

大央企信托有限责任公司

央企信托•XX55号高新集合资金信托计划

尽职调查报告

## 目录

一、项目概况	4
二、发行人—高新城投	5
(一) 基本情况	5
(二) 财务状况	20
(三) 财务指标	50
(四) 有息负债明细及结构	51
(六) 资信情况	54
三、担保人—高新国投	56
(一) 基本情况	56
(二) 财务状况	69
(三) 财务指标	91
(四) 有息负债明细及结构	92
(六) 资信情况	103
四、区域情况	104
(一) 淄博市概况	错误! 未定义书签。
(二) 高新区概况	错误! 未定义书签。
(三) 履约记录介绍	104
四、资金用途	108
(一) 标的债券基本情况	108
(二) 标的债券资金用途	错误! 未定义书签。
(四) 投资债券交易流程说明	111
五、信托概述	112
(一) 信托要素	112
(二) 交易结构	114
六、风险资本及效益测算	115
(一) 计提风险资本测算	115
(二) 公司收益预测	115
七、风险措施	115
八、资金来源/发行方案	115
九、XX 行合作	116
十、尽调方式	116
十一、暂停续作客户及反洗钱查询结果	116
十二、期间管理	117

十三、结论建议..... 118

## 一、项目概况

大央企信托有限责任公司（以下简称“央企信托”或“受托人”）拟设立“央企信托•XX55号高新集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），总规模不超过【5】亿元（以实际募集金额为准），信托计划总期限预计不超过36个月，各期期限不超过24个月，可分期发行，可提前结束。

信托计划资金用于认购淄博高新城市投资运营集团有限公司（以下简称“高新城投”，AA）2023年面向专业投资者非公开发行公司债券第二期（上证函【2022】2474号），淄博高新国有资本投资有限公司（以下简称“高新国投”，AA+）提供券内担保。

高新城投是淄博市高新区重要的基础设施建设及国有资产运营主体，主要从事高新区各项基础设施建设、内路网建设、新城区开发、棚户区改造、分区域土地整理和水务等业务，范围较为广泛，对支持区域经济发展发挥了重要作用。截至2022年9月末，公司总资产409.28亿元，营业收入24.45亿元，资产负债率69.97%。新世纪评级对其主体信用等级评为AA，评级展望为稳定。该公司不在地方政府融资平台名单内。保证人高新国投作为淄博高新区国有资本投资运营平台，承担高新区从资产管理到资本管理的转型任务，对全区范围内的国有企业进行统一管理，截至2022年9月末，公司总资产545.22亿元，营业收入26.81亿元，资产负债率69.96%。中诚信国际对其主体信用等级评为AA+，评级展望为稳定。

本信托交易对手为淄博市高新区要平台，区域内平台分析：

序号	名称	注册资本 (亿元)	资产规模 (亿元, 2022 年末)	外部 评级	YY 评级	控股股 东	功能定位 及主营业 务	截至 2023年1 月底发 债余额 (亿元)
1	淄博市城市资产运营集团有限公司	60	1,516.93	AAA	5-	淄博市 财政局	城乡基础设施建设和国有资产管理等	282.50
2	淄博高新国有资本投资有限公司	40	474.54	AA+	7+	淄博高 新技术 产业开 发区财	国有资本投资运营等	36.80

						政金融 局		
3	淄博高新 城市投资 运营集团 有限公司	3	351.00	AA	7+	淄博高 新技术 产业开 发区财 政金融 局	城市基础 设施建 设和国 有资产 经营等	33.98
4	淄博市张 店区国有 资产运营 有限公司	9.1	302.83	AA+	7	淄博市 张店区 人民政 府国有 资产监 督管理 局	棚户区改 造、公共 基础设施 建设等	35.00
5	淄博市临 淄区公有 资产经营 有限公司	2	264.06	AA	7+	淄博市 临淄区 人民政 府国有 资产监 督管理 局	城市基础 设施投 资建 设等	70.70

## 二、发行人—高新城投

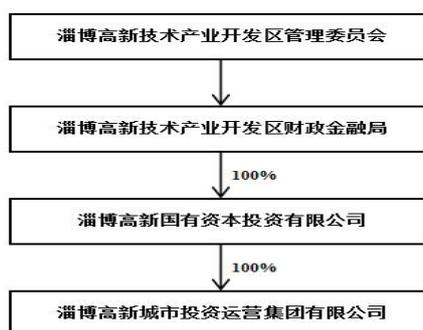
### (一) 基本情况

#### 1、企业概况

名称	淄博高新城市投资运营集团有限公司
统一社会信用代码	9137030326512288XH
住所	山东省淄博高新区鲁泰大道51号高分子材料产业创新园A
法定代表人	李准
企业类型	有限责任公司
注册资本	30,000.00 万元
实缴资本	30,000.00 万元
成立日期	1993-8-4
营业期限	1993-8-4 至 无固定期限

经营范围	<p>一般项目:自有资金投资的资产管理服务;以自有资金从事投资活动;土地整治服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;园区管理服务;企业管理咨询;非居住房地产租赁;货物进出口;技术进出口;住房租赁;石油制品销售(不含危险化学品);化工产品销售(不含许可类化工产品);润滑油销售;金属材料销售;金属结构销售;非金属矿及制品销售;木材销售;煤炭及制品销售;仪器仪表销售;电工器材销售;五金产品批发;电线、电缆经营;阀门和旋塞销售;办公用品销售;计算机软硬件及辅助设备批发;建筑材料销售;建筑装饰材料销售;专用化学产品销售(不含危险化学品);五金产品零售;汽车零配件零售;互联网销售(除销售需要许可的商品);日用百货销售;包装材料及制品销售;汽车零配件批发;通讯设备销售;电子专用设备销售。(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)</p> <p>许可项目: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)</p>
------	--

## 2、股权结构



淄博高新国有资本投资有限公司是淄博高新城运的唯一股东,持有淄博高新城运100.00%的股权,淄博高新技术产业开发区管理委员会是淄博高新城运的实际控制人。

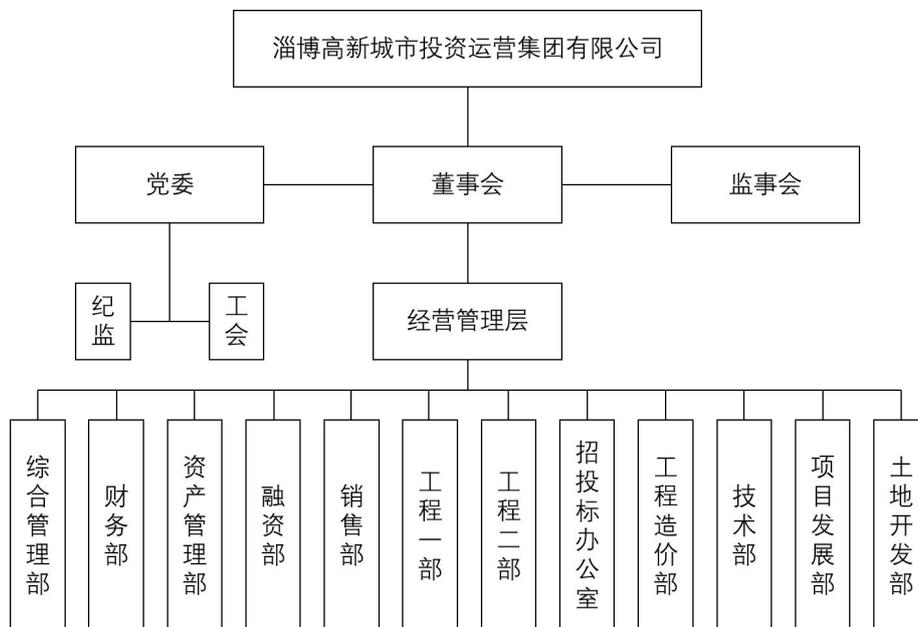
## 3、历史沿革

淄博高新城市投资运营集团有限公司(以下简称“淄博高新城运”)前身为淄博高新技术产业开发区经济发展总公司,系经淄博市人民政府于1993年7月21日发布的《淄博市人民政府关于成立淄博高新技术产业开发区经济发展总公司的通知》(淄政函[1993]96号)文件批准,由淄博高新技术产业开发区管委会以房地产出资5,000.00万元组建的国有独资企业,出资方式符合规定。成立时淄博高新城运的法定

代表人为宋锡坤，淄博高新城运于1993年8月取得淄博市工商行政管理局高新技术产业开发区分局颁发的《企业营业执照》。

截至2022年9月末出具之日，公司股本及股权结构无变化。

#### 4、发行人公司治理和组织架构



公司内设综合管理部、财务部、资产管理部、融资部、销售部、工程一部、工程二部、招标投标办公室、工程造价部、技术部、项目发展部、土地开发部等12个部门。

#### 5、子公司情况

截至2022年9月末未发行人合并范围内的主要子公司共3家。简况如下：

主要子公司具体情况								
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润
1	淄博鲁创置业有限公司	房地产开发、经营；安置房建设；房屋租赁（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；房屋中介服务；物业管理；园林绿化工程施工；餐饮服务（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）。	100.00	40.81	35.42	5.39	1.86	0.79

2	淄博鲁创城镇建设发展有限公司	城镇化建设的土地综合整治；安置房建设、管理、销售；产业园区建设；城镇基础设施建设；物业管理；园林绿化工程、装饰工程施工；房地产开发、经营；房屋租赁（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；房屋中介服务（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）	100.00	43.80	37.41	6.39	0.56	0.21
---	----------------	--	--------	-------	-------	------	------	------

截至2022年9月末，淄博高新城运重要的参股公司、合营企业和联营企业1家，具体情况如下：

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润
1	淄博市交通投资建设有限公司	一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；工程管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；土地整治服务；金属矿石销售；建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；建筑陶瓷制品销售；水泥制品销售；砼结构构件销售。（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）许可项目：建设工程施工；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）	18.05	41.10	34.21	6.88	0.04	0.01

## 6、管理层及团队建设情况

姓名	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
李准	董事长、总经理	2022年9月-2025年9月	是	否
王铸	董事、副总经理	2022年9月-2025年9月	是	否
曹铠	董事、副总经理	2022年9月-2025年9月	是	否
任强	董事	2022年9月-2025年9月	是	否
赵晓鹏	董事	2022年9月-2025年9月	是	否
陈冬岭	董事	2022年9月-2025年9月	是	否
王革	董事	2022年9月-2025年9月	是	否
刘书铭	董事	2022年9月-2025年9月	是	否
刘畅	职工董事	2022年9月-2025年9月	是	否
李燕	监事会主席	2022年9月-2025年9月	是	否
贾述军	监事	2022年9月-2025年9月	是	否
朱文轩	监事	2022年9月-2025年9月	是	否
王文艳	职工监事	2022年9月-2025年9月	是	否
孙航保	职工监事	2022年9月-2025年9月	是	否
李烜岳	副总经理	2022年9月-2025年9月	是	否
王文秀	副总经理	2022年9月-2025年9月	是	否

### 1、董事会成员

李准先生，1984年5月出生，研究生学历。历任淄博高新区林业与园林管理处专业技术人员、淄博高新区建筑管理处科员、淄博高新区政府投资工程建设中心技术协调科副科长及淄博高新区建设局副局长。现任淄博高新城市投资运营集团有限公司董事长兼总经理、淄博高新国有资本投资有限公司董事及总经理、淄博高新城市建设发展有限公司执行董事、经理。

王铸先生，1978年6月出生，本科学历。历任淄博市高新区城市管理局科员、淄博市高新区规划建设土地局财务监督处科员、淄博市高新区财政局经济建设处副主

任，淄博市高新区财政局国资处非税科科长、淄博市高新区财金局债务绩效与监督科科长。现任淄博高新城市投资运营集团有限公司董事兼副总经理。

曹铠先生，1972年3月出生，大专学历。历任淄博市张店区房屋综合开发公司施工技术科副科长、淄博外向型工业加工区联合发展有限公司总经理助理、淄博高新区交通管理处工程监督一科负责人、淄博高新区城建工程指挥部工程管理组负责人、淄博高新区政府投资工程建设中心工程管理二科科长；现任淄博高新城市投资运营集团有限公司董事兼副总经理、淄博鲁创城镇化建设发展有限公司董事长兼总经理。

任强先生，1982年6月出生，本科学历。历任中国银行股份有限公司淄博分行客户经理、中国银行股份有限公司淄博张店支行及南定支行业务部主任、中国银行股份有限公司淄博高青支行副行长、中国银行股份有限公司淄博博山支行副行长、淄博齐通供应链有限公司总经理。现任淄博高新城市投资运营集团有限公司董事、淄博齐通供应链有限公司董事兼总经理。

赵晓鹏先生，1989年2月出生，本科学历。历任仲利国际租赁有限公司职员、山东临工工程机械有限公司职员、淄博市周村区金融证券工作服务中心部门负责人、淄博高新产业投资有限公司董事。现任淄博高新城市投资运营集团有限公司董事。

陈冬岭女士，1985年1月出生，本科学历。历任上海上会会计师事务所有限公司山东分所职员、山东新华医疗器械股份有限公司战略发展部职员、齐鲁股权交易中心有限公司部门总监、淄博高新产业投资有限公司财务总监。现任淄博高新城市投资运营集团有限公司董事、淄博高新产业投资有限公司财务总监。

王莘女士，1975年5月出生，本科学历。历任淄博高新区管委会综合督查科副科级干部、招商促进局项目促进科副科长及副书记、山东国金汽车制造有限公司副总经理。现任淄博高新城市投资运营集团有限公司董事、淄博高新产业投资有限公司副总经理。

刘书铭先生，1983年10月出生，本科学历。历任青岛胶州水利勘测设计院测绘员、山东水利工程总公司施工员、山东城联一卡通支付有限责任公司市场部经理助理及市场部副经理。现任淄博高新城市投资运营集团有限公司董事、淄博齐云智慧城市运营有限公司副总经理。

刘畅先生，1989年2月出生，本科学历。历任山东玲珑集团玲珑置业有限公司职员、淄博高新技术产业开发区建设局职员。现任淄博高新城市投资运营集团有限公司职工董事。

## 2、监事

李燕女士，1976年02月出生，本科学历。历任中房集团淄博市城市建设综合开发公司工程副经理、淄博高新区政府投资工程建设中心工程技术应用研究员，现任淄博高新城市投资运营集团有限公司监事会主席，兼任淄博齐航建设有限公司执行董事兼经理。

贾述军先生，1969年11月出生，专科学历。历任淄博仪器仪表研究所副主任、山东鲁润志恒工程管理有限公司副主任、淄博鲁创置业有限公司发展部经理、淄博高新城市投资运营集团有限公司项目发展部经理。现任淄博高新城市投资运营集团有限公司监事、淄博鲁创城镇化建设发展有限公司董事。

朱文轩先生，1989年1月出生，本科学历。历任淄博城市燃气有限公司综合管理员、淄博城市燃气（博山）有限公司综合管理主管、淄博般阳城市燃气有限公司综合办公室主管、淄博宝山生态科技园管理服务中心职员。现任淄博高新城市投资运营集团有限公司职工监事。

王文艳女士，1974年11月出生，专科学历。历任淄博建华房地产开发有限公司工程师、山东光正建设项目管理有限公司综合部经理、淄博鲁创置业有限公司销售部副经理、淄博高新城市投资运营有限公司销售部副经理。现任淄博高新城市投资运营集团有限公司监事、淄博鲁创城镇化建设发展有限公司监事。

孙航保先生，1972年3月出生，本科学历。历任鲁中房地产开发有限公司工程部主任、淄博鲁创城镇化建设发展有限公司总工办主任、淄博高新城市投资运营集团有限公司技术部经理。现任淄博高新城市投资运营集团有限公司职工监事、淄博鲁创城镇化建设发展有限公司董事。

## 3、高级管理人员

李准先生，见“1、董事会成员”部分。

王铸先生，见“1、董事会成员”部分。

曹铠先生，见“1、董事会成员”部分。

李烜岳先生，1987年1月出生，研究生学历。历任淄博市高新区科技局高新科科长、淄博市高新区工委管委会办公室督查室副主任。现任淄博高新城市投资运营集团有限公司副总经理。

王文秀女士，1988年7月出生，研究生学历。历任淄博市高新区财政局企业科及财管科科长、淄博市高新区财政金融局综合科副科长。现任淄博高新城市投资运营集团有限公司副总经理。

## 7、公司经营情况

### (1) 经营情况分析

淄博高新城运及子公司主要承担淄博高新区内工程建设、土地整理等基础设施建设业务及物业出租、房屋销售、供水等业务。

淄博高新城运作为淄博高新区重要的工程建设主体，一直受到淄博高新技术产业开发区管委会的重点支持，在资产注入、资金保障等方面得到了大力支持，在工程建设、土地整理等基础设施建设、供水等领域有较强的资源获得能力和市场竞争力。

近两年及一期营业收入情况如下：

单位：万元、%

项目	2022年1-9月		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>1、主营业务收入小计</b>	<b>241,909.71</b>	<b>98.83</b>	<b>193,759.16</b>	<b>95.17</b>	<b>133,570.73</b>	<b>91.46</b>
工程建设收入	53,641.21	21.94	65,977.79	32.41	64,443.66	44.13
土地整理收入	24,243.69	9.91	60,121.87	29.53	26,521.62	18.16
出租收入	30,505.99	12.48	54,407.65	26.72	30,770.13	21.07
房屋销售收入	3,189.56	1.30	10,833.32	5.32	7,396.28	5.06
售水收入	1,276.04	0.52	1,635.00	0.80	1,468.68	1.01
服务收入	821.08	0.34	-	-	-	-
其他	128,232.13	52.44	783.53	0.38	2,970.36	2.03
<b>2、其他业务收入小计</b>	<b>2,610.13</b>	<b>1.07</b>	<b>9,825.21</b>	<b>4.83</b>	<b>12,465.15</b>	<b>8.54</b>
管网施工收入	2,403.45	0.98	1,332.92	0.65	1,361.44	0.93
利息收入	110.46	0.05	4,540.99	2.23	3,614.28	2.47
服务收入	-	-	3,659.16	1.80	6,354.35	4.35
其他	96.23	0.04	292.14	0.14	1,135.08	0.78
<b>3、营业收入合计</b>	<b>244,519.84</b>	<b>100</b>	<b>203,584.37</b>	<b>100.00</b>	<b>146,035.87</b>	<b>100.00</b>

2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人的营业收入分别为 146,035.87 万元、203,584.37 万元和 244,519.84 万元，报告期内主营业务收入的占比在 90%以上。

2021 年度，发行人的营业收入较 2020 年度增加 57,548.50 万元，增幅为 39.41%，主要系发行人 2021 年度土地整理项目确认收入增长所致。2021 年度出租收入为 54,407.65 万元，较上年增加 25,202.25 万元，增幅 86.29%，主要原因系 2021 年新增齐鲁新材料中试基地和山东国金汽车制造有限公司厂房等的出租收入。2021 年度发行人的房屋销售业务收入为 10,833.32 万元，较 2020 年增长 3,437.04 万元，增幅 46.47%，主要原因系 2021 年销售仪器仪表产业园的厂房及高分子材料创新园项目的商品房增长。

发行人近两年及一期毛利润及占比情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
<b>1、主营业务小计</b>	<b>31,595.81</b>	<b>92.48%</b>	<b>46,684.44</b>	<b>83.83</b>	<b>15,433.20</b>	<b>57.22</b>
工程建设	-1,831.31	-5.36%	-4,527.88	-8.13	-2,029.99	-7.53
土地整理	1,966.25	5.75%	3,136.80	5.63	1,383.74	5.13
出租	26,737.64	78.26%	49,679.84	89.21	19,537.61	72.43
房屋销售	2,476.33	7.25%	-1,037.55	-1.86	-2,135.98	-7.92
售水	-1,011.36	-2.96%	-1,185.80	-2.13	-787.06	-2.92
服务	-392.71	-1.15%	-	-	-	-
其他	3,650.94	10.69%	619.03	1.11	-535.12	-1.98
<b>2、其他业务小计</b>	<b>2,570.52</b>	<b>7.52%</b>	<b>9,004.55</b>	<b>16.17</b>	<b>11,540.18</b>	<b>42.78</b>
管网施工	2,363.84	6.92%	763.04	1.37	726.02	2.69
利息	110.46	0.32%	4,540.99	8.15	3,614.28	13.40
服务	0.00	0.00%	3,659.16	6.57	6,354.35	23.56
其他	96.23	0.28%	41.36	0.07	845.53	3.13
<b>3、营业毛利润合计</b>	<b>34,166.32</b>	<b>100.00</b>	<b>55,688.99</b>	<b>100.00</b>	<b>26,973.38</b>	<b>100.00</b>

发行人近两年及一期毛利率情况如下：

单位：%

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度
<b>1、主营业务小计</b>	<b>13.06</b>	<b>24.09</b>	<b>11.55</b>
工程建设	-3.41	-6.86	-3.15
土地整理	8.11	5.22	5.22
出租	87.65	91.31	63.50

房屋销售	77.64	-9.58	-28.88
售水	-79.26	-72.53	-53.59
服务	-47.83	-	-
其他	2.85	79.01	-18.02
<b>2、其他业务小计</b>	<b>98.48</b>	<b>91.65</b>	<b>92.58</b>
管网施工	98.35	57.25	53.33
利息	100.00	100.00	100.00
服务	-	100.00	100.00
其他	100.00	14.16	74.49
<b>3、营业毛利率合计</b>	<b>13.97</b>	<b>27.35</b>	<b>18.47</b>

2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人的毛利分别为 26,973.38 万元、55,688.99 万元和 34,166.32 万元，毛利率分别为 18.47%、27.35%和 13.97%。

发行人工程建设业务毛利率分别为-3.15%、-6.86%和-3.41%，毛利率持续为负，主要原因是发行人的淄博高新区西五路北延综合管廊工程建设项目、淄博光大水务一分厂搬迁项目、淄博高新区政府投资建设项目等的结算利润率较低，且施工单位尚未开具增值税发票，导致发行人无法抵扣进项税，从而使得上述项目当年成本高于收入。发行人上述项目的工程建设业务按照工程进度结转收入和成本，相应施工款采用分期支付方式，施工单位在未收到全部施工款前尚未开具增值税发票。相关事项造成的负面影响将在发行人向施工商付款且取得增值税发票后得以消除，该情况不会对发行人未来盈利能力产生重大不利影响。

## (2) 发行人主营业务经营模式

### 1、工程建设业务

#### (1) 业务开展情况

##### ①业务概况

公司是淄博高新区内重要的工程建设主体，主要承担淄博高新区内路网建设、新城区开发、棚户区改造、城市配套设施建设等多种职能。

##### ②经营收入情况

#### 工程建设业务确认收入情况

单位：万元

2020 年确认收入的项目	收入
---------------	----

淄博高新区西五路北延综合管廊	6,435.53
淄博光大水务一分厂搬迁	7,212.88
淄博高新区政府投资项目	50,795.25
<b>合计</b>	<b>64,443.66</b>
<b>2021年确认收入的项目</b>	<b>收入</b>
淄博高新区政府投资项目	65,977.79
<b>合计</b>	<b>65,977.79</b>
<b>2022年1-9月确认收入的项目</b>	<b>收入</b>
淄博高新区政府投资项目	53,641.21
<b>合计</b>	<b>53,641.21</b>

### ③业务模式

#### A. BT模式

工程建设项目在2012年12月之前采取建设-移交(BT)模式,即在相关项目实施前,淄博高新城运与淄博高新区管委会签订项目BT协议,待项目建成且完成验收后,由淄博高新区管委会负责支付项目的工程款,同时按项目总投资规模的约定比例支付项目管理费用作为公司收益,回款期为五年。淄博高新城运在项目实施过程中负责项目的投融资以及施工建设管理工作。该类项目的款项回款安全性较高,对淄博高新城运的利润保障性较强。

已签订的三个BT项目工程履行正常,实验中学项目已完工并完成回款;先进陶瓷创业园项目、老年康复中心项目已完工并开始回款。

2012年12月后,淄博高新城运无新增BT项目。

#### B. 委托代建模式

自2013年起,依据高新区产业规划新建、在建的项目,没有再签订新的BT协议,转而通过“委托代建”的方式进行。代建模式淄博高新城运与淄博高新区管委会签订代建合同,约定公司在项目实施过程中负责项目的投融资,待项目建设竣工验收后,由委托方负责整体回购并支付项目工程款。

#### C. 政府购买服务模式

淄博高新城运的3个棚户区改造项目按照政府购买服务模式运营,主要涉及淄博高新区北部棚户区(城中村)改造项目、淄博高新区东部棚户区(城中村)改造项目和淄

博高新区南部棚户区（城中村）改造项目，均为地方政府预算项目。根据协议，高新区管委会授权淄博高新城运是项目承接主体。淄博高新城运委托园区办事处施工建设并支付建设款项，建设期届满前，淄博高新城运的服务费用根据服务完成进度进行核定，建设期届满或淄博高新城运完成项目建设内容后，淄博高新城运工作经验收合格后，淄博高新区将按照支付计划逐年向淄博高新城运支付服务费用，3个棚户区改造项目按项目总成本的10%支付服务费作为淄博高新城运服务费。

## 2、土地整理业务

### （1）业务开展情况

#### ①业务概况

淄博高新城运受淄博高新区土地储备开发有限公司委托，负责淄博高新区内82平方公里的土地整理和开发。

土地整理业务开展过程中涉及征迁安置等事宜，因淄博高新城运长期从事淄博高新区内的基础设施建设工作，熟知当地的社会文化、风俗民情，在征迁安置工作中有较大的优势，因此淄博高新区土地储备开发有限公司委托淄博高新城运进行土地整理，因而淄博高新城运的此板块业务也具有一定的区域专营性。

#### ②经营情况

2021年和2022年1-9月，淄博高新城运土地整理收入分别为60,121.87万元和24,243.69万元。受宏观经济、土地市场环境、土地整理项目施工进度等因素影响，淄博高新城运土地整理开发收入存在一定的波动，土地整理开发项目均按照协议约定进行回款。淄博高新城运无土地储备职能。

#### ③业务模式

为推进淄博市高新技术产业开发区高铁科学城范围内的土地开发整理工作，淄博高新城运与淄博高新区土地储备开发有限公司订立了项目合同书，商定的淄博高新城运服务范围为“济青高速、黄河大道、鲁山大道、滨莱高速四至范围内82平方公里”，项目概算总投资额为50亿元。淄博高新城运以完工进度为基础，编制项目进度确认单加盖淄博高新城运公司公章，提交给监理单位和委托方，待监理单位和委托方对完工进度进行核定并用印确认，淄博高新城运根据监理单位和委托方确认后的项目进度确

