



临沂城市建设投资集团有限公司
LINYI CITY CONSTRUCTION & INVESTMENT GROUP CO.,LTD

临沂城市建设投资集团有限公司

(山东省临沂市兰山区北京路 37 号临商大厦 29 层)

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） 募集说明书摘要

本期发行金额	人民币 10 亿元
发行人：	临沂城市建设投资集团有限公司
牵头主承销商/受托管理人/簿记管理人	国泰君安证券股份有限公司
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
主体信用评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
主体信用等级	AAA
债券信用等级	AAA

签署日期：二〇二一年九月十七日

声 明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务,发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺募集说明书信息披露真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整或者有异议的,应当作出相应声明并说明理由。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见,不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者,应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件,对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析,并据以独立判断投资价值,自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定,包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务,接受投资者监督。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、本期债券发行及上市交易请参见上海证券交易所网站专区或以上海证券交易所认可的其他方式向专业投资者中披露。

本期债券仅面向专业投资者发行，专业投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合一定的资质条件，相应资质条件请参照《证券法》（2019年修订）、《公司债券发行与交易管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》。

二、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，债券的投资价值在存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，因而本期债券投资者实际投资收益具有一定的不确定性。

三、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有本期未偿还债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）具有同等约束力。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受《债券持有人会议规则》并受之约束。

四、为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，公司聘任了国泰君安证券担任本期公司债券的债券受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》，投资者认购、交易或者其他合法方式取得本期债券视作同意公司制定的《债券受托管理协议》。

五、本期债券面向专业投资者公开发行，发行完毕后，将申请在上海证券交易所上市交易。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易市场交易，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行

人亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

六、本期债券为无担保债券。在本期债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。若发行人经营不善而破产清算，则本期债券持有人对公司抵、质押资产的求偿权劣后于公司的抵、质押债权。

七、2018 年 9 月 14 日，东方金诚国际信用评估有限公司对发行人进行了主体评级，主体评级结果是 AA+，评级展望为稳定；东方金诚在跟踪评级期间，于 2019 年 6 月 5 日将发行人主体信用等级上调为 AAA，评级展望为稳定；2020 年 6 月 16 日，东方金诚国际信用评估有限公司对发行人进行了主体评级，主体评级结果是 AAA，评级展望为稳定；2021 年 6 月 20 日，东方金诚国际信用评估有限公司对发行人进行了主体评级，主体评级结果是 AAA，评级展望为稳定。关注报告期内，发行人主体评级差异带来的风险。

八、近三年及一期末，发行人在建工程余额分别为 66.73 亿元、42.97 亿元、31.30 亿元和 36.68 亿元，保持在较高水平。同时，报告期内发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-30.33 亿元、-29.90 亿元、-39.60 亿元和-4.48 亿元，均为净流出。根据发展规划，发行人未来数年将保持较高的资本支出规模，主要用于基础设施建设及棚户区改造投资，由于基础设施建设、棚户区改造周期长、投资回收慢，且通常基础设施和棚户区改造等在建成后的初期均难以实现较大盈利。如果国家货币政策和信贷政策有所调整，均有可能降低公司获得银行贷款的能力，若公司无法持续获得外部融资，未来较大规模的投资将对公司持续经营能力产生不利影响。

九、最近三年及一期末，发行人负债总额分别为 183.44 亿元、230.94 亿元、354.79 亿元和 355.21 亿元，发行人承担着临沂市较大部分的城市基础设施项目建设、棚户区改造及交通、供热、供水等公用事业的经营，随着建设项目的增多及公用事业业务投资增加，发行人融资规模逐年递增，造成负债规模较大，未来将存在负债规模上升的风险。

十、发行人的主营业务中委托代建模式的建筑业和其他板块的土地指标运作业务

均不再持续运营，而是新增木业、新能源、文化旅游和医养健康等领域的经营性业务，以上业务虽进展较好，获得当地政府大力支持，转型成效显著，但当前营收情况较弱，对未来经营性现金流的实际改善具有一定不确定性，加大了公司经营现金流持续为负的风险。

十一、截至 2021 年 3 月末，发行人受限资产账面价值 403,850.53 万元。其中，其中受限货币资金账面价值 23,994.42 万元，主要系银行保证金、承兑汇票、预售监管资金；受限的固定资产账面价值 20,659.37 万元，系借款质押。受限的土地使用权账面价值为 3,910.37 万元。未来如果发行人债务兑付出现风险，上述资产将面临被处置风险，将会对未来经营产生不利影响，发行人存在受限资产较大的风险。

十二、截至 2021 年 3 月末，发行人对外担保金额为 150,800.00 万元，对外担保金额较大，主要为对国有企业山东沂蒙交通发展集团有限公司、临沂城市发展集团有限公司、临沂综保国际贸易投资开发有限公司、山东省财金发展有限公司，未来若被担保人出现违约，发行人可能将存在代偿风险。

十三、作为临沂市政府批准成立的国有企业，发行人从事了大量城市基础设施建设等具有一定社会外部性的业务，因此同政府部门形成了金额较大的往来款项。同时，为强化发行人自身经营实力，临沂市政府每年会拨付一定数额的项目补贴款，从而进一步加大了发行人现金流入中财政性资金的比重。财政性现金流入受地方税务、土地出让、政府预算等多种因素影响，不确定性较大，若政府政策发生变化，可能对公司的来自政府支付的现金流产生一定影响，发行人面临着来自政府支付的资金流入占比较大的风险。

十四、最近三年及一期末，发行人其他应收款分别为 24.36 亿元、24.83 亿元、25.31 亿元和 23.63 亿元，分别占总资产的 4.84%、4.16%、3.53%和 3.30%，公司其他应收款规模较大，若其他应收款回笼不利，将对发行人偿债能力造成影响。

十五、发行人建筑业务的经营状况与国民经济发展状况息息相关，宏观经济周期的波动和地方经济形势的变化会直接影响该类业务的需求，因此宏观经济周期对行业影响显著，发行人存在行业周期性风险。

十六、发行人作为地方政府授权的国有资产投资经营主体，其经营领域主要涉及

城建、交通、供热、供水等行业，其主要资产体现在存货、投资性房地产等财务科目中。发行人的实际控制人为地方政府，其经营运作有赖于政府政策支持，如果政府对其优质资产进行划转，将导致公司净资产下降，偿债能力受到影响，因此发行人面临优质资产划转的风险。

投资者购买本期债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。中国证券监督管理委员会对本期债券发行的批准，并不表明其对本期债券的投资价值作出了任何评价，也不表明其对本期债券的投资风险作出了任何判断。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

