

信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2024】0407 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/PR 振东 01”、“18 临沂振东债 02/PR 振东 02”和“22 振东债 01/22 振东 01”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/PR 振东 01”、“18 临沂振东债 02/PR 振东 02”和“22 振东债 01/22 振东 01”信用等级为 AA。

东方金诚国际信用评估有限公司

信评委主任

二〇二四年六月二十一日

信用评级报告声明

为正确理解和使用东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）出具的信用评级报告（以下简称“本报告”），本公司声明如下：

- 1.本次评级为委托评级，东方金诚与受评对象不存在任何影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系，本次项目评级人员与评级对象之间亦不存在任何影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系。
- 2.本次评级中，东方金诚及其评级人员遵照相关法律、法规及监管部门相关要求，充分履行了勤勉尽责和诚信义务，有充分理由保证本次评级遵循了真实、客观、公正的原则。
- 3.本评级报告的结论，是按照东方金诚的评级流程及评级标准做出的独立判断，未受评级对象和第三方组织或个人的干预和影响。
- 4.本次评级依据委托方提供的资料和/或已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、准确性、完整性均由资料提供方和/或发布方负责，东方金诚按照相关性、可靠性、及时性的原则对评级信息进行合理审慎的核查分析，但不资料提供方和/或发布方提供的信息合法性、真实性、准确性及完整性作任何形式的保证。
- 5.本报告仅为受评对象信用状况的第三方参考意见，并非是对某种决策的结论或建议。东方金诚不对发行人使用/引用本报告产生的任何后果承担责任，也不对任何投资者的投资行为和投资损失承担责任。
- 6.本报告自出具日起生效，在受评债项的存续期内有效。其中主体评级结果有效期自2024年6月21日至2025年6月20日有效，该有效期除终止评级外，不因任何原因调整。在评级结果有效期内，东方金诚有权作出跟踪评级、变更等级、撤销等级、中止评级、终止评级等决定，必要时予以公布。
- 7.本报告的著作权等相关知识产权均归东方金诚所有。除委托评级合同约定外，委托方、受评对象等任何使用者未经东方金诚书面授权，不得用于发行债务融资工具等证券业务活动或其他用途。使用者必须按照东方金诚授权确定的方式使用并注明评级结果有效期限。东方金诚对本报告的未授权使用、超越授权使用和不当使用行为所造成的一切后果均不承担任何责任。
- 8.本声明为本报告不可分割的内容，委托方、受评对象等任何使用者使用/引用本报告，应转载本声明。

东方金诚国际信用评估有限公司
2024年6月21日

临沂振东建设投资有限公司
主体及相关债项 2024 年度跟踪评级报告

主体信用跟踪评级结果	跟踪评级日期	主体上次评级结果	评级组长	小组成员
AA/稳定	2024/6/21	AA/稳定	朱超然	李慧 赵慧慧

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/PR 振东 01	AA	AA
18 临沂振东债 02/PR 振东 02	AA	AA
22 振东债 01/22 振东 01	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和生态城片区重要的基础设施及保障房建设主体，主要从事河东区和生态城片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，临沂市国资委为实际控制人。		

评级模型			
一级指标	二级指标	权重	得分
经营风险	区域环境	100.0%	55.0
	业务运营	100.0%	56.0
财务风险	盈利与获现能力	45.0%	25.0
	债务负担	20.0%	9.0
	债务保障程度	35.0%	15.0
调整因素		无	
个体信用状况（BCA）		α-	
评级模型结果		AA	
外部支持调整子级		4	
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			

评级观点

东方金诚认为，跟踪期内，临沂市经济实力很强，河东区经济实力较强；公司从事的河东区和生态城片区重要的基础设施及保障房建设业务仍具有很强的区域专营性，继续得到了实际控制人及相关方的支持。同时，东方金诚关注到，公司仍面临较大的资本支出压力，资产流动性较弱，被担保对象存在信用负面记录，存在一定的担保代偿风险。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/PR 振东 01”、“18 临沂振东债 02/PR 振东 02”和“22 振东债 01/22 振东 01”的信用等级为 AA。

同业比较

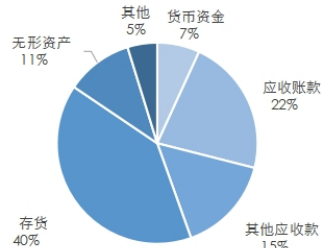
项目	临沂振东建设投资有限公司	沂南县城市发展集团有限公司	常山县城市投资集团有限公司	淄博市博山区国有资产经营有限公司
地区	临沂市河东区	临沂市沂南县	衢州市常山县	淄博市博山区
GDP 总量（亿元）	323.00	306.50	213.94	280.47
人均 GDP（元）	59704	39060	80731	68845
一般公共预算收入（亿元）	21.30	22.31	19.93	18.95
政府性基金收入（亿元）	1.55	13.72	31.61	14.92
地方政府债务（亿元）	97.12	71.30	135.77	65.98
资产总额（亿元）	234.01	171.99	201.57	168.69
所有者权益（亿元）	93.96	89.91	73.01	87.54
营业收入（亿元）	26.79	5.43	19.40	7.34
净利润（亿元）	2.31	1.50	0.64	1.31
资产负债率（%）	59.85	47.73	63.78	48.10

注 1：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，表中数据年份均为 2023 年

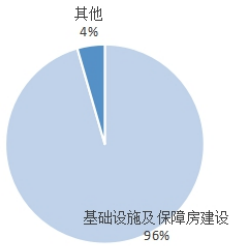
注 2：对比组中的经济财政数据来源于各地政府官网公开披露的统计公报、预决算报告等；经营财务数据来源于各公司公开披露的审计报告等，东方金诚整理

主要指标及依据

公司资产构成（2023年末）



公司营业收入构成（2023年）



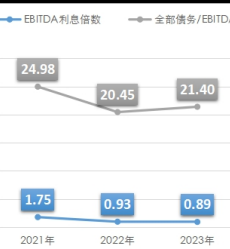
公司财务指标（单位：亿元、%）

	2021年	2022年	2023年
资产总额	220.64	237.67	234.01
所有者权益	89.27	91.65	93.96
营业收入	24.06	23.98	26.79
净利润	2.26	2.38	2.31
全部债务	114.97	121.27	95.01
资产负债率	59.54	61.44	59.85
全部债务资本化比率	56.29	56.96	50.28

公司债务构成（单位：亿元）



公司偿债指标（单位：倍）



地区经济及财政（单位：亿元、%）

	2021年	2022年	2023年
地区	临沂市河东区		
GDP 总量	347.90	296.50	323.00
人均 GDP（元）	37489	54806	59704
一般公共预算收入	22.23	21.60	21.30
政府性基金收入	1.69	1.67	1.55
财政自给率	47.62	49.85	62.37

优势

- 跟踪期内，临沂市经济实力仍很强，其下辖的河东区地区经济保持增长，经济实力仍较强；
- 公司作为河东区和生态城片区重要的基础设施及保障房建设主体，业务仍具有很强的区域专营性；
- 公司继续在财政补贴方面得到了实际控制人及相关方的支持。