认单中载明的完工进度，结转成本，另按照成本加成 15%并考虑 9%的增值税后确认收入。

截至 2022 年 9 月末，公司唯一的在建项目情况如下：

截至 2022 年 9 月末淄博高新城运土地整理情况表

单位：平方公里、万元

地块名称	整理期间	回款期间	总投资额	已投资额	土地面积	是否签订合同或协议	确认收入金额	已回款金额	未来三年回款计划			未来三年投资计划		
									2022年10-12月	2023年	2024年	2022年10-12月	2023年	2024年
科学城济青高速、黄河大道、鲁山大道、滨莱高速四至范围内	2019-2025	2019-2025	500,000.00	107,645.95	82.00	是	113,571.41	71,065.80	20,000.00	22,505.61	0.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00
合计	-	-	500,000.00	107,645.95	82.00	-	113,571.41	71,065.80	20,000.00	22,505.61	0.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00

### 3、出租业务

淄博高新城运所处的淄博高新区，为国家级高新技术产业园区，淄博高新城运持有区内较多物业，其中部分持有物业用于对外出租。淄博高新城运委托高新区科学城发展服务中心、高新区科技工业和信息化局、淄博高新区火炬园区国有资产运营有限公司等对外出租所持物业，并与其签订了委托租赁合同。

2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-9 月，淄博高新城运出租业务收入分别为 30,770.13 万元、54,407.65 万元和 30,505.99 万元。2021 年度淄博高新城运的出租收入较 2020 年度增加了 76.82%，主要原因系 2021 年新增齐鲁新材料中试基地和山东国金汽车制造有限公司厂房等的出租收入。

截至 2022 年 9 月末淄博高新城运主要出租资产情况

租赁房产名称	物业类型	来源	投运时间	出租价格 (m <sup>2</sup> 月)
高科技创业园	办公楼	划拨	2013 年	30.00
万杰路 107 号	办公楼	划拨	2013 年	45.00
火炬大厦	办公楼	划拨	2013 年	45.00
先进陶瓷创新园	办公楼	自建	2014 年	30.00
高分子材料园	办公楼	自建	2018 年	30.00
民营园二期综合楼	办公楼	购买	2013 年	30.00
MEMS 产业园	工业厂房+办公楼	自建	2018 年	30.00
仪器仪表园	工业厂房+办公楼	自建	2018 年	30.00
创业·火炬广场	办公楼	购买	2018 年	30.00
汇金五层	办公楼	购买	2019 年	30.00
医药创新园	办公楼	自建	2020 年	60.00
齐鲁新材料中试基地	工业厂房+办公楼	自建	2021 年	20.00~35.00
创智中心	办公楼	自建	2021 年	65.00
科技大楼	办公楼	自建	2021 年	65.00

#### 4、房屋销售业务

淄博高新城运的房屋销售业务主要为围绕园区及产业基地进行的保障房开发、商品房开发及租售并举的工业地产开发。

淄博高新城运及/或其子公司房屋销售业务资质

许可资质	资质所属企业	发证单位	发证时间	有效期限
《中华人民共和国房地产开发企业暂定资质证书》	淄博鲁创城镇化建设发展有限公司	淄博市住房和城乡建设局	2020 年 9 月 18 日	2023 年 9 月 17 日
《中华人民共和国房地产开发企业资质证书》	淄博鲁创置业有限公司	淄博市住房和城乡建设局	2021 年 1 月 29 日	2024 年 1 月 28 日

2020年度淄博高新城运实现房屋销售业务收入7,396.28万元，该项收入主要为医药创新园项目房屋销售收入。2021年度淄博高新城运的房屋销售业务收入为10,833.32万元，较2020年增长了46.47%，主要系2021年销售仪器仪表产业园的厂房及高分子材料创新园项目的商品房增长。2022年1-9月淄博高新城运的房屋销售收入为3,189.56万元，占营业收入比重为1.30%。近两年一其末主要销售项目情况如下：

医药创新园项目位于淄博国家高新技术产业开发区世纪路与鲁泰大道交叉口东北角，规划用地约28,393平方米，总建筑面积164,968平方米，其中地上面积118,272平方米，地下面积46,695平方米，主要包括座综合楼、B座综合楼、C座、D座组成。其中A座综合楼建筑面积67,778平方米，B座综合楼32,199平方米，C座10,541平方米，D座7,866平方米。地下2层，46,695平方米。容积率4.40，建筑密度31.79%，绿地率为25%。停车位总数为977个，其中地上停车位48个，地下停车位929个。公共服务设施配套建有高压水泵房、变配电室、换热站、警卫室、消防控制中心、消防水池、物业管理等。

## 5、售水业务

淄博高新城运售水业务由淄博高新城运子公司淄博高新区涌泉供水有限公司（以下简称“涌泉供水”）负责，该公司主要负责淄博高新区区内部分自来水供给，包含企业供水以及生活用水。

淄博高新城运及/或其子公司售水业务拥有相关部门颁发的有效许可资质如下所示：

表：淄博高新城运及/或其子公司售水业务资质

许可资质	资质所属单位	发证单位	发证时间	有效期限
《山东省城市市政公用事业经营许可证》	淄博高新区涌泉供水有限公司	淄博市水利局	-	2022年11月01日
《食品生产许可证》	淄博高新区涌泉供水有限公司	淄博市博山区食品药品监督管理局	2020年6月23日	2025年6月22日
《取水许可证》	淄博高新区涌泉供水有限公司	淄博市博山区水务局	2021年1月1日	2025年12月31日

淄博高新城运根据淄价发【2017】69号《关于调整非居民用水污水处理费征收标准的通知》中载明的，生活用水综合水价调整为2.975元/吨，工业用水综合水价调整为3.575元/吨，结合下游使用方的使用量实现售水收入。

淄博高新区涌泉供水有限公司主要营业范围包括集中式供水、供水管网的建设、经营、维护管理等，拥有山东省城市市政公用事业经营许可证、市政公用工程施工总承包叁级资质、全国工业产品生产许可证和取水许可证。涌泉供水的主要供应商为淄博市引黄供水有限公司，下游客户以工业用水客户为主。

截至 2021 年末，涌泉供水拥有水厂 1 个，水厂供水能力为 1.2 万吨/天；供水管线长 160 公里、供水服务面积约为 30 平方公里，服务人口 5.3 万人，管网供水能力为每日 4.5 万立方米，管网漏失率 13%。2021 年度，涌泉供水共计供水 732.91 万吨，其中居民供水 289.59 万吨，工业供水 443.32 万吨。

近两年及一期，淄博高新城运实现售水收入 1,468.68 万元、1,635.00 万元和 1,276.04 万元，占同期营业收入的比重分别为 1.01%、0.80%、0.52%。

## 6、其他业务

近两年及一期，淄博高新城运实现的其他业务收入（含其他业务收入和主营业务其他板块）分别为 15,435.51 万元、10,608.74 万元和 130,842.26 万元，主要来自贸易收入、管网施工、服务收入和利息收入等。淄博高新城运的管网施工收入主要来自为工业用水客户提供管网的建设、经营和维护管理服务；服务收入主要为政府购买服务模式的项目确认的收入；淄博高新城运的利息收入为淄博高新城运根据淄博高新技术产业开发区管理委员会的要求，为支持园区企业及/或其他国有企业经营的发展，对其发放委贷产生的收入。

淄博高新城运及/或其子公司管网施工业务拥有相关部门颁发的有效许可资质如下所示：

淄博高新城运及/或其子公司管网施工业务资质

许可资质	资质所属单位	发证单位	发证时间	有效期限
《建筑业企业资质证书》	淄博高新区涌泉供水有限公司	淄博市住房和城乡建设局	2016 年 4 月 11 日	2022 年 12 月 31 日

## （二）财务状况

### 1、财务分析

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）依据中国注册会计师独立审计准则对淄博高新城运 2020 年 12 月 31 日和 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020

年度和 2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注进行了审计，并出具了利安达审字【2021】第 2299 号和利安达审字【2022】第 2253 号标准无保留意见的审计报告。

淄博高新城运 2022 年 9 月 30 日的合并及母公司资产负债表，2022 年 1-9 月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表未经审计。具体报表情况如下：

### 合并资产负债表

单位：万元

22 淄博城投 MTN001 [102281981. IB] - 资产负债表 (单位：万元，CNY)	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
报告期	三季度报	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
<b>流动资产：</b>				
货币资金	127,976.56	78,990.46	99,838.52	39,025.88
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据及应收账款	202,005.09	166,911.81	178,796.49	119,341.92
应收票据				65.00
应收账款	202,005.09	166,911.81	178,796.49	119,276.92
应收款项融资				
预付款项	436,847.91	392,731.02	111,700.02	42,139.08
其他应收款(合计)	1,159,585.80	1,112,693.26	1,308,952.09	792,400.21
应				
收股利				
应				
收利息				
其				
他应收款		1,112,693.26	1,308,952.09	792,400.21
买入返售金融资产				
存货	148,622.60	175,165.75	112,163.23	53,708.98
其中：消耗性生物资产				
合同资产				
划分为持有待售的资产				
一年内到期的非流动资产				
待摊费用				
其他流动资产	86,358.91	68,016.74	52,418.49	52,779.67
其他金融类流动资产				
流动资产差额(特殊报表科目)				
流动资产差额(合计平衡项目)				
<b>流动资产合计</b>	<b>2,161,396.88</b>	<b>1,994,509.05</b>	<b>1,863,868.85</b>	<b>1,099,395.74</b>
<b>非流动资产：</b>				
发放贷款及垫款				
以公允价值且其变动计入其他综合收益的金融资产				

以摊余成本计量的金融资产				
债权投资				
其他债权投资				
可供出售金融资产			93,768.49	93,568.49
其他权益工具投资				
持有至到期投资				
其他非流动金融资产	9,332.58	9,332.58		
长期应收款				
长期股权投资	16,546.66	16,546.66	13,734.98	13,333.87
投资性房地产	606,331.85	749,351.21	402,179.31	330,863.83
固定资产(合计)	286,031.15	193,630.22	133,446.84	92,620.13
固定资产		193,630.22	133,446.84	92,620.13
固定资产清理				
在建工程(合计)	849,440.45	416,244.75	289,038.57	30,237.25
在建工程		416,244.75	289,038.57	30,237.25
工程物资				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产	146,128.95	113,664.83	83,321.07	17,926.35
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	14,652.01	13,711.35	13,671.79	14,212.36
递延所得税资产	2,979.36	2,979.36	1,451.26	750.32
其他非流动资产				
非流动资产差额(特殊报表科目)				
非流动资产差额(合计平衡项目)				
<b>非流动资产合计</b>	1,931,443.02	1,515,460.95	1,030,612.31	593,512.61
资产差额(特殊报表科目)				
资产差额(合计平衡项目)				
<b>资产总计</b>	4,092,839.89	3,509,970.00	2,894,481.15	1,692,908.35
<b>流动负债:</b>				
短期借款	142,427.77	139,000.00	77,500.00	35,000.00
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据及应付账款	239,367.68	200,056.29	94,912.95	33,316.99
应付票据	85,095.18	37,161.52	11,322.98	887.57
应付账款	154,272.50	162,894.78	83,589.97	32,429.42
预收款项			3,350.55	3,624.60
合同负债	3,395.41	3,827.15		

应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	2,571.18	3.27	0.27	54.07
应交税费	31,768.82	39,010.75	30,227.78	12,725.38
其他应付款(合计)	510,797.82	448,597.85	370,414.16	247,904.67
付利息	应			
付股利	应			
他应付款	其	448,597.85	370,414.16	247,904.67
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债	454,021.49	306,717.21	157,663.38	58,395.80
预提费用				
递延收益-流动负债				
应付短期债券				
其他流动负债	187.90	187.90		
其他金融类流动负债				
流动负债差额(特殊报表科目)				
流动负债差额(合计平衡项目)				
<b>流动负债合计</b>	<b>1,384,538.06</b>	<b>1,137,400.43</b>	<b>734,069.09</b>	<b>391,021.51</b>
<b>非流动负债:</b>				
长期借款	660,970.28	533,383.50	450,085.75	229,307.90
应付债券	234,910.30	322,185.75	426,934.24	355,713.65
租赁负债				
长期应付款(合计)	578,637.70	371,995.85	283,322.73	35,762.46
期应付款	长	160,973.22	85,236.24	23,771.64
项应付款	专	211,022.63	198,086.49	11,990.83
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延所得税负债	3,149.60	3,149.60		
递延收益-非流动负债	1,503.30	1,503.30	1,503.30	
其他非流动负债				
非流动负债差额(特殊报表科目)				
非流动负债差额(合计平衡项目)				
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,479,171.17</b>	<b>1,232,218.00</b>	<b>1,161,846.02</b>	<b>620,784.01</b>
负债差额(特殊报表科目)				
负债差额(合计平衡项目)				
<b>负债合计</b>	<b>2,863,709.24</b>	<b>2,369,618.43</b>	<b>1,895,915.11</b>	<b>1,011,805.52</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>				
实收资本(或股本)	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
其它权益工具				
其中: 优先股				

永续债				
资本公积金	899,714.58	891,044.58	844,467.66	572,205.86
减：库存股				
其它综合收益	18,222.33	18,222.33	18,292.71	-345.66
专项储备				
盈余公积金	15,312.09	15,312.09	15,312.09	15,312.09
一般风险准备				
未分配利润	195,206.02	182,709.18	87,432.31	60,810.41
外币报表折算差额				
未确认的投资损失				
股东权益差额(特殊报表科目)				
股权权益差额(合计平衡项目)				
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>1,158,455.02</b>	<b>1,137,288.18</b>	<b>995,504.77</b>	<b>677,982.69</b>
少数股东权益	70,675.64	3,063.39	3,061.27	3,120.14
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,229,130.66</b>	<b>1,140,351.57</b>	<b>998,566.04</b>	<b>681,102.83</b>
负债和所有者权益总计	4,092,839.89	3,509,970.00	2,894,481.15	1,692,908.35

近三年及一期末，淄博高新城运资产总计分别为 2,894,481.15 万元、3,509,970.00 万元和 4,092,839.89 万元，呈稳步增长趋势，淄博高新城运 2021 年末资产总计较 2020 年末增加了 615,488.85 万元，增幅为 21.26%，主要系淄博高新城运 2021 年将山东国金汽车制造有限公司纳入合并报表所致。淄博高新城运 2022 年 9 月末资产总计较 2021 年末增加了 582,869.89 万元，增幅为 16.61%，主要系在建工程增加所致。

近三年及一期末，淄博高新城运流动资产合计分别为 1,863,868.85 万元、1,994,509.05 万元和 2,161,396.88 万元，占资产总计的比重分别为 64.39%、56.82% 和 52.81%。近三年及一期末，淄博高新城运的非流动资产分别为 1,030,612.31 万元、1,515,460.95 万元和 1,931,443.02 万元，占资产总计的比重分别为 35.61%、43.18% 和 47.19%。从资产构成来看，淄博高新城运资产以流动资产为主，近两年一期末非流动资产占比呈增加的趋势。

近三年及一期末，淄博高新城运的流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货构成。截至 2021 年末，公司货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货占流动资产的比重分别为 3.96%、8.37%、19.69%、55.79% 和 8.78%。

主要资产科目明细分析：

#### (1) 货币资金

近三年及一期末，淄博高新城运的货币资金分别为 99,838.52 万元、78,990.46 万元和 127,976.56 万元，占各期末流动资产的比重分别为 5.36%、3.96%和 5.92%。淄博高新城运的货币资金主要由银行存款和其他货币资金组成。

截至 2021 年末，淄博高新城运货币资金余额为 78,990.46 万元，较 2020 年末减少 20,848.06 万元，降幅为 20.88%，主要系项目建设投入支出现金较多所致。截至 2022 年 9 月末，淄博高新城运货币资金余额为 127,976.56 万元，较 2021 年末增加 48,986.10 万元，增幅为 62.02%，主要系银行借款和经营活动产生的现金流净额增加所致。

### (2) 应收账款

近三年及一期末，淄博高新城运应收账款账面价值分别为 178,796.49 万元、166,911.81 万元和 202,005.09 万元，占各期末流动资产的比重分别为 9.59%、8.37%和 9.35%。近两年一起期末淄博高新城运的应收账款余额波动较小，主要为应收淄博高新区财政局的代建工程款等。公司应收账款明细情况如下：

单位：万元、%

单位名称	是否为关联方	2022 年 9 月末余额	坏账准备	占应收账款 2022 年 9 月末账面余额的比例	款项性质
淄博高新技术产业开发区财政金融局	否	117,123.79	-	55.62%	代建费等
淄博高新区土地储备开发有限公司	否	68,931.23	-	32.73%	代建费
新能源汽车补贴（国补）	否	11,376.54	-	5.40%	售车款
陕西通家汽车股份有限公司	否	8,028.84	8,028.84	3.81%	售车款
淄博百德物业管理有限公司	否	2,572.52	385.88	1.22%	购房款
<b>合计</b>		<b>208,032.92</b>	<b>8,414.72</b>	<b>98.78%</b>	

### (3) 预付账款

近三年及一期末，淄博高新城运预付款项分别为 111,700.02 万元、392,731.02 万元和 436,847.91 万元，占各期末流动资产的比重分别为 5.99%、19.69%和 20.21%。2021 年末淄博高新城运的预付款项账款账面价值较 2020 年末增加 281,031.00 万元，增幅为 251.59%，主要系 2021 年预付给淄博市公共资源交易中心和淄博高新区管委

会的土地保证金和土地款增加所致。2022年9月末淄博高新城运的预付款项较上年末变动较小，公司前五大预付款项明细情况如下：

单位：万元，%

单位名称	款项性质	金额	占预付款项 2022年9月末 余额合计数的 比例	未结算原因	形成原因	账龄
淄博市公共资源交易中心	土地保证金	155,549.15	35.61	尚未达到 结算条件	购买或补偿 的土地尚未 办理土地 证，暂记预 付款项	1年以内
淄博高新技术产业开发区管理委员会	土地款	119,161.22	27.28	尚未达到 结算条件		1年以内，1-2年
淄博海嘉建设有限公司	工程款	90,245.23	20.66	尚未达到 结算条件	工程款尚未 完成结算开 具发票，暂 记预付款项	1年以内，1-2年、2-3年
山东金奥置业有限公司	购房款	27,000.00	6.18	尚未达到 结算条件	购买商务楼 宇尚未开具 发票，暂记 预付款项	1年以内，1-2年
淄博圣博置业有限公司	购房款	16,700.00	3.82	尚未达到 结算条件	购买园区用 房尚未开具 发票，暂记 预付款项	1年以内，1-2年
合计	-	408,655.60	93.55	-	-	-

#### (4) 其他应收款

近三年及一期末，淄博高新城运其他应收款账面价值分别为1,308,952.09万元、1,112,693.26万元和1,159,585.80万元，占各期末流动资产的比重分别为70.23%、55.79%和53.65%，淄博高新城运的其他应收款主要为往来款、代垫款、保证金、押金等。

截至2021年末，淄博高新城运的其他应收款账面价值为1,112,693.26万元，较2020年末减少了196,258.83万元，降幅为14.99%，主要系淄博高新城运将山东国金汽车制造有限公司纳入合并范围，使得对其的其他应收款合并抵消、以及淄博高新城运收回了部分其他款项所致。截至2022年9月末，淄博高新城运的其他应收款账面价值为1,159,585.80万元，较2021年末增加了46,892.54万元，变动幅度较小。

截至2022年9月末公司前五大其他应收款情况如下：

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	账面余额	账龄	占其他应收款2022年9月末账面余额的比例	款项性质	2022年回款情况
淄博高新技术产业开发区财政金融局	否	209,009.42	1-5年	18.02	高新区旧村改造、调控资金、往来款	43,636.17
四宝山街道办事处	否	97,397.73	1-3年	8.40	旧村改造、棚改资金	14,775.86
淄博高新区宝山科技生态园区管理委员会	否	72,423.28	2-3年	6.25	棚改资金	70,507.22
石桥街道办事处（北六村迁村并居）	否	77,262.65	1-5年	6.66	北六村建设资金	-
淄博保税物流园管理委员会	否	64,360.00	2-3年	5.55	新村建设、棚改资金	25,576.25
合计	-	520,453.09	-	44.88	-	154,495.50

#### （5）存货

近三年及一期末，淄博高新城运存货账面价值分别为 112,163.23 万元、175,165.75 万元和 148,622.60 万元，占期末流动资产的比重为 6.02%、8.78%和 6.88%，截止 2022 年 9 月末，淄博高新城运存货主要为开发成本。

截至 2021 年末，公司存货账面价值 175,165.75 万元，较 2020 年末增加 63,002.52 万元，增幅为 56.17%，主要为其承建项目的建筑安装工程费及土地成本增加导致开发成本增加所致。截至 2022 年 9 月末，淄博高新城运存货账面价值 148,622.60 万元，较 2021 年末变动较小。

截至 2022 年 9 月末，公司的存货明细情况如下：

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末
原材料	343.29	226.04	136.13
库存商品	1,032.96	82.02	-
周转材料	10.29	10.29	10.29
开发成本	145,812.82	174,847.41	112,016.82
生产成本	1,423.24	-	-
<b>合计</b>	<b>148,622.60</b>	<b>175,165.75</b>	<b>112,163.23</b>

截至 2022 年 9 月末，公司非流动资产主要由其他非流动金融资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程和无形资产构成。截至 2021 年末，公司的其他非流动金融资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程和无形资产占非流动资产的比重分别为 0.62%、1.09%、49.45%、12.78%、27.47%和 7.50%，

#### (1) 其他非流动金融资产

近三年及一期末，公司其他非流动金融资产的账面价值分别为 93,768.49 万元、9,332.58 万元和 9,332.58 万元，自 2021 年起，公司执行新会计准则，将可供出售金融资产重分类为其他非流动金融资产。公司 2021 年末的其他非流动金融资产较上年末大幅减少，主要是由于公司转让部分股权，以及在 2021 年将山东国金汽车制造有限公司纳入合并范围，对其的投资合并抵消；

截止 2022 年 9 月份其他非流动金融资产账面价值明细如下

单位：万元

被投资单位	2022年9月末	2021年末	2020年末
淄博华创精细陶瓷有限公司	510.00	510.00	510.00
山东凤阳集团股份有限公司	86.25	86.25	86.25
淄博国润物流发展有限公司	93.60	93.60	93.60
中材金晶玻纤有限公司	-	-	685.91
淄博市鑫润担保有限公司	2,500.00	2,500.00	2,500.00

国民薄膜太阳能科技（淄博）有限公司	-	-	63,750.00
淄博东山福寿陵园有限公司	300.00	300.00	300.00
山东国金汽车制造有限公司	-	-	20,000.00
北京瀚齐高新投资管理有限公司	1,642.73	1,642.73	1,642.73
山东新恒汇电子科技有限公司	4,000.00	4,000.00	4,000.00
山东齐贸通网络科技有限公司	200.00	200.00	200.00
<b>合计</b>	<b>9,332.58</b>	<b>9,332.58</b>	<b>93,768.49</b>

### （2）长期股权投资

近三年及一期末，公司长期股权投资的账面价值分别为 13,734.98 万元、16,546.66 万元和 16,546.66 万元，占各期末非流动资产的比重分别为 1.33%、1.09%和 0.86%。截止 2022 年 9 月末，公司长期股权投资余额较为稳定，明细如下：

单位：万元

被投资单位	核算方法	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末
淄博创新资本创业投资有限公司	权益法	7,060.10	7,060.10	4,520.88
淄博市交通投资建设有限公司	权益法	4,956.58	4,956.58	4,931.01
淄博新火炬信息技术有限公司	权益法	-	-	10.38
淄博火炬新材料科技有限公司	权益法	3,721.45	3,721.45	4,272.71
淄博高新区松立智慧停车管理有限公司	权益法	808.54	808.54	-
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>16,546.66</b>	<b>16,546.66</b>	<b>13,734.98</b>

### （3）投资性房地产

近三年及一期末，公司投资性房地产的账面价值分别为 402,179.31 万元、749,351.21 万元和 606,331.85 万元，占各期末非流动资产的比重分别为 39.02%、49.45%和 31.39%。

2020 年公司的投资性房地产计量模式由成本模式计量变更为公允价值模式计量。截至 2021 年末，公司投资性房地产的账面价值为 749,351.21 万元，较 2020 年末增加

347,171.90 万元，增幅为 86.32%，主要系 2021 年由于在建工程转入及将国金汽车纳入合并范围新增了投资性房地产。截至 2022 年 9 月末，公司投资性房地产的账面价值为 606,331.85 万元，较 2021 年末减少 143,019.36 万元，降幅为 19.09%，主要原因为将部分资产调出投资性房地产。

截至 2022 年 9 月末，公司投资性房地产的评估情况如下：

估价委托人	估价机构	估价对象	估价方法	评估总值 (万元)	评估单价 (元/ m <sup>2</sup> )	可比单 价 (元/ m <sup>2</sup> )	估价报告 编号
高新城运	山东国润恒丰土地房地产评估有限公司	位于淄博高新区柳泉路 109 号，房屋产权证号为淄博市房权证淄博高新区字第 03-1021285 号房屋及其占用土地-火炬大厦	比较法	16,514.59	8,393	8,600	鲁(国润)(2022)房估字第 FC150 号
高新城运	山东国润恒丰土地房地产评估有限公司	位于淄博高新区鲁泰大道 127 号，房屋产权证号为淄博市房权证淄博高新区字第 03-1007528 号房屋及其占用土地-民营园	比较法	5,374.26	6,720	7,000	鲁(国润)(2022)房估字第 FC153 号

高新城运	山东国润恒丰土地房地产评估有限公司	位于万杰路107号,房屋产权证号为淄博市房权证淄博高新区字第03-1007743号房屋及其占用土地	比较法	1,930.41	5,207	7,000	鲁(国润)(2022)房估字第FC154号
高新城运	山东国润恒丰土地房地产评估有限公司	位于高新区柳泉路以西、济青高速路附路以北共计307套房屋及占用土地-先进陶瓷公寓	比较法	13,316.07	7,458	8,100	鲁(国润)(2022)房估字第FC156号
高新城运	山东国润恒丰土地房地产评估有限公司	位于淄博汇金大厦1单元5层010502号房地产	比较法	1,530.51	7,914	8,300	鲁(国润)(2022)房估字第FC158号
淄博鲁创城镇化建设发展	山东国润恒丰土地房地产评估有限公司	位于淄博高新区鲁泰大道以北、世纪路以东办公、配套地下车库房地产及其占用土地-医药创新中心	比较法	80,561.86	7,848	8,200	鲁(国润)(2022)房估字第FC159号