目 录

声 明.....	1
重大事项提示.....	2
目 录.....	6
释 义.....	10
第一节 风险提示及说明.....	12
一、与本期债券相关的投资风险.....	12
二、发行人的相关风险.....	13
第二节 发行条款.....	20
一、本期发行的基本情况.....	20
二、债券发行、登记托管结算及上市流通安排.....	23
三、认购人承诺.....	24
第三节 募集资金运用.....	25
一、本期债券的募集资金规模.....	25
二、本期债券募集资金使用计划.....	25
三、募集资金的现金管理.....	27
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施.....	27
五、募集资金专项账户管理安排.....	27
六、偿债资金来源及保障措施.....	28
七、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	30

八、 发行人关于本期债券募集资金的承诺	31
第四节 发行人基本情况	32
一、 发行人概况	32
二、 发行人历史沿革	33
三、 控股股东和实际控制人	34
四、 发行人的重要权益投资情况	35
五、 发行人法人治理结构及其运行情况	46
六、 发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况	61
七、 发行人主要业务情况	64
八、 近三年及近一期发生的公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形	91
九、 发行人所在行业状况、行业地位及竞争优势	91
十、 发行人违法违规情况说明	95
十一、 信息披露事务与投资者关系管理	95
第五节 发行人主要财务情况	96
一、 发行人近三年及一期财务报告（表）的审计情况	96
二、 近三年经审计的财务报告的编制基础	96
三、 会计政策和会计估计变更情况	96
四、 近三年及一期财务会计信息及主要财务指标	99
五、 发行人合并报表财务状况分析	106
六、 发行人有息债务情况	138
七、 发行人关联交易情况分析	140

八、重大或有事项或承诺事项	144
九、资产抵押、质押和其他限制用途安排	146
第六节 担保情况	147
第七节 税项	148
一、增值税	148
二、所得税	148
三、印花税	148
第八节 信息披露安排	150
一、发行人信息披露机制	150
二、发行前的信息披露	150
三、存续期内定期信息披露	150
四、存续期内重大事项的信息披露	151
五、本息兑付事项	152
第九节 投资者保护机制	154
一、违约、风险情形及处置	154
二、持有人会议机制	157
第十节 债券受托管理人	168
一、债券受托管理人聘任及受托管理协议签订情况	168
二、债券受托管理协议主要内容	169
第十一节 发行有关机构	184
一、本期发行有关机构	184

二、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系	188
第十二节 备查文件	189
一、备查文件内容	189
二、备查文件查阅地点	189
三、备查文件查阅时间	190

释 义

在本募集说明中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、公司、本公司、临沂城投	指	临沂城市建设投资集团有限公司
出资人、股东	指	临沂市人民政府国有资产监督管理委员会
控股股东、临沂市国资委	指	临沂市人民政府国有资产监督管理委员会
董事会	指	临沂城市建设投资集团有限公司董事会
监事会	指	临沂城市建设投资集团有限公司监事会
本次债券	指	发行人经出资人及董事会批准，公开发行面额不超过人民币 30 亿元（含 30 亿元）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
本期债券	指	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）
募集说明书	指	《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）募集说明书》
募集说明书摘要	指	《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）募集说明书摘要》
《债券受托管理协议》	指	《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）之债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《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）之债券持有人会议规则》
《信用评级报告》	指	《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）信用评级报告》
公司章程/《公司章程》	指	《临沂城市建设投资集团有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所

登记结算机构、债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
簿记建档	指	由簿记管理人记录投资者认购数量和债券价格的意愿的程序
主承销商	指	国泰君安证券股份有限公司
联席主承销商	指	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
国泰君安、簿记管理人、受托管理人	指	国泰君安证券股份有限公司
申万宏源	指	申万宏源证券有限公司
中金公司	指	中国国际金融股份有限公司
中天国富	指	中天国富证券有限公司
承销团	指	主承销商为本期发行组织的、由主承销商和其他承销团成员组成的承销团
审计机构	指	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）
律师事务所	指	北京德和衡律师事务所
评级机构、东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
临沂公交公司	指	临沂市公共交通集团有限公司
临沂交运	指	临沂交通运输投资集团有限公司
易兴交通	指	易兴交通资产运营公司
阳光热力	指	临沂市阳光热力有限公司
临沂水务	指	临沂市水务集团有限公司
泰森日盛	指	泰森日盛集团有限公司
最近三年	指	2018 年度、2019 年度、2020 年度
最近三年及一期、报告期	指	2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-3 月
最近三年及一期末、报告期末	指	2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 3 月末
交易日	指	上海证券交易所的营业日
元、万元	指	人民币元、万元

注：本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、与本期债券相关的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况，国家施行的经济政策、货币政策及国际环境等多种因素的综合影响，市场利率水平的波动存在一定不确定性。同时，债券属于利率敏感型投资品种，由于本期债券采用固定利率且期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动使持有本期债券的投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

（二）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上交所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批及核准，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，本期债券仅限于专业投资者范围内转让，发行人亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本期债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

本期债券的期限较长，在债券存续期内，发行人所处的宏观经济环境、行业发展状况、国家相关政策、资本市场状况等外部环境以及发行人本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化可能导致发行人不能从预期的还款来源中获得足够资金按期、足额支付本期债券本息，可能会使债券持有人面临一定的偿付风险。

（四）资信风险

发行人目前资信状况良好，近三年与银行、主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但是，在本期债券存续期内，如果由发行人自身的相关风险或不可控因素导致发行人的财务状况发生重大不利变化，则发行人可能无法按期偿还贷款或无法履行与客户签订的业务合同，从而导致发行人资信状况恶化，进而影响本期债券本息的偿付。

（五）评级风险

本期债券评级机构东方金诚国际信用评估有限公司评定发行人的主体信用等级为 AAA，评定本期债券的信用等级为 AAA。在本期公司债券的存续期内，资信评级机构每年将对公司主体信用和本期公司债券信用进行跟踪评级。虽然公司在行业内具有较好的竞争优势，但如果在本期公司债券存续期内，国家宏观经济政策、产业政策及公司经营状况发生重大变化，或出现任何影响公司信用级别或债券信用级别的事项，都可能造成评级机构调低公司信用级别或债券信用级别，给本期公司债券的投资者带来一定的评级风险。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、未来资本性支出较大的风险

近三年及一期末，发行人在建工程余额分别为 66.73 亿元、42.97、31.30 亿元和 36.68 亿元，保持在较高水平。同时，报告期内发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-30.33 亿元、-29.90 亿元、-39.60 亿元和-4.48 亿元，均为净流出。根据发展规划，发行人未来数年将保持较高的资本支出规模，主要用于基础设施建设及棚户区改造投资，由于基础设施建设、棚户区改造周期长、投资回收慢，且通常基础设施和棚户区改造等在建成后的初期均难以实现较大盈利。如果国家货币政策和信贷政策有所调整，均有可能降低公司获得银行贷款的能力，若公司无法持续获得外部融资，未来较大规模的投资将对公司持续经营能力产生不利影响。

