

济宁高新城建投资有限公司

主体长期信用评级报告

联合资信评估股份有限公司
China Lianhe Credit Rating Co.,Ltd.

专业 | 尽责 | 真诚 | 服务

信用评级公告

联合〔2025〕6143号

联合资信评估股份有限公司通过对济宁高新城建投资有限公司的信用状况进行综合分析和评估，确定济宁高新城建投资有限公司主体长期信用等级为 **AA⁺**，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二五年七月十一日

声 明

一、本报告是联合资信基于评级方法和评级程序得出的截至发表之日的独立意见陈述，未受任何机构或个人影响。评级结论及相关分析为联合资信基于相关信息和资料对评级对象所发表的前瞻性观点，而非对评级对象的事实陈述或鉴证意见。联合资信有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。鉴于信用评级工作特性及受客观条件影响，本报告在资料信息获取、评级方法与模型、未来事项预测评估等方面存在局限性。

二、本报告系联合资信接受济宁高新城建投资有限公司（以下简称“该公司”）委托所出具，除因本次评级事项联合资信与该公司构成评级委托关系外，联合资信、评级人员与该公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

三、本报告引用的资料主要由该公司或第三方相关主体提供，联合资信履行了必要的尽职调查义务，但对引用资料的真实性、准确性和完整性不作任何保证。联合资信合理采信其他专业机构出具的专业意见，但联合资信不对专业机构出具的专业意见承担任何责任。

四、该评级结果自 2025 年 7 月 11 日至 2026 年 7 月 10 日有效；根据跟踪评级的结论，在有效期内评级结果有可能发生变化。联合资信保留对评级结果予以调整、更新、终止与撤销的权利。

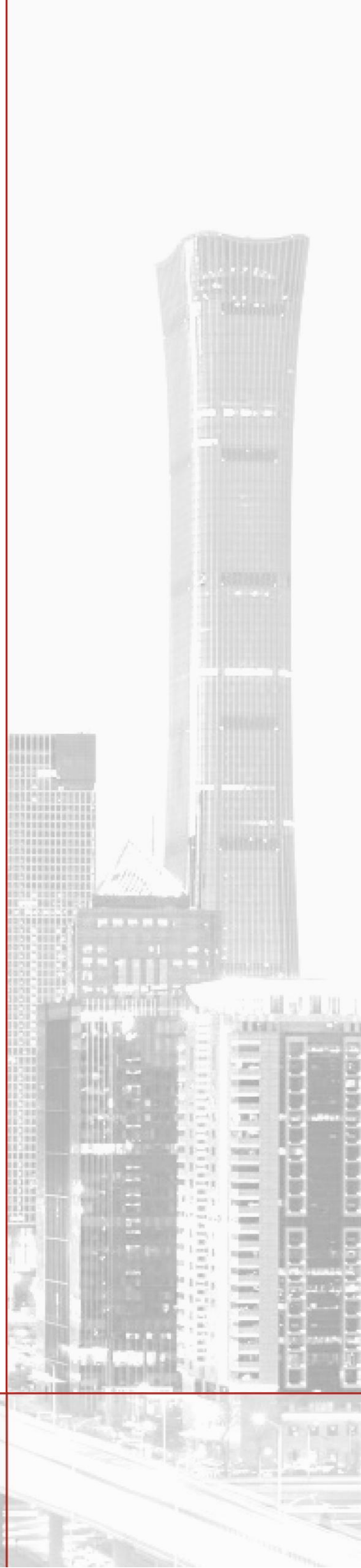
五、本报告所含评级结论和相关分析不构成任何投资或财务建议，并且不当被视为购买、出售或持有任何金融产品的推荐意见或保证。

六、本报告不能取代任何机构或个人的专业判断，联合资信不对任何机构或个人因使用本报告及评级结果而导致的任何损失负责。

七、未经联合资信事先书面同意，本评级报告及评级结论不得用于其他债券或证券的发行活动。

八、本报告版权为联合资信所有，未经书面授权，严禁以任何形式/方式复制、转载、出售、发布或将本报告任何内容存储在数据库或检索系统中。

九、任何机构或个人使用本报告均视为已经充分阅读、理解并同意本声明条款。



济宁高新城建投资有限公司

主体长期信用评级报告

主体评级结果	评级时间
AA+/稳定	2025/07/11

主体概况 济宁高新城建投资有限公司（以下简称“公司”）成立于 2008 年，注册资本 4.70 亿元，济宁高新控股集团有限公司为公司控股股东，公司实际控制人为济宁高新技术产业开发区国有资产监督管理局。公司主要负责济宁国家高新技术产业开发区（以下简称“济宁高新区”）内的基础设施建设、棚户区改造和租赁等业务。

评级观点 公司是济宁高新区重要的城市基础设施建设、棚户区改造和国有资产经营主体，业务专营优势明显。济宁市经济实力不断增强，一般公共预算收入持续增长；济宁高新区作为国家级开发区，区域内产业以工程机械及智能装备、汽车及零部件、医药健康、新材料新能源、数字经济、智能终端、现代服务业为主，经济总量及一般公共预算收入持续增长。公司建立了比较有效的法人治理结构，内部管理制度较为健全，主要管理人员管理经验较为丰富。公司业务以基础设施建设、租赁和房地产销售为主；基础设施建设业务持续性强，在建项目尚需投资规模较大，公司面临较大的资金支出压力，同时需关注自营项目收益实现情况；公司租赁业务出租率高，租赁协议以长期为主，可为公司贡献较为稳定的利润及现金流，未来随着在建项目的完工，预计公司租赁收入将会进一步增长；公司部分房地产项目销售进度一般，未来去化情况有待关注。公司资产规模快速增长，主要由项目建设投入、应收类款项和租赁资产构成；应收类款项规模较大，形成资金占用。公司债务规模波动增长，债务负担适中，债券融资占比较高，债务融资结构有待优化；公司存在短期偿债压力，长期偿债指标表现一般，间接融资渠道有待拓宽，存在一定的或有负债风险。

个体调整：无。

外部支持调整：公司在资金注入、资产划转和政府补助等方面持续获得外部支持。

评级展望 未来，随着济宁高新区经济的持续发展，以及公司基础设施建设项目和租赁业务逐步推进，公司业务有望稳定发展。

可能引致评级上调的敏感性因素：公司业务范围和区域范围扩大，职能定位提升，同时政府支持力度显著增强。

可能引致评级下调的敏感性因素：区域经济和财政实力出现大幅下降；发生重大资产变化，核心资产被划出；融资渠道受阻，融资能力大幅下降。

优势

- **外部发展环境良好。**济宁市经济实力不断增强，济宁高新区作为国家级开发区，区域内产业以工程机械及智能装备、汽车及零部件、医药健康、新材料新能源、数字经济、智能终端、现代服务业“七大主导产业”为主，2022—2024 年，济宁市及济宁高新区经济总量和一般公共预算收入均持续增长，为公司经营发展创造了良好的外部环境。
- **专营优势明显，可获得持续的外部支持。**公司是济宁高新区重要的城市基础设施建设、棚户区改造和国有资产经营主体，业务专营优势明显。近年来，公司在资金注入、资产划转和政府补助等方面持续获得外部支持。
- **租赁业务为公司贡献较为稳定的利润及现金流。**公司租赁业务出租率高，租赁协议以长期为主，可为公司贡献较为稳定的利润及现金流。未来随着在建项目的完工，预计公司租赁收入将会进一步增长。

关注

- **面临较大的资金支出压力，自营项目收益情况有待观察。**公司主要在建项目后续尚需投入规模较大，面临较大的资金支出压力。自营项目规模大，尚未实现收益，未来收益情况有待观察。
- **债务结构有待优化，存在短期偿债压力。**截至 2025 年 3 月末，公司全部债务 110.98 亿元，债券融资占比较高，债务融资结构有待优化；全部债务中短期债务占比为 33.28%，现金类资产对短期债务的覆盖倍数为 0.24 倍，存在短期偿债压力。

本次评级使用的评级方法、模型、打分表及结果

评级方法 城市基础设施投资企业信用评级方法 V4.0.202208

评级模型 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表）V4.0.202208

评价内容	评价结果	风险因素	评价要素	评价结果
经营风险	B	经营环境	宏观和区域风险	2
			行业风险	3
		自身竞争力	基础素质	2
			企业管理	2
			经营分析	2
财务风险	F4	现金流	资产质量	4
			盈利能力	3
			现金流量	3
		资本结构		2
		偿债能力		4
指示评级				a ⁻
个体调整因素：无				--
个体信用等级				a ⁻
外部支持调整因素：政府支持				+5
评级结果				AA ⁺

个体信用状况变动说明：由于公司偿债能力和现金流量评价结果有所下降，公司指示评级由上次评级的 a⁺变动为 a⁻；公司无个体调整因素，故公司的个体信用等级由 a⁺下调为 a⁻。

外部支持变动说明：公司实际控制人具有很强的综合实力，在资金注入、资产划转和政府补助等方面持续给予公司外部支持。公司外部支持子级及调整是联合资信结合其个体信用状况，并根据外部支持能力和支持可能性所确定的。

