

临沂城市建设投资集团有限公司
公司债券

受托管理事务报告
(2021 年度)

债券受托管理人

国泰君安证券股份有限公司



(住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号)

2022 年 6 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”）编制本报告的内容及信息均来源于临沂城市建设投资集团有限公司（以下简称“临沂城投”、“发行人”、“公司”）对外发布的《临沂城市建设投资集团有限公司公司债券 2021 年年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目录

重要声明	1
第一章 公司债券概况及债券受托管理人履行职责情况	3
第二章 发行人 2021 年度经营情况及财务状况	10
第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	14
第四章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析及重大变化的情况	16
第五章 发行人偿债保障措施的执行情况以及本息偿付情况	20
第六章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况	21
第七章 债券持有人会议召开情况	22
第八章 偿债能力和意愿分析	23
第九章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施	27
第十章 信用评级情况	28
第十一章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项	29
第十二章 其他事项	30

第一章 公司债券概况及债券受托管理人履行职责情况

一、 发行人名称

中文名称：临沂城市建设投资集团有限公司

英文名称：Linyi City Construction Investment Group Co., Ltd

二、 核准文件和核准规模

2020年3月25日，经中国证监会“证监许可【2020】493号”核准，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过30亿元（含30亿元）的公司债券。

2020年4月28日，发行人成功发行临沂城市建设投资集团有限公司公开发行2020年公司债券（第一期）（以下简称“20临城01”），发行规模20.00亿元，发行期限为3+2年期，发行时票面利率为2.89%，到期日为2025年4月28日。

2021年11月23日，发行人成功发行临沂城市建设投资集团有限公司公开发行2021年公司债券（第一期）（以下简称“21临城01”），发行规模10.00亿元，发行期限为3+2年期，发行时票面利率为3.45%，到期日为2026年11月23日。

三、 公司债券主要条款

（一）20临城01

- 1、发行主体：临沂城市建设投资集团有限公司。
- 2、债券名称：临沂城市建设投资集团有限公司公开发行2020年公司债券（第一期）（简称“20临城01”）。
- 3、发行总额：本期债券发行规模为人民币20.00亿元。
- 4、债券票面金额：本期债券票面金额为100元。
- 5、债券期限：本期债券期限为5年期，附第3年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。
- 6、债券利率：本期债券发行时票面利率为2.89%，并在债券存续期的前3

年固定不变；在存续期的第3年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前3年票面利率加/减调整基点，在债券存续期后2年固定不变。

7、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第3年末调整本期债券后2年的票面利率；发行人将于第3个计息年度付息日前的第30个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

8、投资者回售选择权：发行人在存续期的第3年末发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第3个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

9、回售申报：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起5个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

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，后一期利息随本金的兑付一起支付。

11、起息日：2020年4月28日。

12、付息日：本期债券的付息日期为2020年至2025年每年的4月28日。若投资者在存续期的第三年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2020年至2023年每年的4月28日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息。

13、兑付日：本期债券的兑付日期为2025年4月28日；若投资者在第三年末行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为2023年4月28日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息。

14、信用级别及资信评级机构：经东方金诚综合评定，发行人的主体信用等级

级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA，评级展望为稳定。东方金诚将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

15、发行价格：本期债券按面值平价发行。

16、担保情况：本期债券为无担保债券。

17、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

18、主承销商/债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

19、联席主承销商：申万宏源证券承销保荐有限责任公司、中国国际金融股份有限公司、中天国富证券有限公司。

20、上市场所：上海证券交易所。

21、募集资金用途：本期债券的募集资金扣除相关发行费用后，拟用于补充流动资金和偿还借款。

20 临城 01 发行结束后，国泰君安证券即向发行人提交了《关于提请临沂城市建设投资集团有限公司做好“20 临城 01”债券存续期募集资金使用与信息披露相关工作的函》，提示发行人合规使用公司债券募集资金，做好定期和不定期信息披露工作。国泰君安证券项目组债券存续期督导人员在债券存续期内定期和不定期持续督促发行人排查债券存续期内是否发生重大事项，核查发行人募集资金使用情况。

