

山东高创建设投资集团有限公司

公司债券年度报告

(2018 年)

二〇一九年四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

截至 2018 年末，公司面临的风险与上一报告期无重大变化。

一、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济环境、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于公司债券可能跨越一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使公司债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

二、流动性风险

证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司无法保证公司债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，公司债券的投资者可能面临由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，并面临不能以某一价格足额出售其希望出售的公司债券所带来的流动性风险。

三、资产负债结构风险

随着近几年投资项目建设的全面展开，公司投资规模呈持续上升趋势。银行借款等债务性资金是投资建设资金的主要来源，公司负债规模也在增长。2016-2018 年末，公司资产负债率分别为 62.42%、66.45%和 74.28%，处于较高水平，随着项目建设投资规模的扩大，未来资产负债率仍可能进一步上升，从而给公司财务稳健性带来一定影响。

四、应收款项额度较大的风险

2016-2018 年末，公司的应收账款分别为 50,486.19 万元、28,537.67 万元和 30,487.73 万元，占总资产比例分别为 2.99%、1.27%和 1.01%；公司其他应收款分别为 356,004.17 万元、378,592.26 万元和 589,256.56 万元，占总资产比例分别为 21.09%、16.85%和 19.60%。公司应收款项金额较

大，占总资产的比例较高，如果应收款项回收不及时则可能对公司的盈利水平产生不利影响。

五、投资性房地产占比较高的风险

2016-2018年末，公司的投资性房地产分别为193,246.25万元、195,382.09万元和314,748.15万元，占总资产比例分别为11.45%、8.70%和10.47%。公司投资性房地产金额较大，占总资产的比例较高，公司投资性房地产为办公楼等房屋建筑物，房屋建筑物受经济发展、宏观政策调控和物价波动等因素的影响较大，未来若公司旗下投资性房地产公允价值出现下降，将导致公司的盈利水平下降。

六、存货占比较高的风险

2016-2018年末，公司的存货分别为914,473.48万元、1,116,860.34万元和1,523,338.19万元，占总资产比例分别为54.17%、49.71%和50.66%。公司存货金额较大，占总资产的比例较高，公司的存货主要由开发成本构成，较大规模的存货有利于公司主营业务的经营和发展，但受宏观经济增长放缓和土地市场波动影响，若存货资产较长时间未能实现出让或销售，形成长时间的积压，则不可避免的会对存货价值形成较大的负面影响。若公司存货周转率继续下降或者存货价格下跌，则存货会有一定的跌价风险。

七、过度融资风险

公司近几年投资项目较多，投资规模持续上升，公司为了筹措项目投资建设资金，通过银行贷款、发行债券获取债务性资金。由于部分项目周期较长，截至2018年末，公司存续债券为PR 潍高新、16高创投资PPN001、16高创投资PPN002、17高创PPN001、17高创01、17高创02、17高创建设MTN001、17高创03等多只债券，且还款期较为集中，在未来将给公司带来较大的债券偿付压力。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	7
第一节 公司及相关中介机构简介.....	8
一、 公司基本信息.....	8
二、 信息披露事务负责人.....	8
三、 信息披露网址及置备地.....	8
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	9
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	9
六、 中介机构情况.....	9
第二节 公司债券事项.....	10
一、 债券基本信息.....	10
二、 募集资金使用情况.....	14
三、 报告期内资信评级情况.....	17
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	17
五、 偿债计划.....	18
六、 专项偿债账户设置情况.....	19
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	21
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	22
第三节 业务经营和公司治理情况.....	23
一、 公司业务和经营情况.....	23
二、 投资状况.....	26
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	27
四、 公司治理情况.....	27
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	27
第四节 财务情况.....	28
一、 财务报告审计情况.....	28
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	28
三、 合并报表范围调整.....	29
四、 主要会计数据和财务指标.....	29
五、 资产情况.....	32
六、 负债情况.....	34
七、 利润及其他损益来源情况.....	37
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	38
九、 对外担保情况.....	38
第五节 重大事项.....	39
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	39
二、 关于破产相关事项.....	39
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	39
四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....	39
五、 其他重大事项的信息披露情况.....	39
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	40
一、 发行人为可交换债券发行人.....	40

二、发行人为创新创业公司债券发行人	40
三、发行人为绿色公司债券发行人.....	40
四、发行人为可续期公司债券发行人.....	40
五、其他特定品种债券事项.....	40
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	40
第八节 备查文件目录	40
财务报表.....	42
附件一： 发行人财务报表	42
担保人财务报表.....	56

释义

发行人/公司/本公司/山东高创	指	山东高创建设投资集团有限公司，曾用名潍坊高新城市建设投资开发有限公司
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构/债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
会计师事务所	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司法》	指	中华人民共和国公司法
《证券法》	指	中华人民共和国证券法
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元
公司章程	指	山东高创建设投资集团有限公司章程
股东	指	山东高创建设投资集团有限公司股东
董事会	指	山东高创建设投资集团有限公司董事会
报告期	指	2018年全年

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	山东高创建设投资集团有限公司
中文简称	山东高创
外文名称（如有）	ShandongGaochuangConstructionInvestmentGroupCo.Ltd
外文缩写（如有）	ShandongGaochuangGroup
法定代表人	程辉
注册地址	山东省潍坊市 高新区健康东街 6699 号
办公地址	山东省潍坊市 高新区高新二路 517 号
办公地址的邮政编码	261205
公司网址	http://www.sd-gcjt.com
电子信箱	wfgxhr@126.com

二、信息披露事务负责人

姓名	齐红红
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人 具体职务	副总经理
联系地址	潍坊市高新区高新二路 517 号
电话	0536-8191293
传真	0536-8191293
电子信箱	wfgxhr@126.com

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易 场所网站网址	http://www.sse.com.cn
年度报告备置地	潍坊市高新区高新二路 517 号

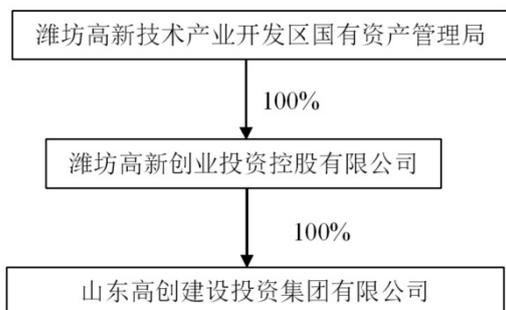
四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：潍坊高新创业投资控股有限公司