评级模型使用说明：评级映射关系矩阵参见联合资信最新披露评级技术文件。

主要财务数据

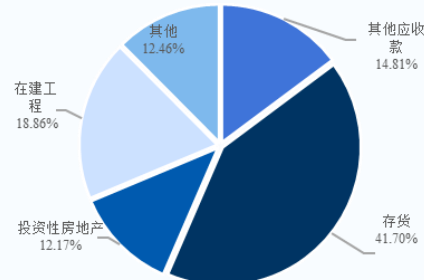
合并口径				
项 目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 3 月
现金类资产（亿元）	10.36	8.11	17.34	8.79
资产总额（亿元）	243.45	257.11	279.98	278.80
所有者权益（亿元）	103.12	104.44	110.32	110.40
短期债务（亿元）	27.56	31.32	43.67	36.94
长期债务（亿元）	69.29	63.69	69.32	74.05
全部债务（亿元）	96.85	95.01	112.99	110.98
营业总收入（亿元）	14.00	15.94	15.21	1.89
利润总额（亿元）	2.39	2.53	0.85	0.14
EBITDA（亿元）	5.06	5.46	4.90	--
经营性净现金流（亿元）	-3.58	11.12	-6.30	-2.29
营业利润率（%）	17.82	14.72	18.22	24.59
净资产收益率（%）	2.20	1.62	0.55	--
资产负债率（%）	57.64	59.38	60.60	60.40
全部债务资本化比率（%）	48.43	47.64	50.60	50.13
流动比率（%）	240.26	204.27	180.23	187.23
经营现金流动负债比（%）	-5.05	12.51	-6.33	--
现金短期债务比（倍）	0.38	0.26	0.40	0.24
EBITDA 利息倍数（倍）	1.21	0.97	0.88	--
全部债务/EBITDA（倍）	19.14	17.39	23.08	--

公司本部口径				
项 目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 3 月
资产总额（亿元）	184.80	189.31	228.67	225.20
所有者权益（亿元）	91.63	91.89	92.65	92.74
全部债务（亿元）	79.09	76.12	93.39	89.86
营业总收入（亿元）	9.64	5.52	4.26	0.76
利润总额（亿元）	1.54	0.35	0.0005	0.12
资产负债率（%）	50.41	51.46	59.48	58.82
全部债务资本化比率（%）	46.33	45.31	50.20	49.21
流动比率（%）	324.67	260.02	161.72	168.83
经营现金流动负债比（%）	-17.50	18.50	-0.44	--

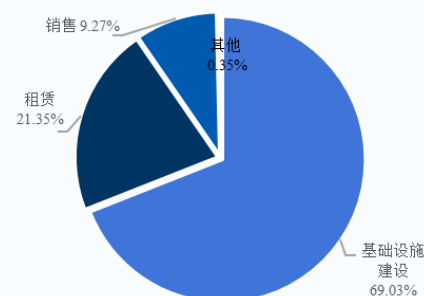
注：1. 本报告中部分合计数与各相加数之和在尾数上存在差异，系四舍五入造成；除特别说明外，均指人民币；2. 公司 2025 年一季报未经审计

资料来源：联合资信根据公司财务数据、提供资料整理

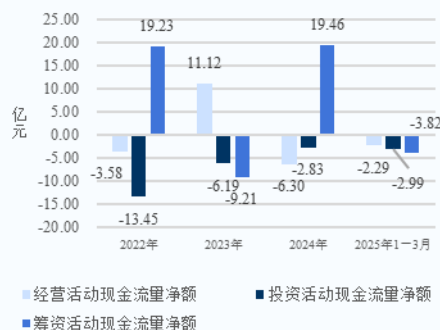
2024 年末公司资产构成



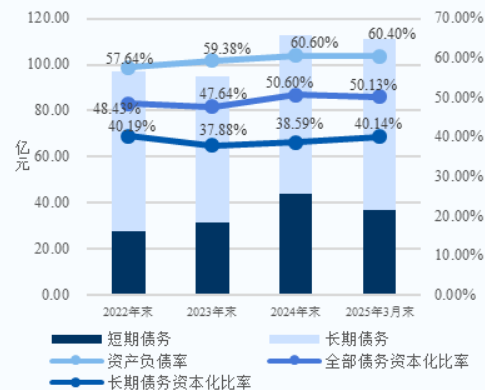
2024 年公司营业总收入构成



公司现金流情况



公司债务情况



同业比较（截至 2024 年末/2024 年）

主要指标	信用等级	所属区域	GDP (亿元)	一般公共预算收入 (亿元)	资产总额 (亿元)	所有者权益 (亿元)	营业总收入 (亿元)	利润总额 (亿元)	资产负债率 (%)	全部债务资本化比 率(%)	全部债务 /EBITDA (倍)	EBITDA 利息倍数(倍)
公司	AA ⁺	济宁市	5867.5	496.26	279.98	110.32	15.21	0.85	60.60	50.60	23.08	0.88
日照城投	AA ⁺	青岛市	2556.89	204.2	521.94	148.96	51.06	1.25	71.46	66.10	22.68	0.95
邯郸城发	AA ⁺	邯郸市	4704.3	379.5	465.33	234.58	7.44	0.46	49.59	35.86	18.45	1.14
菏泽国投	AA ⁺	菏泽市	4802.58	329.19	432.33	321.83	78.52	4.29	25.56	19.84	5.96	4.78

注：日照城投集团有限公司简称为日照城投，邯郸城市发展投资集团有限公司简称为邯郸城发，山东菏泽国有资本投资有限公司简称为菏泽国投

资料来源：联合资信根据公开资料整理

主体评级历史

评级结果	评级时间	项目小组	评级方法/模型	评级报告
AA ⁺ /稳定	2024/07/12	尹丹 崔竞元	城市基础设施投资企业信用评级方法 V4.0.202208 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（打分表）V4.0.202208	--
AA ⁺ /稳定	2019/12/10	喻宙宏 王中天	城市基础设施投资企业信用评级方法（V3.0.201907） 城市基础设施投资企业主体信用评级模型（V3.0.201907）	阅读全文

注：上述历史评级项目的评级报告通过报告链接可查阅；“--”代表该报告未公开披露

资料来源：联合资信整理

评级项目组

项目负责人：崔莹 cuiying@lhratings.com

项目组成员：徐汇丰 xuhf@lhratings.com

公司邮箱：lianhe@lhratings.com 网址：www.lhratings.com

电话：010-85679696 传真：010-85679228

地址：北京市朝阳区建国门外大街2号中国人保财险大厦17层（100022）



一、主体概况

济宁高新城建投资有限公司（以下简称“公司”）由济宁高新区土地储备管理中心以及济宁高新技术产业开发区物业管理中心于 2008 年共同出资成立，双方持股比例分别为 57.00% 和 43.00%，初始注册资本 2.00 亿元。2009 年，公司股东变更为济宁高新资产投资运营有限公司。2010 年，公司注册资本增至 4.70 亿元。2018 年 3 月，公司股东更名为济宁高新控股集团有限公司（以下简称“济宁高新控股”），其出资人为济宁高新技术产业开发区国有资产监督管理局（以下简称“济宁高新区国资局”）。截至 2025 年 3 月末，公司注册资本和实收资本均为 4.70 亿元，济宁高新控股持有公司 100.00% 股权，公司实际控制人为济宁高新区国资局。

公司主要负责济宁国家高新技术产业开发区（以下简称“济宁高新区”）内的基础设施建设、棚户区改造和租赁等业务。

截至 2025 年 3 月末，公司本部内设财务部、审计部、投资发展部、人力资源部、工程项目部、宣传策划部和行政后勤部共 7 个职能部门；公司合并范围拥有 16 家子公司。

截至 2024 年末，公司合并资产总额 279.98 亿元，所有者权益 110.32 亿元（含少数股东权益 5.16 亿元）；2024 年，公司实现营业收入 15.21 亿元，利润总额 0.85 亿元。

截至 2025 年 3 月末，公司合并资产总额 278.80 亿元，所有者权益 110.40 亿元（含少数股东权益 5.16 亿元）；2025 年 1—3 月，公司实现营业总收入 1.89 亿元，利润总额 0.14 亿元。

公司注册地址：济宁高新区海川路 9 号就业促进及科技推广中心 A2 楼 401 室；法定代表人：杜明强。

二、宏观经济和政策环境分析

2025 年一季度国民经济起步平稳、开局良好，延续回升向好态势。各地区各部门着力打好宏观政策“组合拳”，生产供给较快增长，国内需求不断扩大，股市楼市价格总体稳定。宏观政策认真落实全国两会和中央经济工作会议精神，使用超长期特别国债资金支持“两重两新”政策，加快专项债发行和使用；创新金融工具，维护金融市场稳定；做好全方位扩大国内需求、建设现代化产业体系等九项重点工作。

2025 年一季度国内生产总值 318758 亿元，按不变价格计算，同比增长 5.4%，比上年四季度环比增长 1.2%。宏观政策持续发力，一季度经济增长为实现全年经济增长目标奠定坚实基础。信用环境方面，人民银行实施适度宽松的货币政策。综合运用存款准备金、公开市场操作、中期借贷便利、再贷款再贴现等工具，保持流动性充裕。健全市场化的利率调控框架，下调政策利率及结构性货币政策工具利率，带动存贷款利率下行。推动优化科技创新和技术改造再贷款，用好两项资本市场支持工具。坚持市场在汇率形成中起决定性作用，保持汇率预期平稳。接下来，人民银行或将灵活把握政策实施力度和节奏，保持流动性充裕。

下阶段，保持经济增长速度，维护股市楼市价格稳定，持续推进地方政府债务化解对于完成全年经济增长目标具有重大意义。进入 4 月之后，全球关税不确定性肆意破坏贸易链。预计财政和货币政策将会适时适度加码，稳住经济增长态势。中国将扩大高水平对外开放，同各国开辟全球贸易新格局。