关注

- 跟踪期内，公司在建项目投资规模较大，仍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、应收类账款占比较高，资产流动性依然较弱；
- 公司对外担保规模有所增长，被担保对象存在被执行记录和终本案件情况，面临一定的担保代偿风险。

评级展望

预计临沂市及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（RTFU002202404）》

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/稳定	AA（18 临沂振东债 01/PR 振东 01、18 临沂振东债 02/PR 振东 02、22 振东债 01/22 振东 01）	2023/6/12	朱宁迪 赵慧慧	《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型（RTFU002202208）》	阅读原文
AA/稳定	AA（18 临沂振东债 01/PR 振东 01）	2018/9/7	卢筱 张源	《城市基础设施建设公司信用评级方法（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/主体信用等级/评级展望
18 临沂振东债 01/PR 振东 01	2023/6/12	5.00	2018/11/26-2025/11/26	无	-
18 临沂振东债 02//PR 振东 02	2023/6/12	7.60	2018/12/6-2025/12/6	无	-
22 振东债 01/22 振东 01	2023/6/12	3.40	2022/11/25-2029/11/25	无	-

注：22 振东债 01/22 振东 01 附时点回售条款、调整票面利率条款以及交叉违约条款

跟踪评级说明

根据相关监管要求及临沂振东建设投资有限公司（以下简称“临沂振东”或“公司”）相关债项的跟踪评级安排，东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）进行本次定期跟踪评级。

主体概况

临沂振东建设投资有限公司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。截至 2022 年末，公司注册资本为 2.50 亿元，实收资本为 2.20 亿元；临沂国际生态城建设投资集团有限公司¹（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²（以下简称“农发基金”）分别持有公司 79.55%和 20.45%股权，临沂生态城建投为公司控股股东，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”）为公司实际控制人。跟踪期内，公司注册资本和实收资本未发生变化。2023 年 8 月，根据公司股东决议及修改后的公司章程，农发基金将其认缴的 1500 万元股权转让给临沂生态城建投。截至 2023 年末，按照注册资本确认临沂生态城建投和农发基金分别持有公司 82.00%和 18.00%的股权；实际控制人未发生变化，仍为临沂市国资委。

跟踪期内，公司作为临沂市河东区和生态城片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区和生态城片区的基础设施及保障房建设业务。

2023 年末，公司合并报表范围内直接控股子公司未发生变化。

图表 1 截至 2023 年末公司合并报表范围内直接控股子公司情况（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	投资设立	2015 年
临沂东兴建设开发有限公司 ³	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	51.00	投资设立	2020 年

资料来源：公司提供，东方金诚整理

债券本息兑付及募集资金使用情况

截至2024年5月末，公司发行的“18临沂振东债01/PR振东01”债券余额为2.00亿元，“18临沂振东债02/PR振东02”债券余额为3.04亿元。同期末，“18临沂振东债01/PR振东01”和“18临沂振东债02/PR振东02”均已按期还本付息；“22振东债01/22振东01”已按期付息，尚未到还本付息日。

截至本报告出具日，“18临沂振东债01/PR振东01”、“18临沂振东债02/PR振东02”和“22振东债01/22振东01”募集资金均已使用完毕。

¹ 原名为临沂河东城市建设投资集团有限公司。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》，临沂市人民政府将该公司股权无偿划转至临沂市国资委。

² 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。

³ 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。

个体信用状况

行业分析

城投行业政策重心转向系统化化债新阶段，城投债融资逐步趋严，发行结构性分化特征进一步加剧，新增融资将更多向强区域、强主体倾斜

2023年以来，城投行业政策在坚守严禁新增隐性债务的底线不变前提下，重心逐步转向以“一揽子化债”为主的系统性化解债务新阶段。国家及地方层面为有序降低高负债地区风险水平，采取了包括发行特殊再融资券、债务展期重组及专项债券管理强化等措施。2023年城投债全年发行有所回升、净融资小幅增长，但四季度以来受特殊再融资债券置换及新增融资审批趋严等影响净融资明显收缩，且发行结构性分化特征进一步加剧，新增融资更多向强区域、强主体倾斜。

2024年预计“一揽子化债”与监管政策收紧仍是主基调，城投债市场将仍以稳控为主线，融资端表现可能趋于收紧，发行监管扶优限劣的思路或仍将延续。

城投行业信用风险总体可控但分化加剧，市场化转型成必然趋势，应深耕区域特色，谋求稳健发展

2024年，随着“一揽子化债”措施继续落地，地方债务风险逐步缓释，城投行业信用风险总体可控，预计城投公司公募债违约的概率依然很低。但隐性债务控制与化解压力、土地市场疲软、融资难度增加以及到期债务高峰等因素，共同推高了部分城投公司的信用风险，尤其是尾部企业面临更大的偿债挑战。

当前环境下，市场化转型已成为城投公司的必由之路，以适应监管政策变迁、市场调整及经济增长方式的转变。一方面，“一揽子化债”政策的推行有效地缓解了地方债务危机，城投公司得以暂时解决流动性紧张的问题，进而腾出资源和精力专注于自身的战略转型。另一方面，在融资政策的持续收紧以及宏观经济向高质量发展阶段转变的背景下，城投公司面临的不仅是化解债务的紧迫任务，更是发展模式的根本转型。与此同时，城投公司转型应依托城市、赋能城市，充分考虑所在区域的发展阶段和产业特点，避免非理性扩张带来的经营风险。

业务运营

经营概况

跟踪期内，公司营业收入有所增长，仍主要来自基础设施及保障房建设，公司毛利润和综合毛利率均有所增长

跟踪期内，公司作为临沂市河东区和生态城片区重要的基础设施及保障房建设主体，继续从事河东区和生态城片区内的基础设施及保障房建设业务。

2023年，公司营业收入较上年有所增长，仍主要来自基础设施及保障房建设。公司2023年未确认房地产业务收入，主要系公司房地产项目未实现竣工交付所致。公司其他业务主要包括采砂权租赁和售水等，收入占比较小。

2023年，公司毛利润和综合毛利率均有所增长，主要系毛利率较高的基础设施及保障房建设业务收入增长所致。

图表 2 公司营业收入、毛利润及毛利率构成（单位：亿元、%）

类别	2021 年		2022 年		2023 年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
基础设施及保障房建设	14.78	61.44	19.81	82.62	25.59	95.54
房地产开发	-	-	2.35	9.81	-	-
其他	9.28	38.56	1.82	7.57	1.20	4.46
营业收入合计	24.06	100.00	23.98	100.00	26.79	100.00
类别	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
基础设施及保障房建设	1.35	9.13	1.88	9.50	2.89	11.28
房地产开发	-	-	0.24	10.01	-	-
其他	0.38	4.14	0.38	20.73	-0.03	-2.77
合计	1.73	7.20	2.49	10.40	2.85	10.65

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和生态城片区内的基础设施及保障房建设业务，该业务仍具有很强的区域专营性

跟踪期内，公司继续承担河东区和生态城片区范围内的道路、绿化、河道治理及保障房等基础设施项目建设，业务仍具有很强的区域专营性；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。

2023 年，公司实现基础设施及保障房建设收入 25.59 亿元，主要来自北京路沂河桥及两岸立交改造、汤头社区保障性安居工程建设项目⁴和小官庄片区；毛利润和毛利率亦有所增长。

