

**2020 年第一期山东高创建设投资有限公司公司债券、
2020 年第二期山东高创建设投资有限公司公司债券
2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告**

债权代理人、主承销商



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”）作为 2020 年第一期山东高创建设投资集团有限公司公司债券（以下简称“20 山东高创 01”）、2020 年第二期山东高创建设投资集团有限公司公司债券（以下简称“20 山东高创 02”）的主承销商及债权代理人（如有），遵照企业债券存续期管理相关监管政策要求，对山东高创建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”）2023 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山东高创建设投资集团有限公司（简称“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。

一、企业债券概况

(一) 2020 年第一期山东高创建设投资集团有限公司公司债券

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	上交所：20 高创 03 银行间：20 山东高创 01
债券代码	上交所：152587.SH 银行间：2080261.IB
债券存续期	2020 年 9 月 21 日至 2030 年 9 月 21 日
债券利率	本期债券为固定利率债券，票面年利率 5.48%，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 8 亿元；截至本报告出具日的余额为 7.20 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 10 个计息年度末分别偿还债券本金的 10%，10%，10%，10%，15%，15%，15%，15%，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	AAA
债券上市地点	上海证券交易所，银行间交易市场

(二) 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	上交所：20 高创 05 银行间：20 山东高创 02
债券代码	上交所：152672.SH 银行间：2080379.IB
债券存续期	2020 年 11 月 27 日至 2030 年 11 月 27 日
债券利率	本期债券为固定利率债券，票面年利率 5.70%，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 7 亿元；截至本文件出具日的余额为 6.30 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 10 个计息年度末分别偿还债券本金的 10%，10%，10%，10%，15%，15%，15%，15%，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	AAA
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

1、20 山东高创 01

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 2020 年 9 月 25 日在上海证券交易所挂牌交易，简称“20 高创 03”，证券代码为“152587.SH”。本期债券于 2020 年 9 月 22 日在银行间市场上市交易，证券代码为“2080261.IB”，简称“20 山东高创 01”。

2、20 山东高创 02

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 2020 年 12 月 8 日在上海证券交易所挂牌交易，简称“20 高创 05”，证券代码为“152672.SH”。本期债券于 2020 年 11 月 30 日在银行间市场上市交易，证券代码为“2080379.IB”，简称“20 山东高创 02”。

（二）募集资金使用情况

1、20 山东高创 01

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。截至 2023 年末，本期债券募集资金已按照约定使用完毕。

2、20 山东高创 02

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。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）本息兑付情况

1、20 山东高创 01

本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，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%。发行人已于 2023 年 9 月 21 日支付本期债券 2022 年 9 月 21 日至 2023 年 9 月 20 日的利息，报告期内发行人已提前兑付本期债券本金 0.80 亿元。

2、20 山东高创 02

本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，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%。发行人已于 2023 年 11 月 27 日支付本期债券 2022 年 11 月 27 日至 2023 年 11 月 26 日的利息，报告期内发行人已提前兑付本期债券本金 0.70 亿元。

（四）发行人信息披露情况

发行人及本次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披露。报告期内，发行人已披露的主要相关文件情况如下：

公告时间	公告文件
2023-12-08	山东高创建设投资集团有限公司涉及重大诉讼的公告
2023-11-17	2020 年第二期山东高创建设投资集团有限公司公司债券 2023 年付息兑付公告
2023-11-17	2020 年第二期山东高创建设投资集团有限公司公司债券 2023 年付息公告
2023-11-17	2020 年第二期山东高创建设投资集团有限公司公司债券 2023 年分期偿还本金公告
2023-11-17	2020 年第二期山东高创建设投资集团有限公司公司债券 2023 年分期偿还本金的提示性公告
2023-09-13	2020 年第一期山东高创建设投资集团有限公司公司债券 2023 年付息兑付公告
2023-09-13	2020 年第一期山东高创建设投资集团有限公司公司债券 2023 年付息公告
2023-09-13	2020 年第一期山东高创建设投资集团有限公司公司债券 2023 年分期偿还本金公告
2023-09-13	2020 年第一期山东高创建设投资集团有限公司公司债券 2023 年分期偿还本金的提示性公告

