

信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2021】483号

临沂振东建设投资有限公司：

东方金诚国际信用评估有限公司根据跟踪评级安排对贵公司“18 临沂振东债 01/18 振东 01”和“18 临沂振东债 02/18 振东 02”的信用状况进行了跟踪评级，经信用评级委员会评定，此次跟踪评级维持贵公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，同时维持“18 临沂振东债 01/18 振东 01”和“18 临沂振东债 02/18 振东 02”信用等级为 AA。



东方金诚国际信用评估有限公司

二〇二一年六月二十五日

信用评级报告声明

除因本次评级事项东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）与临沂振东建设投资有限公司（以下简称“该公司”）构成委托评级关系外，东方金诚、评级人员与该公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

东方金诚与评级人员具备本次评级所需的专业胜任能力，履行了尽职调查和诚信义务，有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

本信用评级报告的评级结论是东方金诚依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未受到委托方、受评对象和其他组织或个人的不当影响。

本次信用评级结果在受评债项的存续期内有效；同时东方金诚将在信用评级结果有效期内对受评对象进行定期和不定期跟踪评级，并有可能根据风险变化情况调整信用评级结果。

请务必阅读报告末页权利及免责声明。



东方金诚国际信用评估有限公司

2021年6月25日

临沂振东建设投资有限公司
主体及相关债项2021年度跟踪评级报告

主体信用跟踪评级结果	跟踪评级日期	上次评级结果	评级组长	小组成员
AA/稳定	2021/6/25	AA/稳定	瞿 鹏	赵一朗

债项信用

债项简称

跟踪评级结果

上次评级结果

18 临沂振东债 01/18 振东 01

AA

AA

18 临沂振东债 02/18 振东 02

AA

AA

注：相关债项详细信息及其历史评级信息请见后文“本次跟踪相关债项情况”。

主体概况

临沂振东建设投资有限公司是临沂市河东区重要的基础设施及保障房建设主体，主要从事河东区内的基础设施及保障房建设业务。临沂国际生态城建设投资集团有限公司为其控股股东。

评级模型

1.基础评分模型

一级	二级指标	权重	得分	一级	二级指标	权重	得分
地区综合实力	区域层级	20.00%	11.20	企业经营与财务实力	资产总额	36.00%	28.80
	GDP 总量	32.00%	21.12		净资产总额	36.00%	21.60
	GDP 增速	4.00%	1.60		资产负债率	9.00%	9.00
	人均 GDP	4.00%	2.40		全部债务资本化比率	9.00%	7.20
	一般公共预算收入	32.00%	21.12		补助收入/利润总额（实收资本+资本公积）/资产总额	5.00%	4.00
	一般公共预算收入增速	4.00%	2.96				2.00
	上级补助收入	4.00%	2.08				

2.二维矩阵映射

维度	地区综合实力									
	1 档	2 档	3 档	4 档	5 档	6 档	7 档	8 档	9 档	
企业经营与财务实力	1 档	AAA	AAA	AAA	AAA	AA+	AA+	AA	AA	AA-
	2 档	AAA	AAA	AAA	AAA	AA+	AA	AA	AA-	AA-
	3 档	AAA	AAA	AA+	AA+	AA	AA	AA	AA-	AA-
	4 档	AAA	AA+	AA+	AA+	AA	AA	AA-	AA-	A+
	5 档	AA+	AA+	AA	AA	AA	AA	AA-	AA-	A+
	6 档	AA+	AA	AA	AA	AA	AA	AA-	AA-	A+
	7 档	AA	AA	AA	AA-	AA-	AA-	AA-	AA-	A+
	8 档	AA	AA-	AA-	AA-	AA-	AA-	AA-	AA-	A+
	9 档	AA-	AA-	AA-	A+	A+	A+	A+	A+	A+

基础模型参考等级AA

注：最终评级结果由信评委参考评级模型输出结果通过投票评定，可能与评级模型输出结果存在差异。

3.评级调整因素

基础模型参考等级	AA
评级调整因素	无
4.主体信用等级	AA

评级观点

东方金诚认为，跟踪期内，临沂市河东区经济保持增长，经济实力较强；公司作为河东区重要的基础设施及保障房建设主体，业务具有较强的区域专营性，得到了实际控制人及相关方的有力支持。同时，东方金诚关注到，公司面临较大的资本支出压力，资产流动性较弱，公司全部债务规模大幅增长，债务率上升较为明显。综合分析，东方金诚维持公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定；维持“18 临沂振东债 01/18 振东 01”和“18 临沂振东债 02/18 振东 02”的信用等级为 AA。

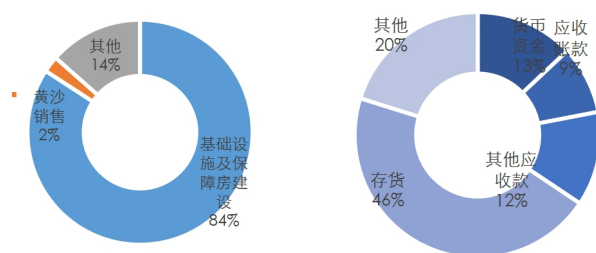
同业对比

项目	临沂振东	郎溪县国有资产运营 投资有限公司	梅州市梅县区伟业基础 设施建设工程有限公司	谷城县建设投资经营 有限公司	高密市国有资产经营 投资有限公司
地区	临沂市河东区	宣城市郎溪县	梅州市梅县区	襄阳市谷城县	高密市
GDP（亿元）	303.62	183.60	219.95	385.86	510.30
GDP 增速（%）	5.0	3.2	3.5	6.5	2.0
人均 GDP（元）	55710	-	-	--	55540
一般公共预算收入（亿元）	19.3	29.9	14.6	8.3	50.5
一般公共预算支出（亿元）	45.7	35.3	-	50.1	57.2
资产总额（亿元）	190.98	140.86	71.79	83.99	224.67
所有者权益（亿元）	87.56	67.07	53.25	50.49	138.51
营业收入（亿元）	12.14	9.35	5.62	4.53	18.58
利润总额（亿元）	1.79	1.36	0.96	0.80	1.08
资产负债率（%）	54.15	52.38	25.82	39.88	38.35

注：对比组选取了信用债市场上存续主体级别为 AA 的同行业企业，表中数据均为 2020 年。
数据来源：东方金诚整理

主要指标及依据

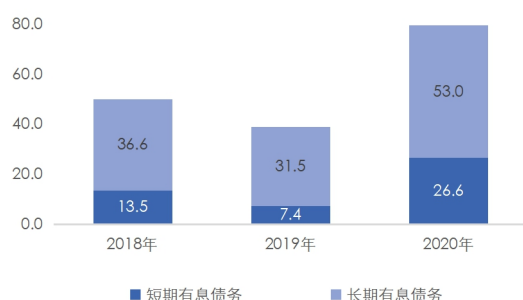
2020 年公司营业收入构成 2020 年末公司资产构成



公司财务指标 (单位: 亿元、%)

	2018 年	2019 年	2020 年
资产总额	134.83	138.89	190.98
所有者权益	76.59	85.46	87.56
营业收入	8.20	8.59	12.14
利润总额	1.98	1.66	1.79
全部债务	50.14	38.91	79.58
资产负债率	43.19	38.47	54.15
全部债务资本化比率	39.57	31.28	47.61

2018~2020 年末公司有息债务情况 (单位: 亿元)



地区经济及财政 (单位: 亿元、%)

