

“

央企信托·潍坊高创建标债政信

2022.11

”



目录

contents

01

产品基本要素

02

交易对手分析

03

区域情况介绍

Part 01

产品基本要素

类别	信托标准化债券产品
发行方	山东高创建设投资集团有限公司（简称“山东高创”或“发行人”，主体评级AA+,YY评级7+)
资金运用	信托资金用于投资山东高创建设投资集团有限公司（简称“山东高创”或“发行人”，主体评级AA+,YY评级7+）于上海证券交易所发行的山东高创建设投资集团有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期)
信托规模	3.5亿
期限	2025年10月27日到期
税后收益	100万-300万：7.6%/年 300万及以上：7.8%/年
付息方式	自然年度付息（10月27日)
风险等级	R2

Part 02

交易对手分析

- 山东高创是潍坊高新区旧村改造、基础设施建设、园区开发最重要实施主体，业务具有区域专营优势，与政府绑定较深，公司城投属性强；高新区政府在资本金注入、股权划拨、财政补贴、项目建设专项资金拨付等方面给予公司持续支持；
- 最近三年及一期，发行人分别实现营业收入20.67亿元、36.87亿元、44.90亿元及21.26亿元；最近三年及一期，发行人分别实现净利润1.98亿元、1.65亿元、1.56亿元和0.73，公司持续盈利公司经营情况稳定，持续盈利，业务回款保障性较强，未来收入规模有保障



- 最近三年及一期，公司资产总额分别为377.88亿元、445.72亿元、512.82亿元和525.19亿元，资产负债率分别为71.55%、73.34%、69.33%和69.91%，资产负债率稳中趋降；公司流动资产占比较高，有息负债以长期为主占比超7成，主要融资渠道为银行和债券渠道合计占比超过90%，信托、租赁等非标融资余额及占比均较少，存量公募债券规模大，融资渠道及负债期限结构较为稳健。

资产负债表



	2017	2018	2019	2020	2021
■ 净资产(亿)	75.38亿	77.32亿	107.50亿	118.83亿	157.30亿
■ 总负债(亿)	149.29亿	223.35亿	270.38亿	326.89亿	355.52亿
● 总资产(亿)	224.67亿	300.67亿	377.88亿	445.72亿	512.82亿

发行人盈利情况

- 最近三年及一期，发行人分别实现营业收入20.67亿元、36.87亿元、44.90亿元及21.26亿元；最近三年及一期，发行人分别实现净利润1.98亿元、1.65亿元、1.56亿元和0.73，公司持续盈利公司经营情况稳定，持续盈利，业务回款保障性较强，未来收入规模有保障
- 2022年上半年潍坊高新区一般公共预算收入39.5亿元,总量全市第2，高于全市增速。其中，税收收入32.84亿元，占一般公共预算收入比重为83.14%。一般公共预算支出12.19亿元。财政自给率为 324.03%。

联合资信评估股份有限公司通过对山东高创建设投资集团有限公司及其相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确定维持山东高创建设投资集团有限公司主体长期信用等级为 AA+，确定维持“15 潍坊高新债/PR 潍高新”的信用等级为 AA+，确定维持“20 山东高创 01/20 高创 03”“20 山东高创 02/20 高创 05”“22 高创投资 MTN001”和“22 高创投资 MTN002”的信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

信用评级公告

联合〔2022〕3130 号

联合资信评估股份有限公司通过对山东高创建设投资集团有限公司及其相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确定维持山东高创建设投资集团有限公司主体长期信用等级为 AA+，确定维持“15 潍坊高新债/PR 潍高新”的信用等级为 AA+，确定维持“20 山东高创 01/20 高创 03”“20 山东高创 02/20 高创 05”“22 高创投资 MTN001”和“22 高创投资 MTN002”的信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二二年六月二日

北京：北京市西城区金融大街 19 号北段 2 号楼 15 层
 北京：北京市东城区东直门内大街 1 号 15 层
 上海：上海市浦东新区世纪大道 160 号 15 层
 深圳：深圳市福田区福安路 2 号 15 层
 西安：西安市高新区锦业路 1 号 15 层
 南京：南京市鼓楼区建宁路 1 号 15 层
 杭州：杭州市西湖区文三路 1 号 15 层
 武汉：武汉市江汉区新华路 1 号 15 层
 成都：成都市高新区天府大道 1 号 15 层
 郑州：郑州市金水区东大街 1 号 15 层
 济南：济南市经二路纬三路 1 号 15 层
 青岛：青岛市市南区香港中路 1 号 15 层
 烟台：烟台市莱山区莱阳南路 1 号 15 层
 威海：威海市环翠区威海路 1 号 15 层
 日照：日照市东港区烟台路 1 号 15 层
 临沂：临沂市兰山区沂蒙路 1 号 15 层
 德州：德州市德城区新华路 1 号 15 层
 聊城：聊城市东昌府区东大街 1 号 15 层
 菏泽：菏泽市牡丹区牡丹路 1 号 15 层
 济宁：济宁市任城区太白楼 1 号 15 层
 泰安：泰安市泰山区泰安路 1 号 15 层
 枣庄：枣庄市市中区中兴路 1 号 15 层
 济宁：济宁市任城区太白楼 1 号 15 层
 威海：威海市环翠区威海路 1 号 15 层
 日照：日照市东港区烟台路 1 号 15 层
 临沂：临沂市兰山区沂蒙路 1 号 15 层
 德州：德州市德城区新华路 1 号 15 层
 聊城：聊城市东昌府区东大街 1 号 15 层
 菏泽：菏泽市牡丹区牡丹路 1 号 15 层
 济宁：济宁市任城区太白楼 1 号 15 层
 泰安：泰安市泰山区泰安路 1 号 15 层
 枣庄：枣庄市市中区中兴路 1 号 15 层

