

临沂基建债权资产

系列产品

【推介资料】



# 产品亮点

- 1 市级AA发债平台融资！一般公共预算收入445.77亿。
- 2 AA发债主体融资，AA+主体担保，融资渠道丰富，资金来源充足
- 3 发行人提供约**50615**万元应收账款质押。

# 目录

## CONTENTS

01

项目概况

02

区域分析

03

主体分析

04

底层资产

05

募集账户



# 101

## 项目概况

# 项目概况1

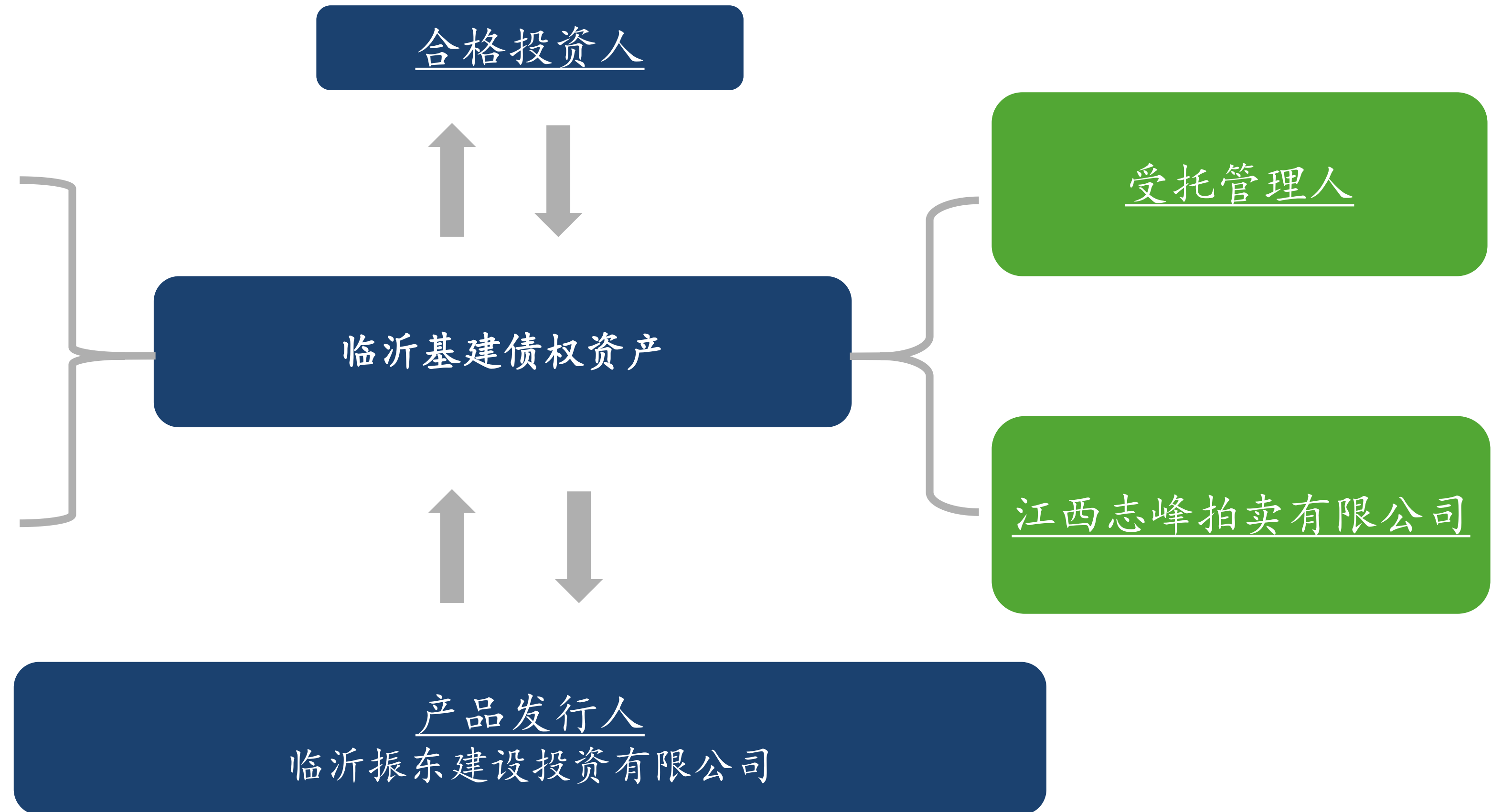
|               |                                       |      |      |
|---------------|---------------------------------------|------|------|
| 产品名称          | 临沂基建债权资产                              |      |      |
| 发行人           | 临沂振东建设投资有限公司                          |      |      |
| 备案机构          | 江西志峰拍卖有限公司                            |      |      |
| 发行规模          | 3亿元                                   |      |      |
| 资金用途          | 用于补充企业流动资金                            |      |      |
| 产品期限          | 12个月/24个月                             |      |      |
| 预期收益率<br>(年化) | 认购金额（万元）                              | 12个月 | 24个月 |
|               | 10~49                                 | 8.5% | 8.7% |
|               | 50~99                                 | 8.7% | 8.9% |
|               | 100~299                               | 8.9% | 9.1% |
|               | ≥ 300                                 | 9.1% | 9.3% |
| 付息方式          | 每年2月15日、5月15日、8月15日、11月15日为利息核算日，到期还本 |      |      |
| 起投金额          | 10万元，超出部分以1万元整数倍递增，打款当日成立起息           |      |      |

