

信用等级通知书

东方金诚债评字【2021】631号

临沂城市建设投资集团有限公司：

东方金诚国际信用评估有限公司信用评级委员会通过对贵公司及拟发行的“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）（面向专业投资者）”信用状况进行综合分析和评估，评定贵公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA。

东方金诚国际信用评估有限公司
信评委主任 



二〇二一年九月二十三日

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”），声明如下：

本次评级为委托评级，东方金诚与评级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。

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。

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。

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，但不对资料提供方和/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。

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。

本报告自出具日起生效，在受评债项的存续期内有效；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。

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。

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
2021年9月23日

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）（面向专业投资者） 信用评级报告

主体信用评级	评级展望	本期债券信用等级	评级日期	评级组长	小组成员
AAA	稳定	AAA	2021/9/23	庞文静	刘梦楠

主体概况

临沂城市建设投资集团有限公司是临沂市最重要的基础设施建设和国有资产运营主体，主要从事临沂市内的基础设施建设、棚户区改造、公共交通运输、公用事业运营、房地产开发、木业和其他经营性业务。临沂市人民政府国有资产监督管理委员会为其控股股东和实际控制人。

本期债券概况

债券发行额：不超过10亿元（含）
 发行期限：5年（附第3年末投资者回售选择权和公司调整票面利率选择权）
 募集资金用途：偿还有息债务及补充流动资金
 偿还方式：每年付息一次，到期一次还本

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%	14.00	企业经营与财务实力	资产总额	36.00%	36.00
	GDP 总量	32.00%	25.60		净资产总额	36.00%	36.00
	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%	9.00
	一般公共预算收入	32.00%	25.60		补助收入/利润总额	5.00%	2.00
	一般公共预算收入增速	4.00%	2.40		(实收资本+资本公积)/资产总额	5.00%	2.00
	上级补助收入	4.00%	3.20				

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-
	2档	AAA	AAA	AAA	AAA	AA+	AA	AA	AA-
	3档	AAA	AAA	AA+	AA+	AA	AA	AA	AA-
	4档	AAA	AA+	AA+	AA+	AA	AA	AA-	A+
	5档	AA+	AA+	AA	AA	AA	AA	AA-	A+
	6档	AA+	AA	AA	AA	AA	AA	AA-	A+
	7档	AA	AA	AA	AA-	AA-	AA-	AA-	A+
	8档	AA	AA-	AA-	AA-	AA-	AA-	AA-	A+
	9档	AA-	AA-	AA-	A+	A+	A+	A+	A+
基础模型参考等级									AAA

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	AAA
评级调整因素	无
4.主体信用等级	AAA
5.增信措施	无
6.本期债券信用等级	AAA

评级观点

东方金诚认为，临沂市具有区位、交通、资源及政策优势，经济总量处山东省上游，地区经济实力很强；公司是临沂市最重要的基础设施建设和国有资产运营主体，得到了股东及相关方的大力支持；公司业务多元化程度较高，基础设施建设、公用事业业务区域专营性很强。同时，东方金诚关注到，公司面临一定资本支出压力；公司资产流动性一般；公司投资性现金流持续净流出，资金来源对筹资活动依赖较大。综合考虑，东方金诚认为公司的偿债能力极强，本期债券到期不能偿还的风险极低。

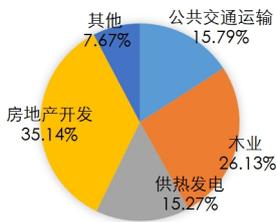
同业对比

项目	临沂城市建设投资集团有限公司	厦门金圆投资集团有限公司	珠海华发综合发展有限公司	乌鲁木齐城市建设投资(集团)有限公司
地区	临沂市	厦门市	珠海市	乌鲁木齐市
GDP (亿元)	4805.25	6384.02	3481.94	3337.32
GDP 增速 (%)	3.9	5.7	3.0	0.3
一般公共预算收入 (亿元)	349.83	783.94	379.13	392.64
一般公共预算支出 (亿元)	792.54	976.89	677.19	536.87
资产总额 (亿元)	716.84	573.34	1096.31	1864.43
所有者权益 (亿元)	362.05	294.50	577.92	868.54
营业收入 (亿元)	53.25	83.40	419.32	33.87
利润总额 (亿元)	4.50	14.11	10.06	2.00
资产负债率 (%)	49.49	48.63	47.29	53.41
全部债务资本化比率 (%)	35.36	-	-	-

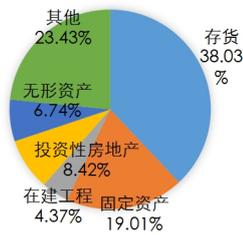
注：对比组选取了信用债市场上存续主体级别为 AAA 的同行业企业，表中数据年份均为 2020 年。数据来源：东方金诚整理

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	2021年3月
资产总额	502.86	597.38	716.84	716.31
所有者权益	319.42	366.44	362.05	361.09
营业收入	43.96	45.92	53.25	6.78
利润总额	4.81	39.31	4.50	-0.38
全部债务	109.00	167.17	198.04	194.89
资产负债率	36.48	38.66	49.49	49.59
全部债务资本化比率	25.44	31.33	35.36	35.05

2018年~2021年3月末公司有息债务构成情况 (单位: 亿元)



地区经济及财政 (单位: 亿元、%)

	2018年	2019年	2020年
地区	临沂市		
GDP 总量	4717.80	4600.25	4805.25
GDP 增速	7.3	3.0	3.9
人均 GDP (元)	44407	43126	44807
一般公共预算收入	311.84	330.01	349.83
一般公共预算收入增速	9.29	5.83	6.01
上级补助收入	307.32	336.52	361.37

优势

- 临沂市作为革命老区及全国第二大综合性商品集散地，具有区位、交通、资源及政策优势，经济总量位居山东省上游，近年来三次产业结构持续优化，经济实力很强；
- 公司是临沂市最重要的基础设施建设和国有资产运营主体，从事的基础设施建设、铁路投资、公用事业运营和公共交通运输等业务具有很强的区域专营性；
- 公司获得股东及各方在资产划拨、政府补贴、债务置换和项目专项建设资金等方面的大力支持。

关注

- 公司在建及拟建项目投资规模较大，面临一定资本支出压力；
- 公司资产以变现能力较弱的非流动资产和存货为主，资产流动性一般；
- 公司经营性现金流波动较大，投资性现金流持续净流出，资金来源主要依赖于筹资活动。

评级展望

预计临沂市地区经济将保持增长，公司主营业务将维持很强的区域专营性，能够得到实际控制人及股东的持续有力支持，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
AAA	AAA (20 临沂城投 MTN001)	2021年6月20日	庞文静 刘梦楠	《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002201907)》	阅读原文
AAA	A-1 (18 临沂城投 CP001)	2019年6月5日	刘红娟 庞文静 王二娇	《东方金诚城市建设投资公司评级方法 (2015年)》	阅读原文
AA+	A-1 (18 临沂城投 CP001)	2018年9月14日	张佳丽 庞文静	《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。

主体概况

临沂城市建设投资集团有限公司（以下简称“临沂城投”或“公司”）是由临沂市财政局于2013年5月出资设立的国有独资公司，初始注册资本为人民币20.00亿元。2018年7月，公司股东由临沂市财政局变更为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”）。截至2021年3月末，公司注册资本和实收资本均为20.00亿元。2021年4月，临沂市国资委将所持公司10.00%股权无偿划转至山东省财欣资产运营有限公司（以下简称“财欣资产”），划转后临沂市国资委和财欣资产各持有公司90%和10%股权，临沂市国资委为公司控股股东及实际控制人。

公司是临沂市最重要的基础设施建设和国有资产运营主体，主要从事临沂市范围内的城市基础设施建设、棚户区改造、公共交通运输，同时开展公用事业、木业、房地产开发和其他经营性业务。

截至2021年3月末，临沂城投纳入合并报表范围的二级子公司共23家，详见附件二。

本期债券主要条款及募集资金用途

本期债券主要条款

公司拟在上海证券交易所发行不超过10亿元（含）的“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）（面向专业投资者）”（以下简称“本期债券”）。本期债券面值为100元，发行期限为5年期，附第3年末投资者回售选择权和公司调整票面利率选择权。本期债券采用付息式固定利率，单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。

本期债券无担保。

募集资金用途

本期债券募集资金扣除发行费用后，7.06亿元拟用于偿还公司有息债务，2.94亿元拟用于补充流动资金。

图表 1 本期债券募集资金拟偿还公司有息债务情况（单位：万元）¹

融资主体	借款机构	借款金额	拟使用募集资金金额	起止日期
临沂城投	北京银行济南分行	50000.00	15285.00	2020/11/10-2022/1/2
临沂市公共交通集团有限公司	茅台租赁-浙商银行	7000.00	7000.00	2020/12/30-2021/12/30
临沂铁路建设投资有限公司	民生银行兰山支行	70000.00	4000.00	2019/3/26-2028/12/31
山东城开远大装配式建筑有限公司	交通银行临沂分行	- ²	4000.00	2019/8/28-2023/2/27
山东沂蒙山旅游发展有限公司	中国工商银行平邑支行	25000.00	1682.00	2016/5/21-2027/1/24
临沂城投	19 临城债 01	200000.00	8680.00	2019/12/20-2021/12/24
山东沂蒙山旅游发展有限公司	茅台（上海）融资租赁有限公司	10000.06	10000.06	2021/1/7-2022/1/7
临沂城投	莱商银行	20000.00	20000.00	2021/3/31-2022/3/31
合计	-	382000.06	70647.06	-