报告期末实际控制人名称：潍坊高新技术产业开发区国有资产管理局

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

有控股股东或实际控制人 无控股股东或实际控制人



（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层
签字会计师姓名	赵艳美、李满

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127229
债券简称	PR 潍高新
名称	上海浦东发展银行股份有限公司潍坊分行
办公地址	潍坊市奎文区胜利东街 288 号综合楼一、二、三层
联系人	侯磊、蒋萌

联系电话	0536-8100820-871
债券代码	145303、145493、145129
债券简称	17 高创 01、17 高创 02、17 高创 03
名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	北京市西城区太平桥大街丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 A 座 3 层
联系人	金佩臣
联系电话	010-56839332

债券代码	151374
债券简称	19 高创 01
名称	中原证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区朗琴国际 A 座 10 层 1005 室
联系人	李凤
联系电话	18811498230

（三）资信评级机构

债券代码	127229
债券简称	PR 潍高新
名称	联合资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第二节 公司债券事项

一、 债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	127229
2、债券简称	PR 潍高新
3、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
4、发行日	2015 年 6 月 18 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2022 年 6 月 17 日

8、债券余额	8.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.05
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，在债券存续期的第3至第7个计息年度分别偿还债券本金的20%
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	已足额兑付上年度本金和利息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	145303
2、债券简称	17高创01
3、债券名称	山东高创建设投资集团有限公司2017年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2017年1月24日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020年1月24日
7、到期日	2023年1月24日
8、债券余额	8.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	已足额兑付上年度利息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发未执行
15、投资者回售选择权的	未触发未执行

触发及执行情况	
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	145493
2、债券简称	17 高创 02
3、债券名称	山东高创建设投资集团有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第二期）
4、发行日	2017 年 4 月 26 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020 年 4 月 26 日
7、到期日	2022 年 4 月 26 日
8、债券余额	6.00
9、截至报告期末的利率（%）	6.50
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	已足额兑付上年度利息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发未执行
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发未执行
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	145129
2、债券简称	17 高创 03
3、债券名称	山东高创建设投资集团有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第三期）

4、发行日	2017年11月10日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020年11月10日
7、到期日	2022年11月10日
8、债券余额	6.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.64
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	已足额兑付上年度利息
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发未执行
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发未执行
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	151374
2、债券简称	19高创01
3、债券名称	山东高创建设投资集团有限公司2019年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2019年4月3日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021年4月3日
7、到期日	2024年4月3日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.60
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券

13、报告期内付息兑付情况	暂未到付息兑付日
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

二、 募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127229

债券简称	PR 潍高新
募集资金专项账户运作情况	发行人在上海浦东发展银行股份有限公司潍坊分行开立本期债券偿债账户，进行专户管理。在本期债券存续期间内，公司将按照资金监管协议的约定，在本期债券当期付息日和/或本金兑付日前5个工作日将还本付息的资金及时划付至资金账户，以保证资金账户资金不少于债券当期还本付息金额。
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本次债券募集资金10.00亿元，已使用10.00亿元，全部用于募集说明书约定的项目建设。发行人制定严格的募集资金使用计划和管理制度，严密监控募集资金的使用情况，保证项目收益优先用于本期债券的本息偿付，及时、足额偿还应付债券利息和本金。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：145303

债券简称	17 高创 01
募集资金专项账户运作情	发行人在中国民生银行股份有限公司济南分行开

况	立了资金专户，用于募集资金的接收、使用及监管，兑息、兑付资金的归集和管理。报告期内，本期债券的募集资金专项账户运作正常。
募集资金总额	8.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本次债券募集资金 8.00 亿元，已使用 8.00 亿元，全部用于募集说明书约定的补充流动资金和偿还金融机构借款。公司已制定了《山东高创建设投资集团有限公司募集资金使用管理制度》，制度中明确了募集资金存储、募集资金使用、募集资金使用管理与监督的方面内容；募集资金使用依据公司资金审批流程审批通过后方可使用，具体审批流程为部门发起——中心总监审批——成本中心审批（如需）——财务审计中心审批——财务负责人——总经理——董事长。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：145493

债券简称	17 高创 02
募集资金专项账户运作情况	发行人在中国民生银行股份有限公司济南分行开立了资金专户，用于募集资金的接收、使用及监管，兑息、兑付资金的归集和管理。报告期内，本期债券的募集资金专项账户运作正常。
募集资金总额	6.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本次债券募集资金 6.00 亿元，已使用 6.00 亿元，全部用于募集说明书约定的偿还金融机构借款。公司已制定了《山东高创建设投资集团有限公司募集资金使用管理制度》，制度中明确了募集资金存储、募集资金使用、募集资金使用管理与监督的方面内容；募集资金使用依据公司资金审批流程审批通过后方可使用，具体审批流程为部门发起——中心总监审批——成本中心审批（如需）——财务审计中心审批——财务负责人——总经理——董事长。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已	不适用

完成整改及整改情况（如有）	
---------------	--

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：145129

债券简称	17 高创 03
募集资金专项账户运作情况	发行人在中国民生银行股份有限公司济南分行开立了资金专户，用于募集资金的接收、使用及监管，兑息、兑付资金的归集和管理。报告期内，本期债券的募集资金专项账户运作正常。
募集资金总额	6.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本次债券募集资金 6.00 亿元，已使用 6.00 亿元，全部用于募集说明书约定的偿还金融机构借款。公司已制定了《山东高创建设投资集团有限公司募集资金使用管理制度》，制度中明确了募集资金存储、募集资金使用、募集资金使用管理与监督的方面内容；募集资金使用依据公司资金审批流程审批通过后方可使用，具体审批流程为部门发起——中心总监审批——成本中心审批（如需）——财务审计中心审批——财务负责人——总经理——董事长。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：151374

债券简称	19 高创 01
募集资金专项账户运作情况	发行人在中国民生银行股份有限公司济南分行和北京分行分别开立了资金专户，用于募集资金的接收、使用及监管，兑息、兑付资金的归集和管理。报告期内，本期债券的募集资金专项账户运作正常。
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	10.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本次债券募集资金 10.00 亿元，已使用 0 亿元。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否