2、负债规模上升风险

近三年及一期末，发行人负债总额分别为 183.44 亿元、230.94 亿元、354.79 亿元和 355.21 亿元，发行人承担着临沂市较大部分的城市基础设施项目建设、棚户区改造及交通、供热、供水等公用事业的经营，随着建设项目的增多及公用事业业务投资增加，发行人融资规模逐年递增，造成负债规模较大，未来将存在负债规模上升的风险。

3、受限资产规模较大风险

截至 2021 年 3 月末，发行人受限资产账面价值 403,850.53 万元。其中，其中受限货币资金账面价值 23,994.42 万元，主要系银行保证金、承兑汇票、预售监管资金；受限的固定资产账面价值 20,659.37 万元，系借款质押。受限的土地使用权账面价值为 3,910.37 万元。未来如果发行人债务兑付出现风险，上述资产将面临被处置风险，将会对未来经营产生不利影响，发行人存在受限资产较大的风险。

4、对外担保规模较大风险

截至 2021 年 3 月末，发行人对外担保金额为 150,800.00 万元，对外担保金额较大，主要为对国有企业山东沂蒙交通发展集团有限公司、临沂城市发展集团有限公司、临沂综保国际贸易投资开发有限公司、山东省财金发展有限公司，未来若被担保人出现违约，发行人可能将存在代偿风险。

5、政府补贴收入不确定性风险

作为临沂市政府批准成立的国有企业，发行人从事了大量城市基础设施建设等具有一定社会外部性的业务，因此同政府部门形成了金额较大的往来款项。同时，为强化发行人自身经营实力，临沂市政府每年会拨付一定数额的项目补贴款，从而进一步加大了发行人现金流入中财政性资金的比重。财政性现金流入受地方税务、土地出让、政府预算等多种因素影响，不确定性较大，若政府政策发生变化，可能对公司的来自政府支付的现金流产生一定影响，发行人面临着来自政府支付的资金流入占比较大的风险。

6、利率波动风险

若未来中国人民银行根据宏观经济环境提高人民币贷款基准利率，将可能增加公司的利息支出。受中国人民银行收紧信贷规模的影响，公司获取商业银行优惠信贷政策的难度加大，可能导致公司财务成本面临较大的上升风险，从而可能影响公司的经营业绩。

7、其他应收款无法收回的风险

近三年及一期末，发行人其他应收款分别为 24.36 亿元、24.83、25.31 亿元和 23.63 亿元，分别占总资产的 4.84%、4.16%、3.53%和 3.30%，公司其他应收款规模较大，若其他应收款回笼不利，将对发行人偿债能力造成影响。

8、资产流动性较弱的风险

近三年及一期末，发行人除存货外的流动资产分别为 68.15 亿元、79.08 亿元、117.60 亿元和 108.67 亿元，占总资产的比重分别为 13.55%、13.24%、16.40%和 15.17%。未来如果遇到资金压力，发行人的资产可能无法迅速变现，可能会对发行人的正常生产经营产生影响。

9、投资性房地产减值风险

由于近两年临沂市土地拍卖价格以及房地产市场价格增长速度较快，为了充分反映发行人持有的土地的市场价值，发行人对持有的列入投资性房地产的土地进行了重新评估。2019 年末较 2018 年末，发行人投资性房地产评估增值 141,446.85 万元。本期债券存续期内，如果临沂市整体经济下滑导致临沂市房地产价格及土地价格出现下滑，发行人的投资性房地产将面临减值风险，并进而对发行人的净利润水平产生不利影响。

10、经营性现金流持续为负的风险

发行人经营活动现金流波动较大且持续为负，主要原因为发行人基础设施建设业务规模、棚改项目投入发生较大幅度增加，导致各项营业成本增加所致。未来如果由于发行人业务周期性原因而导致项目回款出现困难，可能影响发行人的短期偿债能力。

(二) 经营风险

1、政府干预影响的风险

发行人作为临沂市最重要的国有资产运营实体，承担着部分社会职能，政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，可能对公司的经营活动产生一定的影响，从而影响公司的盈利水平及经营活动现金流。

国家鼓励在城市基础设施建设及保障性住房建设等市场进行有序竞争。随着上述行业市场开放领域的不断扩大以及开放程度的不断加深，将进一步推进上述行业的市场化进程，临沂市城市基础设施建设及保障性住房建设市场现有格局将有可能被打破，使得发行人所具有的行业垄断地位受到一定影响。

2、受宏观经济周期波动影响的风险

发行人建筑业务的经营状况与国民经济发展状况息息相关，宏观经济周期的波动和地方经济形势的变化会直接影响该类业务的需求，因此宏观经济周期对行业影响显著，发行人存在行业周期性风险。

3、经营业务分散的风险

发行人的主营业务涉及建筑业务、交通运输业务、公用事业和其他业务。由于发行人业务涉及的行业较为宽泛，行业之间的跨度较大，业务之间的关联性较差，由此加大了公司经营的潜在风险。

4、安全生产建设和运营风险

发行人主营业务涉及建筑业务和交通运输等板块，旗下有多家生产建设开发企业以及多家交通运输企业，生产运营环境复杂，事故隐患因素多。因人为、设备和自然灾害等原因导致生产、工程项目发生安全事故的风险较高。安全生产的各项制度、措施以及人、财、物的保证也是发行人的一项重要成本。

5、自然灾害风险

地震、洪水、山体滑坡、大雾、暴雨、大雪等自然灾害可能会造成公司生产厂房、设备损坏以及项目施工现场受损，严重情况下还可能造成严重后果。地质灾害和恶劣天气状况还可能对当地正常生产和生活秩序造成冲击，造成收入降低和维护成本的增加，从而对公司的经营业绩产生一定影响。

6、交通运输板块盈利能力较弱的风险

发行人交通运输板块主要为临沂市提供市内交通和城际交通运输服务，该板

块业务定价受政府限制，且本身具有一定的公益性质，故一直处于亏损状态。该板块主要依靠政府的财政补贴，因此交通运输板块较弱的盈利能力，对发行人的经营业绩构成了一定不利影响。

7、建设施工和工程管理风险

发行人主要负责临沂市区棚户区建设和基础设施建设业务，建设项目主要为安置房建设、道路建设、管网、消防等市政工程，项目建设周期长，在项目建设期间，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响公司资金平衡的运营能力。因此，发行人存在项目建设施工和工程管理风险。

8、资产划拨风险

发行人作为地方政府授权的国有资产投资经营主体，其经营领域主要涉及城建、交通、供热、供水等行业，其主要资产体现在存货、投资性房地产等财务科目中。发行人的实际控制人为地方政府，其经营运作有赖于政府政策支持，如果政府对其优质资产进行划转，将导致公司净资产下降，偿债能力受到影响，因此发行人面临优质资产划转的风险。

