

2012 年高密市国有资产经营投资有限公司公司债券(品种一)及 2016
年高密市国有资产经营投资有限公司公司债券
2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

高密市国有资产经营投资有限公司

主承销商

申万宏源证券有限公司

声明

申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源”）作为2012年高密市国有资产经营投资有限公司公司债券（品种一）（以下简称“12高密01”或“本期债券”）以及2016年高密市国有资产经营投资有限公司公司债券（以下简称“16高密债”或“本期债券”）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高密市国有资产经营投资有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的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申万宏源证券提供的其他材料。申万宏源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申万宏源证券所作的承诺或声明。

目录

一、发行人基本情况	3
二、债券基本情况	3
三、发行人履约情况	6
四、发行人偿债能力分析	11

一、发行人基本情况

公司名称：高密市国有资产经营投资有限公司

成立日期：2003 年 12 月 25 日

法定代表人：鹿治理

住所：山东省高密市镇府街 197 号

经营范围：经营管理政府授权范围内的全市行政事业单位资产和其他国有资产；城市基础设施开发建设；为企业提供信息咨询；土地整理和一级开发。（以上范围不含法律法规禁止、限制经营的项目。依法需要许可经营的，凭相关许可经营。）

公司注册资本为 78,000 万元，主要业务范围是土地整理和一级开发、城市基础设施建设以及对国有资产进行管理以保持国有资产的保值增值，并通过旗下子公司开展辖区内的集中供水业务。多年来，公司一直致力于整合全市国有资源，推进高密城市化、产业化进程，构建区域投资建设主体，获得政府和金融部门的一贯支持。公司的业务发展与高密经济的整体发展密不可分，是城市化进程的主力军，对城区内土地一级开发、基础设施的建设和国有资产管理作出巨大贡献，对改善高密市环境，实现经济社会可持续发展具有不可替代的作用。

二、债券基本情况

1、2012 年高密市国有资产经营投资有限公司公司债券（品种一）

（一）债券名称：2012 年高密市国有资产经营投资有限公司公

司债券（品种一）（简称“12 高密 01”）。

（二）债券代码：1280393（银行间债券市场）；124012（上交所）。

（三）发行总额：人民币 800,000,000 元。

（四）债券存续期：7 年期。

（五）债券期限和利率：本期债券为七年期固定利率债券，票面年利率为 6.70%（该利率根据 Shibor 基准利率加上基本利差 2.30%确定），Shibor 基准利率为发行首日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数 4.40%（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券的最终发行票面年利率根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

（六）还本付息方式：本期债券每年付息一次，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，前 2 年每年应付利息单独支付，最后 5 年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。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。

（七）发行时债券信用等级：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，发行人长期主体信用级别为 AA-级，本期债券的信用级别为 AA+级。

(八) 最新跟踪信用级别：上海新世纪资信评估投资服务有限公司已于 2019 年 7 月 1 日出具本期债券跟踪评级报告。经上海新世纪资信评估有限公司综合评定，公司长期主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

(九) 债券担保：本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

2、2016 年高密市国有资产经营投资有限公司公司债券

(一) 债券名称：2016 年高密市国有资产经营投资有限公司公司债券（简称“16 高密债”）。

(二) 债券代码：1680045（银行间债券市场）；139003（上交所）。

(三) 发行总额：人民币 1,500,000,000 元。

(四) 债券存续期：7 年期。

(五) 债券期限和利率：本期债券为七年期固定利率债券，票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差，为 4.69%。Shibor 基准利率为发行公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期 Shibor (1Y) 利率的算术平均数（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券的最终发行票面年利率根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

(六) 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。

（七）发行时债券信用等级：经鹏元资信评估有限公司评定，发行人长期主体信用级别为 AA 级，本期债券信用级别为 AA 级。

（八）最新跟踪信用级别：中证鹏元资信评估股份有限公司已于 2019 年 5 月 23 日出具本期债券跟踪评级报告。经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，公司长期主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA，评级展望为稳定。