募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
--------------------------	-----

三、 报告期内资信评级情况

（一） 报告期内最新评级情况

适用 不适用

债券代码	127229
债券简称	PR 潍高新
评级机构	联合资信评估有限公司
评级报告出具时间	2018年6月26日
评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	评级无变化，无不利影响

（二） 主体评级差异

适用 不适用

四、 增信机制及其他偿债保障措施情况

（一） 报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二） 截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

2) 自然人保证担保

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

适用 不适用

3. 其他方式增信

适用 不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

五、 偿债计划

（一）偿债计划变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：127229

债券简称	PR 潍高新
偿债计划概述	报告期内，公司按时足额兑付了上年度本金和利息，偿债计划与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：145303

债券简称	17 高创 01
偿债计划概述	报告期内，公司按时足额支付了上年度利息，偿债计划与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：145493

债券简称	17 高创 02
偿债计划概述	报告期内，公司按时足额支付了上年度利息，偿债计划与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
--------------------	---

债券代码：145129

债券简称	17 高创 03
偿债计划概述	报告期内，公司按时足额支付了上年度利息，偿债计划与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：151374

债券简称	19 高创 01
偿债计划概述	报告期内暂未到首期兑付付息日，不适用
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	不适用

六、 专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：127229

债券简称	PR 潍高新
账户资金的提取情况	正常，截至本报告期末，本期债券的募集资金扣除发行费用后已全部按照募集说明书承诺的用途与使用计划提取、使用
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：145303

债券简称	17 高创 01
账户资金的提取情况	正常，截至本报告期末，本期债券的募集资金扣除发行费用后已全部按照募集说明书承诺的用途与使用

	用计划提取、使用
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：145493

债券简称	17 高创 02
账户资金的提取情况	正常，截至本报告期末，本期债券的募集资金扣除发行费用后已全部按照募集说明书承诺的用途与使用计划提取、使用
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：145129

债券简称	17 高创 03
账户资金的提取情况	正常，截至本报告期末，本期债券的募集资金扣除发行费用后已全部按照募集说明书承诺的用途与使用计划提取、使用
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：151374

债券简称	19 高创 01
账户资金的提取情况	截至本报告出具日，本期债券募集资金尚未提取、使用
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	不适用

七、 报告期内持有人会议召开情况

√适用 □不适用

债券代码	118454
会议届次	“16高创01”2018年第一次债券持有人会议
召开时间	2018年2月9日
召开地点	上海市浦东新区东园路18号金融信息中心10楼1003会议室
召开原因	审议《关于提前偿还山东高创建设投资集团有限公司2016年非公开发行公司债券（第一期）的议案》
会议表决情况及会议决议	同意该议案的本期债券持有人或其代理人所持有的表决权总张数已经超过本次债券有表决权总张数的二分之一以上（含二分之一），会议表决通过《关于提前偿还山东高创建设投资集团有限公司2016年非公开发行公司债券（第一期）的议案》
会议决议落实情况	会议决议已落实，16高创01于2018年3月7日提前兑付兑息并摘牌。

债券代码	118455
会议届次	“16高创02”2018年第一次债券持有人会议
召开时间	2018年9月11日
召开地点	山东省潍坊市高新区高新二路517号316会议室
召开原因	审议《关于提前偿还山东高创建设投资集团有限公司2016年非公开发行公司债券（第二期）的议案》
会议表决情况及会议决议	同意该议案的本期债券持有人或其代理人所持有的表决权总张数已经超过本次债券有表决权总张数的二分之一以上（含二分之一），会议表决通过《关于提前偿还山东高创建设投资集团有限公司2016年非公开发行公司债券（第二期）的议案》
会议决议落实情况	会议决议已落实，16高创02于2018年9月18日提前兑付兑息并摘牌。

八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	127229
债券简称	PR 潍高新
债券受托管理人名称	上海浦东发展银行股份有限公司潍坊分行
受托管理人履行职责情况	报告期内，“PR 潍高新”受托管理人上海浦东发展银行股份有限公司严格按照相关法律法规及《债权代理协议》履行职责，已于2018年6月20日在上交所公告《2017年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	已披露在上交所网站（ http://www.sse.com.cn ）

债券代码	145303、145493、145129
债券简称	17 高创 01、17 高创 02、17 高创 03
债券受托管理人名称	华泰联合证券有限责任公司
受托管理人履行职责情况	报告期内，17 高创 01、17 高创 02、17 高创 03 受托管理机构华泰联合证券有限责任公司严格按照相关法律法规及《债券受托管理协议》履行职责，华泰联合证券有限责任公司已于2018年6月25日在上海证券交易所发布《山东高创建设投资集团有限公司2017年公司债券受托管理事务报告（2017年度）》
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	已披露在上交所网站（ http://www.sse.com.cn ）

债券代码	151374
债券简称	19 高创 01
债券受托管理人名称	中原证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	报告期内，19 高创 01 未发行，本条不适用

履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	不适用

第三节 业务经营和公司治理情况

一、 公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

发行人是经政府授权的潍坊高新技术产业开发区（以下简称“潍坊高新区”或“高新区”）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为实现“十三五”规划目标的过程中发挥着极其重要的作用。自成立以来，发行人收入主要来源于在城市基础设施建设与运营、旧村改造、房地产开发与销售、城市供热等领域。随着发行人业务不断扩大，旗下子公司业务逐渐开展，将在项目投资与管理、物业管理、建材销售等领域拓展收入来源，实现收入多元化。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。

公司经营范围：以企业自有资金对城市建设、制造业、高新技术产业、建筑业、金融业、房地产业、餐饮业、股权进行投资（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；自有资产经营与管理；土地储备整治与开发；建筑工程安装施工；市政工程施工；房地产开发、经营；建筑材料加工与销售；建设规划技术服务。（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）。

（二） 经营情况分析

1. 各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
旧村改造项目	66,416.57	53,211.59	19.88	46.85	106,912.28	92,780.69	13.22	51.44
城市基础设施建设	0.00	0.00	-	0.00	17,779.59	15,924.98	10.43	8.55

