

债券简称：22 振东 01

债券代码：184631.SH

债券简称：22 振东债 01

债券代码：2280476.IB

2022 年第一期临沂振东建设投资有限公司公司债券 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

临沂振东建设投资有限公司

（山东省临沂市河东工业园区中科创新园主楼五楼）

债权代理人：招商证券股份有限公司

CMS  **招商证券**

（广东省深圳市福田区福田街道福华一路 111 号）

2024 年 6 月

重要声明

依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《募集说明书》、《债权代理协议》等相关规定，招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”或“债权人”）作为相关债券的债权人编制本报告。招商证券编制本报告的内容及信息均来源于公开信息、临沂振东建设投资有限公司（以下简称“公司”、“发行人”）对外发布的《临沂振东建设投资有限公司公司债券年度报告（2023 年）》等公开信息披露文件、发行人提供的相关资料或出具的相关说明以及第三方中介机构出具的专业意见。招商证券对本报告中所包含的从上述文件中引述内容和信息未进行独立验证,也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性作出任何保证或承担任何责任。

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招商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。

如无特别说明,本报告中相关用语具有与《募集说明书》中相同的含义。

目 录

第一节 企业债券概况	4
第二节 债券债权人履职情况	5
第三节 发行人的经营与财务状况	7
第四节 募集资金的使用及专项账户运作的核查情况	10
第五节 发行人偿债能力和意愿分析	11
第六节 债券本息偿付情况	14
第七节 报告期内信息披露情况	15
第八节 对债券持有人权益有重大影响的其他事项（如有）	16

第一节 企业债券概况

截至本报告出具日，临沂振东建设投资有限公司发行¹且存续的由招商证券担任
债权代理人的债券包括：22振东01/22振东债01，债券具体情况见下表：

单位：亿元， 币种：人民币

1、债券名称	2022 年第一期临沂振东建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	22 振东 01/22 振东债 01
3、债券代码	184631.SH/2280476.IB
4、发行日	2022 年 11 月 23 日
5、起息日	2022 年 11 月 25 日
6、2024 年 4 月 30 日后的最近 回售日	2025 年 11 月 25 日
7、到期日	2029 年 11 月 25 日
8、债券余额	3.40
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
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，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、增信情况	无
12、交易场所	上交所、银行间
13、主承销商	招商证券股份有限公司
14、债权代理人	招商证券股份有限公司

¹ 此处指债券起息日在 2023 年 12 月 31 日（含）之前。

第二节 债券债权人履职情况

报告期内，债权人依据《管理办法》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《债权代理协议》的约定，持续关注发行人的资信状况和信用风险状况、募集资金使用情况、债券本息偿付情况、投资者权益保护机制实施情况等，并督促发行人履行债券募集说明书、债权代理协议中所约定的义务，积极行使债券债权人职责，维护债券持有人的合法权益。

一、对发行人经营、资信情况的持续跟踪情况

作为债权人，招商证券根据规定及约定编制《公司债券月度重大事项排查表》，每月书面问询发行人是否存在相关指标触发的情形，了解发行人是否涉及重大事项及信用风险。同时，招商证券通过查询发行人财务报告及公开渠道，定期或不定期监测发行人经营情况、财务情况、资信情况及相关公告舆情。经核查，报告期内，发行人未被列入失信被执行人，不存在应披露而未披露的重大诉讼，未出现会对债券偿付产生重大不利影响的事项。

二、对增信机构、担保物及投资者权益保护机制实施情况的核查

22 振东 01/22 振东债 01 无增信措施。

22 振东 01/22 振东债 01 报告期内不涉及投资者权益保护机制。

三、监督专项账户及募集资金使用的情况

报告期内，债权人持续监督并定期检查发行人债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况，并提示发行人按照相关规定及《募集说明书》的约定使用募集资金。