完整版宏观经济与政策环境分析详见 [《宏观经济信用观察（2025 年一季度报）》](#)。

三、行业及区域环境分析

1 行业分析

城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，行业发展受到各级政府高度重视。城投企业是城市基础设施建设的重要主体，为地方经济发展和城镇化进程做出了重要贡献，但也带来了地方政府债务风险等问题。城投企业监管政策随宏观经济周期变化存在阶段性的收紧与放松。2024 年以来，一揽子化债方案不断丰富细化，政策实施更加深入，同时强调严肃化债纪律，地方政府化债取得阶段性成果，城投企业新增融资持续呈收紧态势，债务增速持续放缓、城投债融资转为净流出，地方政府及城投企业流动性风险得以缓释；随着增量化债措施出台，化债工作思路转变为化债与发展并重，政策驱动地方政府及城投企业加快转型发展。

2025 年坚持在发展中化债、在化债中发展，我国将实施更加积极的财政政策，城投企业作为政府投资项目和新型城镇化建设的重要载体，地位仍较重要，仍将持续获得地方政府支持；同时考虑到一揽子化债政策持续实施、化债进程加快有助于进一步缓释地方政府及城投企业债务风险，城投行业整体信用风险较低，评级展望为稳定。但需要关注城投企业经营性债务本息偿付压力以及部分化债压力较大区域非标负面舆情的持续暴露；城投企业退平台和转型发展提速背景下，其与地方政府关联关系将重塑调整，需

审慎评估退平台后城投企业的偿债风险及区域平台整合压降过程中企业地位的弱化。完整版城市基础设施建设行业分析详见《[2025年城市基础设施建设行业分析](#)》。

2 区域环境分析

济宁市区位优势较好，矿产资源丰富，经济实力不断增强，一般公共预算收入持续增长，财政自给能力一般。济宁高新区为国家级开发区，区域内产业以“七大主导产业”为主，经济总量及一般公共预算收入持续增长。整体看，公司经营发展的外部环境良好。

（1）济宁市

济宁市地处山东省西南部，下辖 2 区（任城区、兖州区）、2 市（曲阜市、邹城市）、7 县（泗水县、微山县、鱼台县、金乡县、嘉祥县、汶上县、梁山县）和 3 个功能区（济宁国家高新技术产业开发区、济宁太白湖新区、济宁经济技术开发区），面积 1.1 万平方公里。截至 2024 年末，济宁市常住人口 818.73 万人，城镇化率为 64.13%，比上年提高 1.08 个百分点。

济宁市是淮海经济区中心城市，地处北京市和上海市黄金分割点，高铁 2 小时到北京市、3 小时到上海市，济宁机场通航 21 个城市，京杭大运河流经 7 个县区、全长 230 公里，内河航运千吨级轮船、万吨级船队通江达海，中欧班列直达欧洲腹地。济宁市矿产资源丰富，含煤面积达 3920 平方公里，煤炭保有资源量位居全省第一位。同时，济宁市是全国粮棉油基地和特色农产品基地。

济宁市拥有济宁国家级高新区和 12 个省级经济开发区，形成煤化工、工程机械、生物技术、纺织新材料、汽车零配件、光电特色产业、电子信息等多个国家级产业基地。2024 年，济宁市制造强市建设稳中有进，围绕“231+1”（高端装备、高端化工“两高”优势产业集群，新一代信息技术、新材料、新能源“三新”新兴产业集群，医药产业，以及节能环保产业）特色产业集群，梳理形成 19 条核心产业链，编制产业链重点产品、关键技术、研发机构“三张清单”和上下游配套企业分布图，实施 416 个延链补链强链项目，济宁绿色化工新材料产业集群成功入选山东省先进制造业集群，兖州智能农机装备产业集群成功入选国家中小企业特色产业集群。新培育省级专精特新中小企业 314 家，专精特新“小巨人”企业 8 家，国家级单项冠军企业 4 家，省级单项冠军企业 19 家，省级瞪羚企业 64 家。数字经济方面，济宁市建成 5G 基站 1510 个，争取 3 个园区入选省级数字经济园区（试点），4 个项目入选省“产业大脑”建设试点，成功获评全国中小企业数字化转型试点城市。绿色制造提升行动方面，济宁市 5 家企业入选国家级绿色工厂，1 个园区入选国家级绿色工业园区，19 家企业入选省级绿色工厂，4 个园区入选省级绿色工业园区。

图表 1 • 济宁市主要经济指标

项目	2022 年	2023 年	2024 年
GDP（亿元）	5316.9	5516	5867.5
GDP 增速（%）	4.4	6.5	5.8
固定资产投资增速（%）	-16.1	7.1	3.3
三产结构	11.5:38.9:49.6	11.4:37.6:51.0	10.8:37.1:52.1
人均 GDP（万元）	6.41	6.69	7.17

注：人均 GDP 数据为当年 GDP/当年常住人口；固定资产投资增速为不含农户口径
 资料来源：联合资信根据《济宁市国民经济和社会发展统计公报》等公开资料整理

2022—2024 年，济宁市地区生产总值持续增长，增速波动上升，固定资产投资增速波动上升。2024 年，济宁市 GDP 在山东省排名第 6 位。产业结构方面，济宁市产业结构呈现“三二一”发展格局。固定资产投资方面，分产业看，三次产业投资“一升两降”，第一产业下降 5.4%，第二产业增长 8.9%，第三产业下降 0.6%；三次产业投资结构由上年的 1.1:42.2:56.7 调整为 1.0:44.4:54.6；分领域看，高技术产业投资增长 14.7%，拉动全部投资增长 3.3 个百分点；项目投资增长 7%，拉动全部投资增长 5.6 个百分点。

图表 2 • 济宁市主要财力指标

项目	2022 年	2023 年	2024 年
一般公共预算收入（亿元）	447.66	475.01	496.26
一般公共预算收入增速（%）	1.6	6.1	4.5
税收收入（亿元）	301.68	323.63	311.21
税收收入占一般公共预算收入比重（%）	67.39	68.13	62.71
一般公共预算支出（亿元）	747.03	782.79	800.19
财政自给率（%）	59.93	60.68	62.02

政府性基金收入（亿元）	434.48	417.59	434.95
地方政府债务余额（亿元）	1514.1	1714.14	2016.26

资料来源：联合资信根据《济宁市财政决算报告》和《济宁市 2024 年预算执行计划和 2025 年财政预算草案的报告》整理

根据济宁市财政决算报告及预算执行情况草案，2022—2024 年，济宁市一般公共预算收入持续增长，增速波动上升；税收收入波动增长，占一般公共预算收入比重波动下降，收入质量一般。同期，济宁市一般公共预算支出持续增长，财政自给能力一般。受土地市场行情影响，2022—2024 年，济宁市政府性基金收入有所波动。截至 2024 年末，济宁市政府债务余额 2016.26 亿元，其中专项债务余额 1489.44 亿元，一般债务余额 526.82 亿元，区域债务负担重。

（2）济宁高新区

济宁高新区成立于 1992 年，2010 年晋升为国家级高新技术产业开发区，位于山东省南部，面积 255 平方公里，辖 5 个街道、98 个村居（社区），先后被评为国家科技创新服务体系、创新型产业集群、战略性新兴产业知识产权集群管理试点、科技创业孵化链条试点高新区及山东省人才管理改革试验区、大数据产业聚集区、科技金融试点区；获批全国第 5 家、山东省唯一一家国家级版权示范园区荣誉称号，成为全国第 21 家、山东省第 4 家高新技术产业标准化示范区。济宁高新区聚焦全市“231”产业集群，大力发展工程机械及智能装备、汽车及零部件、医药健康、新材料新能源、数字经济、智能终端、现代服务业“七大主导产业”，加快打造千亿级产业集群。其中，一体化道路机械智能制造产业获评省级特色产业集群，工业互联网平台赋能基地企业数字化升级项目为全市唯一入选国家试点项目，2 个园区入选省级数字经济园区（试点）。

根据济宁高新区国民经济和社会发展统计公报，2022—2024 年，济宁高新区地区生产总值分别为 554.2 亿元、579 亿元和 617 亿元，按可比价格计算，分别增长 4.7%、7.1%和 6.3%。2024 年，分产业看，第一产业增加值 13 亿元、增长 3.6%；第二产业增加值 318 亿元、增长 5.3%；第三产业增加值 286 亿元、增长 7.6%。全年人均生产总值（GDP）为 18.28 万元，增长 6.0%。全年固定资产投资同比增长 7.3%，工业投资同比增 9.2%，其中制造业技改投资增长 1.1%。高技术投资同比下降 7.9%、占全部投资比重为 31.3%；民间投资同比下降 2.7%、占全部投资比重为 71.3%。2022—2024 年，济宁高新区一般公共预算收入分别完成 43.08 亿元、44.13 亿元和 44.76 亿元。2024 年，济宁高新区税收收入完成 38.35 亿元，同比下降 0.7%，占地方财政收入的比重为 85.7%；一般公共预算支出完成 30 亿元，同比增长 17.3%。

四、基础素质分析

1 竞争实力

公司是济宁高新区重要的城市基础设施建设、棚户区改造和国有资产经营主体，业务专营优势明显。

公司股东济宁高新控股是济宁高新区重要的城市基础设施建设及公共服务主体，公司作为其下属重要子公司，负责济宁高新区城市基础设施建设、棚户区改造和租赁等业务。

图表 3 • 2024 年（末）济宁高新区主要基础设施建设主体财务指标情况（单位：亿元）

公司名称	控股股东	主要业务内容	资产总额	所有者权益	营业总收入	利润总额	资产负债率（%）
济宁高新控股	济宁高新区国资局	基础设施建设、园区开发运营、供热、系统集成及技术开发	506.45	140.35	45.64	1.34	72.29
公司	济宁高新控股	城市基础设施建设、棚户区改造和租赁	279.98	110.32	15.21	0.85	60.60