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
房地产销售	34,874.45	37,913.59	-8.71	24.60	47,750.48	55,180.98	-15.56	22.96
采热供暖及安装	15,404.36	17,239.58	-11.91	10.87	13,447.09	13,810.06	-2.70	6.47
市政工程建设	2,036.69	1,696.82	16.69	1.44	1,462.48	991.90	32.18	0.70
门窗加工收入	1,765.31	1,459.07	17.35	1.25	1,891.39	1,742.20	7.89	0.91
物业收入	2,186.04	2,020.88	7.56	1.54	1,013.04	911.46	10.03	0.49
测绘收入	213.03	94.34	55.72	0.15	203.14	86.47	57.43	0.10
产业园区项目销售	67.25	53.91	19.84	0.05	636.17	505.28	20.57	0.31
出租房产	15,089.34	1,159.32	92.32	10.64	13,361.69	607.10	95.46	6.42
入网费	2,311.12	0.00	100.00	1.63	2,196.98	0.00	100.00	1.06
其他	1,411.43	1,091.62	22.66	1.00	1,319.13	922.54	30.06	0.63
合计	141,775.58	115,940.72	18.22	100.00	207,973.46	183,463.65	11.79	100.00

2. 各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

不适用的理由：公司主营业务按业务板块划分，无产品和服务分类。

3. 经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

注 1:2018 年，公司旧村改造板块收入为 66,416.57 万元，较上期下降 37.88%，主要系 2018 年旧村改造板块确认收入的项目较少所致；2018 年，公司旧村改造板块成本为 53,211.59 万元，较上期下降 42.65%，主要系 2018 年旧村改造板块确认收入结转成本的项目较少所致；2018 年，公司旧村改造板块毛利率为 19.88%，较上期增加 50.42%，主要系 2018 年旧村改造项目价格上涨所致。

注 2: 2018 年，公司城市基础设施建设板块收入和成本下降 100%，主要系 2018 年公司无基础设施建设项目确认收入所致。

注 3: 2018 年，公司房地产销售板块成本为 37,913.59 万元，较上期下降 31.29%，主要系 2018 年房地产销售板块确认收入结转成本较少所致；

2018年，公司房地产销售板块毛利率为-8.71%，较上期增长44.00%，主要系2018年房地产销售项目价格上涨所致。

注4：2018年，公司采热供暖及安装板块毛利率为-11.91%，较上期下降341.37%，主要系2018年采热供暖及安装项目成本上升所致。

注5：2018年，公司市政工程建设板块收入为2,036.69万元，较上期增加39.26%，主要系2018年市政工程建设板块确认收入的项目增加所致；2018年，公司市政工程建设板块成本为1,696.82万元，较上期增加71.07%，主要系2018年市政工程建设板块确认收入结转成本的项目增加所致；2018年，公司市政工程建设板块毛利率为16.69%，较上期下降48.14%，主要系2018年市政工程建设项目价格下降所致。

注6：2018年，公司门窗加工收入板块毛利率为17.35%，较上期增加119.93%，主要系2018年门窗加工项目价格上涨所致。

注7：2018年，公司物业收入板块收入为2,186.04万元，较上期增加115.79%，主要系2018年物业收入板块业务量增加所致；2018年，公司物业收入板块成本为2,020.88万元，较上期增加121.72%，主要系2018年物业收入板块确认收入结转成本的业务增加所致。

注8：2018年，公司产业园区项目销售板块收入为67.25万元，较上期下降89.43%，主要系2018年产业园区项目销售板块确认收入的项目减少所致；2018年，公司产业园区项目销售板块成本为53.91万元，较上期下降89.33%，主要系2018年产业园区项目销售板块确认收入结转成本的项目减少所致。

注9：2018年，公司出租房产板块成本为1,159.32万元，较上期增加90.96%，主要系2018年出租房产板块直接费用支出导致的成本增加所致。

（三）主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额78,317.62万元，占年度销售总额55.24%；其中前五名客户销售额中关联方销售额0万元，占年度销售总额0%。

向前五名客户销售额超过年度销售总额30%的

适用 不适用

披露销售金额最大的前5大客户名称

单位：万元币种：人民币

客户名称	提供的主要产品/劳务	销售金额
潍坊高新区城市建设发展有限公司	棚改房地产	66,416.57
潍坊高新技术产业开发区管理委员会	租赁	5,818.30
潍坊软件创新创业服务中心	租赁	2,803.16
潍坊光电创新创业服务中心	租赁	2,214.10
潍坊昌大建设集团有限公司	销售门窗	1,065.49

向前五名供应商采购额 192,403.22 万元，占年度采购总额 25.00%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0.00 万元，占年度采购总额 0.00%。

向前五名供应商采购额超过年度采购总额 30%的

适用 不适用

其他说明

发行人为城投类企业，不适用。

（四）新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

（五）公司未来展望

发行人作为高新区园区开发的主要经营实体，充分利用公司现有的政策优势，突出公司主业，以主业带动相关产业的发展，多种形式参与城乡基础设施建设。

未来，随着潍坊市高新区的持续发展，发行人将承担更多的基础设施建设任务，同时随着发行人在建城市基础设施项目的陆续完工，获得的基础设施建设收入将会有所增长。

二、投资状况

（一）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一）公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏，在业务、人员、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：万元币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

是否和公司主营业务生产经营相关

2. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：93,986.33万元，占合并口径净资产的比例（%）：12.16%，是否超过合并口径净资产的10%：是 否

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
潍坊高新创业投资控股有限公司	发行人母公司	63,986.33	否	往来款	三年内分期偿还
潍坊高新技术产业开发区国有资产管理局	发行人实际控制人	23,000.00	否	往来款	三年内分期偿还
潍坊高新科技投资有限公司	无关联关系	7,000.00	否	往来款	三年内分期偿还
合计	—	93,986.33	—	—	—

4. 非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：

新增非经营性往来款，发行人将严格按照公司相关决策程序与决策权限执行，并明确信息披露安排。对于相关事项的持续信息披露，发行人将按照《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规的有关规定及交易所的要求及时进行披露。具体披露安排如下：

（1）对于单笔或累计与同一交易对手发生的非经营性往来或资金支出，其金额不超过最近一期经审计合并净资产的10%的，由受托管理人以年度为单位，通过每年度的受托管理事务报告对外披露；

（2）对于单笔或累计与同一交易对手发生的非经营性往来或资金支出，其金额超过最近一期经审计合并净资产的10%的，由受托管理人通过临时受托管理事务报告对外披露。

第四节 财务情况

一、 财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、 合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表10%以上