截至 2023 年 2 月 20 日，22 振东 01/22 振东债 01 募集资金已使用完毕。

四、督促发行人履行信息披露义务

报告期内，债权人持续督导发行人履行信息披露义务，督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

五、督促发行人履行债券偿还义务的情况

报告期内，招商证券按照相关规定对发行人提前开展还本付息前排查工作，及时掌握本期债券偿付资金安排，督促发行人按时履约。

六、债权代理人执行信用风险管理工作的情况

招商证券已按照监管机构要求，于2023年度对22振东01/22振东债01开展定期信用风险排查工作。

第三节 发行人的经营与财务状况

一、发行人最新经营情况

中文名称	临沂振东建设投资有限公司
中文简称	临沂振东
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	杜刚
注册资本（万元）	25,000
实缴资本（万元）	22,000
注册地址	山东省临沂市 河东工业园区中科创园主楼五楼
办公地址	山东省临沂市 河东区北京东路与智圣路交汇处奥德国际商务中心 12 楼
办公地址的邮政编码	276034
公司网址（如有）	无
电子信箱	lyzdtz@126.com

报告期内，发行人的主营业务收入包括工程建设收入、热水销售收入和工程施工收入。

（1）工程建设业务模式

作为原河东区重要的基础设施建设主体，发行人肩负河东区主要道路、学校、保障性住房等建设项目的建设任务，其业务具有较强的区域专营性。业务模式分为代建模式和自营模式。

代建模式下，根据发行人与河东区人民政府签订的代建协议，在项目建设期内，由发行人组织对各基建项目进行投资建设。河东区人民政府对各项目实际发生成本进行审核后，按经委托方确认的工程造价加成 10%确认为发行人代建收入，河东区财政局根据财政资金情况统一调度资金，分期支付给发行人。

自营模式下，公司承接的项目可通过项目自主经营或出租、出售物业等方式获取收益。

（2）工程施工和售水业务

发行人工程施工和售水业务由子公司临沂东兴城乡发展有限公司（以下简称“东兴城乡”）负责，业务收入主要来自河东区农村饮用水项目，公司根据当地需

求安装设备和铺设管网，且进行后期运营维护，收入计入工程施工收入；并通过收取水费获得收益，收益确认至售水收入。其中，工程施工业务为农村基础设施配套施工工程，业务需求具有一定不确定性，近年业务收入略有波动。

表：2023 年度发行人经营情况表

单位： 万元 币种： 人民币

业务板块	收入	收入同比变动比例 (%)	收入占比 (%)	成本	成本同比变动比例 (%)	成本占比 (%)	毛利率 (%)	毛利率同比变动比例 (%)	毛利占比 (%)
房地产销售	-	-100.00	-	-	-100.00	0.00	-	-100.00	0.00
保障性住房销售	119,949.66	383.86	44.78	105,829.30	385.91	44.22	11.77	-3.05	49.49
工程代建	135,957.51	-21.36	50.76	121,215.24	-22.88	50.65	10.84	19.25	51.67
工程施工	633.07	38.79	0.24	334.22	-6.01	0.14	47.21	114.10	1.05
售水	493.93	-12.57	0.18	2,161.34	-12.35	0.90	-336.47	0.33	-5.84
其他业务	10,828.87	-38.46	4.04	9,791.23	-17.93	4.09	9.58	-70.25	3.64
合计	267,863.04	11.69	100.00	239,331.33	11.38	100.00	10.65	2.40	100.00

