

2018 年临沂振东建设投资有限公司

公司债券

2022 年年度债权代理事务报告

债权代理人

中国民生银行股份有限公司济南分行

二〇二三年六月

声 明

中国民生银行股份有限公司济南分行（以下简称“民生银行”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人所提供的 2022 年度审计报告、临沂振东建设投资有限公司（以下简称“临沂振东”、“发行人”或“公司”）提供的证明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民生银行所作的承诺或声明。在任何情况下，未经编制方书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目 录

声 明	II
第一章 本期债券概况	1
第二章 公司债券受托管理人履职情况	5
第三章 发行人的经营与财务状况	6
第四章 发行人募集资金使用和披露的情况	8
第五章 发行人信息披露义务履行的情况	9
第六章 发行人偿债能力及偿付意愿分析	11
第七章 本期债券本年度的本息偿付情况	12
第八章 债券持有人会议召开的情况	13
第九章 本期债券增信措施有效性分析及重大变化情况	14
第十章 本期债券跟踪评级情况	15
第十一章 可能影响发行人偿付能力的重大事项	16
第十二章 控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员变动 情况	17
第十三章 募集说明书约定的其他事项	18

第一章 本期债券概况

一、发行人名称

临沂振东建设投资有限公司

二、备案文件和备案规模

（一）债券一：2018 年第一期临沂振东建设投资有限公司公司债券

（简称“18 临沂振东债 01”）经国家发展和改革委员会发改企业债券（2018）9 号文件批准公开发行，总额不超过 12.6 亿元。“18 临沂振东债 01”于 2018 年 11 月 27 日发行，实际发行规模 5 亿元。

（二）债券二：2018 年第二期临沂振东建设投资有限公司公司债券

（简称“18 临沂振东债 02”）经国家发展和改革委员会发改企业债券（2018）9 号文件批准公开发行，总额不超过 12.6 亿元。“18 临沂振东债 02”于 2018 年 12 月 7 日发行，实际发行规模 7.6 亿元。

三、本期债券的主要条款

（一）发行人：临沂振东建设投资有限公司。

（二）债券名称：2018 年第一期临沂振东建设投资有限公司公司债券（简称“18 临沂振东债 01”）及 2018 年第二期临沂振东建设投资有限公司公司债券（简称“18 临沂振东债 02”）。

（三）发行总额：18 临沂振东债 01 发行人民币 5 亿元、18 临沂振东债 02 发行人民币 7.6 亿元。

（四）债券期限：18 临沂振东债 01 及 18 临沂振东债 02 债券期限均为 7 年期。

（五）债券利率：债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不

计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面年利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

(六) 还本付息方式：本期债券每年付息一次，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；分次还本，从第 3 个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付。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) 发行价格：本期债券面值人民币 100 元，平价发行。以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

(八) 发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。

(九) 发行对象：承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

(十) 发行期限：18 临沂振东债 01 债券的发行期限为 2018 年 11 月 23 日至 2018 年 11 月 27 日的 5 个工作日。18 临沂振东债 02 债券的发行期限为 2018 年 12 月 5 日至 2018 年 12 月 7 日的 3 个工作日。

(十一) 发行首日：18 临沂振东债 01 债券发行期限的第 1 日，即 2018 年 11 月 23 日。18 临沂振东债 02 债券发行期限的第 1 日，即 2018 年 12 月 5 日。

(十二) 起息日：18 临沂振东债 01 自 2018 年 11 月 26 日开始计息，本期债券存续期限内每年的 11 月 26 日为该计息年度的起息日。**18 临沂振东债 02** 自 2018 年 12 月 6 日开始计息，本期债券存续期限内每年的 12 月 6 日为该计息年度的起息日。

(十三) 债券形式及托管方式：实名制记账式公司债券。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记公司登记托管；通过上海证券交易所协议发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

(十四) 承销方式：承销团余额包销。

(十五) 债券评级：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA

(十六) 增信措施：无。

(十七) 计息期限：18 临沂振东债 01 债券计息期限为自 2018 年 11 月 26 日至 2025 年 11 月 25 日止。18 临沂振东债 02 债券计息期限为自 2018 年 12 月 6 日至 2025 年 12 月 5 日止。

(十八) 付息日：18 临沂振东债 01 债券付息日为 2019 年至 2025 年每年的 11 月 26 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）为上一个计息年度的付息日。**18 临沂振东债 02 债券付息日**为 2019 年至 2025 年每年的 12 月 6 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）为上一个计息年度的付息日。