适用 不适用

四、 主要会计数据和财务指标

（一） 主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
1	总资产	3,006,742.86	2,246,657.47	33.83	注 1
2	总负债	2,233,526.35	1,492,886.08	49.61	注 2
3	净资产	773,216.52	753,771.39	2.58	-
4	归属母公司股东的净资产	771,782.70	753,043.63	2.49	-
5	资产负债率 (%)	74.28	66.45	11.78	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	74.30	66.46	11.80	-
7	流动比率	1.72	2.98	-42.28	注 3
8	速动比率	0.69	1.29	-46.51	注 4
9	期末现金及现金等价物余额	207,681.63	427,752.21	-51.45	注 5
序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
1	营业收入	141,775.58	207,973.46	-31.83	注 6
2	营业成本	115,940.72	183,463.65	-36.80	注 7
3	利润总额	14,072.15	12,265.33	14.73	-

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
4	净利润	9,883.97	9,000.76	9.81	-
5	扣除非经常性损益后净利润	-8,639.84	-12,316.14	29.81	-
6	归属母公司股东的净利润	9,877.92	8,946.79	10.41	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	44,671.03	40,416.63	10.53	-
8	经营活动产生的现金流净额	-15,824.49	113,350.50	-113.96	注 8
9	投资活动产生的现金流净额	-65,493.27	-5,383.79	1,116.49	注 9
10	筹资活动产生的现金流净额	-138,752.82	229,043.46	-160.58	注 10
11	应收账款周转率	4.80	5.26	-8.75	-
12	存货周转率	0.09	0.18	-50.00	注 11
13	EBITDA 全部债务比	0.05	0.04	25.00	-
14	利息保障倍数	0.61	0.58	5.17	-
15	现金利息保障倍数	1.01	3.07	-67.10	注 12
16	EBITDA 利息倍数	0.74	0.70	5.71	-
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	-

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1：截至本期末，公司总资产为 3,006,742.86 万元，较上期末增长 33.83%，主要系公司流动资产和非流动资产增加所致。

注 2：截至本期末，公司总负债为 2,233,526.35 万元，较上期末增长 49.61%，主要系公司预收款项大幅增加所致。

注 3：截至本期末，公司流动比率为 1.72，较上期末下降 42.28%，主要系公司流动负债大幅增加所致。

注 4：截至本期末，公司速动比率为 0.69，较上期末下降 46.51%，主要系公司流动负债大幅增加所致。

注 5：截至本期末，公司期末现金及现金等价物余额为 207,681.63 万元，较上期末下降 51.45%，主要系公司经营活动和筹资活动现金流量为负所致。

注 6：截至本期末，公司营业收入为 141,775.58 万元，较上期末下降 31.83%，主要系公司 2018 年完工达到确认收入条件的项目较 2017 年少所致。

注 7：截至本期末，公司营业成本为 115,940.72 万元，较上期末下降 36.80%，主要系公司 2018 年完工达到确认收入条件的项目较 2017 年少所致。

注 8：截至本期末，公司经营活动产生的现金流净额为-15,824.49 万元，较上期末下降 113.96%，主要系公司新增建设项目较多，导致购买商品、接受劳务支付的现金较多所致。

注 9：截至本期末，公司投资活动产生的现金流净额为-65,493.27 万元，较上期末下降 1,116.49%，主要系公司 2018 年增加对外投资所致。

注 10：截至本期末，公司筹资活动产生的现金流净额为-138,752.82 万元，较上期末下降 160.58%，主要系公司 2018 年筹资活动较少所致。

注 11：截至本期末，公司存货周转率为 0.09，较上期末下降 50%，主要系公司营业成本下降所致。

注 12：截至本期末，公司现金利息保障倍数为 1.01，较上期末下降 67.10%，主要系公司新增建设项目较多，本期经营活动产生的现金流净额为负所致。

五、 资产情况

（一） 主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位：万元币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
货币资金	349,682.13	427,752.21	-18.25	-
应收票据及应收账款	52,335.73	37,374.67	40.03	注 13
其中：应收票据	21,848.00	8,837.00	147.23	注 14
应收账款	30,487.73	28,537.67	6.83	-
预付款项	4,889.84	2,222.79	119.99	注 15
其他应收款	589,256.56	378,592.26	55.64	注 16
其中：应收利息	357.51	1.57	22,671.34	注 17
存货	1,523,338.19	1,116,860.34	36.39	注 18
其他流动资产	26,542.51	1,681.61	1,478.40	注 19
流动资产合计	2,546,680.50	1,964,483.89	29.64	-
可供出售金融资产	20,578.71	20,946.40	-1.76	-
长期应收款	40,638.78	0.00	-	注 20
长期股权投资	19,187.50	10,532.42	82.18	注 21
投资性房地产	314,748.15	195,382.09	61.09	注 22
固定资产	59,450.13	50,493.57	17.74	-
在建工程	874.29	475.32	83.94	注 23
无形资产	732.88	324.81	125.63	注 24
递延所得税资产	500.09	3,987.96	-87.46	注 25
其他非流动资产	3,351.83	31.02	10,705.38	注 26
非流动资产合计	460,062.36	282,173.59	63.04	注 27
资产总计	3,006,742.86	2,246,657.47	33.83	注 28