资料来源：公司提供，东方金诚整理

宏观经济和政策环境

二季度宏观经济延续修复势头，出口拉动工业生产是经济复苏的主动力

二季度 GDP 同比增长 7.9%，增速较一季度大幅回落主要源于上年同期基数变化；二季度 GDP 两年平均增速为 5.5%，比上季度加快 0.5 个百分点，表明经济修复过程持续推进。受海外疫情高发带动，二季度出口异常强劲，带动工业生产“领跑”，是当前经济修复的主动力。当季消费延续缓慢复苏势头，投资增长动能有所增强，但内部分化明显。其中，制造业投资受到企业利润改善和融资政策支持，二季度修复节奏明显加快；财政支出节奏放缓，基建投资走势温和；调控加码背景下，房地产投资韧性仍然较强，但 6 月增长动能开始“拐头向下”。

受上年基数变化影响，预计三季度 GDP 增速将回落至 6.2% 左右，两年平均增长率则会升至 5.7%，将基本达到今年潜在经济增长水平。接下来消费将更多替代出口，成为拉动经济增长的主要动力。值得注意的是，受国际大宗商品价格上升影响，二季度 PPI 大幅冲高，消费不振叠加猪肉价格大跌，CPI 低位运行。我们判断，三季度 PPI 涨幅回落有限，物价“剪刀差”格局将会延续。四季度 CPI 同比有望升至 2.5% 至 3.0% 区间，全面高通胀风险依然不大。

全面降准标志着货币政策向稳增长方向微调，“紧信用”过程有望告一段落，下半年财政政策发力空间很大

7 月全面降准意外落地，在改善小微企业融资环境的同时，也将激励银行贷款投放。这意味着上半年持续推进的“紧信用”过程接近尾声，下半年信贷和社融增速将触底回升，市场利率也有望“下一个台阶”，有利于企业信用债融资。综合考虑经济和物价形势，本次降准并不

¹ 募集资金使用以本期债券募集资金实际到位时间和公司债务结构调整安排为准。

² 借款合同未标注总借款金额。

代表货币政策全面转向宽松，但客观上会增强经济修复的韧性。上半年财政支出进度为近9年以来最慢，专项债发行明显延后，这为下半年财政发力预留了很大空间。

整体上看，今年宏观政策在向常态化回归，“有保有压”的结构性特征凸显，“保”的重点是小微企业、绿色发展和科技创新，“压”则主要指向房地产金融和城投平台融资。上半年房企违约有所增加，下半年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

临沂市是革命老区、全国铁路枢纽城市和国家物流枢纽，具有良好的区位、交通、资源和政策等优势

临沂市是山东省南部重要中心城市，地处长三角经济圈与环渤海经济圈结合点。截至2020年末，临沂市下辖3区、9县，设有1个国家级经开区、1个国家级高新区和1个国家级综合保税区；总面积17191.2平方公里；截至2020年末常住人口1066.71万人，是山东省面积最大、人口最多的地级市。

临沂交通条件优越，是全国50个铁路枢纽城市之一、国家物流枢纽城市之一和山东省重点打造的鲁南综合交通枢纽。临沂市近海临港，距青岛港150公里，距日照、岚山、连云港三大港口100公里，属于港口强辐射区；陆路交通方面，五条高速公路、两条铁路贯穿市域，鲁南高铁已于2019年开通，京沪高铁二线、济莱临和临连等铁路正在规划；临沂机场开通国际国内航线58条，航空口岸正式获批开放，形成了比较完善的交通体系。

临沂市作为著名革命老区，获得国家的有力支持。2011年10月，国务院办公厅下发《关

于山东沂蒙革命老区参照执行中部地区有关政策的通知》（以下简称“通知”），确定对沂蒙革命老区在安排中央预算内投资等资金时，参照执行国家扶持中部地区的有关政策。政策具体包括在农业农村、基础设施、产业发展、社会事业、扶贫开发、生态建设等6个方面，中央预算内资金、中央转移支付以及其他相关资金将加大扶持力度，适当降低中央投资项目的地方投资比例。2021年2月，国务院印发《关于新时代支持革命老区振兴发展的意见》（以下简称“意见”），意见从“巩固和拓展扶贫成果”、“促进实体经济发展”、“弥补公共服务不足”、“完善政策体系和长效机制”四个方面，提出了“优先扶持”将革命老区县作为全国乡村振兴的重点扶持县，“研究建立发达省市与革命老区重点城市对口的合作机制”等扶持政策。

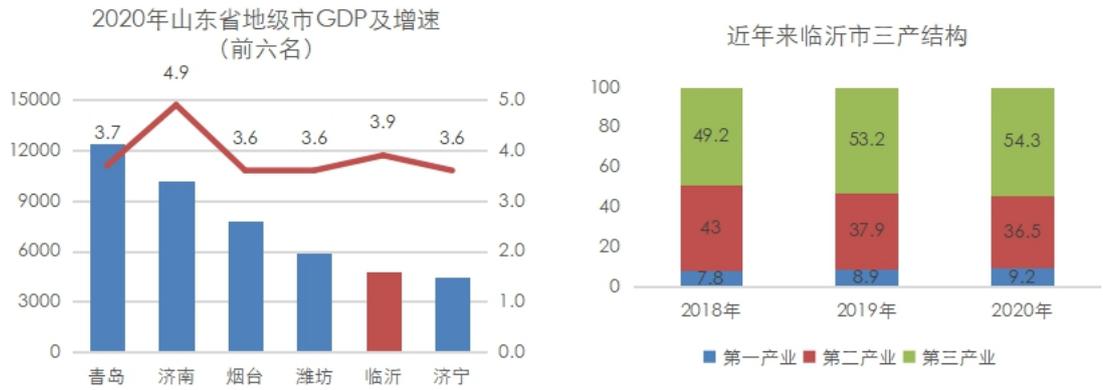
临沂市经济总量位居山东省上游，近年来三次产业结构持续优化，经济实力很强

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，2019年经济增速明显下降；2020年虽受疫情影响，经济增速仍有所回升，经济实力很强。2020年，临沂市经济总量位居山东省16个地级市中排名第5位，位居上游水平。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、%）



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	4717.80 ⁴	7.3	4600.25	3.0	4805.25	3.9
其中：第二产业增加值	2028.75	7.6	1742.48	-1.8	1756.43	4.2
第三产业增加值	2319.37	7.8	2448.29	7.4	2607.90	3.6
规模以上工业增加值	-	8.7	-	-6.2	-	7.8
固定资产投资	-	7.8	-	-23.5	-	4.0
社会消费品零售总额	2482.20	8.5	-	3.5	2528.20	0.2
进出口总额	680.70	0.6	836.70	22.9	1167.20	39.9
房地产开发投资	535.60	31.4	595.50	11.2	634.70	6.6
商品房销售面积（万平方米）	1357.60	17.1	1327.10	2.2	1522.20	14.7

资料来源：公开资料，东方金诚整理

临沂市作为全国第二大综合性商品集散地，工业经济基础较好，形成了机械、食品、医药、木业等八大传统优势产业；近年来临沂市商贸物流、房地产和金融等第三产业快速发展，成为地区经济的重要支撑

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；新引进项目1130个，到位市外资金1250亿元，实际利用外资10.8亿美元。

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。

据初步统计，2021年上半年，临沂市实现地区生产总值2552.9亿元，同比增长13.5%；规模以上工业增加值同比增长18.5%；固定资产投资同比增长10.4%。

财政状况

近年来，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，财政实力很强

2018年~2020年，临沂市一般公共预算收入保持平稳增长，其中税收收入占比分别为84.66%、83.18%和82.94%，一般公共预算收入稳定性较强。作为革命老区，临沂市获得了上级政府大力度的财政支持，上级补助收入是临沂市地方财力的重要补充。

图表3 临沂市财政收支情况（单位：亿元）

项目	2018年	2019年	2020年 ⁵
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	928.01	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	1642.23
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

得益于地区房地产市场的良好发展形势，近年来临沂市以国有土地出让收入为主的政府性基金收入大幅增长。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。

随着财政收入增长，临沂市财政支出规模相应扩张。近三年，临沂市地方财政自给率⁶分别为48.79%、46.43%和44.14%，地方财政自给程度较低。

截至2020年末，临沂市地方政府债务余额为1120.60亿元，其中一般债务余额为332.70亿元，专项债务余额为787.90亿元。

据初步统计，2021年上半年，临沂市完成一般公共预算收入237.9亿元，同比增长20.9%，一般公共预算支出445.1亿元，同比增长18.4%。

业务运营

公司营业收入主要来自于公共交通运输、公用事业、木业、房地产开发等业务，近年来营业收入保持增长，毛利润及综合毛利率大幅上升

公司主要从事临沂市范围内的城市基础设施建设、棚户区改造、公共交通运输，同时开展

⁵ 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。

⁶ 财政自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出*100%。

公用事业、木业、房地产开发和其他经营性业务，业务构成较为多元。

2018年~2020年，公司营业收入保持增长，收入结构有所变化。其中，木业、房地产业务收入占比逐年上升；受新冠肺炎疫情影响，2020年公司公共交通运输收入同比大幅下降；基础设施建设业务收入规模较小，受项目建设进度影响，2019年~2020年均未实现收入。此外，公司其他收入主要包括土地转让、商业保理和装配式建筑等收入。2018年其他收入主要来自临沂市国土资源局收购土地收入（8.28亿元）等，但土地收购收入属于一次性收入，稳定性较差。2019年~2020年，公司其他业务收入主要包括商业保理、装配式建筑等，规模较小。