资料来源：联合资信根据公开资料整理

2 人员素质

公司主要管理人员管理经验较为丰富，员工学历水平尚可，年龄构成较为合理，能满足公司日常运营需要。

截至 2025 年 3 月末，公司拥有董事 5 人，监事 1 人，总经理 1 人。

杜明强先生，1973 年 5 月生，本科学历；曾任济宁高新区市政园林处¹工程科科长、园林处副主任，山东美达资产管理有限公司（以下简称“山东美达”）执行董事、总经理，公司执行董事、总经理；2018 年 8 月起任公司法定代表人、董事长、总经理，2022 年 7 月起任公司法定代表人、董事长。

¹ 事业单位，现已注销

孟允女士，1986 年 12 月生，研究生学历；曾任济宁市市中区住房和城乡建设局²工程建设科副科长，山东方健制药有限公司（已更名为山东广育堂国药有限公司）挂职总经理助理，济宁市任城区住房和城乡建设局老旧小区改造科科长，济宁经开祥城建设工程有限公司副总经理、高级工程师，济宁高新控股副总经理；自 2022 年 6 月起任公司董事，2022 年 7 月起任公司总经理。

截至 2025 年 3 月末，公司合并口径在职员工 27 人。从学历构成看，本科及以上学历员工 25 人，大专及以下学历员工 2 人；从员工年龄看，30 岁以下员工 1 人，30 岁（含）至 50 岁（含）员工 23 人，50 岁以上员工 3 人。

3 信用记录

公司本部及重要子公司本部过往债务履约情况良好。

根据中国人民银行企业信用报告（自主查询版）（中征码：3708010000127069），截至 2025 年 7 月 2 日，公司本部无未结清或已结清不良及关注类信贷信息记录，过往履约情况良好。

根据中国人民银行企业信用报告（自主查询版）（中征码：3708010001947463），截至 2025 年 6 月 27 日，公司重要子公司山东美达本部无未结清或已结清不良及关注类信贷信息记录，过往履约情况良好。

根据公司本部过往在公开市场发行债务融资工具的本息偿付记录，公司本部无逾期或违约记录，履约情况良好。

截至 2025 年 7 月 8 日，联合资信未发现公司本部及重要子公司本部有严重失信行为、曾被列入全国失信被执行人名单、在证券期货市场有严重违法失信行为、有重大税收违法失信行为。

五、管理分析

1 法人治理

公司建立了比较有效的法人治理结构。

公司依据《公司法》及相关法律、行政法规的规定制定公司章程。

公司不设股东会，济宁高新控股作为公司的法定出资人，按照国家法律法规的有关规定，行使股东的权利和义务。公司设董事会，成员为 5 人，由股东委派产生。董事任期 3 年，任期届满连选可以连任。董事会设董事长 1 人，由董事会选举产生。公司董事会负责执行股东决定；审定公司经营计划、投资方案，制定公司年度财务预算决算方案、利润分配方案；决定公司内部管理机构设置；制定公司的基本管理制度等。

公司设监事 1 人，由股东委派。监事任期每届 3 年，任期届满可以连任。监事负责检查公司财务、董事及高级管理人员述职情况、纠正错误行为等。董事、经理、财务负责人不得兼任监事。

公司设总经理 1 名，由董事会聘任或解聘。总经理负责主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会的决议、实施公司年度经营计划和投资方案等。

截至 2025 年 3 月末，公司董事、监事和总经理到岗人数情况均与章程约定一致。

2 管理水平

公司建立了较为健全的内部管理体系。

为规范公司内部管理体制，公司制定了包括子公司管理制度、财务管理制度、融资管理制度、对外投资管理制度、工程建设管理制度和对外担保管理制度等一系列内部管理制度。

公司对子公司通过推荐董事、监事、高级管理人员，实现对子公司的治理监控。公司对子公司财务会计工作实行垂直统一管理，通过建立重大经营及财务数据报告等制度，及时准确掌握下属子公司经营动态，并由公司定期考核。

财务管理方面，公司本部实行统一领导、分级管理、分级核算的财务管理体系。公司本部负责指导所属企业建立内部财务管理规章制度及各项财务制度的贯彻落实；负责对所属企业的财务工作进行监督管理；依据经营目标、投融资决策，负责处理相关财务事项等。

² 2013 年济宁市部分行政区划实施调整：撤销市中区、任城区，设立新的任城区，以原市中区、任城区的行政区域为新设任城区的行政区域，故目前公开资料查不到此单位

融资管理方面，为进一步规范投融资流程管理，公司建立投融资运行体系，制定了《济宁高新城建投资有限公司投融资管理制度》，制度规定公司的投融资活动，在授权、执行、会计记录以及资产保管等职责方面有明确的分工。

对外投资方面，公司一般对外投资必须经董事会讨论通过，在对需董事会审批的重大对外投资项目进行决策之前，必须对拟投资项目进行可行性研究，提供给决策层作为参考。财务部门应对对外投资活动进行记录和跟踪。

公司制定了《济宁高新城建投资有限公司工程建设管理制度》，制度从现场管理、现场签证、工程会议制度、档案管理等各个环节规范了项目工程建设的实施行为。

对外担保方面，董事会是公司的对外担保决策机构，财务部为对外担保的管理部门。财务部应对申请担保单位进行审查并进行风险分析评估。公司对外担保必须先经董事会审议，需经出席董事三分之二以上同意。财务部应指定人员具体负责每项担保业务的跟踪，在发生对外担保风险事件时，公司财务部应及时通报决策层进行审议，公司应及时追偿。

六、经营分析

1 经营概况

2022—2024 年，公司营业总收入波动增长，业务综合毛利率相对稳定。

公司主要负责济宁高新区内基础设施建设、棚户区改造及租赁等业务。2022—2024 年，公司营业总收入波动增长。其中，基础设施建设收入规模变化不大；销售收入为公司房产销售收入，受房地产项目销售结转进度影响较大。2024 年，随着科技孵化器一期二期和文化中心完工出租，公司租赁收入大幅增长。2022 年，公司合并范围变化，新增耕地占补平衡指标转让收入，2023 年及以后不再开展此项业务。

毛利率方面，2022—2024 年，公司基础设施建设和租赁业务毛利率变动不大。2024 年，销售业务毛利率较上年大幅下降，主要系房地产尾盘销售以及受市场下行影响所致。受毛利率较高的租赁收入占比提升影响，2024 年公司综合毛利率同比有所上升。2022—2024 年，公司综合毛利率相对稳定。

2025 年 1—3 月，公司营业总收入 1.89 亿元，同比下降 9.94%，其中基础设施建设收入 0.95 亿元；综合毛利率为 33.82%。

图表 4 • 公司营业总收入构成及毛利率情况（单位：亿元）

业务板块	2022 年			2023 年			2024 年		
	收入	占比(%)	毛利率(%)	收入	占比(%)	毛利率(%)	收入	占比(%)	毛利率(%)
基础设施建设	10.35	73.97	13.01	10.44	65.47	12.70	10.50	69.03	12.98
租赁	1.73	12.38	60.06	1.73	10.87	59.35	3.25	21.35	57.96
销售	1.68	11.97	34.16	2.34	14.69	37.27	1.41	9.27	9.32
耕地占补平衡指标转让	0.12	0.84	34.94	--	--	--	--	--	--
其他	0.12	0.85	95.90	1.43	8.97	1.09	0.05	0.35	92.82
合计	14.00	100.00	22.25	15.94	100.00	20.34	15.21	100.00	22.52

注：2023 年其他收入主要为土地转让收入和工程施工收入；土地转让收入是偶发收入，工程施工收入来自于济宁瑞城建安工程有限公司，2024 年已划出
 资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

2 业务经营分析

（1）基础设施建设

公司基础设施建设业务已完工项目回款情况较好，项目储备规模较大，业务持续性强；主要在建项目尚需投资规模较大，公司未来面临较大的资金支出压力。自营项目规模大，未来收益实现有待观察。

代建模式下，公司按照济宁高新区建设规划，与济宁高新区市政建设管理局（现更名为济宁高新区城乡建设和交通局，以下简称“城建局”）签订工程委托代建协议，并约定代建费及回购事项，公司自行融资筹措建设资金。公司一般根据项目工程进度按工程建设成本加成一定比例确认当期收入，当年项目未结算部分形成存货，当年完成结算项目未回款部分记入“应收账款”。

公司前后苏棚改项目和前后栗棚改项目为政府购买模式。根据济宁高新技术产业开发区管理委员会（以下简称“济宁高新区管委会”）规划，公司子公司山东美达与城建局（济宁高新区管委会授权）签署政府购买服务协议，购买资金来源于济宁高新区管委会财政性资金，已在财政预算中统筹安排，工程竣工后，购买主体分 15 年将购买服务款拨付给山东美达。

截至 2025 年 3 月末，公司主要完工项目已投资 72.96 亿元，已回款 70.55 亿元。同期末，公司主要在建基础设施建设项目预计总投资 131.48 亿元，已投资 59.69 亿元，累计确认收入 14.75 亿元，累计回款 13.80 亿元。整体看，公司基础设施建设业务未来尚需投资规模较大，存在较大的资金支出压力。