2.主要资产变动的的原因

注 13：截至本期末，公司应收票据及应收账款为 52,335.73 万元，较上期末增加 40.03%，主要系公司增加票据融资所致。

注 14：截至本期末，公司应收票据为 21,848.00 万元，较上期末增加 147.23%，主要系公司增加票据融资所致。

注 15：截至本期末，公司预付款项为 4,889.84 万元，较上期末增加 119.99%，主要系公司新开工工程增加所致。

注 16：截至本期末，公司其他应收款为 589,256.56 万元，较上期末增加 55.64%，主要系公司旧村改造项目支付的保证金增加所致。

注 17：截至本期末，公司应收利息为 357.51 万元，较上期末增加 22,671.34%，主要系新增金隅园项目投资利息所致。

注 18：截至本期末，公司存货为 1,523,338.19 万元，较上期末增加 36.39%，主要系项目投资增加所致。

注 19：截至本期末，公司其他流动资产为 26,542.51 万元，较上期末增加 1,478.40%，主要系委托贷款、增值税留抵和预缴增值税增加所致。

注 20：截至本期末，公司长期应收款为 40,638.78 万元，上期末长期应收款为 0.00 万元，本期增加主要系新增分期收款处置土地和金陵园项目投资款所致。

注 21：截至本期末，公司长期股权投资为 19,187.50 万元，较上期末增加 82.18%，主要系对潍坊泰和热力有限公司和昌大建筑科技有限公司追加投资所致。

注 22：截至本期末，公司投资性房地产为 314,748.15 万元，较上期末增加 61.09%，主要系公司原自用房产改为出租，自固定资产转作投资性房地产所致。

注 23：截至本期末，公司在建工程为 874.29 万元，较上期末增加 83.94%，主要系管网工程增加所致。

注 24：截至本期末，公司无形资产为 732.88 万元，较上期末增加 125.63%，主要系土地使用权增加所致。

注 25：截至本期末，公司递延所得税资产为 500.09 万元，较上期末下降 87.46%，主要系预收房款递延所得税资产减少所致。

注 26：截至本期末，公司其他非流动资产为 3,351.83 万元，较上期末增加 10,705.38%，主要系新增预付购房款所致。

注 27：截至本期末，公司非流动资产合计为 460,062.36 万元，较上期末增加 63.04%，主要系长期应收款和投资性房地产增加所致。

注 28：截至本期末，公司资产总计为 3,006,742.86 万元，较上期末增加 33.83%，主要系公司流动资产和非流动资产增加所致。

（二）资产受限情况

1. 各类资产受限情况

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值 (如有)	所担保债务的债 务人、担保类型 及担保金额(如 有)	由于其他原因受 限的,披露受限 原因及受限金额 (如有)
货币资金	142,000. 50	-	山东高创、质 押、 142,000.50	承兑保证金、结 构性存款质押
存货	77,912.0 5	-	山东高创、抵 押、54,457.99	长期借款抵押
投资性房地产	87,639.7 8	87,639.7 8	山东高创、抵 押、37,374.49	长期借款抵押
可供出售金融 资产	15,678.0 0	-	山东高创、质 押、18,000.00	短期借款质押
合计	323,230. 33	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

六、 负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：万元币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
短期借款	38,999.00	4,000.00	874.98	注 29
应付票据及应付账款	223,793.93	59,039.04	279.06	注 30
预收款项	1,044,144.11	393,789.08	165.15	注 31
应付职工薪酬	915.74	657.38	39.30	注 32
应交税费	33,768.81	31,836.27	6.07	-
其他应付款	29,112.38	39,893.24	-27.02	-
其中：应付利息	769.57	475.71	61.77	注 33
一年内到期的非流动负债	106,114.05	130,164.84	-18.48	-
流动负债合计	1,476,848.01	659,379.84	123.98	注 34
长期借款	219,875.00	249,840.00	-11.99	-
应付债券	462,551.48	554,496.08	-16.58	-
长期应付款	46,131.20	18,385.51	150.91	注 35
递延收益	10,081.59	3,487.80	189.05	注 36
递延所得税负债	17,257.14	5,517.10	212.79	注 37
其他非流动负债	781.92	1,779.75	-56.07	注 38
非流动负债合计	756,678.33	833,506.24	-9.22	-
负债合计	2,233,526.35	1,492,886.08	49.61	注 39

2.主要负债变动的的原因

注 29：截至本期末，公司短期借款为 38,999.00 万元，较上期末增加 874.98%，主要系新增质押借款和保证借款所致。

注 30：截至本期末，公司应付票据及应付账款合计为 223,793.93 万元，较上期末增加 279.06%，主要系银行承兑汇票和应付工程项目款增加所致。

注 31：截至本期末，公司预收款项为 1,044,144.11 万元，较上期末增加 165.15%，主要系旧村改造项目预收购房款大幅增加所致。

注 32：截至本期末，公司应付职工薪酬为 915.74 万元，较上期末增加 39.30%，主要系员工工资增加所致。

注 33：截至本期末，公司应付利息为 769.57 万元，较上期末增加 61.77%，主要系长期应付款应付利息增加所致。

注 34：截至本期末，公司流动负债合计为 1,476,848.01 万元，较上期末增加 123.98%，主要系预收款项增加所致。

注 35：截至本期末，公司长期应付款为 46,131.20 万元，较上期末增加 150.91%，主要系应付融资租赁款增加所致。

注 36：截至本期末，公司递延收益为 10,081.59 万元，较上期末增加 189.05%，主要系政府补助递延收益增加所致。

注 37：截至本期末，公司递延所得税负债为 17,257.14 万元，较上期末增加 212.79%，主要系投资性房地产公允价值变动递延所得税负债增加所致。

注 38：截至本期末，公司其他非流动负债为 781.92 万元，较上期末下降 56.07%，主要系应付热计量表安装款减少所致。

注 39：截至本期末，公司负债合计为 2,233,526.35 万元，较上期末增加 49.61%，主要系预收款项增加导致的流动负债增加所致。

3.发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二）有息借款情况

报告期末借款总额 856,105.71 万元，上年末借款总额 948,263.05 万元，借款总额总比变动-9.72%。

报告期末借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且借款金额达到 1000 万元的

适用 不适用

（三）报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

（四）上个报告期内逾期有息债务的进展情况

无

（五）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

（六）后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

2019年计划发行公司债和定向债务融资工具等债券产品，且有未使用的银行授信额度择机放款。

2. 所获银行授信情况

单位：万元币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
农发行	400,000.00	397,000.00	3,000.00
国开行	59,560.00	46,200.00	13,360.00
民生银行	18,000.00	18,000.00	-
浙商银行	4,000.00	4,000.00	-
中信银行	5,000.00	5,000.00	-
民生银行	7,000.00	7,000.00	-
恒丰银行	4,999.00	4,999.00	-
农发行济阳县分行	70,000.00	33,000.00	37,000.00
农发行济阳县分行	150,000.00	42,000.00	108,000.00
合计	718,559.00	557,199.00	161,360.00

