

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  
(2022 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)

2023 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 2022 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 受托管理人履职情况 .....	3
第二章 发行人经营与财务状况 .....	14
第三章 债券募集资金使用和披露的核查情况.....	18
第四章 发行人信息披露义务履行的核查情况.....	21
第五章 发行人偿债意愿和能力分析.....	25
第六章 增信措施的有效性分析 .....	30
第七章 债券本息偿付情况 .....	34
第八章 债券持有人会议召开情况 .....	36
第九章 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.....	37
第十章 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 .....	43
第十一章 信用评级情况 .....	44
第十二章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项.....	45
第十三章 其他事项 .....	46

## 第一章 受托管理人履职情况

### 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

#### （一）20 临城 01、21 临城 01

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。

#### （二）22 临城 G1、22 临城 G2、23 临城 G1

发行人于2022年10月17日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意临沂城市建设投资集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2022〕2501号），注册规模为不超过50亿元。

2022年12月5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2022年公司债券（第一期）（以下简称“22临城G1”），发行规模5亿元，发行期限为3+2年期，发行时票面利率为4.00%，到期日为2027年12月5日。

2022年12月13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2022年公司债券（第二期）（以下简称“22临城G2”），发行规模15亿元，发行期限为2+1年期，发行时票面利率为4.50%，到期日为2025年12月13日。

2023年2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2023年公司债券（第一期）（以下简称“23临城G1”），发行规模20亿元，发行期限为3年期，发行时票面利率为4.45%，到期日为2026年2月28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20亿元。

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：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券票面利率2.89%。

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。

## （二）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：本期债券发行规模为 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：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券票面利率 3.45%。
- 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。

### （三）22 临城 G1

1、发行人全称：临沂城市建设投资集团有限公司。

2、债券全称：临沂城市建设投资集团有限公司公开发行 2022 年公司债券（第一期）。

3、注册文件：发行人于 2022 年 10 月 17 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意临沂城市建设投资集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2022〕2501 号），注册规模为不超过 50 亿元。

4、发行金额：本期债券发行规模为 5 亿元。

5、债券期限：本次公司债券的期限为 5 年。本期债券设置投资者回售选择权，债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

6、票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

7、债券利率及其确定方式：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券票面利率 4.00%。

8、发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。

9、发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

10、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

11、起息日期：本期债券的起息日为 2022 年 12 月 5 日。

12、付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

13、利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

14、付息日期：本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年间每年的 12 月 5 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 2023 年至 2025 年每年的 12 月 5 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，顺延期间不另计息）

15、兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司

上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

16、兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

17、本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

18、本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2027 年 12 月 5 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兑付日期为 2025 年 12 月 5 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，顺延期间不另计利息）

19、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

20、增信措施：本期债券不设定增信措施。

21、信用评级机构及信用评级结果：本期债券未进行信用评级。经东方金诚综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

22、募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还公司债券本金。

#### （四）22 临城 G2

1、发行人全称：临沂城市建设投资集团有限公司。

2、债券全称：临沂城市建设投资集团有限公司公开发行 2022 年公司债券（第二期）。

3、注册文件：发行人于 2022 年 10 月 17 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意临沂城市建设投资集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2022〕2501 号），注册规模为不超过 50 亿元。

4、发行金额：本期债券发行规模为 15 亿元。

5、债券期限：本次公司债券的期限为 3 年。本期债券设置投资者回售选择权，债券持有人有权在本期债券存续期的第 2 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

6、票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

7、债券利率及其确定方式：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券票面利率 4.50%。

本期债券设置票面利率调整选择权，发行人有权在本期债券存续期的第 2 年末是否调整本期债券后续计息期间的票面利率。

8、发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。

9、发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

10、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

11、起息日期：本期债券的起息日为 2022 年 12 月 13 日。

12、付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

13、利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

14、付息日期：本期债券的付息日为 2023 年至 2025 年间每年的 12 月 13 日。若投资者在存续期的第二年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2024 年每年的 12 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，顺延期间不另计息）

15、兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

16、兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

17、本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

18、本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2025 年 12 月 13 日。若投资者在存续期的第二年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日期为 2024 年

12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，顺延期间不另计利息）

19、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

20、增信措施：本期债券不设定增信措施。

21、信用评级机构及信用评级结果：本期债券未进行信用评级。经东方金诚综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定。