有限公司			成本法	14,440.71	3,100	96,000/ 个	
高新城运	山东国润恒丰土地房产评估有限公司	位于淄博高新区政通路131号,共计3幢房产及其占用土地	收益法	527.62	1,227	1,700	鲁(国润)(2022)房估字第FC160号
高新城运	山东国润恒丰土地房产评估有限公司	位于淄博高新区万杰路90号,共计7幢房产及其占用土地	收益法	1,297.46	867	1,000	鲁(国润)(2022)房估字第FC161号
高新城运	山东国润恒丰土地房产评估有限公司	位于淄博高新区中润大道以南、工业路以西,共计5幢房产及其占用土地-MEMS房地产	收益法	34,157.12	3,679	3,750	鲁(国润)(2022)房估字第FC163号
淄博鲁创置业有限公司	山东国润恒丰土地房产评估有限公司	位于淄博高新区中润大道以南、工业路以西,共计7幢房产及其占用土地-仪器仪表产业园	收益法	53,997.00	3,472	3,750	鲁(国润)(2022)房估字第FC164号

高新城运	山东国润恒丰土地房地产评估有限公司	位于淄博高新区政通路135号,共计2幢房地产-高创园A、B座	比较法	19,659.94	7,557	8,600	鲁(国润)(2022)房估字第FC151号
高新城运	山东国润恒丰土地房地产评估有限公司	位于淄博高新区政通路135号,共计4幢房地产及地下停车场-高创园C-F座、地下车库	比较法	39,699.74	7,188	8,600	鲁(国润)(2022)房估字第FC152号
高新城运	山东国润恒丰土地房地产评估有限公司	位于淄博高新区柳泉路111号火炬广场,共计25套房地产	比较法	11,374.15	8,393	8,600	鲁(国润)(2022)房估字第FC155号
高新城运	山东国润恒丰土地房地产评估有限公司	位于淄博高新区柳泉路125号陶瓷创新园,共计57套房地产及其地下车库	比较法	92,874.41	7,852	8,700	鲁(国润)(2022)房估字第FC157号
			成本法	17,537.32	3,100	96,000/个	

高新城运	山东国润恒丰土地房产评估有限公司	位于张店区新村东路29号筑泰商城8号楼、9号楼、10号楼，共计71套房产	比较法	9,392.58	8,809	9,300	鲁（国润）（2022）房估字第FC162号
高新城运	山东国润恒丰土地房产评估有限公司	位于淄博高新区中润大道518号创业·金域东山G01、G02住宅公寓，共计2幢房地产及地下停车场	比较法	15,129.11	住宅： 9,000  车位： 90,000/ 个	住宅： 9,800  车位： 96,000/ 个	鲁（国润）（2022）房估字第FC168号
高新城运	山东国润恒丰土地房产评估有限公司	位于淄博高新区裕民路35号香颂苑16、17、18、20号楼，共计4幢房地产-国信公馆	比较法	2,173.54	17,626	18,870	鲁（国润）（2022）房估字第FC165号
淄博鲁创置业有限公司	山东国润恒丰土地房产评估有限公司	位于淄博高新区鲁泰大道51号高分子创新园，共计64套房产	比较法	76,676.74	7,583	8,200	鲁（国润）（2022）房估字第FC167号

高新城运	山东国润恒丰土地房地产评估有限公司	位于淄博高新区万杰路以北、华博路以西的房地产-高新区科技大楼	比较法	31,139.26	8,460	8,600	鲁（国润）（2022）房估字第FC166号
高新城运	淄博中联资产评估事务所	淄博高新创智中心房地产	收益法	10,019.10	6,832	6,800	中联评报字[2022]第009号
高新城运	淄博中联资产评估事务所	淄博高新区齐鲁新材料中试基地房地产	收益法	57,008.35	3,581	3,750	中联评报字[2022]第010号

淄博高新城运的投资性房地产主要是位于淄博高新区的商业、住宅及工业地产。淄博高新区是淄博市高科技发展的窗口，区内建有8.7万平方米的高新技术创业服务中心，并被科技部批准为国家级创业服务中心，同时还批准在高新区建设国家火炬计划生物医药特色产业基地。根据募集说明书显示，目前高新区内拥有企业类市场主体2.6万余家，高新技术企业249家，上市挂牌企业125家，世界500强企业20余家，淄博高新区吸引企业入驻的前景较为稳定，对产业园区项目的潜在需求较大。未来会随着淄博高新区经济的稳定发展，投资性房产质量较为稳定。

#### （4）固定资产

近三年及一期末，公司固定资产的账面价值分别为133,446.84万元、193,630.22万元和286,031.15万元，占各期末非流动资产的比重分别为12.95%、12.78%和14.81%。

截至2021年末，公司固定资产的账面价值为193,630.22万元，较2020年末增加60,183.38万元，增幅为45.10%，主要是2021年公司将国金汽车纳入合并范围，新增了其机器设备。

截至 2022 年 9 月末，固定资产的账面价值为 286,031.15 万元，较 2021 年末增加 92,400.93 万元，增幅为 47.72%，主要系部分资产由投资性房地产转为固定资产所致。

#### (5) 在建工程

近三年及一期末，公司在建工程的账面价值分别为 289,038.57 万元、416,244.75 万元和 849,440.45 万元，占各期末非流动资产的比重分别为 28.05%、27.47%和 43.98%。近两年一起期末，公司的在建工程呈上升趋势，主要系在建项目增加所致。

截至 2021 年末，公司在建工程的账面价值为 416,244.75 万元，较 2020 年末增加 127,206.18 万元，增幅为 44.01%，主要系 2021 年对 MEMS 产业基地、淄博科学城科创中心、中德职业教育基地、中金教育培训中心、智能微系统等项目的投入所致。截至 2022 年 9 月末，公司在建工程的账面价值为 849,440.45 万元，较 2021 年末增加 433,195.70 万元，增幅为 104.07%，主要系新增淄博科学城科创中心（二期）、淄博科学城科创中心（三期）、智慧低碳创新产业园、育奇谷项目、国金汽车产线改造等所致。

截至 2022 年 9 月末，公司在建工程主要为 MEMS 产业园、MEMS 产业基地、淄博科学城科创中心（一期）、高新无机非金属创业园、淄博科学城科创中心（二期）、淄博科学城科创中心（三期）等园区建设项目，上述项目将于陆续完工后通过园区内房屋建筑物出租及出售产生收益。

2022 年 9 月末公司在建工程明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	账面价值
1	MEMS 产业园	33,062.28
2	涌泉供水工程	3,104.71
3	MEMS 产业基地	113,218.75
4	淄博科学城科创中心（一期）	149,118.13
5	高新无机非金属创业园	54,928.29
6	中德职业教育基地项目	21,054.83
7	微系统产业园项目	9,855.55
8	光电科技园	667.33
9	中金教育培训中心	44,175.84
10	智能微系统	44,308.92

11	高新区第二中学	3,386.95
12	北营人才公寓	20,638.80
13	文化创意产业园项目	8,153.20
14	保税商务服务中心	4,168.55
15	中德二期	8,805.03
16	智慧低碳创新产业园	43,443.66
17	双创公园餐饮中心	4,706.15
18	生态文化发展中心	4,359.85
19	育奇谷	39,023.69
20	远洋物流园	49,199.18
21	淄博科学城科创中心（二期）	70,032.35
22	淄博科学城科创中心（三期）	72,041.19
23	国金汽车产线改造	47,766.19
24	其他	221.05
<b>合 计</b>		<b>849,440.45</b>

#### （6）无形资产

近三年及一期末，公司无形资产的账面价值分别为 83,321.07 万元、113,664.83 万元和 146,128.95 万元，占各期末非流动资产的比重分别为 3.02%、8.08%、7.50%和 7.57%。

截至 2021 年末，公司无形资产的账面价值为 113,664.83 万元，较 2020 年末增加 30,343.76 万元，增幅为 36.42%，主要系 2021 年新购置土地计入无形资产所致。截至 2022 年 9 月末，公司无形资产的账面价值为 146,128.95 万元，较 2021 年末增加 32,464.12 万元，增幅为 28.56%，主要是由于部分资产由投资性房地产转入无形资产所致。

## （2）负债结构分析

近三年及一期末，公司负债合计分别为 1,895,915.11 万元、2,369,618.43 万元和 2,863,709.24 万元，负债规模逐渐扩大。公司 2021 年末负债合计较 2020 年末增加了 473,703.32 万元，增幅为 24.99%，主要系发行新增长期借款和应付账款增多所致。

公司 2022 年 9 月末负债合计较 2021 年末增加了 494,090.81 万元，增幅为 20.85%，主要是一年内到期的非流动负债和专项应付款增加所致。

近三年及一期末，公司流动负债合计分别 734,069.09 万元、1,137,400.43 万元和 1,384,538.06 万元，占负债合计的比重分别为 38.72%、48.00%和 48.35%；公司非流动负债合计分别为 1,161,846.02 万元、1,232,218.00 万元和 1,479,171.17 万元，占负债合计的比重分别为 61.28%、52.00%和 51.65%。近两年一起期末，非流动负债的占比较大，是负债结构中的主要组成部分。

近三年及一期末，公司流动负债合计分别为 734,069.09 万元、1,137,400.43 万元和 1,384,538.06 万元。公司的流动负债主要由短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。截至 2021 年 12 月 31 日，公司短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债占流动负债合计的比重分别为 12.22%、14.32%、39.44%和 26.97%。

#### （1）短期借款

近三年及一期末，公司短期借款余额分别为 77,500.00 万元、139,000.00 万元和 142,427.77 万元，占各期末流动负债合计的比重分别为 10.56%、12.22%和 10.29%。2021 年末公司短期借款较 2020 年末增加 61,500.00 万元，增幅为 79.35%，主要系新增兴业银行、东营银行等的借款所致。2022 年 9 月末公司短期借款较 2021 年末增加 3,427.77 万元，增幅为 2.47%。

#### （2）应付账款

近三年及一期末，公司应付账款分别为 83,589.97 万元、162,894.78 万元和 154,272.50 万元，占各期末流动负债的比重分别为 11.39%、14.32%和 11.14%。

2021 年末，公司应付账款较 2020 年末增加 79,304.81 万元，增加 94.87%，主要 2021 年公司工程建设及土地整理项目持续推进，导致应付工程款增加。2022 年 9 月末，公司应付账款较 2021 年末减少 8,622.28 万元，减少 5.59%。截至 2022 年 9 月末，公司应付账款的账龄主要为 1 年以内，债权人主要为淄博海嘉建设有限公司、山东新城建工股份有限公司等，款项性质主要为应付工程款。

截止 2022 年 9 月末公司应付款情况如下：

单位：万元，%

单位	余额	款项性质	是否为关联方	占应付账款的比例
山东新城建工股份有限公司	19,098.77	工程款	否	12.38
淄博海嘉建设有限公司	15,881.85	工程款	否	10.29
山东天齐置业集团股份有限公司	12,532.61	工程款	否	8.12
山东金城建设有限公司	11,367.45	工程款	否	7.37
山东鲁中公路建设有限公司	8,226.41	工程款	否	5.33
<b>合计</b>	<b>67,107.09</b>	-	-	<b>43.50</b>

### (3) 其他应付款

近三年及一期末，公司其他应付款分别为 370,414.16 万元、448,597.85 万元和 510,797.82 万元，占各期末流动负债的比重分别 50.46%、39.44%和 36.89%。2021 年末公司其他应付款较 2020 年末增加 78,183.69 万元，增幅为 21.11%，主要是由于应付淄博市城市资产运营有限公司等的款项较多。2022 年 9 月末公司其他应付款较 2021 年末增加 62,199.97 万元，增幅为 13.87%，主要是由于与股东淄博高新国有资本投资有限公司往来款增加。

#### 2022 年 9 月末其他应付款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	形成原因	金额	比例
淄博市城市资产运营集团有限公司	代收代付	170,183.11	33.32
淄博高新国有资本投资有限公司	往来款	91,650.56	17.94
淄博融鑫建设管理有限公司	项目建设保证金	43,000.00	8.42
三林、德诺重组资金	代收代付	31,816.46	6.23
城发集团（青岛）公司	往来款	20,000.00	3.92
<b>合计</b>	-	<b>356,650.13</b>	<b>69.82</b>

### (4) 一年内到期的非流动负债

近三年及一期末，公司一年内到期的非流动负债分别为 157,663.38 万元、306,717.21 万元和 454,021.49 万元，占各期末流动负债的比重分别为 21.48%、26.97%和 32.79%。2021 年末公司一年内到期的非流动负债较 2020 年末增加 149,053.83 万元，增幅 94.54%，主要系一年内到期的长期借款、应付债券及长期应付

款增加所致。2022年9月末公司一年内到期的非流动负债较2021年末增加147,304.28万元，增幅48.03%。近三年及一期末，公司一年内到期的非流动负债构成如下：

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末
一年内到期的长期借款	78,208.55	74,687.06	53,156.88
一年内到期的应付债券	232,200.00	137,200.00	52,000.00
一年内到期的长期应付款	143,612.93	94,830.15	52,506.50
<b>合计</b>	<b>454,021.48</b>	<b>306,717.21</b>	<b>157,663.38</b>

近三年及一期末，公司非流动负债合计分别为1,161,846.02万元、1,232,218.00万元和1,479,171.17万元。公司的非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。截至2021年12月31日，公司长期借款、应付债券和长期应付款占非流动负债合计的比重分别为43.29%、26.15%和30.19%。

#### (1) 长期借款

近三年及一期末，公司的长期借款分别为450,085.75万元、533,383.50万元和660,970.28万元，占各期末非流动负债合计的比重分别为38.74%、43.29%和44.69%。2021年末公司长期借款较2020年末增加83,297.75万元，增幅为18.51%，主要系新增农业发展银行、恒丰银行、渤海银行和齐商银行等的借款所致。2022年9月末公司长期借款较2021年末增加127,586.78万元，增幅为23.92%。

公司长期借款构成情况如下：

单位：万元

贷款机构	起始日	到期日	借款余额	增信方式
工商银行淄博高新支行	2016/12/29	2031/12/30	5,575.00	质押
工商银行淄博高新支行	2018/01/23	2036/01/08	64,800.00	质押
交通银行淄博分行	2017/06/29	2023/12/31	4,000.00	抵押
上海浦东发展银行淄博分行	2016/12/16	2031/12/15	23,500.00	保证

渤海银行淄博分行	2021/02/07	2024/02/07	14,805.45	保证+ 质押
齐商银行淄博高新支行	2020/12/28	2023/12/21	24,400.00	抵押
齐商银行淄博高新支行	2021/01/21	2024/01/21	7,000.00	抵押
齐商银行淄博高新支行	2021/02/05	2024/02/04	4,600.00	抵押
齐商银行淄博高新支行	2021/04/26	2024/04/25	9,000.00	抵押
恒丰银行淄博分行	2021/03/31	2028/03/30	22,500.00	保证
中信信托	2022/04/27	2024/04/27	20,000.00	质押
济宁银行	2020/04/02	2023/04/02	9,498.00	质押
中国农业发展银行淄博分行	2015/09/29	2030/09/28	8,500.00	保证
中国农业发展银行淄博分行	2015/10/09	2030/10/08	21,500.00	保证+ 质押
中国农业发展银行淄博分行	2021/03/08	2035/12/25	25,000.00	质押
中国农业发展银行淄博分行	2018/01/08	2035/12/25	40,850.00	质押
交行淄博高新支行	2016/11/30	2031/12/21	12,295.00	质押
中国农业发展银行淄博分行	2016/12/19	2034/09/26	45,517.50	保证+ 抵押+ 质押
中国农业发展银行淄博分行	2018/02/05	2036/02/04	55,000.00	质押
工商银行淄博高新支行	2017/02/24	2032/01/20	15,920.69	质押
国元信托	2022/03/28	2024/03/27	9,900.00	保证
中国农业发展银行淄博分行	2022/03/03	2035/03/02	31,000.00	保证+ 抵押
华融资产管理公司	2022/04/27	2024/04/27	33,000.00	保证+ 抵押
富邦华一银行	2022/01/28	2025/01/28	28,617.19	保证
亚洲开发银行	2022/07/31	2025/05/10	45,000.00	保证
中国农业发展银行淄博分行	2020/06/04	2033/06/03	40,000.00	保证+ 抵押
中国农业发展银行淄博分行	2020/12/16	2033/06/03	10,000.00	保证+ 抵押
中国农业发展银行淄博分行	2021/03/05	2033/06/05	45,700.00	保证+ 抵押
中国农业发展银行淄博分行	2020/09/17	2033/06/03	8,200.00	保证+

				抵押
中国农业发展银行淄博分行	2022/02/08	2033/06/03	13,500.00	保证+抵押
中国农业发展银行淄博分行	2022/05/10	2035/05/10	40,000.00	保证+抵押
减：一年内到期的长期借款	-	-	78,208.55	-
<b>合计</b>			<b>660,970.28</b>	<b>-</b>

(2) 应付债券

近三年及一期末，公司应付债券分别为 426,934.24 万元、322,185.75 万元和 234,910.30 万元，占非流动负债的比例分别为 36.75%、26.15%和 15.88%。2021 年末公司的应付债券较 2020 年末减少 104,748.49 万元，降幅为 24.54%，主要系在 2021 年偿还到期本金和部分应付债券重分类到一年内到期的非流动负债所致。2022 年 9 月末公司的应付债券较 2021 年末减少 87,275.45 万元，降幅为 27.09%。截至 2022 年 9 月末，公司应付债券明细如下：

单位：万元

序号	债券名称	面值	发行起始日	债券期限	2022 年 9 月末余额
1	17 淄博高新双创债 01	60,000.00	2017/08/10	7 年	24,094.49
2	17 淄博高新 MTN001	40,000.00	2017/12/27	5 (3+2) 年	4,197.00
3	18 淄博高新 MTN001	40,000.00	2018/10/18	5 (3+2) 年	13,670.07
4	19 淄博高新双创债 01	56,000.00	2019/04/03	7 年	44,801.81
5	19 淄博高新 MTN001	70,000.00	2019/09/04	5 (3+2) 年	-
6	20 淄博高新 ZR001	35,000.00	2020/02/29	3 年	36,428.73
7	20 淄博高新 ZR002	50,000.00	2020/09/28	3 年	49,742.74
8	20 淄博高新 PPN001	30,000.00	2020/09/02	5 (3+2) 年	33,913.33
9	20 淄博高新 PPN002	40,000.00	2020/11/04	3 (2+1) 年	40,000.00
10	21 淄博高新 PPN001	30,000.00	2021/02/07	3 年	30,000.00
11	21 淄新 01	50,000.00	2021/09/10	2 年	50,804.40
12	21 淄新 02	40,000.00	2021/10/22	2 年	40,000.00
13	22 淄博城投 MTN 债券	100,000.00	2022/08/31	2 年	99,457.73
减：一年内到期的应付债券		-	-	-	232,200.00
<b>合计</b>		<b>641,000.00</b>	-	-	<b>234,910.30</b>

(3) 长期应付款

近三年及一期末，公司长期应付款分别为 283,322.73 万元、371,995.85 万元和 578,637.70 万元，占非流动负债的比例分别为 24.39%、30.19%和 39.12%。公司的长期应付款主要由融资租赁借款及专项应付款构成。

2021 年末公司长期应付款较 2020 年末增加了 88,673.12 万元，增幅为 31.30%，主要系新增融资租赁所致。2022 年 9 月末长期应付款较 2021 年末增加了 206,641.85 万元，增幅为 55.55%，主要是专项应付款增加所致。

#### 合并利润表（单位：万元）

22 淄博城投 MTN001[102281981.IB] - 利润表 (单位：万元，CNY)	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
报告期	三季报	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
<b>营业总收入</b>	244,519.84	203,584.37	146,035.87	88,522.84
营业收入	244,519.84	203,584.37	146,035.87	88,522.84
其他类金融业务收入				
<b>营业总成本</b>	235,074.93	188,134.06	137,470.94	80,430.45
营业成本	210,353.51	147,895.38	119,062.49	67,153.35
税金及附加	2,109.98	14,365.30	6,520.17	5,432.18
销售费用	954.76	83.01	96.14	229.59
管理费用	14,657.64	16,818.11	10,022.97	8,213.69
研发费用	2,425.35	146.72	227.25	664.09
财务费用	4,573.69	8,825.54	1,541.91	-1,262.45
其中：利息费用		3,921.35	640.39	28.86
减：利息收入		569.47	852.81	2,422.40
其他业务成本(金融类)				
加：其他收益	2,869.57	9.82	10.74	
投资净收益		1,668.94	391.12	284.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-74.40	-74.40
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
净敞口套期收益				
公允价值变动净收益		6,436.57		
资产减值损失			-2,849.84	-63.55
信用减值损失		484.18		
资产处置收益		5,300.91	-4.34	8.30
汇兑净收益				
加：营业利润差额(特殊报表科目)				

目)	营业利润差额(合计平衡项				
<b>营业利润</b>		12,314.48	29,350.74	6,112.61	8,321.50
加: 营业外收入		1,149.48	107.04	19,790.81	14,747.13
减: 营业外支出		967.12	230.96	47.75	117.53
失	其中: 非流动资产处置净损				
	加: 利润总额差额(特殊报表科目)				
目)	利润总额差额(合计平衡项				
<b>利润总额</b>		12,496.84	29,226.82	25,855.67	22,951.11
减: 所得税		0.01	1,621.91	-700.93	-12.61
加: 未确认的投资损失					
加: 净利润差额(特殊报表科目)					
	净利润差额(合计平衡项目)				
<b>净利润</b>		12,496.84	27,604.91	26,556.60	22,963.72
持续经营净利润		12,496.84	27,604.91	26,556.60	22,963.72
终止经营净利润					
减: 少数股东损益			15.52	-65.30	-188.35
归属于母公司所有者的净利润		12,496.84	27,589.38	26,621.90	23,152.08
加: 其他综合收益			-83.79	18,644.81	-78.40
<b>综合收益总额</b>		12,496.84	27,521.11	45,201.41	22,885.32
减: 归属于少数股东的综合收益总额			2.12	-58.87	-201.80
归属于母公司普通股股东综合收益总额		12,496.84	27,519.00	45,260.27	23,087.12

### (1) 营业收入、毛利分析

2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-9 月,公司的营业收入分别为 146,035.87 万元、203,584.37 万元和 244,519.84 万元。近两年一起期末,公司的主营业务占比均超过 90%。2021 年度,公司的营业收入较 2020 年度增加 57,548.50 万元,增幅为 39.41%,主要系公司 2021 年度土地整理项目确认收入增长所致。

2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-9 月,公司的营业成本分别为 119,062.49 万元、147,895.38 万元和 210,353.51 万元。2021 年度,公司的营业成本较 2020 年度增加 28,832.89 万元,增幅为 24.22%,主要系土地整理业务增加导致相应成本增加所致。

2020-2021 年度及 2022 年 1-9 月,公司营业毛利率分别为 18.47%、27.35%和 13.97%,平均总资产回报率分别为 0.92%、1.04%和 0.42%,存在一定波动,未来随着在建项目陆续完工实现收益以及新项目的不断开工,公司盈利能力有望进一步得到提升。

### (2) 期间费用

截止 2022 年 9 月末,公司的期间费用包括销售费用、管理费用、研发费用和财务费用。近两年及一期,公司的期间费用分别为 11,888.27 万元、25,873.38 万元和 22,611.44 万元,占营业收入的比重分别为 8.14%、12.71%和 9.25%,其中管理费用分别为 10,022.97 万元、16,818.11 万元和 14,657.64 万元,为期间费用的主要构成部分。2021 年度公司的管理费用增加较多,主要是由于计入管理费用的固定资产折旧增加;2021 年度公司的财务费用有所增加,主要系利息支出、手续费增加所致。

合并现金流量表 (单位:万元)

22 淄博城投 MTN001[102281981.IB] - 现金流量表 (单位:万元, CNY)	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
报告期	三季度报	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
<b>经营活动产生的现金流量:</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	85,904.17	170,741.85	98,619.21	70,833.97
收到的税费返还	13,931.29	409.97	136.25	
收到其他与经营活动有关的现金	430,768.00	587,566.19	375,403.20	60,459.25
经营活动现金流入(金融类)				
经营活动现金流入差额(特殊报表科目)				
经营活动现金流入差额(合计平				

衡项目)				
<b>经营活动现金流入小计</b>	530,603.47	758,718.02	474,158.66	131,293.22
购买商品、接受劳务支付的现金	144,824.48	126,805.31	96,014.04	78,574.39
支付给职工以及为职工支付的现金	6,017.02	1,763.01	2,135.77	2,274.94
支付的各项税费	18,211.26	11,723.74	2,477.61	2,832.26
支付其他与经营活动有关的现金	180,630.25	570,110.74	424,122.11	136,409.28
<b>经营活动现金流出(金融类)</b>				
经营活动现金流出差额(特殊报表科目)				
经营活动现金流出差额(合计平衡项目)				
<b>经营活动现金流出小计</b>	349,683.01	710,402.80	524,749.53	220,090.87
经营活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)				
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	180,920.46	48,315.22	-50,590.87	-88,797.66
<b>投资活动产生的现金流量:</b>				
收回投资收到的现金		327.68		100.00
取得投资收益收到的现金		64.71	160.03	207.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		20,643.19		12.55
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			378.44	-1,454.32
收到其他与投资活动有关的现金		105.46	43,550.76	
投资活动现金流入差额(特殊报表科目)				
投资活动现金流入差额(合计平衡项目)				
<b>投资活动现金流入小计</b>		21,141.04	44,089.23	-1,133.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	531,208.28	198,047.03	254,257.75	32,701.89
投资支付的现金			200.00	50.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				-3.97
支付其他与投资活动有关的现金		147,674.10	243,390.87	36,520.83
投资活动现金流出差额(特殊报表科目)				
投资活动现金流出差额(合计平				

