

债券简称：22 潍滨发展
22 潍滨发

债券代码：2280369.IB
184535.SH

2022 年潍坊滨海投资发展有限公司公司债券

2022 年发行人履约情况及 偿债能力分析报告

发行人

潍坊滨海投资发展有限公司

主承销商

东兴证券股份有限公司

二〇二三年六月

东兴证券股份有限公司（以下简称“东兴证券”）作为 2022 年潍坊滨海投资发展有限公司公司债券（以下简称“22 潍滨发展”）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）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于潍坊滨海投资发展有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《潍坊滨海投资发展有限公司审计报告》（中喜财审 2023S01351 号）等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向东兴证券提供的其他材料。东兴证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为东兴证券所作的承诺或声明，本期债券投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人履约情况

（一）上市流通情况

2022 年潍坊滨海投资发展有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）于 2022 年 8 月 19 日在银行间债券市场上市流通，债券代码：2280369.IB；于 2022 年 8 月 25 日在上海证券交易所上市流通，债券代码：184535.SH。

（二）付息情况

根据《2022 年潍坊滨海投资发展有限公司公司债券募集说明书》（以下简称《募集说明书》）约定，“22 潍滨发展”付息日为 2023 年至 2027 年每年的 8 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）。

本期债券 2022 年度不涉及付息事项。

（三）募集资金使用情况

根据“22 潍滨发展”募集说明书，本期债券募集资金总额 2.6 亿元，用于偿还 2018 年第一期潍坊滨海投资发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券（以下简称“18 潍滨专项债 01”）存续企业债券于 2021 年应兑付的本金及利息。“18 潍滨专项债 01”已于 2021 年 12 月 20 日完成兑付及付息，兑付本金和利息共 26,850.00 万元，发行人已使用韩亚银行（中国）有限公司借款进行垫付。由于“18 潍滨专项债 01”已用上述金融机构借款进行垫付，故本期债券募集资金将用于偿付上述金融机构即将到期的借款。

截至 2022 年末，募集资金已按募集说明书约定使用完毕。

（四）发行人信息披露情况

2022 年度公司披露的相关公告如下：

发布日期	公告主题	披露类型
2022年8月11日	潍坊滨海投资发展有限公司2022年公司债券信用评级报告	评级公告
2022年8月11日	2022年潍坊滨海投资发展有限公司公司债券法律意见书（2022年潍坊滨海投资发展有限公司公司债券发行文件）	其他公告
2022年8月11日	2022年潍坊滨海投资发展有限公司公司债券法律意见书	其他公告
2022年8月16日	2022年潍坊滨海投资发展有限公司公司债券簿记建档发行时间延长公告	其他公告
2022年8月30日	潍坊滨海投资发展有限公司2022年半年度报告	定期公告
2022年8月30日	潍坊滨海投资发展有限公司公司债券中期报告（2022年）	定期公告

发布日期	公告主题	披露类型
2022年10月31日	潍坊滨海投资发展有限公司2022年三季度财务报表	定期公告

（五）偿债保障措施

报告期内，本期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施并未发生变更。现将具体情况披露如下：

1、发行人较大的资产规模、良好的盈利能力是本期债券偿还的根本保障

发行人作为整个滨海开发区最主要的投融资和建设主体，随着滨海国家级经济技术开发区未来的稳步发展，报告期内发行人拥有稳定的经营业务和持续的盈利能力。2020-2022 年，发行人分别实现营业收入 605,871.58 万元、669,869.02 万元和 680,023.61 万元，总体上处于较为稳定的水平，对本期债券的付息、还本提供了有力支撑。2020-2022 年，实现净利润分别为 140,477.72 万元、144,435.32 万元和 146,571.93 万元，有充裕能力支付本期债券的利息。

2、优良的资信、畅通的融资渠道和较大未使用银行授信额度为本期债券按期偿付提供了进一步保障

发行人作为潍坊市滨海经济技术开发区国有资产运营载体和基础设施建设及土地整理的重要投融资主体，已与中国农业发展银行、工商银行、农业银行、建设银行、兴业银行、交通银行、恒丰银行、南京银行、渤海银行等多家大型金融机构建立了稳固、良好的合作关系，具备较强的融资能力。并且，发行人已公开发行过四期企业债券和多期银行间融资产品，在公开资本市场上具有良好的信誉和认可度。截至 2023 年 3 月末，发行人获得的金融机构授信额度为 1,838,250.00 万元，其中已使用额度为 1,431,450.00 万元，未使用额度为 406,800.00 万元。未来，如果由于各种情况致使发行人不能及时从预期的偿债来源中获得足够资金，发行人仍可以凭借自身良好的资信状况，以及与其他金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