2018年~2020年，由于盈利水平较高的木业板块收入增长和房地产开发板块盈利水平提升，公司毛利润增长较快；同期，公司综合毛利率保持上升，主要来自木业、公用事业及房地产开发板块。

2021年1~3月，公司实现营业收入6.78亿元，毛利润为0.94亿元，毛利率为13.90%。

图表4 公司营业收入、毛利润及毛利率构成情况（单位：万元、%）

业务类型	2018年		2019年		2020年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	6368.61	1.45	-	-	-	-
公共交通运输	122369.71	27.84	128977.46	28.09	84102.31	15.79
木业	24322.10	5.53	108524.75	23.63	139161.35	26.13
供热发电	114467.69	26.04	86066.45	18.74	81308.32	15.27
房地产开发	75854.89	17.26	85124.35	18.54	126765.22	23.81
保障房建设	-	-	-	-	60331.69	10.18
其他	96225.89	21.89	50499.19	11.00	40815.73	7.67
营业收入合计	439608.89	100.00	459192.20	100.00	532484.62	100.00
业务类型	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
基础设施建设	303.27	4.76	-	-	-	-
公共交通运输	-15766.97	-12.88	-7208.05	-5.59	-14383.19	-17.10
木业	6274.78	25.80	23279.53	21.45	39562.83	28.43
供热发电	40349.35	35.25	27943.01	32.47	29893.69	36.77
房地产开发	7536.25	9.94	41432.42	48.67	52417.14	41.35
保障房建设	-	-	-	-	14670.46	24.32
其他	14243.07	14.80	12656.20	25.06	9235.89	22.63
合计	52939.75	12.04	98103.11	21.36	131396.83	24.68

数据来源：公司提供，东方金诚整理

基础设施建设

公司是临沂市最重要的基础设施建设主体，承担大量市级重点项目建设，业务具有很强的区域专营性

公司经临沂市政府授权从事临沂市区的基础设施建设业务，每年根据政府下达的项目建设计划开展项目建设，业务具有很强的区域专营性。公司基础设施建设业务由公司本部、公共住房公司及火车站公司等负责，主要采取政府分期拨付款项、委托代建、自建自营和片区综合开

发等模式。

1. 政府分期拨付款项

公司承建的基础设施项目主要采用政府分期拨付款项模式运作。该模式下，临沂市政府按照项目总投资的一定比例先行向公司支付项目资本金，公司自行筹集剩余资金。项目建设期间，公司将项目投资计入在建工程，将临沂市财政局依据工程进度和财政收入状况分年度拨付公司的资金计入资本公积；项目竣工决算后，通常由公司移交政府或自持经营。

自成立以来，政府拨付款项模式下已完工的项目主要有江泉高架桥建设项目、一中北校区项目、北城新区道路新建及改造工程等项目。2018年，公司将账面价值约40亿元的已竣工项目由在建工程转入固定资产。由于公司上述已竣工项目周边部分由财政直接投资的道路和绿化等配套项目尚在建设，因此临沂市政府暂未对公司上述已竣工项目进行结算审计。未来，临沂市政府将定期与公司进行结算。截至2020年末，该业务模式下无在建和拟建项目。

2. 委托代建

委托代建模式下，公司受临沂市政府委托开展基础设施项目建设，临沂市财政局代表市政府与公司签订委托代建协议。项目建设期间，临沂市财政局作为项目业主代表，每年按照经审计的工程成本并加成一定比例的代建管理费与公司结算；公司据此确认收入和结转成本。项目竣工决算后，公司将项目移交临沂市政府。

截至2020年末，公司采用委托代建模式建设并完工的项目主要有沂河路西外环立交桥和沂蒙革命纪念馆，总投资分别为1.01亿元和1.86亿元，已结算并全部回款。同期末，公司尚未完成结算的委托代建项目为陶然路沂河大桥项目，该项目工程已经完工，已投资金额为5.24亿元，已确认收入并回款5.09亿元。2018年以来，公司无新增委托代建项目，预计未来该类项目后续投资支出规模较小。

3. 自建自营

公司部分项目采用自建自营模式运作。公司作为项目业主，自筹资金进行项目建设，并通过经营、出租等方式产生收益以覆盖前期投入。截至2020年末，公司已完工自建自营项目主要包括市民服务中心项目、国家林产工业科技示范园区项目，上述项目累计投资17.29亿元。同期末，国家林产工业科技示范园区已实现收入1.37亿元，已出租4.45万平方米，年租金约650万元；市民服务中心项目已实现收入4359.11万元，年租金约1000万元。

4. 片区综合开发

目前，公司基础设施项目主要以片区综合开发的形式运作。公司主要利用自有资金、外部融资和专项建设资金进行项目建设，并通过片区内经营性资产运营获取收益、土地征拆支出纳入财政预算、财政专项补贴和股东增资等方式实现资金平衡。

截至2020年末，公司主要完工片区开发项目为鲁南高铁临沂北站站前广场（南广场一期）项目，累计投资额18.04亿元，已全部转入固定资产。2020年，公司收到鲁南高铁临沂北站前广场项目财政拨款10.00亿元。

截至2020年末，公司在建基础设施项目主要为临沂奥体中心、临沂市陶然路快速路建设工程和临沂市高铁片区道路工程等，在建项目总投资为153.99亿元，已投资13.75亿元，尚需投资140.24亿元。其中，临沂奥体中心项目位于北城新区二期孝河路东、沭河路西、兰州路南、西安路北核心区域，总占地面积617011平方米，概算总投资76.61亿元，主要建设内容为体

育场、文化中心、全民健身中心等，项目建成后可承办全国性的大型综合体育赛事和国际单项赛事，同时融入应急避难和方舱医院功能等要求。公司在建项目建设资金来源主要为自有资金和外部融资，未来计划通过经营、出租和片区综合开发等方式实现资金平衡。

同期末，公司拟建项目为临沂市沂河路快速化改造工程等，计划总投资为 60.86 亿元。公司在建及拟建项目投资规模较大，面临一定资本支出压力。

图表 5 截至 2020 年末公司主要在建及拟建基础设施项目情况（单位：亿元）

项目名称	计划总投资额	已投资额	尚需投资额	业务模式
临沂康养护理中心项目	14.28	1.90	12.38	自建自营
临沂奥体中心	76.61	0.36	76.25	自建自营
临沂市陶然路快速路建设工程	32.94	1.15	31.79	片区开发
临沂站客运设施改造及配套工程	14.71	9.63	5.08	片区开发
高铁片区道路及附属工程	15.45	0.71	14.74	片区开发
在建项目小计	153.99	13.75	140.24	
临沂市沂河路快速化改造工程	44.00	-	44.00	片区开发
天河产业园	15.00	-	15.00	自建自营
金柳大厦	1.86	-	1.86	自建自营
拟建项目小计	60.86	-	60.86	
合计	214.85	13.75	201.10	

资料来源：公司提供，东方金诚整理

棚户区改造

公司棚户区改造业务已投资规模较大，未来回款时间存在一定不确定性

受临沂市政府的授权，公司负责北城新区和火车站片区的棚户区改造，分别由公司本部和火车站公司负责。资金来源方面，项目建设资金主要来自临沂市财政局拨付的财政资金和自筹资金。项目建设期间，公司将项目投资计入存货；项目竣工决算后，移交给临沂市政府。

公司棚户区改造项目包括北城新区二期片区开发项目和火车站片区开发项目，截至 2020 年末已基本开发完毕，总投资合计为 135.5 亿元，截至 2020 年末存货中账面价值为 112.3 亿元。截至 2020 年末，临沂市政府尚未就上述项目与公司结算，结算方式及回款时间存在一定不确定性。同期末，公司无拟建棚户区改造项目。

公共交通运输

公司公共交通运输板块由于公益性较强，处于亏损状态；受新冠肺炎疫情影响，2020 年该板块收入同比大幅下降

公司公共交通运输板块主要包括铁路投资建设、公路客运、公交运营、收费路桥和机动车检测等业务。2020 年，子公司临沂市机动车检测有限公司（以下简称“机动车检测公司”）、临沂市易兴交通资产运营有限公司（以下简称“易兴交通”）全部股权被无偿划转至山东沂蒙交通投资发展集团有限公司，公司不再从事收费路桥和机动车检测业务。