衡项目)				
<b>投资活动现金流出小计</b>	531,208.28	345,721.13	497,848.63	69,268.75
投资活动产生的现金流量净额 差额(合计平衡项目)				
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-531,208.28	-324,580.08	-453,759.40	-70,402.53
<b>筹资活动产生的现金流量:</b>				
吸收投资收到的现金	75,783.62	55,217.54	162,824.70	
其中:子公司吸收少数股东投资 收到的现金				
取得借款收到的现金	405,920.00	433,770.00	222,100.00	75,000.00
收到其他与筹资活动有关的现 金	312,200.00	186,803.43	290,313.86	38,989.88
发行债券收到的现金			154,235.00	126,000.00
筹资活动现金流入差额(特殊报 表科目)				
筹资活动现金流入差额(合计平 衡项目)				
<b>筹资活动现金流入小计</b>	793,903.62	675,790.97	829,473.56	239,989.88
偿还债务支付的现金	263,313.73	288,245.41	201,897.84	46,406.00
分配股利、利润或偿付利息支付 的现金	51,451.65	63,342.20	48,586.15	24,931.70
其中:子公司支付给少数股东的 股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现 金	106,886.15	75,176.96	34,649.98	80,681.78
筹资活动现金流出差额(特殊报 表科目)				
筹资活动现金流出差额(合计平 衡项目)				
<b>筹资活动现金流出小计</b>	421,651.53	426,764.56	285,133.98	152,019.48
筹资活动产生的现金流量净额 差额(合计平衡项目)				
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	372,252.09	249,026.41	544,339.58	87,970.40
<b>汇率变动对现金的影响</b>		-19.51	17.86	-29.72
直接法-现金及现金等价物净增 加额差额(特殊报表科目)				
直接法-现金及现金等价物净增 加额差额(合计平衡项目)				

现金及现金等价物净增加额	21,964.26	-27,257.96	40,007.17	-71,259.51
期初现金及现金等价物余额	43,660.56	70,918.52	30,911.35	102,170.86
期末现金及现金等价物余额	65,624.82	43,660.56	70,918.52	30,911.35

### (1) 经营活动现金流量分析

2020-2021 年度及 2022 年 1-9 月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 -50,590.87 万元、48,315.22 万元和 180,920.46 万元，截止 2022 年 9 月末由负转正，经营活动现金流有所改善。

经营活动现金流入方面，2020-2021 年度及 2022 年 1-9 月，公司销售商品、提供劳务收到的现金分别为 98,619.21 万元、170,741.85 万元、85,904.17 万元。2021 年度，公司销售商品、提供劳务收到的现金较上年度增加 72,122.64 万元，增幅 73.13%，主要系公司收到土地整理及基础设施建设项目回款金额较多所致。2020-2021 年度及 2022 年 1-9 月，公司收到其他与经营活动有关的现金分别为 375,403.20 万元、587,566.19 万元、430,768.00 万元，主要为政府补助及与其他单位的往来款等。2021 年度，公司收到其他与经营活动有关的现金较上年度增加 212,162.99 万元，增幅 56.52%，主要是公司作为淄博高新区基础设施建设主体，承担了淄博高新区基础设施建设的工作、工程往来款较多，因此收到其他与经营活动有关的现金较多。

经营活动现金流出方面，2020-2021 年度及 2022 年 1-9 月，公司购买商品、接受劳务支付的现金分别为 96,014.04 万元、126,805.31 万元、144,824.48 万元。2021 年度，公司购买商品、接受劳务支付的现金较上年度增加 30,791.27 万元，增幅 32.07%，主要系当期支付园区建设及土地整理业务的相关资金增加所致。

2020-2021 年度及 2022 年 1-9 月，公司经营活动产生的现金流量净额分别 -50,590.87 万元、48,315.22 万元和 180,920.46 万元。2020 年公司经营活动产生的现金流量净额为负数，主要与公司主营业务结构有关，公司主营业务为基础设施工程建设及土地整理开发，作为淄博高新区基础设施建设主体，公司的主营业务前期项目建设资金投入较大，业务周期及回款周期较长，经营活动净现金流受项目回款的影响较大，项目建设的资金投入和回笼存在一定的时间差。上述情况与公司所在的城市基础设施建设和土地整理开发行业的特征相符。随着工程款和往来款项的催收回款，公司经营活动现金流净额正在逐渐改善，截止 2022 年 9 月末已实现由负转正。

## (2) 投资活动产生的现金流量分析

2020-2021 年度及 2022 年 1-9 月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为 -453,759.40 万元、-324,580.08 万元、-531,208.28 万元。2021 年公司投资活动产生的现金流量净额较 2020 年增加 129,179.32 万元，主要是公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金及支付其他与投资活动有关的现金减少所致。2022 年 1-9 月，公司投资活动产生的现金流量净额为负值流出状态，主要是公司在建项目增加投资支出所致。

投资活动现金流入方面，2020-2021 年度及 2022 年 1-9 月，公司收到其他与投资活动有关的现金分别为 43,550.76 万元、105.46 万元和 0.00 万元，2020 年度公司收到其他与投资活动有关的现金较多，主要为收回的土地保证金。

投资活动现金流出方面，2020-2021 年度及 2022 年 1-9 月，公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为 254,257.75 万元、198,047.03 万元和 531,208.28 万元，主要为公司购置土地使用权等无形资产及在建工程投入的支出。

近三年及一期末，公司在建工程的账面价值分别为 289,038.57 万元、416,244.75 万元和 849,440.45 万元。截至 2021 年末公司的在建工程较上年末增加 127,206.18 万元，增幅为 44.01%，主要系 2021 年对 MEMS 产业基地、淄博科学城科创中心、中德职业教育基地、中金教育培训中心、智能微系统等项目的投入所致；截至 2022 年 9 月末，公司在建工程的账面价值为 849,440.45 万元，较 2021 年末增加 433,195.70 万元，增幅为 104.07%，主要系新增淄博科学城科创中心（二期）、淄博科学城科创中心（三期）、智慧低碳创新产业园、育奇谷项目、国金汽车产线改造等所致。截至 2022 年 9 月末，公司在建工程主要为 MEMS 产业园、MEMS 产业基地、淄博科学城科创中心（一期）、高新无机非金属创业园、淄博科学城科创中心（二期）、淄博科学城科创中心（三期）等园区建设项目，上述项目将于陆续完工后通过园区内房屋建筑物出租及出售产生收益。

近三年及一期末，公司无形资产的账面价值分别为 83,321.07 万元、113,664.83 万元和 146,128.95 万元；2021 年末，公司无形资产增加主要系新购置土地计入无形资产所致。公司的无形资产主要为土地使用权，以工业用地、商务用地为主，用于产业园区的建设。

2020-2021 年度及 2022 年 1-9 月，公司支付其他与投资活动有关的现金分别为 243,390.87 万元、147,674.10 万元和 0.00 万元，主要是支付购买土地保证金。土地保证金将于未来办理产权证时抵扣土地款。公司投资活动现金流出主要系对在建项目的投入及购买土地的支出，主要用于产业园区的建设。公司的产业园区项目陆续完工后将通过园区内房屋建筑物出租及出售产生收益，可进一步提高公司的盈利能力。因此，公司投资现金流持续净流出预计不会对公司的偿债能力产生重大不利影响。

### (3) 筹资活动产生的现金流量分析

2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-9 月，公司筹资活动现金流量净额分别为 544,339.58 万元、249,026.41 万元和 372,252.09 万元。近两年一起期末，公司筹资活动现金流量净额持续为正，主要为公司为进行项目建设等业务的开展，持续进行融资，筹资活动现金持续流入所致。

## (三) 财务指标

### 1、偿债能力分析

指标	2022 年 1-9 月 /2022 年 9 月末	2021 年度/末	2020 年度/末
资产负债率 (%)	69.97	67.51	65.50
流动比率 (倍)	1.56	1.75	2.54
速动比率 (倍)	1.45	1.60	2.39
EBITDA (万元)	-	45,770.89	43,563.96
EBITDA 全部债务比 (%)	-	0.03	0.04
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	-	2.58	5.29
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	100.00
利息偿还率 (%)	100.00	100.00	100.00

近两年一起期末，随着业务的发展和合并范围变化，公司的资产及债务规模均增长较快，最近三年及一期末，公司的资产负债率分别为 65.50%、67.51%和 69.97%，逐年增长，但公司的资产负债率仍处于同行业内的正常水平。公司未来在注重业务发展的同时将兼顾对资产负债率的控制。

近三年及一期末，公司流动比率分别为 2.54、1.75 和 1.56，速动比率分别为 2.39、1.60 和 1.45，公司的短期偿债能力较强但相关指标在近两年一起期末有所波动。

近两年，公司的EBITDA分别为43,563.96万元和45,770.89万元，EBITDA利息保障倍数分别为5.29和2.58，近两年公司的EBITDA利息保障倍数均大于1，EBITDA对利息支出有一定保障。

## 2. 营运能力分析

项目	2022年9月末	2021年度/末	2020年度/末
应收账款周转率	1.33	1.18	0.82
存货周转率	1.30	1.03	1.06

2020年度、2021年度，公司应收账款周转率分别为0.82次/年、1.18次/年，公司存货周转率分别为1.04次/年、1.03次/年。公司营运能力各项指标较低主要是由于公司资产规模较大，且公司的存货以淄博高新区内的基础设施建设工程项目成本及土地为主，其周转速度受宏观政策和项目建设进度影响较大。

总体来看，公司的营运能力各项指标较低，但符合行业特征，不会对公司的正常经营运转造成重大不利影响。

### （四）有息负债明细及结构

最近三年及一期末，公司有息负债余额分别为119.74亿元、146.23亿元及168.43亿元，占同期末总负债的比例分别为63.16%、61.71%及58.82%。最近一期末公司一年内到期的有息负债金额为59.64亿元，占同期有息负债总额的35.41%。最近一期末，公司银行借款余额为80.77亿元，占有息负债余额的比例为47.95%；银行借款与债务融资工具余额之和为102.47亿元，占有息负债余额的比例为60.84%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为117.85亿元，占有息负债余额的比例为69.97%。

表：发行人有息债务情况表

单位：万元、%

项目	2022年9月末		2021年末	
	余额	占比	余额	占比
短期借款	142,427.77	8.46	139,000.00	9.51
一年内到期的非流动负债	454,021.49	26.96	306,717.21	20.98
长期借款	660,970.28	39.24	533,383.50	36.48
应付债券	228,600.00	13.57	322,185.75	22.03
长期应付款	198,315.08	11.77	160,973.22	11.01

合计	1,684,334.62	100.00	1,462,259.68	100.00
----	--------------	--------	--------------	--------

截至2022年9月末，公司共获得国内各家银行授信额度1,458,070.00万元，已使用授信额度为858,686.48万元，剩余未使用额度为599,383.52万元。具体情况如下：

单位：万元

银行名称	综合授信额度	已使用额度	剩余额度
农业发展银行	810,000.00	441,064.00	368,936.00
工商银行	209,000.00	82,489.18	126,510.82
齐商银行	65,000.00	65,000.00	0.00
交通银行	49,500.00	16,295.00	33,205.00
青岛银行	42,300.00	0.00	42,300.00
威海银行	65,000.00	54,998.00	10,002.00
恒丰银行	25,000.00	24,000.00	1,000.00
浦发银行	30,000.00	23,500.00	6,500.00
民生银行	15,000.00	15,000.00	0.00
济宁银行	25,500.00	25,500.00	0.00
兴业银行	13,500.00	13,500.00	0.00
渤海银行	24,350.00	24,320.30	29.70
东营银行	28,000.00	27,100.00	900.00
中信银行	10,000.00	10,000.00	0.00
光大银行	10,000.00	0.00	10,000.00
农村商业银行	2,600.00	2,600.00	0.00
富邦华一银行	33,320.00	33,320.00	0.00
合计	1,458,070.00	858,686.48	599,383.52

#### 到期期限分析：

截至2022年9月末，公司有息债务到期期限分布情况、信用融资与担保融资分布情况如下公司有关息负债融资渠道情况如下表所示：

项目	1年以内(含1年)		1-2年(含2年)		2-3年(含3年)		3年以上		合计	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	183,019.39	30.68	101,331.60	23.10	40,255.85	33.07	483,082.83	91.60	807,689.67	47.95
其中担保借款	177,606.55	29.78	101,331.60	23.10	40,255.85	33.07	483,082.83	91.60	802,276.83	47.63
债券融资	232,200.00	38.93	206,200.00	47.00	11,200.00	9.20	11,200.00	2.12	460,800.00	27.36
其中担保债券	73,200.00	12.27	176,200.00	40.16	11,200.00	9.20	11,200.00	2.12	271,800.00	16.14
信托融资	31,016.93	5.20	9,900.00	2.26	-	-	-	-	40,916.93	2.43
其中担保信托	30,000.00	5.03	9,900.00	2.26	-	-	-	-	39,900.00	2.37
其他融资	150,212.93	25.18	121,309.55	27.65	70,280.47	57.73	33,125.06	6.28	374,928.01	22.26

其中担保融资	150,212.93	25.18	121,309.55	27.65	70,280.47	57.73	33,125.06	6.28	374,928.01	22.26
合计	596,449.25	100.00	438,741.15	100.00	121,736.32	100.00	527,407.89	100.00	1,684,334.61	100.00

### (五) 对外担保

截至2022年9月末,公司对外担保余额为252,155.36万元,占总资产比重为6.16%,其中对关联方的担保余额为86,907.83万元。被担保企业均为区域内国资控股公司,目前均处于正常经营状态。担保明细如下表:

单位:万元

被担保单位名称	担保单位	融资机构	担保余额(万元)	担保对象现状	起始日	到期日
淄博齐通供应链有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	齐商银行	29122.96	正常经营	2022/4/14	2023/7/30
淄博齐通供应链有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	齐商银行	9924.60	正常经营	2021/11/25	2022/12/25
淄博齐通供应链有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	齐商银行	4900.00	正常经营	2022/4/12	2022/10/8
淄博齐通供应链有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	中国银行	800.00	正常经营	2021/12/2	2022/12/2
淄博齐通供应链有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	中国银行	2000.00	正常经营	2022/3/18	2023/3/17
淄博齐通供应链有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	济宁银行	500.00	正常经营	2021/9/30	2022/11/28
淄博齐通供应链有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司/淄博高新国有资本投资有限公司	恒丰银行	13000.00	正常经营	2022/5/31	2023/5/5
山东创新科技发展有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	齐商银行	40000.00	正常经营	2021/8/30	2026/8/18
山东创新科技发展有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	齐商银行	29999.97	正常经营	2021/12/9	2022/12/9
山东创科国有资产运营有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	农业发展银行	34000.00	正常经营	2022/2/23	2034/2/22
淄博保税物流有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	齐商银行	1000.00	正常经营	2022.02.24	2023.02.23
淄博高新产业投资有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	苏银金租	5240.11	正常经营	2021.11.15	2026.11.14
淄博高新产业投资有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	渝农商	4294.48	正常经营	2022.3.10	2027.3.10
淄博高新产业投资有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	青岛银行	7300.00	正常经营	2022.2.7	2024.2.4
淄博高新产业投资有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	海通恒信国际	6873.24	正常经营	2021.6.7	2024.6.7
淄博高新产业投资有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	齐商银行	20000.00	正常经营	2021.11.13	2026.11.12

淄博高新产业投资有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	齐商银行	10000.00	正常经营	2020/11/27	2025/11/26
淄博高新产业投资有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	齐商银行	15000.00	正常经营	2020/12/2	2025/12/1
淄博高新产业投资有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	齐商银行	10000.00	正常经营	2020/6/5	2025/6/4
淄博高新产业投资有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	齐商银行	5000.00	正常经营	2021/2/3	2026/2/2
淄博高新产业投资有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	齐商银行	2200.00	正常经营	2021/10/29	2022/10/28
合计			251155.36	-		

## （六）资信情况

### 1、企业信用及涉诉查询情况

通过全国法院被执行人信息查询网站进行查询，公司无被执行信息。

The screenshot shows the '中国执行信息公开网' (China Execution Information Disclosure Network) website. The search criteria are:
 

- 被执行人姓名/名称: 淄博高新城市投资运营集团有限公司
- 身份证号码/组织机构代码: 9137030326512288XH
- 执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)
- 验证码: 77GP

 The search result section displays a message: '在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 9137030326512288XH 淄博高新城市投资运营集团有限公司相关的结果。' (No results found for 9137030326512288XH 淄博高新城市投资运营集团有限公司 within the scope of all courts (including local courts at all levels).)

2、

### 关于暂停续作客户系统查询结果

经项目组查询，交易对手淄博高新城运未在集团暂停续做客户清单中：



经企业提供的 2023 年 1 月 6 日由中国工商银行股份有限公司淄博分行出具的《企业信用报告》自助查询版显示，淄博高新城运有 4 笔关注类贷款，无不良类。4 笔关注类贷款均为国家开发银行山东分行标注，并对企业出具了《关于贵公司开行贷款资产质量分类的说明》，结论为：该 4 笔关注类贷款也属于国开行优良贷款项目。

## 关于贵公司开行贷款资产质量分类的说明

淄博高新技术产业开发区国有资产经营管理公司：

贵公司自成立以来就充分发挥政府协调和组织优势，运用组织增信的原理和方式，建立了风险控制机制和信用体系，并不断完善治理结构建设、法人建设、现金流建设和信用结构建设，长期以来在我行的项目贷款还本付息及时，是我行较优质的城建类贷款客户。

贵公司在我行的贷款项目有淄博高新区实验中学建设项目、淄博高新技术产业开发区东区区域循环水供暖工程建设项目，上述项目现金流中经营性现金流占比较少，信用结构均采用政府委托代建协议项下所有权益质押。在综合考虑项目情况及质量分类标准基础上，将上述项目列入关注类，关注类也属于我行优良贷款项目。

特此说明。



### 3、关于反洗钱调查结果

经反洗钱系统查询，交易对手淄博高新城运的查询结果为未命中。

2	机构	淄博高新城运投资运营集团有限公司	统一社会信用代码	9137030326512288XH	2023/2/3 13:54:13	0000	0
---	----	------------------	----------	--------------------	-------------------	------	---

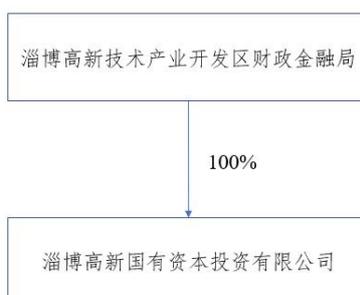
## 三、担保人—高新国投

### (一) 基本情况

#### 1、企业概况

名称	淄博高新国有资本投资有限公司（以下简称“高新国投”）
统一社会信用代码	91370303MA3PCG9U7M
住所	山东省淄博高新区鲁泰大道 51 号高分子材料产业创新园 A
法定代表人	刘博
企业类型	有限责任公司（国有独资）
注册资本	400000 万元
实缴资本	335,780.00 万元元
成立日期	2019-03-21
营业期限	2019-03-21 至 无固定期限
经营范围	国有产（股）权及授权国有资产的经营管理、处置与监管、资本运营、产权经营，受托管理股权投资基金，从事股权投资管理及相关咨询服务，实业投资（以上范围不得经营金融、证券、期货、理财、集资、融资等相关业务）；物业管理。（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；未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）

### 3、股权结构



淄博高新技术产业开发区财政金融局是高新国投的唯一股东，持有高新国投100.00%的股权，淄博高新技术产业开发区管理委员会是高新国投实际控制人。

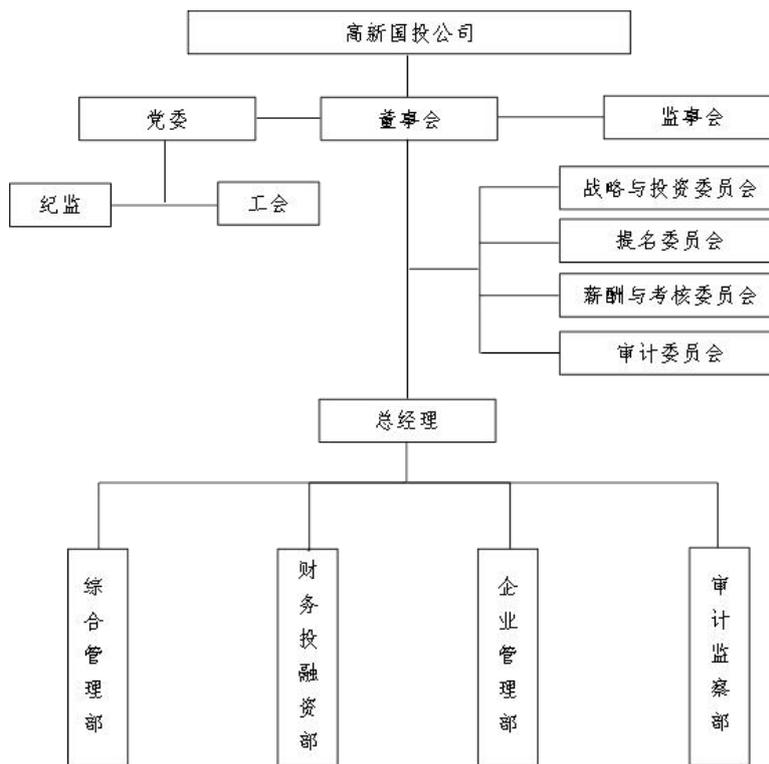
### 3、历史沿革

根据淄博高新技术产业开发区管理委员会印发的《淄博高新技术产业开发区管理委员会关于同意成立淄博高新国有资本投资有限公司的批复》，同意淄博高新区财政局出资 20.00 亿元成立淄博高新国有资本投资有限公司，股东为淄博高新区国有资产管理处（淄博高新区财政局资金管理处）。

2019 年 3 月 20 日，公司股东淄博高新区国有资产管理处签署了《淄博高新国有资本投资有限公司章程》。

2019 年 3 月 21 日，淄博市工商行政管理局高新区分局向公司核发营业执照（统一社会信用代码：91370303MA3PCG9U7M）。

### 4、发行人公司治理和组织架构



公司下设综合管理部、财务投融资部、企业管理部、审计监察部四个部门。

### 6、子公司情况

截至2022年9月末，公司纳入合并报表范围子公司51家，情况如下：

单位：万元

子公司名称	业务性质	持股比例 (%)	取得方式
淄博高新城市投资运营集团有限公司	土地整治服务；建设工程施工；房屋租赁等	100	无偿划转
淄博鲁创置业有限公司	房地产开发、经营；安置房建设；房屋租赁等	100	投资设立
淄博鲁创餐饮有限公司	酒店管理服务；餐饮服务	100	投资设立
淄博高新区涌泉供水有限公司	集中式供水、供水管网的建设、经营、维护管理等	100	收购
淄博齐韵水质检测有限公司	水质检测、鉴定	100	投资设立
淄博齐德科技投资管理有限公司	科技投资管理服务等	84	投资设立
ChideuGmbH	工程、电气领域的专利技术开发及进出口向相关技术服务、旅游咨询服务等	100	投资设立
淄博惠泽资产管理有限公司	受托管理企业资产等	100	投资设立
淄博高新城市开发建设有限公司	城建开发；城镇基础设施建设；房地产开发等	100	投资设立
淄博鲁创城镇化建设发展有限公司	城镇化建设的土地综合整治；城镇基础设施建设等	100	划转
淄博齐航建设有限公司	城市基础设施建设；道路工程、市政配套工程设计、施工等	100	投资设立
山东国金汽车制造有限公司	汽车及新能源汽车的研发、生产、销售、租赁及运营服务等	100	收购
淄博齐达资产运营管理有限公司	汽车销售；新能源汽车销售；电动汽车充电基础设施运营等	100	投资设立
淄博齐寿园实业有限公司	殡葬设施经营；殡葬服务等	100	投资设立
淄博宏硕房地产开发建设有限公司	房地产开发经营；房产租赁；物业管理等	100	投资设立
淄博宏发房地产开发建设有限公司	房地产开发经营；房产租赁；物业管理等	100	投资设立
淄博宏顺房地产开发建设有限公司	房地产开发经营；房产租赁；物业管理等	100	投资设立
淄博宏正房地产开发建设有限公司	房地产开发经营；房产租赁；物业管理等	100	投资设立
淄博宏升房地产开发建设有限公司	房地产开发经营；房产租赁；物业管理等	100	投资设立
淄博宏祥房地产开发建设有限公司	房地产开发经营；房产租赁；物业管理等	100	投资设立
淄博宏盈房地产开发建设有限公司	房地产开发经营；房产租赁；物业管理等	100	投资设立
淄博宏大房地产开发建设有限公司	房地产开发经营；房产租赁；物业管理等	100	投资设立
淄博宏悦房地产开发建设有限公司	房地产开发经营；房产租赁；物业管理等	100	投资设立
淄博宏泽房地产开发建设有限公司	房地产开发经营；房产租赁；物业管理等	100	投资设立

	淄博高新产业投资有限公司	企业管理咨询；物业管理；机械设备销售等	100	划转
	国高（淄博）创业投资有限公司	创业投资业务；创业投资咨询业务等	100	投资设立
	淄博高新区火炬园区国有资产运营有限公司	园区国有资产运营管理业务，物业管理等	100	划转
	淄博高新区新火炬汽车运营有限责任公司	汽车租赁	100	划转
	国高（淄博）微系统科技有限公司	光电器件研发、生产、销售等	100	投资设立
	淄博融信融资担保有限公司	贷款担保，贸易融资担保，项目融资担保等	50.77	投资设立
	山东新中航材料科技有限公司	金属材料制造；金属材料销售；企业管理咨询等	100	投资设立
	中航钛业有限公司	有色金属合金制造；高性能有色金属及合金材料销售等	100	划转
	中航三林铝业有限公司	金属材料制造；有色金属合金销售；金属材料销售等	100	划转
	淄博高新区国创私募基金管理有限公司	私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务	100	投资设立
	淄博高新区国创产业投资基金合伙企业（有限合伙）	私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务	100	投资设立
	淄博高新区高创创业投资合伙企业（有限合伙）	私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务	100	投资设立
	淄博齐景文旅产业发展有限公司	游览景区管理；旅游开发项目策划咨询等	100	投资设立
	淄博齐利国有资产运营有限公司	信息咨询服务；企业管理咨询等	100	投资设立
	淄博齐盈投资有限公司	创业投资；财务咨询等	100	投资设立
	淄博保税物流有限公司	货物仓储服务，货物配送、装卸、搬运等	100	划转
	淄博保税国际贸易有限公司	餐饮服务；餐饮管理；货物进出口等	100	投资设立
	淄博高新金谷农业发展有限责任公司	休闲农业和乡村旅游资源的开发经营等	100	投资设立
	淄博高新区粮食收储管理有限公司	粮食收购；粮食储存、调拨、销售	100	划转
	淄博高新区丞尚电子信息有限公司	数据处理服务；技术服务、技术开发等	100	投资设立
	淄博高新区丞创新材料有限公司	生态环境材料制造；医护人员防护用品生产等	100	投资设立
	淄博高新区丞贝新材料有限公司	生态环境材料制造；医护人员防护用品生产等	100	投资设立
	淄博高新区丞铸新材料有限公司	生态环境材料制造；医护人员防护用品生产等	100	投资设立
	淄博齐云智慧城市运营有限公司	物联网技术服务；物联网技术研发等	100	投资设立
	淄博高新技术产业开发区新火炬信息产业有限公司	信息技术、信息产品的开发、推广及营销活动等	100	划转
	淄博火炬文化传媒有限公司	组织文化艺术交流活动；礼仪服务等	100	投资设立
	ZiboHigh-TechInternationalInvestmentCo.,Limited		100	投资设立