跟踪期内，公司在建项目投资规模仍较大，仍面临较大的资本支出压力

截至 2023 年末，公司主要在建基础设施及保障房建设项目计划总投资为 94.61 亿元，尚需投资 29.83 亿元，规模较大，仍面临较大的资本支出压力。

图表 3 截至 2023 年末公司主要在建基础设施及保障房项目（单位：亿元）

项目名称	计划总投资	累计已投资	尚需投资
工业园片区一期道路	2.98	1.94	1.04
南京路建设-沐埠岭一路	1.00	1.14	-0.14
河东区第一人民医院	9.91	1.40	8.51
范于埠片区	5.07	0.76	4.31
艾于埠社区	8.57	8.44	0.13
彭于埠社区	6.51	5.60	0.91
太平龙湖片区	10.92	7.32	3.6
后河湾社区	14.06	11.83	2.23
潘家湖片区	10.40	11.54	-1.14
临沂国际金属生态城项目	12.00	11.48	0.52
凤凰岭片区（张黑墩、许黑墩）	12.70	2.87	9.83
智兴路（南京东路-柳杭街）	0.49	0.46	0.03
合计	94.61	64.78	29.83

资料来源：公司提供，东方金诚整理

⁴ 为“18 临沂振东债 01/PR 振东 01”、“18 临沂振东债 02/PR 振东 02”募投项目。

截至 2023 年末，公司暂无拟建基础设施及保障房建设项目。

房地产开发

跟踪期内，受项目建设进度影响，因未达到收入确认条件，公司未确认房地产开发收入，项目投资压力尚可

公司房地产开发业务由公司本部及公司子公司东兴建设负责，东兴建设具有房地产开发贰级资质。跟踪期内，公司房地产开发项目由公司本部开发的璀璨熙园项目和公司子公司东兴建设开发的玉澜湾项目构成。璀璨熙园项目规划用地面积 2 万平方米，总建筑面积 4.03 万平方米，主要建设 9 栋住宅楼及配套车位、公建等附属设施，总投资 2.80 亿元，项目已完工。玉澜湾项目规划用地面积 3.8 万平方米，总建筑面积 11.7 万平方米，主要建设 8 栋住宅楼及配套车位、公建等附属设施，总投资 7.39 亿元，目前为在建状态。

截至 2023 年末，璀璨熙园住宅部分已全部预售完毕，玉澜湾已销售住宅比例为 30.56%。2023 年末，公司预收售房款为 1.63 亿元，受项目建设进度影响，暂未确认房地产销售收入，预收售房款计入合同负债科目。同期末，公司暂无拟建房地产开发项目。

图表 4 截至 2023 年末公司商品房开发项目情况（单位：亿元、%）

项目	建设主体	总投资	已投资	已销售住宅比例
璀璨熙园	公司本部	2.80	2.72	100.00
玉澜湾	东兴建设	7.39	5.03	30.56
合计	-	10.19	7.75	-

资料来源：公司提供，东方金诚整理

其他业务

跟踪期内，公司其他业务仍为售水业务和采砂权租赁，业务收入占比较小

跟踪期内，公司其他业务主要由采砂特许经营权租赁和售水业务构成。

2023 年，公司售水业务收入为 493.93 万元，仍来自于东兴城发开展的农饮水销售业务，规模仍较小。同期，公司确认采砂特许经营业务租赁收入 1.08 亿元，仍来自于子公司东兴城发的支流河道采砂权租赁，租赁方仍为临沂天元混凝土工程有限公司⁵（以下简称“天元混凝土”），租赁期间为 2021 年 4 月 10 日至 2023 年 12 月 31 日。

企业管理

截至 2023 年末，公司注册资本仍为 2.50 亿元，实收资本仍为 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 82.00%和 18.00%股权。临沂生态城建投为公司控股股东，临沂市国资委仍为公司实际控制人，跟踪期内未发生变化。

跟踪期内，公司治理结构及内部组织架构均无重大变化。

⁵ 该公司为民企，经公开信息查询，近一年不存在限制高消费和被执行记录。

财务分析

财务质量

公司提供了 2023 年合并财务报表，利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2023 年合并财务数据进行了审计，出具了标准无保留意见的审计报告。跟踪期内，公司未更换审计机构。2023 年末，公司合并范围内直接控股子公司较上年末未发生变化。

资产构成与资产质量

跟踪期内，公司资产规模略有下降，仍以流动资产为主；但流动资产中变现能力较弱的存货及应收类款项占比较高，资产流动性依然较弱

2023 年，公司资产规模略有下降，仍以流动资产为主。

图表 5 公司主要资产构成情况（单位：亿元）

科目	2021 年末	2022 年末	2023 年末
资产总计	220.64	237.67	234.01
流动资产	171.54	202.63	200.35
货币资金	23.10	22.44	16.03
应收账款	25.27	38.40	51.72
其他应收款	23.78	30.42	36.47
存货	92.84	103.94	93.40
非流动资产	49.10	35.04	33.66
固定资产	4.92	6.99	6.63
无形资产	27.18	26.21	25.23

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

2023 年末，公司流动资产仍以货币资金、应收账款、其他应收款和存货为主。2023 年末，公司货币资金有所减少，仍主要为其他货币资金（14.58 亿元）和银行存款（0.14 亿元），其中，其他货币资金为因抵押、质押或冻结等使用受限的资金，受限比例很高。

2023 年末，公司应收账款大幅增长，主要系当期确认汤头社区保障性安居工程建设项目和北京路沂河桥及两岸立交改造代建收入但未及时回款所致。同期末，公司应收账款前五名对象及金额分别为临沂市河东区财政局 23.38 亿元、临沂市河东区汤头街道办事处财政所 14.91 亿元、临沂生态城建投 6.62 亿元、临沂市河东区九曲街道财政所 4.30 亿元和天元混凝土 2.37 亿元，合计占应收账款余额的比例为 99.68%，应收账款集中度很高，按账龄计提坏账准备 239.47 万元。

同期末，公司其他应收款较上年也有所增长，仍主要为与政府及国有企事业单位的往来款，其他应收款中前五名应收单位分别为临沂市河东区财政局 9.19 亿元、临沂市河东区人民政府九曲街道办事处 4.02 亿元、临沂市河东区相公街道财政所 3.29 亿元、临沂生态城建投 1.75 亿元和山东华业投资集团有限公司⁶1.59 亿元，合计占其他应收款余额的比例为 55.77%，集中度一般，按账龄计提坏账准备 101.48 万元。同期末，公司存货仍主要为基础设施及保障房项目开发

⁶ 该公司股权架构为临沂市河东区九曲街道孟家于埠社区股份经济合作社持股 88.16%，临沂华业企业管理中心(有限合伙)持股 11.84%，经公开信息查询该企业近一年本公司股份有 1 条被冻结记录，冻结标的 2000.00 万元。

成本，受当期项目竣工结算规模较大的影响，规模有所下降。

公司非流动资产以无形资产和固定资产为主。2023年末，公司固定资产小幅下降，系折旧计提所致。同期末，公司无形资产仍主要为河东区政府无偿划入的采砂特许经营权，由于摊销略有减少。