（一）21 临城 01

1、发行主体：临沂城市建设投资集团有限公司。

2、债券名称：临沂城市建设投资集团有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）（简称“21 临城 01”）。

3、发行总额：本期债券发行规模不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元）。

4、债券票面金额和发行价格：本期债券票面金额为 100 元。

5、担保方式：本期债券无担保。

6、债券期限：本期债券期限为 5 年期，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。

7、债券利率：本期债券票面利率将由发行人和主承销商根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。本期债券的票面利率在存续期内前 3 年固定不变；在存续期的第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加/减调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

8、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

9、投资者回售选择权：发行人在存续期的第 3 年末发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

10、回售登记期：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 5 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

11、付息方式：每年付息一次。

12、起息日：本期债券的起息日为 2021 年 10 月 13 日。

13、付息日：本期债券的付息日期为 2021 年至 2026 年每年的 10 月 13 日。若投资者在存续期的第三年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2024 年每年的 10 月 13 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息。

14、兑付日：本期债券的兑付日期为 2026 年 10 月 13 日；若投资者在第三年末行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2024 年 10 月 13 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息。

15、信用级别及资信评级机构：经东方金诚综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA，评级展望为稳定。东方金诚将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

16、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

17、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

18、联席主承销商：申万宏源证券有限公司、中国国际金融股份有限公司、中天国富证券有限公司。

19、承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

20、上市场所：上海证券交易所。

21、募集资金用途：本期债券的募集资金扣除相关发行费用后，拟用于补充流动资金和偿还借款。

21 临城 01 发行结束后，国泰君安证券即向发行人提交了《关于提请临沂城市建设投资集团有限公司做好“21 临城 01”债券存续期募集资金使用与信息披露相关工作的函》，提示发行人合规使用公司债券募集资金，做好定期和不定期信息披露工作。国泰君安证券项目组债券存续期督导人员在债券存续期内定期和不定期持续督促发行人排查债券存续期内是否发生重大事项，核查发行人募集资金使用情况。

四、债券受托管理人履行职责情况

报告期内，本期债券受托管理人国泰君安依据《管理办法》、《执业行为准则》、《上市规则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

国泰君安证券在报告期内出具受托管理报告情况及披露等情况如下：

（一）定期提示

自本期债券发行成功后，为规范募集资金使用和信息披露行为，保护投资者权益，国泰君安每月以邮件形式向发行人发送提请做好债券存续期信息披露工作的相关函件，要求发行人对中国证监会等监管机构要求、公司债券募集说明书中约定的可能影响发行人偿债能力或者债券价格的重大事项进行排查。

（二）定期受托管理事务报告

根据本期债券受托管理协议及募集说明书的有关约定，国泰君安证券将于每年度 6 月 30 日前披露上一年度受托管理事务报告。

（三）临时受托管理事务报告

2021 年 4 月，发行人会计师事务所发生变更，国泰君安证券按照相关规定披露了《临沂城市建设投资集团有限公司公司债券临时受托管理事务报告》，提请投资者关注相关风险。