公司对子公司具有实际控制力，公司对子公司持股比例均超过50%。根据下属子公司的公司章程，公司可以决定下属子公司的经营方针和投资计划，可以委派和更换主

要人员，审议批准子公司的年度财务预算方案、决算方案、利润分配方案等，对子公司的资金收支、人员任免、业务经营具有一定的管控能力。

截至2022年9月末，高新国投重要联营企业6家，具体情况如下：

序号	企业名称	注册资本	与公司关系	持股比例
1	淄博创新资本创业投资有限公司	10,500.00	联营企业	28.5714%
2	淄博市交通投资建设有限公司	133,000.00	联营企业	18.0451%
3	淄博新火炬信息技术有限公司	500.00	联营企业	49%
4	淄博火炬新材料科技有限公司	10,000.00	联营企业	49%
5	淄博火炬安泰物业发展股份有限公司	205.02	联营企业	30%
6	淄博国基新材料产业创业投资有限公司	3,000.00	联营企业	33.3333%

## 6、管理层及团队建设情况

项目	姓名	职务	性别	出生年份	任期
董事会成员	刘 博	董事长	男	1978 年	2022 年 09 月至今
	李 准	董事、总经理	男	1984 年	2022 年 09 月至今
	田 宇	董事	男	1986 年	2019 年 3 月至今
	任 强	董事	男	1982 年	2020 年 12 月至今
	刘瑞波	董事	男	1963 年	2020 年 12 月至今
	崔 栋	董事	男	1992 年	2019 年 3 月至今
	薛美芳	董事	女	1986 年	2020 年 12 月至今
监事会成员	王蕾蕾	监事	女	1982 年	2019 年 3 月至今
	李 静	监事	女	1977 年	2019 年 3 月至今
	明 明	监事	女	1986 年	2019 年 3 月至今
	陈瑛琪	监事	男	1994 年	2019 年 3 月至今
非董事高级管理人员	黄 俊	副总经理	女	1972 年	2022 年 09 月至今
	王智军	副总经理	女	1972 年	2022 年 09 月至今
	张志旭	副总经理	男	1991 年	2022 年 09 月至今
	贾 晓	副总经理	男	1983 年	2020 年 12 月至今
	陈 斌	副总经理	男	1982 年	2020 年 12 月至今
	陈 宁	副总经理	男	1980 年	2022 年 09 月至今
	靳 宁	副总经理	男	1982 年	2022 年 09 月至今

## 1、董事会成员

刘博，男，1978年5月出生，本科学历。曾任职于淄博市中级人民法院、淄博市委政法委、共青团淄川区委、淄川区东坪镇、淄川区西河镇、淄川松龄办事处、淄川区改革与发展局、淄博保税物流园管委会、淄博高新区安监局。曾任淄博高新国有资本投资有限公司董事、总经理。现任淄博高新国有资本投资有限公司董事长。

李准，男，1984年5月出生，硕士研究生学历。曾任淄博高新区林业与园林管理处专业技术人员、淄博高新区建筑管理处科员，淄博高新区政府投资工程建设中心技术协调科副科长，淄博高新区建设局建设管理科主持工作，淄博高新区建设局副局长。现任淄博高新国有资本投资有限公司董事、总经理。

田宇，男，1986年5月出生，本科学历。曾任职于淄博市公众一卡通有限责任公司清算中心职员、副主任，山东城联一卡通支付有限责任公司发展部主持工作，山东城联一卡通支付有限责任公司市场部经理、运营技术部经理，山东城联一卡通支付有限责任公司主持工作，淄博齐达信息技术有限公司经理。现任淄博高新国有资本投资有限公司董事。

任强，男，1982年6月出生，硕士研究生学历。曾任中国银行淄博分行金融部客户经理，中国银行淄博张店支行业务部主任，中国银行淄博南定支行业务部主任，中国银行淄博高青支行副行长，中国银行淄博博山支行副行长。现任淄博高新国有资本投资有限公司董事。

刘瑞波，男，1963年3月出生，博士研究生学历。曾任山东财政学院投资系副主任，金融学系副主任，财务处处长，科技处处长，科研处处长，山东财经大学国际商学院（国际交流学院）院长，山东财经大学燕山学院院长，山东财经大学审计处处长。现任淄博高新国有资本投资有限公司董事。

崔栋，男，1992年7月出生，本科学历。曾任职于尚景中小企业服务中心淄博分公司、山东创业梦工厂运营管理有限公司、赛伯乐乐赛新能源投资管理有限公司、浙江乐能商业运营管理有限公司、山东科耐燃气冰箱制造股份有限公司、山东鲁中高新科园区开发有限公司。现任淄博高新国有资本投资有限公司董事。

薛美芳，女，1986年11月出生，大学本科学历。曾任聊城电力华昌工程处职员，淄博市张店区学区派出所户籍员，淄博高新技术产业开发区国有资产经营管理公司投

资管理部科员、财务管理部科员、融资管理部科员、融资管理部副主任。现任淄博高新国有资本投资有限公司董事。

## 2、监事

王蕾蕾，女，1982年出生，大学本科学历。曾任山东启新会计师事务所财务审计科员，会通华联国际货运代理青岛分公司行政管理科员，同辉亚太集团青岛分公司会计主管，淄博高新技术产业开发区国有资产经营管理公司财务部科员。现任淄博高新国有资本投资有限公司监事。

李静，女，1977年4月出生，大学本科学历。1997年9月参加工作，历任淄博市交通规划设计院职员、淄博商厦股份有限公司职员、淄博亚吉铁合金销售有限公司财务主管、淄博鲁创置业有限公司职员、淄博高新技术产业开发区国有资产经营管理有限公司科员、淄博火炬新材料科技有限公司财务总监。现任淄博高新国有资本投资有限公司监事。

明明，女，1986年9月出生，研究生学历。2008年10月参加工作，历任建设银行广西分行职员、山东邮政淄博分公司职员、淄博高新技术产业开发区国有资产经营管理公司投资管理部科员、淄博惠泽资产管理有限公司财务总监。现任淄博高新国有资本投资有限公司监事。

陈瑛琪，男，1994年8月出生，大学本科学历。2017年7月参加工作，历任淄博高新区火炬园区国有资产运营有限公司科员、淄博高新产业投资有限公司主管。现任淄博高新国有资本投资有限公司监事。

## 3、非董事高级管理人员

黄俊，女，1972年10月出生，大学本科学历。曾任淄博高新区管委会办公室主任科员，淄博高新区招商一局副主任科员，淄博高新区招商局局长助理，淄博高新区招商促进局局长助理，淄博高新技术产业开发区国有资产经营管理公司副总经理。现任淄博高新国有资本投资有限公司副总经理。

王智军，女，1972年12月出生，大学本科学历。曾任中国投资银行淄博代理部财务人员，中国建设银行张店区支行财务人员，天安保险淄博中心支公司财务经理、

客服经理、总经理助理等职务，淄博高新技术产业开发区国有资产经营管理公司财务总监。现任淄博高新国有资本投资有限公司副总经理。

张志旭，男，1991年8月出生，大学本科学历。曾任工商银行淄博分行柜员、客户经理、办公室综合秘书、高新支行公司机构营销部副经理、高新支行综合管理部经理等职务。现任淄博高新国有资本投资有限公司副总经理。

贾晓，男，1983年9月出生，大学本科学历。曾任职于齐商银行临淄支行、兴业银行淄博分行、包商银行总行大客户金融事业部风险中心。现任淄博高新国有资本投资有限公司副总经理。

陈斌，男，1982年4月出生，硕士研究生学历。曾任中国银行股份有限公司淄博分行客户经理、个人金融部副总经理、南定支行副行长，中银保险有限公司电子商务部银保客户关系团队副主管，北京和实基金管理有限公司总经理、平安银行股份有限公司济南分行、淄博分行零售贷款部副总经理。现任淄博高新国有资本投资有限公司副总经理。

陈宁，男，1980年4月出生，大学本科学历。曾任中国工商银行淄博分行财务会计部主办，中国工商银行博山新建二路支行（二级支行）行长，中国工商银行临淄支行行长助理，中国工商银行高新支行行长助理、副行长，中国工商银行淄博分行风险管理部副总，中国工商银行桓台支行副行长，中国工商银行张店支行副行长，中国工商银行沂源支行行长，中国工商银行淄博分行财务会计部总经理，淄博市政府地方金融监督管理局挂职，淄博高新产业投资有限公司董事长。现任淄博高新国有资本投资有限公司副总经理。

靳宁，男，1982年11月出生，硕士研究生学历。曾任淄博高新区人民检察院办事员、科员、司法会计鉴定中心副主任、正科级干部、办公室副主任，淄博高新城市投资运营集团有限公司董事，副总经理。现任淄博高新国有资本投资有限公司副总经理。

## 7、公司经营情况

### （1）经营情况分析

高新国投是淄博高新技术产业开发区财政金融局出资组建的国有独资公司，是淄博市高新区唯一的国有资产投资建设、经营管理主体。公司根据国家的产业政策以及淄博市高新区经济发展战略和社会发展的要求，主要承担区内基础设施及相关配套设施建设、土地整理等任务，同时公司涉足出租、售水等业务。

公司最近两年及一期主营业务收入、主营业务成本和主营业务毛利润构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2022年1-9月		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>1、主营业务收入小计</b>	<b>241,909.71</b>	<b>98.83</b>	<b>193,759.16</b>	<b>95.17</b>	<b>133,570.73</b>	<b>91.46</b>
工程建设收入	53,641.21	21.94	65,977.79	32.41	64,443.66	44.13
土地整理收入	24,243.69	9.91	60,121.87	29.53	26,521.62	18.16
出租收入	30,505.99	12.48	54,407.65	26.72	30,770.13	21.07
房屋销售收入	3,189.56	1.30	10,833.32	5.32	7,396.28	5.06
售水收入	1,276.04	0.52	1,635.00	0.80	1,468.68	1.01
服务收入	821.08	0.34	-	-	-	-
其他	128,232.13	52.44	783.53	0.38	2,970.36	2.03
<b>2、其他业务收入小计</b>	<b>2,610.13</b>	<b>1.07</b>	<b>9,825.21</b>	<b>4.83</b>	<b>12,465.15</b>	<b>8.54</b>
管网施工收入	2,403.45	0.98	1,332.92	0.65	1,361.44	0.93
利息收入	110.46	0.05	4,540.99	2.23	3,614.28	2.47
服务收入	-	-	3,659.16	1.80	6,354.35	4.35
其他	96.23	0.04	292.14	0.14	1,135.08	0.78
<b>3、营业收入合计</b>	<b>244,519.84</b>	<b>100</b>	<b>203,584.37</b>	<b>100.00</b>	<b>146,035.87</b>	<b>100.00</b>

表：近两年及一期营业成本情况

单位：万元、%

项目	2022年9月末		2021年度		2020年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
工程建设业务	55,800.82	24.98	70,505.67	38.91	66,473.64	50.96
土地整理业务	22,277.40	9.97	51,359.67	28.35	25,137.89	19.27
出租业务	5,790.15	2.59	10,919.92	6.03	10,750.77	8.24
其他业务	139,557.67	62.46	48,406.05	26.72	28,081.34	21.53
其中：房屋销售	713.24	0.32	11,870.87	6.55	9,532.26	7.31
贸易	132,133.58	59.14	32,395.46	17.88	15,878.44	12.17
合计	223,426.04	100.00	181,191.31	100.00	130,443.63	100.00

表：近两年及一期毛利润构成情况

单位：万元、%

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度
----	-----------	--------	--------

	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
工程建设业务	-1,812.05	-4.05	-4,527.88	-9.36	-2,029.99	-10.55
土地整理业务	1,966.29	4.40	8,762.20	18.11	1,383.74	7.19
出租业务	33,466.62	74.84	39,989.62	82.67	18,675.23	97.09
其他业务	11,095.33	24.81	4,149.42	8.58	1,205.83	6.27
其中：房屋销售	2,476.32	5.54	-1,037.55	-2.14	-2,135.98	-11.10
贸易	7,027.01	15.71	1,346.55	2.78	1,177.66	6.12
合计	44,716.19	100.00	48,373.35	100.00	19,234.82	100.00

表：近两年及一期毛利率情况

单位：万元、%

业务	2022年1-9月	2021年度	2020年度
工程建设业务	-3.36	-6.86	-3.15
土地整理业务	8.11	14.57	5.22
出租业务	85.25	78.55	63.47
其他业务	7.36	7.90	4.12
其中：房屋销售	77.64	-9.58	-28.88
贸易	5.05	3.99	6.90
合计	16.68	21.07	12.85

2020-2021年度和2022年1-9月，公司主营业务收入分别为149,678.45万元、229,564.66万元和268,142.23万元。2021年度，公司主营业务收入较上年度增加79,886.21万元，增加53.37%，主要系土地整理业务、出租业务、贸易业务收入大幅增加所致。

2020-2021年度和2022年1-9月，公司主营业务成本分别为130,443.63万元、181,191.31万元和223,426.04万元。2021年度，公司主营业务成本较上年度增加50,747.68万元，增加38.90%，主要系土地整理业务成本增加所致。

2020-2021年度和2022年1-9月，公司主营业务毛利润分别为19,234.82万元、48,373.35万元和44,716.19万元；毛利率分别为12.85%、21.07%和16.68%。

## (2) 发行人主营业务经营模式

### 1、工程建设业务

业务开展情况

公司基础设施建设板块业务主要通过子公司淄博高新城市资产投资运营集团有限公司开展，详见**第四节工程建设业务**章节。

## **2、土地整理业务**

业务开展情况

公司土地整理业务通过子公司淄博高新城市投资运营集团有限公司开展，淄博高新城市投资运营集团有限公司经营范围包括土地整理，详见**第四节发行人土地整理业务**章节。

## **3、出租业务**

房屋出租方面，公司子公司淄博高新城投公司将部分持有物业对外出租，截至2022年9月末，主要房屋出租面积共计133.99万平方米。火炬大厦、高科技创业园、先进陶瓷园等全部房产通过委托非关联方物业公司淄博高新技术创业服务中心对外出租，MEMS产业园和仪器仪表园委托电子信息产业园管委会对外出租。淄博高新技术创业服务中心成立于1993年8月，是淄博高新区管委会设立的为中小科技企业提供创业服务的科技服务机构，2002年12月被科技部认定为国家级创业中心。物业公司作为委托承租方在每年年初根据上一年度物业的出租率、出租面积按照约定的租金标准向公司支付租金，每年年末公司根据淄博高新技术创业服务中心提供的本年度物业的出租率、出租面积按照约定的租金标准确认房屋租赁收入。由于公司及子公司持有的物业租金标准为360-420元/平方米·年，相对于高新区内其它经营性物业的租金标准较低，使得该部分物业均能实现100.00%出租，保证了上述物业租赁收入的稳定性和持续性。

2020-2021年度和2022年1-9月，公司主营业务收入中出租收入分别为29,426.00万元、50,909.54万元及39,256.77万元，分别占主营业务收入的19.66%、22.18%和14.64%。

## **4、房屋销售业务**

高新国投子公司淄博鲁创置业有限公司、淄博鲁创城镇化建设发展有限公司是高新国投房地产板块的主要运作主体，该公司成立于2008年7月31日，注册资本10,000.00万元，拥有房地产开发四级资质，经营范围包括地产开发、经营；安置房

建设；房屋租赁；房屋中介服务；物业管理；园林绿化工程施工。淄博鲁创城镇化建设发展有限公司成立于2014年6月14日，注册资本30,000.00万元，经营范围：城镇化建设的土地综合整治；安置房建设、管理、销售；产业园区建设；城镇基础设施建设；物业管理；园林绿化工程、装饰工程施工；房地产开发、经营；房屋租赁；房屋中介服务。

截止2022年9月末，高新国投房地产板块包括德馨园项目和医药创新园项目。淄博鲁创置业有限公司具有肆级房地产开发资质，负责德馨园的开发和运营。淄博鲁创城镇化建设发展有限公司具有房地产开发叁级资质，负责医药创新园项目的自主开发。详见第四节发行人房屋销售板块章节。

## 5、贸易业务

高新国投子公司淄博高新产业投资有限公司自2020年开展国内贸易业务。该公司经营范围如下：一般项目：以自有资金从事投资活动；企业管理咨询；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；电子产品销售；机械设备销售；石油制品销售（不含危险化学品）；塑料制品销售；木材销售；煤炭及制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；日用百货销售；化妆品销售；金属材料销售；建筑材料销售；橡胶制品销售；棉、麻销售；汽车新车销售；汽车租赁；机动车修理和维护（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：食品经营；货物进出口；技术进出口（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）。

2021年公司实现贸易收入33,742.01万元，在主营业务收入中占比为14.70%，主要是公司子公司淄博高新产业投资有限公司开展的贸易业务带来的收入，相关贸易产品为设备。

## 6、售水业务

售水业务由高新国投子公司淄博高新区涌泉供水有限公司负责高新区区内自来水水供给，包含企业供水以及生活用水。该子公司成立于2004年9月30日，注册资本500.00万元，主要营业范围包括在食品生产许可证、取水许可证、市政公用事业经营许可证核准的范围内经营（有效期限以许可证为准）；供水管网的建设、经营、维护管理；市政工程。（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）。淄博高新区涌泉供水有限公司拥有山东省城市市政公用事业经营许可证、市政公用工

程施工总承包叁级资质、全国工业产品生产许可证和取水许可证，是公司供水业务板块的核心资产。淄博高新区涌泉供水有限公司主要负责高新区区内的自来水供给，西至高新区中心路，东临淄界限，南至中润大道，北至桓台界限。

截至 2021 年末，淄博高新区涌泉供水有限公司总供水面积 30 平方公里，管线长度 160 公里，漏损率为 13%，拥有水厂 1 个，水厂供水能力为 1.2 万吨/天。供水设计能力 4.5 万 m<sup>3</sup>/天。

涌泉供水的主要供应商为淄博市引黄供水有限公司，下游客户以工业用水客户为主。2021 年，涌泉供水共计供水 732.91 万吨，其中居民供水 289.59 万吨，工业供水 443.32 万吨，占总供水比重分别为 39.51%和 60.49%。

## 7、产业投资基金业务

高新国投的基金投资业务和直接投资业务主要由淄博高新产投公司负责。淄博高新产投公司成立于 2015 年 4 月，注册资本 20.00 亿元，是高新国投的一级子公司。

淄博高新产投公司主要业务模式为通过设立产业投资基金对外投资和直接投资。淄博高新产投公司以政府引导基金出资为基础，吸引专业基金管理人、社会投资人参与基金，从而达到募集更多资金用于投资项目的目的；直接投资是指由淄博高新产投公司直接进行投资控股或者参股实体企业。产业基金投资方面，截至 2021 年末，公司参与设立了新型功能陶瓷材料产业发展担保基金、淄博市新型功能陶瓷材料产业发展基金、淄博华诺健康产业股权投资合伙企业（有限合伙）、高新区高端人才项目股权投资基金（人才基金）、淄博国泰鸿达股权投资基金、淄博新旧动能转换中晟股权投资合伙企业（有限合伙）、淄博盈科吉运创业投资合伙企业（有限合伙）、淄博盈科圣辉创业投资合伙企业（有限合伙）和淄博国泰鸿大股权投资基金合伙企业（有限合伙）等多支基金，基金总规模为 191.18 亿元，其中公司认缴规模为 90.20 亿元，实缴规模 35.61 亿元，基金主要投资方向包括新材料、医药健康、电子信息、智能装备制造等。基金的退出方式主要为按照基金合伙协议，采取企业上市、回购、被并购或者后续股权增值转让等方式进行退出。截至 2021 年末，盈科吉运基金投资基金业务同享科技分配本金 214 万元；收到盈科圣辉基金的收益补偿款 1082.72 万元；收到华诺基金投资浙江蓝禾项目分配收益及本金款 138 万元。

直接投资业务方面，为支持高新区企业做大做强，公司对有核心团队、有自主知识产权、具高成长性、和处于产业链高端的创新项目进行投资支持。投资了包括山东

新恒汇电子科技有限公司、山东福莱特无人机制造有限公司、淄博融信融资担保公司项目、新华健康产业公司项目、山东智洋电气公司项目、淄博赛维医药公司项目等一批项目。截至 2021 年末，公司累计直接投资总额为 21.98 亿元。该类投资的退出方式主要为通过被投资企业 IPO 退出、被并购退出、大股东回购退出等多种方式。2019 年 1 月，公司收到智洋创新科技股份有限公司 2018 年度分红 60.52 万元，2019 年 12 月收到淄博融信担保公司（以下简称“融信公司”）2018 年度分红 113.82 万元；2021 年收到盈科创新资产管理有限公司分红款 863.31 万元；2021 年 4 月，公司收到融信公司 2020 年度分红 144.81 万元。

## （二）财务状况

### 1、财务分析

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对 2020 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2020 年度合并利润表、合并现金流量表进行了审计，并出具了“利安达审字 [2021] 第 2298 号”标准无保留意见的审计报告。对 2021 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2021 年度合并利润表、合并现金流量表进行了审计，并出具了“利安达审字 [2022] 第 2252 号”标准无保留意见的审计报告。

高新国投 2022 年 9 月 30 日的合并及母公司资产负债表，2022 年 1-9 月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表未经审计。具体报表情况如下：

#### 合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末
<b>流动资产：</b>			
货币资金	226,717.40	133,565.34	157,125.24
应收票据	2,980.02	528.13	204.58
应收账款	240,043.30	193,787.91	188,787.07
预付款项	624,662.77	548,185.81	196,074.02
合同资产	283.52	-	-
其他应收款	989,077.02	967,477.50	1,240,278.81
存货	156,886.74	188,187.62	113,736.92
其他流动资产	90,173.71	73,458.91	57,252.32
<b>流动资产合计</b>	<b>2,330,824.48</b>	<b>2,105,191.22</b>	<b>1,953,458.95</b>

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	-	-	282,376.19
长期应收款	8,073.42	5,023.42	35,931.48
长期股权投资	17,703.86	17,713.72	14,899.90
其他非流动金融资产	890,812.51	885,087.13	-
投资性房地产	715,090.10	858,109.46	469,532.82
固定资产	313,605.54	224,271.08	161,742.02
在建工程	969,636.16	490,838.89	316,560.82
无形资产	187,527.46	141,975.63	108,174.08
长期待摊费用	15,016.05	13,788.57	13,783.13
递延所得税资产	2,979.36	2,979.36	1,453.89
其他非流动资产	887.56	394.53	394.53
<b>非流动资产合计</b>	<b>3,121,332.03</b>	<b>2,640,181.81</b>	<b>1,404,848.85</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,452,156.51</b>	<b>4,745,373.03</b>	<b>3,358,307.80</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	205,349.49	165,842.72	77,500.00
应付票据	88,882.07	40,898.41	11,322.98
应付账款	206,040.77	202,965.21	87,498.84
预收款项	5,014.92	87.63	4,133.94
合同负债	3,395.41	8,919.09	-
应付职工薪酬	2,617.86	40.10	156.84
应交税费	33,376.25	40,739.78	31,299.23
其他应付款	414,980.20	462,045.33	404,994.49
一年内到期的非流动负债	507,761.69	366,269.87	157,663.38
其他流动负债	47,292.73	2,355.74	2,243.31
<b>流动负债合计</b>	<b>1,514,711.37</b>	<b>1,290,163.87</b>	<b>776,813.00</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	803,930.08	620,730.43	541,095.75
应付债券	538,303.22	518,787.42	476,634.24
长期应付款	951,203.45	691,634.17	452,198.06
递延收益	2,729.24	3,182.32	1,903.30
递延所得税负债	3,444.36	3,444.36	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,299,610.35</b>	<b>1,837,778.70</b>	<b>1,471,831.35</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,814,321.72</b>	<b>3,127,942.57</b>	<b>2,248,644.35</b>

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	335,780.00	326,810.00	200,000.00
资本公积	1,109,295.05	1,109,295.05	824,309.27
其他综合收益	19,974.55	19,974.55	20,044.94
一般风险准备	228.71	228.71	200.69
未分配利润	162,652.41	153,718.07	57,464.88
归属于母公司所有者权益合计	1,627,930.72	1,610,026.39	1,102,019.78
少数股东权益	9,904.07	7,404.07	7,643.67
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,637,834.79</b>	<b>1,617,430.46</b>	<b>1,109,663.46</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>5,452,156.51</b>	<b>4,745,373.03</b>	<b>3,358,307.80</b>

截至2020-2021年末和2022年9月末，高新国投资资产总额分别是3,358,307.8万元、4,745,373.03万元和5,452,156.51万元，呈逐年增长趋势。公司的资产结构中主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货、可供出售金融资产、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等构成。

### 1、流动资产分析

#### 1) 货币资金

截至2020-2021年末和2022年9月末，公司货币资金分别为157,125.24万元、133,565.34万元及226,717.40万元，占公司总资产的比重分别为4.68%、2.81%及4.16%。公司的货币资金主要由银行存款和其他货币资金构成。

2021年末，公司货币资金较上年末减少23,559.90万元，减少14.99%，主要是公司项目投资建设资金支出增加使银行存款减少所致。2022年9月末，公司货币资金较上年末增加93,152.06万元，增加69.74%，主要是融资规模扩大所致。截止2022年9月末，货币资金构成如下所示：