2023年末，公司受限资产合计为55.83亿元，占资产总额比重为23.86%，其中受限货币资金14.58亿元，主要为用于质押的定期存单、票据承兑保证金、按揭保证金、履约保证金等；受限应收账款23.85亿元、存货16.29亿元、投资性房地产0.17亿元、固定资产0.42亿元和长期股权投资0.51亿元，均用于抵质押借款。

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小幅增长，结构较为稳定

2023年末，公司所有者权益同比小幅增长，仍主要由实收资本、资本公积和未分配利润构成。跟踪期内，受直接控股子公司10.00%股权划出影响⁷，公司资本公积较上年减少500.00万元；未分配利润有所增长，为公司经营活动产生的净利润累积。

图表6 公司所有者权益构成情况（单位：亿元）

科目	2021年	2022年	2023年
所有者权益	89.27	91.65	93.96
实收资本	2.20	2.20	2.20
资本公积	71.95	71.95	71.90
未分配利润	13.27	15.31	17.27

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

跟踪期内，公司负债总额有所下降，仍以流动负债为主；全部债务有所下降，以长期有息债务为主

2023年末，公司负债总额有所下降，仍以流动负债为主。

图表7 公司主要负债及全部债务构成情况（单位：亿元）

科目	2021年末	2022年末	2023年末
负债总额	131.37	146.03	140.05
流动负债	58.05	94.12	85.94
短期借款	20.18	26.77	15.76
应付票据	6.92	8.57	2.39
应付账款	5.40	13.82	12.01
其他应付款	12.48	13.87	33.48
一年内到期的非流动负债	9.08	26.37	15.67
非流动负债	73.32	51.90	54.11
长期借款	15.93	14.95	13.68
应付债券	45.31	28.93	31.92
其他非流动负债	12.09	8.02	7.92
全部债务	114.97	121.27	95.01

⁷ 2023年6月，根据公司股东决定，将公司下属子公司临沂市河东新城建设开发有限公司的股权500万元，无偿划转至临沂智兴产业发展投资有限公司。

图表 7 公司主要负债及全部债务构成情况（单位：亿元）

科目	2021 年末	2022 年末	2023 年末
短期有息债务	41.65	69.36	40.89
长期有息债务	73.32	51.90	54.11
资产负债率（%）	59.54	61.44	59.85

资料来源：公司审计报告及公司提供，东方金诚整理

流动负债方面，2023 年末，公司流动负债仍以短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债为主。2023 年末，公司短期借款较上年末大幅下降，主要系质押借款大幅减少所致。同期末，公司应付票据均为商业承兑汇票，较上年大幅减少；公司应付账款有所下降，仍均为应付工程款。

2023 年末，公司其他应付款大幅增长主要系公司与关联方拆入资金大幅增长所致，其他应付款主要包括往来款 24.09 亿元和借款 4.31 亿元；前五名应付对象及金额分别为临沂河东丰城土地开发整理有限公司 10.81 亿元、临沂市公共住房经营有限公司 4.31 亿元、临沂国际生态城实业发展有限公司 3.00 亿元、山东中基城市运营有限公司 1.66 亿元和山东华赞基金管理有限公司 1.54 亿元，合计占其他应付款余额的比例为 74.65%。同期末，公司一年内到期的非流动负债显著下降，包括一年内到期的应付债券 9.89 亿元、一年内到期的长期借款 2.13 亿元、一年内到期的长期应付款 1.77 亿元和一年到期的其他非流动负债 1.88 亿元。

2023 年末，公司非流动负债略有增长，主要由长期借款、应付债券和其他非流动负债构成。其中，长期借款略有下降；应付债券有所增长，2023 年末公司存续债券明细见下图表；公司其他非流动负债仍为非金融机构借款，主要为对天元建设集团有限公司⁸1.78 亿元、中铁十六局集团永兴广大投资（天津）有限公司 7.82 亿元和龙信国际商业保理（天津）有限公司 0.20 亿元的借款。

图表 8 2023 年末公司存续债券情况（单位：亿元、年、%）

债券简称	发行金额	债券余额	发行期限	票面利率	起息日期	到期日期
18 临沂振东债 01/PR 振东 01	5.00	2.00	7	7.50	2018-11-26	2025-11-26
18 临沂振东债 02/PR 振东 02	7.60	3.04	7	7.50	2018-12-06	2025-12-06
22 振东债 01/22 振东 01	3.40	3.40	3+4	7.00	2022-11-25	2029-11-25
20 振东 01	10.00	10.00	3+2	7.20	2020-03-02	2025-03-02
20 振东 02	8.00	5.60	3+2	7.00	2020-06-01	2025-06-01
21 振东 01	5.00	5.00	3	6.80	2021-07-23	2024-07-23
23 临东 01	2.40	2.40	2	6.90	2023-08-25	2025-08-25
23 振东 02	10.50	10.50	2	5.20	2023-11-16	2025-11-16

资料来源：公司审计报告及公司提供，东方金诚整理

2023 年末，公司全部债务大幅下降，主要系关联方拆入资金规模较大对存量债务形成置换所致，债务结构以长期有息债务为主。同期末，公司资产负债率有所下降。

⁸ 该公司为民营企业，经公开信息查询，近一年内存在限制高消费、被执行人、终本案件和票据持续逾期记录。

跟踪期内，公司对外担保规模有所增长，被担保对象存在被执行记录和终本案件情况，面临一定的担保代偿风险

截至 2023 年末，公司对外担保余额为 18.27 亿元，担保比率为 19.44%，其中对民营企业山东中兴市政集团有限公司⁹担保金额为 1.45 亿元，对个人提供的住房贷款担保金额为 2447.43 万元。截至 2024 年 5 月末，公司被担保对象山东沂蒙交通发展集团有限公司¹⁰存在被执行记录和终本案件，对外担保存在一定的代偿风险。

盈利能力

跟踪期内，公司利润总额对政府补助仍存在一定依赖，盈利能力仍较弱

2023 年，公司营业收入有所增长，仍主要来自基础设施及保障房建设收入。同期，公司营业利润率为 10.50%，较上年有所提升。

同期，公司期间费用有所增长，以财务费用和管理费用为主；利润总额基本稳定，其中收到的政府补助为 1.24 亿元，占利润总额的比重为 45.04%，公司利润对政府补助仍存在一定依赖，公司盈利能力仍较弱。

图表 9 公司盈利情况（单位：亿元、%）

科目	2021 年	2022 年	2023 年
营业收入	24.06	23.98	26.79
营业利润率	7.00	9.98	10.50
期间费用	1.33	1.04	1.27
期间费用/营业收入	5.54	4.33	4.75
利润总额	2.40	2.77	2.75
其中：财政补贴	2.05	1.38	1.24
净利润	2.26	2.38	2.31
总资产收益率	1.59	1.92	2.12
净资产收益率	2.53	2.60	2.46