2018~2019 年，公共交通运输板块保持稳定运营，由于公益性较强，持续处于亏损状

态；2020年，受新冠肺炎疫情疫情影响，公司公共交通运输板块实现收入8.41亿元，同比下降34.81%，毛利率为-17.10%。

1. 铁路投资建设

公司参与投资建设的鲁南高铁已于2019年底通车运营，对于完善临沂市交通体系具有重要意义，但公司取得投资收益的时间存在一定不确定性

2016年9月，临沂城投的子公司临沂铁投作为临沂市政府的出资人代表，与山东铁投和济宁市铁路投资有限公司共同出资10亿元设立鲁南高速铁路有限公司（以下简称“鲁南高铁公司”），由其负责鲁南高铁的建设和运营管理，三方股东出资比例分别为25%、50%和25%。随着鲁南高铁建设的推进，截至2020年末，鲁南高铁公司注册资本达33.25亿元，股东已扩充至14家，其中前五大股东分别为山东铁路发展基金有限公司、中国铁路济南局集团有限公司、济宁市铁路投资有限公司、临沂铁投和菏泽市铁路投资有限公司，持股比例分别为42.84%、20.00%、11.36%、9.92%和7.00%。鲁南高铁已于2019年11月实现通车运营。作为临沂市首个通车的高铁线路，鲁南高铁对于完善临沂市交通体系具有重要意义。

公司未来主要通过站前广场商业租赁、停车场收入和广告收入等实现资金回收。根据鲁南高铁曲阜至临沂段的可行性研究报告，由于工程艰巨、投资规模大，鲁南高速铁路曲阜至临沂段项目运营期（27年）财务内部收益率为-0.88%，运营期存在资金缺口，拟通过财政补贴、土地开发补偿等形式弥补。整体来看，鲁南高铁实现盈利以及公司取得投资收益的时间存在一定不确定性。

未来，公司将继续根据临沂市政府的安排，负责京沪高铁二线、济莱临高铁、临连高铁等临沂段的投融资，筹集项目建设资金，履行出资人职责。截至2020年末，上述项目均处于前期规划和建设阶段。

2. 公路客运

公路客运业务收入有所波动，是公司营业收入的重要来源，但盈利能力较弱

公路客运业务由全资子公司交运集团负责。交运集团主要经营临沂市及各县的汽车场站并提供临沂市内、省内及省际班线客运服务，是临沂市唯一的公路客运公司。截至2020年末，交运集团拥有客运班线318条，客运和货运车辆分别为583辆和11辆。由于中长途客运方式日益多元化，受高速铁路、航空运输等分流影响，交运集团客运量逐年下降。受疫情影响，2020年公路客运业务客运量大幅下降，导致收入和毛利润均有所下降。总体来看，公司公路客运业务是公司营业收入的重要来源，但盈利能力较弱。

图表 6 公路客运业务主要运营及财务指标

项目	2018年	2019年	2020年
期末客运班线（条）	325	323	318
期末客运车运营车辆（辆）	998	691	583
期末货运车辆数量（辆）	26	13	11
客运量（万人次）	1059.1	1008.8	277.46
公路客运业务收入（亿元）	10.10	10.59	7.78
公路客运业务毛利润（亿元）	0.71	2.94	1.66

资料来源：公司提供，东方金诚整理

3. 公交运营

近年来，公司公交运营业务收入持续下降，呈较大规模亏损

公交运营业务由公司全资子公司公交集团负责，公交集团是临沂市区唯一的公交运营企业。2018年~2020年，公司公交运营收入持续下降。受公交票价较低、人工成本较高等影响，公交运营业务持续呈较大规模亏损，临沂市政府每年拨付公交集团一定政府补助，在2020年前无法覆盖亏损。2020年，公交集团期末拥有公交线路118条，公交车辆1975辆，全年客运总量为0.45亿人次，受新冠肺炎疫情影响同比减少0.46亿人次。

图表 7 公交运营业务主要运营及财务指标

项目	2018年	2019年	2020年
期末公交线路（条）	108	109	118
期末公交车辆（辆）	2385	2248	1975
客运量（亿人次）	0.85	0.91	0.45
公交运营业务收入（亿元）	1.18	1.12	0.56
公交运营业务毛利润（亿元）	-2.05	-2.17	-0.88
政府补助（亿元）	0.88	1.55	1.26

资料来源：公司提供，东方金诚整理

能源板块

公司能源板块包括阳光热力运营的供热发电业务和临沂城投力诺新能源有限公司（以下简称“城投力诺”）运营的光伏发电业务。

1. 供热发电

近年来，公司供热发电业务规模扩张较快，但受新冠肺炎疫情及环保政策影响，公司供热发电收入持续下降

公司以控股子公司阳光热力为主体从事供热发电业务，采用热电联产模式，供热对象主要系当地木业企业。截至2020年末，阳光热力运营的供热发电资产主要包括2台130t/h循环流化床锅炉、3台260t/h循环流化床锅炉、3台30MW背压式汽轮发电机组和1座热力站。

木业产业是临沂市的重点支柱产业。近几年临沂市整治木业企业小锅炉，随着木业企业陆续进入产业园区并使用集中热源，公司供热业务规模快速扩张，规模效益较好。2018年~2020年，公司供热发电业务收入分别为11.45亿元、8.61亿元和8.13亿元，供热发电业务收入持续

下降,主要系 2019 年起政府根据环保政策对阳光热力限产及 2020 年受新冠肺炎疫情影响所致。同期,供热发电业务毛利润分别为 4.03 亿元、2.79 亿元和 2.99 亿元,占公司毛利润的比重分别为 76.22%、28.48%和 22.75%,是公司毛利润的重要来源。

图表 8 阳光热力供热发电业务主要运营及财务指标

项目	2018 年	2019 年	2020 年
供热量 (万吉焦)	1305.00	1223.43	1510.17
发电量 (亿千瓦时)	6.96	6.21	6.04
上网电量 (亿千瓦时)	5.65	5.02	4.91
供热发电业务收入 (万元)	96716.85	86066.45	81308.32
供热发电业务毛利润 (万元)	33539.61	27943.01	29893.69

资料来源:公司提供,东方金诚整理

2.光伏发电

公司通过控股子公司城投力诺从事光伏发电业务,主要为分布式光伏发电、社区能源站、园区能源站等综合能源业务。2019 年,城投力诺实现光伏发电及组件销售收入⁷0.54 亿元,毛利率为 18.84%。2020 年,因光伏发电项目处置,公司未实现光伏发电业务收入。

房地产开发

近年来,公司房地产销售收入保持增长,毛利率水平较高;公司预收房款规模较大,预计未来将继续实现一定规模收入

公司房地产开发业务主要由全资子公司城投地产和控股子公司城投开元负责。截至 2020 年末,公司已完工房地产开发项目主要为城开东岸项目,城开东岸累计实现销售收入 9.75 亿元;公司在售和在建房地产项目包括城开首府、城开御府和居家养老中心等 7 个项目,主要位于临沂市区和沂南县核心区域,尚需投资 53.78 亿元。其中,居家养老中心项目位于临沂市兰山区,总建筑面积 18.65 万平方米,该项目投资总额为 19.60 亿元,已投资 5.48 亿元,建设期为 2 年,主要通过住宅、养老公寓和停车位的销售回笼资金。

随着公司预售商品房的陆续交房,2018 年~2020 年,公司分别实现房地产销售收入 7.59 亿元、8.51 亿元和 12.68 亿元,收入保持增长;毛利率分别为 9.94%、48.67%和 41.35%,2019 年起毛利率大幅上升主要系以前年度确认收入的项目成本未结算,按暂估结算价结转成本,本年结算完成按实际成本进行确认,同时由于近年房价上涨较快,公司当年交房确认收入较高所致。

截至 2020 年末,公司存货中在建房地产开发成本为 60.54 亿元,预收账款为 23.61 亿元。随着预收房款的结转以及项目的持续开发,预计公司将继续实现一定规模的房地产销售收入。

此外,公司还从事定向销售类保障房业务,公司在项目建成后通过定向销售实现资金平衡,截至 2020 年末,公司定向销售保障房项目主要为傅屯嘉园项目,2020 年实现销售收入 6.03 亿元,毛利率为 24.32%。

⁷ 计入主营业务收入中的其他收入。

图表 9 截至 2020 年末公司房地产开发业务主要运营指标 (单位: 万平方米、亿元、元/平方米)

项目名称	开工日期	总建筑面积	状态	总投资额	已投资额	可售面积	楼面地价	合同销售面积	平均销售单价	合同销售金额
城开首府	2016.7	39.10	在售	18.02	15.69	30.79	2000	29.94	8000	13.95
城投·柳青玺悦	2017.9	37.52	在售	23.60	16.24	33.81	1710	25.21	15814	39.87
城开御府	2018.5	31.07	在售	15.27	11.77	22.93	1052	6.78	6250	4.27
城开上府	2019.4	17.32	在售	10.40	8.05	14.64	2000	16.03	7813	11.60
城开悦府	2019.4	7.40	在售	3.36	2.71	6.21	1300	0.68	5882	0.40
居家养老中心	2019.7	22.50	在建	19.60	5.48	14.16	989	-	-	-
创意产业园	2020.5	29.56	在建	27.52	4.05	19.04	869	-	-	-
合计	-	184.47	-	117.77	63.99	141.58	-	78.64	-	70.09