22、募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还公司债券本金。

#### （五）23 临城 G1

1、发行人全称：临沂城市建设投资集团有限公司。

2、债券全称：临沂城市建设投资集团有限公司公开发行2023年公司债券（第一期）。

3、注册文件：发行人于2022年10月17日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意临沂城市建设投资集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2022〕2501号），注册规模为不超过50亿元。

4、发行金额：本期债券发行规模为20亿元。

5、债券期限：本次公司债券的期限为3年。

6、票面金额及发行价格：本期债券面值为100元，按面值平价发行。

7、债券利率及其确定方式：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券票面利率4.45%。

8、发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。

9、发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

10、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

11、起息日期：本期债券的起息日为2023年2月28日。

12、付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

13、利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

14、付息日期：本期债券的付息日为 2024 年至 2026 年间每年的 2 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，顺延期间不另计息）

15、兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

16、兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

17、本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

18、本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2026 年 2 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，顺延期间不另计利息）

19、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

20、增信措施：本期债券不设定增信措施。

21、信用评级机构及信用评级结果：本期债券未进行信用评级。经东方金诚综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

22、募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还公司债券本金。

#### 四、债券受托管理人履行职责情况

报告期内，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。国泰君安证券于2021年6月1日披露《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（2020年度）》，于2022年6月28日披露《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）》。

（三）临时受托管理事务报告

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。

2023年1月，发行人法定代表人发生变更，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董事长变动事项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。

2023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会计师事务所变更事项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 发行人经营与财务状况

### 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：王健

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西安路 7 号玺悦大厦 A 座

邮政编码：276000

信息披露事务负责人：张磊

电话：0539-8113750

传真：0539-8113732

公司类型：有限责任公司（国有控股）

所属行业：综合

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；家居用品制造；信息系统集成服务；物联网应用服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：旅游业务；各类工程建设活动；房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结果为准）。

### 二、 发行人 2022 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。公司负责城乡统筹开发、城镇基础设施和重大项目建设以及各类城市公共资源等

国有资产的投资、开发、运营及管理。经过多年发展，所属产业覆盖城建投资、国资运营、金融资本、置业地产、绿色能源、文体旅游、医养教育、信息物流、产业园区、高端木业等 10 个板块领域。

(二) 发行人报告期内经营概况

2021 年和 2022 年，发行人分别实现主营业务收入 69.97 亿元和 72.78 亿元，主要为建材工业产品、绿色能源、公共交通运输、房地产开发、文体旅游业和采矿业收入。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	2022 年度				2021 年度			
	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比
建材工业产品	22.72	18.01	20.73	31.22	23.49	19.42	17.34	33.57
绿色能源	9.49	7.69	18.95	13.04	11.30	9.14	19.11	16.15
公共交通运输	0.30	3.34	-1,013.33	0.42	9.19	9.54	-3.87	13.13
房地产开发	19.57	8.61	56.01	26.89	20.42	10.12	50.47	29.19
文体旅游业	0.11	0.37	-236.00	0.16	0.59	0.95	-62.80	0.84
采矿业	0.50	0.32	35.72	0.69	1.16	0.64	44.80	1.66
其他	20.07	19.00	5.33	27.58	3.82	2.96	22.53	5.46
合计	72.78	57.34	21.21	100.00	69.97	52.77	24.58	100.00

公共交通运输 2022 年营业收入、营业成本和毛利率较 2021 年分别下降 96.70%、65.04%和 25771.46%，主要原因系受私家车、共享单车等替代交通方式发展影响，客运量整体呈下降趋势，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；

文体旅游业 2022 年营业收入、营业成本和毛利率较 2021 年分别下降 80.53%、61.26%和 256.66%，主要原因系旅游人数下降；

采矿业收入 2022 年营业收入、营业成本较 2021 年分别下降 56.67%和 49.55%，主要原因系开工规模减少；

其他业务 2022 年营业收入和营业成本较 2021 年分别上升 425.42%和 542.06%，毛利率下降 76.33%，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。

木业 2022 年营业成本较 2021 年分别下降 34.90%，毛利率上升 36.38%，主要系开工规模减少，同时公司依托自身资金实力及其子公司阳光热力供热业务的优势，为木业产业业务的发展提供各种有利条件，毛利率上升；

