

债券简称：20 高创 03

债券代码：152587.SH

债券简称：20 高创 05

债券代码：152672.SH

山东高创建设投资集团有限公司
企业债券债权代理事务报告（2023 年度）

发行人



山东高创建设投资集团有限公司

债权代理人



签署日期：2024 年 6 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”）编制本报告的内容及信息均来源于山东高创建设投资集团有限公司（简称“山东高创”、公司、发行人）对外发布的《山东高创建设投资集团有限公司公司债券2023年年度报告》等相关公开信息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证券所作的承诺或声明。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。

目 录

第一节 企业债券概况	3
第二节 债权代理人履行职责情况	5
第三节 发行人 2023 年度经营与财务状况	7
第四节 发行人募集资金使用、专项账户运作核查及披露情况	10
第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况	11
第六节 企业债券本息偿付情况	12
第七节 发行人偿债意愿和能力分析	13
第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析	14
第九节 债券持有人会议召开情况	15
第十节 企业债券的信用评级情况	16
第十一节 负责处理与企业债券相关事务专人的变动情况	17
第十二节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及债权代理人采取的 应对措施	18

第一节 企业债券概况

一、发行人名称

中文名称：山东高创建设投资集团有限公司

英文名称：Shandong Hi-Tech Innovation Construction Investment Group Co., Ltd.

二、企业债券注册文件及注册规模

经国家发展和改革委员会“发改企业债券【2020】210 号”文件批准，山东高创建设投资集团有限公司获准公开发行面值总额不超过人民币 15 亿元的企业债券。

2020 年 9 月 21 日，山东高创建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”）成功发行 8 亿元“2020 年第一期山东高创建设投资集团有限公司公司债券”（债券简称“20 高创 03”、“20 山东高创 01”）。

2020 年 11 月 27 日，山东高创建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”）成功发行 7 亿元“2020 年第二期山东高创建设投资集团有限公司公司债券”（债券简称“20 高创 05”、“20 山东高创 02”）。

截至报告期末，上述债券尚在存续期内。

三、企业债券基本情况

（一）2020 年第一期山东高创建设投资集团有限公司公司债券

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	2020 年第一期山东高创建设投资集团有限公司公司债券
债券简称	20 高创 03、20 山东高创 01
债券代码	152672.SH、2080261.IB
起息日	2020-09-21
回售日（如有）	-
到期日	2030-09-21

债券余额（亿元）	7.20
截至报告期末利率（%）	5.48
还本付息方式	按年付息，在本期债券存续期的第 3 至第 10 个计息年度末分别偿还债券本金的 10%，10%，10%，10%，15%，15%，15%，15%
交易场所	上交所、银行间
主承销商	国泰君安证券股份有限公司
债权代理人	国泰君安证券股份有限公司

（二）2020 年第二期山东高创建设投资集团有限公司公司债券

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	2020 年第二期山东高创建设投资集团有限公司公司债券
债券简称	20 高创 05、20 山东高创 02
债券代码	152672.SH、2080379.IB
起息日	2020-11-27
回售日（如有）	-
到期日	2030-11-27
债券余额（亿元）	6.30
截至报告期末利率（%）	5.70
还本付息方式	按年付息，在本期债券存续期的第 3 至第 10 个计息年度末分别偿还债券本金的 10%，10%，10%，10%，15%，15%，15%，15%
交易场所	上交所、银行间
主承销商	国泰君安证券股份有限公司
债权代理人	国泰君安证券股份有限公司

第二节 债权人履行职责情况

报告期内，债权人依据相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《债权代理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、企业债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行企业债券募集说明书、债权代理协议中所约定的义务，积极行使债权人职责，维护债券持有人的合法权益。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，债权人持续关注发行人资信状况，按月定期全面排查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人披露的各项信息。报告期内，债权人持续督促发行人履行信息披露义务，包括督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

二、持续监测及排查发行人信用风险情况

报告期内，债权人持续关注发行人信用风险变化情况，持续监测对发行人生产经营、债券偿付可能造成重大不利影响的情况。根据监管规定或者协议约定，开展信用风险排查，研判信用风险影响程度，了解发行人的偿付意愿，核实偿付资金筹措、归集情况，评估相关投资者权益保护措施或者风险应对措施的有效性。

