

债券简称：21 潍坊滨城债 01

债券代码：2180414.IB

债券简称：21 滨建 01

债券代码：184084.SH

债券简称：22 潍坊滨城债 01

债券代码：2280393.IB

债券简称：22 滨建 01

债券代码：184561.SH

2021 年潍坊滨城建设集团有限公司公司债券（第一期）、
2022 年潍坊滨城建设集团有限公司公司债券（第一期）

2024 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

潍坊滨城建设集团有限公司

主承销商

东兴证券股份有限公司

二〇二五年六月

东兴证券股份有限公司（以下简称“东兴证券”）作为 2021 年潍坊滨城建设集团有限公司公司债券（第一期）（以下简称“21 潍坊滨城债 01”）、2022 年潍坊滨城建设集团有限公司公司债券（第一期）（以下简称“22 潍坊滨城债 01”）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城建设集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的其公司 2024 年年度报告及审计报告、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、发行人基本情况

注册名称：潍坊滨城建设集团有限公司

法定代表人：周强

注册资本：人民币 100,000.00 万(元)

设立（工商注册）日期：2014 年 12 月 15 日

统一社会信用代码：91370700326198571W

住所及其邮政编码：山东省潍坊市滨海经济开发区未来大厦 19 楼，261108

电话：0536-7572396

传真号码：0536-7572395

经营范围：一般项目：市政设施管理；园区管理服务；商业综合体管理服务；土地整治服务；工程管理服务；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；非居住房地产租赁；住房租赁；园林绿化工程施工；城市绿化管理；对外承包工程；物业管理；建筑材料销售；非金属矿及制品销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；水产品零售；水产品批发；休闲观光活动。

（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；水产苗种生产；水产养殖；餐饮服务；道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证

件为准)

二、债券基本情况

（一）21 潍坊滨城债 01

发行人：潍坊滨城建设集团有限公司

债券名称：2021 年潍坊滨城建设集团有限公司公司债券(第一期)

债券简称：21 潍坊滨城债 01/21 滨建 01

债券代码：2180414.IB/184084.SH

发行总额：2 亿元

债券期限：本期债券为 7 年期，在债券存续期第 3 至第 7 个计息年度末分别偿还债券本金的 20%。

债券利率：7.0%

发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

发行对象：通过承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

发行价格：本期债券面值 100 元人民币，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于人民币 1,000 元。

还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

信用级别：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA。

资金监管人/债权代理人：发行人聘请兴业银行股份有限公司潍坊分行作为本期债券的资金监管人和债权代理人。发行人与兴业银行股份有限公司潍坊分行签署了《监管协议》和《债权代理协议》，兴业银行股份有限公司潍坊分行将代理债券持有人监督发行人经营状况和募集资金使用情况。如发行人未按募集说明书的约定履行其在本期债券项下的还本付息义务，兴业银行股份有限公司潍坊分行将协助或代理债券持有人向发行人追偿。

债券担保：本期债券无担保。

起息日：本期债券起息日为 2021 年 10 月 13 日，本期债券存续期内每年的 10 月 13 日为该计息年度的起息日。

计息期限：自 2021 年 10 月 13 日至 2028 年 10 月 12 日。

付息日：本期债券的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 10 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

兑付日：本期债券的兑付日为 2024 年至 2028 年每年的 10 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

（二）22 潍坊滨城债 01

发行人：潍坊滨城建设集团有限公司

债券名称：2022 年潍坊滨城建设集团有限公司公司债券(第一期)

债券简称：22 潍坊滨城债 01/22 滨建 01

债券代码：2280393.IB/184561.SH

发行总额：5 亿元

债券期限：本期债券为 7 年期，在债券存续期第 3 至第 7 个计息年度末分别偿还债券本金的 20%。

债券利率：6.5%

发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

发行对象：通过承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

发行价格：本期债券面值 100 元人民币，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于人民币 1,000 元。

还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

信用级别：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA。

资金监管人/债权代理人：发行人聘请兴业银行股份有限公司潍坊分行作为本期债券的资金监管人和债权代理人。发行人与兴业银行股份有限公司潍坊分行签署了《监管协议》和《债权代理协议》，兴业银行股份有限公司潍坊分行将代理债券持有人监督发行人经营状况和募集资金使用情况。如发行人未按募集说明书的约定履行其在本

期债券项下的还本付息义务，兴业银行股份有限公司潍坊分行将协助或代理债券持有人向发行人追偿。

债券担保：本期债券无担保。

起息日：本期债券起息日为 2022 年 9 月 1 日，本期债券存续期内每年的 9 月 1 日为该计息年度的起息日。

计息期限：自 2022 年 9 月 1 日至 2029 年 9 月 1 日。

付息日：本期债券的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 9 月 1 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