### 三、 发行人 2022 年度财务状况

#### （一）合并资产负债表主要数据

单位：万元、%

项目	2022 年	2021 年	变动情况
总资产	8,613,310.49	7,710,672.08	11.71
总负债	5,017,540.46	4,078,423.71	23.03
归属于母公司所有者权益	3,494,235.77	3,548,852.14	-1.54
所有者权益	3,595,770.04	3,632,248.37	-1.00

截至 2022 年末发行人负债较上年同比增长 23.03%，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、长期借款和应付债券增加。

#### （二）利润表主要构成

单位：万元、%

项目	2022 年度	2021 年度	较上一年变动比例
营业总收入	739,244.13	709,041.53	4.26
利润总额	33,831.86	40,833.02	-17.15
净利润	11,024.69	10,399.93	6.01
归属于母公司股东的净利润	4,296.96	3,450.56	24.53

2022 年度发行人利润总额较上一年降低 17.15%，主要系公允价值变动净收益降低。2022 年度发行人归属于母公司股东的净利润较上年增加 24.53%，主要系发行人控股子公司盈利能力上升。

#### （三）现金流量表主要构成

单位：万元、%

项目	2022 年度	2021 年度	较上一年变动比例
经营活动产生的现金流量净额	-453,604.97	97,143.62	-566.94
投资活动产生的现金流量净额	-479,221.40	-637,873.12	-24.87
筹资活动产生的现金流量净额	847,728.28	306,784.52	176.33

2022 年公司经营活动产生的现金流量净额较 2021 年下降 566.94%，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。

2022 年公司筹资活动产生的现金流量净额较 2021 年增加 176.33%，主要原因系随着取得借款收到的现金增加。

### 第三章 债券募集资金使用和披露的核查情况

#### 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。

##### （三）22 临城 G1

发行人已在浙商银行股份有限公司临沂分行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及浙商银行股份有限公司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 5 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2022 年 12 月 5 日汇入发行人本期债券募集资金专户。

##### （四）22 临城 G2

发行人已在兴业银行股份有限公司临沂分行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及兴业银行股份有限公司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 15 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2022 年 12 月 13 日汇入发行人本期债券募集资金专户。

#### （五）23 临城 G1

发行人已在兴业银行股份有限公司临沂分行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及兴业银行股份有限公司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 20 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2023 年 2 月 28 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。

#### （三）22 临城 G1

“22 临城 G1”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 20 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公司债券本金。

“22 临城 G1”募集资金 5 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公司债券本金。

#### （四）22 临城 G2

“22 临城 G2”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 15 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公司债券本金。

“22 临城 G2”募集资金 15 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公司债券本金。

#### （五）23 临城 G1

“23 临城 G1”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 20 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公司债券本金。

“23 临城 G1”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公司债券本金。

## 第四章 发行人信息披露义务履行的核查情况

### 一、发行人关于公司债券信息披露的规则

为规范公司债券的信息披露行为，保护投资者合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的相关规定，发行人将在债券存续期内披露中期报告和经具有从事证券服务业务资格的会计师事务所审计的年度报告；根据《受托管理协议》及中国证监会的有关规定，在发生重大事项时，发行人将进行临时信息披露；发行人将在存续期内定期报告和临时报告中对募集资金实际使用情况进行及时的信息披露。

### 二、公司信息披露情况

#### (1) 信息披露事务负责人

根据发行人相关信息披露事务管理制度，发行人指定了张磊先生负责信息披露相关事宜并担任信息披露事务负责人。

姓名：张磊

电话：0539-8113753

传真：0539-8113732

地址：山东省临沂市兰山区西安路7号玺悦大厦A座

电子邮箱：lyctgroup@163.com

### 三、具体信息披露情况

在发行人所发行公司债券的存续期间，发行人严格按照《募集说明书》、《上市公司信息披露管理办法》的要求，在上海证券交易所官网（<http://www.sse.com.cn/>）公告发行文件、定期报告和临时报告等的相关信息。

#### (1) 发行上市文件披露情况

序号	披露时间	涉及债项	内容
1	2022-06-16	22 临城 01	临沂城市建设投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第一期）发行公告
2	2022-06-16	22 临城 01	临沂城市建设投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书