9、合同定价风险

发行人的部分业务涉及公用事业，而我国的公用事业产品的价格形成一定程度上延续了计划经济条件下的政府定价模式。虽然目前公用事业形成的价格机制中掺入了一定程度的市场化成分，但基本属于政府主导定价的模式。因此，在这种定价过程中排斥供求关系的情况，使发行人面临定价风险。

10、政府回款不确定性风险

发行人承建的基础设施建设项目的回款期长，除财政拨付的项目资本金外，项目建设资金主要依赖于银行贷款。而归还贷款资金主要依赖于临沂市财政按期拨付的财政资金归还本息。临沂市财政收入中以土地出让收入为主的政府性基金收入占比较高。土地收入具有不确定性，如政府财政收入的增长具有较大波动性将存在政府回款不确定性风险。

11、业务结构变化的风险

发行人的主营业务中委托代建模式的建筑业和其他板块的土地指标运作业务均不再持续运营，而是新增木业、新能源、文化旅游和医养健康等领域的经营性业务，以上业务虽进展较好，获得当地政府大力支持，转型成效显著，但当前营收情况较弱，对未来经营性现金流的实际改善具有一定不确定性，加大了公司经营现金流持续为负的风险。

（三）管理风险

1、投融资管理风险

发行人投资运营的城市基础设施项目具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。随着临沂市经济和城市建设的快速发展，发行人未来几年投资规模将不断扩大，融资规模也将进一步上升，从而增加了发行人投融资管理难度和风险。

2、子公司管理控制的风险

发行人子公司数量较多，且涉及基础设施建设、公共事业、房地产开发等多个行业，管理上存在一定难度，对内部控制制度的有效性要求较高，可能出现因管理不到位等因素导致对控股子公司控制不力引发的风险，导致发行人战略难以如期顺利实施。

3、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

如果发生突发事件，出现涉及政治、经济、法律等方面的纠纷或者相关负面新闻，可能导致公司董事、监事和高管层出现不能履职等缺位情况。如有该类事件发生，董事长的缺位将可能直接影响公司董事会决策机制的正常运行，公司现有治理结构将产生变化，可能对公司正常生产经营活动产生重大不利影响。

（四）政策风险

1、经济周期风险

发行人主要从事城市基础设施的建设与经营，而城市基础设施的投资规模及运营收益水平受到经济周期影响。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，进而影响到发行人债务偿付。

2、过于依赖政府补贴的风险

由于发行人业务中主要的收入来源中城市公交、公路客运板块具有公益性的特点，导致发行人实际业务利润很低，需要财政拨付补助支持。发行人获得的政府补助主要包括购车补贴、燃油补贴和新能源补贴等，近三年政府补贴收入较为稳定，预计将持续收到来自政府的补贴收入。但是，如果遇到政策调整或其他不确定因素导致政府不再拨付补贴收入，将会严重影响发行人的利润情况。

3、产业政策风险

发行人从事经营领域主要涉及城市基础设施建设、交通运输等行业，属于国家大力支持和发展的产业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。未来不排除国家对城市基础设施和土地指标运作的宏观政策出现调控的可能，从而给发行人的经营管理活动带来潜在风险；同时政府对于土地利用、环境保护、物价水平的关注，可能会对公司相关业务的短期利润实现和现金回笼产生一定负面影响，从而影响债券的还本付息。

4、基础设施建设政策变化风险

发行人承建的城市基础设施建设项目建设周期较长，在项目建设期间，可能遇到政府政策发生变化的情况。基础设施建设需要的资金量大，周期长，需要相关政策的支持，发行人可能面临宏观政策对基础设施建设业务需求的变动和调整，进而影响项目的进展和交付。

第二节 发行条款

一、本期发行的基本情况

（一）注册情况及注册规模

2019 年 6 月 10 日，经公司董事会会议审议，审议通过了《关于融资的议案》，同意公司开展总额度不超过 30 亿元、期限不超过 5 年的公司债券。

2019 年 9 月 26 日，公司股东审议并出具了《临沂城市建设投资集团有限公司股东决议》，同意公司发行本期公司债券。

（二）核准情况及核准规模

2020 年 3 月 25 日，经中国证监会“证监许可【2020】493 号”核准，公司获准向合格投资者（现“专业投资者”）公开发行面值总额不超过 30 亿元（含 30 亿）的公司债券。

（三）本期债券的主要条款

- 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）。
- 3、发行总额：**本期债券发行规模不超过人民币 10 亿元（含 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，按面值平价发行。
- 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、债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有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。
- 8、债券利率及其确定方式：**本期债券票面利率将由发行人和主承销商根据

网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。本期债券的票面利率在存续期内前 3 年固定不变；在存续期的第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加/减调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

9、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。

10、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。

11、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。

12、付息方式：每年付息一次。

13、起息日：本期债券的起息日为 2021 年 10 月 13 日。

14、计息期限：本期债券的计息期限为 2021 年 10 月 13 日至 2026 年 10 月 12 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计息期限为 2021 年 10 月 13 日至 2024 年 10 月 12 日。

15、付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日将按照上交所和中证登的相关规定办理。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就其所持本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

16、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。

17、本金兑付日：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。

18、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

19、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。

20、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。

21、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。

22、发行方式：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的专业投资者公开发行，采取面向专业投资者簿记建档、询价配售的方式。具体发行方式详见发行公告。

23、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。

24、拟上市交易场所：上海证券交易所。

25、新质押式回购：公司主体信用等级和本期债券信用等级均为 AAA，符合进行新质押式回购交易的基本条件，发行人拟向上交所及债券登记机构申请新质押式回购安排。如获批准，具体折算率等事宜将按上交所及债券登记机构的相关规定执行。

26、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。

27、募集资金专项账户：公司将在监管银行开设本期债券募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转及本息偿付。

28、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

二、债券发行、登记托管结算及上市流通安排

（一）集中簿记建档安排

发行方式：本期债券采取面向专业投资者簿记建档、询价配售的方式公开发行。具体发行方式详见发行公告。

（二）缴款和结算安排

公告日：2021 年 9 月 30 日

询价收单日：2021 年 10 月 11 日

缴款日：2021 年 10 月 13 日

网下发行日：2021 年 10 月 12 日-10 月 13 日

（三）登记托管安排

本期债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记托管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期债券的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期债券进行债权管理、权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

（四）本期债券发行及上市交易安排

1、上市交易地点：上海证券交易所

2、发行公告刊登日期：2021 年 9 月 30 日

3、网下簿记建档日：2021 年 10 月 11 日

4、发行首日：2021 年 10 月 12 日

5、预计发行期限：2021 年 10 月 12 日至 2021 年 10 月 13 日

本期发行结束后，发行人将向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的

申请。具体上市时间将另行公告。

三、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，及以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