	2018 年	2019 年	2020 年
地区	河东区		
GDP 总量	228.56	283.33	303.62
GDP 增速	9.5	5.1	5.0
一般公共预算收入	16.16	17.67	19.34
一般公共预算收入增速	12.30	7.36	9.31
上级补助收入	11.43	10.75	15.08

注: 2018 年~2020 年经济数据以及财政数据为公开资料, 统计口径不包含国家级临沂经济技术开发区。

优势

- 跟踪期内, 临沂市河东区经济继续保持增长, 经济实力较强;
- 公司继续从事河东区内的基础设施和保障房建设, 业务仍具有较强的区域专营性;
- 作为河东区重要的基础设施及保障房建设主体, 公司继续在资产划拨和财政补贴等方面得到了实际控制人及相关方的有力支持。

关注

- 跟踪期内, 公司在建项目投资规模较大, 面临较大的资本支出压力;
- 公司流动资产中变现能力较弱的存货、其他应收款和应收账款占比较高, 资产流动性依然较弱;
- 公司全部债务规模大幅增长, 债务率上升较为明显。

评级展望

预计临沂市河东区经济将保持增长, 公司从事的基础设施及保障房建设等业务区域专营性较强, 能够持续得到实际控制人及相关方的有力支持, 评级展望为稳定。

评级方法及模型

《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002201907)》

历史评级信息

主体信用等级	债项信用等级	评级时间	项目组	评级方法及模型	评级报告
AA	AA (18 临沂振东债 01/18 振东 01)	2020.7.24	瞿鹏 朱宁迪 庞文静	《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002201907)》	阅读原文
AA	AA (18 临沂振东债 01/18 振东 01)	2018.9.7	卢筱 张源	《东方金诚城市建设投资公司评级方法 (2015 年)》	阅读原文

注: 以上为不完全列示。

本次跟踪相关债项情况

债项简称	上次评级日期	发行金额 (亿元)	存续期	增信措施	增信方/主体信用 级/评级展望
18 临沂振东债 01/18 振东 01	2020.7.24	5.00	2018.11.26~2025.11.26	无	-
18 临沂振东债 02/18 振东 02	2020.7.24	7.60	2018.12.6~2025.12.6	无	-

跟踪评级说明

根据相关监管要求及 2018 年第一期临沂振东建设投资有限公司公司债券（以下简称“18 临沂振东债 01/18 振东 01”）和 2018 年第二期临沂振东建设投资有限公司公司债券（以下简称“18 临沂振东债 02/18 振东 02”）的跟踪评级安排，东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）基于临沂振东建设投资有限公司（以下简称“临沂振东”或“公司”）提供的相关经营与财务数据以及公开资料，进行本次定期跟踪评级。

主体概况

临沂振东系由临沂市河东区财政局（以下简称“河东区财政局”）于 2013 年 7 月成立的国有独资公司，初始注册资本为人民币 0.20 亿元。

2018 年 12 月，河东区人民政府（以下简称“河东区政府”）将公司的全部股权无偿划拨给临沂河东城市建设投资集团有限公司（以下简称“河东城投”）。

2020 年 2 月，根据《临沂国际生态城建设投资集团有限公司组建方案》，临沂市人民政府将公司控股股东河东城投的股权无偿划转至临沂市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“临沂市国资委”），同时河东城投更名为临沂国际生态城建设投资集团有限公司（以下简称“临沂生态城建投”）。临沂生态城建投实际控制人由河东区财政局变更为临沂市国资委，未来主要负责临沂国际生态城范围内的基础设施建设。临沂国际生态城规划面积 1200 平方千米，涉及河东区全域以及临沂河东经济开发区、莒南、临沭沿沭河 6 个乡镇、街道。

截至 2020 年末，公司注册资本为 2.50 亿元，实收资本为 2.20 亿元；按注册资本计算，临沂国际生态城建设投资集团有限公司（以下简称“临沂生态城建投”）和中国农发重点建设基金有限公司¹（以下简称“农发基金”）分别持有公司 61.85%和 38.15%股权，临沂生态城建投为公司控股股东，临沂市国资委为公司实际控制人。

公司作为临沂市河东区重要的基础设施及保障房建设主体，继续从事临沂市河东区内的基础设施及保障房建设业务，以及黄沙销售和灌区灌溉等经营性业务。

图表 1 截至 2020 年末公司合并报表范围内二级子公司情况（单位：万元、%）

子公司全称	简称	注册资本	持股比例	取得方式	纳入时间
临沂市河东新城建设开发有限公司	新城建设	5000.00	100.00	无偿划拨	2013 年
临沂东兴城乡发展有限公司	东兴城发	10000.00	100.00	无偿划拨	2018 年
山东雷鹰智能科技有限公司	雷鹰科技	8600.00	100.00	投资设立	2017 年
临沂东兴建设开发有限公司 ²	东兴建设	10000.00	51.00	投资设立	2015 年
临沂新凤凰置地有限公司	凤凰置地	10000.00	100.00	投资设立	2020 年
临沂国际生态城实业发展有限公司	生态实业	5000.00	100.00	投资设立	2020 年

资料来源：公司提供，东方金诚整理

2020 年末，公司合并范围较上年末新增加临沂新凤凰置地有限公司（以下简称“凤凰置地”）和临沂国际生态城实业发展有限公司（以下简称“生态实业”）。

¹ 2015 年，农发基金对公司投资 1.2 亿元，全部作为公司实收资本，农发基金对公司投资主要用于临沂市河东区棚户区改造项目，项目投资期限为 10 年，投资收益为年化 1.20%，农发基金未委派董监高参与公司经营管理，截至 2019 年 9 月末，临沂市河东区人民政府委托临沂生态城建投已偿还农发基金投资款本金 3000 万元。

² 东兴建设成立于 2015 年 10 月，由公司和临沂中兴房地产开发有限公司（持股比例为 49%）共同出资设立，东兴建设主要从事保障房建设业务。

债券本息兑付及募集资金使用情况

公司发行的“18 临沂振东债 01/18 振东 01”为 5.00 亿元 7 年期付息式固定利率债券。该债券的起息日为 2018 年 11 月 26 日，到期日为 2025 年 11 月 26 日，每年付息一次，债券存续期后 5 年按年分期偿还本金。截至本报告出具日，“18 临沂振东债 01/18 振东 01”已按时支付利息，尚未到还本日。

公司发行的“18 临沂振东债 02/18 振东 02”为 7.60 亿元 7 年期付息式固定利率债券。该债券的起息日为 2018 年 12 月 6 日，到期日为 2025 年 12 月 6 日，每年付息一次，债券存续期后 5 年按年分期偿还本金。截至本报告出具日，“18 临沂振东债 02/18 振东 02”已按时支付利息，尚未到还本日。

截至 2020 年末，“18 临沂振东债 01/18 振东 01”和 18 临沂振东债 02/18 振东 02”募集资金均已按照募集约定使用完毕。

宏观经济与政策环境

在低基数和经济修复作用下，2021 年一季度 GDP 增速大幅冲高，短期内物价呈抬头之势

一季度 GDP 同比增速达到 18.3%，两年复合增速为 5.0%，整体上延续了去年二季度以来的稳健修复势头，但距疫情前 6.0% 的增长水平仍有一定差距。一季度经济增长结构改善，原有的“生产强、消费弱”局面有所改观，商品和服务消费加速，而工业生产已过修复高峰点，其中 3 月出现明显减速迹象。另外，疫情受到稳定控制后，一季度服务业生产和消费正在迅速复苏。预计二季度 GDP 增速将回落至 8.0% 左右，两年复合增长率则升至 5.5%，消费将成为拉动经济增长的主要动力。值得注意的是，受前期国际大宗商品价格剧烈上升影响，3 月 PPI 同比达到 4.4%，CPI 同比转正上行。我们判断，二季度物价将延续较快上涨势头。不过，考虑到下半年国际大宗商品价格大幅续升的可能性不大，本轮物价上涨或仅为短期现象。