图表 5 • 截至 2025 年 3 月末公司主要在建基础设施建设项目情况（单位：亿元）

项目名称	预计总投资	已投资
前后苏（前苏村、后苏村）棚改项目	16.30	15.52
前后栗（前栗村、后栗村）棚改项目	14.20	9.58
小屯村棚户区改造工程	14.93	13.27
济宁大道	9.50	4.67
黄屯街道垌城、祖营、高刘屯村棚户区改造	22.95	13.54
王因街道东姜、苗营棚户区改造项目	20.00	1.20
接庄街道三贾棚户区改造项目	33.60	1.91
合计	131.48	59.69

资料来源：公司提供

此外，公司开展自营项目，未来主要以项目收益进行资金平衡。截至 2025 年 3 月末，公司主要自营项目为济宁高新区十里湖片区环境综合治理项目（以下简称“十里湖项目”）和济宁市高新区洸河印象城市更新项目（以下简称“洸河城市更新项目”）。

十里湖项目预计总投资 15.79 亿元，建设资金来源主要为公司自筹和银行贷款融资，具体建设内容包括水利、生态治理、园路和景观、文旅配套和市政工程。截至 2025 年 3 月末，十里湖项目已投资额（财务口径）为 9.31 亿元，尚需一定投资规模。未来，十里湖项目预计收益为十里湖景区收入（游客娱乐消费、民俗体验、河沙销售、停车费、充电桩、宣传推广费等）、热力管网租赁收入和自来水管线出租收入等。

洸河城市更新项目预计总投资 76.26 亿元，建设资金来源主要为公司自筹和银行贷款融资。项目建设包括一级拆迁改造和二级市场开发建设，一级拆迁改造具体包括拆迁济宁高新区机电片区（西至琵琶山路、南至金字路、东至洸府河、北至任城大道）及圣达汽车城片区工业厂房、对洸河街道 17 个老旧小区和外商服务中心进行更新改造；二级市场开发建设主要为进行住宅、商业和配套等建设。项目建成后运营收入主要为住宅销售收入、车位租赁收入、储藏室销售收入、商业租赁收入、商业销售收入、外商服务中心租赁收入、物业费收入及广告收入。截至 2025 年 3 月末，洸河城市更新项目已投资 27.72 亿元，其中二级市场开发建设投入 7.35 亿元，预计 2025 年底住宅项目可以实现预售。

（2）租赁业务

受益于科技孵化器等项目完工租赁，2024 年公司租赁收入大幅增长。随着在建项目的完工，预计公司租赁收入将会进一步增长。公司租赁业务出租率高，租赁协议以长期为主，可为公司贡献较为稳定的利润及现金流。

公司将持有的资产对外出租，并签订租赁合同，根据协议按年收取租金，租赁对象主要为济宁高新区管委会下设单位或工商企业，租赁协议以长期为主，办公楼租赁一般为 5~20 年，商业租赁一般为 1~3 年。截至 2025 年 3 月末，公司主要可出租资产面积合计 43.69 万平方米，已全部出租，主要租赁资产账面价值 33.73 亿元。

图表 6 • 截至 2025 年 3 月末公司主要可租赁资产情况

项目名称	租赁项目来源	可出租面积（平方米）	2024 年租金收入（万元）
科苑会馆	自建	36482.61	1142.86
第六火炬工业园	划拨	20100.00	295.24
国际物流园区	划拨	22953.00	276.19
污水处理设施	划拨	--	609.52
嘉禾苑商业用房	购买	460.00	1.47
创意大厦	自建	81288.00	2260.58
产学研基地	自建	107705.19	12645.32
科技孵化器（一期、二期）	自建	71886.23	8280.32
文化中心	自建	96000.00	6897.59
合计	--	436875.03	32409.09

注：除上表主要可租赁资产实现的收入外，2024 年创意 SOHO 的门面房实现出租收入 73.21 万元。因创意 SOHO 的门面房未完成产证拆分，未单独办证，未在上表列示
 资料来源：公司提供

公司根据高新区管委会要求及区域入住企业需求进行租赁资产建设，截至 2025 年 3 月末，公司租赁业务主要在建项目预计总投资 39.91 亿元，尚需投资 16.00 亿元。项目建设完工后，预计公司租赁收入将会进一步增长。

图表 7 • 截至 2025 年 3 月末租赁业务主要在建项目情况（单位：亿元）

项目名称	预计总投资	已投资
生物医药园区	19.11	14.92
中小企业创业基地	8.85	4.39
国际人才港（公寓）	11.95	4.60
合计	39.91	23.91

资料来源：公司提供

（3）房地产业务

公司部分房地产项目销售进度一般，未来房地产销售情况有待关注。

截至 2025 年 3 月末，公司在建及在售地产项目 2 个，已投资 15.46 亿元，其中创意 SOHO 已基本完工，大部分房源已售出；城投杏坛苑于 2023 年开工，计划分期进行建设，并于当年进行预售，去化进度一般。

截至 2025 年 3 月末，公司待开发土地账面价值 19.28 亿元，暂无明确的开发计划。

图表 8 • 截至 2025 年 3 月末主要在建及在售房地产项目情况（单位：亿元）

项目名称	建筑面积	预计总投资金额	已投资金额	已回款金额	合同销售金额
创意 SOHO	28.60	12.00	12.01	13.88	13.88
城投杏坛苑	12.81	5.17	3.45	0.70	0.72
合计	41.41	17.17	15.46	14.58	14.60

注：创意 SOHO 实际已投资金额略超预计投资金额

资料来源：公司提供

3 未来发展

未来，公司将按照济宁高新区管委会的相关分工，做好城市基础设施建设和物业租赁两大主营业务，并大力发展园区开发等业务。

七、财务分析

山东健诚会计师事务所（特殊普通合伙）为公司出具了 2023 年和 2024 年的审计报告，审计结论均为标准无保留意见。公司提供的 2025 年一季度财务数据未经审计。

合并范围方面，2023 年，公司新增子公司 2 家，其中 1 家为非同一控制下的企业合并，1 家为新设。2024 年，公司合并范围内新增子公司 7 家，其中 6 家为新设，1 家为非同一控制下合并；减少子公司 6 家，其中 2 家为处置，4 家为划出。2025 年 1—3 月，公司新纳入合并范围子公司 1 家，为收购合并山东远东高科技材料（集团）有限公司（以下简称“远东高科技”）³。截至 2025 年 3 月末，公司合并范围内子公司共 16 家。公司合并范围新纳入和减少的子公司规模较小，对财务数据影响不大，公司财务数据可比性较强。

1 资产质量

公司资产规模快速增长，主要由项目建设投入、应收类款项和租赁资产构成；应收类款项规模较大，形成资金占用。公司整体资产质量一般。

2022—2024 年末，公司资产规模持续增长，以流动资产为主。

截至 2024 年末，公司货币资金主要为银行存款（占 65.18%），其中使用受限货币资金 5.85 亿元，为用于担保的定期存款或通知存款、保证金。公司其他应收款较上年末有所下降，主要为与政府单位及国有企业往来款；前五名欠款方合计占其他应收款总额

³ 工商变更为 2024 年 9 月，但纳入合并范围为 2025 年一季度，主要系实际管理权交接较晚所致；收购对价为 2.91 亿元，公司收购远东高科技主要系其土地资产位于公司洸河城市更新项目范围内，收购后用于项目开发

的比例为 52.00%，集中度一般。截至 2024 年末，公司其他应收款未计提坏账准备。公司存货较上年末增长 15.07%，主要系新拿地所致；主要由以基础设施建设项目投入为主的合同履约成本（76.86 亿元）和以房地产项目投入为主的开发成本（35.71 亿元）构成，公司存货未计提跌价准备和合同履约成本减值准备。公司投资性房地产较上年末增长 113.25%，主要系科技孵化器一期和二期项目完工转入所致；由房屋建筑物 24.03 亿元和土地使用权 10.04 亿元构成，采用成本计量模式，主要为公司租赁资产及配套土地。公司在建工程较上年末增长 16.05%，主要系洸河印象城市更新项目和十里湖片区环境综合治理建设推进所致。

图表 9 • 公司主要资产情况（单位：亿元）

科目	2022 年末		2023 年末		2024 年末		2025 年 3 月末	
	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）
流动资产	170.45	70.01	181.57	70.62	179.30	64.04	175.07	62.79
货币资金	10.36	4.25	8.10	3.15	17.34	6.19	8.79	3.15
其他应收款	41.40	17.01	45.07	17.53	41.45	14.81	43.04	15.44
存货	96.08	39.46	101.46	39.46	116.75	41.70	119.06	42.70
非流动资产	73.00	29.99	75.55	29.38	100.68	35.96	103.74	37.21
投资性房地产	16.54	6.79	15.98	6.21	34.07	12.17	33.73	12.10
在建工程	42.14	17.31	45.49	17.69	52.79	18.86	53.27	19.10
资产总额	243.45	100.00	257.11	100.00	279.98	100.00	278.80	100.00

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

图表 10 • 截至 2024 年末公司其他应收款前五名情况（单位：亿元）

单位名称	款项性质	余额	占账面余额比例（%）
济宁高新控股集团有限公司	往来款	7.79	18.80
山东海达开发建设股份有限公司	往来款	7.26	17.51
山东滨达开发建设有限公司	往来款	2.66	6.41
济宁高新技术产业开发区管理委员会	往来款	2.11	5.09
济宁高新区开发建设投资有限责任公司	往来款	1.74	4.19
合计	--	21.55	52.00