单位：万元

项目	2022年9月末
库存现金	8.73
银行存款	114,926.03
其他货币资金	111,782.63

项目	2022年9月末
合计	226,717.39

### (2) 应收账款

近三年及一期末，高新国投应收账款账面价值分别为 188,787.07 万元、193,787.91 万元及 240,043.30 万元，占各期末流动资产的比重分别为 5.62%、4.08% 和 4.40%。2021 年末，公司应收账款较上年末增加 5,000.84 万元，增加 2.65%。2022 年 9 月末，公司应收账款较上年末增加 46,255.39 万元，增加 23.87%，主要是新增淄博高新区土地储备开发有限公司、淄博综合保税区发展服务中心及新能源汽车补贴(国补)等应收账款所致。

表：截至2022年9月末公司前5名客户如下：

单位：万元，%

单位名称	是否为关联方	金额	占应收账款总额的比例
淄博高新技术产业开发区财政金融局	是	117,123.79	48.79
淄博高新区土地储备开发有限公司	否	68,931.23	28.72
淄博综合保税区发展服务中心	否	17,402.38	7.25
新能源国家补贴	否	11,376.54	4.74
陕西通家汽车股份有限公司	否	8,028.84	3.34
合计		222,862.78	92.84

公司的应收账款主要为应收淄博高新技术产业开发区财政局的款项，主要来自基础设施建设项目，均存在真实经营业务背景，不存在替政府融资等行为，符合国家相关规定。

### (3) 预付款项

截至 2020-2021 年末和 2022 年 9 月末，高新国投预付款项分别为 196,074.02 万元、548,185.81 万元及 624,662.77 万元，占总资产的比重分别为 5.84%、11.55% 及 11.46%，高新国投预付款项主要为预付工程款等。

2021年末，公司预付款项较上年末增加352,111.79万元，增加179.58%，主要系预付预付中铁十局集团有限公司建筑工程公司、青岛新协航国际物流有限公司、苏州星中达进出口有限公司工程款及设备款增加所致。2022年9月末，公司预付款项较上年末增加76,476.96万元，增加13.95%。公司前五大预付款项明细情况如下：

**截至2022年9月末公司前五大预付款项明细列示**

单位：万元，%

单位名称	金额	占比	账龄
淄博市公共资源交易中心	155,549.15	24.90	1年以内
淄博高新区管委会	119,161.22	19.08	1-2年
淄博海嘉建设有限公司	90,245.23	14.45	1-2年；2-3年
山东金奥置业有限公司	27,000.00	4.32	1年以内
中铁十局集团有限公司建筑工程公司	27,724.64	4.44	1年以内
<b>合计</b>	<b>419,680.24</b>	<b>67.19</b>	

(4) 其他应收款

截至2020-2021年末和2022年9月末，公司其他应收款分别为1,240,278.81万元、967,477.50万元及989,077.02万元，占总资产的比重分别为36.93%、20.39%及18.14%。

2021年末，公司其他应收款较上年末减少272,801.31万元，减少22%，主要为2020年拍地款项办理完产权证后转为无形资产，以及国金汽车并表后相关的其他应收款合并抵消。2022年9月末，公司其他应收款较上年末增加21,599.52万元，增加2.23%。主要其他应收账款明细情况如下：

**表：截至2022年9月末公司前五大其他应收款情况**

单位：万元

单位名称	与本公司的 关联关系	账面余额	占其他应 收款总额 的比例	款项性质
淄博高新技术产业开发区 财政金融局	关联方	225,716.92	22.82	高新区旧村改造、调控资金、往来款
四宝山办事处	非关联方	97,397.73	9.85	旧村改造、棚改资金

单位名称	与本公司的 关联关系	账面余额	占其他应 收款总额 的比例	款项性质
淄博高新区宝山科技生态园区管理委员会	非关联方	72,423.28	7.32	棚改资金
石桥街道办事处(北六材迁村并居)	非关联方	77,262.65	7.81	北六村建设资金
淄博保税物流园管理委员会	非关联方	64,360.00	6.51	新村建设、棚改资金
<b>合计</b>		<b>537,160.58</b>	<b>54.31</b>	-

回款计划：高新国投承担了淄博高新区东部棚户区（城中村）改造项目、淄博高新区南部棚户区（城中村）改造项目等棚户区改造项目，根据高新国投与淄博高新区政府签署的协议，待项目建设期届满，经验收合格后，财政局将根据支付计划逐年向公司支付项目建设工程款，回款期在10-15年，每年在10,000.00万元至15,000.00万元。淄博高新区宝山科技生态园区管理委员会、淄博高新区四宝山办事处和淄博石桥街道办事处等建设资金往来回款期12-15年，每年在18,600.00万元至23,000.00万元。

根据访谈内容，上述情况已征询淄博市高新区财政局意见，符合国家相关规定，情况属实、合法合规，不存在替政府融资等行为。

#### (5) 存货

截至2020-2021年末和2022年9月末，公司存货分别为113,736.92万元、188,187.62万元及156,886.74万元，占总资产的比重分别为3.39%、3.97%及2.88%。公司存货主要为项目开发成本。

2021年末，公司存货较上年末增加74,450.70万元，增加65.46%，主要为项目开发成本。2022年9月末，公司存货较上年末减少31,300.88万元，减少16.63%。

截至2022年9月末，公司的存货明细情况如下：

**表：截至2022年9月末公司主要存货明细表**

单位：万元

项目	2022年9月末
土地征用及拆迁补偿费	87,080.18

前期工程费	9,064.58
建筑安装工程费	145,246.38
基础设施费	9,733.16
公共配套设施费	16,377.00
开发间接费	8,827.76
<b>合计</b>	<b>147,110.70</b>

#### (6) 其他流动资产

截至2020-2021年末和2022年9月末，公司其他流动资产账面价值分别为57,252.32万元、73,458.91万元和90,173.71万元，占总资产的比重分别为1.70%、1.55%及1.65%。公司其他流动资产主要为预缴税款、增值税留抵税额等。2021年末，公司其他流动资产较上年末增加16,206.59万元，增加28.31%，主要系抵减部分进项税所致。2022年9月末，公司其他流动资产较上年末增加16,714.80万元，增加22.75%。

#### (7) 可供出售金融资产/其他非流动金融资产

公司可供出售金融资产为按成本计量的可供出售权益工具。2021年1月1日起公司执行新租赁准则，将公司原可供出售金融资产计为其他非流动金融资产。

截至2020年末，公司可供出售金融资产账面价值为282,376.19万元，占总资产的比重分别为8.41%。

截至2021年末和2022年9月末，公司其他非流动金融资产分别为885,087.13万元及890,812.51万元，占总资产的比重分别为18.65%及16.34%。截至2022年9月末，公司其他非流动金融资产均为权益工具投资。

**表：公司 2022 年 9 月末其他非流动金融资产明细**

单位：万元、%

被投资单位	期末余额	持股比例
淄博华创精细陶瓷有限公司	510.00	17.00
山东凤阳集团股份有限公司	86.25	0.72
淄博国润物流发展有限公司	93.60	4.68
淄博市鑫润融资担保有限公司	2,500.00	3.68
淄博东山福寿陵园有限公司	300.00	10.00
北京瀚齐高新投资管理有限公司	1,642.73	20.00

被投资单位	期末余额	持股比例
新恒汇电子股份有限公司	7,300.00	8.83
山东齐贸通网络科技有限公司	200.00	15.00
山东奥德斯工业股份有限公司	3,400.00	30.72
山东福莱特无人机制造有限公司	750.00	15.00
淄博赛维医药技术有限公司	100.00	7.00
淄博顺能电动车有限公司	1,000.00	10.00
淄博华康股权投资管理有限公司	120.00	24.00
淄博华诺健康产业股权投资合伙企业（有限合伙）	960.67	19.67
山东新华健康产业有限公司	1,700.00	16.50
山东圣海奥斯健康产业投资有限公司	4,000.00	20.00
淄博航远医疗器械孵化器有限公司	2,000.00	25.00
淄博国泰鸿达股权投资基金合伙企业（有限合伙）	1,100.00	50.00
淄博新旧动能转换中晟股权投资合伙企业（有限合伙）	4,000.00	20.00
淄博盈科吉运创业投资合伙企业（有限合伙）	19,372.01	5.00
淄博盈科圣辉创业投资合伙企业（有限合伙）	30,000.00	49.50
盈科创新资产管理有限公司	60,000.00	8.63
山东省鲁信新旧动能转换创投母基金	108.00	-
深圳市志凌伟业技术股份有限公司	4,000.00	10.58
淄博全芯智造产业投资合伙企业（有限合伙）	100.00	49.00
山东银青中小企业应急转贷基金有限公司	1,200.00	20.00
POLESTARAUTOMOTIVEHOLDINGLIMITED	45,547.74	0.90
山东宏润应急转贷基金有限公司	1,000.00	20.00
淄博盈科成长六号创业投资合伙企业（有限合伙）	40,000.00	49.95
淄博昀天创业投资合伙企业（有限合伙）	800.00	30.00
淄博兰璞摩尔创业投资合伙企业（有限合伙）	9,800.00	49.00
能链物流科技有限公司	5,000.00	1.52
达芬骑动力科技（北京）有限公司	4,999.52	4.97
伍柒区车业（淄博）有限公司	8,610.00	47.62
山东慧源企业服务有限公司	5,290.00	35.00
芜湖瑞博安企业管理合伙企业（有限合伙）	200,000.00	49.81

被投资单位	期末余额	持股比例
淄博好活网络科技有限公司	100.00	10.00
淄博齐雅文旅产业发展有限公司	341,692.81	49.00
淄博尚润圣运股权投资合伙企业（有限合伙）	19,800.00	84.00
国民信托稳鑫 67 号信托计划	2,863.68	-
淄博国泰鸿大股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2,245.50	99.80
先导薄膜材料（淄博）有限公司	40,000.00	36.60
山东煜辉电子科技有限公司	1,800.00	45.00
山东乾能科技创新有限公司	2,400.00	20.00
山东产研陶瓷研究院有限公司	150.00	25.00
淄博宇微行至创业投资合伙企业(有限合伙)	1,300.00	49.00
山东林诺威神工控技术有限公司	300.00	16.70
智洋创新科技股份有限公司	620.00	1.81
淄博东辰光电子科技有限公司	1,300.00	-
海智造物联科技有限公司	450.00	15.00
北京市文化科技融资租赁股份有限公司	7,620.00	1.49
山东齐曜景能科技有限公司	580.00	40.00
合计	890,812.51	

#### （8）长期应收账款

截至2020-2021年末和2022年9月末，公司长期应收款账面价值分别为35,931.48万元、5,023.42万元及8,073.42万元，占总资产的比重分别为1.07%、0.11%及0.15%。2021年末，长期应收款较上年末减少30,908.06万元，降幅为86.02%，主要系银行不良债权资产大幅减少所致。2022年内月末，长期应收款较上年末增加3,050.00万元，增幅为60.72%。

#### （9）长期股权投资

截至2020-2021年末和2022年9月末，公司长期股权投资账面价值分别为14,899.90万元、17,713.72万元及17,703.86万元，占总资产的比重分别为0.44%、0.37%及0.32%。2021年末，公司长期股权投资较上年末增加2,813.82万元，增加18.88%，主要系权益法下确认的投资损益增加所致。2022年9月末，公司长期股权投资较上年末减少9.86万元，减少0.06%。：

表：2022年9月末公司长期股权投资明细表

单位：万元

被投资单位	核算方法	期末余额
淄博创新资本创业投资有限公司	权益法	7,060.10
淄博市交通投资建设有限公司	权益法	4,956.58
淄博火炬新材料科技有限公司	权益法	3,721.45
淄博高新区松立智慧停车运营管理有限公司	权益法	808.54
淄博国基新材料产业创业投资有限公司	权益法	1,127.20
淄博齐飞智控大数据服务有限公司	权益法	30.00
合计		17,703.86

(10) 投资性房地产

截至2020-2021年末和2022年9月末，公司投资性房地产分别为469,532.82万元、858,109.46万元及715,090.10万元，占总资产的比重分别为13.98%、18.08%及13.12%。公司投资性房地产主要为用于出租的房屋建筑物和土地。

2021年末，公司投资性房地产较上年末增加388,576.64万元，增加82.76%，主要系国金汽车并表后增加国金汽车制造厂房所致。2022年9月末，公司投资性房地产较上年末减少143,019.36万元，减少16.67%。

(11)、固定资产

截至2020-2021年末和2022年9月末，公司固定资产分别为161,742.02万元、224,271.08万元及313,605.54万元，占总资产的比重分别为4.82%、4.73%及5.75%。公司固定资产主要为房屋及建筑物。

表：2022年9月末公司固定资产明细情况

单位：万元

种类	账面价值	占比
----	------	----

房屋建筑物	24.75	78.91
管网	0.05	0.17
机器设备	2.27	7.23
运输工具	4.09	13.05
办公设备	0.18	0.58
其他	0.02	0.06
<b>合计</b>	<b>31.36</b>	<b>100.00</b>

### (12)、在建工程

截至 2020-2021 年末和 2022 年 9 月末，公司在建工程分别为 316,560.82 万元、490,838.89 万元及 969,636.16 万元，占总资产的比重分别为 9.43%、10.34%及 17.78%。

2021 年末，公司在建工程较上年末增加 174,278.07 万元，增加 55.05%。2022 年 9 月末，公司在建工程较上年末增加 478,797.27 万元，增加 97.55%，主要为工程项目开工所致。

表：2022年9月末公司在建工程明细

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	是否为政府代建	账面价值
1	MEMS 产业园	园区建设	否	33,062.28
2	涌泉供水工程	园区建设	否	3,104.71
3	MEMS 产业基地	园区建设	否	113,218.75
4	淄博科学城科创中心（一期）	园区建设	否	149,118.13
5	高新无机非金属创业园	园区建设	否	54,928.29
6	中德职业教育基地项目	园区建设	否	21,054.83
7	微系统产业园项目	园区建设	否	9,855.55
8	光电科技园	园区建设	否	667.33
9	中金教育培训中心	园区建设	否	44,175.84
10	智能微系统	园区建设	否	44,308.92
11	文化创意产业园	园区建设	否	8,153.20

序号	项目名称	项目类型	是否为政府代建	账面价值
12	生态文化发展中心	园区建设	否	4,359.85
13	第二中学	园区建设	否	3,386.95
14	智慧低碳创新产业园	园区建设	否	43,443.66
15	育奇谷	园区建设	否	39,023.69
16	淄博科学城科创中心（二期）	园区建设	否	70,032.35
17	淄博科学城科创中心（三期）	园区建设	否	72,041.19
18	北营人才公寓	园区建设	否	20,638.80
19	保税商务服务中心	园区建设	否	4,168.54
20	中德二期	园区建设	否	8,805.03
21	双创公园餐饮中心	园区建设	否	4,706.15
22	远洋物流园	园区建设	否	49,199.18
23	国金汽车产线改造	建设项目	否	47,766.19
24	其他	建设项目	否	221.04
25	8寸线	逆变器	否	2,706.42
26	航天四十四所	设备采购	否	1,044.89
27	赛齐科	设备采购	否	261.15
28	乐上口	坚果加工	否	294.12
29	探微纳米	设备采购	否	901.59
30	淄博开放型产业加工中心	园区建设	否	59,917.34
31	淄博内陆港及相关配套设施	园区建设	否	46,016.92
31	加工配套区厂房改造工程	园区建设	否	279.55
33	老旧厂区及办公楼消防系统改造工程	园区建设	否	141.09
34	冷链基地（二期）			4,587.16
35	公安局科技大楼智能化	智能化工程	否	3,468.59
36	淄博市高新区无人机综合管理服务平台	信息工程	否	81.59
37	高新区方舱式核酸检测实验	建设项目	否	472.00
38	项目管理系统	信息工程	否	23.30

序号	项目名称	项目类型	是否为政府代建	账面价值
	合计	-	-	969,636.16

(13)、无形资产

截至 2020-2021 年末和 2022 年 9 月末,公司无形资产账面价值分别为 108,174.08 万元、141,975.63 万元及 187,527.46 万元,占总资产的比重分别为 3.22%、2.99%及 3.44%。公司无形资产主要为土地使用权。2021 年末,公司无形资产较上年末增加 33,801.55 万元,增加 31.25%。2022 年 9 月末,公司无形资产较上年末增加 45,551.83 万元,增加 32.08%。近年来公司无形资产增加,主要系土地使用权增加所致。公司不涉及土地占补平衡、土地指标等业务。

表：2022年9月末无形资产构成情况

单位：万元

种类	2022 年 9 月末	
	账面余额	比例
土地使用权	187,158.80	99.80
软件	368.65	0.20
合计	187,527.45	100.00

(二) 负债结构分析

截止 2022 年 9 月末,公司的负债结构如下:

表：近两年一期负债结构明细

单位：万元，%

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比
流动负债:						
短期借款	205,349.49	5.38	165,842.72	5.30	77,500.00	3.45
应付票据	88,882.07	2.33	40,898.41	1.31	11,322.98	0.50
应付账款	206,040.77	5.40	202,965.21	6.49	87,498.84	3.89

预收款项	5,014.92	0.13	87.63	0.00	4,133.94	0.18
合同负债	3,395.41	0.09	8,919.09	0.29		0.00
应付职工薪酬	2,617.86	0.07	40.1	0.00	156.84	0.01
应交税费	33,376.25	0.88	40,739.78	1.30	31,299.23	1.39
其他应付款	414,980.20	10.88	462,045.33	14.77	404,994.49	18.01
一年内到期的非流动负债	507,761.69	13.31	366,269.87	11.71	157,663.38	7.01
其他流动负债	47,292.73	1.24	2,355.74	0.08	2,243.31	0.10
<b>流动负债合计</b>	<b>1,514,711.37</b>	<b>39.71</b>	<b>1,290,163.87</b>	<b>41.25</b>	<b>776,813.00</b>	<b>34.55</b>
非流动负债：						
长期借款	803,930.08	21.08	620,730.43	19.84	541,095.75	24.06
应付债券	538,303.22	14.11	518,787.42	16.59	476,634.24	21.20
长期应付款	951,203.45	24.94	691,634.17	22.11	452,198.06	20.11
递延收益	2,729.24	0.07	3,182.32	0.10	1,903.30	0.08
递延所得税负债	3,444.36	0.09	3,444.36	0.11		0.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,299,610.35</b>	<b>60.29</b>	<b>1,837,778.70</b>	<b>58.75</b>	<b>1,471,831.35</b>	<b>65.45</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,814,321.72</b>	<b>100.00</b>	<b>3,127,942.57</b>	<b>100.00</b>	<b>2,248,644.35</b>	<b>100.00</b>

截至 2020-2021 年末和 2022 年 9 月末，公司负债总额分别为 2,248,644.35 万元、3,127,942.57 万元及 3,814,321.72 万元，呈逐年增长趋势，主要由短期借款、应付票据及应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券及长期应付款等构成。

#### (1) 短期借款

截至 2020-2021 年末和 2022 年 9 月末，公司短期借款分别为 77,500.00 万元、165,842.72 万元及 205,349.49 万元，占总负债的比重分别为 3.45%、5.30%及 5.38%。

2021 年末，公司短期借款较上年末增加 88,342.72 万元，增加 113.99%。近年来公司短期借款增长较快，主要是为匹配营运需要，增加流动资金贷款所致。2022 年 9 月末，公司短期借款较上年末增加 39,506.77 万元，增加 23.82%。

#### (2) 应付票据及应付账款

截至 2020-2021 年末和 2022 年 9 月末,公司应付票据及应付账款分别为 98,821.82 万元、243,863.62 万元和 294,922.84 万元,占总负债的比重分别为 4.39%、7.80%及 7.73%。2021 年末,公司应付票据及应付账款较上年增加 145,041.80 万元,增幅 146.77%。近年来公司应付票据及应付账款增长较快,主要系应付工程款增加所致。2022 年 9 月末,公司应付票据及应付账款较上年增加 51,059.22 万元,增幅 20.94%。

**表：2022 年 9 月末应付票据及应付账款构成情况如下：**

单位：万元、%况

项目	2022 年 9 月末	2021 年末
应付票据	88,882.07	40,898.41
应付账款	206,040.77	202,965.21
合计	294,922.84	243,863.62

### (3) 预收账款

截至 2020-2021 年末和 2022 年 9 月末,公司预收账款分别为 4,133.94 万元、87.63 万元及 5,014.92 万元,占负债总额的比重分别为 0.18%、0%及 0.13%。2021 年末,公司预收款项较上年末减少 4,046.31 万元,减少 97.88%,主要系预收房租结算所致。2022 年 9 月末,公司预收款项较上年末增加 4,927.29 万元,增加 5622.83%,主要系预收房租增加所致。

### (4) 合同负债

截至 2020-2021 年末和 2022 年 9 月末,公司合同负债分别为 0 万元、8,919.09 万元及 3,395.41 万元,占负债总额的比重分别为 0%、0.29%及 0.09%。2021 年 1 月 1 日起公司执行新租赁准则,部分原预收账款计入合同负债。公司合同负债主要为预收购房款、预收设备款。

### (5) 应交税费

截至 2020-2021 年末和 2022 年 9 月末,公司应交税费账面价值分别为 31,299.23 万元、40,739.78 万元及 33,376.25 万元,占负债总额的比重分别为 1.39%、1.30%及 0.88%。

2021年末，公司应交税费较上年末增加9,440.55万元，增加30.16%，主要系房产税增加所致。2022年9月末，公司应交税费较上年末减少7,363.53万元，减少18.07%。

#### (6) 其他应付款

截至2020-2021年末和2022年9月末，公司其他应付款账面价值分别为404,994.49万元、462,045.33万元及414,980.20万元，占负债总额的比重分别为18.01%、14.77%及10.88%，主要为往来款和代收代付款。2021年末，公司其他应付款较上年末增加57,050.84万元，增加14.09%，主要系应付往来款增加所致。2022年9月末，公司其他应付款较上年末减少47,065.13万元，减少10.19%。

表：2022年9月末，公司主要其他应付账款明细

单位：万元，%

单位名称	是否为关联方	2022年9月末	
		金额	占比
淄博市城市资产运营有限公司	否	170,183.11	41.01
淄博融鑫建设管理有限公司	否	43,000.00	10.36
三林、德诺重组资金	否	31,816.46	7.67
淄博璟合项目管理有限公司	否	21,480.00	5.18
城发集团（青岛）公司	否	20,000.00	4.82
<b>合计</b>		<b>286,479.57</b>	<b>69.03</b>

#### (7) 一年内到期的非流动负债

截至2020-2021年末和2022年9月末，公司一年内到期的非流动负债账面价值分别为157,663.38万元、366,269.87万元及507,761.69万元，占负债总额的比重分别为7.01%、11.71%及13.31%。

2021年末，公司一年内到期的非流动负债较上年末增加208,606.49万元，增加132.31%。近年来公司一年内到期的非流动负债增长较快，主要由一年内到期的应付债券和长期应付款增加所致。2022年9月末，公司一年内到期的非流动负债较上年末增加141,491.82万元，增加38.63%。

#### (8) 其他流动负债

截至 2020-2021 年末和 2022 年 9 月末，公司其他流动负债账面价值分别为 2,243.31 万元、2,355.74 万元及 47,292.73 万元，占负债总额的比重分别为 0.10%、0.08%及 1.24%。

2021 年末，公司其他流动负债较上年末增加 112.43 万元，增加 5.01%。2022 年 9 月末，公司其他流动负债较上年末增加 44,936.99 万元，增加 1907.55%。

#### (9) 长期借款

截至 2020-2021 年末和 2022 年 9 月末，公司长期借款账面价值分别为 541,095.75 万元、620,730.43 万元及 803,930.08 万元，占负债总额的比重分别为 24.06%、19.84%及 21.08%。

2021 年末，公司长期借款较上年末增加 79,634.68 万元，增加 14.72%。2022 年 9 月末，公司长期借款较上年末增加 183,199.65 万元，增加 29.51%。

#### (10) 应付债券

截至 2020-2021 年末和 2022 年 9 月末，公司应付债券账面价值分别为 476,634.24 万元、518,787.42 万元及 538,303.22 万元，占负债总额的比重分别为 21.20%、16.59%及 14.11%。

2021 年末，公司应付债券较上年末增加 42,153.18 万元，增加 8.84%。2022 年 9 月末，公司应付债券较上年末增加 19,515.80 万元，增加 3.76%。

#### (11) 长期应付款

截至 2020-2021 年末和 2022 年 9 月末，公司长期应付款分别为 452,198.06 万元、691,634.17 万元及 951,203.45 万元，占负债总额的比重分别为 20.11%、22.11%及 24.94%。

2021 年末，公司长期应付款较上年末增加 239,436.11 万元，增加 52.95%。2022 年 9 月末，公司长期应付款较上年末增加 259,569.28 万元，增加 37.53%。近年来公司长期应付款增长较快，主要是融资租赁款和专项债资金增加所致。

**表： 2022 年 9 月末，公司长期应付款明细如下：**

单位：万元，%

项目	2022年9月末
长期应付款	358,278.30
专项应付款	592,925.15
合计	917,295.02

表：2022年9月末，公司专项应付款明细如下：

单位：万元，%

项目	2022年9月末	性质
省调控资金	2,663.07	调控资金借款
治污减排工程	2,822.40	调控资金借款
两村一区改造	3,665.00	调控资金借款
绿动力专项借款	2,024.97	专项借款
济青高铁淄博段市政道路及配套工程	147.18	配套工程资金
MEMS产业基地专项债资金	90,000.00	专项债资金
齐鲁新材料中试基地专项债资金	40,000.00	专项债资金
中德教育基地专项债资金	14,500.00	专项债资金
无机非金属材料园专项债资金	30,000.00	专项债资金
微系统产业园专项债资金	9,200.00	专项债资金
中金教育项目专项债资金	26,000.00	专项债资金
智能微系统专项债资金	100,000.00	专项债资金
智慧低碳创新产业园专项债资金	59,300.00	专项债资金
保税物流开放型产业加工中心项目	160,502.48	专项债资金
保税物流淄博内陆港项目	47,000.00	专项债资金
新型功能陶瓷材料产业发展担保基金	2,440.17	担保基金
淄博高新区扶贫担保基金	176.79	担保基金
房抵担保基金	11.38	担保基金
担保基金	2,002.37	担保基金
其他风险金	415.34	风险金
其他	54.00	
合计	592,925.15	