二季度宏观政策不会因通胀抬头而明显收紧，货币政策将延续“紧信用、稳货币”格局，今年财政政策力度温和下调

近期物价上升势头引发监管层关注，但考虑到国内经济修复基础尚需进一步夯实，加之外部不确定性较大，宏观政策整体上将延续“不急转弯”基调。这意味着短期内加息升准的可能性很小，二季度市场利率将继续围绕政策利率小幅波动。在货币投放方面，今年稳定宏观杠杆率目标明确，M2 和社融增速在 3 月恢复回落势头，预计年末这两项指标将分别下调 1 到 2 个百分点，信贷投放中“有保有压”的结构性特征将进一步凸显。2021 年目标财政赤字率和新增地方政府专项债规模降幅较小，对小微企业的定向减税措施加码。今年首次提出降低政府杠杆率目标，地方政府隐性债务将受到更严格管控，部分弱质平台信用风险值得关注。

行业及区域经济环境

行业分析

随着宏观政策进一步向常态回归，城投行业政策及再融资环境将边际收紧

受新冠疫情影响，2020年宏观经济面临较大冲击，政策逆周期调节力度进一步加大，城投债发行和净融资规模均创出历史新高。2021年，随着国内经济运行进入“后疫情”时期，宏观政策将进一步向常态回归，城投行业政策及再融资环境亦边际收紧。从政府层面，2021年3月财政部发布的预算报告以及4月国务院出台的《关于进一步深化预算管理制度改革的意见》都再次强调，要坚持防范化解地方政府隐性债务风险不动摇，坚决遏制隐性债务增量。从城投债的监管和发行层面，4月22日上交所和深交所同步发布了公司债券审核重点关注事项的相关指引，并对公司债券募集资金用途的管控趋严。但东方金诚亦关注到，政策调整也强调“稳字当头、不急转弯”的总基调，以避免出现政策悬崖。

城投公司信用风险进一步分化，非标违约或仍将常态化

2021年，在政策“不急转弯”的总基调下以及出于防范系统性金融风险的考虑，预计城投公司公募债违约的概率依然较低。但在城投再融资环境边际收紧而债务到期兑付压力不减的背景下，投资者对于违约风险上升的担忧将使得其风险偏好承压，这在抑制需求总量的同时，也将加剧城投债市场分化。预计城投行业非标违约仍将常态化，私募债偶发违约的可能性继续增大，城投“信仰”迎来更大挑战。

地区经济

1. 临沂市

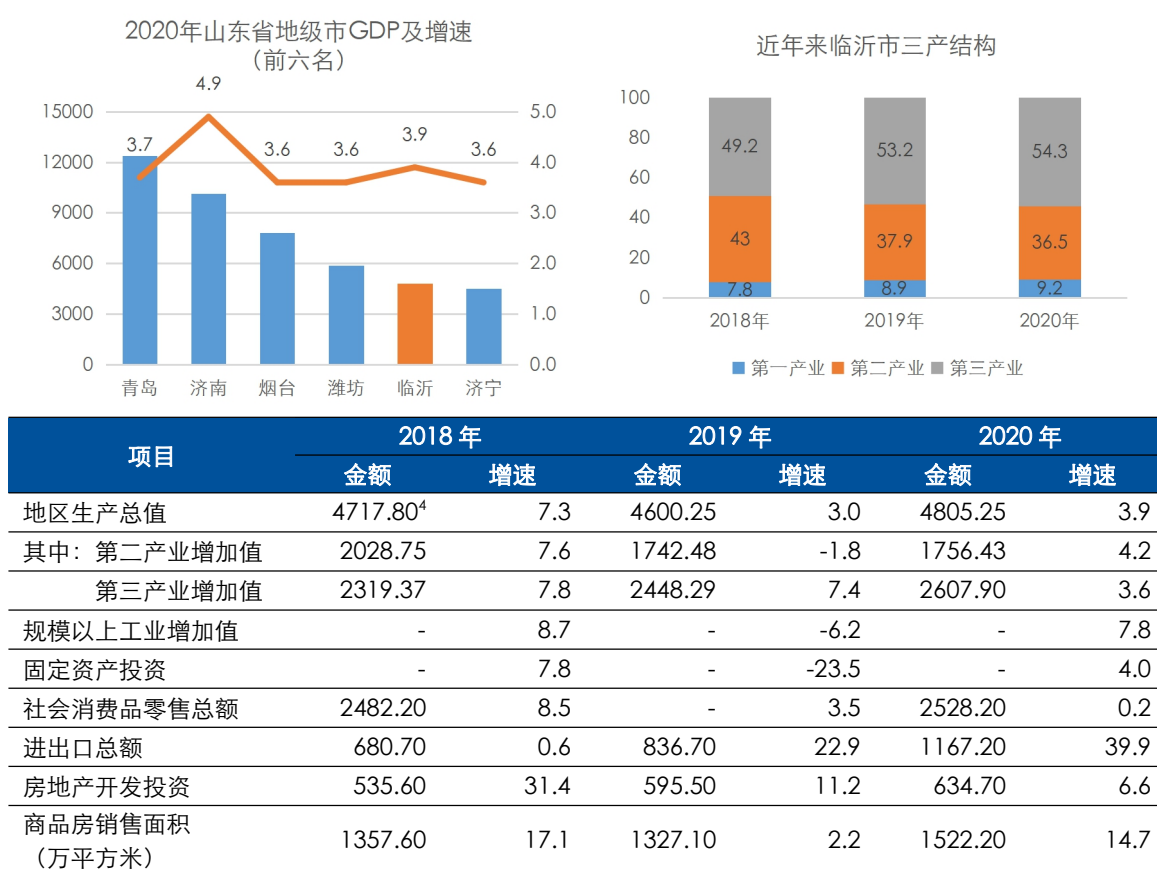
跟踪期内，临沂市经济总量仍位居山东省上游，三次产业结构持续优化，经济实力仍很强

近年来，临沂市地区经济保持增长，但随着深入实施新旧动能转换，经济增速明显下降。2020年，临沂市经济总量在山东省16个地级市中排名第5位，位居上游水平，实现生产总值4805.25亿元，同比增长3.9%。临沂市产业结构以第二、三产业为主，近年来第三产业占比提升较快，三次产业结构持续优化。

经济增长动能方面，2020年，临沂市进出口总额大幅增长，固定资产投资保持增长，社会消费品零售总额对经济的拉动力相对不足。近年来，受推动新旧动能转换影响³，临沂市固定资产投资增速波动较大，2020年增速转负为正，其中第一、二、三产业投资分别增长29.3%、19.5%、-4.6%。

³ 2019年，临沂市清理取缔“散乱污”企业1460家，关停化工企业225家，压减焦化产能280万吨、板材产能260万立方米、建陶生产线64条，相关产业固定资产投资减少明显。

图表2 临沂市主要经济指标及对比情况（单位：亿元、%）



资料来源：公开资料，东方金诚整理

临沂市工业经济基础较好，形成了机械、食品、医药、木业、冶金、化工、建材和纺织服饰八大传统优势产业，拥有临工机械、鲁南制药、罗欣药业、金锣集团、天元集团等知名企业。2020年，临沂市规模以上工业增加值同比增长7.8%，八大传统优势产业完成产值3949.9亿元、增长9.7%。

