

2015 年潍坊高新城市建设投资开发有限公司公司债券

2020 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）作为 2015 年潍坊高新城市建设投资开发有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765 号）等文件的要求，对山东高创建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”，曾用名“潍坊高新城市建设投资开发有限公司”）2020 年度履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，并出具本报告。

国泰君安编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《山东高创建设投资集团有限公司 2020 年年度报告》等相关公开披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国泰君安所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

一、本期债券基本情况

债券名称	2015 年潍坊高新城市建设投资开发有限公司公司债券
债券简称	上交所：PR 潍高新 银行间：15 潍坊高新债
债券代码	上交所：127229.SH 银行间：1580175.IB
债券存续期	2015 年 6 月 18 日至 2022 年 6 月 18 日
债券利率	本期债券为固定利率债券，票面年利率 6.05%，在债券存续期内固定不变，本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。
债券规模	发行规模为 10 亿元；截至本文件出具日的余额为 2 亿元
债券还本付息方式	每年付息一次，在本期债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末分别偿还债券本金的 20%，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
债券信用等级	AA+
债券上市地点	上海证券交易所，银行间交易市场

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于 2015 年 7 月 20 日在上海证券交易所挂牌交易，简称“PR 潍高新”（曾用名“15 潍高新”），证券代码为“127229.SH”。本期债券在银行间市场证券代码为“1580175.IB”，简称“15 潍坊高新债”。

（二）募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书约定：本期债券募集资金 10.00 亿元，其中 4.00 亿元用于高新区科技孵化器东区项目；3.00 亿元用于高新区科技孵化器西区项目；3.00 亿元用于高新区小微企业创业基地项目。根据发行人出具的 2020 年年度报告，截至 2020 年末，本期债券募集资金已使用完毕。

（三）本息兑付情况

本期债券每年付息一次，在本期债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末分别偿还债券本金的 20%，到期利息随本金一起支付。截至本报告出具日，公司已经按时足额支付 6 个年度的利息和 4 个年度（合计 80%）的本金，发行人不存在延迟或尚未偿付本金或利息的情况。

（四）发行人信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网、中国货币网和上海证券交易所网站等网站披露。2020 年至今，发行人已披露的主要相关文件情况如下：

公告时间	公告地点	公告文件
2021-06-10	中国债券信息网、中国货币网	2015 年潍坊高新城市建设投资开发有限公司公司债券 2021 年付息兑付公告
2021-06-10	上海证券交易所	2015 年潍坊高新城市建设投资开发有限公司公司债券 2021 年分期偿还本金公告
2021-06-10	上海证券交易所	2015 年潍坊高新城市建设投资开发有限公司公司债券 2021 年付息公告
2021-06-10	上海证券交易所	2015 年潍坊高新城市建设投资开发有限公司公司债券 2021 年分期偿还本金的提示性公告

公告时间	公告地点	公告文件
2021-05-25	上海证券交易所	山东高创建设投资集团有限公司 2020 年年度财务报告及附注
2021-05-25	上海证券交易所	山东高创建设投资集团有限公司 2020 年年度报告（更正后）
2021-05-25	上海证券交易所	山东高创建设投资集团有限公司 2020 年公司债券年度报告更正公告
2021-04-30	上海证券交易所	山东高创建设投资集团有限公司 2020 年年度报告
2021-04-30	上海证券交易所、中国货币网、中国债券信息网	山东高创建设投资集团有限公司 2020 年年度财务报告及附注
2021-04-30	中国债券信息网	山东高创建设投资集团有限公司 2021 年第一季度财务报表
2021-04-30	上海证券交易所	山东高创建设投资集团有限公司 2020 年年度报告摘要
2021-04-19	上海证券交易所	山东高创建设投资集团有限公司关于中介机构发生变更的公告
2021-04-09	上海证券交易所	山东高创建设投资集团有限公司关于收购上海巴安水务股份有限公司的公告
2020-12-07	上海证券交易所	山东高创建设投资集团有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产百分之六十的公告
2020-10-30	中国货币网	山东高创建设投资集团有限公司 2020 年三季度合并及母公司财务报表
2020-10-16	上海证券交易所	山东高创建设投资集团有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产百分之四十的公告
2020-08-31	上海证券交易所	山东高创建设投资集团有限公司公司债券 2020 年半年度报告摘要
2020-08-31	上海证券交易所、中国货币网、中国债券信息网	山东高创建设投资集团有限公司 2020 年度上半年财务报表及附注
2020-08-31	上海证券交易所	山东高创建设投资集团有限公司公司债券 2020 年半年度报告
2020-06-11	中国货币网、中国债券信息网	2015 年潍坊高新城市建设投资开发有限公司公司债券 2020 年付息兑付公告
2020-06-11	上海证券交易所	2015 年潍坊高新城市建设投资开发有限公司公司债券 2020 年分期偿还本金的提示性公告
2020-06-11	上海证券交易所	2015 年潍坊高新城市建设投资开发有限公司公