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

现金流

跟踪期内，公司经营性净现金流由负转正，筹资性净现金持续净流出，主营业务获现能力较差

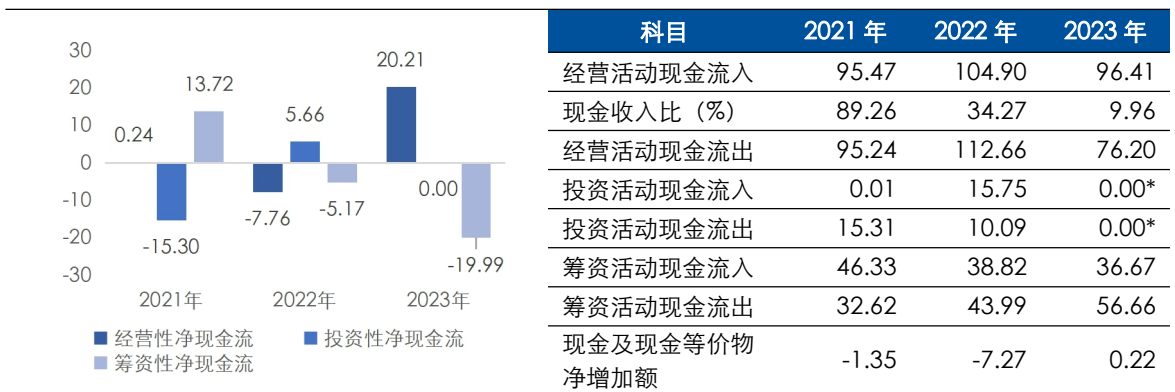
经营性现金流方面，2023 年，公司经营活动现金流入有所下降，主要系收到的项目结算款减少所致；受基础设施及保障房建设结算进度影响，公司现金收入比持续下降，主营业务获现能力较差；公司经营活动现金流出主要为支付项目工程款和往来款等形成现金流出，跟踪期内持续下降主要系往来款现金流出减少所致；2023 年，公司经营性净现金流由负转正。

投资性现金流方面，2023 年，公司投资活动产生的现金流规模很小。

⁹ 该企业为河东区重点纳税企业，经公开信息检索，截至 2024 年 5 月末公司暂无被执行和失信被执行记录。

¹⁰ 该企业成立于 1996 年，山东沂蒙交通投资发展集团有限公司直接持有其 98.67% 的股权，实际控制人为临沂市国资委。

图表 10 公司现金流情况（单位：亿元）



*注：2023 年公司投资活动现金流入为 9811.09 元，投资活动现金流出为 11750.00 元

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

筹资性现金流方面，2023 年，公司筹资活动现金流入主要为公司取得的借款；筹资活动现金流出主要为公司偿还债务和支付利息形成的现金流出。2023 年，公司筹资性净现金流持续净流出，且流出规模有所扩大。

偿债能力

跟踪期内，公司仍是河东区和生态城片区重要的基础设施及保障房建设主体，业务仍具有很强的区域专营优势，业务稳定性及可持续性仍很强，整体来看，公司综合偿债能力较强

从短期偿债能力来看，2023 年末，公司流动比率和速动比率较上年均有所提升，但流动资产中变现能力较弱的存货及应收类款项占比较高，同期末，公司货币资金对流动负债和短期债务的实际保障程度较弱。

从长期偿债能力来看，2023 年末，公司长期债务资本化比率基本稳定，全部债务资本化比率有所下降；2023 年，EBITDA 对全部债务和利息的覆盖程度仍较低。

图表 11 公司偿债能力情况（单位：%）

科目	2021 年（末）	2022 年（末）	2023 年（末）
流动比率	295.52	215.28	233.13
速动比率	135.58	104.85	124.45
现金比率	39.80	23.84	18.65
货币资金短债比（倍）	0.55	0.32	0.39
经营现金流动负债比率	0.41	-8.24	23.52
长期债务资本化比率	45.10	36.16	36.54
全部债务资本化比率	56.29	56.96	50.28
EBITDA 利息倍数（倍）	1.75	0.93	0.89
全部债务/EBITDA（倍）	24.98	20.45	21.40

资料来源：公司审计报告及公司提供，东方金诚整理

截至 2023 年末，公司一年以内到期债务规模为 15.76 亿元，公司计划通过新增融资、银行续贷、发行债券等方式偿还到期债务。经营活动所得资金方面，2023 年公司经营性净现金流为 20.21 亿元，但公司经营活动现金流易受波动较大的往来款和项目款影响，未来缺乏稳定性。间接融资方面，截至 2023 年末，公司获得的政策性银行及商业银行等金融机构授信总额合计 56.66

亿元，其中已使用额度为 35.73 亿元，未使用授信额度为 20.93 亿元。直接融资方面，公司暂无已获得的债券批文。

尽管公司主要偿债能力指标相对较弱，但考虑到公司承担了河东区和生态城片区范围内的基础设施建设及保障房建设，业务区域专营性很强，业务稳定性及可持续性很强，整体来看，公司自身的偿债能力较强。

过往债务履约和其他信用记录

根据公司提供的企业信用报告（自主查询版），截至 2024 年 6 月 5 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债券均已按时支付本息。

外部支持

支持能力

宏观经济与政策环境

一季度经济增速超预期，稳增长政策前置发力和外需回暖是主要原因

2024 年一季度 GDP 同比增长 5.3%，增速高于去年四季度的 5.2%，也高于今年“两会”政府工作报告设定的“5.0%左右”的增长目标，超出市场普遍预期。背后的推动因素有三个：一是前期降准、LPR 降息相继落地，以及近期政策面启动大规模设备更新和耐用消费品以旧换新等措施，提振内需效果逐步显现，其中，一季度基建投资（不含电力）同比增长 6.5%，较去年全年增速加快 0.6 个百分点，是稳增长政策发力的集中体现。二是以服务消费和制造业投资较快增长为代表，经济内生增长动能也在改善。三是受周期性因素等影响，年初海外需求回暖，对国内经济增长形成正向拉动。

一季度 GDP 较快增长与微观感受存在一定“温差”，背后的主要原因是当前物价明显偏低。一季度 CPI 和 PPI 同比分别为 0.0% 和 -2.7%，名义 GDP 增速仅为 4.2%，而民众收入、企业利润等均以名义值体现。另外，从经济增长结构来看，一季度高技术制造业生产较快增长，基建和制造业投资加速，以及外需明显回暖，这些拉动经济增长的积极因素与普通民众距离较远，与之相反的是，楼市低迷造成的资产价值缩水、青年失业率偏高、城镇居民收入增速较低等带给普通民众的感受更为强烈。最后，季度 GDP 按生产法统计，而当前宏观经济存在明显的“供强需弱”特征，物价低迷即体现了这一点。

展望未来，二季度稳增长政策效果会进一步体现，外需对经济增长的拉动力有望继续增强，经济增长动能回升势头将会延续，叠加以 GDP 两年平均增速衡量的上年同期实际经济增速走低，二季度 GDP 同比有望进一步加快至 5.4% 左右。在政策面推动科技创新、加快发展新质生产力的同时，如何引导房地产行业尽快实现软着陆，以及推动物价温和回升，将是未来一段时间宏观调控的重心所在。