依靠良好的区位条件，临沂市已发展成为全国第二大综合性商品集散地，拥有北方最大的市场集群，商贸物流业发达；同时，临沂市房地产市场较为活跃，金融发展形势良好，推动第三产业保持较快增长，第三产业对地区经济增长的引领作用日益突出。

根据临沂市人民政府关于印发《临沂市“十优”产业规划（2019-2025年）》的通知（临政字[2019]217号），临沂市将以园区化、集群化、高端化为主攻方向，全力打造先进装备制造、现代高效农业及食品加工、新材料、建筑建材、医养健康、文化旅游、现代商贸物流、高端化工、信息通讯技术、现代金融等十大优势产业集群。2020年，临沂市临港精品钢基地一期640万吨产能落地，钢投不锈钢一期项目投产，济铁物流园入选省“十四五”重点枢纽项目；新改建项目1130个，到位市外资金1250亿元，实际利用外资10.8亿美元。

据初步统计，2021年1~3月，临沂市实现地区生产总值1176.78亿元，同比增长18.5%；规模以上工业增加值同比增长29.1%；固定资产投资同比增长18.1%。

2.河东区

⁴ 根据第四次全国经济普查结果，山东省统计局对2018年生产总值初步核算数进行了修订。修订后的2018年临沂市生产总值为4367.76亿元。

2020年，河东区经济继续保持增长，经济实力较强

2020年，河东区地区经济保持增长，经济总量位居临沂市12个区县下游水平；GDP增速为5.0%，为临沂市各区县中最高。河东区产业结构以第二、三产业为主，第三产业占比提升很快。

河东区是全国最大的脱水蔬菜加工基地和重要的五金钢材集散基地，近年来已形成食品加工业和五金机械制造两大传统产业，拥有山东天同食品有限公司、山东天元建设机械有限公司、临沂市强盛工具股份有限公司等重点企业。同时，河东区按照“五区托一城”⁵的发展战略，加大园区开发和招商引资，促进新材料、新能源和汽车制造等新兴产业发展。

河东区以康养旅游、商贸物流等为主的第三产业发展较快，成为地区经济的重要支撑。河东区地热资源丰富，汤头温泉是全国13个甲级温泉之一，拥有全省唯一的温泉类省级旅游度假区。

图表3 河东区主要经济指标及对比情况（单位：亿元、%）

项目	2018年		2019年		2020年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值	228.56	9.50	283.33	5.10	303.62	5.0
规模以上工业总产值	-	-	-	-	-	-
全社会固定资产投资	-	9.50	-	-	-	-
社会消费品零售总额	168.20	9.10	-	-	-	-
三次产业结构	5.6: 46.2: 48.2		5.0: 29.1: 65.9		5.0: 28.3: 66.7	

注：统计口径不包含国家级临沂经济技术开发区。

2021年1~3月，河东区实现生产总值82.73亿元，同比增长27.6%。

财政状况

临沂市

跟踪期内，临沂市一般公共预算收入平稳增长，得到了上级政府较大力度的财政支持，财政实力仍很强

2020年，临沂市一般公共预算收入保持平稳增长，其中税收收入占比为82.94%，一般公共预算收入稳定性较强。2020年，临沂市政府性基金收入同比增长93.4%。考虑到该项收入易受房地产市场波动及政府规划等因素影响，未来存在一定的不确定性。作为革命老区，临沂市获得了上级政府大力度的财政支持，上级补助收入大幅增长。

⁵ 五区指国家级临沂经济技术开发区北区、临沂临空经济区、西部建设临沂东城新区、省级汤泉旅游度假区和省级临沂农业高新技术产业示范区。

图表 4 临沂市财政收支情况（单位：亿元）

项目	2018 年	2019 年	2020 年 ⁶
一般公共预算收入	311.84	330.01	349.83
其中：税收收入	263.99	274.50	290.16
非税收入	47.85	55.51	59.67
一般公共预算收入增速（%）	9.29	5.83	6.01
政府性基金收入	308.85	399.20	771.92
上级补助收入	307.32	336.52	361.37
财政收入	928.00	1065.73	1483.12
一般公共预算支出	639.13	710.81	792.54
政府性基金支出	366.38	450.35	784.35
上解上级支出	41.12	64.60	65.34
财政支出	1046.63	1225.76	1642.24
财政自给率（%）	48.79	46.43	44.14

资料来源：公开资料，东方金诚整理

随着财政收入的不断增长，临沂市财政支出规模相应扩张。2020 年，临沂市地方财政自给率⁷为 44.14%，财政自给程度较低。截至 2020 年末，临沂市地方政府债务余额为 1120.62 亿元。

据初步统计，2021 年 1~3 月，临沂市完成一般公共预算收入 116.0 亿元，同比增长 25.8%，其中税收收入 99.6 亿元，同比增长 34.0%。

河东区

2020 年，河东区一般公共预算收入保持增长，税收收入占比较高，财政实力较强

2020 年，河东区一般公共预算收入同比增长 9.31%，其中税收收入占比 94.00%，一般公共预算收入稳定性较强。同期，河东区完成一般公共预算支出 45.72 亿元，同比增长 41.97%，重点支出方向包括教育、社会保障和就业、农林水和住房保障等；财政自给率为 42.30%，地方财政自给水平一般。截至 2020 年末，河东区地方政府债务余额为 52.80 亿元。

图表 5 河东区财政收支情况（单位：亿元、%）

项目	2018 年	2019 年	2020 年
一般公共预算收入	16.16	17.67	19.34
其中：税收收入	14.59	16.14	18.18
非税收入	1.57	1.53	1.16
政府性基金收入	0.64	0.31	43.24
一般公共预算支出	31.21	32.21	45.72
政府性基金支出	12.97	17.48	34.90
财政自给率	51.78	54.86	42.30
年末地方政府债务余额	38.90	46.53	52.80

注：2018 年~2020 年数据为公开资料，统计口径不包含国家级临沂经济技术开发区。

业务运营

⁶ 临沂市 2018 年、2019 年财政数据为决算数，2020 年财政数据为预算执行数。

⁷ 财政自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出*100%。

经营概况

跟踪期内，公司营业收入有所增长，受黄沙销售业务亏损影响，公司毛利润和毛利率均有所下降

公司是临沂市河东区重要的基础设施及保障房建设主体，主要从事河东区的基础设施及保障性住房建设业务。

跟踪期内，公司作为临沂市河东区重要的基础设施及保障房建设主体，继续从事河东区内的基础设施及保障房建设业务。2020年，公司营业收入为12.14亿元，同比增长41.3%。同期，公司基础设施及保障房建设收入在营业收入占比为84.18%，仍为公司最主要的收入来源。其他收入主要为灌区收入和贸易收入。

2020年，公司毛利润为0.37亿元，较2019年减少0.48亿元，主要系黄沙销售出现亏损所致。同期，公司综合毛利率为3.03%，较2019年减少6.79个百分点。

图表6 公司营业收入、毛利润及毛利率构成情况（单位：万元、%）

项目	2018年		2019年		2020年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	82030.53	100.00	85881.13	100.00	121352.88	100.00
基础设施及保障房建设	67018.40	81.70	84541.10	98.44	102157.91	84.18
黄沙销售	9262.88	11.29	-	-	2828.99	2.33
其他	5749.26	7.01	1340.03	1.56	16365.98	13.49
毛利润	6922.27	100.00	8431.93	100.00	3677.47	100.00
基础设施及保障房建设	5930.81	85.68	7942.73	94.20	10326.81	-
黄沙销售	917.94	13.26	-	-	-7747.36	-
其他	73.52	1.06	489.20	5.80	1098.01	-
综合毛利率	8.44		9.82		3.03	
基础设施及保障房建设	8.85		9.40		10.11	
黄沙销售	9.91		-		-273.86	
其他	1.28		36.51		6.71	