2021 年 4 月，发行人股东发生变更，国泰君安证券按照相关规定披露了《临沂城市建设投资集团有限公司公司债券临时受托管理事务报告》，提请投资者关注相关风险。

2021 年 9 月，发行人董事发生变更，国泰君安证券按照相关规定披露了《临沂城市建设投资集团有限公司公司债券临时受托管理事务报告》，提请投资者关注相关风险。

2021 年 11 月，发行人监事发生变更，国泰君安证券按照相关规定披露了《临

沂城市建设投资集团有限公司公司债券临时受托管理事务报告》，提请投资者关注相关风险。

2022年2月，发行人董事发生变更，国泰君安证券按照相关规定披露了《临沂城市建设投资集团有限公司公司债券临时受托管理事务报告》，提请投资者关注相关风险。

截至本报告出具日，发行人募集资金使用与募集说明书内披露用途一致，未发生需披露重大事项的情形。

第二章 发行人 2021 年度经营情况及财务状况

一、 发行人基本情况

注册名称：临沂城市建设投资集团有限公司

英文名称：Linyi City Construction Investment Group Co., Ltd

法人代表：管恩犁

注册资本：200,000.00 万元

注册日期：2013 年 5 月 28 日

统一社会信用代码：91371300069962478F

法定住所：山东省临沂市兰山区北京路 37 号临商大厦 29 楼

邮政编码：276000

信息披露事务负责人：张磊

电话：0539-8113753

传真：0539-8113732

公司类型：有限责任公司（国有控股）

所属行业：土木工程建筑业（E48）

经营范围：主营业务：负责城乡统筹开发，经政府授权开展土地一级开发利用，参与和实施全市土地增减挂、土地（矿区）整理、农村土地综合整治；承担城镇基础设施和重大项目建设，城市重点片区、城中村、棚户区改造及保障性安居工程开发；授权承担全市国有自然资源使用权，及城市公共资源等国有资产（资源）的开发、运营及管理；负责政府授权、委托、交办的管理事务及其它职能等。（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、 发行人 2021 年度经营状况

（一）发行人经营状况简介

发行人作为临沂市重点工程建设和国有资产运营的主体，代表临沂市政府

行使市级重点项目投资主体的职能，同时也肩负着国有资产保值、增值的重任。目前公司已投资、控股、参股临沂市阳光热力有限公司、临沂交通运输投资集团有限责任公司、临沂市公共交通集团有限公司、临沂火车站建设开发有限公司等 30 余家企业。发行人的业务包括基础设施建设、公共交通运输、公用事业（供热发电、供水）、房地产开发及其他板块业务。

（二）发行人报告期内经营概况

2020 年和 2021 年，发行人分别实现主营业务收入 52.36 亿元和 69.97 亿元，主要为绿色能源、公共交通运输、木业、房地产开发、保障房建设及其他业务板块收入。其他业务主要包括文体旅游、保理、装配式建筑、体育场馆运营、物流信息服务和产业投资等。

单位：亿元、%

项目	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
建材工业产品	23.49	19.42	17.34	56.83	80.27	-38.27
绿色能源	11.3	9.14	19.11	38.99	77.80	-48.03
公共交通运输	9.19	9.54	-3.87	9.27	-3.15	77.40
房地产开发	20.42	10.12	50.47	61.11	36.06	22.06
保障房建设项目	-	-	-	-100.00	-100.00	-100.00
文体旅游业	0.59	0.95	-62.8	56.61	31.89	32.70
采矿业	1.16	0.64	44.8	80.26	32.44	80.15
其他	3.82	2.96	22.53	242.25	290.80	-29.92
合计	69.97	52.77	24.58	33.63	32.82	1.86

建材工业产品 2021 年营业收入和营业成本较 2020 年分别上升 56.83%和 80.27%，毛利率下降 38.27%，主要系 2021 年新冠疫情形势缓和，建筑业景气度回升，发行人建材销售规模有所增加，且新增铝合金门窗产品收入，同时 2021 年原材料和用人成本上升所致。

绿色能源 2021 年营业收入和营业成本较 2020 年分别上升 38.99%和 77.80%，毛利率下降 48.03%，主要系 2021 年清洁能源政策支持，绿色能源使用量增加，但受疫情影响原材料等成本上升所致。

公共交通运输 2021 年毛利率较 2020 年上升 77.40%，主要系疫情防控整体

形势逐渐好转，公共交通运输逐渐恢复，业务收入增长所致。

房地产开发 2021 年营业收入和营业成本较 2020 年分别上升 61.11%和 36.06%，主要系疫情防控形势好转，项目施工进度加快，2021 年度交房面积增加，同时 2021 年建材价格上涨所致。

保障房建设项目 2021 年营业收入和营业成本较 2020 年分别下降 100.00%%和 100.00%，主要系 2021 年暂无保障房建设项目所致。

文体旅游业 2021 年营业收入和营业成本较 2020 年分别上升 56.61%和 31.89%，毛利率上升 32.70%，主要系新冠疫情形势缓和，发行人旗下文体场馆和旅游产业流量增加所致。