合并利润表（单位：万元）

项目	2022年9月末	2021年度	2020年度
一、营业收入	268,142.23	254,686.25	164,918.49
减：营业成本	223,426.04	183,250.27	132,822.81
税金及附加	3,733.91	17,091.94	8,006.97
销售费用	1,167.24	455.33	220.32
管理费用	22,360.74	26,840.25	19,002.87
研发费用	2,425.47	183.99	227.25
财务费用	7,446.58	13,429.87	1,204.69
资产减值损失	-	-	-5,691.03
加：其他收益	3,106.57	218.42	213.68
投资收益（损失以“-”号填列）	2,844.90	4,116.73	1,946.92
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	7,615.61	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-705.50	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	5,300.91	-4.34
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	13,533.71	29,980.79	-101.20
加：营业外收入	1,517.92	1,183.05	21,159.76
减：营业外支出	6,117.30	561.24	1,673.99
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	8,934.33	30,602.60	19,384.57
减：所得税费用	0.19	2,035.08	-700.87
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	8,934.15	28,567.52	20,085.44
五、其他综合收益的税后净额	-	-83.79	20,397.03
六、综合收益总额	8,934.15	28,483.73	40,482.47

## 1、营业收入及成本分析

2020-2021年度及2022年1-9月，公司实现营业收入分别为164,918.49万元、254,686.25万元及268,142.23万元。2021年，公司营业收入较2020年增加89,767.76万元，增幅54.43%，主要是因为土地整理收入、出租收入增加所致。。

2020-2021年度及2022年1-9月，公司的营业成本分别为132,822.81万元、183,250.27万元及223,426.04万元。2021年度，营业成本较上年末增加50,427.46万元，增幅37.97%，主要由土地整理业务成本上升导致。从各业务板块营业成本情况来看，公司营业成本主要集中在工程建设及土地整理板块。

## 2、期间费用

2020-2021年度及2022年1-9月，公司期间费用分别为20,655.13万元、40,909.44万元及33,400.02万元，占营业收入的比重分别为12.52%、16.06%及12.46%。2021年末较上年增幅98.06%，主要系管理费用和财务费用增高所致。公司期间费用金额较高，主要原因是公司业务快速发展，导致管理费用支出长期处于高位。

合并现金流量表

(单位：万元)

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	136,229.94	316,759.14	116,700.67
收到的税费返还	13,947.05	4,192.93	155.24
收到其他与经营活动有关的现金	913,350.92	589,967.77	249,503.40
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>1,063,527.92</b>	<b>910,919.83</b>	<b>366,359.31</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	201,352.78	291,238.03	125,910.79
支付给职工以及为职工支付的现金	9,093.17	5,848.53	4,160.19
支付的各项税费	20,178.98	14,125.71	3,420.53
支付其他与经营活动有关的现金	828,597.53	504,621.36	388,712.17
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>1,059,222.46</b>	<b>815,833.63</b>	<b>522,203.69</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>4,305.46</b>	<b>95,086.20</b>	<b>-155,844.38</b>

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	21,484.62	12,074.34	5,670.67
取得投资收益收到的现金	2,844.90	2,885.22	160.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	20,655.20	2.44
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	378.44
收到其他与投资活动有关的现金	3,903.49	535.31	52,515.62
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>28,233.00</b>	<b>36,150.07</b>	<b>58,727.21</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	583,238.80	259,804.64	369,002.95
投资支付的现金	5,715.52	357,828.90	140,566.16
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	7.18	170,041.88	243,118.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>588,961.50</b>	<b>787,675.42</b>	<b>752,687.11</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-560,728.50</b>	<b>-751,525.34</b>	<b>-693,959.90</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	8,970.00	76,250.00	302,060.00
取得借款收到的现金	779,317.36	768,713.58	558,938.86
收到其他与筹资活动有关的现金	404,539.31	274,203.43	454,813.86
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,192,826.67</b>	<b>1,119,167.01</b>	<b>1,315,812.72</b>
偿还债务支付的现金	329,922.11	344,878.24	217,891.70
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	102,562.09	82,359.35	127,038.92
支付其他与筹资活动有关的现金	136,523.75	99,946.11	34,949.98
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>569,007.95</b>	<b>527,183.71</b>	<b>379,880.61</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>623,818.72</b>	<b>591,983.31</b>	<b>935,932.11</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-19.51</b>	<b>17.86</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>67,395.67</b>	<b>-64,475.34</b>	<b>86,145.69</b>
加：期初现金及现金等价物余额	57,837.07	122,312.41	36,166.72
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>125,232.74</b>	<b>57,837.07</b>	<b>122,312.41</b>

### 1、经营活动产生的现金流量分析

2020-2021年度及2022年1-9月,公司经营活动产生的现金流量净额分别-155,844.38万元、95,086.20万元及4,305.46万元。2021年公司经营活动产生的现金流量净额较2020年增加250,930.58万元,增幅161.01%。

经营活动现金流入方面,2020-2021年度及2022年1-9月,公司销售商品、提供劳务收到的现金分别为116,700.67万元、316,759.14万元及136,229.94万元。2021年度,公司销售商品、提供劳务收到的现金较上年度增加200,058.47万元,增幅171.43%。近年来公司销售商品、提供劳务收到的现金增长较快,主要系公司收到土地整理及基础设施建设项目回款金额较多所致。

2020-2021年度及2022年1-9月,公司收到其他与经营活动有关的现金分别为249,503.40万元、589,967.77万元和913,350.92万元,主要为政府补助、利息收入和其他单位往来款。2021年度,公司收到其他与经营活动有关的现金较上年度增加340,464.37万元,增幅136.46%。2022年1-9月,公司收到其他与经营活动有关的现金较上年度增加323,383.15万元,增幅54.81%。由于公司承担了淄博高新区基础设施建设工作,因此收到其他与经营活动有关的现金较多。

经营活动现金流出方面,2020-2021年度及2022年1-9月,公司购买商品、接受劳务支付的现金分别为125,910.79万元、291,238.03万元和201,352.78万元。2021年度,公司购买商品、接受劳务支付的现金较上年度增加165,327.24万元,增幅131.31%。近年来公司购买商品、接受劳务支付的现金增长较快,主要系当期工程建设业务支出增加所致。

2020-2021年度及2022年1-9月,公司支付其他与经营活动有关的现金分别为388,712.17万元、504,621.36万元和828,597.53万元,主要为与其他单位往来款。2021年度,公司支付其他与经营活动有关的现金较上年度增加323,976.17万元,增幅64.20%。由于公司承担了淄博高新区基础设施建设工作,因此支付其他与经营活动有关的现金较多。

## 2、投资活动产生的现金流量分析

2020-2021 年度及 2022 年 1-9 月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-693,959.90 万元、-751,525.34 万元及-560,728.50 万元。2021 年公司投资活动产生的现金流量净额较 2020 年减少 57,565.44 万元，降幅 8.30%，主要是公司投资支付的现金增加所致。2022 年 1-9 月，投资活动产生的现金流量净额为负值流出状态，主要是公司投资项目增加所致。

### 3、筹资活动产生的现金流量分析

2020-2021 年度及 2022 年 1-9 月，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 935,932.11 万元、591,983.31 万元及 623,818.72 万元。2021 年公司筹资活动产生的现金流量净额较 2020 年减少 343,948.80 万元，减幅 36.75%，主要是偿债规模增加所致。

## (三) 财务指标

### 1、偿债能力分析

项目	2022 年月末	2021 年度末	2020 年度末
资产负债率 (%)	69.96	65.92	66.96
流动比率 (倍)	1.54	1.63	2.51
速动比率 (倍)	1.44	1.49	2.37
EBITDA (万元)	12,342.82	46,760.04	33,300.93
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	1.87	1.51	1.50

#### 1、流动比率、速动比率分析

截至 2020-2021 年末及 2022 年 9 月末，公司流动比率分别为 2.51、1.63 及 1.54，速动比率分别为 2.37、1.49 及 1.44。公司流动比率和速动比率保持较高水平，表明公司的短期偿债能力较强。

#### 2、资产负债率分析

截至 2020-2021 年末及 2022 年 9 月末，公司资产负债率分别为 66.96%、65.92%及 69.96%，公司最近三年及一期末资产负债率呈逐年上升趋势，但总体处于行业合理水平。

### 3、EBITDA 利息保障倍数分析

2020-2021 年度，公司 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.50 及 1.51，近两年公司 EBITDA 利息保障倍数较为稳定，偿付能力较强。

### 2. 营运能力分析

项目	2022 年月末	2021 年度	2020 年度
应收账款周转率	1.24	1.33	1.04
存货周转率	1.29	1.21	0.83
总资产周转率	0.05	0.06	0.06

2020-2021 年度及 2022 年 1-9 月，公司应收账款周转率分别为 1.04、1.33 和 1.24；存货周转率分别为 0.83、1.21 和 1.29；总资产周转率分别为 0.06、0.06 和 0.05，均处于较低水平，主要是由于公司业务主要为工程建设项目等，具有前期投资大回收周期长的特点。

总体来看，公司的营运能力各项指标较低，但符合行业特征，不会对公司的正常经营运转造成重大不利影响。

#### （四）有息负债明细及结构

截至 2022 年 9 月末，公司有息债务余额为 2,413,622.77 万元，构成如下表所示：

表：发行人有息债务情况表

单位：万元、%

项目	金额	占比
短期借款	205,349.49	8.51
一年内到期的非流动负债	507,761.68	21.04
长期借款	803,930.08	33.31
应付债券	538,303.22	22.30
长期应付款（有息部分）	358,278.30	14.84
合计	2,413,622.77	100.00

截至 2022 年 9 月末，公司有息债务到期期限分布情况如下表所示：

单位：万元

期限	金额	占比
一年以内（含一年）	713,111.17	29.55
1-2年（含两年）	121,047.75	5.02
2-3年（含三年）	362,328.23	15.01
3年以上	1,217,135.62	50.43
合计	2,413,622.77	100.00

截止2022年9月末，公司信用融资与担保融资结构明细如下表所示：

项目	金额	占比
信用融资	609,080.16	25.24
质押融资	293,717.69	12.17
保证融资	1,006,040.45	41.68
抵押融资	68,600.00	2.84
保证+抵押借款	354,361.52	14.68
保证+质押借款	36,305.45	1.50
保证+抵押+质押借款	45,517.50	1.89
合计	2,413,622.77	100.00

## （二）有息负债明细

### 1、银行借款

截至2022年9月末，公司共获得国内各家银行授信额度1,133,925.59万元，已使用授信额度为1,018,424.26万元，剩余未使用额度为115,501.33万元。具体情况如下：

表：公司2022年9月末银行授信情况

单位：万元、%

序号	借款人	贷款机构	授信额度	借款余额	起始日	到期日	增信方式	利率
1	高新国投	农发行	10,000.00	10,000.00	2022-08-17	2035-08-17	保证	3.40
2	高新国投	国开行	3,000.00	3,000.00	2022-03-31	2023-03-30	信用	3.70

序号	借款人	贷款机构	授信额度	借款余额	起始日	到期日	增信方式	利率
3	高新国投	北京银行	10,000.00	10,000.00	2022-01-29	2023-01-28	保证	5.90
4	高新国投	中国银行	19,600.00	19,600.00	2022-01-29	2023-01-28	抵押	6.00
5	高新城投	东营银行	10,000.00	10,000.00	2022-09-30	2023-10-30	保证	6.00
6	高新城投	张店农商	2,600.00	2,600.00	2022-09-15	2023-09-14	信用	4.35
7	高新城投	中信银行	4,800.00	4,800.00	2022-05-31	2023-05-30	保证	5.44
8	高新城投	东营银行	18,000.00	18,000.00	2022-05-23	2023-05-23	质押	4.35
9	高新城投	中信银行	4,200.00	4,200.00	2022-04-29	2023-04-28	保证	5.44
10	高新城投	济宁银行	8,000.00	8,000.00	2022-04-08	2023-04-08	保证	6.20
11	高新城投	渤海银行	10,000.00	9,500.00	2022-03-21	2023-03-20	保证	5.50
12	高新城投	威海银行	10,000.00	9,999.00	2022-03-11	2023-03-10	保证	6.60
13	高新城投	民生银行	20,000.00	15,000.00	2022-01-25	2023-01-25	保证	5.94
14	高新城投	兴业银行	13,500.00	13,500.00	2021-12-24	2022-12-23	保证	5.22
15	高新城投	济宁银行	8,000.00	8,000.00	2021-07-28	2022-07-27	保证	6.20
16	高新城投	齐商银行	9,000.00	9,000.00	2021-04-26	2024-04-25	抵押	5.94
17	高新城投	恒丰银行	25,000.00	22,500.00	2021-03-31	2028-03-30	保证	6.40
18	高新城投	渤海银行	14,850.00	14,805.45	2021-02-07	2024-02-07	保证、质押	4.43
19	高新城投	齐商银行	11,600.00	11,600.00	2021-01-21	2023-12-27	抵押	5.94
20	高新城投	齐商银行	24,400.00	24,400.00	2020-12-28	2023-12-21	抵押	5.94
21	高新城投	济宁银行	9,500.00	9,498.00	2020-04-02	2023-04-01	质押	4.15
22	高新城投	工商银行	72,000.00	64,800.00	2018-01-23	2036-01-08	质押	4.90

序号	借款人	贷款机构	授信额度	借款余额	起始日	到期日	增信方式	利率
23	高新城投	交通银行	10,000.00	4,000.00	2017-06-29	2023-12-31	抵押	5.39
24	高新城投	工商银行	10,000.00	5,575.00	2016-12-29	2031-12-30	质押	4.90
25	高新城投	浦发银行	30,000.00	23,500.00	2016-12-16	2031-12-15	保证	5.54
26	高新产投	青岛银行	25,000.00	25,000.00	2022-09-29	2027-09-29	保证、抵押	6.50
27	高新产投	浙商银行	10,000.00	6,530.00	2022-09-23	2023-03-23	质押	3.00
28	高新产投	浙商银行		2,949.00	2022-07-25	2023-01-25	质押	
29	高新产投	青岛银行	7,300.00	7,300.00	2022-02-08	2024-02-08	质押	4.05
30	高新产投	兴业银行	9,895.55	9,895.55	2021-11-02	2022-11-01	保证、抵押	5.50
31	高新产投	齐商银行	2,200.00	2,200.00	2021-10-28	2026-10-28	保证	4.35
32	高新产投	齐商银行	30,000.00	30,000.00	2021-09-18	2026-09-17	保证	4.90
33	高新产投	齐商银行	50,000.00	50,000.00	2020-11-13	2025-11-13	保证	4.65
34	高新产投	齐商银行	10,000.00	10,000.00	2020-06-03	2025-06-02	保证	6.15
35	涌泉供水	威海银行	5,000.00	4,999.00	2022-05-20	2023-05-19	保证	5.75
36	齐云公司	东营银行	1,000.00	1,000.00	2022-04-27	2023-04-11	保证	7.20
37	齐云公司	中国银行	1,000.00	1,000.00	2022-04-22	2025-04-21	保证	4.10
38	齐云公司	青岛银行	2,362.87	2,312.87	2022-03-24	2025-03-24	保证	6.00
39	齐云公司	建设银行	1,000.00	1,000.00	2022-01-14	2023-01-13	保证	4.10
40	齐航建设	农发行	31,000.00	31,000.00	2022-03-03	2035-03-02	保证、抵押	5.15
41	齐达资产	亚开行	45,000.00	45,000.00	2022-07-31	2025-05-10	保证、抵押	5.20
42	齐达资产	华兴银行	3,600.00	2,812.84	2022-07-21	2023-05-10	信用	6.50

序号	借款人	贷款机构	授信额度	借款余额	起始日	到期日	增信方式	利率
43	齐达资产	富邦华一	33,320.00	28,617.19	2022-01-28	2025-01-28	保证	6.00
44	鲁创置业	农发行	25,000.00	25,000.00	2021-03-31	2035-12-25	质押	5.14
45	鲁创置业	农发行	45,350.00	40,850.00	2018-01-08	2035-12-25	质押	5.39
46	鲁创置业	农发行	30,000.00	21,500.00	2015-10-09	2030-10-08	保证、质押	4.25
47	鲁创置业	农发行	10,000.00	8,500.00	2015-09-29	2030-09-28	保证	1.20
48	鲁创发展	齐商银行	20,000.00	20,000.00	2021-10-29	2022-10-29	保证	4.35
49	鲁创城镇	农发行	61,000.00	55,000.00	2018-02-05	2036-02-04	质押	4.90
50	鲁创城镇	工商银行	26,000.00	15,920.69	2017-02-24	2032-01-20	质押	4.90
51	鲁创城镇	农发行	65,000.00	45,517.50	2016-12-19	2034-09-26	保证、抵押、质押	5.29
52	鲁创城镇	交通银行	19,500.00	12,295.00	2016-11-30	2031-12-21	质押	4.41
53	粮储公司	农发行	102.5	102.50	2021-12-18	2022-12-16	信用	4.35
54	粮储公司	农发行	1,324.68	1,324.68	2021-09-24	2022-09-23	信用	4.35
55	粮储公司	农发行	1,519.99	1,519.99	2021-06-07	2022-12-06	信用	4.05
56	金谷农业	农业银行	1,000.00	1,000.00	2022-09-29	2023-09-08	保证	4.00
57	火炬园区	齐商银行	1,000.00	1,000.00	2022-02-23	2023-02-22	保证	5.90
58	火炬信息	青岛银行	1,000.00	1,000.00	2022-08-09	2023-07-22	保证	4.35
59	火炬信息	齐商银行	1,000.00	1,000.00	2022-02-23	2023-02-22	保证	5.90
60	火炬汽车	齐商银行	1,000.00	1,000.00	2022-02-23	2023-02-22	保证	5.90
61	城开建设	农发行	40,000.00	40,000.00	2022-05-10	2035-05-10	保证、抵押	5.30
62	城开建设	农发行	13,500.00	13,500.00	2022-02-08	2033-06-03	保证、抵押	5.23

序号	借款人	贷款机构	授信额度	借款余额	起始日	到期日	增信方式	利率
63	城开建设	农发行	8,200.00	8,200.00	2021-09-17	2033-06-03	保证、抵押	5.23
64	城开建设	农发行	45,700.00	45,700.00	2021-03-05	2033-06-05	保证、抵押	5.23
65	城开建设	农发行	10,000.00	10,000.00	2020-12-16	2033-06-03	保证、抵押	5.23
66	城开建设	农发行	40,000.00	40,000.00	2020-06-04	2033-06-03	保证、抵押	5.23
67	保税物流	国开行	30,000.00	10,000.00	2022-06-30	2037-06-29	保证、抵押	6.50
68	保税物流	齐商银行	1,000.00	1,000.00	2022-02-23	2023-02-22	保证	5.90
合计			1,133,925.59	1,018,424.26				

## 2、信托及融资租赁

截至2022年9月末公司信托及融资租赁明细如下表所示：

**表：公司2022年9月末信托及融资租赁明细**

单位：万元、%

序号	借款人	贷款人	贷款金额	借款余额	起始日	到期日	增信	利率
1	高新城投	中国环球	15,000.00	13,880.35	2022-06-28	2027-06-27	保证	5.92
2	高新城投	山钢租赁	5,000.00	4,283.90	2022-06-24	2025-06-24	保证	7.00
3	高新城投	中交广州	5,000.00	5,082.50	2022-06-24	2024-06-24	保证	5.92
4	高新城投	中交租赁	10,000.00	9,502.71	2022-06-21	2025-06-20	保证	5.92
5	高新城投	华东文科	10,000.00	8,065.79	2022-04-12	2025-04-11	保证	5.92
6	高新城投	山钢租赁	5,000.00	4,283.90	2022-02-25	2024-02-24	保证	7.00
7	高新城投	中建投租赁	10,000.00	7,625.89	2021-10-28	2024-10-28	保证	6.26
8	高新城投	中信信托	10,000.00	10,000.00	2021-04-22	2022-10-22	质押	8.20
9	高新城投	中信信托	20,000.00	20,000.00	2021-04-22	2023-04-22	质押	8.20
10	高新城投	通用环球		38,467.40	2020-10-28	2025-10-27	保证	6.74

序号	借款人	贷款人	贷款金额	借款余额	起始日	到期日	增信	利率
			52,300.00					
11	高新城投	稠州金租	15,000.00	8,943.42	2020-05-28	2025-05-28	保证	6.63
12	高新城投	平安租赁	22,000.00	3,529.97	2019-10-24	2022-10-24	保证	5.56
13	高新产投	通汇嘉泰	8,000.00	5,986.28	2022-12-16	2023-12-16	保证	6.71
14	高新产投	无锡财通	10,000.00	7,613.10	2022-09-02	2025-09-27	保证	5.72
15	高新产投	远东国际	3,000.00	1,919.23	2022-08-16	2025-08-16	保证	5.60
16	高新产投	中交雄安	20,000.00	15,747.20	2022-06-30	2025-06-30	保证	5.45
17	高新产投	海通恒信	10,000.00	7613.10	2022-06-28	2025-06-28	保证	5.92
18	高新产投	渝农商租赁	4,300.00	2,972.17	2022-06-23	2027-06-23	保证	5.45
19	高新产投	国控租赁	5,000.00	3,546.05	2022-02-24	2025-02-23	保证	7.00
20	高新产投	青银金租	25,000.00	19,814.25	2021-11-26	2024-11-25	保证	6.50
21	高新产投	苏银金租	8,325.20	6,250.80	2021-11-15	2026-11-14	保证	6.37
22	高新产投	国惠资管	12,000.00	9,239.92	2021-10-11	2023-10-10	保证	6.00
23	高新产投	江西金租	5,300.00	3,895.78	2021-09-30	2024-09-28	保证	4.80
24	高新产投	济南金控租赁	8,000.00	2,108.59	2021-09-29	2024-09-29	保证	6.00
25	高新产投	兰银金租	16,800.00	10,468.88	2021-09-29	2024-09-28	保证	5.50
26	高新产投	中交租赁	20,000.00	15747.20	2021-07-15	2026-07-15	保证	6.50
27	高新产投	通达金租	43,500.00	34936.44	2021-07-10	2026-07-10	保证	6.85
28	高新产投	海通恒信	10,000.00	7613.10	2021-06-03	2024-06-03	保证	6.50
29	高新产投	国泰租赁	15,000.00	11680.15	2021-02-08	2024-02-08	保证	6.50
30	高新产投	山高环球		7,613.10	2021-01-05	2024-01-04	保证	7.75

序号	借款人	贷款人	贷款金额	借款余额	起始日	到期日	增信	利率
		租赁	10,000.00					
31	高新产投	山高环球 租赁	20,000.00	15,747.20	2020-11-04	2023-11-03	保证	7.75
32	保税物流	华夏金租	15,000.00	13,800.00	2022-03-18	2027-03-17	保证、抵押	7.41
33	城开建设	中铁建金 租	10,000.00	9,750.00	2022-09-22	2025-09-22	保证	6.84
34	城开建设	青银金租	20,000.00	20,086.85	2022-08-30	2027-08-30	保证	7.29
35	宏泽房产	华融资产	33,000.00	33,000.00	2022-04-27	2024-04-26	保证、抵押	8.00
36	鲁创城镇	国泰租赁	10,000.00	6,869.58	2021-08-20	2024-08-20	保证	6.51
37	鲁创城镇	河北金租	9,900.00	4,863.87	2020-12-24	2024-01-18	保证	6.20
38	鲁创城镇	无锡财通 租赁	10,000.00	4,943.08	2020-12-23	2023-12-23	保证	7.40
39	鲁创城镇	长江联合 租赁	15,000.00	9,591.14	2020-09-16	2025-09-15	保证	6.68
40	鲁创城镇	远东宏信	23,600.00	7,199.14	2020-06-28	2023-10-10	保证	7.50
41	齐达资产	西藏信托	1,016.93	1,016.93	2022-05-21	2023-04-10	信用	6.80
42	齐达资产	中航纽赫 租赁	30,000.00	29,265.97	2022-06-30	2025-06-30	保证、抵押	7.47
43	齐航建设	中交雄安 租赁	20,000.00	18,483.48	2022-04-28	2025-04-28	保证	6.80
44	齐云智慧	青银金租	500.00	567.39	2022-07-29	2025-07-29	保证	7.50
45	齐云智慧	平安租赁	650.00	516.88	2021-12-04	2024-12-04	保证	4.80
46	齐云智慧	蓝满租赁	4,200.00	3,830.57	2021-10-28	2024-10-28	保证	5.10
47	涌泉供水	通汇嘉泰 租赁	7,000.00	3,652.65	2022-12-16	2023-12-16	保证	7.00
48	涌泉供水	青岛城乡	10,000.00	9,603.00	2022-08-31	2025-2-31	保证	6.80
49	涌泉供水	远东宏信	10,000.00	10,000.00	2022-06-27	2025-06-26	保证	7.50
50	涌泉供水	历金租赁	3,000.00	2,850.00	2022-06-24	2025-06-23	保证	6.80

序号	借款人	贷款人	贷款金额	借款余额	起始日	到期日	增信	利率
51	涌泉供水	中建投租赁	7,600.00	6,988.79	2022-05-11	2025-05-10	保证	6.80
52	涌泉供水	国元信托	10,000.00	9,900.00	2022-03-28	2024-03-27	保证	7.00
53	涌泉供水	粤高新租赁	5,000.00	4,236.87	2022-03-25	2025-03-24	保证	6.80
54	涌泉供水	国控租赁	7,000.00	5,689.70	2022-02-09	2025-02-08	保证	7.20
55	涌泉供水	国泰租赁	15,000.00	11,529.40	2021-12-29	2024-12-29	保证	7.18
56	涌泉供水	哈银金租	20,000.00	14,332.53	2021-09-29	2024-09-29	保证	6.05
57	涌泉供水	远东宏信	10,000.00	5,833.33	2021-06-16	2024-06-16	保证	7.50
58	涌泉供水	汇通金租	30,000.00	20,000.00	2021-06-15	2024-06-15	保证	7.05
59	涌泉供水	华通金租	10,000.00	5,493.71	2021-06-10	2024-06-10	保证	6.80
60	涌泉供水	中交融资	13,000.00	6,387.14	2021-03-26	2024-03-31	保证	7.50
61	涌泉供水	中远海运租赁	15,000.00	7,381.96	2021-02-10	2024-02-09	保证	6.75
62	涌泉供水	浙银金租	25,000.00	7,100.00	2021-01-05	2025-01-06	保证	7.93
63	涌泉供水	江苏金租	10,000.00	6,130.00	2020-07-23	2025-07-23	保证	7.23
			<b>843,992.13</b>	<b>625,072.29</b>				