注：山东滨达开发建设有限公司 2025 年有 4 条被执行记录，案件主要为工程合同纠纷，被执行金额合计 2441.59 万元

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

截至 2025 年 3 月末，公司资产规模和结构较上年末变化不大。

截至 2024 年末，公司受限资产情况如下表，受限比例一般。

图表 11 • 截至 2024 年末公司受限资产情况（单位：亿元）

名称	受限金额	占资产总额的比重（%）
货币资金	5.85	2.09
投资性房地产	33.84	12.09
存货	23.74	8.48
在建工程	2.77	0.99
固定资产	0.40	0.14
无形资产	0.32	0.11
合计	66.93	23.91

注：尾差系四舍五入所致

资料来源：联合资信根据公司审计报告整理

2 资本结构

（1）所有者权益

公司所有者权益持续小幅增长，构成以资本公积为主，但未分配利润占比较高，权益结构稳定性一般。

2022—2024 年末，公司所有者权益持续小幅增长。截至 2024 年末，公司所有者权益较上年末增长 8.89%，主要系子公司济宁科苑智能装备科技有限公司（以下简称“科苑智能”）获得参股股东增资，少数股东权益增长所致。同期末，公司资本公积较上年末变动不大，其中因处置子公司股权，资本公积减少 1.13 亿元；收到政府划拨资产，资本公积增加 1.22 亿元。所有者权益构成以资本公积为主，但未分配利润占比较高，权益结构稳定性一般。

截至 2025 年 3 月末，公司所有者权益较上年末变化不大。

图表 12 • 公司所有者权益主要构成情况（单位：亿元）

科目	2022 年末		2023 年末		2024 年末		2025 年 3 月末	
	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）
实收资本	4.70	4.56	4.70	4.50	4.70	4.26	4.70	4.26
资本公积	63.14	61.23	63.14	60.46	63.23	57.32	63.23	57.27
未分配利润	32.89	31.89	34.24	32.78	34.85	31.59	34.93	31.64
归属于母公司所有者权益合计	103.12	100.00	104.47	100.03	105.17	95.33	105.25	95.33
少数股东权益	0.00	0.00	-0.03	-0.03	5.16	4.67	5.16	4.67
所有者权益合计	103.12	100.00	104.44	100.00	110.32	100.00	110.40	100.00

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

（2）负债

公司债务规模波动增长，债券融资占比较高，整体债务负担适中。

2022—2024 年末，公司负债总额持续增长，主要系应付类款项和长期借款增长所致；负债结构从较为均衡转变为以流动负债为主。

截至 2024 年末，公司经营性负债主要体现在由尚未结算的工程款形成的应付账款和以应付往来款为主的其他应付款。同期末，公司短期借款以抵质押借款为主。公司合同负债为公司预收房款。公司一年内到期的非流动负债包括一年内到期的长期借款 4.40 亿元和一年内到期的应付债券 29.78 亿元。公司长期借款较上年末增长 13.17%，主要为保证借款和抵质押借款。截至 2025 年 6 月末公司存续债券见图表 14，到期期限较为分散。

图表 13 • 公司主要负债情况（单位：亿元）

项目	2022 年末		2023 年末		2024 年末		2025 年 3 月末	
	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）	金额	占比（%）
流动负债	70.94	50.55	88.89	58.22	99.49	58.64	93.50	55.52
应付账款	1.24	0.89	3.12	2.04	8.58	5.06	8.53	5.06
其他应付款	19.94	14.21	33.07	21.66	32.55	19.18	33.11	19.66
一年内到期的非流动负债	24.33	17.34	22.59	14.80	34.18	20.15	26.86	15.95
合同负债	17.34	12.36	15.16	9.93	8.52	5.02	8.67	5.15
非流动负债	69.39	49.45	63.79	41.78	70.17	41.36	74.90	44.48
长期借款	25.35	18.06	37.92	24.84	42.91	25.29	47.49	28.20
应付债券	43.94	31.31	25.77	16.88	26.41	15.57	26.56	15.77
负债总额	140.33	100.00	152.67	100.00	169.66	100.00	168.40	100.00

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

图表 14 • 截至 2025 年 6 月末公司存续债券概况

债券简称	发行金额（亿元）	债券余额（亿元）	起息日	期限	当期票面利率（%）
22 济宁高新 MTN002	8.40	3.90	2022-11-10	3（2+1）年	2.98
23 济宁高新 MTN001	7.00	1.40	2023-04-03	3（2+1）年	2.40
23 济宁高新 MTN002	4.10	4.10	2023-08-30	3（2+1）年	6.30
24 济新 02	5.00	5.00	2024-01-23	3 年	3.88
24 济新 04	7.00	7.00	2024-07-25	5 年	3.09

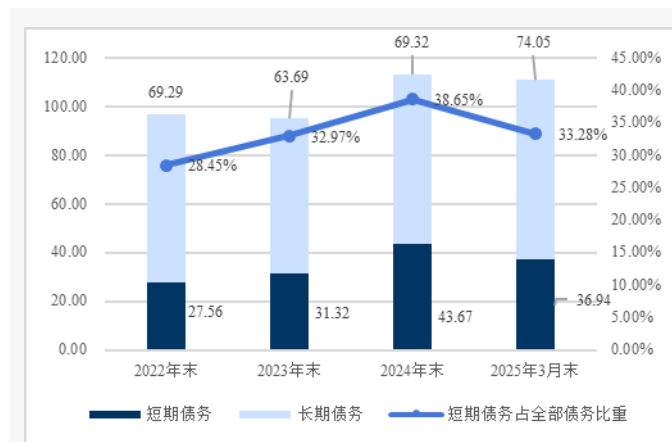
24 济宁高新 MTN001	4.80	4.80	2024-11-06	3 年	3.93
24 济宁高新 MTN002B	5.00	5.00	2024-12-03	5 年	4.50
24 济宁高新 MTN002A	3.15	3.15	2024-12-03	3 年	3.00
25 济宁高新 MTN001B	5.60	5.60	2025-04-01	5 年	3.50
25 济新 02	7.00	7.00	2025-04-15	5 年	3.40
合计	57.05	46.95	--	--	--

资料来源：联合资信根据公开资料整理

2022—2024 年末，公司全部债务波动增长。从债务指标来看，公司资产负债率持续增长，全部债务资本化比率波动增长，长期债务资本化比率波动下降。截至 2024 年末，公司短期债务占 38.65%，短期债务占比高；公司全部债务中银行借款占 48.50%、债券融资占 49.73%，债券融资占比较高。总体看，公司整体债务负担适中。

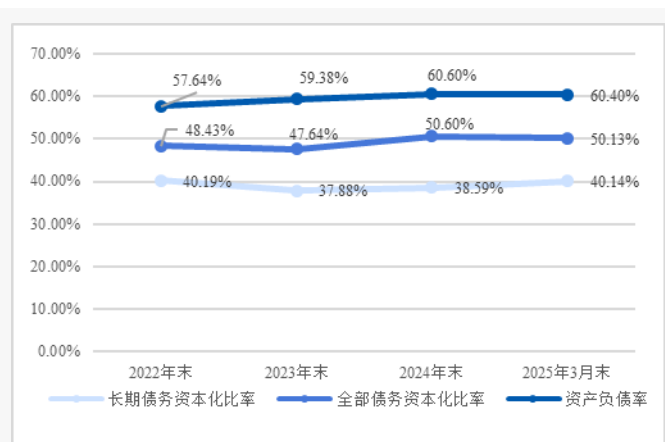
截至 2025 年 3 月末，公司全部债务较上年末略有下降，债务指标较上年变动不大。

图表 15 • 公司债务结构（单位：亿元）



资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

图表 16 • 公司财务杠杆水平



资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

3 盈利能力

公司营业总收入波动增长，政府补助对公司利润贡献程度较高，整体盈利能力尚可。

2022—2024 年，公司营业总收入和营业成本均波动增长，营业利润率波动上升。公司费用总额持续增长，主要系财务费用增长所致。公司其他收益主要为收到的政府补助，政府补助对公司利润贡献程度较高。从盈利指标看，2022—2024 年，公司总资本收益率和净资产收益率均持续下降。

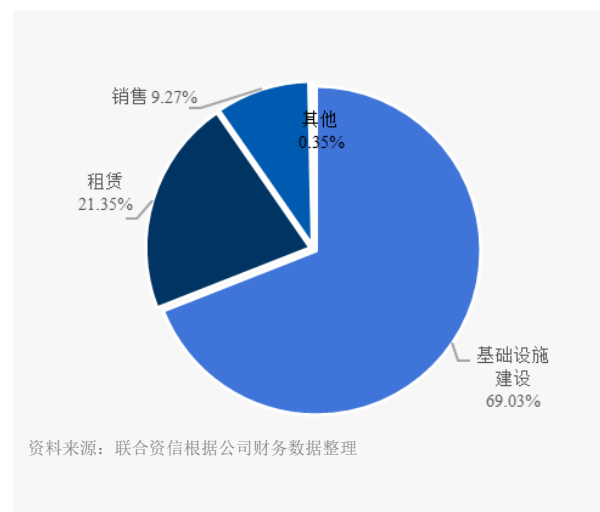
2025 年 1—3 月，公司营业总收入和利润总额较上年同期均略有下降。

图表 17 • 公司盈利能力情况（单位：亿元）

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 1—3 月
营业总收入	14.00	15.94	15.21	1.89
营业成本	10.88	12.70	11.79	1.25
费用总额	2.47	2.64	3.02	0.82
其他收益	2.00	1.50	0.86	0.50
利润总额	2.39	2.53	0.85	0.14
营业利润率（%）	17.82	14.72	18.22	24.59
总资本收益率（%）	2.10	1.93	1.42	--
净资产收益率（%）	2.20	1.62	0.55	--