资料来源: 公司提供, 东方金诚整理

木业

公司木业板块收入呈大幅增长态势, 为公司营业收入和毛利润的重要来源

木业产业是临沂市重点支柱产业。近年来, 城投产控通过采取与传统木业企业合资成立控股公司的形式, 实现资金和渠道的合作共赢, 推进木业产业转型升级。截至 2020 年末, 城投产控已投资并纳入合并范围的合资公司包括泰森日盛集团有限公司 (以下简称“泰森日盛”) 和山东俏家装饰新材料有限公司 (以下简称“俏家装饰”)。

泰森日盛为集专业设计、生产和安装于一体的全产业链全屋定制的集团企业。泰森日盛上游客户主要为生产板材及贴面板的生产厂家, 板材部分主要是就近采购, 贴面板全部从山东泰森木业有限公司进行采购; 下游客户基本为各个房地产商, 是万科、保利、华润等 30 余家国内百强地产企业的战略合作伙伴, 签订战略集采合同金额已超 60 亿元。

俏家装饰主要从事环保生态刨花板的生产和销售业务。俏家装饰采用国内最先进的刨花板生产流水线, 控制系统全部采用 PLC 全自动化控制系统, 生产流程每个节点均实现 6S 管理制度, 生产车间实现无尘化生产。

近年来, 公司木业板块收入呈现大幅增长态势, 已成为公司营业收入的重要来源。2018 年~2020 年及 2021 年 1~3 月, 公司木业板块分别实现营业收入 2.43 亿元、10.85 亿元、13.92 亿元和 2.05 亿元, 占公司营业收入的比例分别为 5.53%、23.63%、26.14%和 30.24%; 毛利率分别为 25.80%、21.45%、28.43%和 30.96%。

截至 2020 年末, 公司木业板块拟建项目为美好家居智能制造项目。该项目占地面积 222 亩, 总投资 5 亿元, 预计年产橱柜、衣柜约 20 万套, 预计年营业额 10 亿元。该项目被列为国家工信部《中国智能制造 2025》综合标准化与新模式应用名录和临沂市 2019 年重点建设项目, 项目的建成投产, 将对临沂市木业产业的转型升级、信息化和智能化建设, 起到很强的推进和示范引领作用。

整体来看, 公司木业板块已签约合同规模较大, 且随着拟建项目的投产, 预计未来收入规模将继续扩张, 未来发展前景较好。

其他经营性业务

公司还从事文体旅游、商业保理等其他经营性业务，收入规模较小。公司文体旅游业务主要包括旅游业务和文体场馆运营。

1. 文体旅游

公司将承担临沂市文化旅游资源整合和重点文化旅游项目的建设运营工作，是公司未来重点业务发展方向之一

旅游业务方面，根据临沂市政府《关于推进红色文旅发展的实施方案（2019-2021年）》，临沂城投于2019年4月牵头，整合国有经营性文化旅游资产，组建文旅集团，作为临沂市大型红色文旅产业项目及基础设施的投融资、规划建设及运营主体。截至2020年末，孟良崮沂蒙精神培训中心项目已完工并投入运营，项目以承接红色教育培训为主，2020年实现收入120万元。

2. 商业保理

2018年1月，临沂城投投资成立鲁临信诚（天津）商业保理公司（以下简称“信诚保理”），注册资本3亿元。信诚保理主要围绕临沂城投下属产业板块展开保理业务，具体包括木业板块对地产商应收账款、光伏项目应收账款、其他产业板块应收账款及商业票据的贴现。2018年~2020年，信诚保理营业收入分别为0.27亿元、0.37亿元和0.54亿元，利润总额分别为0.22亿元、0.31亿元和0.43亿元，均保持增长。

3. 医养健康

根据公司《关于投资建设运营医养健康项目的议案》，为履行国有企业在推进医养健康产业新旧动能转换的社会责任，促进全市老龄事业和产业发展，按照临沂市人民政府安排，公司拟在北城新区所持地块投资建设运营医养健康项目。

截至2020年末，公司医养健康板块在建项目为临沂康养护理中心项目。该项目建设地点位于临沂市兰山区，总用地面积105亩，总建筑面积18.65万平方米，项目拟建设6层专科医院楼、1栋4层健康管理中心，2栋9层康养中心，2栋5层康养中心，1栋7层母婴护理中心，1栋12层专家公寓，1栋4层医疗配套楼，1处地下车库及其他配套公建设施等。该项目计划投资总额为14.29亿元，于2019年12月开工，建设期为2年，截至2020年末已投资1.90亿元。该项目计划未来通过门诊收入、住院诊疗收入、康养护理中心收入、产后康复中心收入和健康体检收入等实现资金回收。

4. 装配式建筑

2018年，临沂城投及子公司城投开元、长沙远大住宅工业集团股份有限公司、临沂市建筑设计研究院有限责任公司共同成立临沂市城开远大装配式建筑有限公司（以下简称“城开远大”），注册资本1.00亿元，临沂城投持有36%股权。城开远大围绕厂房、展示房、办公楼、宿舍、食堂等开展装配式产品生产业务，已于2018年下半年实现投产。2019年及2020年，城开远大分别实现销售收入7676.17万元和10655.33万元。

外部支持

作为临沂市最重要的基础设施和国有资产运营主体，公司在资产划拨、政府补贴、债务置换和项目专项资金等方面获得股东及相关方的大力支持

资产划拨方面，2013年11月，临沂市政府将交运集团、易兴交通（已于2020年划出）和水务集团（已于2019年划出）等5个公司的100%股权无偿划拨至公司；2013年12月，临沂市人民政府将沂南县城市国有资产运营有限公司（以下简称“沂南城资”）全部股权无偿划拨至公司（已于2017年划出）；2014年2月，临沂市政府将临沂机场公司的100%股权无偿划转至公司（已于2018年划出）；2019年12月，临沂市国资委将蒙山旅游、兴蒙旅开、国发矿业3家企业的100%股权无偿划转至公司；2021年3月，临沂市国资委将山东沂蒙优质农产品交易中心有限公司80%股权无偿划转至公司。

政府补贴方面，2018年~2020年，公司分别获得政府补助1.82亿元、2.75亿元和4.92亿元。

债务置换方面，按照临沂市审计局对地方政府债务甄别结果，公司存量债务被纳入政府债务的金额为150.64亿元，截至2018年末已全部置换。

此外，2020年，公司收到鲁南高铁临沂北站站前广场项目财政专项拨款10.00亿元和临沂奥体中心项目财政专项拨款20.00亿元。

根据2019年6月临沂市政府《关于支持临沂城市建设投资集团有限公司做强做大的批复》，临沂市政府未来将在资产划拨、项目建设和资本金注入等方面大力支持临沂城投发展，具体支持措施包括：临沂市人民政府批复市属企业整合方案后，按照时间节点将部分国有优质资产划转至公司；授权公司负责高铁片区总体规划的23平方公里的建设；2019年~2029年，公司实现的收益经临沂市人民政府批准后依法合规用于增加公司资本金。

考虑到公司将继续在临沂市基础设施建设、棚户区改造、城市公共交通运输等领域中发挥重要作用，预计未来仍将获得股东及相关各方提供的大力支持。

企业管理

产权结构

截至2021年3月末，公司注册资本和实收资本为人民币20.00亿元；2021年4月，临沂市国资委将所持公司10.00%股权无偿划转至财欣资产，划转后临沂市国资委持有公司90%股权，财欣资产持有公司10%股权，临沂市国资委为公司控股股东和实际控制人。

治理结构

根据公司章程，公司构建了由股东会、董事会、监事会和经理层组成的现代治理结构。

公司董事会由7名董事组成；设董事长1名，由出资人临沂市国资委从董事会成员中指定。董事任期每届为三年，任期届满，连选可连任。

公司监事会成员为5人，非职工监事由出资人临沂市国资委委派或更换，监事会成员中的职工代表由公司职工代表大会选举或更换。监事会的职工代表人数不低于监事人数的三分之一。监事任期每届为三年，任期届满，可连选连任。

公司设总经理1人、副总经理2人，由董事会聘任或解聘。总经理对董事会负责，并主持公司的日常经营管理工作。

管理水平

公司本部设置了纪委监察专员办公室、党群工作部、宣传部、武装部、人力资源部、工会、综合部、财务管理中心、战略与经营管理部、资本运营部、工程规划部、审计部、风控法务部等15个职能部门，并制订了各部门的工作职责。同时，公司在董事会下设提名委员会、战略与投资委员会、预算与审计委员会、薪酬和绩效考核委员会4个委员会。

公司从工作人员行为准则、综合部管理制度、人力资源部管理制度、财务管理制度、融资管理制度、工程项目管理制度、资产管理制度等方面建立了内部控制体系。对子公司的管理方面，公司对各直属子公司的财务活动、重大事项和董事、高级管理人员的经营管理行为进行监督，并通过各种业务制度规定的细化，从战略规划、计划管理、预算管理、绩效与薪酬管理、财务管理、人力资源管理、企业文化建设、安全和质量管理、风险防控等方面来进一步加强对下属子公司的管理。

总体来看，公司建立了必要的治理架构，内部组织结构较为完善，管理制度较为健全。

财务分析

财务质量

公司提供了2018年~2020年及2021年1~3月的合并财务报表。中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对2018年~2020年的财务数据进行了审计，并出具了无保留意见的审计报告。2021年1~3月财务数据未经审计。