序号	披露时间	涉及债项	内容
3	2022-06-16	22 临城 01	临沂城市建设投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第一期）信用评级报告
4	2022-06-17	22 临城 01	关于延长临沂城市建设投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第一期）簿记建档时间的公告
5	2022-06-17	22 临城 01	关于延长临沂城市建设投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第一期）簿记建档时间的公告
6	2022-06-20	22 临城 01	临沂城市建设投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第一期）票面利率公告
7	2022-06-22	22 临城 01	临沂城市建设投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第一期）发行结果公告
8	2022-10-21	22 临城 02	临沂城市建设投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第二期）发行公告
9	2022-10-21	22 临城 02	临沂城市建设投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第二期）募集说明书
10	2022-10-21	22 临城 02	临沂城市建设投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第二期）信用评级报告
11	2022-10-24	22 临城 02	关于延长临沂城市建设投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第二期）簿记建档时间的公告
12	2022-10-24	22 临城 02	关于延长临沂城市建设投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第二期）簿记建档时间的公告
13	2022-10-24	22 临城 02	临沂城市建设投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第二期）票面利率公告
14	2022-10-26	22 临城 02	临沂城市建设投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第二期）发行结果公告
15	2022-11-30	22 临城 G1	临沂城市建设投资集团有限公司公开发行 2022 年公司债券（第一期）发行公告
16	2022-11-30	22 临城 G1	临沂城市建设投资集团有限公司公开发行 2022 年公司债券（第一期）募集说明书
17	2022-11-30	22 临城 G1	临沂城市建设投资集团有限公司公开发行 2022 年公司债券（第一期）募集说明书摘要
18	2022-12-01	22 临城 G1	关于延长临沂城市建设投资集团有限公司公开发行 2022 年公司债券（第一期）簿记建档时间的公告
19	2022-12-02	22 临城 G1	临沂城市建设投资集团有限公司公开发行 2022 年公司债券（第一期）票面利率公告
20	2022-12-06	22 临城 G1	临沂城市建设投资集团有限公司公开发行 2022 年公司债券（第一期）发行结果公告
21	2022-12-09	22 临城 G1	关于临沂城市建设投资集团有限公司公开发行 2022 年公司债券（第一期）上市的公告
22	2022-12-08	22 临城 G2	临沂城市建设投资集团有限公司公开发行 2022 年公司债券（第二期）发行公告

序号	披露时间	涉及债项	内容
23	2022-12-08	22 临城 G2	临沂城市建设投资集团有限公司公开发行 2022 年公司债券（第二期）募集说明书
24	2022-12-08	22 临城 G2	临沂城市建设投资集团有限公司公开发行 2022 年公司债券（第二期）募集说明书摘要
25	2022-12-09	22 临城 G2	关于延长临沂城市建设投资集团有限公司公开发行 2022 年公司债券（第二期）簿记建档时间的公告
26	2022-12-12	22 临城 G2	临沂城市建设投资集团有限公司公开发行 2022 年公司债券（第二期）票面利率公告
27	2022-12-14	22 临城 G2	临沂城市建设投资集团有限公司公开发行 2022 年公司债券（第二期）发行结果公告
28	2022-12-16	22 临城 G2	关于临沂城市建设投资集团有限公司公开发行 2022 年公司债券（第二期）上市的公告
29	2023-02-23	23 临城 G1	临沂城市建设投资集团有限公司公开发行 2023 年公司债券（第一期）发行公告
30	2023-02-23	23 临城 G1	临沂城市建设投资集团有限公司公开发行 2023 年公司债券（第一期）募集说明书摘要
31	2023-02-23	23 临城 G1	临沂城市建设投资集团有限公司公开发行 2023 年公司债券（第一期）募集说明书
32	2023-02-24	23 临城 G1	关于延长临沂城市建设投资集团有限公司公开发行 2023 年公司债券（第一期）簿记建档时间的公告
33	2023-02-27	23 临城 G1	临沂城市建设投资集团有限公司公开发行 2023 年公司债券（第一期）票面利率公告
34	2023-03-01	23 临城 G1	临沂城市建设投资集团有限公司公开发行 2023 年公司债券（第一期）发行结果公告
35	2023-03-06	23 临城 G1	关于临沂城市建设投资集团有限公司公开发行 2023 年公司债券（第一期）上市的公告