3、优良的资产变现能力是本期债券偿付的重要保障

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2022 年末，发行人资产主要以流动资产为主，流动资产合计为 6,659,730.78 万元，占总资产比例高达 76.29%，其中货币资金为 201,535.75 万元、其他应收款为 251,106.09 万元、存货为 6,174,753.64 万元，资产流动性较好。截至 2022 年末，发行人存货中未抵押

的土地账面价值为 280.76 亿元，必要时可通过出售未抵押土地及其他流动资产变现来补充偿债资金。未来，若本期债券还本付息出现资金困难，发行人可通过出售或抵押部分可变现资产、加强应收款项回收等获得现金，并优先用于本期债券的还本付息。

4、有效的风险控制机制为本期债券的偿还提供制度保障

发行人按照现代企业制度的要求，健全了管理体制，逐步形成了一套适应市场经济需要的管理制度。发行人完善的治理结构和较强的风险控制能力为本期债券偿还提供了制度保障。发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，尽可能的降低本期债券的兑付风险

5、完善的偿债监管机制是本期债券偿付的重要安排

为确保本期债券还本付息，维护全体债券持有人的合法权益，发行人聘请中国农业银行股份有限公司潍坊奎文支行担任本期债券的监管银行、聘请了东兴证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，签署了《募集资金专户监管协议》、债权代理协议（附《债券持有人会议规则》）。监管银行和债权代理人将在本期债券存续期内对发行人募集资金的使用情况和偿债资金账户进行监督，保证发行人专款专用并按时归集资金至偿债资金账户以用于偿还债券本息，并将在发行人出现影响本期债券偿付的重大事项时，根据债券持有人会议履行相应的职责和义务。发行人将按照本期债券发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力筹措相应的偿还资金，同时也将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。

（六）发行人其他债券发行情况

截止 2023 年 6 月 16 日，发行人其他债券发行情况如下：

表：企业债券情况

债券简称	余额 (亿)	起息日	到期日	回售日	本年度提前偿付本金日	本年度提前偿付本金金额 (亿)	评级（主体/债项）	主承销商
22 潍滨发展	2.60	2022-08-18	2027-08-18	2025-08-18	-	-	AA+/AA+	东兴证券股份有限公司
19 潍滨专项债 02	8.00	2019-09-12	2026-09-12	-	2022-09-12	2.00	AA+/AA+	西部证券股份有限公司

债券简称	余额 (亿)	起息日	到期日	回售日	本年度提前偿付本金日	本年度提前偿付本金金额 (亿)	评级(主体/债项)	主承销商
								公司,招商证券股份有限公司
19 潍滨专项债 01	6.00	2019-04-26	2026-04-26	-	2022-04-26	2.00	AA+/AA+	西部证券股份有限公司,招商证券股份有限公司
18 潍滨专项债 01	6.00	2018-12-20	2025-12-20	-	2022-12-20	2.00	AA+/AA+	招商证券股份有限公司,西部证券股份有限公司

表：公司债券情况

债券简称	余额 (亿)	起息日	到期日	最近回售日	评级(主体/债项)	主承销商
22 潍滨 D2	4.25	2022-12-16	2023-12-16	-	AA+/-	兴业证券股份有限公司,平安证券股份有限公司,国金证券股份有限公司,中银国际证券股份有限公司
22 潍滨 02	5.00	2022-08-31	2027-08-31	2024-08-31	AA+/-	方正证券承销保荐有限责任公司
22 潍滨 01	10.00	2022-07-20	2027-07-20	2024-07-20	AA+/-	东方证券承销保荐有限公司,首创证券股份有限公司,方正证券承销保荐有限责任公司,川财证券有限责任公司,国融证券股份有限公司
22 潍滨 D1	5.50	2022-06-24	2023-06-24	-	AA+/-	国金证券股份有限公司,中银国际证券股份有限公司,平安证券股份有限公司,兴业证券股份有限公司
21 潍坊 01	4.00	2021-12-21	2023-12-21	-	AA+/-	东方证券承销保荐有限公司

表：银行间市场债券情况

证券名称	债券余额 (亿元)	起息日	到期日	最近回售日	主体/债项 评级	主承销商
22 滨海投资	4.50	2022-04-20	2025-04-20	2023-4-20	AA+/-	中信建投证券股份有限公司