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

图表 18 • 2024 年公司营业总收入构成



资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

4 现金流

公司整体收入实现质量有待提高。2023 年，受往来款净流入影响，公司经营活动现金由净流出转为净流入。公司投资活动现金持续净流出。未来随着项目建设推进和到期债务还本付息，公司存在较大的融资需求。

公司经营活动现金主要为经营业务收支以及与政府及其他单位的往来款等。2022—2024 年，公司经营活动现金流入及流出规模波动增长，主要系受往来款规模影响所致。2023 年，受往来款净流入影响，公司经营活动现金转为净流入。2022—2024 年，公司现金收入比波动下降，收入实现质量有待提高。

从投资活动来看，2022—2023 年，公司投资活动现金流入规模较小；2024 年，公司投资活动现金流入系子公司科苑智能部分土地被收储所致。2022—2024 年，公司投资活动现金流出量持续下降，主要为租赁业务项目投入、拆迁补偿支出和股权转让款支出。2022—2024 年，公司投资活动现金持续净流出。

从筹资活动来看，2022—2024 年，公司筹资活动现金流入量持续增长，主要为银行借款和发行债券筹集的资金；筹资活动现金流出量波动增长，主要为偿还债务本息支付的现金。公司筹资活动现金流量净额波动较大。未来随着项目建设推进和到期债务还本付息，公司存在较大的融资需求。

2025 年 1—3 月，公司经营活动和投资活动现金仍为净流出，投资支出的现金流规模较大，主要为公司收购远东高科技支付的现金；筹资活动现金由净流入转为净流出。

图表 19 • 公司现金流情况（单位：亿元）

项 目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 1—3 月
经营活动现金流入小计	33.78	141.60	95.45	35.73
经营活动现金流出小计	37.36	130.48	101.75	38.03
经营活动现金流量净额	-3.58	11.12	-6.30	-2.29
投资活动现金流入小计	0.01	0.00	2.34	0.00
投资活动现金流出小计	13.46	6.19	5.17	2.99
投资活动现金流量净额	-13.45	-6.19	-2.83	-2.99
筹资活动现金流入小计	36.81	40.20	50.53	6.99
筹资活动现金流出小计	17.57	49.41	31.07	10.81
筹资活动现金流量净额	19.23	-9.21	19.46	-3.82
现金收入比（%）	96.87	58.04	63.00	26.77

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

5 偿债指标

公司短期偿债指标表现较弱，存在短期偿债压力，长期偿债指标表现一般，间接融资渠道有待拓宽，存在一定的或有负债风险。

图表 20 • 公司偿债指标

项目	指标	2023 年（末）	2023 年（末）	2024 年（末）	2025 年 3 月（末）
短期偿债指标	流动比率（%）	240.26	204.27	180.23	187.23
	速动比率（%）	104.84	90.12	62.88	59.90
	现金短期债务比（倍）	0.38	0.26	0.40	0.24
长期偿债指标	EBITDA（亿元）	5.06	5.46	4.90	--
	全部债务/EBITDA（倍）	19.14	17.39	23.08	--
	EBITDA 利息倍数（倍）	1.21	0.97	0.88	--

资料来源：联合资信根据公司财务数据整理

从短期偿债指标看，2022—2024 年末，公司流动比率和速动比率均持续下降，现金短期债务比波动上升。截至 2024 年末，剔除受限货币资金后，公司现金短期债务比为 0.26 倍，保障程度较弱。截至 2025 年 3 月末，公司流动比率较上年末有所上升，速动比率和现金短期债务比较上年末有所下降。整体看，公司短期偿债指标表现较弱。

从长期偿债指标看，2024 年，公司 EBITDA、EBITDA 对利息支出和全部债务的覆盖程度均有所下降。整体看，公司长期偿债指标表现一般。

截至 2024 年末，公司对外担保余额 53.73 亿元，担保比率为 48.71%，担保比率高，被担保企业均为济宁高新区国有企业，区域集中度高，存在一定的或有负债风险。

截至 2025 年 3 月末，公司共获得银行授信总额 68.50 亿元，尚未使用额度 19.34 亿元，公司间接融资渠道有待拓宽。

未决诉讼方面，截至 2025 年 7 月 8 日，公司无涉案金额高于 500.00 万元的重大未决诉讼或仲裁。

6 公司本部财务分析

公司资产和权益集中在公司本部；收入主要由子公司实现，公司本部对子公司的控制能力强。

公司资产和权益集中在公司本部。截至 2024 年末，公司本部资产总额、负债和所有者权益占合并口径的比重分别为 81.67%、80.17%和 83.98%。公司本部资产负债率为 59.48%；全部债务为 93.39 亿元，全部债务资本化比率为 50.20%。公司本部债务负担适中。2024 年，公司本部实现营业总收入 4.26 亿元（占合并口径的 27.99%），公司收入主要由子公司实现。

公司本部向子公司派驻管理人员，财务和融资方面均由公司本部统一管理，公司本部对子公司管控力度强。

八、ESG 分析

公司积极履行作为地方国有企业的社会责任，ESG 信息披露质量有待改善。整体看，公司 ESG 表现一般。

环境方面，作为城市基础设施投资企业，公司在项目建设和运营过程中需要消耗能源，产生二氧化碳等温室气体排放，同时也会产生废水、废气等废弃物。公司注重安全生产与环保投入，联合资信未发现公司曾发生安全责任事故，或存在污染与废物排放等相关监管处罚。

社会责任方面，公司整体纳税情况较好。公司投资、建设及运营的项目主要涉及社会公共产品或服务，在项目开展过程中，公司确保工程质量和人员安全，联合资信未发现公司曾发生一般事故以上的安全生产事故。

治理方面，公司战略规划较为清晰，对下属子公司均具有强管控能力，且建立了比较有效的法人治理结构。公司未设置专门的 ESG 管治部门或组织，未披露 ESG 相关报告，ESG 信息披露质量有待改善。近三年，联合资信未发现公司存在高级管理人员因违法违规而受到行政、刑事处罚或其他处罚的情形；公司涉及若干法律诉讼，以工程合同纠纷和房屋买卖合同纠纷为主；2023 年 1 月因拖欠房产税 206.93 万元，受到监管处罚。

九、外部支持

公司实际控制人具有很强的综合实力。公司作为济宁高新区重要的城市基础设施建设、棚户区改造和国有资产经营主体，在资金注入、资产划转和政府补助等方面持续获得外部支持。

公司实际控制人为济宁高新区国资局。2022—2024 年，济宁市及济宁高新区经济持续发展，一般公共预算收入持续增长。截至 2024 年末，济宁市政府债务余额 2016.26 亿元，地方政府债务限额为 2184.22 亿元。整体看，公司实际控制人具有很强的综合实力。

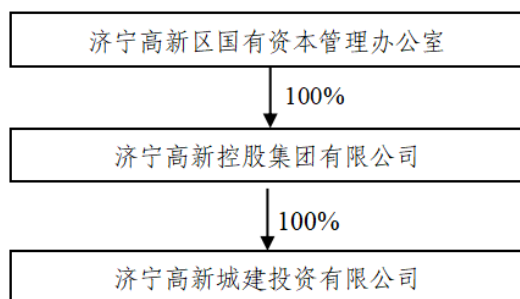
公司是济宁高新区重要的城市基础设施建设、棚户区改造和国有资产经营主体，业务专营优势明显。2022 年，济宁高新区管委会将公司应付的 1.00 亿元债务转作其对公司的资本金投入，计入资本公积。2024 年，公司收到政府划拨的资产，包括丰泰园、洸河新苑、江庄杨楼三个回迁小区剩余资产，增加资本公积 1.22 亿元。2022—2024 年及 2025 年 1—3 月，公司分别收到计入其他收益的政府补助 2.00 亿元、1.50 亿元、0.86 亿元和 0.50 亿元。

整体看，公司的国资背景、区域地位及业务的专营性特征有利于其获得政府支持。

十、评级结论

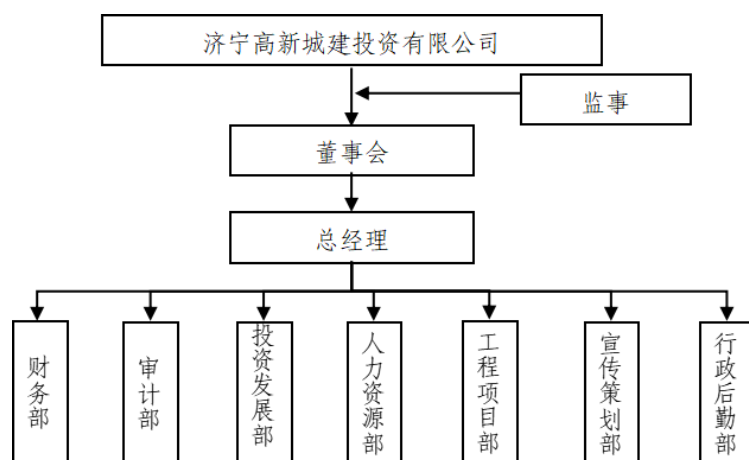
基于对公司经营风险、财务风险及外部支持等方面的综合分析评估，联合资信确定公司主体长期信用等级为 AA⁺，评级展望为稳定。