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

1、2012 年高密市国有资产经营投资有限公司公司债券（品种一）

本期债券简称为 PR 高密 01（债券代码为 124012），12 高密债 01（债券代码为 1280393）；于 2012 年 11 月 26 日在银行间市场上市流通，于 2013 年 8 月 2 日在上海证券交易所上市流通。

2、2016 年高密市国有资产经营投资有限公司公司债券

本期债券简称为 PR 高密债（债券代码为 139003），16 高密债（债券代码为 1680045）；于 2016 年 2 月 3 日在银行间市场上市流通，于 2016 年 3 月 29 日在上海证券交易所上市流通。

（二）付息情况

1、2012 年高密市国有资产经营投资有限公司公司债券（品种一）

本期债券发行总规模为 8 亿元，债券期限为 7 年，按年付息，同时设置本金提前偿付条款，第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年、第 7 年分别按发行额的 20% 比例偿还本金。截至报告日，发行人不存在未按期、未足额支付及应付未付本期债券利息的情况。

本期债券偿付本息的时间明确，且支付金额不会发生变化，不确定因素较少。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

2、2016 年高密市国有资产经营投资有限公司公司债券

本期债券发行总规模为 15 亿元，债券期限为 7 年，按年付息，同时设置本金提前偿付条款，第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年、第 7 年分别按发行额的 20% 比例偿还本金。截至报告日，发行人不存在未按期、未足额支付及应付未付本期债券利息的情况。

本期债券偿付本息的时间明确，且支付金额不会发生变化，不确定因素较少，有利于提前制定相应的偿债计划。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行认为本期债券的按时、足额偿付制订了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（三）募集资金使用情况

1、2012 年高密市国有资产经营投资有限公司公司债券（品种一）

本期债券 8 亿元用于高密市保障性安居工程项目，募集资金已经使用完毕，2018 年没有使用情况，募集资金用途与募集说明书保持一致。

项目名称	总投资	拟使用债券资金	已使用债券资金
高密市保障性安居工程项目	146,667.00万元	80,000.00 万元	80,000.00 万元

2、2016 年高密市国有资产经营投资有限公司公司债券

本期债券发行总额 15 亿元人民币，用于旧城改造小康河北延片区及旧城改造东三里片区项目建设。具体使用计划如下：旧城改造小康河北延片区建设项目 94,800 万元，旧城改造东三里片区建设项目 55,200 万元，募集资金已于 2016 年使用完毕，2018 年没有使用情况，募集资金用途与募集说明书保持一致。

项目名称	总投资	拟使用债券资金	已使用债券资金
旧城改造小康河北延片区建设项目	158,000万元	94,800.00万元	94,800.00万元
旧城改造东三里片区建设项目	92,000.00万元	55,200.00万元	55,200.00万元
合计	250,000.00万元	150,000.00万元	150,000.00万元

（四）发行人信息披露情况

1、定期报告披露情况

1、2012 年高密市国有资产经营投资有限公司公司债券（品种一）

2018 年以来，发行人相关信息已在上海证券交易所（www.sse.com.cn）和中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）披露，已披露的相关文件及时间如下：

(1) 高密市国有资产经营投资有限公司公司债券 2017 年年度报告 (中国债券信息网) (2018 年 4 月 29 日)

(2) 高密市国有资产经营投资有限公司公司债券 2017 年年度报告 (上交所) (2018 年 5 月 2 日)

(3) 高密市国有资产经营投资有限公司公司债券 2017 年年度财务报告及附注 (含担保人财务报告) (2018 年 5 月 2 日)

(4) 高密市国有资产经营投资有限公司公司债券 2017 年年度报告摘要 (2018 年 5 月 2 日)

(5) 高密市国有资产经营投资有限公司公司债券 2018 年半年度报告摘要 (中国债券信息网) (2018 年 8 月 31 日)

(6) 高密市国有资产经营投资有限公司 2018 年半年财务报告 (含担保人财务报告) (2018 年 8 月 31 日)

(7) 高密市国有资产经营投资有限公司公司债券 2018 年半年度报告摘要 (上交所) (2018 年 8 月 31 日)