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

基础设施及保障房建设

跟踪期内，公司继续从事河东区内的基础设施及保障房建设业务，该业务仍具有较强的区域专营性

跟踪期内，公司继续承担河东区范围内的道路、绿化、河道治理及保障房等基础设施项目建设，业务仍具有较强的区域专营性；基础设施及保障房建设业务仍主要采取委托代建模式，部分保障房采取定向销售模式，业务模式未发生变化。

2020年2月，公司控股股东及实际控制人变更后，对于已有委托代建项目，公司将继续和河东区政府进行结算。未来，公司将主要从事临沂市生态城范围内的基础设施及保障房建设业务，其委托对象目前尚未明确。

2020年，公司实现基础设施及保障房建设收入10.22亿元，同比增长20.84%，主要为当

年公司采用定向销售模式的保障房确认销售增加所致；同期，毛利率为 10.11%，略有增长主要系采用定向销售的保障房毛利率较高，使得整体毛利率有所提高。

公司在建项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力

截至 2020 年 6 月末，公司主要在建项目计划总投资为 137.84 亿元，尚需投资 63.52 亿元。公司在建基础设施及保障房建设项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力。

图表 7 截至 2020 年 6 月末公司主要在建基础设施及保障房项目⁸（单位：亿元）

项目名称	计划总投资	累计已投资	尚需投资	建设模式
临沂河东区教育学区中小学建设工程	6.58	5.67	0.91	委托代建
临沂市河东区汤河河道综合整治及生态修复工程	4.05	3.59	0.46	委托代建
临沂河东区市政道路工程	5.73	2.21	3.52	委托代建
临沂河东区园林绿化工程	4.72	2.70	2.02	委托代建
河东区改善农村人居环境项目	8.30	3.38	4.92	委托代建
河东区三官庙棚户区改造项目	13.88	13.14	0.82	委托代建
临沂市河东区汤头保障性住房建设项目	14.34	10.99	6.41	定向销售
东高庄社区片区棚户区改造工程项目	5.23	5.02	0.21	定向销售
临沂公安岭棚户区改造项目	7.33	4.21	3.12	定向销售
桃园社区片区棚户区改造项目	5.19	4.80	2.03	定向销售
临沂九曲店社区安置房建设工程	13.36	8.72	4.64	定向销售
彭于埠社区棚户区改造项目（一期）	3.56	1.57	1.99	定向销售
凤凰岭潘家湖片区棚户区改造项目	2.41	1.56	0.85	定向销售
艾于埠社区棚户区改造项目	3.91	2.88	1.03	定向销售
胡庄社区棚户区改造项目	1.64	1.57	0.37	定向销售
临沂孟于埠安置房建设工程	3.78	1.07	2.71	定向销售
小官庄片区棚改项目	1.75	1.00	0.80	定向销售
后河湾社区棚改项目	4.01	1.02	3.05	定向销售
赵庄社区片区(西区)棚户改造项目	4.80	0.03	4.77	定向销售
凤凰岭潘家湖片区二期棚改项目	10.40	3.40	7.16	定向销售
亭子头社区棚改项目	7.20	0.49	6.71	定向销售
西张官庄社区棚改项目	5.67	0.65	5.02	定向销售
合计	137.84	79.67	63.52	-

资料来源：公司提供，东方金诚整理

黄沙销售

黄沙销售业务对公司营业收入形成有益补充，跟踪期内公司黄沙销售业务出现亏损

2019 年以前，黄沙销售业务由原子公司佳禾园林负责，其享有河东区河道采砂特许经营权。根据公司与临沂成和建材有限公司（以下简称“成和建材”）签订的《资产委托管理合同》，公司委托成和建材对砂场河砂进行开采和销售，成和建材根据其实际黄沙销售量按 18 元/立方米的固定价格每年向公司支付采砂费。公司将其确认为黄沙销售收入，将采砂收益权摊销费用

⁸ 公司未能提供 2020 年末项目情况，部分项目实际总投资高于计划总投资。

等结算为成本。

2019年初，根据河东区政府安排，子公司佳禾园林被无偿划出公司，其黄砂开采特许经营权也一同划出公司；2019年5月，河东区政府将黄砂开采特许经营权重新注入至公司的子公司东兴城发。此后，公司黄沙销售业务由东兴城发经营，采取自主开采模式。2020年，公司实现黄沙销售收入0.17亿元，毛利润为-0.77亿元，出现亏损主要系采砂权摊销金额大，无法覆盖收入规模所致。

其他业务

2020年，公司新增贸易业务，对营业收入形成一定补充

公司其他业务主要由贸易和灌区灌溉业务。2020年公司新增贸易业务，公司贸易业务主要为钢材贸易，由子公司生态实业负责，业务模式为以销定采。公司根据下游客户的采购需求，采购钢材，按照采购成本加成一定利润确定销售价格，销售商品。2020年公司其他业务收入1.64亿元，较上年增加1.50亿元，主要系公司新增贸易收入所致；同期，毛利润0.11亿元，毛利率6.71%，其他业务毛利率大幅下降主要系贸易收入毛利率较低。

外部支持

跟踪期内，作为临沂市河东区重要的基础设施及保障性住房建设主体，公司在财政补贴方面继续获得实际控制人及相关方的有力支持

财政补贴方面，2020年，公司获得政府补贴收入1.86亿元。

公司作为临沂生态城建投的最主要子公司，是临沂生态城重要的基础设施及保障性住房建设主体，预计未来继续获得实际控制人及相关各方有力支持。

企业管理

截至2020年末，公司注册资本为2.50亿元，实收资本为2.20亿元，按注册资本计算，临沂生态城建投和农发基金分别持有公司61.85%和38.15%股权。临沂生态城建投为其控股股东。

跟踪期内，公司董事会和监事会发生人员变动。根据2021年4月12日公司股东会决议、董事会决议、公司职工大会决议及修订后的《公司章程》，解散原董事会，成立新的董事会，新董事会成员为：王远铭、唐立杰、朱文昊、李淼、李静；免去王明伟董事长、总经理及法定代表人职务，选举李静为公司董事长、总经理及法定代表人；解散原监事会，成立新的监事会，新监事会成员为：苏平、张建峰、马福康，选举苏平为监事长。

除上述事项外，公司组织架构未发生重大变化。

财务分析

财务质量

公司提供了2020年合并财务报表，审计机构由中天运会计师事务所（特殊普通合伙）更换为利安达会计师事务所（特殊普通合伙），利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2020年合并财务报表进行了审计，出具了标准无保留意见的审计报告。2020年末，公司合并范围子

公司较 2019 年末增加凤凰置地和生态实业 2 家二级子公司。

资产构成与资产质量

2020 年末，公司资产规模继续增长，仍以流动资产为主；但流动资产中变现能力较弱的存货、其他应收款和应收账款占比较高，资产流动性依然较弱

跟踪期内，公司资产规模继续增长。2020 年末，公司资产总额为 190.98 亿元，同比增长 37.50%；同期末，流动资产占资产总额的比重为 81.60%。

图表 8 公司主要资产构成情况（单位：亿元）

科目	2018 年末	2019 年末	2020 年末
资产总计	134.83	138.89	190.98
流动资产	107.84	103.80	155.84
货币资金	10.61	3.07	23.51
应收账款	16.61	16.99	16.27
预付款项	20.01	10.71	9.94
其他应收款	12.45	17.91	22.47
存货	48.15	55.01	82.29
非流动资产	26.99	35.10	35.14
固定资产	5.21	5.00	4.80
无形资产	21.42	29.14	28.16