（四）债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受《债券持有人会议规则》并受之约束；

（五）本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券，均视作同意由国泰君安证券担任本期债券的债券受托管理人，且均视作同意公司与债券受托管理人签署的本期债券的《债券受托管理协议》项下的相关规定。

第三节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经公司股东大会、董事会审议通过，经上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册，本期债券发行总额不超过 10 亿元。

二、本期债券募集资金使用计划

根据公司董事会于 2019 年 6 月 10 日做出的董事会决议并经股东会于 2019 年 9 月 26 日审议通过，本期拟发行的公司债券的募集资金拟用于偿还公司有息债务和补充流动资金，董事会根据股东会授权并依据公司财务状况等实际情况决定用于偿还公司有息债务和补充流动资金金额、比例。

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，具体最终偿还对象及规模将根据本期债券获批情况及发行时点确定。

（一）偿还有息债务

根据公司债务结构调整及资金使用的需要，本着有利于优化公司债务结构、尽可能节省财务费用的原则，本期债券募集资金不超过 7.06 亿元拟用于偿还公司有息债务。

公司拟偿还有息债务的明细如下

表：本期债券募集资金拟偿还借款明细

单位：万元

序号	借款类型	债务人名称	债权人名称/ 债券名称	借款日	到期日	借款金额	截至 2021 年 3 月末 借款余额	拟使用募 集资金
1	信用借款	临沂城市建设投资集团有限公司	北京银行济南分行	2020 年 11 月 10 日	2022 年 1 月 2 日	50,000.00	47,000.00	15285
2	保证借款	临沂市公共交通集团有限公司	茅台租赁-浙商银行	2020 年 12 月 30 日	2021 年 12 月 30 日	7,000.00	7,000.00	7,000.00
3	担保并抵押借款	临沂铁路建设投资集团有限公司	民生银行兰山支行	2019 年 3 月 26 日 (53000 万)、2019 年 9 月 28	2028 年 12 月 31 日 (53000 万)、2028 年 12 月 31	70,000.00	54,000.00	4,000.00

				日(9000 万)	日(9000 万)			
4	抵押 借款	山东城开远大装 配式建筑有限公 司	交通银行临 沂分行	2019 年 8 月 28 日	2023 年 2 月 27 日	-	8,000.00	4,000.00
5	抵押 借款	山东沂蒙山旅游 发展有限公司	中国工商银 行平邑支行	2017 年 1 月 25 日 (3116 万)、2016 年 5 月 21 日(1781.4 万)	2027 年 1 月 24 日(3116 万)、2021 年 5 月 20 日 (1781.4 万)	25,000.00	4,897.40	1,682.00
6	应付 债券	临沂城市建设投 资集团有限公司	19 临城债 01	2019 年 12 月 20 日	2021 年 12 月 24 日	200,000.00	200,000.00	8,680.00
7	融资 租赁	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	2021 年 1 月 7 日	2022 年 1 月 7 日	10000.06	10,000.06	10,000.06
8	信用 借款	临沂城市建设投 资集团有限公司	莱商银行	2021 年 3 月 31 日	2022 年 3 月 31 日	20,000	20,000.00	20,000.00
		合计				382,000.06	350,897.46	70,647.06

因本期债券的核准与发行时间尚有一定不确定性，待本期债券发行完毕，募集资金到账后，公司将根据本期债券募集资金的实际到位时间和公司债务结构调整及资金使用需要，本着有利于优化公司债务结构，灵活安排偿还公司债务的具体事宜，上述具体偿还债务将根据具体情况进行调整。

在本期公司债券募集资金到位之前，公司可根据实际情况，尽可能本着节省公司利息费用的原则，通过自筹资金方式偿还以上债务的，待本期债券募集资金到位后予以置换。

在不影响募集资金正常使用的前提下，本公司可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

（二）补充流动资金

本期债券募集资金不超过 2.94 亿元拟用于补充公司日常生产经营所需营运资金，不用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出。根据公司财务状况及资金使用需求，公司未来可能调整部分流动资金用于偿还有息债务。

报告期内，公司经营活动现金流出金额分别为 71.57 亿元、68.54 亿元、73.72 亿元和 19.09 亿元，随着公司业务规模逐渐扩大，经营性现金需求规模逐年增加，流动资金需求较大。本期债券募集资金用于补充流动资金的安排有利于改善公司财务状况，优化公司资本结构，降低资金成本和经营风险，应对公司业务发展对流动资金的需求压力。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本期公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

发行人对募集资金使用计划进行调整，发行人对于各期公司债券募集资金使用调整金额在当期发行规模的 2.50%（含）以内的，将由财务部门进行决策。发行人对于各期公司债券募集资金使用调整金额在当期发行规模的 2.50%至 5.00%（含）以内的，将由财务部门上报财务负责人进行决策。发行人对于各期公司债券募集资金使用调整金额在当期发行规模的 5.00%（含）以上的，将由财务部上报公司董事会讨论决策，同时，发行人需将募集资金调整方案提交债券持有人会议进行审议。

五、募集资金专项账户管理安排

公司将按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立本期公司债

券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转和本息偿付。专项账户相关信息如下：

账户名称：临沂城市建设投资集团有限公司
 开户银行：中国民生银行股份有限公司临沂分行
 中国光大银行股份有限公司临沂分行

六、偿债资金来源及保障措施

（一）偿债资金来源

报告期内，发行人营业总收入分别为 43.96 亿元、45.92 亿元、53.25 亿元和 6.78 亿元，净利润分别为 3.23 亿元、28.67 亿元、1.87 亿元和 0.55 亿元，将为本期债券的兑付提供有力保障。

随着公司业务的不断发展，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，从而为偿还本期债券本息提供保障。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期债券本息增加保障。

（二）偿债应急保障方案

1、流动资产变现

公司财务政策较为稳健，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2021 年 3 月末，公司合并财务报表口径下流动资产余额为 385.10 亿元。流动资产明细构成如下：

表：发行人流动资产明细表

项目	2021 年 3 月末	
	余额（亿元）	占比（%）
货币资金	57.86	15.02
应收票据	1.43	0.37
应收账款	14.86	3.86
预付款项	3.06	0.79
其他应收款	23.63	6.13
存货	276.42	71.78
其他流动资产	7.83	2.03

项目	2021 年 3 月末	
	余额（亿元）	占比（%）
流动资产合计	385.10	100.00

在公司现金流量不足的情况下，发行人可以通过变现流动资产来获得必要的偿债资金支持。

2、外部融资渠道畅通

公司资信情况良好，与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，持续获得其授信支持。截至 2021 年 3 月末，发行人共获得主要银行授信 252.07 亿元，未使用授信额度 150.00 亿元。若在本期债券兑付时遇到突发性的临时资金周转问题，公司可以通过向银行申请临时资金予以解决。