采矿业收入 2021 年营业收入和营业成本较 2020 年分别上升 80.26%和 32.44%，毛利率上升 80.15%，主要系疫情防控形势好转矿产开采逐渐恢复，开采规模扩大所致。

其他业务 2021 年营业收入和营业成本较 2020 年分别上升 242.25%和 290.80%，主要系发行人商业保理、医养健康等业务处于起步阶段，规模增长较快，同时前期投入较高所致。

三、 发行人 2021 年度财务状况

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元、%

项目	2021 年	2020 年	变动情况
总资产	7,710,672.08	7,168,363.03	7.57
总负债	4,078,423.71	3,547,902.77	14.95
归属于母公司所有者权益	3,548,852.14	3,547,471.40	0.04
所有者权益	3,632,248.37	3,620,460.27	0.33

截至 2021 年末发行人负债较上年同比增长 14.95%，主要系发行人因业务开拓需要，新增融资，使得账面的短期借款、应付债券和租赁负债增加所致。

（二）利润表主要构成

单位：万元、%

项目	2021 年度	2020 年度	较上一年变动比例
----	---------	---------	----------

项目	2021 年度	2020 年度	较上一年变动比例
营业总收入	709,041.53	532,484.62	33.16
利润总额	40,833.02	45,010.55	-9.28
净利润	10,399.93	18,737.80	-44.50
归属于母公司股东的净利润	3,450.56	665.26	418.68

2021 年度发行人营业收入较上一年增长 33.16%，主要系绿色能源、房地产开发、木业、公共交通运输等板块业务收入增加所致。

2021 年度发行人利润总额和净利润较上年分别下降 9.28%、44.50%，主要系绿色能源、木业等板块业务随营业收入增加，营业成本同步增加所致。

2021 年度发行人归属于母公司股东的净利润较上年增加 418.68%，主要系发行人控股子公司盈利能力上升所致。

（三）现金流量表主要构成

单位：万元、%

项目	2021 年度	2020 年度	较上一年变动比例
经营活动产生的现金流量净额	97,143.62	410,604.40	-76.34
投资活动产生的现金流量净额	-637,873.12	-395,961.41	61.09
筹资活动产生的现金流量净额	306,784.52	319,569.77	-4.00

2021 年公司经营活动产生的现金流量净额较 2020 年下降 76.34%，主要系公司收回往来款项规模下降，同时随着企业资产规模的不断扩大和业务的不断拓展，营业成本和支付各项税费及职工薪酬有所提高。

2021 年公司投资活动产生的现金流量净额较 2020 年增加 61.09%，主要系近几年公司持续扩大对外投资，加快了木业、装配式制造、高铁片区建设等项目投资支出，导致发行人投资支出较大。未来随着公司筹建项目的逐步建成投产，将进一步扩大公司的业务规模，增强经营性现金流入，进一步改善公司的现金流状况。

第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、本次公司债券募集资金情况

（一）20 临城 01

发行人已在中信银行临沂分行、交通银行临沂分行营业部、中国邮政储蓄银行临沂市新城支行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及中信银行临沂分行、交通银行临沂分行营业部、中国邮政储蓄银行临沂市新城支行已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

本期债券合计发行人民币 20 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2020 年 4 月 28 日汇入发行人本期债券募集资金专户。

（二）21 临城 01

发行人已在中国民生银行临沂分行、中国光大银行临沂分行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及中国民生银行临沂分行、中国光大银行临沂分行已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

本期债券合计发行人民币 10 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2021 年 11 月 23 日汇入发行人本期债券募集资金专户。

二、本次公司债券募集资金实际使用情况

（一）20 临城 01

“20 临城 01”募集说明书约定的募集资金用途为：本期债券发行规模不超过 20 亿元（含 20 亿元），扣除相关发行费用后，拟用于补充流动资金及偿还借款。其中补充流动资金部分 5 亿元，偿还有息债务部分 15 亿元。