联合资信评估股份有限公司
China Lianhe Credit Rating Co., Ltd.

跟踪评级报告

山东高创建设投资集团有限公司 2022 年跟踪评级报告



债券名称	本次评级	评级展望	上次评级	评级日期
山东高创建设投资集团有限公司	AA+	稳定	AA+	持续关注
15 潍坊高新债/PR 潍高新	AAA	稳定	AAA	持续关注
20 山东高创 01/20 高创 03	AAA	稳定	AAA	持续关注
20 山东高创 02/20 高创 05	AAA	稳定	AAA	持续关注
22 高创投资 MTN001	AAA	稳定	AAA	持续关注
22 高创投资 MTN002	AAA	稳定	AAA	持续关注

跟踪评级债项概况：

债券名称	发行规模	信用评级	到期日期
15 潍坊高新债/PR 潍高新	18 亿元	2 亿元	2022/06/18
20 山东高创 01/20 高创 03	8 亿元	8 亿元	2020/09/21
20 山东高创 02/20 高创 05	7 亿元	7 亿元	2020/11/27
22 高创投资 MTN001	6 亿元	6 亿元	2027/01/24
22 高创投资 MTN002	2 亿元	2 亿元	2027/04/27

注：上述债券仅包括跟踪评级范围内的债券，未包括已结清的债券。

评级时间：2022 年 6 月 2 日

评级观点

山东高创建设投资集团有限公司（以下简称“公司”）是潍坊高新技术产业开发区（以下简称“潍坊高新区”）旧村改造、基础设施建设、园区开发重要主体，负责潍坊高新区的旧村改造、城市基础设施建设、园区及配套房地产开发和供热供能等业务。联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）对公司的评级反映了公司在跟踪期内保持在业务地位和外部支持等方面的优势。同时，联合资信也关注到公司产业项目投资回收期较长、未来投资规模大和债务负担较重等因素对其信用水平可能带来的不利影响。

“15 潍坊高新债/PR 潍高新”“20 山东高创 01/20 高创 03”和“20 山东高创 02/20 高创 05”设置的本金分期偿还安排一定程度上可缓解公司未来的集中偿付压力。

“20 山东高创 01/20 高创 03”和“20 山东高创 02/20 高创 05”由中诚信用增进投资股份有限公司（以下简称“中诚信信”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。经联合资信评定，中诚信信主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。中诚信信的担保有效提升了债券偿付安全性。

“22 高创投资 MTN001”和“22 高创投资 MTN002”由中国投融资担保股份有限公司（以下简称“中投保公司”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。经联合资信评定，中投保公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。中投保公司的担保有效提升了债券偿付安全性。

随着潍坊高新区经济持续发展，公司旧村改造、供热供能和房地产开发业务有望持续推进。

综合评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为 AA+，“15 潍坊高新债/PR 潍高新”的信用等级为 AA+，“20 山东高创 01/20 高创 03”“20 山东高创 02/20 高创 05”“22 高创投资 MTN001”和“22 高创投资 MTN002”的信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

Part 03

区域情况介绍

潍坊简介

潍坊市经济总量位列青岛市、烟台市、济南市之后，为山东省第四大经济体，经济增长速度高于全省平均水平，经济实力较强。潍坊市高新区为1992年批准设立的国家级高新区，综合考核在169个国家高新区中居第22位、在全省160个开发区中居第4位、全省高新区中居第2位。截至2021年底，按GDP规模口径，潍坊高新区位列潍坊各区县第四；按一般公共预算收入口径，潍坊高新区位列潍坊各区县第二。区域财政收入质量较高，近三年税收收入占一般公共预算收入比例持续高于90%；区域财政自给程度为潍坊市各区县最高，近三年财政自给率持续高于170%；区域负债率和债务率均为潍坊市各区县最低，近两年负债率分别为6.36%、7.2%；债务率分别为24.40%、29.94%。整体看潍坊市高新区财政经济状况较好，排名潍坊市各区县前列，符合公司准入要求，且公司存量项目较少。2022年上半年潍坊高新区一般公共预算收入39.5亿元,总量全市第2，高于全市增速。其中，税收收入32.84亿元，占一般公共预算收入比重为83.14%。一般公共预算支出12.19亿元。财政自给率为 324.03%。



“

谢谢观看

”