（2）定期报告披露情况

2022 年度，发行人涉及公司债券事项的定期信息披露包括如下文件：

序号	披露时间	涉及债项	内容
1	2022-04-29	21 临城 01	临沂城市建设投资集团有限公司公司债券 2021 年年度报告
2	2022-04-29		临沂城市建设投资集团有限公司公司债券 2021 年年度财务报告及附注
3	2022-08-31	21 临城 01、22 临城 01	临沂城市建设投资集团有限公司公司债券 2022 年中期报告
4	2022-08-31		临沂城市建设投资集团有限公司公司债券 2022 年半年度财务报告

序号	披露时间	涉及债项	内容
5	2023-04-26	21 临城 01、22 临城 01、22	临沂城市建设投资集团有限公司公司债券 2022 年年度报告
6	2023-04-26	临城 02、22 临城 G1、22 临城 G2、23 临城 G1	临沂城市建设投资集团有限公司公司债券 2022 年年度财务报告及附注

### (3) 临时报告及付息兑付公告披露情况

2022 年度，发行人与公司债券相关的信息披露包括如下文件：

序号	披露时间	涉及债项	内容
1	2022-02-16	21 临城 01	临沂城市建设投资集团有限公司关于董事变更的公告
2	2022-03-03	21 临城 01	临沂城市建设投资集团有限公司关于董事变更的公告
3	2022-10-17	21 临城 01	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）2022 年付息公告
4	2023-01-20	21 临城 01、22 临城 01、22 临城 02、22 临城 G1、22 临城 G2	临沂城市建设投资集团有限公司董事长发生变动的公告（以此为准）
5	2023-04-10	21 临城 01、22 临城 01、22 临城 02、22 临城 G1、22 临城 G2、23 临城 G1	临沂城市建设投资集团有限公司关于会计师事务所发生变更的公告

## 第五章 发行人偿债意愿和能力分析

### 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
流动负债:				
短期借款	317,786.58	222,930.17	42.55	主要系 2022 年公司新增信用借款所致
交易性金融负债	-	-	-	
衍生金融负债	-	-	-	
应付票据	306,542.72	188,145.71	62.93	主要系公司 2022 年使用银行承兑汇票支付增加所致
应付账款	237,193.25	193,502.45	22.58	
预收款项	1,653.27	4,826.41	-65.75	主要系 2022 年公司 1 年以内预收账款减少所致
合同负债	85,952.39	211,075.34	-59.28	主要系 2022 年公司房地产开发项目预收款减少所致
应付职工薪酬	17,321.14	28,883.01	-40.03	主要系 2022 年公司短期薪酬减少所致
应交税费	107,461.43	58,939.43	82.33	主要系 2022 年公司应交增值税、土地增值税和企业所得税增加所致
其他应付款	399,127.32	460,258.58	-13.28	
一年内到期的非流动负债	147,743.24	215,221.19	-31.35	主要系 2022 年公司一年内到期的长期借款减少所致
其他流动负债	223,043.77	143,592.97	55.33	主要系 2022 年公司已背书未终止确认应收票据增加所致
<b>流动负债合计</b>	<b>1,843,825.10</b>	<b>1,727,375.25</b>	<b>6.74</b>	
非流动负债:				
长期借款	689,214.61	502,987.06	37.02	主要系 2022 年公司长期信用借款增加所致

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	1,986,314.69	1,360,212.47	46.03	主要系 2022 年公司新发 22 临城 G1、22 临城 G1、22 临沂城投 MTN001、22 临沂城投 PPN001、22 临城 01、22 临城 02 等债券所致
租赁负债	3,289.56	7,383.83	-55.45	主要系 2022 年公司偿还租赁负债所致
长期应付款	266,377.94	257,425.43	3.48	
预计负债	-	510.00	-100.00	主要系 2022 年公司未决诉讼预计损失结转所致
递延收益	111,817.51	110,753.95	0.96	
递延所得税负债	109,352.63	111,775.72	-2.17	
其他非流动负债	7,348.42	-	100.00	主要系 2022 年公司新增少数股东持有的结构化主体的份额所致
非流动负债合计	3,173,715.36	2,351,048.46	34.99	主要系 2022 年公司长期借款、应付债券余额增加所致
负债合计	5,017,540.46	4,078,423.71	23.03	