# 项目概况2

## 还款来源及风控措施

- 1、发行人营收入及资产转化
- 2、担保方为本产品到期兑付履约承担无限连带责任担保，足额应收账款质押
- 3、发行人为本系列产品提供总计约50615万元应收账款作为质押。

还款来源、风险控制



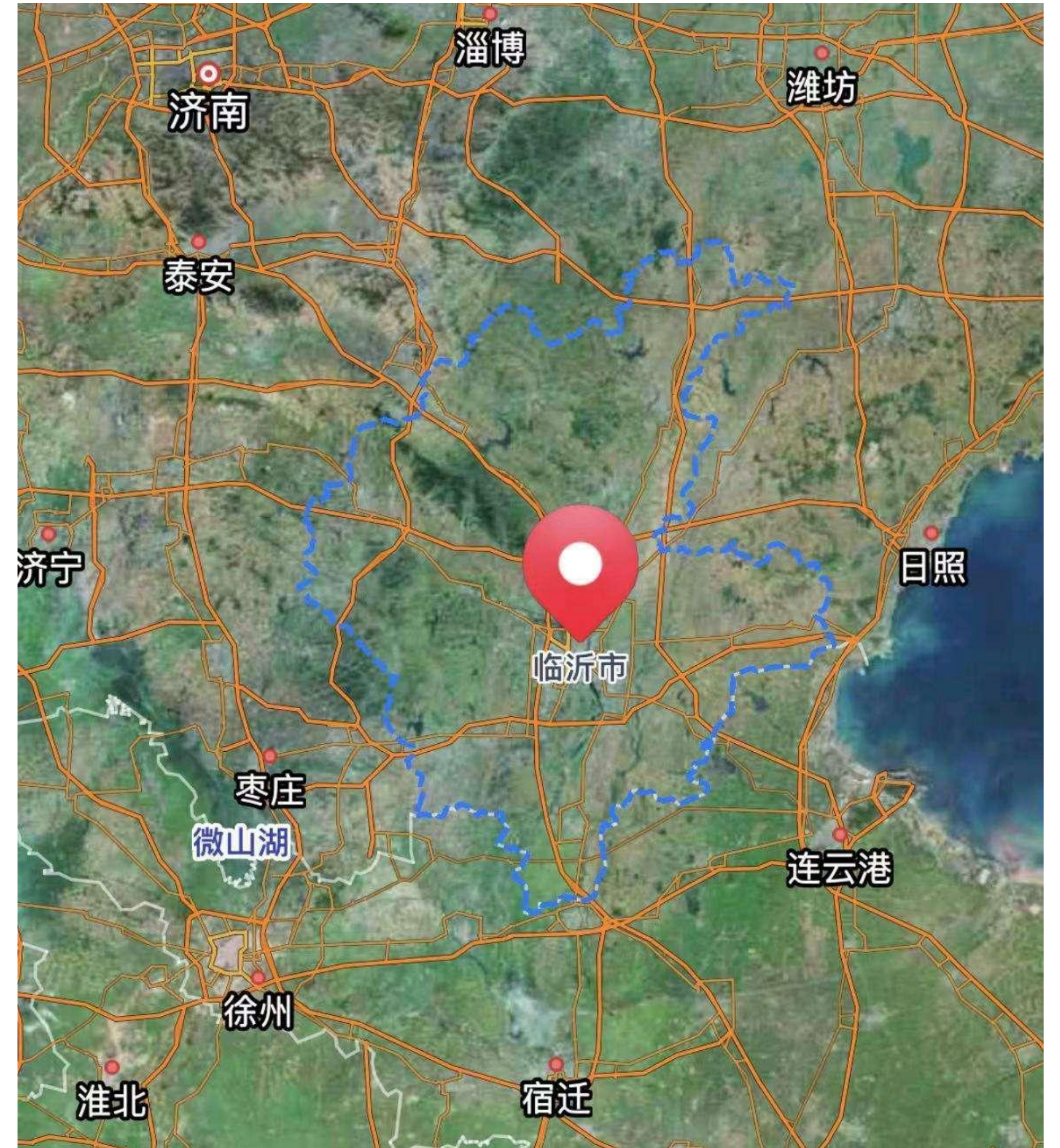


102

区域分析

# 区域分析

项目的发行地位于山东省临沂市。临沂市，因临沂河得名，古称琅琊、沂州，是东夷文化的核心发祥地，有3000多年的建城史。临沂是具有滨水特色的现代工贸城市和商贸物流中心、国家综合交通枢纽。曾获评全国文明城市、全国双拥模范城市、国家园林城市等国字号荣誉，被授予中国市场名城、中国物流之都、中国书法名城等称号。2023年临沂市GDP为6105.17亿，一般公共预算收入445.77亿。2024年位列中国城市百强榜第72位。





# 103

主体分析

# 发行主体-临沂振东

|       |                                                                                                                                                                                                            |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称  | 临沂振东建设投资有限公司                                                                                                                                                                                               |
| 成立时间  | 2013/7/15                                                                                                                                                                                                  |
| 注册资本  | 25,000万元人民币                                                                                                                                                                                                |
| 企业类型  | 其他有限责任公司                                                                                                                                                                                                   |
| 注册地址  | 临沂市河东工业园区中科创创新园主楼五楼                                                                                                                                                                                        |