截至2021年3月末，公司纳入合并报表范围的二级子公司共有23家（详见附件二）。2018年，公司合并范围增加1家二级子公司，为投资设立的信诚保理；减少4家二级子公司，系无偿划出的商贸控股、新城资产、临沂机场公司和慧商物流。2019年，公司合并范围新增2家二级子公司，为投资设立的文旅集团和无偿划拨的国发矿业；减少7家二级子公司，即内部重组后变更为三级子公司的红色沂蒙、仁洲体育、火车站公司、云支付公司，无偿划出的水务集团和进入清算程序的创世咨询。2020年，公司合并范围内增加10家二级子公司，分别为投资设立的智慧城市运营、致同资本、沂晟香港、惠沂通供应链、金陶然城市开发、教育集团、城开远大、农发集团及无偿划拨的兴蒙集团和蒙山旅游集团；减少3家，分别为无偿划出的机动车检测公司、易兴交通和山东高速林产供应链有限公司。

资产构成与资产质量

近年来，公司资产总额整体大幅增长，以变现能力较弱的存货和非流动资产为主，资产流动性一般

近年来，公司资产总额整体大幅增长。资产结构方面，以流动资产为主，2018年~2020年末及2021年3月末，公司流动资产占资产总额的比例分别为50.48%、59.77%、54.44%和53.76%。

图表 10 公司资产构成情况 (单位: 亿元)

科目	2018 年末	2019 年末	2020 年末	2021 年 3 月末
资产总额	502.86	597.38	716.84	716.31
流动资产	253.84	357.03	390.22	385.10
货币资金	26.87	33.71	65.40	57.86
其他应收款	24.36	24.83	25.31	23.63
存货	185.69	277.94	272.63	276.42
非流动资产	249.02	240.35	326.61	331.21
投资性房地产	44.84	58.99	60.33	60.33
固定资产	88.55	89.40	136.30	135.04
在建工程	66.69	42.93	31.30	36.68
无形资产	25.43	29.42	48.30	48.51
其他非流动资产	8.15	4.91	32.66	32.66

资料来源: 公司审计报告及财务报表, 东方金诚整理

公司流动资产主要由货币资金、其他应收款和存货构成。近三年, 因经营活动回款增加, 公司货币资金保持较大幅度增长, 截至 2020 年末, 公司货币资金为 65.40 亿元, 其中受限资金为 4.99 亿元, 占比为 7.63%。公司其他应收款主要为对临沂市国有企事业单位和政府部门的往来款, 近年来保持稳定, 截至 2021 年 3 月末前五名单位包括临沂市兰山区财政局 (借款/拆迁款, 6.89 亿元)、费县财政局 (拆迁款, 3.57 亿元)、临沂市国控资产管理有限公司 (借款, 2.00 亿元)、平邑县财政局 (拆迁款, 1.51 亿元) 和沂南县晨始文化传媒有限公司 (民企, 借款, 1.06 亿元), 金额合计占其他应收款的比例为 63.65%。公司存货是公司资产的最主要构成部分, 主要包括基础设施、棚户区改造和房地产等项目开发成本。2019 年末, 公司存货较 2018 年末增加 92.25 亿元, 主要系增加对高铁片区、房地产开发以及医养健康等项目投资, 以及临沂市政府无偿划入子公司国发矿业增加探矿权所致。

2018 年~2020 年末, 公司非流动资产波动增长, 主要由投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产和其他非流动资产等构成。近三年, 公司投资性房地产保持增长, 主要系招拍挂获取的土地使用权评估增值所致, 土地主要位于临沂市经开区、高新区和北城新区等核心区域。公司固定资产主要为房屋建筑物、运输设备和管道设备等, 2020 年末, 因部分在建工程、存货转入固定资产科目, 公司固定资产较 2019 年末大幅增长; 同期末, 公司在建工程同比下降 27.10%, 主要系项目完工转入固定资产等因素所致。公司无形资产主要为土地使用权, 因购置土地使用权和采矿探矿权, 2020 年末公司无形资产同比增长 64.19%。2020 年末, 公司其他非流动资产为 32.66 亿元, 较 2019 年末大幅增长主要系预付工程、设备款的大幅增加所致。

截至 2021 年 3 月末, 公司受限资产为 40.39 亿元, 占资产总额的比例为 5.64%, 包括货币资金 2.40 亿元、存货 8.86 亿元、投资性房地产 26.67 亿元、固定资产 2.07 亿元和无形资产 0.39 亿元。

资本结构

近年来，公司所有者权益有所波动，以资本公积为主

2018年~2020年末，公司所有者权益有所波动，以资本公积为主。2018年以来，公司实收资本均为20.00亿元，为股东货币出资；资本公积有所波动，2020年末，公司资本公积较2019年末减少5.80亿元，主要系临沂市国资委无偿划出机动车检测公司和易兴交通股权所致⁸；未分配利润有所波动，2019年末未分配利润大幅增长主要系土地使用权评估增值所致。

图表 11 公司所有者权益构成情况（单位：亿元）

科目	2018年末	2019年末	2020年末	2021年3月末
所有者权益	319.42	366.44	362.05	361.09
实收资本	20.00	20.00	20.00	20.00
资本公积	227.88	244.04	238.23	238.24
未分配利润	32.79	58.20	57.81	56.82

资料来源：公司审计报告及财务报表，东方金诚整理

近年来，公司全部债务保持增长且债务率水平有所上升，负债结构转为非流动负债为主，债务负担上升较快

近年来，由于基础设施建设、房地产开发和木业等业务资金需求规模较大，公司对外融资规模上升，公司负债总额保持较大幅度增长。2020年末，公司负债结构由以流动负债为主转为非流动负债为主，非流动负债占负债总额的比例为51.24%。

图表 12 公司负债构成情况（单位：亿元）

科目	2018年末	2019年末	2020年末	2021年3月末
负债总额	183.44	230.94	354.79	355.21
流动负债	96.11	131.51	172.98	173.54
短期借款	6.50	25.31	13.02	15.62
应付账款	6.63	9.62	41.14	39.13
预收账款	25.39	25.38	40.29	47.90
其他应付款	46.74	37.61	48.05	35.99
一年内到期的非流动负债	0.09	15.89	12.93	12.93
非流动负债	87.33	99.42	181.81	181.67
长期借款	47.68	58.41	53.27	54.33
应付债券	24.82	19.72	77.74	77.86
长期应付款	6.85	5.89	26.68	25.24
递延收益	5.58	4.62	12.44	12.56

资料来源：公司审计报告及财务报表，东方金诚整理

2018年~2020年末，公司流动负债大幅增长，主要由短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。近年来，短期借款有所波动，主要为

⁸ 根据《山东沂蒙交通投资发展集团有限公司组建方案》的通知（临政字〔2019〕208号），将公司原子公司临沂机动车检测有限公司、临沂市易兴交通资产运营有限公司资产整合划转至山东沂蒙交通投资发展集团有限公司。

保证借款、抵押借款和信用借款；应付账款保持增长，主要为应付工程款；因新增 19.64 亿元应付临沂市财政局土地款（奥体中心及其捆绑地块）及高铁片区和火车站应付工程款 3.34 亿元，2020 年末公司应付账款同比大幅增长；预收账款波动增长，主要为收到的城开上府、城开首府等商品房预售房款。

近年来，公司其他应付款有所波动，主要系公司本部与临沂市国有企事业单位的拆借款和政府专项债。截至 2021 年 3 月末前五名单位包括山东省财金发展有限公司（10.43 亿元）、临沂市财政局（8.45 亿元）、柳青街道办事处（6.00 亿元）、临沂市蒙山管委会财政局（0.73 亿元）和临沂蒙山旅游度假区云蒙办事处（0.53 亿元），金额合计占其他应付款的比例为 72.61%。

近年来，公司一年内到期的非流动负债有所波动，截至 2020 年末，公司一年内到期的非流动负债包括一年内到期的应付债券 0.20 亿元、一年内到期的长期借款 11.71 亿元和一年内到期的长期应付款 1.02 亿元。

2018 年~2020 年末，公司非流动负债保持增长，主要由长期借款、应付债券、长期应付款和递延收益构成。其中，公司长期借款有所波动，主要为银行借款，用于高铁片区和火车站片区综合开发、高铁沿线拆迁产等项目建设；应付债券波动增长，2020 年末大幅增长主要系当年新发行的“20 临沂城投 MTN001”（9.93 亿元）、“20 临城 01”（19.87 亿元）、“20 鲁临城投 ZR001”（2.99 亿元）、“20 鲁临城投 ZR002”（3.88 亿元）、“20 鲁临城投 ZR003”（1.98 亿元）和美元债券“YBINTLB2309”（19.40 亿元）。公司长期应付款主要为签订融资租赁合同形成的应付款项、项目专项应付款，2020 年末长期应付款大幅增长，主要系财政拨付的奥体中心项目专项应付款大幅增加所致。2020 年末，因收到鲁南高铁临沂北站站前广场项目财政拨款 10.00 亿元，公司递延收益同比大幅增加。