数据来源：公司审计报告，东方金诚整理

流动资产方面，2020 年末，公司流动资产较 2019 年末增长 50.14%。同期末，公司流动资产以应收账款、预付款项、其他应收款和存货为主，上述四项合计占流动资产的比例为 92.75%。

2020 年末，公司货币资金较 2019 年末增加 20.44 亿元，主要系公司加大债务融资所致。公司货币资金以银行存款为主，同期末，公司受限货币资金 13.68 亿元。

2020 年末，公司应收账款全部为应收河东区财政局的项目结算款，未计提坏账准备；预付款项系预付施工单位的工程款项；2020 年公司其他应收款较上年增长 25.44%，其他应收款主要为与政府及国有企事业单位的往来款项，前五名单位分别为临沂市河东区相公街道财政所（3.29 亿元）、临沂市河东区汤河镇财政所（2.80 亿元）、山东华业投资集团有限公司（2.02 亿元）、山东省土地储备中心（1.32 亿元）和菏泽市金地土地开发投资有限公司（0.99 亿元），合计占其他应收款的比例为 46.36%，未计提坏账准备；同期末，公司存货较上年增长 49.58%，主要为公司对棚改项目投入增加所致，存货中基础设施及保障房项目开发成本和土地使用权分别为 81.00 亿元和 1.21 亿元。

公司非流动资产以无形资产为主。2020 年末，公司无形资产为 28.16 亿元，较上年末下降 3.36%。公司无形资产主要系河东区政府无偿划入的河东区黄砂开采特许经营权。

2020 年末，公司受限资产合计为 31.69 亿元，占资产总额比重为 16.59%，其中货币资金 13.68 亿元，系用于借款抵押的定期存单；应收账款 15.88 亿元，用于借款质押；应收票据 1.00 亿元；存货中土地使用权 0.19 亿元，用于借款抵押；长期股权投资 0.51 亿元，用于借款质押；投资性房地产 0.12 亿元。

资本结构

跟踪期内，得益于盈利积累，公司所有者权益较上年有所增长，结构较为稳定

2020年末，公司所有者权益较2019年末增长2.46%，仍主要由实收资本、资本公积和未分配利润构成。跟踪期内，公司实收资本和资本公积，均未发生变化；未分配利润为11.22亿元，同比增长14.03%，为公司经营活动产生的净利润累积。

跟踪期内，公司整体负债规模大幅上升，全部债务规模大幅增长，债务率上升较为明显

2020年末，公司负债总额较2019年末增长93.57%，其中非流动负债68.51亿元，占比为66.24%。

图表9 公司主要负债构成情况（单位：亿元）

科目	2018年末	2019年末	2020年末
负债总计	58.24	53.43	103.42
流动负债	15.13	21.90	34.91
应付账款	2.33	2.04	0.16
其他应付款 ⁹	9.98	17.27	12.46
一年内到期的非流动负债	1.19	1.50	4.79
非流动负债	43.11	31.53	68.51
长期借款	24.11	15.57	18.98
应付债券	12.50	14.53	32.97
长期应付款	6.50	1.44	1.09
全部债务	50.14	38.91	79.58
其中：长期有息债务	36.61	31.53	53.04
短期有息债务	13.54	7.37	26.55
资产负债率(%)	43.19	38.47	54.15
全部债务资本化比率(%)	39.57	31.28	47.61

数据来源：公司审计报告，东方金诚整理

流动负债方面，2020年末，公司流动负债较2019年末增长59.46%，以其他应付款和一年内到期的非流动负债为主。2020年末，公司其他应付款为12.46亿元，较上年末下降28.50%，主要系对山东省财金发展有限公司的借款（5.45亿元）、山东奥德城投开发有限公司（0.76亿元）、临沂中兴房地产开发有限公司（0.60亿元）、中铁二十局集团第二工程有限公司（0.50亿元）和临沂市河东区九曲街道办事处赵家庄村委（0.50亿元）的往来款，账龄主要集中于1年以内和3年以上。

2020年末，公司非流动负债较上年增加36.97亿元，主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。其中，长期借款为18.98亿元，同比增长21.93%，借款期限多分布于12~18年；公司应付债券32.97亿元，系“18临沂振东债01/18振东01”、“18临沂振东债02/18振东02”、临沂振东2019年度第一期理财直接融资工具、齐鲁股交可转债、“20振东01”、“20振东02”、20鲁临沂振东ZR001、20临沂振东ZR002和20临沂振东ZR003；公司长期应付

⁹ 未包含应付利息。

款由融资租赁借款（0.53 亿元）和委托借款构成（0.90 亿元）。

受融资增长影响，公司有息债务规模大幅增长。2020 年末，公司全部债务为 79.58 亿元，同比增长 104.54%。其中，长期有息债务为 31.63 亿元，同比增长 68.18%；短期有息债务为 26.55 亿元，同比增加 19.17 亿元。随着债务规模的增长，公司债务率上升较为明显。2020 末，公司资产负债率为 54.15%，较上年末上升 15.68 个百分点；全部债务资本化比率为 47.61%，上升 16.33 个百分点，公司债务率上升较为明显。

截至 2020 年末，公司对外担保余额为 5.43 亿元，担保比率为 6.20%，其中对民营企业山东中兴市政集团有限公司¹⁰担保金额为 4.20 亿元，对国有企业临沂信立汤泉旅游投资发展有限公司担保金额为 0.73 亿元，对国有企业临沂河东经开区建设投资有限公司担保金额为 0.50 亿元，截至报告出具日，被担保对象经营正常，公司对外担保整体风险可控。

盈利能力

跟踪期内，公司利润对政府补助仍存在较大依赖，盈利能力仍较弱

2020 年，公司营业收入同比增长 41.3%，主要系基础设施及保障房建设收入和贸易收入增加所致。同期，公司营业利润率为 2.41%，较 2019 年下降 6.93 个百分点。

图表 10 公司盈利情况（单位：亿元、%）

科目	2018 年	2019 年	2020 年
营业收入	8.20	8.59	12.14
营业利润率	8.38	9.34	2.41
期间费用	0.27	0.90	0.33
利润总额	1.98	1.66	1.79
其中：财政补贴	1.56	1.86	1.80
总资本收益率	1.52	1.24	0.94
净资产收益率	2.44	1.80	1.80

数据来源：审计报告，东方金诚整理

2020 年，公司期间费用为 0.33 亿元，占营业收入的比重为 2.72%。以管理费用为主，财务费用金额较小，系公司将利息支出资本化处理所致。

同期，公司利润总额同比提升 7.8%，其中收到的政府补助为 1.80 亿元，占利润总额的比重为 100.77%，公司利润对财政补助依赖依然较大，公司盈利能力仍较弱。

现金流

跟踪期内，公司主营业务获现状况有所提高，经营性现金流和投资性现金流继续呈净流出状态，资金来源对筹资活动仍存在依赖

经营性现金流方面，2020 年，公司经营活动现金流入大幅增长，主要系收到与其他单位的往来款、项目销售和结算回款、政府补助等形成的现金流入；现金收入比有所提高，主营业务获现状况一般；经营活动现金流出主要系支付项目工程款和往来款等形成现金流出；经营性现