| 法定代表人 | 杜刚                                                                                                                                                                                                         |
| 经营范围  | 负责新农村建设，经政府授权开展土地一级开发利用，参与和实施全区土地增减挂、土地整理、农村土地综合整治；承担新城区、城镇基础设施和重大项目建设，旧城、旧村、棚户区改造、安置房建设及保障性安居工程开发；沙石、建材销售；红色生态旅游开发经营；房地产开发经营；经政府授权的其他管理事务（需经许可经营的，须凭许可证、资质证经营）。（有效期限以许可证为准）。（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）。 |

# 发行主体-临沂振东

| 项目      | 2021年末 | 2022年末 | 2023年末 |
|---------|--------|--------|--------|
| 总资产（亿元） | 220.64 | 237.67 | 234.01 |
| 总负债（亿元） | 131.37 | 146.03 | 140.05 |
| 净资产（亿元） | 89.27  | 91.65  | 93.96  |
| 资产负债率   | 59.54% | 61.44% | 59.85% |

截至2023年12月31日，发行人资产总计234.01亿元，负债合计140.05亿元，资产负债率为59.85%，总体而言资产负债率较为平稳。

信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2022】0504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“20 振东 01”、“20 振东 02”和“21 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“20 振东 01”、“20 振东 02”和“21 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

二〇二二年六月二十三日

# 担保主体-临沂生态

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称  | 临沂国际生态城建设投资集团有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 成立时间  | 2018/1/31                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 注册资本  | 220,000万元人民币                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 企业类型  | 有限责任公司(国有独资)                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 注册地址  | 山东省临沂市河东区滨河东路与解放东路交汇处领秀豪庭沿街                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 法定代表人 | 孔德阳                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 经营范围  | 以自有资产对外投资；城乡统筹开发；开展土地一级开发利用；参与和实施土地增减挂；土地（矿区）整理；农村土地综合整治及农村危房改造项目的开发建设；市政、水利建设；承担新城区、城镇基础设施和重大项目建设；旧城、旧村、棚户区改造、安置房建设及保障性安居工程开发建设和物业经营；沙石、建材销售；国有资产（资源）的投资、开发、运营及管理；新动能产业开发；货物进出口；股权投资；数字农业技术研发及产业化推广；旅游项目投资开发建设、运营管理及服务；教育信息咨询（不含培训）；经政府授权的其他管理事务及职能。（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） |