2024 年二季度将进入宏观政策观察期，货币政策降息降准概率不大，但新增信贷有望反弹，政府债券发行将会提速，房地产行业支持政策力度也将进一步加大

一季度逆周期调节政策前置发力，推动经济运行开局良好，预计二季度宏观政策将转入观

察期，货币政策和财政政策出台新的稳增长措施的可能性下降。不过，在信贷“均衡投放”导致一季度新增信贷同比大幅少增之后，二季度伴随影响方向反转，新增信贷有望出现较大规模同比多增；与此同时，去年底发行的特别国债资金大部分在今年一季度下拨地方，导致同期地方政府专项债发行节奏偏缓，二季度专项债发行规模会明显增大，同时今年安排的1万亿超长期特别国债也将在二季度开闸发行。这意味着短期内基建投资还有加速空间，也表明宏观政策将延续稳增长取向。最后，为尽快引导楼市企稳回暖，全面提振市场信心，接下来房地产支持政策将持续加码，居民房贷利率会进一步大幅下行。往后看，考虑到未来一段时间物价水平都将处于偏低状态，加之经济下行压力尚未根本缓解，下半年货币政策在降息降准方面都有空间。

区域经济和财政状况

1.临沂市

跟踪期内，临沂市地区经济保持增长，经济总量位居山东省上游，八大工业支柱产业发展态势良好，综合经济实力仍很强

2023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；产业结构以第二、三产业为主。经济增长动能方面，2023年，临沂市固定资产投资保持增长，但增速有所下降；其中，第一产业投资增长35.2%，第二产业投资增长23.6%，第三产业投资下降5.3%。近年来，临沂市社会消费品零售总额波动较大；2023年社会消费品零售总额突破3000亿元，同比增长10.6%。2023年，临沂市进出口总额出现下降。

图表 12 临沂市主要经济指标及对比情况（单位：亿元、%）

项目	2021 年		2022 年		2023 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	5465.50	8.7	5778.50	4.2	6105.00	6.3
人均 GDP（元）	50062	-	52502	-	55810*	-
三次产业结构	8.9: 38.7: 52.4		8.8: 39.7: 51.5		8.7: 38.9: 52.4	
第三产业增加值	2864.60	8.7	2973.20	3.4	3201.00	5.4
规模以上工业增加值	-	13.1	-	7.0	-	12.2
固定资产投资	-	11.4	-	12.3	-	6.5
社会消费品零售总额	2931.1	15.9	2918.80	-0.4	3226.70	10.6
进出口总额	1766.80	51.4	1875.10	6.7	1682.70	-4.8

注：表中“*”按“2022 年人均地区生产总值*（1+2023 年地区生产总值增速）”估算。

数据来源：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。2023年，临沂市规模以上工业增加值同比增长12.2%，八大传统优势产业完成产值6339.1亿元，同比增长11.4%，拉动全市工业产值增长8.9个百分点。

2023年，临沂市第三产业增加值增速有所提高，第三产业对经济增长的贡献程度仍较高。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。金融业方面，2023年末，临沂市金融机构本外币各项存款余额10849.8亿元，同比增长10.7%；本外币各项贷款余额10028.1亿元，同比增长11.3%，金融市场发展

态势较好。房地产方面，2023年临沂市实现房地产开发投资674.2亿元，同比下降4.3%；新开工面积703.5万平方米，同比下降25.3%；商品房销售面积1134.1万平方米，同比下降7.4%，房地产市场持续低迷。

根据《临沂市政府工作报告》，预计2024年临沂市地区生产总值增长5.5%，全社会固定资产投资增长7%，社会消费品零售总额增长8%。

2024年1~3月，临沂市地区生产总值为1397亿元，同比增长6.3%；规模以上工业增加值同比增长9.9%；固定资产投资同比增长4.9%；社会消费品零售总额922.7亿元，同比增长7.5%。

跟踪期内，临沂市一般公共预算收入持续增长，得到了上级政府较大力度的财政支持，财政实力很强，但政府性基金收入受土地出让收入减少影响持续下降，未来存在一定不确定性

2023年，临沂市一般公共预算收入持续增长，其中税收收入占比为73.78%，占比持续下滑。受土地出让收入减少影响，跟踪期内，临沂市政府性基金收入下降较多，考虑到该项收入易受房地产市场波动影响，未来仍存在一定不确定性。跟踪期内，作为革命老区，临沂市仍然获得了上级政府大力度的财政支持，上级补助收入规模较高。2023年，临沂市一般公共预算支出保持增长，地方财政自给率为48.45%，自给程度较低；政府性基金支出小幅增长。

截至2023年末，临沂市地方政府债务余额为1690.74亿元，其中，一般债务余额333.24亿元，专项债务余额1357.50亿元。债务管控方面，临沂市政府高度重视债务风险防范化解工作，发布《关于进一步做好全市政府性债务管理工作的通知》（临政办字〔2019〕25号）、《临沂市人民政府办公室关于贯彻政府过紧日子要求进一步加强财政管理的通知》（临政办字〔2020〕119号）等债务管理文件，不断完善全口径政府债务常态化监控机制、健全政府债务风险预警和应急处置机制。

图表 13 临沂市财政收支情况（单位：亿元、%）

项目	2021 年	2022 年	2023 年
1 地方财政收入	1001.46	754.59	690.42
一般公共预算收入	409.48	420.19	445.77
其中：税收收入	334.52	320.76	328.87
政府性基金收入	591.98	334.40	244.65
2 上级补助收入	362.01	418.57	462.16
列入一般公共预算的上级补助收入	356.22	412.21	455.06
列入政府性基金的上级补助收入	5.79	6.36	7.10
财政收入（1+2）	1363.47	1173.16	1152.58
1 地方财政支出	1469.55	1358.81	1432.27
一般公共预算支出	806.62	874.77	920.11
政府性基金支出	662.93	484.04	512.16
2 上解上级支出	64.86	67.92	68.75
财政支出（1+2）	1534.41	1426.73	1501.02

图表 13 临沂市财政收支情况（单位：亿元、%）

项目	2021 年	2022 年	2023 年
财政自给率	50.76	48.03	48.45
地方债务限额	1321.27	1492.08	1698.74
地方债务余额	1257.38	1463.27	1690.74
政府负债率	23.01	25.32	27.69
政府债务率	92.22	124.73	146.69

注：财政自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出；政府债务率=地方债务余额/（一般公共预算收入+政府性基金收入+上级补助收入）

数据来源：2021 年~2022 年临沂市财政决算情况、2023 年临沂市财政预算执行情况，东方金诚整理

根据《关于临沂市 2023 年预算执行情况和 2024 年预算草案的报告》，2024 年，临沂市一般公共预算收入预期为 470.3 亿元，同比增长 5.5%，其中税收收入为 347.0 亿元；政府性基金预算收入预期为 310.0 亿元，同比增长 26.7%。

2024 年 1~2 月，临沂市一般公共预算收入完成 87.9 亿元，同比增长 2%；一般公共预算支出完成 144.2 亿元，同比增长 8%。

2.河东区

跟踪期内，河东区地区经济保持增长，食品加工业和五金机械制造两大传统产业和康养旅游、商贸物流和金融业等第三产业共同发展，经济实力仍较强

2023 年，河东区地区经济保持增长，经济总量位居临沂市 12 个区县中游水平；GDP 增速为 7.4%，增速位列临沂市第二位。2023 年，河东区产业结构仍以第二、三产业为主，第三产业占比较高。

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。2023 年，河东区 146 家规上工业企业完成工业增加值同比增长 14.7%；完成工业总产值 335.5 亿元，同比增长 7%。从行业分布看，全区产值主要集中在农副食品制造业、金属制品业和燃气及水的生产和供应业，分别完成产值 100.5 亿元、66.7 亿元和 63.8 亿元，增幅分别为 1.5%、-1.8%和 0.9%。