公告时间	公告地点	公告文件
		司债券 2020 年分期偿还本金公告
2020-06-11	上海证券交易所	2015 年潍坊高新城市建设投资开发有限公司公司债券 2020 年付息公告
2020-04-30	上海证券交易所	山东高创建设投资集团有限公司公司债券 2019 年年度报告摘要
2020-04-30	上海证券交易所	山东高创建设投资集团有限公司公司债券 2019 年年度报告
2020-04-30	上海证券交易所	山东高创建设投资集团有限公司公司债券 2019 年年度财务报告及附注
2020-04-30	中国货币网	山东高创建设投资集团有限公司 2020 年一季度合并及母公司财务报表
2020-04-30	中国货币网	山东高创建设投资集团有限公司 2019 年年度报告
2020-04-30	中国货币网、中国债券信息网	山东高创建设投资集团有限公司 2019 年审计报告

三、发行人偿债能力

以下所引用的财务数据均引自发行人经审计的 2020 年年度财务报表。

（一）偿债能力财务指标分析

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末
流动资产合计	3,500,874.45	3,093,581.64
其中:存货	2,528,102.47	1,895,564.18
资产总额	4,457,218.37	3,778,796.38
流动负债合计	1,757,451.10	1,751,834.27
负债总额	3,268,872.77	2,703,752.16
所有者权益合计	1,188,345.60	1,075,044.22
资产负债率 ¹	73.34%	71.55%
流动比率 ²	1.99	1.77
速动比率 ³	0.55	0.68

1、资产负债率=总负债/总资产

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

截至 2020 年末，发行人资产总额为 4,457,218.37 万元，较 2019 年末增加 17.95%，主要系（1）新增项目建设，使得存货增加；（2）

本年度增加对潍坊市东方国有资产经营管理有限公司的长期股权投资；（3）投资性房地产增加所致。截至 2020 年末，公司总负债为 3,268,872.77 万元，较 2019 年末增长 20.90%，主要系因业务规模扩大，公司相应增加融资规模，使得长期借款、应付债券增加所致。截至 2020 年末，发行人所有者权益合计为 1,188,345.60 万元，较 2019 年末增加 10.54%，主要系发行人股东对发行人增资，实收资本增加所致。

1、短期偿债能力分析

截至 2020 年末，公司流动比率为 1.99，较上期末增加 12.43%；公司速动比率为 0.55，较上期末下降-19.12%。公司流动比率和速动比率均保持相对稳定。

2、长期偿债能力分析

截至 2020 年末，发行人资产负债率为 73.34%，较 2019 年末同比小幅增加 2.50%。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度
营业收入	368,658.63	206,688.63
营业成本	313,434.26	155,746.78
利润总额	27,009.05	28,796.72
净利润	16,489.05	19,821.50
归属于母公司净利润	16,030.63	19,458.34
经营活动产生的现金流量净额	-686,982.20	-196,332.67
投资活动产生的现金流量净额	-83.36	54,580.43
筹资活动产生的现金流量净额	612,833.33	241,477.35
现金及现金等价物净增加额	-74,232.23	99,725.11

2020 年度，公司营业收入为 368,658.63 万元，较 2019 年度增加 78.36%，主要系旧村改造、住宅销售业务收入增加所致。2020 年度，公司营业成本为 313,434.26 万元，较 2019 年度增加 101.25%，主要系旧村改造、住宅销售业务成本同步增加所致。2020 年度，发行人