公告时间	公告文件
2023-08-31	山东高创建设投资集团有限公司公司债券 2023 年中期报告
2023-08-31	山东高创建设投资集团有限公司 2023 年半年度财务报告及附注
2023-06-27	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
2024-04-28	山东高创建设投资集团有限公司公司债券 2022 年年度报告
2023-04-28	山东高创建设投资集团有限公司 2022 年财务报告及附注
2023-02-24	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

（五）发行人偿债保障措施或投资者权益保护措施的执行情况

报告期内，发行人按照募集说明书约定履行偿债保障措施或投资者权益保护措施，不涉及召开持有人会议。

三、发行人偿债能力分析

（一）发行人 2023 年度经营与财务状况

1、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。

2、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

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（%）
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
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

3、发行人 2023 年度财务状况

（1）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

（2）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

(3) 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。

(4) 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（%）
----	---------	---------	---------

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

(二) 发行人偿债能力、盈利能力及现金流情况

1、偿债能力指标

单位：万元

项目	2023 年末	2022 年末
流动资产合计	3,405,837.86	4,038,579.79
其中：存货	2,610,857.31	3,037,565.54
资产总额	4,636,360.75	5,296,547.86
流动负债合计	1,730,078.41	1,753,428.64
负债总额	3,083,962.26	3,633,365.56
所有者权益合计	1,552,398.49	1,663,182.30
资产负债率 ¹	66.52%	68.60%
流动比率 ²	1.97	2.30
速动比率 ³	0.46	0.57

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 2023 年末，发行人资产总额为 4,636,360.75 万元，较 2022 年末减少 12.46%。截至 2023 年末，发行人总负债为 3,083,962.26 万元，较 2022 年末减少 15.12%。截至 2023 年末，发行人所有者权益合计为 1,552,398.49 万元，较 2022 年末减少 6.66%。

(1) 短期偿债能力分析

截至 2023 年末，发行人流动比率为 1.97，较上年末减少 14.35%；发行人速动比率为 0.46，较上年末减少 19.30%。发行人流动比率和速动比率有一定下降。

(2) 长期偿债能力分析

截至 2023 年末，发行人资产负债率为 66.52%，较 2022 年末下

降 3.03%。

2、发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度
营业收入	387,554.54	373,551.42
营业成本	313,037.84	293,949.06
利润总额	19,159.95	20,995.50
净利润	14,484.73	15,097.72
归属于母公司净利润	14,280.27	13,403.37
经营活动产生的现金流量净额	73,492.07	218,675.84
投资活动产生的现金流量净额	101,949.56	-14,388.63
筹资活动产生的现金流量净额	-353,899.24	-198,487.12
现金及现金等价物净增加额	-178,457.61	5,800.09

2023 年度，发行人营业收入为 387,554.54 万元，较 2022 年度增加 3.75%。2023 年度，发行人营业成本为 313,037.84 万元，较 2022 年度增加 6.49%。2023 年度，发行人实现归属于母公司所有者的净利润 14,280.27 万元，较 2022 年增加 6.54%。

2023 年度，发行人经营活动产生的现金流净额为 73,492.07 万元，较 2022 年减少 66.39%，主要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净额为 101,949.56 万元，较 2022 年度增加 808.54%，主要系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，公司筹资活动产生的现金流净额为-353,899.24 万元，较 2022 年度下降 78.30%，主要系偿债支出增加所致。

（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、%

证券简称	起息日	到期日	发行 期限	发行 规模	当前余额	票面利率	债券品种
24 高创投资 PPN001	2024-05-07	2029-05-07	5	5.29	5.29	5.30	定向工具
24 高创 02	2024-03-20	2029-03-20	5	5.60	5.60	5.00	私募债
24 高创 01	2024-03-20	2029-03-20	3+2	3.30	3.30	4.40	私募债