上年末银行授信总额度：661,560.00万元，本报告期末银行授信总额度718,559.00万元，本报告期银行授信额度变化情况：56,999.00万元

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

截至报告期末，剩余招商银行非公开定向债务融资工具3亿元尚未发行。

七、 利润及其他损益来源情况

单位：万元币种：人民币

报告期利润总额：14,072.15万元

报告期非经常性损益总额：18,523.81万元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
其他收益	253.19	政府补助	253.19	可持续
投资收益	3,986.79	主要为土地熟化资本收益和金隅园项目投资收益等	305.10	不可持续
公允价值变动损益	3,867.76	采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动	3,232.21	不可持续
资产减值损失	248.37	坏账损失和可供出售金融资产损失	-	不可持续
营业外收入	514.98	主要为违约金赔偿收入等	514.98	不可持续
营业外支出	138.03	主要为罚款支出等	138.03	不可持续
资产处置收益	14,837.03	土地资产处置收益	14,837.03	不可持续

八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

九、 对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：万元币种：人民币

上年末对外担保的余额：58,000.00 万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：1,000 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：59,000.00 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%:

是 否

(二) 对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项

一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、 关于破产相关事项

适用 不适用

三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

(一) 发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

(二) 控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人
报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

四、 关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

五、 其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

(以下无正文，为山东高创建设投资集团有限公司 2018 年公司债券年报盖章页)

山东高创建设投资集团有限公司
2019年4月29日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位:山东高创建设投资集团有限公司

单位:万元币种:人民币

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：		
货币资金	349,682.13	427,752.21
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	635.56	
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	52,335.73	37,374.67
其中：应收票据	21,848.00	8,837.00
应收账款	30,487.73	28,537.67
预付款项	4,889.84	2,222.79
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	589,256.56	378,592.26
其中：应收利息	357.51	1.57
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,523,338.19	1,116,860.34
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	26,542.51	1,681.61
流动资产合计	2,546,680.50	1,964,483.89
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	20,578.71	20,946.40
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	40,638.78	

长期股权投资	19,187.50	10,532.42
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	314,748.15	195,382.09
固定资产	59,450.13	50,493.57
在建工程	874.29	475.32
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	732.88	324.81
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	500.09	3,987.96
其他非流动资产	3,351.83	31.02
非流动资产合计	460,062.36	282,173.59
资产总计	3,006,742.86	2,246,657.47
流动负债：		
短期借款	38,999.00	4,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	223,793.93	59,039.04
预收款项	1,044,144.11	393,789.08
合同负债		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	915.74	657.38
应交税费	33,768.81	31,836.27
其他应付款	29,112.38	39,893.24
其中：应付利息	769.57	475.71
应付股利		
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	106,114.05	130,164.84
其他流动负债		

流动负债合计	1,476,848.01	659,379.84
非流动负债：		
长期借款	219,875.00	249,840.00
应付债券	462,551.48	554,496.08
其中：优先股		
永续债	40,000.00	
长期应付款	46,131.20	18,385.51
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	10,081.59	3,487.80
递延所得税负债	17,257.14	5,517.10
其他非流动负债	781.92	1,779.75
非流动负债合计	756,678.33	833,506.24
负债合计	2,233,526.35	1,492,886.08
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	564,992.35	495,637.00
其他权益工具		90,000.00
其中：优先股		
永续债		90,000.00
资本公积	2,945.06	2,945.06
减：库存股		
其他综合收益	122,141.79	92,635.98
专项储备		
盈余公积	7,141.48	6,352.95
一般风险准备		
未分配利润	74,562.03	65,472.64
归属于母公司所有者权益合计	771,782.70	753,043.63
少数股东权益	1,433.82	727.77
所有者权益（或股东权益）合计	773,216.52	753,771.39
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,006,742.86	2,246,657.47

法定代表人：程辉主管会计工作负责人：齐红红会计机构负责人：隋娟娟

母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：山东高创建设投资集团有限公司

单位：万元币种：人民币

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：		
货币资金	276,379.77	343,051.90
交易性金融资产		

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	635.56	
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	47,066.03	34,670.27
其中：应收票据	20,870.00	8,330.00
应收账款	26,196.03	26,340.27
预付款项	587.76	423.00
其他应收款	706,512.33	454,650.83
其中：应收利息	419.98	1.57
应收股利		
存货	1,354,643.47	1,014,787.41
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	22,185.17	946.00
流动资产合计	2,408,010.07	1,848,529.41
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	20,578.71	20,946.40
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	40,638.78	
长期股权投资	106,086.18	102,992.76
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	255,584.58	195,382.09
固定资产	25,164.63	21,575.06
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	78.86	102.68
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	299.87	3,824.64
其他非流动资产	3,331.67	
非流动资产合计	451,763.27	344,823.63
资产总计	2,859,773.34	2,193,353.05
流动负债：		
短期借款	18,000.00	
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计		

入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	206,318.82	49,820.70
预收款项	1,033,679.46	386,608.55
合同负债		
应付职工薪酬	576.94	470.76
应交税费	30,169.22	29,261.39
其他应付款	82,574.90	70,252.68
其中：应付利息	511.28	422.12
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	96,534.52	125,496.80
其他流动负债		
流动负债合计	1,467,853.86	661,910.88
非流动负债：		
长期借款	144,875.00	221,840.00
应付债券	462,551.48	554,496.08
其中：优先股		
永续债	40,000.00	
长期应付款	27,384.12	7,623.37
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	2,000.00	
递延所得税负债	12,042.07	5,517.10
其他非流动负债		
非流动负债合计	648,852.67	789,476.55
负债合计	2,116,706.53	1,451,387.43
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	564,992.35	495,637.00
其他权益工具		90,000.00
其中：优先股		
永续债		90,000.00
资本公积	2,884.56	2,884.56
减：库存股		
其他综合收益	106,496.58	92,635.98
专项储备		
盈余公积	7,141.48	6,352.95
未分配利润	61,551.84	54,455.12
所有者权益（或股东权益）合计	743,066.80	741,965.61
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,859,773.34	2,193,353.05