¹⁰ 该企业为河东区重点纳税企业，经营情况良好。

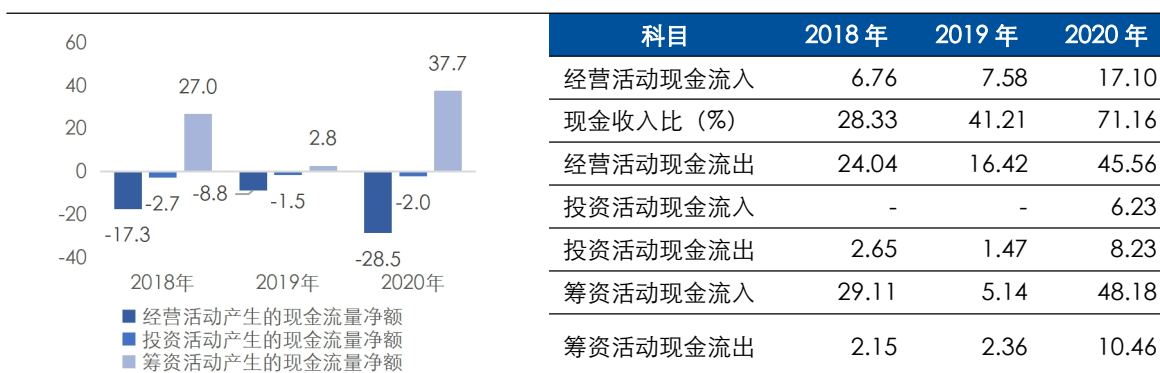
金继续呈净流出。

投资性现金流方面，受购建固定资产、无形资产和其他长期资产影响，公司投资性现金流继续表现为净流出。

筹资性现金流方面，2020年，公司筹资活动现金流入为48.18亿元，同比增长838.3%，主要为公司取得的借款；筹资活动现金流出为10.46亿元，主要为公司偿还债务和支付利息形成的现金流出。

2020年，公司现金及现金等价物净增加额为7.26亿元。

图表 11 公司现金流情况（单位：亿元）



数据来源：公司审计报告，东方金诚整理

偿债能力

跟踪期内，公司仍是河东区重要的基础设施及保障房建设主体，业务具有较强的区域专营性，得到了实际控制人及相关方的有力支持，综合偿债能力很强

从短期偿债能力来看，2020年末，公司流动比率和速动比率较2019年均有所下降，但仍然维持在较高水平；现金比率为67.35%。公司流动资产对流动负债的实际保障程度一般。2020年末，公司货币资金/短期有息债务0.89倍，货币资金对短期债务的保障程度一般。

从长期偿债能力来看，2020年末，公司长期债务资本化比率较2019年末上升10.77个百分点，长期债务负担加重；2020年，全部债务/EBITDA为26.47倍，EBITDA对全部债务的覆盖程度仍较低。

考虑到公司主营业务具有较强的区域专营性，继续得到实际控制人及相关各方的有力支持，东方金诚认为，公司综合偿债能力依然很强。

图表 12 公司偿债能力情况（单位：%、倍）

科目	2018 年	2019 年	2020 年
流动比率	712.65	474.05	446.35
速动比率	394.43	222.81	210.66
现金比率	70.10	14.04	67.35
货币资金/短期有息债务	0.78	0.42	0.89
经营现金流动负债比率	-114.18	-40.38	-81.50
长期有息债务资本化比率	32.34	26.95	37.72
EBITDA 利息倍数	1.99	1.78	1.84
全部债务/EBITDA	16.11	15.73	26.47

数据来源：审计报告，东方金诚整理

同业对比

同业对比选取了信用债市场上存续主体信用级别为 AA 的县级城市开发建设主体，对 2020 年度地区经济财政主要指标以及企业财务数据进行对比。

图表 13 同业对比情况

指 标	临沂振东	郎溪县国有资产运营投资有限公司	梅州市梅县区伟业基础设施建设投资有限公司	谷城县建设投资经营有限公司	高密市国有资产经营投资有限公司
地区	临沂市河东区	宣城市郎溪县	梅州市梅县区	襄阳市谷城县	高密市
GDP（亿元）	303.62	183.60	219.95	385.86	510.30
GDP 增速（%）	5.0	3.2	3.5	6.5	2.04
人均 GDP（元）	55710	-	-	-	55540
一般公共预算收入（亿元）	19.34	29.90	14.58	8.26	50.50
一般公共预算支出（亿元）	45.72	35.30	-	50.11	57.20
资产总额（亿元）	190.98	140.86	71.79	83.99	224.67
所有者权益（亿元）	87.56	67.07	53.25	50.49	138.51
营业收入（亿元）	12.14	9.35	5.62	4.53	18.58
利润总额（亿元）	1.79	1.36	0.96	0.80	1.08
资产负债率（%）	54.15	52.38	25.82	39.88	38.35
全部债务资本化比率（%）	47.61	43.25	10.43	29.41	29.57

注：以上企业最新主体信用等级均为 AA/稳定，数据来源自各企业公开披露的 2020 年数据，东方金诚整理。

在同业对比中，公司所在地区临沂市河东区的 GDP 规模处于中等水平，GDP 增速较高；一般公共预算收入及支出规模较低。总体来看，临沂市河东区经济财政实力一般。

公司资产总额较高，所有者权益较高；公司营业收入较高，利润总额最高，资产负债率最高。

过往债务履约情况

根据公司提供的企业信用报告（银行版），截至 2021 年 5 月 14 日，公司本部已结清及未

结清贷款信息中无不良及关注类贷款记录。截至本报告出具日，公司在资本市场发行的各类债务融资工具均已按时付息。

抗风险能力

基于对临沂市及河东区地区经济和财政实力、公司主营业务的区域专营地位、实际控制人及相关方对公司的各项支持以及公司自身经营和财务风险的综合判断，公司抗风险能力很强。

结论

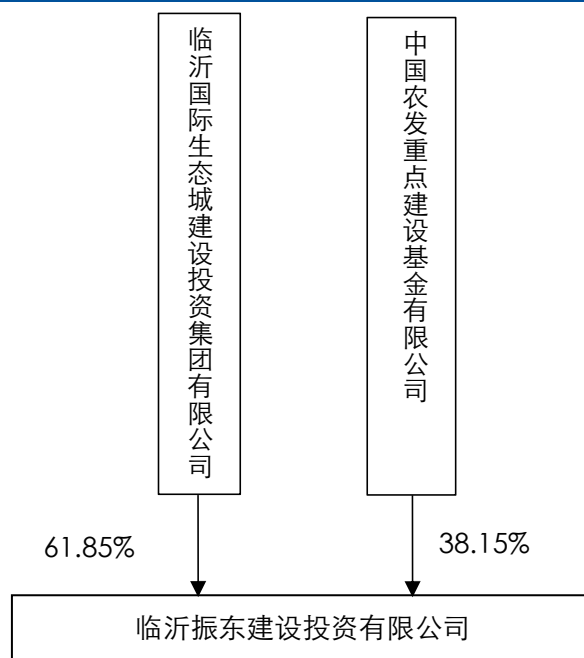
东方金诚认为，跟踪期内，临沂市河东区经济继续保持增长，经济实力仍较强；公司继续从事河东区内的基础设施和保障房建设，业务仍具有较强的区域专营性；作为河东区重要的基础设施及保障房建设主体，公司继续在资产划拨和财政补贴等方面得到了实际控制人及相关方的有力支持。

同时，东方金诚也关注到，跟踪期内，公司在建项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力；公司流动资产中变现能力较弱的存货、其他应收款和应收账款占比较高，资产流动性依然较弱；公司全部债务规模大幅增长，债务率上升较为明显。