“20 临城 01”募集资金 20 亿元，截至本报告出具之日，已使用完毕，已将其全部用于偿还有息债务和补充流动资金。

（二）21 临城 01

“21 临城 01”募集说明书约定的募集资金用途为：本期债券发行总规模为不超过人民币 10 亿元，公司拟将本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还有息

债务和补充流动资金。

“21 临城 01”募集资金 10 亿元，截至本报告出具之日，已使用完毕，已将其全部用于偿还有息债务和补充流动资金。

第四章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析及重大变化的情况

一、本期公司债券内外部增信机制

20 临城 01、21 临城 01 无担保。

二、本期公司债券偿债保障措施重大变化情况

截至本受托管理报告出具日，20 临城 01、21 临城 01 偿债保障措施未发生重大不利变化。

三、内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

（一）偿债资金来源

2019-2021 年，发行人营业总收入分别为 45.92 亿元、53.25 亿元和 70.90 亿元，净利润分别为 28.67 亿元、1.87 亿元和 1.04 亿元，将为公司债券的兑付提供有力保障。

随着公司业务的不断发展，公司的营业收入、净利润及经营活动现金流有望进一步改善或提升，从而为偿还债券本息提供保障。同时，较高的银行授信额度及顺畅的外部融资渠道将为偿还本次债券本息增加保障。

（二）偿债应急保障方案

1、畅通的融资渠道为偿还债券本息提供了支持

发行人资信情况良好，截至 2021 年末，发行人授信总额合计 280.81 亿元，已使用授信额度为 137.78 亿元，剩余未使用额度为 143.03 亿元。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可凭借自身良好的资信情况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措债券还本付息所需资金。

2、持有的流动性资产为债券本息偿付提供充分的资金调配空间

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，

必要时可通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2021 年末，发行人流动资产余额 384.26 亿元。若发行人未来本息偿付发生困难，可通过变现部分流动资产作为债券的偿付资金。

（三）偿债保障措施

为充分、有效地维护债券持有人的合法权益，发行人为债券的按时、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、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

1、指定专门部门负责偿付工作

发行人指定公司资产财务部门牵头负责协调债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。在债券利息和本金兑付日之前 15 个工作日内，发行人将组成债券兑付工作小组，包括公司财务部门等相关部门人员，专门负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

2、制定《债券持有人会议规则》

发行人与债券受托管理人已按照《公司债交易与管理办法》的要求为债券制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围，债券持有人会议的召集、通知、决策机制和其他重要事项，为保障债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

3、充分发挥债券受托管理人作用

发行人按照《公司债交易与管理办法》的要求引入了债券受托管理人制度，聘请国泰君安证券股份有限公司担任债券的债券受托管理人，并与之订立了《债券受托管理协议》。债券受托管理人按照《债券受托管理协议》的约定履行受托管理职责，维护债券持有人的利益。

发行人将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司承诺履行情况，并在公司可能出现债券违

约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时根据《债券受托管理协议》采取其他必要的措施。

4、严格履行信息披露义务

发行人和债券受托管理人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《证券法》、《公司债券交易与管理办法》、《债券受托管理协议》、中国证监会、中国证券业协会及有关交易场所的有关规定进行重大事项披露。

此外，发行人将对募集资金使用情况在定期报告内进行披露，以上措施使得发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

5、制定并严格执行资金管理计划

债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

6、专项偿债账户

公司设立了债券专项偿债账户，偿债资金将主要来源于公司日常经营产生的现金流。公司将在每年的财务预算中安排债券本息支付的资金，承诺在债券存续期内每年付息日或兑付日前三个工作日将当年度应支付的利息或本金和利息归集至专项偿债账户，保证本息的按时足额支付。公司承诺在债券存续期内每年付息日或兑付日前三个工作日将专项偿债账户的资金到位情况书面通知债券的受托管理人；若专项偿债账户的资金未能按时到位，公司将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露。