法定代表人：程辉主管会计工作负责人：齐红红会计机构负责人：隋娟娟

合并利润表
2018年1—12月

单位:万元币种:人民币

项目	2018年度	2017年度
一、营业总收入	141,775.58	207,973.46
其中：营业收入	141,775.58	207,973.46
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	151,025.15	219,030.80
其中：营业成本	115,940.72	183,463.65
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	3,933.54	6,795.87
销售费用	2,297.98	2,353.20
管理费用	5,572.55	4,754.74
研发费用		
财务费用	23,031.99	21,651.40
其中：利息费用	25,411.24	24,046.53
利息收入	2,592.69	2,479.80
资产减值损失	248.37	11.93
信用减值损失		
加：其他收益	253.19	21,247.60
投资收益（损失以“-”号填列）	3,986.79	-122.53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-16.58	-122.53
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	3,867.76	2,135.84
资产处置收益（损失以“-”号填列）	14,837.03	
汇兑收益（损失以“-”号填列）		

三、营业利润（亏损以“-”号填列）	13,695.20	12,203.57
加：营业外收入	514.98	69.30
减：营业外支出	138.03	7.53
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	14,072.15	12,265.33
减：所得税费用	4,188.18	3,264.57
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	9,883.97	9,000.76
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	9,883.97	9,000.76
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.少数股东损益	6.06	53.97
2.归属于母公司股东的净利润	9,877.92	8,946.79
六、其他综合收益的税后净额	29,505.81	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	29,505.81	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	29,505.81	
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		

6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他	29,505.81	
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	39,389.78	9,000.76
归属于母公司所有者的综合收益总额	39,383.72	8,946.79
归属于少数股东的综合收益总额	6.06	53.97
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0元，上期被合并方实现的净利润为：0元。

法定代表人：程辉主管会计工作负责人：齐红红会计机构负责人：隋娟娟

母公司利润表
2018年1—12月

单位:万元币种:人民币

项目	2018年度	2017年度
一、营业收入	116,658.84	186,718.27
减：营业成本	92,328.84	165,245.80
税金及附加	3,658.16	6,734.37
销售费用	2,289.79	2,342.59
管理费用	3,633.00	2,727.04
研发费用		
财务费用	22,945.58	21,483.82
其中：利息费用	25,173.85	23,932.99
利息收入	2,384.06	2,521.64
资产减值损失	400.19	-38.94
信用减值损失		
加：其他收益	151.62	21,145.34
投资收益（损失以“-”号填列）	428.76	-122.53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-16.58	-122.53
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	3,867.76	2,135.84
资产处置收益（损失以“-”号填列）	14,837.03	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	10,688.46	11,382.23
加：营业外收入	512.50	66.67
减：营业外支出	122.27	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	11,078.69	11,448.90
减：所得税费用	3,193.44	2,875.54
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	7,885.24	8,573.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	7,885.24	8,573.36
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	13,860.60	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	13,860.60	
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金		

流量套期损益的有效部分		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他	13,860.60	
六、综合收益总额	21,745.84	8,573.36
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：程辉主管会计工作负责人：齐红红会计机构负责人：隋娟娟

合并现金流量表
2018年1—12月

单位：万元币种：人民币

项目	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	742,912.29	531,244.49
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	185,895.27	304,547.43
经营活动现金流入小计	928,807.56	835,791.93
购买商品、接受劳务支付的现金	547,756.30	378,986.07
客户贷款及垫款净增加额		

存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	5,906.15	4,620.23
支付的各项税费	16,699.29	6,988.48
支付其他与经营活动有关的现金	374,270.32	331,846.65
经营活动现金流出小计	944,632.05	722,441.43
经营活动产生的现金流量净额	-15,824.49	113,350.50
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	27,564.19	
取得投资收益收到的现金	3,951.76	40.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	186.62	2,842.00
投资活动现金流入小计	31,702.58	2,882.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,466.94	5,119.79
投资支付的现金	14,728.91	2,200.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	72,000.00	946.00
投资活动现金流出小计	97,195.86	8,265.79
投资活动产生的现金流量净额	-65,493.27	-5,383.79
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	47,700.00	112,880.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	700.00	
取得借款收到的现金	162,609.00	132,000.00

发行债券收到的现金		247,489.00
收到其他与筹资活动有关的现金	112,863.01	49,963.20
筹资活动现金流入小计	323,172.01	542,332.20
偿还债务支付的现金	325,765.65	254,200.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	62,721.81	45,839.34
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	73,437.37	13,249.41
筹资活动现金流出小计	461,924.83	313,288.75
筹资活动产生的现金流量净额	-138,752.82	229,043.46
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-220,070.58	337,010.17
加：期初现金及现金等价物余额	427,752.21	90,742.04
六、期末现金及现金等价物余额	207,681.63	427,752.21

法定代表人：程辉 主管会计工作负责人：齐红红 会计机构负责人：隋娟娟

母公司现金流量表
2018年1—12月

单位：万元 币种：人民币

项目	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	708,613.79	508,308.64
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	312,321.93	353,372.79
经营活动现金流入小计	1,020,935.72	861,681.42
购买商品、接受劳务支付的现金	433,711.57	332,118.23
支付给职工以及为职工支付的现金	2,033.84	2,320.09
支付的各项税费	16,090.09	6,297.02
支付其他与经营活动有关的	473,494.24	413,737.64

现金		
经营活动现金流出小计	925,329.75	754,472.98
经营活动产生的现金流量净额	95,605.97	107,208.44
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	180.25	40.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	186.62	2,842.00
投资活动现金流入小计	366.87	2,882.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,187.47	531.52
投资支付的现金	18,950.00	42,400.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	72,000.00	946.00
投资活动现金流出小计	94,137.47	43,877.52
投资活动产生的现金流量净额	-93,770.60	-40,995.52
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	47,000.00	112,880.00
取得借款收到的现金	72,660.00	80,000.00
发行债券收到的现金		247,489.00
收到其他与筹资活动有关的现金	112,836.88	36,013.20
筹资活动现金流入小计	232,496.88	476,382.20
偿还债务支付的现金	314,965.00	209,360.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	57,970.54	45,724.32
支付其他与筹资活动有关的现金	70,068.83	11,889.58
筹资活动现金流出小计	443,004.37	266,973.90
筹资活动产生的现金流量净额	-210,507.49	209,408.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		

五、现金及现金等价物净增加额	-208,672.13	275,621.23
加：期初现金及现金等价物余额	343,051.90	67,430.67
六、期末现金及现金等价物余额	134,379.77	343,051.90

法定代表人：程辉主管会计工作负责人：齐红红会计机构负责人：隋娟娟

担保人财务报表

适用 不适用