（三）偿债保障措施

为了充分、有效维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、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、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

1、制定《债券持有人会议规则》

发行人和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了本期债券的《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，为保障本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

2、制定账户及资金监管协议

发行人已开设本期募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的存放、使用及监管。本期债券募集的资金监管安排包括募集资金管理制度的设立、债券受托管理人根据《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的约定对募集资金的监管进行持续的监督等措施。

3、制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，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，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度资金运用计划，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。

4、充分发挥债券受托管理人的作用

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照债券受托管理协议的约定，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履行承诺的情况，并在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依据债券受托管理协议采取必要的措施。

5、严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、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。发行人将按照《债券受托管理协议》有关规定将发生事项及时通知债券受托管理人。债券受托管理人将在发生《债券持有人会议规则》约定重大事项时及时召集债券持有人大会。

七、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人负债结构的影响

本期债券发行完成后将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下假设基础上产生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2021 年 3 月 31 日；
- 2、假设本期债券的募集资金净额为 10 亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行；
- 3、假设本期债券募集资金净额 10 亿元计入 2021 年 3 月 31 日的资产负债表；
- 4、假设本期债券募集资金 10 亿元，用于偿还有息债务以及补充流动资金；

5、假设本期债券于 2021 年 3 月 31 日完成发行。

基于上述假设，本期债券发行对发行人合并资产负债结构的影响如下表所示：

单位：万元

项目	债券发行前	债券发行后（模拟）	变化值
资产总计	7,163,069.68	7,193,069.68	30,000.00
负债合计	3,552,139.25	3,582,139.25	30,000.00
资产负债率	49.59%	49.80%	0.21%

以 2021 年 3 月 31 日发行人财务数据为基准，假设本期募集资金用于用于偿还有息债务以及补充流动资金，在本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，发行人合并财务报表的资产负债率水平将上升，由发行前的 49.59%，变为发行后 49.80%，将上升 0.21 个百分点，增长量较小。

（二）对发行人财务成本的影响

发行人通过本期发行固定利率的公司债券，有利于锁定公司财务成本，规避利率上行风险。

八、发行人关于本期债券募集资金的承诺

公司承诺，本期发行的公司债券募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，不转借他人使用，不用于非生产性支出，并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施。

公司承诺，本期发行的公司债券募集资金不会用于弥补亏损和非生产性支出，不会转借他人。本期发行公司债券不涉及新增地方政府债务，募集资金用途不用于偿还地方政府债务或用于不产生经营性收入的公益性项目，不用于房地产业务和土地业务。地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称:	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
法定代表人:	管恩犁
成立日期:	2013 年 05 月 28 日
注册资本:	人民币贰拾亿元整
实缴资本:	人民币贰拾亿元整
住所:	山东省临沂市兰山区北京路 37 号临商大厦 29 层
联系地址:	山东省临沂市兰山区北京路 37 号临商大厦 29 层
邮政编码:	276000
信息披露事务负责人:	张磊
电话:	0539-8113753
传真:	0539-8113732
企业类型:	有限责任公司（国有独资）
所属行业:	《国民经济行业分类》：E48 土木工程建筑业
经营范围:	负责城乡统筹开发，经政府授权开展土地一级开发利用，参与和实施全市土地增减挂、土地（矿区）整理、农村土地综合整治；承担城镇基础设施和重大项目建设，城市重点片区、城中村、棚户区改造及保障性安居工程开发；授权承担全市国有自然资源使用权，及城市公共资源等国有资产（资源）的开发、运营及管理；负责政府授权、委托、交办的管理事务及其它职能等。（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)。

统一社会信用代码： 91371300069962478F

二、发行人历史沿革

临沂城市建设投资集团有限公司（原名为“临沂城市建设投资有限公司”）是由临沂市人民政府按照《公司法》和临沂市人民政府临政字（2013）86 号文件批准组建的国有独资有限责任公司，成立时间为 2013 年 5 月，临沂市财政局为其出资人。公司初始注册资本为 200,000.00 万元。

临沂市财政局于 2013 年 5 月 27 日以货币方式缴纳首期出资 60,000.00 万元，临沂元真有限责任会计师事务所出具临元会验字（2013）第 067 号验资报告予以验证确认。

2013 年 6 月 8 日，发行人由临沂城市建设投资有限公司更名为临沂城市建设投资集团有限公司。

2013 年 8 月 14 日，根据股东决议，临沂市财政局以货币形式缴纳第二期出资 75,000 万元，公司实收资本由 60,000.00 万元增加至 135,000.00 万元。临沂元真有限责任会计师事务所出具临元会验字（2013）第 110 号《验资报告》予以验证确认。

2014 年 5 月 30 日，根据股东决议，临沂市财政局以货币形式出资 13,330.90 万元，公司实收资本由 135,000.00 万元增至 148,330.90 万元。

2014 年 7 月 28 日，根据股东决议，临沂市财政局以货币形式出资 4,300.00 万元，公司实收资本由 148,330.90 万元增至 152,630.90 万元。

2014 年 12 月 9 日，根据股东决议，临沂市财政局以货币形式出资 5,364.00 万元，公司实收资本由 152,630.90 万元增至 157,994.90 万元。

2015 年 4 月 30 日，根据股东决议，临沂市财政局以货币形式 42,005.10 万元，公司实收资本由 157,994.90 万元增至 200,000.00 万元。

2018 年 7 月 10 日，临沂市人民政府出具《临沂市人民政府关于无偿划转临沂市工程咨询院等 15 户市属企业国有产权的批复》（临政字[2018]111 号文件），按照文件安排，发行人全部股权拟无偿划拨至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”）。

2018 年 8 月 31 日，发行人股东由临沂市财政局正式变更为临沂市国资委。

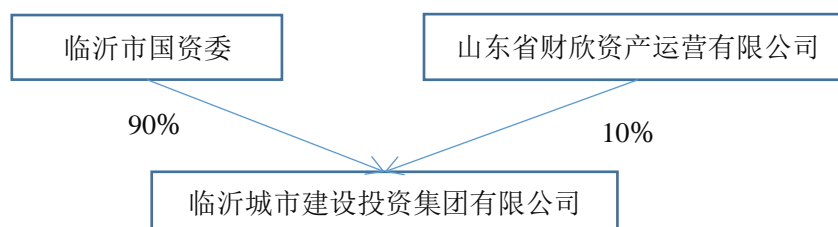
2021 年 4 月 27 日，发行人股东由临沂市国资委正式变更为临沂市国资委和山东省财欣资产运营有限公司，其中临沂市国资委出资占比 90%，山东省财欣资产运营有限公司出资占比 10%。