PPN002						
22 潍坊滨投 PPN001	5.00	2022-03-15	2024-03-15	--	AA+/-	交通银行股份有限公司,光大 证券股份有限公司
21 潍坊滨投 PPN001	15.00	2021-12-10	2023-12-10	--	AA+/-	光大证券股份有限公司,交通 银行股份有限公司
20 潍坊滨投 MTN005	9.00	2020-06-24	2025-06-24	2023-06-24	AA+/AA+	天津银行股份有限公司
20 潍坊滨投 MTN004	0.97	2020-06-15	2025-06-15	2023-06-15	AA+/AA+	海通证券股份有限公司,交通 银行股份有限公司
20 潍坊滨投 MTN002B	2.00	2020-02-26	2025-02-26	--	AA+/AA+	兴业银行股份有限公司,中信 建投证券股份有限公司
20 潍坊滨投 PPN001	10.00	2020-02-21	2025-02-21	2023-02-21	AA+/-	浙商银行股份有限公司,招商 证券股份有限公司
20 潍坊滨投 MTN001	0.10	2020-01-15	2025-01-15	2023-01-15	AA+/AA+	海通证券股份有限公司,交通 银行股份有限公司
19 潍坊滨投 MTN002	0.50	2019-04-12	2024-04-12	2022-04-12	AA+/AA+	中国民生银行股份有限公司, 兴业银行股份有限公司
19 潍坊滨投 MTN001	0.80	2019-01-29	2024-01-29	2022-01-29	AA+/AA+	中国民生银行股份有限公司, 兴业银行股份有限公司
18 潍坊滨投 MTN002	0.30	2018-09-20	2023-09-20	2021-09-20	AA+/AA+	中国民生银行股份有限公司, 兴业银行股份有限公司
18 潍坊滨投 MTN003	0.30	2018-09-06	2023-09-06	2021-09-06	AA+/AA+	海通证券股份有限公司,交通 银行股份有限公司

二、发行人偿债能力

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年度财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中喜财审 2023S01351 号）。以下财务数据均引自上述经审计的财务报表及其附注。

（一）偿债能力分析

1、负债结构分析

近两年发行人负债结构如下所示：

表：发行人近两年末负债结构

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	425,250.00	11.21%	354,410.00	9.73%
应付票据	77,992.65	2.06%	94,680.50	2.60%
应付账款	63,123.42	1.66%	50,644.47	1.39%
预收款项	921.38	0.02%	345.5	0.01%
合同负债	7,601.42	0.20%	667.74	0.02%

应付职工薪酬	100.94	0.00%	-	0.00%
应交税费	131.2	0.00%	95.82	0.00%
其他应付款	1,035,683.66	27.30%	435,274.19	11.95%
其中：应付利息	1,855.08	0.05%	-	0.00%
一年内到期的非流动负债	1,431,637.58	37.74%	987,501.42	27.10%
其他流动负债	-	0.00%	-	0.00%
流动负债合计	3,042,442.24	80.21%	1,923,619.63	52.80%
长期借款	187,001.00	4.93%	442,852.50	12.15%
应付债券	462,994.63	12.21%	1,067,572.27	29.30%
长期应付款	100,697.99	2.65%	209,393.90	5.75%
非流动负债合计	750,693.63	19.79%	1,719,818.67	47.20%
负债合计	3,793,135.87	100.00%	3,643,438.30	100.00%

从负债总额来看，近两年发行人负债规模小幅上升。截至 2022 年底，发行人总负债为 3,793,135.87 万元。

从负债结构来看，2021-2022 年发行人流动负债占比显著增高，分别为 52.80%和 80.21%。发行人流动负债主要由短期借款、其他应付款以及一年内到期的非流动负债构成，其中又以一年内到期的非流动负债占比最高。

整体来看，发行人流动负债占比高，且以一年内到期的非流动负债为主；虽然近两年各类负债比例有所上升，但是负债率仍保持在较低水平。

2、偿债能力分析

发行人主要偿债指标如下表所示：

表：发行人近两年偿债能力指标

偿债能力指标	2022 年	2021 年	同比变动	变动超 30%原因
资产负债率	43.45%	43.05%	0.94%	-
流动比率	2.19	3.38	-35.21%	发行人流动负债增加所致
速动比率	0.16	0.30	-46.67%	发行人流动负债增加所致

注：1、资产负债率=负债总额/资产总额×100%

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

从长期偿债指标看，发行人资产负债结构相对合理，资产负债率保持在 50% 以下。

从短期偿债指标看，2021-2022 年发行人流动比率分别为 3.38 和 2.19，速动比率分别为 0.30 和 0.16，短期偿债能力指标有所下滑。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