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，拥有全省唯一的温泉类省级旅游度假区。近年来，河东区温泉旅游带动生态观光、康复疗养等服务业快速发展。河东区物流发达，是中国物流示范基地，拥有顺丰速递、华阳物流、中俄新丝路、中畅云储、中国邮政国家二级中心局等物流快递企业，2023 年，河东区实现物流总额 209.98 亿元，网络零售额位居临沂市第二。2023 年，河东区社会消费品零售总额同比增长 8.7%。

图表 14 河东区主要经济指标及对比情况（单位：亿元、%）

项目	2021 年		2022 年		2023 年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值	347.90	10.3	296.50	5.1	323.00	7.4
三次产业结构	4.9: 30.7: 64.5		5.0: 27.8: 67.2		4.6: 27.6: 67.8	
规模以上工业增加值	-	16.1	-	9.3	-	14.7
第三产业增加值	224.30	10.1	199.30	3.2	-	7.0
全社会固定资产投资	-	13.2	-	19.6		0.5
社会消费品零售总额	290.50	16.1	290.60	0.1	315.90	8.7

注：地区生产总值数据来自 2022~2023 年河东区统计年鉴。
资料来源：公开资料，东方金诚整理

2024 年 1~3 月，河东区实现地区生产总值 81.4 亿元，同比增长 7.1%。其中，第一产业增加值 1.7 亿元，同比增长 3.1%；第二产业增加值 24.1 亿元，同比增长 12.1%；第三产业增加值 55.6 亿元，同比增长 5.3%。固定资产投资同比增长 4.1%，完成全社会消费品零售总额 86 亿元，同比增长 7.7%。

根据《河东区 2024 年政府工作报告》，2024 年河东区地区生产总值增长 6%左右，固定资产投资增长 7.5%左右，社会消费品零售总额增长 8%左右。

跟踪期内，河东区一般公共预算收入基本稳定，税收收入占比较高，财政实力较强

2023 年，河东区一般公共预算收入基本稳定，其中税收收入占比 83.61%。政府性基金收入规模较小且有所下降，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，未来仍存在一定不确定性。同期，河东区获得的上级补助收入有所下降，仍是财政收入的重要组成部分。

同期，河东区一般公共预算支出和政府性基金支出均有所下降；财政自给率有所提升，但地方财政自给水平仍一般。

图表 15 河东区财政收支情况（单位：亿元、%）

项目	2021 年	2022 年	2023 年
1.地方财政收入	23.92	23.27	22.85
一般公共预算收入	22.23	21.60	21.30
其中：税收收入	19.78	18.33	17.81
政府性基金收入	1.69	1.67	1.55
2.上级补助收入	74.48	37.38	29.92
列入一般公共预算的上级补助收入	14.36	18.16	12.46
列入政府性基金的上级补助收入	60.12	19.21	17.46
财政收入（1+2）	98.40	60.65	52.77
1.地方财政支出	120.89	79.79	68.31
一般公共预算支出	46.68	43.34	34.16
政府性基金支出	74.21	36.45	34.45
2.上解上级支出	7.29	7.83	12.07
财政支出（1+2）	128.18	87.62	80.67

图表 15 河东区财政收支情况（单位：亿元、%）

项目	2021 年	2022 年	2023 年
财政自给率 ¹¹	47.62	49.85	62.37
地方债务限额	69.39	82.13	97.28
地方债务余额	65.94	81.58	97.12
政府负债率	18.95	27.51	30.07

注：财政自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出；政府债务率=地方债务余额/（一般公共预算收入+政府性基金收入+上级补助收入）

数据来源：2021 年~2022 年河东区财政决算情况、2023 年河东区财政预算执行情况，东方金诚整理

截至 2023 年末，河东区地方政府债务限额为 97.28 亿元，债务余额为 97.12 亿元，其中一般债务余额 23.34 亿元、专项债务余额 73.78 亿元。债务管控方面，河东区政府健全政府债务监督机制、加强政府债务管控，制订了切实可行的隐性债务化解计划和政府性债务风险应急处置预案。

2024 年一季度，河东区实现一般公共预算收入 6.1 亿元，同比下降 17.9%。其中，税收收入完成 4.7 亿元，同比下降 23%；一般公共预算支出完成 9 亿元，同比下降 5.6%。

根据《关于河东区 2023 年预算执行情况和 2024 年预算草案的报告》，2023 年河东区一般公共预算收入预计完成 22.37 亿元。

综上所述，东方金诚对临沂市、河东区地区经济及财政实力进行了综合判断，认为公司所在地方政府具有较强的综合实力，其对公司业务的开展和债务的偿还具备很强的支持能力。

支持意愿

跟踪期内，作为临沂市河东区和生态城片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支持

财政补贴方面，2023 年，公司获得来自河东区财政局的补贴收入 1.24 亿元。

考虑到公司将继续在河东区和生态城片区的基础设施建设领域中发挥重要作用，实际控制人及相关各方将继续给予公司有力支持，其对公司的支持意愿很强。

基于上述支持能力和支持意愿的分析，东方金诚对临沂市、河东区的地区经济及财政实力、实际控制人及相关方对公司的具体支持进行了综合判断，认为实际控制人及相关方对公司的支持作用很强。

抗风险能力及结论

东方金诚认为，跟踪期内，公司作为河东区和生态城片区重要的基础设施及保障房建设主体，业务仍具有很强的区域专营性。同时，东方金诚也关注到，公司在建项目投资规模较大，仍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、应收类款项占比较高，资产流动性依然较弱；公司对外担保规模有所增长，被担保对象存在被执行记录和终本案件情况，面临一定的担保代偿风险。

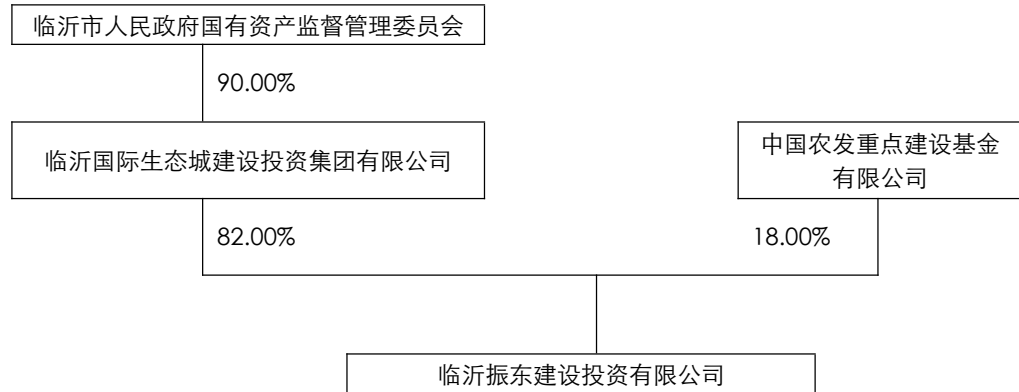
跟踪期内，临沂市综合经济实力仍很强，其下辖的河东区地区经济保持增长，经济实力仍较强；公司在财政补贴方面继续得到了实际控制人及相关方的支持。