证券简称	起息日	到期日	发行期限	发行规模	当前余额	票面利率	债券品种
23 高创 05	2023-10-25	2026-10-25	2+1	5.00	5.00	7.00	私募债
23 高创 04	2023-08-30	2026-08-30	2+1	10.00	10.00	7.50	私募债
23 高创 03	2023-01-18	2028-01-18	2+2+1	6.00	6.00	6.80	私募债
22 高创 02	2022-10-27	2027-10-27	3+2	8.00	8.00	6.60	私募债
22 高创 01	2022-08-12	2027-08-12	3+2	3.57	3.57	6.60	私募债
22 高创投资 MTN002	2022-04-27	2027-04-27	5	2.00	2.00	4.08	中期票据
22 高创投资 MTN001	2022-01-24	2027-01-24	5	6.00	6.00	3.89	中期票据
22 高创投资 PPN001	2022-01-10	2025-01-10	3	3.00	3.00	6.50	定向工具
20 山东高创 02	2020-11-27	2030-11-27	10	7.00	6.30	5.70	一般企业债
20 山东高创 01	2020-09-21	2030-09-21	10	8.00	7.20	5.48	一般企业债
19 高创 02	2019-09-03	2024-09-03	3+2	10.00	10.00	6.65	私募债
合计	-	-	-	82.76	82.76	-	-

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	19 高创 02	20 山东高创 01	20 山东高创 02	22 高创投 资 PPN001	22 高创投 资 MTN001	22 高创投 资 MTN002	24 高创 投资 PPN001	24 高创 02	23 高创 05		23 高创 04	
									行权	不行权	行权	不行权
2024	10.67	1.19	1.06	0.20	0.23	0.08	-	-	0.35	0.35	0.75	0.75
2025	-	1.15	1.02	3.20	0.23	0.08	0.28	0.28	5.35	0.35	10.75	0.75
2026	-	1.11	0.98	-	0.23	0.08	0.28	0.28	-	5.35	-	10.75
2027	-	1.46	1.29	-	6.23	2.08	0.28	0.28	-	-	-	-
2028	-	1.40	1.23	-	-	-	0.28	0.28	-	-	-	-
2029	-	1.33	1.17	-	-	-	5.57	5.88	-	-	-	-
2030	-	1.27	1.11	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	10.67	8.91	7.86	3.40	6.92	2.32	6.69	7.00	5.70	6.05	11.50	12.25

(续上表)

年份	22 高创 01		22 高创 02		23 高创 03			24 高创 01		本息合计 (行权 1)	本息合计 (行权 2)	本息合计 (不行权)
	行权	不行权	行权	不行权	行权 1	行权 2	均不行 权	行权	不行 权			
2024	0.24	0.24	0.53	0.53	0.41	0.41	0.41	-		15.71	15.71	15.71
2025	3.81	0.24	8.53	0.53	6.41	0.41	0.41	0.15	0.15	41.24	35.24	8.67
2026	-	0.24	-	0.53	-	0.41	0.41	0.15	0.15	3.11	3.52	20.39
2027	-	3.81	-	8.53	-	6.41	0.41	3.45	0.15	15.07	21.48	24.52
2028	-	-	-	-	-	-	6.41	-	0.15	3.19	3.19	9.75
2029	-	-	-	-	-	-	-	-	3.45	13.95	13.95	17.40
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.38	2.38	2.38
合计	4.05	4.53	9.06	10.12	6.82	7.64	8.05	3.75	4.05	94.65	95.47	98.82

注 1：涉及回售选择权的债券按全额回售计算付息兑付金额。

注 2：23 高创 03 期限为 2+2+1 年期，涉及 2 次回售选择权。行权 1 假定 23 高创 03 在第 2 年末全部行权；行权 2 假定 23 高创 03 在第 2 年末不行权，在第 4 年末全部行权。

以上情况，特此公告。

(以下无正文)

（以上无正文，为《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 2023 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