(8) 2012 年高密市国有资产经营投资有限公司公司债券 (7 年期) 2018 年分期偿还本金公告 (2018 年 11 月 8 日)

(9) 2012 年高密市国有资产经营投资有限公司公司债券 (7 年期) 2018 年付息公告 (2018 年 11 月 8 日)

(10) 2012 年高密市国有资产经营投资有限公司公司债券 (品种一) 2018 年付息及兑付公告 (中国债券信息网 2018 年 11 月 9 日)

(11) 2012 年高密市国有资产经营投资有限公司公司债券 (7 年期) 2018 年分期偿还本金提示性公告 (2018 年 11 月 13 日)

2、2016年高密市国有资产经营投资有限公司公司债券

2018年以来，发行人相关信息已在上海证券交易所（www.sse.com.cn）和中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）披露，已披露的相关文件及时间如下：

（1）2016年高密市国有资产经营投资有限公司公司债券 2018年付息公告（上交所）（2018年1月19日）

（2）2016年高密市国有资产经营投资有限公司公司债券 2018年付息公告（中国债券信息网）（2018年1月22日）

（3）高密市国有资产经营投资有限公司公司债券 2017年年度报告（中国债券信息网）（2018年4月29日）

（4）高密市国有资产经营投资有限公司公司债券 2017年年度报告（上交所）（2018年5月2日）

（5）高密市国有资产经营投资有限公司公司债券 2017年年度财务报告及附注（含担保人财务报告）（2018年5月2日）

（6）高密市国有资产经营投资有限公司公司债券 2017年年度报告摘要（2018年5月2日）

（7）高密市国有资产经营投资有限公司公司债券 2018年半年度报告摘要（2018年8月31日）

（8）高密市国有资产经营投资有限公司公司债券 2018年半年度报告（2018年8月31日）

（9）高密市国有资产经营投资有限公司 2018年半年财务报告(含担保人财务报告)（2018年8月31日）

2、临时报告披露情况

1、2012年高密市国有资产经营投资有限公司公司债券（品种一）

无。

2、2016年高密市国有资产经营投资有限公司公司债券

无。

四、发行人偿债能力分析

（一）资产负债结构以及偿债指标分析

1、资产负债结构

发行人近两年资产情况

单位：万元

	2018年12月31日	2017年12月31日	变动幅度
货币资金	58,326.23	149,141.55	-60.89%
应收票据及应收账款	235,189.25	285,541.13	-17.63%
其他应收款	686,397.16	594,575.21	15.44%
存货	1,230,502.00	1,323,066.10	-7.00%
流动资产合计	2,210,414.64	2,352,324.00	-6.03%
长期股权投资	52,000.00	52,000.00	0%
长期股权投资	91,553.34	96,051.35	-4.68%
固定资产合计	26,084.33	57,799.94	-54.87%
无形资产	113,409.27	123,485.78	-8.16%
长期待摊费用	1,645.36	-	100%
其他长期资产	3,207.85	3,207.85	0%
非流动资产合计	287,900.15	332,544.92	-13.43%
资产总计	2,498,314.79	2,684,868.92	-6.95%