2018 年~2020 年末，公司全部债务保持增长且债务率水平上升较快。2021 年 3 月末，公司全部债务为 194.89 亿元，占负债总额的比重为 54.86%；其中，短期有息债务占全部债务的 26.42%。从相对债务指标来看，公司资产负债率和全部债务资本化比率较 2019 年末均有所上升，债务负担上升较快。

图表 13 公司全部债务及债务率指标（亿元、%）

科目	2018 年末	2019 年末	2020 年末	2021 年 3 月末
全部债务	109.00	167.17	198.04	194.89
其中：长期有息债务	95.55	99.34	154.33	143.40
短期有息债务	13.45	67.83	43.71	51.49
资产负债率	36.48	38.66	49.49	49.59
全部债务资本化比率	25.44	31.33	35.36	35.05

资料来源：公司提供，东方金诚整理

截至 2021 年 3 月末，公司对外担保余额 15.08 亿元，担保比率为 4.18%。公司担保对象均为国有企业。

图表 14 截至 2021 年 3 月末公司对外担保情况 (亿元)

被担保方	企业性质	担保金额
临沂综保国际贸易投资开发有限公司	国有企业	6.00
山东省财金发展有限公司	国有企业	1.90
临沂市国有资产投资控股集团有限公司	国有企业	4.98
山东高速林产供应链有限公司	国有企业	0.40
山东沂蒙交通发展集团有限公司	国有企业	1.80
合计	-	15.08

资料来源：公司提供，东方金诚整理

盈利能力

近三年，公司利润总额波动较大，对财政补贴依赖程度较高，盈利能力较弱

2018 年~2020 年，公司营业收入保持增长，主要来自于木业、公共交通运输、房地产开发和供热发电等经营性业务板块；同期，公司营业利润率保持增长；期间费用主要为销售费用和管理费用，占营业收入的比重持续增加，分别为 10.03%、18.84%和 25.79%。

图表 15 公司盈利能力主要指标 (亿元、%)

科目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1~3 月
营业收入	43.96	45.92	53.25	6.78
营业利润率	11.10	19.16	21.70	11.84
期间费用	4.41	8.65	13.74	2.45
公允价值变动收益	2.67	36.93	1.34	-
政府补贴	1.82	2.75	4.92	-
利润总额	4.81	39.31	4.50	-0.38
总资本收益率	1.07	5.86	0.74	-
净资产收益率	1.01	7.82	0.52	-

资料来源：公司审计报告及财务报表，东方金诚整理

公司投资性房地产评估值于 2019 年大幅增加带来较大规模的公允价值变动收益，2020 年投资性房地产评估值基本保持稳定，受此影响公司利润总额同比大幅下降，回归 2018 年正常水平。2018 年~2020 年，公司政府补助收入占利润总额的比例分别为 37.84%、6.99%和 109.31%，利润总额对财政补贴依赖程度较高。同期，公司总资本收益率及净资产收益率波动较大，盈利能力较弱。

现金流

公司经营性现金流波动较大，投资性现金流持续净流出，资金来源对筹资活动较为依赖，现金流状况易受外部融资环境的影响

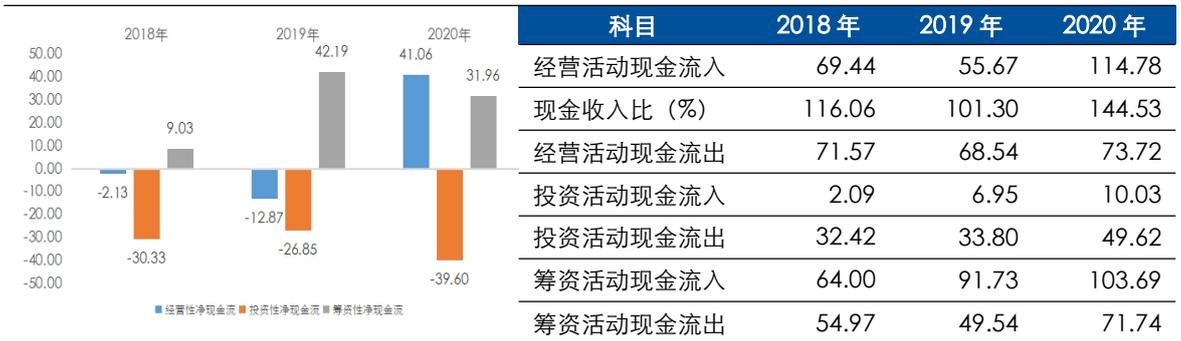
公司经营活动现金流入主要来自于木业、房地产开发、公路客运、供热发电等主营业务，以及收到政府补助、往来款等形成的现金流入；现金收入比率较高，主营业务获现状况良好；

经营活动现金流出主要系主营业务付现成本以及支出往来款形成；2020 年公司经营性现金流由往年的净流出转为净流入，主要系当年收到财政拨款金额大幅增加所致。

2018 年~2020 年，公司投资活动现金流入主要系子公司股权转让、理财产品到期赎回等形成，投资活动现金流出主要为公司投资于自建自营基础设施项目和木业等产业类项目等形成；公司投资性现金流持续呈大规模净流出状态。

筹资性现金流方面，近三年，公司加大融资力度，筹资活动现金净流入规模保持增长。其中，筹资活动现金流入主要系发行债券和银行借款等收到的现金，筹资活动现金流出主要系偿还债务本金、利息形成。整体来看，公司资金来源主要依赖于筹资活动。

图表 16 公司现金流构成情况（单位：亿元）



资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

2021 年一季度，公司经营性净现金流、投资性净现金流和筹资性净现金流分别为 0.24 亿元、-4.48 亿元和 1.69 亿元。

偿债能力

公司作为临沂市最重要的基础设施建设和国有资产运营主体，得到了股东及相关各方的大力支持，同时融资渠道通畅，综合偿债能力极强

从短期偿债能力指标来看，2018 年~2020 年末，公司流动比率较高，速动比率、现金比率有所上升，货币资金对短期有息债务的覆盖程度波动下降，流动资产对流动负债的保障程度较弱。2020 年公司经营性现金流持续由净流出转为净流入，对流动负债的保障程度有所提高。

从长期偿债能力指标来看，2020 年末，公司长期债务资本化比率为 29.89%，长期偿债压力较低；2020 年，公司全部债务/EBITDA 为 13.82 倍，EBITDA 对全部债务的保障程度有所下降。

图表 17 公司偿债能力指标（单位：%、倍）

科目	2018年(末)	2019年(末)	2020年(末)	2021年3月(末)
流动比率	264.11	271.47	225.58	221.90
速动比率	70.91	60.13	67.98	62.62
现金比率	27.96	25.63	37.81	33.34
货币资金/短期有息债务	2.00	0.50	1.50	1.12
长期债务资本化比率	23.03	21.33	29.89	28.42
全部债务/EBITDA	10.88	3.47	13.82	-

资料来源：公司提供，东方金诚整理

公司与多家银行保持良好合作关系，融资渠道较为顺畅。截至 2020 年末，公司共获得国内各家银行授信额度 252.07 亿元，未使用授信额度为 149.95 亿元。

本期债券拟发行额 10.00 亿元，是公司 2021 年 3 月末全部债务和负债总额的 0.03 倍和 0.05 倍。考虑到本期债券募集资金扣除发行费用后拟使用 7.06 亿元偿还公司有息债务，本期债券的发行对公司整体债务负担影响较小。

公司作为临沂市最重要的基础设施建设和国有资产运营主体，得到了股东及相关各方的大力支持，同时融资渠道顺畅。东方金诚认为，公司综合偿债能力极强。

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 AAA 的市级城市开发建设及国有资产运营主体，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。

公司所在地区临沂市的 GDP 高于珠海市和乌鲁木齐市；GDP 增速处于中游水平；一般公共预算收入最低，一般公共预算支出高于珠海市和乌鲁木齐市。总体来看，临沂市经济财政实力在对比组中属于中等水平。

公司资产总额、所有者权益、营业收入、利润总额和资产负债率均处于中间水平。

图表 18 同业对比情况

指 标	临沂城市建设投资集团有限公司	厦门金圆投资集团有限公司	珠海华发综合发展有限公司	乌鲁木齐城市建设投资(集团)有限公司
地区	临沂市	厦门市	珠海市	乌鲁木齐市
GDP (亿元)	4805.25	6384.02	3481.94	3337.32
GDP 增速 (%)	3.9	5.7	3.0	0.3
一般公共预算收入 (亿元)	349.83	783.94	379.13	392.64
一般公共预算支出 (亿元)	792.54	976.89	677.19	536.87
资产总额 (亿元)	716.84	573.34	1096.31	1864.43
所有者权益 (亿元)	362.05	294.50	577.92	868.54
营业收入 (亿元)	53.25	83.40	419.32	33.87
利润总额 (亿元)	4.50	14.11	10.06	2.00
资产负债率 (%)	49.49	48.63	47.29	53.41
全部债务资本化比率 (%)	35.36	-	-	-

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

过往债务履约情况

根据公司提供的中国人民银行征信中心出具的企业信用报告（银行版），截至 2021 年 5 月 12 日，公司本部信贷信息中无关注类、不良/违约类记录。截至本报告出具日，公司在资本市场发行的债务融资工具均已按时还本付息。