7、发行人承诺

根据公司作出的关于发行公司债券的有关决定，在出现预计不能按时足额偿付公司债券本息或者到期未能按时足额偿付公司债券本息时，做出如下决定并采取相应措施：

- (1) 不向股东分配利润；
- (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- (3) 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- (4) 主要责任人不得调离等。

第五章 发行人偿债保障措施的执行情况以及本息偿付情况

一、本期公司债券偿付情况

（一）20 临城 01

本期公司债券的起息日为 2020 年 4 月 28 日，付息日为 2021 年至 2025 年每年的 4 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

截至本受托管理报告出具日，发行人已经于 2021 年 4 月偿付了本期债券 2020 年度的利息，于 2022 年 4 月偿付了本期债券 2021 年度的利息。

（二）21 临城 01

本期公司债券的起息日为 2021 年 11 月 23 日，付息日期为 2022 年至 2026 年每年的 11 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

截至本受托管理报告出具日，2022 年度，发行人尚未到达付息日。

二、本期债券偿债保障措施执行情况

截至本受托管理报告出具日，发行人按照本期债券募集说明书的约定，较为有效地执行了本期债券的相关偿债保障措施。

第六章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

根据发行人与本期公司债券受托管理人国泰君安证券股份有限公司签订的《临沂城市建设投资集团有限公司公开发行公司债券之受托管理协议》的规定，预计不能偿还债务时，发行人应当按照国泰君安要求追加担保，并履行《受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，应当配合债券持有人依法向法定机关申请采取财产保全措施，并依法承担相关费用。

确有证据证明不能偿还债务时，发行人应当按照债券持有人会议的要求追加担保，并暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施，限制对外担保等其他偿债保障措施，应当配合债券持有人依法向法定机关申请采取财产保全措施，并依法承担相关费用。

发行人在预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人将至少采取如下措施，切实保障债券持有人利益：

- (1) 不向股东分配利润；
- (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- (3) 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- (4) 主要责任人不得调离。

2021年内，发行人未发生需履行上述承诺的情形。

第七章 债券持有人会议召开情况

截至本受托管理报告出具日，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第八章 偿债能力和意愿分析

一、总体债务情况及债务结构

单位：万元币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
短期借款	222,930.17	130,207.25	70.90	主要系 2021 年发行人抵押借款和信用借款增加所致
交易性金融负债	-	-	-	
衍生金融负债	-	-	-	
应付票据	188,145.71	93,021.09	102.26	主要系 2021 年发行人应付商业承兑汇票和银行承兑汇票大幅增加所致
应付账款	193,502.45	411,446.24	-52.97	主要系 2021 年发行人使用商业承兑汇票和银行承兑汇票支付增加所致
预收款项	4,826.41	3,292.73	46.58	主要系 2021 年发行人预收土地转让款和不动产租赁租金增加所致
合同负债	211,075.34	366,600.72	-42.42	主要系 2021 年发行人房地产开发项目预收款和交运集团加油站、客运站、交通驾校等预收款项减少所致
应付职工薪酬	28,883.01	27,808.36	3.86	
应交税费	58,939.43	54,443.06	8.26	
其他应付款	460,258.58	480,455.29	-2.78	
一年内到期的非流动负债	215,221.19	129,327.89	57.40	主要系 2021 年一年内到期的长期借款和应付债券余额增加所致
其他流动负债	143,592.97	225.60	332.19	主要系 2021 年发行人实施天星数科-粮票供应链 2 号资产支持专项计划所致
流动负债合计	1,727,375.25	1,729,827.11	-0.18	
非流动负债:		-		
长期借款	502,987.06	532,708.88	-5.58	

负债项目	本期末余额	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
应付债券	1,360,212.47	777,353.63	74.98	主要系 2021 年发行人新发 21 临城 01、21 临沂城投 MTN002 (革命老区)、阳光热力 ABS 债券等债券所致
租赁负债	7,383.83	7,303.17	1.10	
长期应付款	257,425.43	266,826.50	-3.52	
预计负债	510.00	-	-	
递延收益	110,753.95	124,381.75	-10.96	
递延所得税负债	111,775.72	116,804.90	-4.31	
非流动负债合计	2,351,048.46	1,818,075.66	28.80	
负债合计	4,078,423.71	3,547,902.77	14.70	