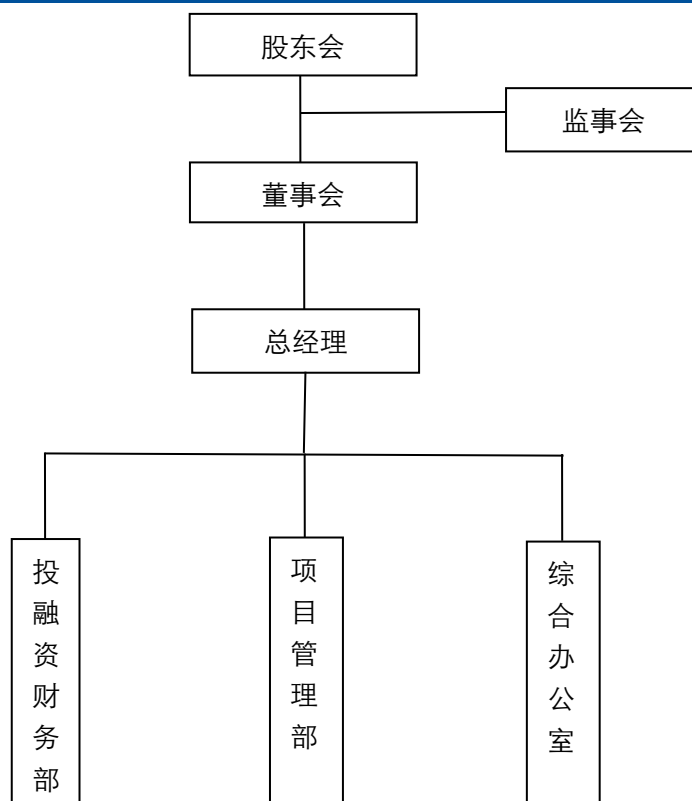
东方金诚维持公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，维持“18 临沂振东债 01/18 振东 01”和“18 临沂振东债 02/18 振东 02”的信用等级为 AA。

附件一：截至 2020 年末公司股权结构和组织架构图

股权结构图



组织架构图



附件二：公司主要财务数据及指标

项目名称	2018 年	2019 年	2020 年
主要财务数据（单位：亿元）			
资产总额	134.83	138.89	190.98
其中：货币资金	10.61	3.07	23.51
应收账款	16.61	16.99	16.27
预付款项	20.01	10.71	9.94
其他应收款	12.45	17.91	22.47
存货	48.15	55.01	82.29
负债总额	58.24	53.43	103.42
应付账款	2.33	2.04	0.16
其他应付款	9.98	17.27	12.46
长期借款	24.11	15.57	18.98
应付债券	12.50	14.53	32.97
长期应付款	6.50	1.44	1.09
全部债务	50.14	38.91	79.58
其中：短期有息债务	13.54	7.37	26.55
所有者权益	76.59	85.46	87.56
营业收入	8.20	8.59	12.14
利润总额	1.98	1.66	1.79
经营活动产生的现金流量净额	-17.28	-8.84	-28.46
投资活动产生的现金流量净额	-2.65	-1.47	-2.00
筹资活动产生的现金流量净额	26.96	2.78	37.72
主要财务指标			
营业利润率（%）	8.38	9.34	2.41
总资本收益率（%）	1.52	1.24	0.94
净资产收益率（%）	2.44	1.80	1.80
现金收入比率（%）	28.33	41.21	71.16
资产负债率（%）	43.19	38.47	54.15
长期债务资本化比率（%）	32.34	26.95	37.72
全部债务资本化比率（%）	39.57	31.28	47.61
流动比率（%）	712.65	474.05	446.35
速动比率（%）	394.43	222.81	210.66
现金比率（%）	70.10	14.04	67.35
经营现金流动负债比率（%）	-114.18	-40.38	-81.50
EBITDA 利息倍数（倍）	1.99	1.78	1.84
全部债务/EBITDA（倍）	16.11	15.73	26.47

附件三：主要财务指标计算公式

指标	计算公式
毛利率 (%)	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} \times 100\%$
营业利润率 (%)	$(\text{营业收入} - \text{营业成本} - \text{税金及附加}) / \text{营业收入} \times 100\%$
总资本收益率 (%)	$(\text{净利润} + \text{利息费用}) / (\text{所有者权益} + \text{全部债务}) \times 100\%$
净资产收益率 (%)	$\text{净利润} / \text{所有者权益} \times 100\%$
现金收入比率 (%)	$\text{销售商品、提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$
资产负债率 (%)	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
长期债务资本化比率 (%)	$\text{长期有息债务} / (\text{长期有息债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
全部债务资本化比率 (%)	$\text{全部债务} / (\text{全部债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
流动比率 (%)	$\text{流动资产合计} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
速动比率 (%)	$(\text{流动资产合计} - \text{存货}) / \text{流动负债合计} \times 100\%$
担保比率 (%)	$\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
现金比率 (%)	$\text{货币资金} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
经营现金流流动负债比率 (%)	$\text{经营活动产生的现金流量净额} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
EBITDA 利息倍数 (倍)	$\text{EBITDA} / \text{利息支出}$
全部债务/EBITDA (倍)	$\text{全部债务} / \text{EBITDA}$

注：EBITDA=利润总额+利息费用+固定资产折旧+摊销

长期有息债务=长期借款+应付债券+其他长期有息债务

短期有息债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的非流动负债+应付票据+其他短期有息债务

全部债务=长期有息债务+短期有息债务

利息支出=利息费用+资本化利息支出

附件四：企业主体及长期债券信用等级符号及定义

等级	定义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
AA	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
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

注：除 AAA 级和 CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务制度，东方金诚将在“2018年第一期临沂振东建设投资有限公司公司债券”和“2018年第二期临沂振东建设投资有限公司公司债券”的存续期内密切关注临沂振东建设投资有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动。

跟踪评级期间，东方金诚将向临沂振东建设投资有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，临沂振东建设投资有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如临沂振东建设投资有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。



东方金诚国际信用评估有限公司
2021年6月25日

权利及免责声明

本信用评级报告及相关的信用分析数据、模型、软件、评级结果等所有内容的著作权和其他相关知识产权均归东方金诚所有，东方金诚保留一切与此相关的权利，任何机构及个人未经东方金诚书面授权不得修改、复制、逆向工程、销售、分发、储存、引用或以任何方式传播。

本信用评级报告中引用的由委托方、受评对象提供的资料和/或标明出处的公开资料，其合法性、真实性、准确性、完整性均由资料提供方/发布方负责，东方金诚对该等资料进行了合理审慎的核查，但不应视为东方金诚对其合法性、真实性、准确性及完整性提供了任何形式的保证。

由于评级预测具有主观性和局限性，东方金诚对于评级预测以及基于评级预测的结论并不保证与实际情况一致，并保留随时予以修正或更新的权利。

本信用评级报告仅用于为投资人、委托人、发行人等授权使用方提供第三方参考意见，并非是对某种决策的结论或建议；投资者应审慎使用评级报告，自行对投资行为和投资结果负责，东方金诚不对其承担任何责任。

本信用评级报告仅授权委托评级协议约定的使用者或东方金诚在权限范围内书面指定的使用者使用，且该等使用者必须按照授权确定的方式使用，相关引用必须注明来自东方金诚且不得篡改、歪曲或有任何类似性质的修改行为。

未获授权的机构及人士不应获取或以任何方式使用本信用评级报告，东方金诚对本信用评级报告的未授权使用、超授权使用和非法使用等不当使用行为所造成的一切后果均不承担任何责任。