主要产品或服务经营情况说明：

报告期发行人未产生房地产销售业务收入，主要是上年同期房地产项目交房确认收入，报告期无符合确认收入的商品房项目所致。

报告期发行人保障性住房销售收入较上年同期大幅增加，主要是由于报告期保障房项目集中交付结算导致。

报告期发行人工程施工业务收入较上年同期大幅增加，工程施工业务为农村基础设施配套施工工程，业务需求具有一定不确定性，近年业务收入略有波动。

报告期发行人其他业务收入较上年同期大幅下降，主要是由于报告期发行人采砂特许经营权收入较上年度下降所致。

二、发行人最新财务状况

根据利安达会计师事务所（特殊普通合伙）为发行人出具的标准无保留意见的审计报告，发行人 2023 年度主要会计数据和财务指标如下表所示：

表：发行人主要会计数据和财务指标表（一）

单位：万元

序号	项目	2023年末	2022年末	变动比例 (%)
1	总资产	2,340,125.10	2,376,718.28	-1.54
2	总负债	1,400,519.30	1,460,254.63	-4.09
3	净资产	939,605.80	916,463.65	2.53
4	归属母公司股东的净资产	926,160.64	905,469.41	2.29
5	资产负债率 (%)	59.85	61.44	-2.59
6	流动比率	2.33	2.15	8.37
7	速动比率	1.24	1.05	18.10
8	期末现金及现金等价物余额	14,421.73	12,185.65	18.35

表：发行人主要主要会计数据和财务指标表（二）

单位：万元

序号	项目	2023年度	2022年度	变动比例 (%)	负向变动比例超过 30%的，说明原因
1	营业收入	267,863.04	239,822.16	11.69	-
2	营业成本	239,331.33	214,874.98	11.38	-
3	利润总额	27,536.27	27,690.07	-0.56	-
4	净利润	23,142.15	23,787.25	-2.71	-
5	归属母公司股东的净利润	21,191.23	22,784.53	-6.99	-
6	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	58,291.24	59,295.15	-1.69	-
7	经营活动产生的现金流净额	202,127.04	-77,566.67	360.58	-
8	投资活动产生的现金流净额	-0.19	56,596.01	-100.00	主要系收回投资收到的现金、投资支付的现金大幅减少所致
9	筹资活动产生的现金流净额	-199,890.77	-51,697.91	-286.65	主要系偿还债务和支付利息形成的现金流出增加所致
10	EBITDA全部债务比	0.07	0.06	16.67	-
11	EBITDA利息倍数	3.46	0.93	272.04	-

第四节 募集资金的使用及专项账户运作的核查情况

一、各期债券募集资金情况及运用计划

本期债券募集资金总额 3.4 亿元，根据《2022 年第一期临沂振东建设投资有限公司公司债券募集说明书》，拟全部用于偿还或置换发行人发行的“18 临沂振东债 01”和“18 临沂振东债 02”两个存续企业债券在 2021 年度应兑付的本金及利息。

二、各期债券募集资金实际使用及专项账户运作情况

发行人设立本期债券募集资金专户，并与债券募集资金监管银行临商银行股份有限公司沂河支行签署监管协议。

本期债券募集资金专项账户信息如下：

户名：临沂振东建设投资有限公司

账号：818360101421011142

开户行：临商银行股份有限公司沂河支行

截至 2023 年 2 月 20 日，本期债券募集资金已按募集说明书约定全部使用完毕。

三、各期债券募集资金使用核查情况

经债权代理人核查，发行人已在募集说明书中披露募集资金的用途、使用计划和专项账户管理安排，截至报告期末，本期债券募集资金的使用情况与相关规定及债券募集说明书约定一致。

第五节 发行人偿债能力和意愿分析

一、发行人有息负债情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 105.72 亿元和 83.15 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-21.35%。

表：发行人 2023 年末有息债务情况表

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券		5.00	4.89	31.92	41.82	50.29%
银行贷款		13.67	1.81	9.22	24.70	29.70%
非银行金融机构贷款		0.62	0.65	0.33	1.60	1.93%
其他有息债务		1.47	1.70	11.86	15.04	18.08%
合计		20.76	9.05	53.34	83.15	—

二、偿债指标

表：发行人偿债指标情况表

指标（合并口径）	2023年末	2022年末	变动比例（%）
流动比率	2.33	2.15	8.37
速动比率	1.24	1.05	18.10
资产负债率（%）	59.85	61.44	-2.59
EBITDA利息倍数	3.46	0.93	272.04