截至 2018 年末，发行人货币资金为 58,326.23 万元，同比减少 60.89%，主要系应付票据增加，银行存款缴纳保证金，导致期末余额减少；

截至 2018 年末，发行人固定资产合计为 26,084.33 万元，同比减

少 54.87%，主要系发行人房屋及建筑物类别的固定资产原价减少所致；

截至 2018 年末，发行人长期待摊费用为 1,645.36 万元，同比增加 100.00%，主要系发行人新增融智商务综合体装修费及土地租赁费所致。

发行人近两年负债情况

单位：万元

负债项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	变动幅度
短期借款	19,749.00	10,000.00	97.49%
应付票据	46,000.00	19,500.00	135.90%
应付账款	3,195.02	1,653.85	93.19%
预收款项	1,766.75	3,137.83	-43.70%
应付工资	2.53	11.80	-78.56%
应交税金	47,819.29	41,692.03	14.70%
其他应付款	448,330.25	415,499.41	7.90%
预提费用	15,252.19	13,402.83	13.80%
一年内到期的长期负债	118,225.31	242,589.98	-51.27%
流动负债合计	702,619.64	748,823.27	-6.17%
长期借款	134,774.33	275,804.33	-51.13%
应付债券	119,488.05	164,582.37	-27.40%
长期应付款	175,985.78	114,542.77	53.64%
其他长期负债	-	29,650.00	100%
长期负债合计	430,248.17	584,579.47	-26.40%
负债合计	1,132,867.81	1,333,402.74	-15.04%
实收资本	78,000.00	78,000.00	0.00%
资本公积	937,271.39	942,874.72	-0.59%
盈余公积	30,690.71	28,770.25	6.68%
未分配利润	274,080.07	256,806.11	6.73%
归属于母公司所有者权益合计	1,320,042.16	1,306,451.08	1.04%
少数股东权益	45,404.82	45,015.10	0.87%
所有者权益合计	1,365,446.98	1,351,466.17	1.03%
负债和所有者权益总计	2,498,314.79	2,684,868.92	-6.95%

截至 2018 年末，发行人短期借款为 19,749.00 万元，同比增加 97.49%，主要原因系发行人新增短期借款所致，其中民生银行潍坊分

行 4,749.00 万元、中国银行股份有限公司高密支行 8,000.00 万元、中信银行股份有限公司潍坊分行 5,000.00 万元，潍坊银行股份有限公司 2,000.00 万元；

截至 2018 年末，发行人应付票据为 46,000.00 万元，同比增加 135.90%，主要原因系发行人银行承兑汇票增加所致；

截至 2018 年末，发行人应付账款为 3,195.02 万元，同比增加 93.19%，主要原因系发行人子公司水业公司增加的暂未支付的工程款和采购材料的货款所致；

截至 2018 年末，发行人预收款项为 1,766.75 万元，同比减少 43.70%，主要原因系发行人预收方圆美墅小区 1-17 号楼给水工程、预收罗府新城给水工程款和预收凤城丽景给水工程款减少所致；

截至 2018 年末，发行人应付工资为 2.53 万元，同比减少 78.53%，主要原因系发行人已支付工资、奖金、津贴和补贴等所致；

截至 2018 年末，发行人一年内到期的长期负债为 118,225.31 万元，同比减少 51.27%，主要原因系 1 年内到期的长期借款和 1 年内到期的应付债券减少所致；

截至 2018 年末，发行人长期借款为 134,774.33 万元，同比减少 51.13%，主要原因系发行人的保证借款减少所致。

截至 2018 年末，发行人长期应付款为 175,985.78 万元，同比增加 53.64%，主要原因系发行人应付售后租回融资租赁款增加所致。

截至 2018 年末，发行人其他长期负债为 0 元，同比减少 100.00%，主要原因系上海财通资产管理公司的负债减少所致。

2、偿债指标分析

偿债能力财务指标

单位：万元

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	变动幅度
资产总计	2,498,314.79	2,684,868.92	-6.95%
负债总计	1,132,867.81	1,333,402.74	-15.04%
所有者权益合计	1,365,446.98	1,351,466.17	1.03%
归属于母公司所有者权益合计	1,320,042.16	1,306,451.08	1.04%
流动比率	3.15	3.14	0.32%
速动比率	1.39	1.37	1.46%
资产负债率(%)	45.35	49.66	-8.68%
应收账款周转率	0.81	0.83	-2.41%
存货周转率	0.14	0.14	0.00%
利息保障倍数	0.89	1.25	-28.80%
贷款偿还率(%)	100	100	0.00%
利息偿付率(%)	100	100	0.00%

- 注：
- (1) 流动比率=流动资产/流动负债
 - (2) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
 - (3) 资产负债率=负债合计/资产总计
 - (4) 应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
 - (5) 存货周转率=营业成本/存货平均余额
 - (6) 利息保障倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)
 - (7) 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
 - (8) 利息偿付率=实际支付利息/应付利息