抗风险能力

基于对临沂市地区经济和财政实力、公司业务的区域专营优势、股东及相关各方支持以及公司自身经营和财务风险的综合判断，公司抗风险能力极强。

结论

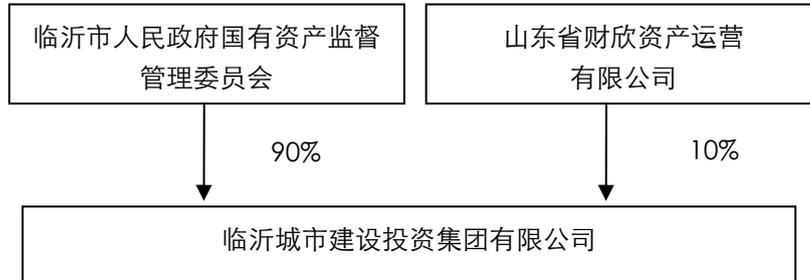
东方金诚认为，临沂市作为革命老区及全国第二大综合性商品集散地，具有区位、交通、资源及政策优势，经济总量位居山东省上游，近年来三次产业结构持续优化，经济实力很强；公司是临沂市最重要的基础设施建设和国有资产运营主体，从事的基础设施建设、铁路投资、公用事业运营和公共交通运输等业务具有很强的区域专营性；公司获得股东及各方在资产划拨、政府补贴、债务置换和项目专项建设资金等方面的大力支持。

同时，东方金诚也关注到，公司在建及拟建项目投资规模较大，面临一定资本支出压力；公司资产以变现能力较弱的非流动资产和存货为主，资产流动性一般；公司经营性现金流波动较大，投资性现金流持续净流出，资金来源主要依赖于筹资活动。

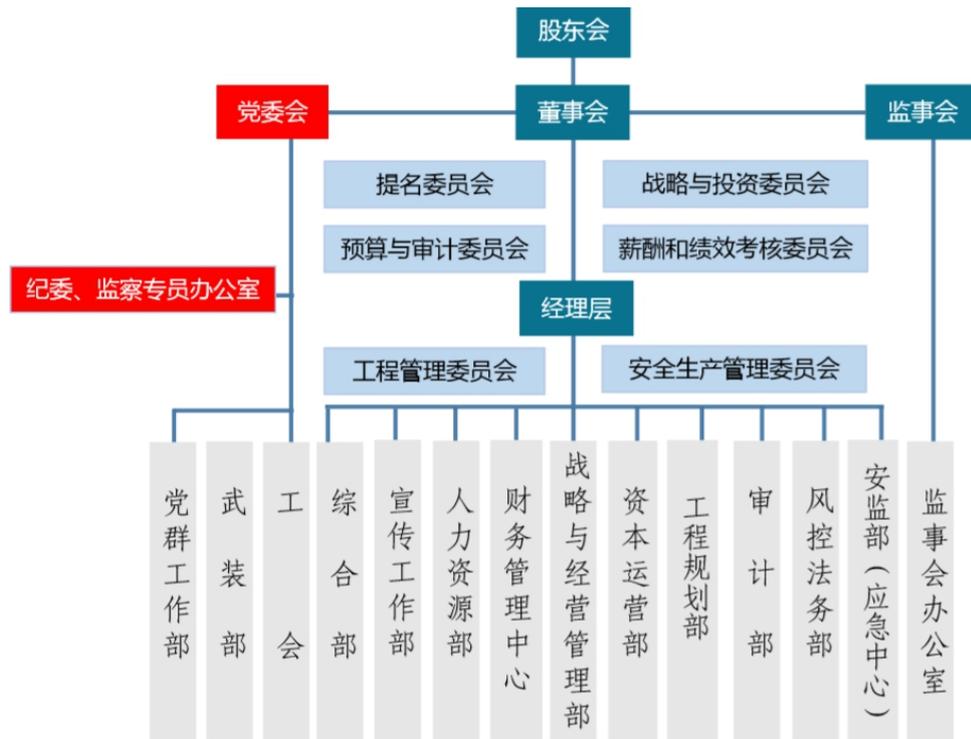
综上所述，东方金诚认为，公司偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，本期债券到期不能偿还的风险极低。

附件一：截至 2021 年 6 月末临沂城投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 2021 年 3 月末公司纳入合并范围的二级子公司情况（单位：%）

项目	取得方式	主营业务	持股比例	简称
临沂医养管理有限公司	出资设立	养老投资、经营管理	100.00	医养公司
临沂城投地产有限公司	出资设立	房地产开发	100.00	城投地产
临沂市公共住房经营有限公司	出资设立	房地产开发	100.00	公共住房公司
山东城投开元置业集团有限公司	出资设立	房地产开发	60.00	城投开元
临沂城投产业控股有限公司	出资设立	产业投资	100.00	城投产控
临沂交通运输投资集团有限公司	无偿划拨	公路客运	100.00	交运集团
临沂市公共交通集团有限公司	无偿划拨	公交运营	100.00	公交集团
临沂铁路建设投资集团有限公司	出资设立	铁路投资建设	100.00	临沂铁投
临沂市全民健身运动中心有限公司	出资设立	体育场馆运营	100.00	健身中心公司
临沂市阳光热力有限公司	出资设立	供热发电	60.00	阳光热力
鲁临信诚(天津)商业保理有限公司	出资设立	商业保理	100.00	信诚保理
临沂文化旅游发展集团有限公司	出资设立	文化旅游投资	100.00	文旅集团
临沂国发矿业集团有限公司	无偿划拨	矿山开采	100.00	国发矿业
临沂新型智慧城市运营有限公司	出资设立	城市运营	100.00	智慧城市运营
临沂兴蒙旅游开发集团有限公司	无偿划拨	旅游	100.00	兴蒙集团
山东蒙山旅游集团有限公司	无偿划拨	旅游	100.00	蒙山旅游集团
沂晟（香港）集团有限公司	出资设立	贸易和投资	100.00	沂晟香港
山东惠沂通供应链有限公司	出资设立	贸易	100.00	惠沂通供应链
临沂金陶然城市开发建设有限公司	出资设立	城市开发建设	100.00	金陶然城市开发
临沂教育集团有限公司	出资设立	教育培训	100.00	教育集团
山东城开远大装配式建筑有限公司	出资设立	装配式建筑	36.00	城开远大
临沂农业发展集团有限公司	出资设立	农业	100.00	农发集团
致同资本控股（山东）有限公司	出资设立	投资	100.00	致同资本

资料来源：公司提供，东方金诚整理

附件三：临沂城投主要财务数据及指标

项目名称	2018年	2019年	2020年	2021年3月
主要财务数据（单位：亿元）				
资产总额	502.86	597.38	716.84	716.31
存货	185.69	277.94	272.63	276.42
固定资产	88.55	89.40	136.30	135.04
投资性房地产	44.84	58.99	60.33	60.33
在建工程	66.69	42.93	31.30	36.68
货币资金	26.87	33.71	65.40	57.86
负债总额	183.44	230.94	354.79	355.21
全部债务	109.00	167.17	198.04	194.89
其中：短期有息债务	13.45	67.83	43.71	51.49
所有者权益	319.42	366.44	362.05	361.09
营业收入	43.96	45.92	53.25	6.78
利润总额	4.81	39.31	4.50	-0.38
经营活动产生的现金流量净额	-2.13	-12.87	41.06	0.24
投资活动产生的现金流量净额	-30.33	-26.85	-39.60	-4.48
筹资活动产生的现金流量净额	9.03	42.19	31.96	1.69
主要财务指标				
营业利润率（%）	11.10	19.16	21.70	11.84
总资本收益率（%）	1.07	5.86	0.73	-
净资产收益率（%）	1.01	7.82	0.52	-
现金收入比（%）	116.06	101.30	144.53	248.30
资产负债率（%）	36.48	38.66	49.49	49.59
长期债务资本化比率（%）	23.03	21.33	29.89	28.42
全部债务资本化比率（%）	25.44	31.33	35.36	35.05
流动比率（%）	264.11	271.47	225.58	221.90
速动比率（%）	70.91	60.13	67.98	62.62
经营现金流流动负债比（%）	-2.22	-9.79	23.74	0.14
EBITDA 利息倍数（倍）	1.67	7.15	1.95	-
全部债务/EBITDA（倍）	10.88	3.47	13.82	-

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“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)(面向专业投资者)”的存续期内密切关注临沂城市建设投资集团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，在临沂城市建设投资集团有限公司公布年报后的两个月内且不晚于每一会计年度结束之日起的六个月内出具定期跟踪评级报告；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，并在启动日后10个工作日内出具不定期跟踪评级报告。

跟踪评级期间，东方金诚将向临沂城市建设投资集团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，临沂城市建设投资集团有限公司应依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。如临沂城市建设投资集团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按照《证券市场资信评级机构证券评级业务实施细则》等相关规定，同时在交易所网站、东方金诚网站(<http://www.dfratings.com>)和监管部门指定的其他媒体上予以公告，且在交易所网站公告的时间不晚于在其他交易场所、媒体或其他场合公开披露的时间。东方金诚还将根据监管要求向相关部门报送。

东方金诚国际信用评估有限公司

2021年9月23日