经核查, 发行人 2022 年总体债务情况及债务结构 2021 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

#### 2021年末及2022年末公司偿债能力指标

单位: 倍、%

财务指标	本期末	上年末
流动比率	2.33	2.22
速动比率	0.89	0.78
资产负债率 (%)	58.25	52.89
EBITDA利息保障倍数	1.15	1.83

短期偿债能力方面，2022 年末，公司的流动比率和速动比率分别为 2.33 和 0.89，较 2021 年末均维持在合理水平。总体来看，公司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，2022 年末，公司的资产负债率为 58.25%，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，2022 年，公司 EBITDA 利息保障倍数为 1.15，维持合理水平。

总体来看，本公司偿债能力良好，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2022年末，公司信用类债券余额144.00亿元，占有息债务余额的43.65%；银行贷款余额109.28亿元，占有息债务余额的33.13%；非银行金融机构贷款6.64亿元，占有息债务余额的2.01%；其他有息债务余额69.97亿元，占有息债务余额的21.21%。

公司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)	超过 1 年(不含)	
公司信用类债券	34.00	-	110.00	144.00
银行贷款	13.35	19.28	76.65	109.28
非银行金融机构贷款	-	0.85	5.79	6.64
其他有息债务	-	27.03	42.94	69.97

## （三）融资渠道情况

公司经营管理规范、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 2022 年末，公司取得的金融机构授信总额合计 352.09 亿元，已使用授信额度 193.28 亿元，未使用授信额度 158.81 亿元。随着公司未来营业收入的稳定增长，预计公司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 2022 年末，本公司受限资产总额为 34.00 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	25.23	46.91
存货	3.29	1.25
固定资产	4.54	3.54
无形资产	0.94	2.23
<b>合计</b>	<b>34.00</b>	-

除此上述资产受限情况以外，公司无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

经公司自查，公司不存在投资性房地产采用公允价值计量占比较大的情况。

#### 五、对外担保情况

截至 2022 年末，公司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	21,000.00	2018-3-29	2023-3-29	保证：最高额保证、连带责任保证
临沂市国控资产管理有限公司	38,000.00	2020-9-2	2024-9-23	连带责任保证
临沂市国控资产管理有限公司	11,800.00	2020-12-28	2024-12-10	连带责任保证
临沂市国控资产管理有限公司	300.00	2022-6-20	2025-6-19	连带责任保证
临沂市国控资产管理有限公司	300.00	2022-6-21	2023-6-20	连带责任保证
山东高速林产供应链有限公司	3,970.00	2021-1-28	2024-1-27	连带责任保证
万华禾香板业（临沂）有限公司	13,020.00	2022-10-26	2028-10-25	连带责任保证
<b>合计</b>	<b>107,390.00</b>	-	-	-

#### 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

2023 年度，公司存续债券中 20 临城 01 面临回售，公司拟发行新一期公司债券用于借新还旧，公司于 2023 年 4 月 28 日完成 20 临城 01 全额回售工作，20 临城 01 已提前摘牌。公司计划使用自有资金及银行借款偿还存续债券利息。

经自查，公司偿债资金到位情况良好，不存在违约风险。

## 第六章 增信措施的有效性分析

### 一、本期公司债券内外部增信机制

20 临城 01、21 临城 01、22 临城 G1、22 临城 G2 和 23 临城 G1 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、22 临城 G1、22 临城 G2 和 23 临城 G1 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

2020-2022 年，发行人营业总收入分别为 53.25 亿元、70.90 亿元和 73.92 亿元，净利润分别为 1.87 亿元、1.04 亿元和 1.10 亿元，将为公司债券的兑付提供有力保障。

随着公司业务不断发展，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 2022 年末，公司取得的金融机构授信总额合计 352.09 亿元，已使用授信额度 193.28 亿元，未使用授信额度 158.81 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 2022 年末，发行人流动资产余额 428.81 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。

## 第七章 债券本息偿付情况

### 一、本期公司债券偿付情况

#### （一）20 临城 01

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

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。由于本期债券在第三年末全额回售，发行人于 2023 年 4 月偿付了本期债券 2022 年度的利息和本金。