从短期偿债指标来看，2023 年末及 2022 年末，发行人流动比率分别为 2.33、2.15，速动比率分别为 1.24、1.05，最近一年末，发行人流动比率及速动比率分别同比变动 8.37%、18.10%。

从长期偿债指标来看，2023 年末及 2022 年末，发行人资产负债率分别为 59.85%、61.44%，发行人资产负债率较为稳定。

从 EBITDA 利息倍数来看，2023 年度及 2022 年度，发行人 EBITDA 利息倍数分别为 3.46、0.93。

截至本报告出具日，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

三、历史债务逾期情况

报告期内，发行人公司信用类债券的本金和利息全部按期全额兑付，不存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务，偿债意愿正常。

四、货币资金及授信情况

截至 2023 年末，发行人货币资金余额为 160,260.11 万元，较上年末 224,381.10 万元减少 64,120.99 万元，降幅 28.58%。

截至 2023 年末，公司获得的主要授信总额合计 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。

五、受限资产情况

截至 2023 年末，发行人主要资产受限情况如下表所示：

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产的账面价值 (非受限价值)	资产受限金额	受限资产评估价值(如有)	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例(%)
货币资金	160,260.11	145,838.37	-	91.00
应收账款	517,170.49	238,549.54	-	46.13
存货	933,971.64	162,896.71	-	17.44
投资性房地产	5,348.16	1,735.23	-	32.45
固定资产	66,333.83	4,161.25	-	6.27
合计	1,683,084.22	553,181.12	—	—

对于受限金额超过报告期末净资产百分之十的单项资产的说明：

单位：万元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值 (如有)	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
货币资金	160,260.11	-	145,838.37	农民工工资保证金、票据保证金、定期存单设定抵押等	无重大不利影响
应收账款	517,170.49	-	238,549.54	应收账款质押	无重大不利影响
存货	933,971.64	-	162,896.71	土地使用权、建筑抵押贷款	无重大不利影响

六、最新主体评级

根据东方金诚国际信用评估有限公司2024年6月21日出具的《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》，维持公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定，同时维持“22振东债01/22振东01”信用等级为AA。

第六节 债券本息偿付情况

报告期内，22 振东 01/22 振东债 01 于 2023 年 11 月 25 日足额付息。

第七节 报告期内信息披露情况

一、发行人重大事项的披露情况

报告期内，发行人已按照《证券法》《信息披露管理办法》等规定及《募集说明书》《债权代理协议》的约定，披露了如下重大事项：

表：报告期内发行人重大事项披露情况

序号	披露时间	涉及债项	公告名称
1	2023 年 9 月 6 日	22 振东 01/22 振东 债 01	《临沂振东建设投资有限公司关于董事、监事、 董事长、总经理、财务负责人和信息披露事务负责人变 动的公告》

二、债权代理人采取的应对措施

报告期内，债权代理人在获悉上述事项后，就有关事项及时与发行人进行了沟通，督促发行人根据相关法律法规履行信息披露义务。我司作为债权代理人对上述公告相应出具临时债券代理事务报告的情况如下：

表：报告期内债权代理人出具临时债券代理事务报告情况

序号	披露时间	涉及债项	公告名称
1	2023 年 9 月 8 日	22 振东 01/22 振东 债 01	《招商证券股份有限公司关于临沂振东建设投资有限公司董事、监事、董事长、总经理、财务负责人和信息披露 事务负责人变动的临时债权代理事务报告》

报告期内，除上述重大事项外，未发生与发行人偿债能力和增信措施有关的其他事项，债权代理人已按照债券代理协议约定履行相关职责。

第八节 对债券持有人权益有重大影响的其他事项（如有）

报告期内，发行人未对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

（本页无正文，为《2022 年第一期临沂振东建设投资有限公司公司债券 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

债权人：招商证券股份有限公司



2024 年 6 月 28 日