¹¹一般公共预算收入/一般公共预算支出。

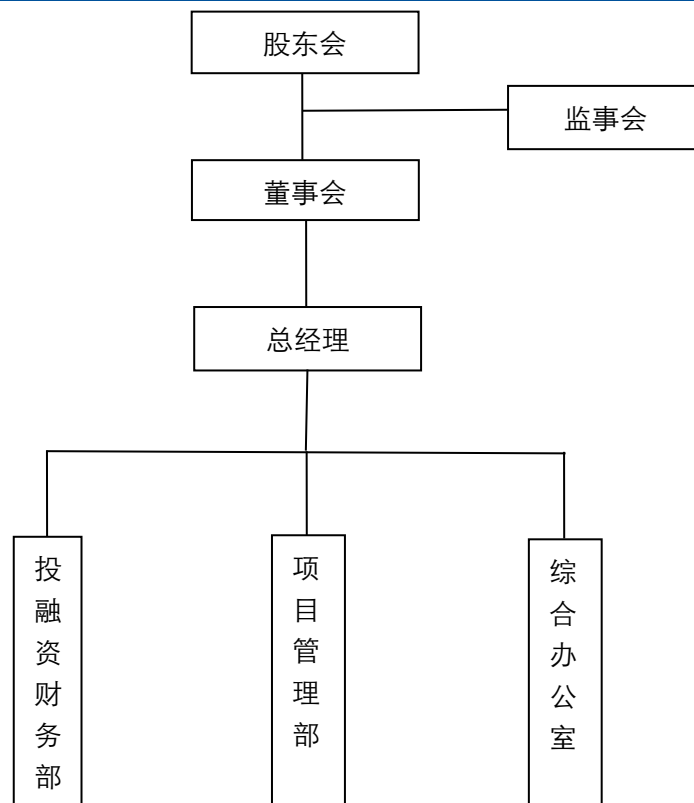
综上所述，东方金诚维持公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，维持“18 临沂振东债 01/PR 振东 01”、“18 临沂振东债 02/PR 振东 02”和“22 振东债 01/22 振东 01”的信用等级为 AA。

附件一：截至 2023 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：截至 2023 年末公司对外担保情况（单位：万元）

被担保公司	担保余额	企业性质	担保起止日期
山东中兴市政集团有限公司	7500.00	民企	2023/5/22-2024/5/17
山东中兴市政集团有限公司	1500.00	民企	2023/1/19-2024/1/17
山东中兴市政集团有限公司	1000.00	民企	2023/11/24-2024/11/24
山东中兴市政集团有限公司	500.00	民企	2023/1/5-2024/1/4
山东中兴市政集团有限公司	1500.00	民企	2023/12/8-2024.6.28
山东中兴市政集团有限公司	2500.00	民企	2023/11/8-2024/11/8
山东沂蒙交通发展集团有限公司	8000.00	国企	2023/11/21-2024/11/21
山东沂蒙交通发展集团有限公司	7000.00	国企	2023/11/21-2024/11/21
山东梵美新材料科技有限公司	1000.00	国企	2023/6/12-2024/6/12
临沂新动能产业开发有限公司	12961.88	国企	2023/6/9-2026/6/9
临沂市河东区盐业有限公司	500.00	国企	2023/6/12-2024/9/12
临沂市河东区盐业有限公司	800.00	国企	2023/11/15-2024/11/14
临沂河东丰城土地开发整理有限公司	460.00	国企	2023/4/14-2024/4/11
临沂国际生态城实业发展有限公司	2500.00	国企	2023/5/11-2024/5/7
临沂国际生态城实业发展有限公司	2300.00	国企	2023/5/16-2024/5/14
临沂国际生态城实业发展有限公司	10000.00	国企	2023/9/19-2024/3/20
临沂国际生态城实业发展有限公司	10000.00	国企	2023/1/4-2024/12/14
临沂国际生态城实业发展有限公司	5000.00	国企	2023/7/3-2024/4/11
临沂国际生态城实业发展有限公司	8000.00	国企	2022/5/23-2024/5/20
临沂国际生态城实业发展有限公司	22000.00	国企	2022/6/11-2024/6/10
临沂国际生态城实业发展有限公司	17000.00	国企	2022/3/4-2025/3/3
临沂国际生态城实业发展有限公司	4750.00	国企	2023/4/3-2024/4/3
临沂国际生态城实业发展有限公司	4750.00	国企	2023/4/23-2024/4/23
临沂国际生态城建投投资集团有限公司	19700.00	国企	2023/3/2-2024/3/2
临沂国际生态城建投投资集团有限公司	9500.00	国企	2023/5/17-2024/5/17
临沂东城建设投资集团有限公司	19500.00	国企	2021/2/3-2024/2/2
个人住房贷款	2395.41	个人	2020/5/9-2050/5/9
个人住房贷款	52.02	个人	2023/1/4-2047/12/26
合计	182669.31	-	-

附件三：公司主要财务数据及指标

项目名称	2021 年（末）	2022 年（末）	2023 年（末）
资产总额	220.64	237.67	234.01
货币资金	23.10	22.44	16.03
其他应收款	23.78	30.42	36.47
存货	92.84	103.94	93.40
无形资产	27.18	26.21	25.23
其他非流动资产	14.90	0.00	0.00
负债总额	131.37	146.03	140.05
短期借款	20.18	26.77	15.76
应付账款	5.40	13.82	12.01
其他应付款	12.48	13.87	33.48
长期借款	15.93	14.95	13.68
应付债券	45.31	28.93	31.92
全部债务	114.97	121.27	95.01
其中：短期有息债务	41.65	69.36	40.89
所有者权益	89.27	91.65	93.96
营业收入	24.06	23.98	26.79
净利润	2.26	2.38	2.31
经营活动产生的现金流量净额	0.24	-7.76	20.21
投资活动产生的现金流量净额	-15.30	5.66	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	13.72	-5.17	-19.99
主要财务指标			
营业利润率（%）	7.00	9.98	10.50
总资本收益率（%）	1.59	1.92	2.12
净资产收益率（%）	2.53	2.60	2.46
现金收入比率（%）	89.26	34.27	9.96
资产负债率（%）	59.54	61.44	59.85
长期债务资本化比率（%）	45.10	36.16	36.54
全部债务资本化比率（%）	56.29	56.96	50.28
流动比率（%）	295.52	215.28	233.13
速动比率（%）	135.58	104.85	124.45
现金比率（%）	39.80	23.84	18.65
货币资金短债比（倍）	0.55	0.32	0.39
经营现金流动负债比率（%）	0.41	-8.24	23.52
EBITDA 利息倍数（倍）	1.75	0.93	0.89
全部债务/EBITDA（倍）	24.98	20.45	21.40

附件四：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

附件五：企业主体及中长期债券信用等级符号及定义

等级	定义
AAA	偿还债务能力极强，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。

短期债券信用等级符号及定义

等级符号	定义
A-1	还本付息能力最强，安全性最高。
A-2	还本付息能力较强，安全性较高。
A-3	还本付息能力一般，安全性易受不良环境变化的影响。
B	还本付息能力较低，有一定的违约风险。
C	还本付息能力很低，违约风险较高。
D	不能按期还本付息。

注：每一个信用等级均不进行微调。