### 3、公司直接债务融资情况

截至2022年9月末，公司直接债务融资余额为803,872.22万元人民币，具体情况如下表所示：

**表：公司2022年9月末直接债务融资明细**

单位：万元、%

序号	借款人	贷款人	贷款金额	借款余额	起始日	到期日	增信	利率
1	高新城投	22 淄博城投 MTN001	100,000.00	100,000.00	2022-08-29	2024-08-29	信用	5.30

2	高新国投	22 淄博高新 MTN001	5,000.00	50,000.00	2022-05-07	2027-05-07	信用	5.00
3	高新产投	可转债	15,000.00	15,000.00	2022-04-14	2024-04-13	保证	8.50
4	高新国投	境外美元债	45,072.22	45,072.22	2022-01-25	2023-01-24	信用	4.90
5	高新国投	22 淄国 S1	40,000.00	40,000.00	2022-01-20	2027-01-20	信用	5.50
6	高新城投	21 淄新 02	40,000.00	40,000.00	2021-10-22	2023-10-22	保证	6.00
7	高新城投	21 淄新 01	50,000.00	50,000.00	2021-09-10	2023-09-10	担保	6.00
8	高新国投	21 淄国 02	68,000.00	68,000.00	2021-08-31	2026-08-31	信用	5.50
9	高新国投	21 淄国 01	75,000.00	75,000.00	2021-03-24	2026-03-24	信用	5.90
10	高新城投	21 淄博高新 PPN001	100,000.00	30,000.00	2021-02-07	2024-02-09	信用	6.40
11	高新国投	20 淄国 01	50,000.00	50,000.00	2020-12-23	2025-12-23	信用	5.90
12	高新城投	20 淄博高新 PPN002	100,000.00	40,000.00	2020-11-04	2023-11-04	信用	6.00
13	高新城投	北金所债权融资计划	50,000.00	50,000.00	2020-09-04	2023-09-03	信用	6.50
14	高新城投	20 淄博高新 PPN001	100,000.00	30,000.00	2020-09-02	2025-09-02	信用	6.50
15	高新城投	北金所债权融资计划	35,000.00	35,000.00	2020-02-27	2023-02-27	信用	7.20
16	高新城投	19 淄博高新双创债 01	56,000.00	44,800.00	2019-04-02	2026-04-02	保证	5.03
17	高新城投	18 淄博高新 MTN001	40,000.00	13,000.00	2018-10-18	2023-10-18	信用	7.50
18	高新城投	17 淄博高新 MTN001	40,000.00	4,000.00	2017-12-27	2022-12-27	信用	6.80
19	高新城投	17 淄博高新双创债 01	60,000.00	24,000.00	2017-08-09	2024-08-09	保证	5.28
合计			1,069,072.22	803,872.22				

## 六、对外担保

截至2022年9月末，公司对外担保余额为186,247.53万元，占总资产比重为

3.42%，担保明细如下表：

被担保单位名称	担保单位	融资机构	担保余额	担保对象现状	起始日	到期日
淄博齐通供应链有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	齐商银行	29,122.96	正常经营	2022-04-14	2023-07-30
淄博齐通供应链有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	齐商银行	9,924.60	正常经营	2021-11-25	2022-12-25
淄博齐通供应链有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	齐商银行	4,900.00	正常经营	2022-04-12	2022-10-08
淄博齐通供应链有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	中国银行	800.00	正常经营	2021-12-02	2022-12-02
淄博齐通供应链有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	中国银行	2,000.00	正常经营	2022-03-18	2023-03-17
淄博齐通供应链有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	济宁银行	500.00	正常经营	2021-09-30	2022-11-28
淄博齐通供应链有限公司	淄博高新国有资本投资有限公司	济宁银行	1,000.00	正常经营	2022-09-28	2023-09-27
淄博齐通供应链有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司/淄博高新国有资本投资有限公司	恒丰银行	13,000.00	正常经营	2022-05-31	2023-05-05
淄博齐通供应链有限公司	淄博高新国有资本投资有限公司	北京银行银承	3,000.00	正常经营	2021-11-04	2022-11-04
淄博齐通供应链有限公司	淄博高新国有资本投资有限公司	青岛银行	1,000.00	正常经营	2022-08-02	2023-07-22
淄博齐通供应链有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	中信银行	1,000.00	正常经营	2022-06-02	2023-06-01
山东创新科技发展有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	齐商银行	40,000.00	正常经营	2021-08-30	2026-08-18

被担保单位名称	担保单位	融资机构	担保余额	担保对象现状	起始日	到期日
山东创新科技发展有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	齐商银行	29,999.97	正常经营	2021-12-09	2022-12-09
山东创科国有资产运营有限公司	淄博高新城市投资运营集团有限公司	农业发展银行	34,000.00	正常经营	2022-02-23	2034-02-22
山东创科国有资产运营有限公司	淄博高新国有资本投资有限公司	中建投租赁	10,000.00	正常经营	2022-04-22	2025-04-21
山东创永贸易有限公司	淄博高新产业投资有限公司	齐商银行	6,000.00	正常经营	2022-08-31	2027-08-30
合计			186,247.53	-		

## (六) 资信情况

### 1、企业信用及涉诉查询情况

通过全国法院被执行人信息查询网站进行查询，公司无被执行信息。

**中国执行信息公开网**  
——司法为民 司法便民——

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 淄博高新国有资本投资有限公司

身份证号码/组织机构代码: 91370303MA3PCG9U7M

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: 2xqz

验证码正确!

查询

**查询结果**

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 91370303MA3PCG9U7M 淄博高新国有资本投资有限公司相关的结果。

### 2、关于暂停续作客户系统查询结果

经项目组查询，交易对手淄博高新城运未在集团暂停续做客户清单中：



### 3、关于反洗钱调查结果

经反洗钱系统查询，交易对手淄博高新城运的查询结果为未命中。

序号	客户类型	客户姓名	证件类型	证件号	查询时间	查询状态	描述	是否命中
1	机构	淄博高新国有资本投资有限公司	统一社会信用代码	91370303MA3PCG9U7M	2023/2/6 9:46:44	0000		0

## 四、区域情况

### (一) 区域概况

淄博市位于山东省中部，南依泰沂山麓，北濒九曲黄河，西邻省会济南，东接潍坊、青岛，是具有地方立法权的“较大的市”。辖张店、淄川、博山、周村、临淄 5 个区，桓台、高青、沂源 3 个县和淄博高新技术产业开发区、淄博经济开发区、文昌湖省级旅游度假区，总面积 5965 平方公里，常住人口 469.7 万人。作为工矿业开发较早的地区之一，近现代工业发展历史已超过 110 年，工业文明浸润深、氛围浓，市民工业素养高，产业门类全、配套能力强，全国 41 个工业行业大类中有 39 个在淄博实现了规模化发展，90 多种产品产销量居全国前 3 位，形成了以石油化工、精细化工、医药和医疗器械、纺织、建材以及新材料、电子信息、汽车及机电装备等为主导的现代产业体系。尤其是化工产业积淀深厚，是国内化工产业配套最为完善的地级市。2017 年跻身全国首批老工业城市和资源型城市产业转型升级示范区，先后被

命名为新材料名都、中国膜谷、国家级新材料成果转化及产业化基地和国家火炬计划生物医药、功能玻璃、泵类、聚氨酯特色产业基地。淄博陶瓷生产史已逾万年，是中国五大瓷都之一、中国琉璃之乡，有“淄博陶瓷·当代国窑”的美誉。

## （二）经济概况

### （一）经济整体情况

2022年，淄博市经济社会呈现稳中有进、进中提质的良好态势。全市地区生产总值达到4402.6亿元，按不变价格计算，GDP增速4.7%，高于国家水平。其中，第一产业增加值为188.6亿元，增长4%；第二产业增加值为2,193.7亿元，增长5.8%；第三产业增加值为2,020.3亿元，增长4%。

固定资产投资增势强劲。全年全市固定资产投资比上年增长18.1%，分别高于全国、全省13个、12个百分点，增速居全省第3位。从三次产业看，第一产业投资增长16.6%，第二产业投资增长2%，第三产业投资增长27.6%。从重点领域看，基础设施投资增长75.3%，建筑安装工程投资增长26.8%，均高于全部投资增速水平。

财政收入质效提升。全年全市完成一般公共预算收入375.9亿元，比上年增长1.88%，在实施大规模留抵退税和助企纾困减税的大背景下，全市财政收入规模仍创近四年来最好水平，扣除留抵退税因素后，一般公共预算收入规模首次突破400亿元大关，达到401.8亿元，增长6.15%。

### （二）主要经济指标

项目	2022年	2021年	2020年
GDP（亿元）	4,402.60	4,200.60	3,649.63
GDP增速（%）	4.70	9.40	2.50
人均GDP（元）	-	89,238.00	78,089.00
第一产业（亿元）	188.60	180.00	157.18
第二产业（亿元）	2193.70	2073.10	1777.15
第三产业（亿元）	2020.30	1947.00	1739.21

### (三) 地区财政状况

#### (一) 财政政收入和可支配财力

##### 1. 财政情况概述

2022年淄博市一般公共预算收入375.90亿元，增长1.88%，增幅始终位居全省前列。其中税收收入244.08亿元，税收比重达到65%。一般公共预算支出526.38亿元，增长1%。

##### 2. 主要财政指标

指标	2022年	2021年	2020年
一般公共预算收入(亿元)	375.90	368.98	321.54
转移性收入(亿元)	-	268.20	307.19
税收收入(亿元)	244.08	273.07	227.35
政府性基金收入(亿元)	-	361.13	370.03
国有资本经营收入(亿元)	—	—	6.24
一般公共预算支出(亿元)	526.38	520.67	522.78

##### 3. 政府债务情况

地方债务指标	2021年	2020年	2019年
地方政府债务余额(亿元)	946.27	775.10	633.96
一般债务余额(亿元)	373.45	375.21	375.29
专项债务余额(亿元)	572.82	399.89	258.67
地方政府债务限额(亿元)	969.37	793.88	659.69
一般债务限额(亿元)	382.54	381.89	384.36
专项债务限额(亿元)	586.83	411.99	275.3
财政自给率(%)	70.87	61.51	73.77
负债率(%)	22.53	21.24	17.40

债务率(%) ( (地方政府债务余额/一般公共预算收入+基金收入+转移性收入) )	94.79%	77.61%	68.38%
---	--------	--------	--------

注：因 2023 年淄博市债务情况除财政自给率 71.41%有所增长外，其他债务数据尚未充分披露，故在此列示 2019 年-2021 年债务指标。

## (二) 债务履约情况

近三年，淄博市债务履约情况良好，无债务违约情况。

## (三) 淄博市主要平台公司概况

经项目组于公开渠道查询，淄博市区总资产排名前五的市级以上平台公司分别为淄博市城市资产运营有限公司、淄博高新国有资本投资有限公司、淄博高新城市投资运营集团有限公司、淄博市张店区国有资产运营有限公司、淄博市临淄区公有资产经营有限公司。

具体情况如下：

序号	名称	注册资本 (亿元)	资产规模 (亿元, 2022 年末)	外部评级	YY 评级	控股股东	功能定位及主营业务	截至 2023 年 1 月底发债余额 (亿元)
1	淄博市城市资产运营集团有限公司	60	1,516.93	AAA	5-	淄博市财政局	城乡基础设施建设和国有资产的管理等	282.50
2	淄博高新国有资本投资有限公司	40	474.54	AA+	7+	淄博高新技术产业开发区财政局	国有资本投资运营等	36.80
3	淄博高新城市投资运营集团有限公司	3	351.00	AA	7+	淄博高新技术产业开发区财政局	城市基础设施建设和国有资产经营等	33.98

						局		
4	淄博市张店区国有资产运营有限公司	9.1	302.83	AA+	7	淄博市张店区人民政府国有资产监督管理局	棚户区改造、公共基础设施建设等	35.00
5	淄博市临淄区国有资产经营有限公司	2	264.06	AA	7+	淄博市临淄区人民政府国有资产监督管理局	城市基础设施投资建设等	70.70

#### （四）履约记录介绍

经查询公开信息，近5年来淄博市高新区平台公司不存在公开市场债券违约情形，也不存在非标逾期等舆情。当地平台债务情况由淄博市政府统筹管控，平台公司涉及到重大融资需要向市国资委报备或审批方可实施，本信托投向交易所标准化债券，债券获得无异议函及发行备案前需按照要求完成相关报批工作。本项目发行人的实控人均为淄博市高新区人民政府国有资产监督管理局，发行人已按照交易所债券发行的要求履行了相关国资机关报批手续。发行人作为高新区头部平台公司，主要融资渠道为银行及公开市场发债，非标融资占比较少，高新区产业经济繁荣，财税资源丰富，区域及平台偿债风险可控。

### 四、资金用途

#### （一）标的债券基本情况

信托计划资金用于认购淄博高新城市投资运营集团有限公司(以下简称“高新城投”)2023年面向专业投资者非公开发行公司债券第二期(上证函【2022】2474号)。标的债券基本情况如下:

1、债券名称：淄博高新城市投资运营集团有限公司(以下简称“高新城投”)2023年面向专业投资者非公开发行公司债券第二期(上证函【2022】2474号)。

2、发行主体：淄博高新城市投资运营集团有限公司。

3、存续规模：本期债券总规模不超过10亿元

4、债券期限：本期债券期限为不超过三年，可为单一期限品种，也可有多种期限的混合品种，具体期限构成和各期限品种的发行规模根据发行人资金需求和发行时市场情况在上述范围内确定。本次债券不设置赎回、回售等含权条款。

5、债券利率及确定方式：固定票面利率【】%，持有到期不会变动。

6、兑付方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日即【】月【】日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

9、付息日：本期债券的付息日为2025年至2029年间每年的【】月【】日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息)

10、兑付日：本期债券的兑付日为【2025】年【】月【】日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息)。

11、担保情况：淄博高新国有资本投资有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

12、主承销商：华英证券有限责任公司

14、赎回选择权：本次债券不设置赎回、回售等含权条款。

15、拟挂牌转让场所：上海证券交易所；

16、募集资金用途：券募集资金扣除发行费用后，募集资金将用于偿还到期公司债券，具体明细如下。

单位：万元

序号	借款主体	借款人	还款金额	预计还款日	是否涉及政府隐性债务
1	发行人	威海银行淄博分行	10,032.00	2023-03-11	否
2		济宁银行淄博分行	8,038.89	2023-04-14	否
3			9,500.00	2023-04-02	否
4			8,041.33	2023-07-28	否
5			2,609.74	2023-09-14	否
6		中信银行淄博分行	4,253.02	2023-04-28	否
7			4,829.00	2023-05-30	否
8			9,540.64	2023-03-20	否
9			中信信托有限责任公司	18,000.00	2023-04-22
10	鲁创城镇化	齐商银行高新区支行	10,037.50	2023-10-20	否
11			10,037.50	2023-11-26	否
12	涌泉供水	威海银行淄博分行	5,023.54	2023-05-20	否
13		山东汇通金融租赁有限公司	5,534.63	2023-06-11	否
合计			105,477.79	-	-

17、标的债券备案情况：上证函【2022】2474号。

## (二) 华英证券介绍

华英证券是由苏格兰皇家银行(下称 RBS)与国联证券联合创办中英合资的证券投资公司，其中 RBS 持有华英证券 33.3%的股份，余下 66.7%则为国联证券持有，双方合作仅涉及投行业务。北京华英证券已提前开展了与证券的相关投资业务。

投资银行各业务部通过共享的信息平台和便捷的沟通渠道，为客户提供直接融资、间接融资、收购与兼并、财务顾问等全方位的金融服务。投资银行总部下设综合管理部、北京投资银行部、上海投资银行部、无锡投资银行部和质量控制部。公司有一支诚信、专业、富有经验的投资银行团队，以更高的发行价格、更快的发行速度、更优的客户服务，力求实现双赢。

#### （四）投资债券交易流程说明

##### 1、常规流程

完成投资债券前的内部审查流程，在信托计划设立前，受托人就本信托计划在中国信托登记有限责任公司登记系统完成预登记操作，并向当地监管机构完成事前报备。

委托人将其合法拥有的资金交付受托人，并与受托人签订《资金信托合同》，受托人将以自己的名义认购标的债券。与公司、代销机构、主承销商或二级市场持仓主体(如有)确认募集资金进度和后续安排。

##### 2、债券投资专门流程

受托人确定托管银行及服务券商，签署托管协议、证券经纪服务协议等文件，在托管行处开立信托专户，通过券商开立证券账户和资金账户。

根据中国证券登记结算有限责任公司《特殊机构及产品证券账户业务指南》，集合信托产品申请开户需提供产品预登记完成通知书且需提供两份不同委托人签署的信托合同。因此，需要及时完成信托产品预登记，并先行确定两个投资者，签署两份信托文件，以用于开立证券账户（开户时间约为一周）；

本信托从二级市场认购标的债券，本信托计划承担债券应计利息，按照债券的票面金额 100 元认购，如无特殊安排，本信托将平价接债，交易价格为净价 100 元。

##### 3、退出方式

标的债券到期期限（回售时间）预计为 2025/【】/【】，二级市场交易活跃度较低，债券流动性较差，本信托计划投资方式为持有至到期。持有期间不进行债券交易，除非发生违约事件时，本信托不会通过二级市场转让的方式处置变现。

本信托计划终止时，受托人依信托文件对信托财产进行清算分配，若因标的债券发生上述违约情形导致信托财产尚未全部变现的，受托人将现金形式的信托财产在扣除信托税费和信托管理费用等费用后向受益人分配。受托人对剩

余非现金形式信托财产进行处置，本信托计划进入处置变现期，处置变现期为自信托计划存续期限届满之日（含提前终止）至信托财产全部变现完毕之日（不含该日）止。

处置变现期内，受托人有权处置标的债券并采取相应措施，包括但不限于转让债券、召开债券持有人会议，要求债券受托管理人依据《债券受托管理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权，参与整顿、重组或者破产的法律程序。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，受托人有权追究债券受托管理人的违约责任。非现金形式财产变现完成后，受托人将现金形式的信托财产向受益人进行分配。受托人因处置信托财产而产生的处置费用、诉讼费、律师费等由信托财产承担。信托财产变现期内，受托人有权按信托文件继续收取信托管理费用。

## 五、信托概述

### （一）信托要素

- 信托名称：央企信托•XX55号高新集合资金信托计划；
- 信托类型：集合资金信托计划；
- 产品类型：固定收益类（投向标准化债券）
- 风险等级：R2
- 委托人/受益人：合格投资者
- 受托人：大央企信托有限责任公司；
- 交易对手：高新城投、高新国投；
- 信托规模：不超过5亿元，可分期设立，具体以合同约定为准；
- 信托期限：信托计划总期限预计不超过36个月，各期期限不超过24个月，可分期发行。
- 标的债券期限：不超过2年。

- **信托资金用途：**信托计划资金用于认购淄博高新城市投资运营集团有限公司（以下简称“高新城投”）2023年面向专业投资者非公开发行公司债券第二期（上证函【2022】2474号）
- **信托财产收益分配：**按固定信托收益率分配信托收益。收益分配的核算顺序如下：①信托费用固定部分（包括第三方服务费、保管费、固定信托报酬和投资服务费、认购债券的相关交易费用、债券账户开户费用、代销费等）；②信托受益人基准收益；③受益人信托本金；④若信托计划有剩余资金归受托人所有。
- **发行方式：**准入的基金销售公司代销。【代销费以市场行情为准】
- **预期投资收益率：**【6.7】%/年（暂定，以具体债券票面利率为准，不含税）。
- **受益人业绩比较基准：**不高于6.4%/年，具体以合同约定为准。
- **信托报酬率：**信托票面固定信托报酬不低于【 】%/年（不含税），浮动报酬另计。
- **还本付息方式：**标的债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。
- **信托利益收取方式：**与债券一致，按年收取收息。
- **信托利益分配方式：**按年分配利益，债券约定付息日后10个工作日内完成分配。
- **保管费：**不超过【0.01】%/年，保管行暂定光大银行青岛分行。
- **估值机构：**费率为十万分之三，由中信建投证券提供估值外包服务。
- **信托业保障基金：**由信托财产承担，认购份额按信托计划规模的1%计算，信托存续期间按照人民银行一年期存款基准利率计息，如本信托顺利退出并分配，则在信托终止时将返还认购方本益，如本信托到期时未能退出，则认购资金本益用于补偿本信托的收益。

- **相关税费：**印花税双方各自承担，增值税由信托财产承担。
- **征信录入：**本项目为债券投资产品，不录入征信系统，但我司保留根据后续合同履行情况随时补录的权利。
- **预警线：**标的债券为持有至到期投资，除非发生违约事件，本信托不会转让处置债券，**不设置预警线。**

## （二）交易结构

### 交易结构

#### ➤ 投入：

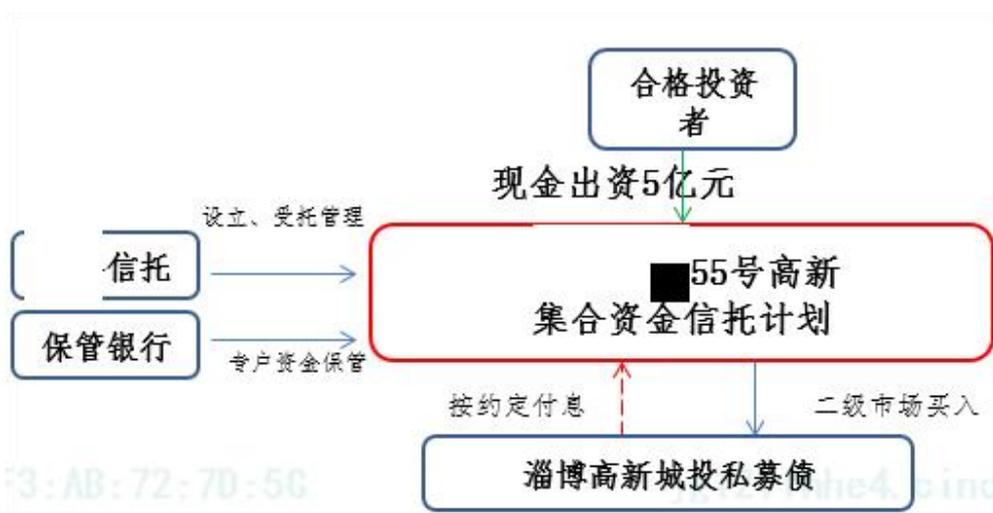
（1）委托人将合法所有资金委托给央企信托设立“央企信托•XX55号高新集合资金信托计划”；

（2）央企信托与保管行、证券公司等签署《资金保管协议》、《经纪服务协议》、《运营服务协议》和《销售服务协议》等相关文件；

（3）央企信托和交易对手在二级市场交割标的债券，支付转让价款。

➤ 退出：通过标的债券到期足额兑付本息退出。受托人特别申明：若标的债券提前支付本信托计划投资收益并返回本金，受托人有权不需经受益人大会同意提前终止本信托计划。

交易结构图：



## 六、风险资本及效益测算

### （一）计提风险资本测算

如由我司自主发行，则对应的风险资本计提系数为 0.5%，按信托金额【5】亿计算，风险资本计提【250】万元。

### （二）公司收益预测

本信托的信托报酬不低于【 】%/年，按信托金额【5】亿计算，每年预计可收取固定信托报酬【50】万元，另外本信托分配完毕后剩余的信托财产均为浮动信托报酬。

## 七、风险措施

本信托计划的保障措施为：

- 1、抵押担保（ 是 否 ）
- 2、质押担保（ 是 否 ）
- 3、保证担保（是 否 ）
- 4、交易合同强制执行公证（ 是 否 ）

## 八、资金来源/发行方案

本信托由辉腾基金销售，具体发行方案另行确定。受益人业绩比较基准以合同约定的为准。方德保险是持牌基金销售公司，系机构业务部准入的机构，可以代销我司产品，过往销售没有出现负面舆情。

北京辉腾汇富基金销售有限公司成立于2013年10月22日，总部位于北京。公司于2014年4月18日正式获得证监会颁发的《基金销售业务资格证书》，成为拥有独立基金销售业务资格的金融机构之一。

公司秉承“诚信、专业、优质、高效”的理念，在财富规划、资产配置和财富传承等领域提供全面而个性化的专业服务，帮助客户实现全球化的资产配置和财富的保值增值。

公司始终站在投资者的角度，深度理解客户需求，通过审慎的分析研究和多维度的产品筛选体系，为投资者提供专业、个性化的基金理财建议与财富规划方案；同时，公司将在客观、独立的基础上，以“客户利益优先”为原则，以投资者需求为导向，为客户提供持续的优质服务

公司将用专业的理财建议为投资者规避风险，用个性化的财富规划方案为投资者创造价值，力求打造一个让投资者信赖的金融服务平台。

上述发行方案实际操作时若涉及异地发行，我部将按照监管要求进行异地推介报备。

## 九、XX行合作

- (1) 本业务不是“提交总部由董事会、股东会决策的重大项目”；
- (2) 与商业银行合作事项：委托资金托管；
- (3) 是否与XX银行合作及原因：XX银行没有信托资金托管资格。

## 十、尽调方式

## 十一、暂停续作客户及反洗钱查询结果

经公司《暂停续作客户查询系统》查询，本项目发行人不在暂停续作客户名单中，反洗钱查询无记录。

## 十二、期间管理

我部将按照公司《非事务管理类项目期间管理办法》，及时与经营管理部就本项目期间管理工作进行对接，协同负责本项目的期间管理事宜。

### （一）期间管理责任人及主要职责

#### 1. 信托经理及团队：

信托经理：

团队成员：

#### 2. 项目外派管理人员：

无。

### （二）期间管理工作安排

#### 1、日常管理

建立项目管理台账，记录放款、还款、分配、信息披露等内容，及时录入企业征信等信息系统，按约定向受益人披露相关信息，严格依据合同进行管理等等。

#### 2、项目跟踪检查

每季度收集的内容包括但不限于：1) 发行人的财务报表；2) 合同约定的其他期间管理资料，如银行保管报告等。

跟进交易对手整体履约情况、新取得融资情况等；了解发行人资信状况、履约还款和担保代偿等情况；密切关注发行人的融资情况和担保余额。

#### 3、收益分配及到期前管理

按信托交易文件的约定提醒并督促交易对手按时还本付息，按时向受益人进行收益分配和系统录入。项目到期前 3-6 个月密切关注还款情况。

### 十三、结论建议

通过上述分析，我认为该项目可操作性强，操作流程成熟，风险可控，并能为公司带来可观收益，建议公司予以实施。