兑付日：本期债券的兑付日为 2025 年至 2029 年每年的 9 月 1 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

三、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《2021 年潍坊滨城建设集团有限公司公司债券(第一期)募集说明书》的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所及其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。2021 年潍坊滨城建设集团有限公司公司债券(第一期)于 2021 年 10 月 14 日在银行间市场上市流通，简称“21 潍坊滨城债 01”，债券代码为 2180414.IB；于 2021 年 10 月 19 日在上海证券交易所上市流通，简称“21 滨建 01”，债券代码为 184084.SH。

发行人已按照《2022 年潍坊滨城建设集团有限公司公司债券(第一期)募集说明书》的约定,在发行完毕后向有关证券交易场所及其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。2022 年潍坊滨城建设集团有限公司公司债券(第一期)于 2022 年 9 月 1 日在银行间市场上市流通,简称“22 潍坊滨城债 01”,债券代码为 2280393.IB;于 2022 年 9 月 1 日在上海证券交易所上市流通,简称“22 滨建 01”,债券代码为 184561.SH。

（二）付息及分期偿还本金情况

根据《2021 年潍坊滨城建设集团有限公司公司债券(第一期)募集说明书》约定,“21 潍坊滨城债 01”付息日为 2022 年至 2028 年每年的 10 月 13 日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后第一个工作日)。该债券已于 2024 年 10 月 14 日完成 2024 年度付息工作。

根据《2021 年潍坊滨城建设集团有限公司公司债券(第一期)募集说明书》约定,“21 潍坊滨城债 01”在债券第 3、4、5、6、7 年末分期还本,每期还本金额为发行额度的 20%。该债券已于 2024 年 10 月 14 日完成 2024 年分期偿还本金工作。

根据《2022 年潍坊滨城建设集团有限公司公司债券(第一期)募集说明书》约定,“22 潍坊滨城债 01”付息日为 2023 年至 2029 年每年的 9 月 1 日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后第一个工作日)。该债券已于 2024 年 9 月 2 日完成 2024 年度付息工作。

（三）募集资金使用情况

根据《2021 年潍坊滨城建设集团有限公司公司债券(第一期)募集说明书》,“21 潍坊滨城债 01”募集资金 2 亿元人民币,用于潍坊滨海集成电路产业园项目建设工程和补充营运资金。截至本报告出具日,募集资金剩余 0 元。

根据《2022 年潍坊滨城建设集团有限公司公司债券(第一期)募集说明书》,“22 潍坊滨城债 01”募集资金 5 亿元人民币,用于潍坊滨海集成电路产业园项目建设工程和补充营运资金。截至本报告出具日,募集资金剩余 0 元。

（四）发行人信息披露情况

“22 潍坊滨城债 01”、“21 潍坊滨城债 01”2024 年内披露的相关公告如下:

发布日期	公告主题
2024年4月30日	潍坊滨城建设集团有限公司公司债券年度报告（2023年）
2024年4月30日	潍坊滨城建设集团有限公司2023年审计报告
2024年6月27日	联合资信评估股份有限公司关于延时出具潍坊滨城建设集团有限公司及相关债券跟踪评级报告的公告

2024年6月28日	2021年潍坊滨城建设集团有限公司公司债券（第一期）、2022年潍坊滨城建设集团有限公司公司债券（第一期）2023年度发行人履约情况及偿债能力分析报告
2024年7月26日	联合资信评估股份有限公司关于延时出具潍坊滨城建设集团有限公司及相关债券跟踪评级报告的公告
2024年8月27日	2022年潍坊滨城建设集团有限公司公司债券（第一期）2024年付息公告
2024年8月29日	联合资信评估股份有限公司关于终止潍坊滨城建设集团有限公司主体及相关债项信用评级的公告
2024年8月30日	滨城建设集团有限公司公司债券中期报告（2024年）
2024年9月18日	滨城建设集团有限公司关于资信评级机构发生变更的公告
2024年9月27日	2021年潍坊滨城建设集团有限公司公司债券（第一期）2024年分期偿还本金公告
2024年9月27日	2021年潍坊滨城建设集团有限公司公司债券（第一期）2024年付息公告

四、发行人偿债能力

北京中名国成会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人 2024 年度的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。

本节所列财务数据引自发行人审计报告。

（一）偿债能力分析

发行人主要偿债指标如下表所示：

发行人近两年偿债能力指标

单位：万元

偿债能力指标	2024年	2023年	变动比例 (%)	变动超过30% 的原因
总资产（万元）	2,948,217.48	2,873,907.08	2.59	-
总负债（万元）	1,686,436.96	1,621,021.58	4.04	-
净资产（万元）	1,261,780.52	1,252,885.50	0.71	-

2021 年潍坊滨城建设集团有限公司公司债券（第一期）、2022 年潍坊滨城建设集团有限公司公司债券（第一期）2024 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