担保主体-临沂生态

| 项目      | 2021年末 | 2022年末 | 2023年半年末 |
|---------|--------|--------|----------|
| 总资产（亿元） | 290.07 | 351.14 | 358.97   |
| 总负债（亿元） | 149.11 | 208.03 | 213.78   |
| 净资产（亿元） | 140.96 | 143.11 | 145.19   |
| 资产负债率   | 51.41% | 59.24% | 59.55%   |

# 担保主体-临沂生态



中鹏信评【2023】第 Z【531】号 01

## 临沂国际生态城建设投资集团有限公司 2023年主体信用评级报告

### 评级结果

主体信用等级

AA+

评级展望

稳定

评级日期

2023-04-17

### 评级观点

本次等级的评定是考虑到临沂市为全国商贸物流的重要枢纽城市，传统优势产业推动地区经济增长，临沂国际生态城建设投资集团有限公司（以下简称“生态城公司”或“公司”）是临沂市重要的项目建设和投融资运作主体，主要负责国际生态城规划区域的开发建设。职能定位清晰，在区域内业务竞争力及业务持续性较强，且近年来持续获得当地政府较大力度的支持；同时中证鹏元也关注到，近年公司持续的项目建设投入沉淀较大规模资金，业务回款滞后；商品贸易业务盈利仍存在一定不确定性；公司受限资产规模较大，资产流动性较弱且整体质量较差，财务杠杆攀升，债务负担较重，未来资本开支需求较大，仍需通过再融资平衡资金缺口。

### 未来展望

中证鹏元给予公司稳定的信用评级展望。我们认为，公司项目储备充足，业务持续性较好，且有望持续获得较大力度的外部支持。



104

底层资产

# 底层资产-发行人董事会决议

## 临沂振东建设投资有限公司 董事会决议

临沂振东建设投资有限公司（下称“公司”）于2024年【6】月【7】日在公司会议室召开了董事会，本次会议是根据公司章程规定召开的临时会议，已于会议召开前依法通知了全体董事，会议应到董事【5】人，实到董事【5】人，符合《公司法》和公司《章程》的有关规定。

经参会董事审议，本次董事会通过了如下决议：

一、同意公司通过拍卖机构挂牌转让【临沂基建债权资产1号】、【临沂基建债权资产2号】、【临沂基建债权资产3号】、【临沂基建债权资产4号】、【临沂基建债权资产5号】、【临沂基建债权资产6号】资产的相关事宜，基本情况如下：

1、规模：不超过30000万元；

2、期限：不超过24个月。

详细内容以最终签署协议约定为准。

### 二、授权事项

董事会授权法定代表人杜刚，身份证号372801197410270415，办理包括签署相关协议在内的具体事宜。

董事签字区：

杜刚

孙小峰 陈运霖

武俊平

梁涛



# 底层资产-担保方董事会决议

临沂国际生态城建设投资集团有限公司

2024 年董事会决议

临沂国际生态城建设投资集团有限公司(下称“公司”)于 2024 年【6】月【7】日在公司会议室召开了董事会,本次会议是根据公司章程规定召开的临时会议,已于会议召开前依法通知了全体董事,会议应到董事【3】人,实到董事【3】人,符合《公司法》和公司《章程》的有关规定。

经参会董事审议,本次董事会通过了如下决议:

一、同意公司为临沂振东建设投资有限公司通过登记备案或拍卖机构挂牌的期限不超过 24 个月,总规模不超过 30000 万元的【临沂基建债权资产 1 号】、【临沂基建债权资产 2 号】、【临沂基建债权资产 3 号】、【临沂基建债权资产 4 号】、【临沂基建债权资产 5 号】、【临沂基建债权资产 6 号】资产项下的偿付或溢价回购义务承担全额不可撤销的无限连带责任担保,并签署担保函。

二、资产转让价格、回购期限、补偿金或溢价率等按临沂振东建设投资有限公司和认购人签署的《认购协议》和《产品说明书》为准。

董事签字区:

董事签字: 王明 侯永超 孙中杰

临沂国际生态城建设投资集团有限公司

【2024】年【6】月【7】日



# 底层资产-担保函

编号：DBH-LYZD-LYST-2024-01

## 担保函

致全体认购人：

临沂振东建设投资有限公司（以下简称“转让人”）在登记备案或拍卖机构登记备案或挂牌拍卖名称为【临沂基建债权资产 号】资产（以下简称“本资产”），转让人承诺依据本资产的相关《认购协议》和《产品说明书》（以下合称“主合同”）约定，在本资产约定时间无条件偿付全体认购人或权益持有人的本金和补偿金。

临沂国际生态城建设投资集团有限公司（担保人）愿意为转让人在主合同项下足额清偿所需支付给全体认购人的本金、补偿金以及由此产生的其他收益、罚息、违约金以及认购人或权益受让人为实现债权而发生的全部费用（包括但不限于催收费用、保全费、保全担保费、提存费、鉴证费、过户费、各项税费、公告费、执行费、差旅费、律师费、诉讼费用）等提供全额无条件不可撤销的无限连带保证责任担保，承诺如下：

一、我司承诺，如转让人未按主合同的约定履行足额偿付义务，自主合同违约的当日（指自然日），我司承诺无论认购人是单一的还是多个，我司均无条件连带向本资产的全体认购人承担足额偿付义务。

二、我司出具本担保函已通过法律法规规定、公司章程要求及其他应履行的审批程序，我司出具本担保函不与我司正在履行或已经签署的其他任何协议、约定相冲突。

三、本担保函是不可撤销的，出现下列情况，无论是否征得我司同意或是否事先通知我司，皆不影响本担保函的法律效力及继续履行：

- 认购人将持有本资产份额转让，或其他合法处置；
- 转让人根据主合同约定提前进行偿付或交付资产；
- 转让人与认购人或权利受让人就主合同内容协商进行补充或修订。

四、我司承诺，在认购人或权利受让人未全部实现所有权益前，我司不向转让人行使追偿权，我司代偿完后再向转让人行使追偿权。

五、我司承诺认购人或权利受让人对转让人或我司的任何宽容、宽限或延缓行使主合同及本担保函项下的权利，不视为认购人或权利受让人对本担保函项下权利、权益的放弃，也不影响我司履行本担保函的各项义务。

六、本担保函项下的保证系加于而非代替认购人或权益持有人已取得的任何其他担保权利。认购人或权利受让人可以不先行使其他担保权利（包括但不限于抵押人或出质人是被担保人本人的物权担保以及其他物权担保）而直接行使本担保函项下的保证担保。我司承诺不因认购人或权利受让人放弃全部或部分物的担保而要求免除任何保证责任，保证人仍在本担保函约定的担保范围内就全部债务先于物的担保履行保证责任。

七、本担保函的保证期间为主合同存续期届满之日起 3 年。

八、本担保函自我司盖章或法定代表人签字或签章之日起生效，直至本资产的全部认购人或权利受让人根据主合同所享有的全部权益均已实现为止。

担保方：临沂国际生态城建设投资集团有限公司（盖章）



法定代表人签字或签章：



日期：2024年6月7日

# 底层资产-质押合同

合同编号: ZY-LYZD-2024-001

临沂振东建设投资有限公司

与

上海腾登信息技术有限责任公司

之

最高额应收账款质押合同

2024 年6月7日

(合同签署页)

出质人陈述: 质权人已依法向出质人提示了本合同相关条款, 应出质人要求对本合同各条款进行了释明。出质人对本合同条款的含义及相应法律后果已全部知晓并充分理解。

甲方(盖章): 临沂振东建设投资有限公司  
法定代表人或授权代表(签字):



2024 年6月7日

乙方(盖章): 上海腾登信息技术有限责任公司  
法定代表人或授权代表(签字):



2024 年6月7日

A wide-angle photograph of a city skyline at sunset. The sky is filled with soft, orange and pink clouds. In the foreground, a prominent skyscraper with a curved facade is illuminated with warm lights. Other buildings of varying heights are visible in the background, some with lights already on. The overall atmosphere is serene and urban.

/05

# 募集账户

户 名：临沂振东建设投资有限公司

账 号： 1550 8627 3

开 户 行：民生银行临沂城东支行



# THANK YOU

---

临沂基建债权资产  
系列产品  
【推介资料】