#### （二）21 临城 01

本期债券的付息日期为 2021 年至 2026 年每年的 11 月 23 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 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，顺延期间付息款项不另计利息。

截至本受托管理报告出具日，发行人已经于 2022 年 11 月偿付了本期债券 2021 年度的利息。

#### （三）22 临城 G1

本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年间每年的 12 月 5 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 2023 年至 2025 年每年的 12 月 5 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，顺延期间不另计息）。

截至本受托管理报告出具日，本期债券尚未到付息日。

#### （四）22 临城 G2

本期债券的付息日为 2023 年至 2025 年间每年的 12 月 13 日。若投资者在存续期的第二年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2024 年每年的 12 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，顺延期间不另计息）。

截至本受托管理报告出具日，本期债券尚未到付息日。

## （二）23 临城 G1

本期债券的付息日为 2024 年至 2026 年间每年的 2 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，顺延期间不另计息）。

截至本受托管理报告出具日，本期债券尚未到付息日。

## 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。

## 第八章 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。

## 第九章 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

### 一、21 临城 01

本次债券设置投资者保护条款。

发行人承诺，在本次债券存续期内，不发生如下情形：

(1) 发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本\_\_20%\_\_以上、分立、被责令停产停业的情形。

(2) 发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的。

(3) 发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。

(4) 发行人预计不能按期支付本期债券的本金或者利息的其他情形。

发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺。

当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

发行人违反资信维持承诺且未在上述约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人增加增信措施。

### 二、22 临城 G1、22 临城 G2、23 临城 G1

#### (一) 发行人偿债保障措施承诺

1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

发行人承诺：

a.按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于 5 亿元。

b.在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 30%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%。

2、发行人约定偿债资金来源的，为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：

根据第 1 条 a 项偿债资金来源于货币资金的，发行人在债券存续期内每半年度，向受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。

根据第 1 条 b 项偿债资金来源于货币资金的，发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。

3、发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照第 3 条第 2 款约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照“（五）救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

## （二）发行人财务承诺

1、发行人承诺，在本期债券存续期内，发行人的合并财务报表计算的：资产负债率不超过 80%。

2、本期债券存续期间，发行人承诺按半年度监测前述财务指标变化情况，并于每半年度向受托管理人提供相关信息。当发生或预计发生违反承诺的情况的，发行人将及时采取相关措施以在半年内恢复承诺相关要求。

3、发行人违反财务承诺、发生或预计发生影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内及时告知受托管理人并履行信息披露义务。

4、发行人违反财务承诺且未在本条第 2 项约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照第（五）条的约定采取负面事项救济措施。

### （三）发行人行为限制承诺

1、发行人承诺，在本期债券存续期间，发行人和发行人重要子公司拟实施下列行为的，应当先召开持有人会议并经持有人会议同意：

（1）无偿转让资产，资产价值超过发行人合并范围财务报表上年末净资产的 80%。

（2）新增明显无合理对价的重大债务承担行为。

（3）因减资导致注册资本减少规模占原注册资本 30%以上。

（4）资产负债率超过 90%时，新增对外担保。

（5）可能影响发行人偿债能力和债券持有人权益的其他事项。

2、如本期债券存续期间，发行人确需实施上述行为的，发行人应提前将拟实施的行为与受托管理人及债券持有人等进行沟通，并通过召开债券持有人会议等形式取得债券持有人的同意。会议召开方式及议案的决议比例等根据本期债券持有人会议规则的约定执行。

3、发行人未经持有人会议同意，实施违反承诺的行为的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

4、发行人违反行为限制承诺、发生或预计发生影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

5、发行人违反行为限制承诺且未在本条第 3 项约定期限内恢复承诺的，持

有人有权要求发行人按照第（五）条的约定采取负面事项救济措施。

#### （四）资信维持承诺

1、发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

（1）发行人发生合并、一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

（2）发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的。

（3）发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。

（4）发行人预计不能按期支付本期债券的本金或者利息的其他情形。

2、发行人在债券存续期内，出现违反本条第 1 项约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

3、当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

4、发行人违反资信维持承诺且未在本条第 2 项约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照第（五）条的约定采取负面事项救济措施。