经核查, 发行人 2021 年总体债务情况及债务结构 2020 年末不存在重大不利变化, 发行人经营情况良好, 偿债能力较强。

二、融资能力及偿债能力情况

(一) 主要偿债能力指标

2020年末及2021年末发行人偿债能力指标

单位: 倍、%、万元

财务指标	本期末	上年末
流动比率	2.22	2.26
速动比率	0.78	0.68
资产负债率 (%)	52.89	49.49
EBITDA利息保障倍数	1.83	2.39

短期偿债能力方面, 2021 年末, 发行人的流动比率和速动比率分别为 2.22 和 0.78, 较 2020 年末均维持在合理水平。总体来看, 发行人流动资产对流动负债的覆盖能力较强, 短期偿债能力较好。

长期偿债能力方面, 2021 年末, 发行人的资产负债率为 52.89%, 较上年末有所上升。总体来看, 资产负债率处于合理的水平。

利息偿付方面, 2021 年, 发行人 EBITDA 利息保障倍数为 1.83, 维持合理水平。

总体来看, 发行人偿债能力良好, 财务结构比较稳健, 具有较强的抗风险能

力，可保障债券本息的按时偿还。

（二）有息负债情况

截至 2021 年末，发行人信用类债券余额 78.14 亿元，占有息债务余额的 33.82%；银行贷款余额 81.16 亿元，占有息债务余额的 35.12%；非银行金融机构贷款 5.45 亿元，占有息债务余额的 2.36%；其他有息债务余额 66.32 亿元，占有息债务余额的 28.70%。

发行人有息债务结构明细情况如下表所示：

单位：亿元

有息债务类别	到期时间				合计
	6 个月以内 (含)	6 个月(不含) 至 1 年(含)	1 年(不含) 至 2 年(含)	2 年以上(不 含)	
信用类债券	0.51	19.96	30.50	27.16	78.14
银行贷款	14.39	16.47	0.46	49.84	81.16
非银行金融机构 贷款	-	0.07	3.32	2.05	5.45
其他有息债务	-	7.93	26.06	32.33	66.32

（三）融资渠道情况

发行人经营管理规范、财务状况良好，具有较为畅通的融资渠道，并且与众多银行保持着良好的合作关系，具有良好市场形象。截至 2021 年末，发行人取得的金融机构授信总额合计 280.81 亿元，已使用授信额度 137.78 亿元，未使用授信额度 143.03 亿元。随着发行人未来营业收入的稳定增长，预计发行人在各金融机构的授信额度将进一步上升。

三、关联方资金占用情况

经核查，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其他关联方违规占用的情况。

四、大类资产受限及投资性房地产采用公允价值计量占比较大情况

截至 2021 年末，发行人受限资产总额为 626.61 亿元。受限资产明细如下：

单位：亿元、%

项目	期末余额	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例
----	------	---------------------

货币资金	20.76	35.92
存货-开发成本	10.87	4.35
投资性房地产	26.67	44.21
固定资产	3.15	2.24
无形资产	0.85	1.74
在建工程	0.28	0.41
合计	62.58	

除此上述资产受限情况以外，发行人无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

五、对外担保情况

截至 2021 年末，发行人对合并范围外担保情况如下：

单位：万元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保方式
山东省财金发展有限公司	19,000.00	2016-9-22	2036-5-26	保证：最高额保证、连带责任保证
临沂城发国际贸易投资集团有限公司	42,000.00	2018-3-29	2023-3-29	保证：最高额保证、连带责任保证
临沂市国有资产投资控股集团有限公司	38,000.00	2020-9-2	2024-9-23	连带责任保证
临沂市国有资产投资控股集团有限公司	11,800.00	2020-12-28	2024-12-10	连带责任保证
临沂市国有资产投资控股集团有限公司	300.00	2021-6-18	2022-6-17	连带责任保证
山东高速林产供应链有限公司	3,980.00	2021-1-28	2024-1-27	连带责任保证
合计	115,080.00	-	-	-