报告期内，发行人资信状况良好，偿债意愿正常。

三、持续关注增信措施

20 高创 03、20 高创 05 的担保人为中债信用增进投资股份有限公司，报告期内债权人持续关注发行人企业债券增信措施的有效性，关注担保人代偿能力变动情况。

四、监督债券募集资金专项账户及募集资金使用情况

报告期内，债权人持续监督并定期检查发行人企业债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况。债权人及时

向发行人传达法律法规规定、监管政策要求和市场典型案例，提示按照注册用途合法合规使用募集资金。

五、披露受托管理事务报告，维护债券持有人的合法权益

债权代理人于 2023 年 6 月 27 日披露了《2020 年第一期山东高创建设投资集团有限公司公司债券、2020 年第二期山东高创建设投资集团有限公司公司债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》。

债权代理人于 2023 年 12 月 8 日就发行人重大诉讼事项披露了《国泰君安证券股份有限公司关于山东高创建设投资集团有限公司涉及重大诉讼的临时受托管理事务报告》。

六、召开持有人会议，维护债券持有人权益

报告期内，发行人企业债券不涉及召开持有人会议。

七、督促履约

报告期内，发行人企业债券正常还本付息。债权代理人将持续掌握发行人企业债券还本付息、提前还本等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

八、对发行人的回访或现场排查

2023 年度，债权代理人对发行人进行了现场回访，持续关注发行人的经营财务状况和募投项目建设进度。

第三节 发行人 2023 年度经营与财务状况

一、发行人基本情况

发行人是经政府授权的潍坊高新技术产业开发区内基础设施建设的主要经营实体，担负着高新区内的旧村改造、基础设施建设、房地产开发以及园区开发等重要职责，在高新区乃至潍坊市发挥着极其重要的作用。自发行人成立以来，潍坊高新区管委会高度重视公司的发展，为公司的发展提供强力的财政支持和政策支持。

发行人主营业务分为旧村改造业务、产业园区开发业务、住宅销售业务等业务板块。

二、发行人 2023 年度经营情况

报告期内，发行人实现营业收入 38.76 亿元，较去年同期增加 3.75%。最近两年，发行人营业收入构成情况如下：

单位：人民币 亿元

业务板块	2023 年度				2022 年度			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
旧村改造业务	16.13	13.70	15.08	41.62	16.37	13.34	18.50	43.84
城市基础设施建设	0.00	0.00	0.00	0.00	1.32	1.28	2.35	3.52
房地产销售	12.07	9.93	17.77	31.15	8.41	7.98	5.15	22.51
采热供暖及安装	1.83	1.89	-3.07	4.73	1.85	1.92	-3.57	4.96
市政工程建设	0.48	0.40	17.37	1.25	0.48	0.39	18.84	1.29
门窗加工收入	0.04	0.04	0.00	0.11	0.03	0.03	0.00	0.09
物业收入	0.65	0.53	18.46	1.69	0.63	0.53	16.49	1.68
产业园区项目销售	1.29	0.99	23.31	3.33	0.72	0.70	2.65	1.94
测绘业务	0.02	0.01	51.78	0.04	0.02	0.01	50.00	0.06
保理业务	0.50	0.44	12.55	1.29	0.36	0.17	52.63	0.95
检测业务	0.56	0.39	30.42	1.44	1.10	0.61	44.75	2.96
公墓运营业务	0.04	0.02	50.00	0.09	0.04	0.02	51.36	0.09

业务板块	2023 年度				2022 年度			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
物流业务	1.58	1.44	8.74	4.08	0.81	0.67	16.80	2.17
车辆租赁服务	0.00	0.00	32.04	0.01	0.01	0.00	100.00	0.02
石化产品销售业务	0.16	0.16	1.57	0.42	0.51	0.51	0.82	1.36
其他	3.39	1.37	59.66	8.75	4.70	1.23	73.72	12.57
合计	38.76	31.30	19.23	100.00	37.36	29.39	21.31	100.00