截止至2018年12月31日,发行人总资产为2,498,314.79万元,较去年同期减少6.95%;归属于母公司的净资产为1,320,042.16万元,较去年同期增长1.04%。从短期偿债能力来看,2017年和2018年发行人的流动比率分别是3.14倍和3.15倍,速动比率分别是1.37倍和1.39倍。发行人流动比率及速动比率较2017年有一定增长,主要是因为发行人流动负债减少所致;从长期偿债能力来看,2017年和2018年发行人的资产负债率分别是49.66%和45.35%,发行人总负债的减少导致资产负债率有所降低。

总体来看，发行人偿债指标各项较好。

（二）发行人盈利能力分析

盈利能力财务指标

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	变动幅度
主营业务收入	210,772.45	216,476.27	-2.63%
主营业务成本	182,050.75	182,420.48	-0.20%
利润总额	23,502.00	21,929.40	7.17%
净利润	19,194.42	21,843.39	-12.13%

2018 年度发行人实现主营业务收入分别为 210,772.45 万元、净利润 19,194.42 万元，净利润较 2017 年度同期相比有所降低，主要原因系当年扣减所得税较多，使得净利润降低。

发行人上述指标均未发生较大幅度变动，总体来看，公司盈利能力较为稳定。

（三）发行人现金流量分析

现金流量财务指标

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	变动幅度
经营活动现金流入小计	302,518.87	314,419.68	-3.79%
经营活动现金流出小计	165,153.84	240,708.99	-31.39%
经营活动产生的现金流净额	137,365.02	73,710.69	86.36%
投资活动现金流入小计	14,566.02	170,979.09	-91.48%
投资活动现金流出小计	23,376.07	146,189.61	-84.01%
投资活动产生的现金流净额	-8,810.05	24,789.48	-135.54%
筹资活动现金流入小计	231,461.48	155,811.85	48.55%
筹资活动现金流出小计	467,331.77	239,877.67	94.82%
筹资活动产生的现金流净额	-235,870.29	-84,065.82	180.58%

2018 年度发行人经营活动产生的现金流量净额为 137,365.02 万元，较 2017 年度增加为 86.36%，主要原因系上年 BT 项目在本年已

经收回，同时本年存货工程项目支出减少，导致经营活动产生的现金流净额增加。

2018 年度公司投资活动产生的现金流量净额为-8,810.05 万元，较 2017 年度同期减幅为 135.54%，主要原因系本年新增合并范围内子公司及非合并范围内公司投资金额较上年减少。

2018 年度公司筹资活动产生的现金流量净额为-235,870.29 万元，较 2017 年度同期相比，减幅为 180.58%，主要原因系本年偿还长期借款、应付债券导致。

（四）增信情况

12 高密 01 由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

重庆三峡融资担保集团股份有限公司经国家发改委批准，于 2006 年 9 月正式挂牌成立，是全国注册资本规模最大的政策性担保机构之一。在重庆市人民政府、中国长江三峡集团公司、国家开发银行 3 家股东的大力支持下，三峡担保集团始终坚持“政策性目标，市场化运作”的经营理念，以“服务库区产业和移民，服务地方建设和实体经济，服务民营中小微企业和社会民生”为核心宗旨，在全国范围内广泛开展间接融资担保、直接融资担保、非融资担保、再担保及投资咨询、财务顾问等多元化综合金融服务。

公司于 2018 年 3 月 9 日由大公国际资信评估有限公司评为 AAA 级，后评级展望保持稳定。

截至 2018 年末，重庆三峡担保担保余额为 864.59 亿元。

表：担保人主要财务指标（经审计）

单位：人民币亿元

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
总资产	117.00	123.12
归属于母公司股东权益	61.20	58.69
资产负债率	41.33%	46.28%
流动比率	2.46	1.41
速动比率	2.46	1.41

担保人2018年度的财务报告已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（本页无正文，为《2012年高密市国有资产经营投资有限公司公司债券（品种一）及2016年高密市国有资产经营投资有限公司公司债券2018年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》签章页）