(十九) 兑付日：18 临沂振东债 01 债券兑付日为 2021 年至 2025 年每年的 11 月 26 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)。18 临沂振东债 02 债券兑付日为 2021 年至 2025 年每年的 12 月 6 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)。

(二十)本息兑付方式:通过本期债券托管机构和其它有关机构办理。

(二十一)承销团成员:由东方证券承销保荐有限公司担任本期债券主承销商,由广发证券股份有限公司担任本期债券分销商。

(二十二)监管银行、债权代理人:中国民生银行股份有限公司济南分行。

(二十三)流动性安排:本期债券发行结束后,发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。

(二十四)税务提示:根据国家有关税收法律、法规的规定,投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

第二章 公司债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《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。

第三章 发行人的经营与财务状况

一、发行人业务及经营情况

公司的主营业务包括基础设施代建、保障房建设、房地产销售等。作为临沂国际生态城和河东区重要的基础设施建设主体，发行人肩负临沂国际生态城河东区主要道路、学校等基础设施和保障性住房的建设任务，其业务具有较强的区域专营性。

二、发行人财务情况

截至 2022 年 12 月 31 日，公司资产总额 2,376,718.28 万元，负债总额 1,460,254.63 万元，所有者权益 916,463.65 万元，资产负债率 61.44%。2022 年实现营业收入 239,822.16 万元，净利润 23,787.25 万元，2022 年归属于母公司净利润为 22,784.53 万元。主要财务数据见下表：

（一）合并资产负债表

单位：元

项目	2022 年度/末	2021 年度/末	增减幅度
流动资产合计	20,262,903,089.01	17,153,889,319.14	18.12%
非流动资产合计	3,504,279,708.00	4,910,218,156.59	-28.63%
资产总计	23,767,182,797.01	22,064,107,475.73	7.72%
流动负债合计	9,412,458,231.22	5,804,728,903.74	62.15%
非流动负债合计	5,190,088,031.40	7,332,357,279.66	-29.22%
负债合计	14,602,546,262.62	13,137,086,183.40	11.16%
股东权益合计	9,164,636,534.39	8,927,021,292.33	2.66%

（二）合并利润表

单位：元

项目	2022 年度/末	2021 年度/末	增减幅度
营业收入	2,398,221,582.46	2,405,641,998.27	-0.31%
营业成本	2,262,681,760.54	2,370,601,339.98	-4.55%
营业利润	277,146,531.58	241,143,886.34	14.93%
营业外收入	158,113.96	33,698.82	369.20%

利润总额	276,900,718.77	240,375,355.85	15.20%
净利润	237,872,471.31	225,676,825.89	5.40%

(三) 合并现金流量表

单位：元

项目	2022 年度/末	2021 年度/末	增减幅度
经营活动产生的现金流量净额	-775,666,703.70	23,631,878.48	-3382.29%
投资活动产生的现金流量净额	565,960,148.21	-1,530,099,530.44	-136.99%
筹资活动产生的现金流量净额	-516,979,052.84	1,371,673,126.02	-137.69%
现金及现金等价物净增加额	-726,685,608.33	-134,794,525.94	439.11%

第四章 发行人募集资金使用和披露的情况

一、本期债券募集资金情况

发行人经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2018〕9 号文件批准，于 2018 年 11 月 23 日公开发行人民币 50,000.00 万元的公司债券，扣除承销费用后的全部募集资金已划入发行人在中国民生银行股份有限公司济南分行开立的债券募集资金专用账户。于 2018 年 12 月 5 日公开发行 76,000.00 万元的公司债券，扣除承销费用后的全部募集资金已划入发行人在中国民生银行股份有限公司济南分行开立的债券募集资金专用账户。

二、本期私募债券募集资金实际使用情况

根据“18 临沂振东债 01”及“18 临沂振东债 02”募集说明书，发行所募集资金 12.6 亿元用于河东区汤头保障性安居工程建设项目（一期工程）、胡庄社区棚户区改造项目和桃园社区片区棚户区改造项目。

截至本债权代理事务报告出具日，发行人严格按照募集说明书关于募集资金用途的约定使用，未出现变更募集资金用途的情况。

第五章 发行人信息披露义务履行的情况

一、信息披露事务的管理制度及执行情况

发行人制定了债券相关信息披露管理制度《临沂振东建设投资有限公司信息披露管理制度》，对信息披露的内容、披露标准、定期报告以及临时报告的披露进行了详细规定，并对信息披露的程序以及信息披露事务管理部门及其负责人、职责等进行了明确。发行人按照法律法规、募集说明书约定及信息披露管理制度要求履行信息披露义务，信息披露管理制度执行情况良好。