三、发行人 2023 年度财务状况

（一）合并资产负债表主要数据

单位：人民币 万元

项目	2023 年末	2022 年末	增减率（%）
资产总额	4,636,360.75	5,296,547.86	-12.46
负债总额	3,083,962.26	3,633,365.56	-15.12
归属于母公司股东权益	1,536,771.88	1,644,949.15	-6.58
股东权益	1,552,398.49	1,663,182.30	-6.66

（二）合并利润表主要数据

单位：人民币 万元

项目	2023 年度	2022 年度	增减率（%）
营业收入	387,554.54	373,551.42	3.75
利润总额	19,159.95	20,995.50	-8.74
净利润	14,484.73	15,097.72	-4.06
归属于母公司所有者的净利润	14,280.27	13,403.37	6.54

（三）合并现金流量表主要数据

单位：人民币 万元

项目	2023 年度	2022 年度	增减率（%）
经营活动产生的现金流量净额	73,492.07	218,675.84	-66.39
投资活动产生的现金流量净额	101,949.56	-14,388.63	808.54
筹资活动产生的现金流量净额	-353,899.24	-198,487.12	-78.30
期末现金及现金等价物余额	26,654.79	205,112.39	-87.00

2023 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额较去年同期减少 66.39%，主要系往来净流入减少所致。

2023 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额较去年同期增加 808.54%，主要系当期处置子公司及其他营业单位收到的现金净额增加所致。

2023 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额较去年同期减少 78.30%，主要系当期偿还债务支付的现金增加所致。

2023 年末，发行人期末现金及现金等价物余额较去年同期减少 87.00%，主要系受到筹资活动净流出影响，偿还债务支付的现金增加所致。

（四）主要财务数据和财务指标

单位：人民币 万元

项目	2023 年末	2022 年末	变动比例（%）
总资产	4,636,360.75	5,296,547.86	-12.46
总负债	3,083,962.26	3,633,365.56	-15.12
净资产	1,552,398.49	1,663,182.30	-6.66
归属于母公司股东的净资产	1,536,771.88	1,644,949.15	-6.58
资产负债率（%）	66.52	68.60	-3.03
流动比率	1.97	2.30	-14.53
速动比率	0.46	0.57	-19.51

单位：人民币 万元

项目	2023 年度	2022 年度	变动比例（%）
营业收入	387,554.54	373,551.42	3.75
归属于母公司股东的净利润	14,280.27	13,403.37	6.54
EBITDA	61,909.43	69,415.92	-10.81
EBITDA 利息保障倍数	0.42	0.43	-2.33

第四节 发行人募集资金使用、专项账户运作核查及披露情况

一、企业债券募集资金情况

20 高创 03：本期债券总发行规模为 8 亿元，其中 2.4 亿元用于金沙江智能制造产业园，2.1 亿元用于高创工业园项目，1.1 亿元用于自动变速器配套产业园二期项目，2.4 亿元用于补充公司营运资金。

20 高创 05：本期债券发行额 7 亿元，其中 2.1 亿元用于金沙江智能制造产业园，1.9 亿元用于高创工业园项目，0.9 亿元用于自动变速器配套产业园二期项目，2.1 亿元用于补充公司营运资金。

二、企业债券募集资金实际使用情况

20 高创 03：截至 2023 年末，本期债券募集资金已按照约定使用完毕。

20 高创 05：截至 2023 年末，本期债券募集资金已按照约定使用完毕。

经债权代理人核查，截至 2023 年末，本次企业债券募投项目金沙江智能制造产业园、高创工业园项目，自动变速器配套产业园二期项目均已完工并投入使用，不存在影响募投项目建设、运营的异常情况。

三、企业债券募集资金专项账户运行情况

发行人就“20 高创 03”、“20 高创 05”建立了切实有效的募集资金监管机制，确保募集资金用于披露的用途，上述债券募集资金专项账户运作规范。截至本报告出具日，上述债券募集资金已使用完毕，募集资金用途与募集说明书约定一致，发行人按照募集说明书约定履行了相应的募集资金使用程序。