截至本募集说明书出具日，发行人实收资本 200,000.00 万元，注册资本 200,000.00 万元，全部为货币出资，不存在储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等注资情况，股东出资已全部到位。

临沂市人民政府国有资产监督管理委员会持有发行人 90% 股权，为发行人实际控制人。发行人不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题。

三、控股股东和实际控制人

（一）发行人股权结构



发行人是经临沂市人民政府批准，发行人股东由临沂市国资委和山东省财欣资产运营有限公司构成，其中临沂市国资委出资占比 90%，山东省财欣资产运营有限公司出资占比 10%，现有注册资本 200,000.00 万元。

（二）发行人控股股东和实际控制人情况

根据 2018 年 7 月，临沂市人民政府出具《临沂市人民政府关于无偿划转临沂市工程咨询院等 15 户市属企业国有产权的批复》（临政字[2018]111 号文件），按照文件安排，发行人全部股权拟无偿划拨至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”）。2018 年 8 月 31 日，发行人股东由临沂市财政局正式变更为临沂市国资委。

发行人控股股东与实际控制人均为临沂市国资委。

（三）控股股东及实际控制人持有发行人股权的质押及争议情况

截至募集说明书披露日，实际控制人持有发行人股权无对外质押及权属争议情况。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）发行人子公司的情况

截至 2021 年 3 月 31 日，发行人重要子公司基本情况如下所示：

序号	子公司名称	持股比例	注册资本 (万元)	主要经营范围
1	临沂医养管理有限公司	100.00%	10,000.00	企业以自有资金进行养老投资、养老经营管理、养老服务、家庭服务；文化活动服务；老年健康产品销售；养老服务人才培养；企业以自有资金进行医院投资、医院经营管理；医疗设备租赁；医疗、护理、康复、保健、营养健康咨询服务；健康产品的研发和技术的推广提供投资及经营管理；房地产开发、销售；出租商业用房、办公用房；物业管理服务；园林绿化(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；未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务)(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)
2	临沂城投地产有限公司	100.00%	10,000.00	房地产经营开发，物业管理；柳青河两岸及沂河西岸河道综合治理与开发建设；经政府授权开展土地一级开发利用；授权承担全市国有自然资源使用权,及城市公共资源等国有资产(资源)的开发、运营及管理；负责政府授权、委托、交办的管理事务及其它职能(以上经营项目国家禁止的除外；需经审批的未获批准前不得经营)。(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)
3	临沂市公共住房经营有限公司	100.00%	10,000.00	负责全市保障性安居工程投资、经营、管理，包括经济适用房、廉租住房、公租房、城中村、棚户区改造及限价房的项目投资、经营、管理；承担城镇基础设施和重大项目建设；授权承担全市国有自然资源使用权，及城市公共资源等国有资产（资源）的开发、运营及管理；负责政府授权、委托、交办的管理事务及其它职能等
4	临沂城投产业控股有限公司	100.00%	10,000.00	土木工程、建筑安装工程、装饰工程、幕墙工程施工；钢结构工程总承包业务及工程设计、施工；工程项目管理及技术服务；道路、桥梁、园林绿化、市政工程施工；建筑机械设备安装与维护（不含特种设备）；销售：苗木、水泥、钢筋、砂石、建材；货物及技术进出口；建筑工程劳务分包；物业管理服务；木业、矿产、陶瓷、物流产业及配套产业项目投资及管理；从事对未上市企业的投资；对上市公司非公开发行股票的投资及相关咨询服务；产业园区建设及项目管理；房屋租赁

序号	子公司名称	持股比例	注册资本 (万元)	主要经营范围
5	临沂交通运输投资集团有限公司	100.00%	8,000.00	县内班车客运；县际班车客运；市际班车客运；省际班车客运；县内包车客运；县际包车客运；市际包车客运；省际包车客运；公交运输；增值电信业务。(凭许可证经营,有效期限以许可证为准)。以下限分支机构经营:定制客运；道路普通货物运输；仓储(不含危险、监控、易制毒化学品,不含烟花爆竹)；客运站场经营,运输服务,联运,客运出租,货运出租；汽车维修；销售汽油、柴油、常温食品、预包装食品、农副产品、水产品、日用百货、卷烟、旅游商品；食宿服务；广告设计、制作、发布；广告代理；广告位出租；网络技术服务、网络平台维护与运营；电子商务技术服务；电子商务经营与服务；市场建设、开发与运营；市场经营管理；干部教育培训、研学培训、企业管理服务、咨询；会议会展服务；家政服务,搬家服务,场所保洁,物业管理,水电维修,房产中介,人力资源信息咨询。一般经营项目:互联网信息服务；网上销售汽车客票、旅游产品；销售汽车配件、润滑油；房屋出租；场地出租；停车场经营管理；汽车租赁。(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)
6	临沂市公共交通集团有限公司	100.00%	6,389.19	城市公共客运；设计、制作、发布路牌、灯箱、车体、IC卡广告；汽车配件零售；二类机动车维修；汽车租赁；车用气瓶安装；校车服务；货物运输、仓储、集散、配送(不含化学危险品、易燃易爆物品)；车载设备技术咨询、改造服务；不动产租赁
7	临沂市阳光热力有限公司	60.00%	15,000.00	电力生产、销售；热力生产、销售；热力管网仪表及配件销售；热力管网工程施工、维护
8	临沂铁路建设投资集团有限公司	98.04%	51,000.00	铁路建设运营，铁路片区综合开发
9	山东城投开元置业集团有限公司	60.00%	10,000.00	土地开发利用、项目投资及管理、房地产开发建设、物业管理、园林绿化、基础设施配套建设；货物及技术进出口；住宅工业化技术及其相关产品的研发、生产、销售；预制混凝土、混凝土预制构件的生产、销售；新材料的研发；房地产营销策划代理
10	鲁临信诚(天津)商业保理有限公司	90.00%	30,000.00	以受让应收账款的方式提供贸易融资；应收账款的收付结算、管理与催收；销售分户(分类)账管理；客户资信调查与评估；相关咨询服务。
11	临沂文化旅游发展集团有限公司	100%	30,000.00	文化(文物古迹)、旅游景区、景点及文旅产业项目、基础设施的规划策划、开发建设、管理及运营，旅游市场的推介营销，文旅信息平台及监管监控中心系统的建设运营；各类文体、艺术、科普、演艺、旅游等交流活动的组织、宣传、策划及咨询、公益性文艺、赛事及节庆等重大活动的策划组织；影视制作、传播营销、出版传媒、文化创意及艺术培训，国内广告制作、代理及发布，票务代理及房屋租赁代理，舞台美术的设计、开发及运营；会务会展、景区景点、游览讲解、摄影摄像及礼仪的服务，旅行社、影院、物业、酒店、餐饮、停车场、码头、索道、游船、游艇、旅游车辆及游乐设施的经营与管理；文旅商品和土特产品的创意制作、研发开发、产品销售及专营，文化体育、旅游地产项目的开发及运营。
12	临沂市全民健身运动中心有限公司	100%	500.00	体育场馆运营；组织、策划、承办文体赛事；健身服务，体育运动项目经营(高危性体育项目除外)；组织文化艺术交流活动(不含演出)；承办展览、展示活动；会议服务；发布广告及宣传；场地出租；销售体育用品、体育器械设备、服装、鞋帽；销售定型包装食品、饮料；餐饮；住宿；运动康复；停车场服务；房屋租赁。