二、信息披露具体情况

截止 2022 年 12 月 31 日，发行人已进行披露事项如下：

1、定期报告

发行人根据公司债券存续期信息披露的相关法律法规及募集说明书约定制作了《2018 年临沂振东建设投资有限公司公司债券 2022 年半年度报告》，并于 2022 年 8 月 31 日前对 2022 年半年度报告进行披露。此外，发行人还制作了《2018 年临沂振东建设投资有限公司公司债券 2022 年年度报告》，并于 2023 年 4 月 30 日前对 2022 年年度报告进行披露。

发行人披露的定期报告中未出现董事、监事和高级管理人员对年报及半年报内容无法保证或存在异议的情况，会计师对年报均未出具非标意见。定期报告内容均按照规定包含公司业务情况、重大风险提示、公司基本信息、公司管理结构变化、相关中介机构信息、公司财务和资产状况、主要会计数据和财务指标、评级情况、增信机制、偿债计划、偿债保障措施以及其他重大事项等情况。披露内容完整，符合相关规定。

2、临时公告

2022 年度发行人先后披露了下列临时公告：

发行人已于 2022 年 5 月披露《新增借款超过上年末净资产 20%》。

发行人按照《中华人民共和国证券法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》等法律法规，履行了债券存续期内信息披露义务。

第六章 发行人偿债能力及偿付意愿分析

最近两年，发行人的主要偿债能力指标请见下表：

项目	2022 年度/末	2021 年度/末
流动比率	2.15	2.96
速动比率	1.05	1.36
资产负债率（合并口径）	61.44%	59.54%
资产负债率（母公司口径）	70.45%	72.70%

最近两年，发行人流动比率分别为 2.96 和 2.15，速动比率分别为 1.36 和 1.05，最近两年发行人的流动比率和速动比率保持较高水平，发行人流动资产对流动负债覆盖程度较高，短期偿债能力较强。

最近两年，发行人的合并报表资产负债率分别为 59.54% 和 61.44%，发行人近两年末的资产负债率稳定。

2022 年度，发行人已发行的公司债券均已足额按期完成本年度本息偿付。

截至本受托管理报告出具日，发行人生产经营和重要财务指标未发生重大不利变化，发行人偿债能力正常，偿付意愿较为积极。

第七章 本期债券本年度的本息偿付情况

“18 临沂振东债 01”和“18 临沂振东债 02”分别于 2022 年 11 月 26 日和 2022 年 12 月 5 日进行付息和偿还部分本金，在 2022 年 11 月 23 日（即付息日前三个工作日）和 2022 年 11 月 30 日（即付息日前三个工作日），发行人已将自 2022 年期间的应付利息及手续费足额按期分别划付至中央国债登记结算有限公司要求的账户中。

第八章 债券持有人会议召开的情况

截至本报告出具日，未召开债券持有人会议。

第九章 本期债券增信措施有效性分析及重大变化情况

况

本期债券无担保。

第十章 本期债券跟踪评级情况

根据本期债券跟踪评级安排，东方金诚国际信用评估有限公司将在本期债券存续期间对发行人开展定期以及不定期跟踪评级，定期跟踪评级每年进行一次，不定期跟踪评级由东方金诚国际信用评估有限公司认为发行人发生可能影响评级报告结论的重大事项，以及发行人的情况发生重大变化时启动。

本报告期内，东方金诚国际信用评估有限公司已于 2023 年 6 月 23 日出具的跟踪评级报告（东方金诚债跟踪评字[2023]0230 号），临沂振东建设投资有限公司主体长期信用等级为 AA 级，评级展望为稳定，“18 临沂振东债 01”和“18 临沂振东债 02”债券信用等级 AA 级。跟踪评级结果与上一次评级结果不存在评级差异。评级结果披露地点东方金诚国际信用评估有限公司官方网站。

第十一章 可能影响发行人偿付能力的重大事项

报告期内，发行人未发生可能影响其偿付能力的重大事项。

第十二章 控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员变动情况

报告期内，发行人未发生控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变更的情形。

第十三章 募集说明书约定的其他事项

截至本报告出具日，无募集说明书中约定的其他事项情况的存在。

本页无正文，为《2018 年临沂振东建设投资有限公司公司债券 2022 年年度债权代理事务报告》之盖章页)

中国民生银行股份有限公司济南分行



2023 年 6 月 27 日