四、发行人企业债券募集资金使用的披露情况

发行人已按照要求在定期报告中披露募集资金的使用情况，报告期内发行人不涉及募集资金用途变更，不涉及披露用途变更公告。

第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、定期信息披露

发行人于 2023 年 4 月 28 日披露《山东高创建设投资集团有限公司公司债券 2022 年年度报告》，于 2023 年 8 月 31 日披露《山东高创建设投资集团有限公司公司债券 2023 年中期报告》，于 2024 年 4 月 30 日披露《山东高创建设投资集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）》。

二、临时信息披露

发行人于 2023 年 2 月 24 日就票据逾期事项披露《山东高创建设投资集团有限公司关于电子商业承兑汇票逾期情况的说明》。

发行人于 2023 年 6 月 27 日就控股股东变动事项披露《山东高创建设投资集团有限公司关于控股股东变更的公告》。

发行人于 2023 年 12 月 8 日就涉及重大诉讼事项披露《山东高创建设投资集团有限公司涉及重大诉讼的公告》。

第六节 企业债券本息偿付情况

报告期内，发行人于2023年9月21日支付20高创03当年利息及提前还本部分本金，于2023年11月27日支付20高创05当年利息及提前还本部分本金。

第七节 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿情况

报告期内，发行人未出现兑付兑息违约的情况，偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

项目	2023 年末	2022 年末	变动比例（%）
流动比率	1.97	2.30	-14.53
速动比率	0.46	0.57	-19.51
资产负债率（%）	66.52	68.60	-3.03
EBITDA 利息保障倍数	0.42	0.43	-2.33

从短期指标来看，截至 2023 年末，发行人流动比率和速动比率分别为 1.97 和 0.46，较去年同期分别下降 14.53%和 19.51%。

从长期指标来看，截至 2023 年末，发行人资产负债率 66.52%，较上年末减少 3.03%，小幅下降。

从利息倍数来看，2023 年度，发行人 EBITDA 利息保障倍数为 0.42，较上年下降 2.33%，变动较小。

截至 2023 年末，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

一、增信机制及变动情况

发行人企业债券由中债信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任担保，报告期内企业债券增信机制无变动。

二、偿债保障措施变动情况

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债权代理人，设立专门的偿债工作小组，按照要求进行信息披露。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

第九节 债券持有人会议召开情况

报告期内，“20 高创 03”、“20 高创 05”未召开债券持有人会议。

第十节 企业债券的信用评级情况

20 高创 03：联合资信评估股份有限公司于 2020 年 6 月 10 日出具《2020 年第一期山东高创建设投资集团有限公司公司债券信用评级报告》，经综合评估，联合资信认为发行人主体信用等级 AA+，本期债券信用等级 AAA，评级展望稳定。报告期内，联合资信于 2023 年 6 月 21 日出具《山东高创建设投资集团有限公司 2023 年跟踪评级报告》，经综合评估，联合资信认为发行人主体信用等级 AA+，本期债券信用等级 AAA，展望稳定。

20 高创 05：联合资信评估股份有限公司于 2020 年 10 月 21 日出具《2020 年第二期山东高创建设投资集团有限公司公司债券信用评级报告》，经综合评估，联合资信认为发行人主体信用等级 AA+，本期债券信用等级 AAA，评级展望稳定。报告期内，联合资信于 2023 年 6 月 21 日出具《山东高创建设投资集团有限公司 2023 年跟踪评级报告》，经综合评估，联合资信认为发行人主体信用等级 AA+，本期债券信用等级 AAA，展望稳定。

第十一节 负责处理与企业债券相关事务专人的变动情况

报告期内，发行人企业债券信息披露事务负责人未发生变动。

第十二节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及 债权人采取的应对措施

报告期内，发行人未发生与其偿债能力和增信措施有关的其他情况。国泰君安将持续关注发行人相关情况，督促发行人按时完成披露义务并按募集说明书约定采取相应措施。

（本页无正文，为《山东高创建设投资集团有限公司企业债券债权代理事务报告（2023 年度）》之盖章页）

债权代理人：国泰君安证券股份有限公司