实现归属于母公司所有者的净利润 16,030.63 万元，较 2019 年减少 17.62%。

2020 年度，公司经营活动产生的现金流净额为 -686,982.20 万元，较 2019 年同期减少 490,649.54 万元，同比下降 249.91%，主要系公司支付其他与经营活动有关的现金规模较大所致，发行人支付其他与经营活动有关的现金主要系支付的往来款，该变化不会对发行人的生产经营造成重大不利影响。2020 年度，公司投资活动产生的现金流净额为 -83.36 万元，较 2019 年度减少 54,663.79 万元，降幅 100.15%，主要系收回投资收到的现金大幅减少所致。2020 年度，公司筹资活动产生的现金流净额为 612,833.33 万元，较 2019 年度增加 371,355.98 万元，增幅 153.79%，主要系发行人在本年度发行了多支债券，取得借款收到的现金增加所致。

（三）发行人已发行尚未兑付的债券对其偿债能力的影响

截至本报告出具日，发行人有以下已发行且尚未兑付的债券：

单位：亿元、年、%

债券名称	发行日期	债券余额	期限	利率
PR 潍高新	2015-06-17	2.00	7	6.05
16 高创投资 PPN002	2016-11-14	4.60	3+2	6.00
17 高创 01	2017-01-23	8.00	3+3	6.50
17 高创投资 PPN001	2017-04-05	5.00	3+2	6.40
17 高创 02	2017-04-24	6.00	3+2	6.50
17 高创 03	2017-11-08	6.00	3+2	5.75
19 高创 01	2019-03-29	3.90	2+2+1	6.30
19 高创 02	2019-08-30	10.00	3+2	6.10
20 高创投资 PPN001	2020-02-24	5.00	3	4.85
20 高创 01	2020-04-03	5.00	3+2	5.29
20 高创 02	2020-09-03	10.00	3+2	5.80
20 山东高创 01	2020-09-17	8.00	10	5.48
20 高创 04	2020-10-29	5.00	3+2	5.80
20 山东高创 02	2020-11-26	7.00	10	5.70
21 高创投资 PPN001	2020-05-20	5.00	3	5.80
合计		90.50		

截至本报告出具日，发行人未来各年需要付息兑付的债券金额如

下表所示：

单位：亿元、年

年份	PR 潍高新	16 高创投资 PPN002	17 高创 01	17 高创投资 PPN001	17 高创 02	17 高创 03	19 高创 01		19 高创 02	
							行权	不行权	行权	不行权
2021	已付息兑付	5.30	已付息兑付	已付息兑付	已付息兑付	0.35	已付息兑付	已付息兑付	0.61	0.61
2022	2.12	-	0.52	5.32	6.39	6.35	0.25	0.25	10.61	0.61
2023	-	-	8.52	-	-	-	4.15	0.25	-	0.61
2024	-	-	-	-	-	-	-	4.15	-	10.61
2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2026	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2027	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2028	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2029	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	2.12	5.30	9.04	5.32	6.39	6.70	4.40	4.65	11.22	12.44

(续上表)

年份	20 高创投资 PPN001	20 高创 01		20 高创 02		20 山东 高创 01	20 高创 04		20 山东 高创 02	21 高创 投资 PPN001	本息合计 (行权)	本息合计 (不行权)
		行权	不行权	行权	不行权		行权	不行权				
2021	已付息兑付	已付息 兑付	已付息 兑付	0.58	0.58	0.44	0.29	0.29	0.40	-	7.97	7.97
2022	0.24	0.26	0.26	0.58	0.58	0.44	0.29	0.29	0.40	0.29	34.06	24.06
2023	5.24	5.26	0.26	10.58	0.58	1.24	5.29	0.29	1.10	0.29	41.67	18.38
2024	-	-	0.26	-	0.58	1.19	-	0.29	1.06	5.29	7.54	23.43
2025	-	-	5.26	-	10.58	1.15	-	5.29	1.02	-	2.17	23.30
2026	-	-	-	-	-	1.11	-	-	0.98	-	2.09	2.09
2027	-	-	-	-	-	1.46	-	-	1.29	-	2.75	2.75
2028	-	-	-	-	-	1.40	-	-	1.23	-	2.63	2.63
2029	-	-	-	-	-	1.33	-	-	1.17	-	2.50	2.50
2030	-	-	-	-	-	1.27	-	-	1.11	-	2.38	2.38
合计	5.48	5.52	6.04	11.74	12.90	11.03	5.87	6.45	9.76	5.87	105.76	109.49

以上情况，特此公告。

(以下无正文)



(以上无正文, 为《2015 年潍坊高新城市建设投资开发有限公司公司债券 2020 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)



国泰君安证券股份有限公司

2021年6月25日