流动比率	3.20	3.39	-5.60	-
速动比率	0.76	0.65	-16.92	-
资产负债率（%）	57.20	56.40	1.42	-
EBITDA（万元）	29,588.78	25,297.48	16.96	-
利息保障倍数	1.19	0.19	526.32	主要系公司息税前利润大幅增长及计入财务费用的利息支出减少而致

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-合同资产）/流动负债

4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

5、利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

1、短期偿债能力

从短期偿债指标看，2023 年末、2024 年末公司的流动比率分别 3.39、3.20，速动比率分别 0.65、0.76，流动比率保持较高水平。

总体来看，公司流动比例数据较好，但发行人主要流动资产为存货，故其速动比率较低，可能会对发行人的偿债能力产生一定影响。

2、长期偿债能力

从长期偿债指标看，2023 年末、2024 年末，公司资产负债率分别为 56.40%和 57.20%，总体来看，发行人资产负债率保持稳定，公司资产负债率保持合理水平。

发行人 2023 年、2024 年息税折旧摊销前利润（EBITDA）为

25,297.48 万元和 29,588.78 万元；2023 年、2024 年利息保障倍数分别为 0.19 和 1.19。主要系公司息税前利润大幅增长及计入财务费用的利息支出减少而致。

综合来看，公司财务结构比较稳健，流动比率较高，但受到公司存货金额较大的影响，速动比率较低，值得关注。

（二）盈利能力及现金流情况

发行人近两年盈利能力和现金流变动况

单位：万元

项目	2024年度	2023年度	变动比例 (%)	变动超过 30%的原因
营业收入	25,417.15	105,824.24	-75.98	主要系公司处置部分子公司，导致部分业务终止。
归属于母公司股东的净利润	16,353.71	9,899.23	65.20	主要系公司管理费用及财务费用大幅减少，营业利润大幅增长导致。
经营活动产生的现金流量净额	107,086.34	82,231.23	30.23	主要系公司收到其他与经营活动有关的现金金额大幅增加导致
投资活动产生的现金流量净额	-27,782.30	6,233.19	-545.72	主要系部分子公司被处置，导致公司无投资活动现金流入所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-84,186.35	-129,569.61	-35.03	主要系部分子公司被处置，导致公司筹资流

				入流出资金减少所致。
期末现金及现金等价物余额	885.89	5,768.21	-84.64	主要系部分子公司被处置，公司现金减少所致

1、盈利能力

2023 年度和 2024 年度，公司分别实现营业收入 105,824.24 万元和 25,417.15 万元，实现归属于母公司股东的净利润 9,899.23 万元和 16,353.71 万元。归属于母公司股东的净利润同比上涨 65.20%。

2、现金流量分析

2023 年度和 2024 年度，公司经营活动产生的现金流量净额为 82,231.23 万元和 107,086.34 万元。2024 年度，公司经营活动产生的现金流净额较上年有所增加，主要系公司收到其他与经营活动有关的现金金额大幅增加导致。

2023 年度和 2024 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 6,233.19 万元和-27,782.30 万元，发行人投资活动现金流量净额由正转负，主要系部分子公司被处置，导致公司无投资活动现金流入所致。

2023 年度和 2024 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-129,569.61 万元和-84,186.35 万元。2024 年度，发行人筹资活动产生的现金流量有所改善，主要系部分子公司被处置，导致公司筹资流入流出资金减少所致。

（三）发行人已发行尚未兑付债券对其偿债能力的影响

截止 2024 年末，发行人及其下属子公司已发行尚未兑付的债券信息如下表所示：

债券种类	债券名称	债券余额 (亿元)	起息日	期限 (年)	利率 (%)
一般企业债	21潍坊滨城债01	1.6	2021-10-13	7	7.00
一般企业债	22潍坊滨城债01	5.0	2022-09-01	7	6.50
合计	-	6.6	-	-	-

截止 2024 年末，发行人及其下属子公司已发行尚未兑付债券余额为 7 亿元，占发行人 2024 年末总资产的 2.37%。

五、债券担保情况

2021 年潍坊滨城建设集团有限公司公司债券（第一期）、2022 年潍坊滨城建设集团有限公司公司债券（第一期）均无担保。

综上所述报告期内发行人资产负债率处于合理水平，发行人净利润为 1.63 亿元，较 2023 年上涨 0.65 亿元。发行人营业收入受到子公司被处置或划转的影响大幅下降，后期需持续关注。发行人 2024 年内分期还本及付息情况正常，总体来说，发行人具有一定偿债能力和一定风险抵御能力。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2021 年潍坊滨城建设集团有限公司公司债券（第一期）、2022 年潍坊滨城建设集团有限公司公司债券（第一期）2024 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》）