#### （五）救济措施

1、如发行人违反本节相关承诺要求且未能在第（一）条中第 3 项、第（二）条中第 2 项、第（三）条中第 3 项、第（四）条中第 2 项约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

a.在 30 自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。

b.在 15 自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 自然日内落实相关方案。

c.按照本章第（六）条的约定配合持有人调研发行人。

d.在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

#### （六）调研发行人

1、发行人承诺，当发生以下情形时，受托管理人、单独或合计持有本期债券未偿还金额 30%以上持有人有权要求调研发行人，发行人应积极配合并提供与调研相关的必要信息。相关情形包括但不限于：

（1）发行人违反本募集说明书约定的偿债资金来源承诺且未履行第（一）条第 3 项约定的提前归集承诺，持有人根据第（五）条第 1 项第 c 点要求调研的。

（2）发行人违反本募集说明书约定的财务承诺且未在第（二）条第 2 项约定的时间内恢复承诺，持有人根据第（五）条第 1 项第 c 点要求调研的。

（3）发行人违反本募集说明书约定的行为限制承诺且未在第（三）条第 3 项约定的时间内恢复承诺，持有人根据第（五）条第 1 项第 c 点要求调研的。

（4）发行人违反本募集说明书约定的资信维持承诺且未在第（四）条第 2 项约定的时间内恢复承诺，持有人根据第（五）条第 1 项第 c 点要求调研的。

2、当发行人发生约定的情形时，本期债券持有人可以通过以下途径或方式行使调研发行人的权利：

（1）当发行人发生约定的情形，本期债券持有人可以要求调研发行人。持有人要求调研的，应当以书面形式通知受托管理人，说明调研发行人的原因、目的并提交拟参与调研的持有人名单及合计持有本期债券未偿还金额比例。

（2）受托管理人于收到书面通知的次日发布相关公告，向全体持有人征询调研意向。如其他持有人有意参加调研的，需在 5 个交易日内反馈，参与调研的持有人原则上不超过 5 名。如拟参与本次调研持有人人数较多的，持有人应推举 1-5 名持有人代表参加。

（3）受托管理人将于反馈期限截止且确定调研代表后 2 个交易日内通知发行人调研事项，并与发行人协商确定具体调研时间。

(4) 持有人、受托管理人可采取访谈、参观、查阅与触发事由相关的财务资料、合同文本、担保文件及有关交易事项的具体协议等方式了解发行人的生产经营情况和偿债能力。

(5) 调研结束后 2 个交易日内，受托管理人应该就调研发行人所获悉的相关信息及时告知本期债券全部持有人。

(6) 持有人、受托管理人对在调研中获取的有关商业秘密的信息应予以保密。

3、发行人发生导致持有人有权调研事项的，承诺及时做好以下相关工作：

(1) 发行人发生导致持有人有权调研的事项时，应当在 2 个交易日内履行信息披露义务并告知受托管理人。

(2) 发行人应与本期债券持有人及受托管理人就调研事宜充分协商，至迟将于收到受托管理人调研通知后的 10 个交易日内落实调研安排(会议事项除外)。

(3) 发行人应指派至少一名熟悉生产经营情况的高级管理人员负责安排和接待调研。

(4) 对于本期债券持有人要求调研的事项或查阅的相关资料，发行人应根据约定如实告知，并及时提供相应材料。

截至本受托管理报告出具日，发行人未发生需履行上述承诺的情形。

## 第十章 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。

## 第十一章 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。

### 三、22 临城 G1、22 临城 G2、23 临城 G1

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；22 临城 G1、22 临城 G2、23 临城 G1 未作债项评级。

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

## 第十二章 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 2022 年 12 月 31 日，发行人累计对外担保金额为 10.74 亿元，占发行人 2022 年 12 月 31 日所有者权益的比例为 2.99%。

### 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、22 临城 G1、22 临城 G2 和 23 临城 G1 的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

## 第十三章 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 2022 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、22 临城 G1、22 临城 G2 和 23 临城 G1 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 2022 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 2022 年年度报告以及发行人确认，发行人在 2022 年内未发生累计新增借款或者对外提供担保超过 2021 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 2022 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 2022 年年度报告以及发行人确认，发行人未发生超过 2021 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 2022 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  
(2022 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