附件 1-1 公司股权结构图（截至 2025 年 3 月末）



资料来源：公司提供

附件 1-2 公司组织架构图（截至 2025 年 3 月末）



资料来源：公司提供

附件 1-3 公司重要子公司情况（截至 2025 年 3 月末）

子公司名称	持股比例（%）	取得方式
山东美达资产管理有限公司	100.00	同一控制下企业合并

资料来源：公司审计报告及公司提供

附件 2-1 主要财务数据及指标（公司合并口径）

项 目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 3 月
财务数据				
现金类资产（亿元）	10.36	8.11	17.34	8.79
应收账款（亿元）	4.99	7.50	0.77	1.86
其他应收款（亿元）	41.40	45.07	41.45	43.04
存货（亿元）	96.08	101.46	116.75	119.06
长期股权投资（亿元）	11.49	11.32	10.58	10.57
固定资产（亿元）	0.59	0.55	1.87	1.89
在建工程（亿元）	42.14	45.49	52.79	53.27
资产总额（亿元）	243.45	257.11	279.98	278.80
实收资本（亿元）	4.70	4.70	4.70	4.70
少数股东权益（亿元）	0.00	-0.03	5.16	5.16
所有者权益（亿元）	103.12	104.44	110.32	110.40
短期债务（亿元）	27.56	31.32	43.67	36.94
长期债务（亿元）	69.29	63.69	69.32	74.05
全部债务（亿元）	96.85	95.01	112.99	110.98
营业总收入（亿元）	14.00	15.94	15.21	1.89
营业成本（亿元）	10.88	12.70	11.79	1.25
其他收益（亿元）	2.00	1.50	0.86	0.50
利润总额（亿元）	2.39	2.53	0.85	0.14
EBITDA（亿元）	5.06	5.46	4.90	--
销售商品、提供劳务收到的现金（亿元）	13.56	9.25	9.58	0.51
经营活动现金流入小计（亿元）	33.78	141.60	95.45	35.73
经营活动现金流量净额（亿元）	-3.58	11.12	-6.30	-2.29
投资活动现金流量净额（亿元）	-13.45	-6.19	-2.83	-2.99
筹资活动现金流量净额（亿元）	19.23	-9.21	19.46	-3.82
财务指标				
销售债权周转次数（次）	5.28	2.55	3.68	--
存货周转次数（次）	0.11	0.13	0.11	--
总资产周转次数（次）	0.06	0.06	0.06	--
现金收入比（%）	96.87	58.04	63.00	26.77
营业利润率（%）	17.82	14.72	18.22	24.59
总资本收益率（%）	2.10	1.93	1.42	--
净资产收益率（%）	2.20	1.62	0.55	--
长期债务资本化比率（%）	40.19	37.88	38.59	40.14
全部债务资本化比率（%）	48.43	47.64	50.60	50.13
资产负债率（%）	57.64	59.38	60.60	60.40
流动比率（%）	240.26	204.27	180.23	187.23
速动比率（%）	104.84	90.12	62.88	59.90
经营现金流动负债比（%）	-5.05	12.51	-6.33	--
现金短期债务比（倍）	0.38	0.26	0.40	0.24
EBITDA 利息倍数（倍）	1.21	0.97	0.88	--
全部债务/EBITDA（倍）	19.14	17.39	23.08	--

注：1. 本报告中部分合计数与各相加数之和在尾数上存在差异，系四舍五入造成；除特别说明外，均指人民币；2. 公司 2025 年一季报未经审计
 资料来源：联合资信根据公司财务数据、提供资料整理

附件 2-2 主要财务数据及指标（公司本部口径）

项 目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 3 月
财务数据				
现金类资产（亿元）	7.90	5.54	14.41	5.68
应收账款（亿元）	0.03	0.03	0.03	0.03
其他应收款（亿元）	59.01	60.42	71.95	74.73
存货（亿元）	40.54	43.57	42.82	42.97
长期股权投资（亿元）	16.16	16.15	20.64	23.55
固定资产（亿元）	0.58	0.54	1.87	1.85
在建工程（亿元）	35.29	37.64	44.65	45.10
资产总额（亿元）	184.80	189.31	228.67	225.20
实收资本（亿元）	4.70	4.70	4.70	4.70
少数股东权益（亿元）	0.00	0.00	0.00	0.00
所有者权益（亿元）	91.63	91.89	92.65	92.74
短期债务（亿元）	22.97	25.98	38.46	31.22
长期债务（亿元）	56.12	50.14	54.94	58.64
全部债务（亿元）	79.09	76.12	93.39	89.86
营业总收入（亿元）	9.64	5.52	4.26	0.76
营业成本（亿元）	7.61	4.18	2.28	0.30
其他收益（亿元）	2.00	1.50	0.86	0.50
利润总额（亿元）	1.54	0.35	0.0005	0.12
EBITDA（亿元）	/	/	/	--
销售商品、提供劳务收到的现金（亿元）	3.79	2.71	3.29	0.16
经营活动现金流入小计（亿元）	25.59	106.07	52.13	27.17
经营活动现金流量净额（亿元）	-6.47	8.74	-0.35	-0.59
投资活动现金流量净额（亿元）	-5.08	-4.34	-3.32	-2.94
筹资活动现金流量净额（亿元）	14.38	-8.78	12.37	-5.25
财务指标				
销售债权周转次数（次）	52.12	175.23	135.16	--
存货周转次数（次）	0.17	0.10	0.05	--
总资产周转次数（次）	0.05	0.03	0.02	--
现金收入比（%）	39.29	49.19	77.35	20.74
营业利润率（%）	17.91	15.44	37.16	43.56
总资本收益率（%）	/	1.26	1.19	--
净资产收益率（%）	1.68	0.28	0.00	--
长期债务资本化比率（%）	37.98	35.30	37.22	38.74
全部债务资本化比率（%）	46.33	45.31	50.20	49.21
资产负债率（%）	50.41	51.46	59.48	58.82
流动比率（%）	324.67	260.02	161.72	168.83
速动比率（%）	215.07	167.78	108.88	110.59
经营现金流动负债比（%）	-17.50	18.50	-0.44	--
现金短期债务比（倍）	0.34	0.21	0.37	0.18
EBITDA 利息倍数（倍）	/	/	/	--
全部债务/EBITDA（倍）	/	/	/	--

注：1. “/”表示相关数据未获取；2. 2025 年一季报未经审计
 资料来源：联合资信根据公司财务数据、提供资料整理

附件 3 主要财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
增长指标	
资产总额年复合增长率	(1) 2 年数据：增长率=（本期-上期）/上期×100% (2) n 年数据：增长率=[(本期/前 n 年)^(1/(n-1)) -1]×100%
净资产年复合增长率	
营业总收入年复合增长率	
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	营业总收入/（平均应收账款净额+平均应收票据+平均应收款项融资）
存货周转次数	营业成本/平均存货净额
总资产周转次数	营业总收入/平均资产总额
现金收入比	销售商品、提供劳务收到的现金/营业总收入×100%
盈利指标	
总资本收益率	（净利润+费用化利息支出）/（所有者权益+长期债务+短期债务）×100%
净资产收益率	净利润/所有者权益×100%
营业利润率	（营业总收入-营业成本-税金及附加）/营业总收入×100%
债务结构指标	
资产负债率	负债总额/资产总计×100%
全部债务资本化比率	全部债务/（长期债务+短期债务+所有者权益）×100%
长期债务资本化比率	长期债务/（长期债务+所有者权益）×100%
担保比率	担保余额/所有者权益×100%
长期偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
全部债务/ EBITDA	全部债务/ EBITDA
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计×100%
速动比率	（流动资产合计-存货）/流动负债合计×100%
经营现金流动负债比	经营活动现金流量净额/流动负债合计×100%
现金短期债务比	现金类资产/短期债务

注: 现金类资产=货币资金+交易性金融资产+应收票据+应收款项融资中的应收票据

短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的非流动负债+应付票据+其他短期债务

长期债务=长期借款+应付债券+租赁负债+其他长期债务

全部债务=短期债务+长期债务

EBITDA=利润总额+费用化利息支出+固定资产折旧+使用权资产折旧+摊销

利息支出=资本化利息支出+费用化利息支出

附件 4-1 主体长期信用等级设置及含义

联合资信主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。除 AAA 级、CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

各信用等级符号代表了评级对象违约概率的高低和相对排序，信用等级由高到低反映了评级对象违约概率逐步增高，但不排除高信用等级评级对象违约的可能。

具体等级设置和含义如下表。

信用等级	含义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约概率极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约概率很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约概率较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约概率一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约概率较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约概率很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约概率极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

附件 4-2 评级展望设置及含义

评级展望是对信用等级未来一年左右变化方向和可能性的评价。评级展望通常分为正面、负面、稳定、发展中等四种。

评级展望	含义
正面	存在较多有利因素，未来信用等级调升的可能性较大
稳定	信用状况稳定，未来保持信用等级的可能性较大
负面	存在较多不利因素，未来信用等级调降的可能性较大
发展中	特殊事项的影响因素尚不能明确评估，未来信用等级可能调升、调降或维持

跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）有关业务规范，联合资信将在济宁高新城建投资有限公司（以下简称“公司”）信用评级有效期内持续进行跟踪评级。

贵公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将按照有关监管政策要求和委托评级合同约定在贵公司信用评级有效期内完成跟踪评级工作。

贵公司如发生重大变化，或发生可能对信用评级产生较大影响的重大事项，应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注贵公司的经营管理状况及外部经营环境等相关信息，如发现有重大变化，或出现可能对信用评级产生较大影响的事项时，联合资信将进行必要的调查，及时进行分析，据实确认或调整信用评级结果，出具跟踪评级报告，并按监管政策要求和委托评级合同约定报送及披露跟踪评级报告和结果。

如贵公司不能及时提供跟踪评级资料，或者出现监管政策规定、委托评级合同约定的其他情形，联合资信可以终止或撤销评级。