六、实际控制人变更情况

截至本报告出具日，发行人实际控制人未发生变更。

截至本受托管理报告出具日，发行人未发生影响偿债能力的重大事项。

七、偿付计划

2022 年度，公司存续债券中 19 临城债面临回售，公司拟发行新一期公司债券用于借新还旧回售部分。公司计划使用自有资金及银行借款偿还存续债券利息。

偿付资金来源方面，发行人计划使用自有资金、银行借款和发行公司债券偿还债券本金及利息。经核查，公司偿债资金到位情况良好，不存在违约风险。

第九章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

截至本受托管理报告出具日，发行人未发生偿债能力和增信措施有关的其他情况。

第十章 信用评级情况

一、20 临城 01

东方金诚评定临沂城市建设投资集团有限公司的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定；评定“临沂城市建设投资集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）”的信用等级为 AAA。

作为本期公司债券的受托管理人，国泰君安证券特此提请投资者关注本期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

二、21 临城 01

东方金诚评定临沂城市建设投资集团有限公司的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定；评定“临沂城市建设投资集团有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）”的信用等级为 AAA。

作为本期公司债券的受托管理人，国泰君安证券特此提请投资者关注本期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

第十一章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项

一、对外担保情况

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人累计对外担保金额为 11.51 亿元，占发行人 2021 年 12 月 31 日所有者权益的比例为 3.17%。

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

报告期内，发行人没有正在进行的或未决的会对发行人财务状况及运营情况产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，无破产重组以及控股股东、实际控制人涉嫌犯罪等应披露重大事项发生。

三、相关当事人

截至本受托管理报告出具日，20 临城 01、21 临城 01 的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

第十二章 其他事项

一、发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化

经查阅发行人 2021 年年度报告并经发行人确认，未发现发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化。

二、本期债券信用评级发生变化

20 临城 01、21 临城 01 的信用评级未发生变化。

三、发行人主要资产被查封、扣押、冻结

经查阅发行人 2021 年年度报告并经发行人确认，发行人未发生主要资产被查封、扣押、冻结的情况。

四、发行人发生未能清偿到期债务的违约情况

经发行人确认，发行人未发生未能清偿到期债务的违约情况。

五、发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十

经查阅发行人 2021 年年度报告以及发行人确认，发行人在 2021 年内未发生累计新增借款或者对外提供担保超过 2020 年末净资产的百分之二十的情形。

六、发行人放弃债权或财产超过上年末净资产的百分之十

经查阅发行人 2021 年年度报告以及发行人确认，发行人未发生放弃债权或财产超过上年末净资产的百分之十的情形。

七、发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失

经查阅发行人 2021 年年度报告以及发行人确认，发行人未发生超过 2020 年年末净资产百分之十的重大损失的情形。

八、发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定

经查阅发行人 2021 年年度报告以及发行人确认，发行人未作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定。

九、发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚

截至本受托管理报告签署之日，发行人本部及下属公司无重大未决诉讼，公司没有发生重大诉讼、仲裁事项。

十、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化

报告期内，公司债券增信机制、债券偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。公司按计划按时足额偿付，切实做到专款专用，严格履行了信息披露义务、公司承诺等，同时资信评级机构与受托管理人充分发挥了作用，确保债券安全付息、兑付的保障措施的更好实施。

十一、发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券交易流通条件条件

经发行人确认，发行人未有情况发生重大变化致本期债券可能不符合公司债券交易流通的条件。

十二、涉嫌犯罪被司法机关立案调查，董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施

无。

十三、其他对债券持有人权益有重大影响的事项

无。

（本页无正文，为《临沂城市建设投资集团有限公司公司债券受托管理事务报告
（2021 年度）》之签章页）

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司



2022 年 6 月 28 日