表：发行人近两年盈利能力和现金流变动情况

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
营业总收入	680,023.61	669,869.02
营业总成本	589,158.63	570,560.05
营业利润	146,537.65	144,429.29
净利润	146,571.93	144,435.32
经营活动产生的现金流量净额	699,171.87	215,988.77
投资活动产生的现金流量净额	42,304.91	-230,223.37
筹资活动产生的现金流量净额	-750,240.35	-397,078.92
现金及现金等价物余额	12,535.75	21,172.88

1、发行人盈利能力分析

2022 年度发行人营业利润为 146,537.65 万元，净利润 146,571.93 万元。

发行人近两年各业务板块收入及成本情况如下所示：

表：发行人近两年各业务板块收入及成本情况

单位：万元

项目	2022 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本
土地整理收入	323,311.79	273,115.81	363,238.51	306,847.00
项目区道路建设收入	136,082.89	120,950.48	175,909.53	156,295.61
房地产开发收入	11,850.80	10,221.91	319.96	234.30
施工收入	208.93	214.24	108.73	248.98
沿海防护堤收入	5,530.00	4,915.06	4,859.35	4,338.43
河道治理及管网收入	15,160.00	13,474.21	15,463.85	13,775.20
资产使用费	39,000.00	9,257.73	39,000.00	9,257.73
物业收入	220.33	396.56	131.79	335.70
资产转让收入	6,482.11	6,482.11	-	-
资金使用费收入	-	-	154.35	113.52
贸易收入	142,176.75	141,178.38	70,682.95	70,462.49
合计	680,023.61	580,206.49	669,869.02	561,908.95

2、发行人现金流情况

发行人 2022 年度经营活动产生的现金流量净额为 699,171.87 万元；发行人 2022 年度投资活动产生的现金流量净额为 42,304.91 万元；发行人 2022 年度筹资活动产生的现金流量净额为 -750,240.35 万元；现金及现金等价物余额为 12,535.75 万元。

（三）发行人对外担保情况

截至 2022 年末，发行人对外提供担保共计 79.12 亿元，占发行人净资产的比例为 16.03%，对外担保事项如下：

被担保人	担保余额（万元）	担保是否履行完/是否逾期
潍坊渤海水产综合开发有限公司	50,000.00	否
潍坊滨城建设集团有限公司	40,000.00	否
潍坊海盈工程项目管理有限公司	27,875.00	否
潍坊滨城建设集团有限公司	11,000.00	否
潍坊滨城投资开发有限公司	19,500.00	否
潍坊滨城投资开发有限公司	52,000.00	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	85,000.00	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	30,000.00	否
潍坊滨城投资开发有限公司	50,000.00	否
潍坊市投资集团有限公司	30,000.00	否
潍坊滨海区东盛项目管理有限公司	24,000.00	否
潍坊滨海国有资本投资运营集团有限公司	25,000.00	否
潍坊滨海旅游集团有限公司	14,000.00	否
潍坊市海洋投资集团有限公司	17,000.00	否
东盛生态科技股份有限公司	8,000.00	否
潍坊滨城投资开发有限公司	50,000.00	否
潍坊滨海旅游集团有限公司	20,000.00	否
潍坊滨海旅游集团有限公司	20,000.00	否
潍坊滨海旅游集团有限公司	30,000.00	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	18,000.00	否
潍坊市教育投资集团有限公司	30,000.00	否
中化弘润石油化工有限公司	30,000.00	否
山东渤海供应链管理有限公司	20,000.00	否
潍坊市金融控股集团有限公司	70,000.00	否
潍坊市城市建设发展投资集团有限公司	19,800.00	否
合计	791,175.00	-

发行人对外担保余额较大，若未来被担保企业经营困难，出现不能按时偿付到期债务的情形，则发行人存在一定的代偿风险，从而可能影响财务状况和偿债能力。

综上所述，发行人在 2022 年保持较为稳定的发展态势；发行人资产负债率处于合理水平，但流动负债占比显著提高，短期偿债能力指标有所下滑；发行人对外担保余额较大，存在一定的或有负债风险。截至本报告出具日，发行人未有历史逾期债务，偿债意愿正常。主承销商将持续关注发行人经营情况、财务情况

和偿债能力的变化情况。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2022 年潍坊滨海投资发展有限公司公司债券 2022 年发行人
履约情况及偿债能力分析报告》签字盖章页)