序号	子公司名称	持股比例	注册资本 (万元)	主要经营范围
13	临沂国发矿业集团有限公司	100.00%	82,677.18	经营矿产资源勘查开发开采、矿山治理规划设计与施工、地质环境整治规划设计与施工、城市地质调查、土地整理规划设计与施工、土地储备、地产开发、绿色能源技术开发推广、地下水资源开发和利用、文旅传媒。（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）。
14	山东城开远大装配式建筑有限公司	36%	10,000.00	装配式建筑技术及相关产品的研发、生产、销售、实施；预制混凝土、混凝土生产销售；预制构件的生产、销售、安装；新型建筑材料的研发。（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）。

发行人重要子公司的基本情况如下所示：

（1）临沂医养管理有限公司

临沂医养管理有限公司前身为临沂市城乡统筹发展有限公司，成立于 2013 年 6 月 4 日，法定代表人张磊，注册资本 10,000.00 万元，企业类型为有限责任公司（法人独资），是临沂城市建设投资集团有限公司的全资子公司。公司经营范围：企业以自有资金进行养老投资、养老经营管理、养老服务、家庭服务；文化活动服务；老年健康产品销售；养老服务人才培养；企业以自有资金进行医院投资、医院经营管理；医疗设备租赁；医疗、护理、康复、保健、营养健康咨询服务；健康产品的研发和技术的推广提供投资及经营管理；房地产开发、销售；出租商业用房、办公用房；物业管理服务；园林绿化(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；未经金融监管部门批准,不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务)(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)。

截至 2020 年末，临沂医养管理有限公司总资产 326,774.43 万元，总负债 57,713.14 万元，所有者权益合计 2,690,612.29 万元。2020 年临沂医养管理有限公司实现营业收入 19.88 万元，净利润为-695.75 万元。

（2）临沂城投地产有限公司

临沂城投地产有限公司成立于 2013 年 6 月 7 日，法定代表人赵勇，注册资本 10,000.00 万元，企业类型为有限责任公司（法人独资），是临沂城市建设投资集团有限公司的控股子公司。公司经营范围：房地产经营开发，物业管理；柳青河两岸及沂河西岸河道综合治理与开发建设；经政府授权开展土地一级开发利用；授权承担全市国有自然资源使用权，及城市公共资源等国有资产(资源)的开

发、运营及管理；负责政府授权、委托、交办的管理事务及其它职能(以上经营项目国家禁止的除外；需经审批的未获批准前不得经营)。(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)

截至 2020 年末，临沂城投地产有限公司总资产 478,390.27 万元，总负债 348,915.87 万元，所有者权益合计 129,474.42 万元。2020 年实现营业收入 2,897.87 万元，净利润为-222.08 万元。

(3) 临沂市公共住房经营有限公司

临沂市公共住房经营有限公司成立于 2013 年 6 月 7 日，法定代表人李佳昕，注册资本 10,000.00 万元，企业类型为有限责任公司（法人独资），是临沂城市建设投资集团有限公司的全资子公司。公司经营范围：负责全市保障性安居工程投资、经营、管理，包括经济适用房、廉租住房、公租房、城中村、棚户区改造及限价房的项目投资、经营、管理；承担城镇基础设施和重大项目建设；授权承担全市国有自然资源使用权，及城市公共资源等国有资产（资源）的开发、运营及管理；负责政府授权、委托、交办的管理事务及其它职能等。（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）。

截至 2020 年末，临沂市公共住房经营有限公司总资产 211,548.95 万元，总负债 112,471.40 万元，所有者权益合计 98,977.55 万元。2020 年临沂市公共住房经营有限公司实现营业收入 7,914.66 万元，净利润为-3,014.97 万元。

(4) 临沂城投产业控股有限公司

临沂城投产业控股有限公司成立于 2013 年 11 月 8 日，法定代表人姚辉领，注册资本 10,000.00 万元，企业类型为有限责任公司，临沂城市建设投资集团有限公司占股 100%，经营范围：土木工程、建筑安装工程、装饰工程、幕墙工程施工；钢结构工程总承包业务及工程设计、施工；工程项目管理及技术服务；道路、桥梁、园林绿化、市政工程施工；建筑机械设备安装与维护（不含特种设备）；销售：苗木、水泥、钢筋、砂石、建材；货物及技术进出口；建筑工程劳务分包；物业管理服务；企业以自有资金对木业、矿产、陶瓷、物流产业及配套产业项目投资及管理；企业以自有资金对从事对未上市企业的投资；企业以自有资金对上市公司非公开发行股票的投资以及相关咨询服务；产业园区建设及项目管理；房

房屋租赁；煤炭销售。（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）。

截至 2020 年末，临沂城投产业控股有限公司总资产 62,406.72 万元，总负债 56,323.59 万元，所有者权益合计 6,083.12 万元。截至 2020 年临沂城投产业控股有限公司实现营业收入 19,551.41 万元，净利润为-3,584.77 万元。

（5）临沂交通运输投资集团有限公司

临沂交通运输投资集团有限公司成立于 1989 年 06 月 20 日，法定代表人王兴华，注册资本 8,000.00 万人民币，企业类型为有限责任公司（国有独资），是临沂城市建设投资集团有限公司全资子公司。经营范围：县内班车客运；县际班车客运；市际班车客运；省际班车客运；县内包车客运；县际包车客运；市际包车客运；省际包车客运；公交运输；增值电信业务。以下限分支机构经营:定制客运；道路普通货物运输；仓储(不含危险、监控、易制毒化学品，不含烟花爆竹)；客运站场经营，运输服务，联运，客运出租，货运出租；汽车维修；销售汽油、柴油、常温食品、预包装食品、农副产品、水产品、日用百货、卷烟、旅游商品；食宿服务；广告设计、制作、发布；广告代理；广告位出租；网络技术服务、网络平台维护与运营；电子商务技术服务；电子商务经营与服务；市场建设、开发与运营；市场经营管理；干部教育培训、研学培训、企业管理服务、咨询；会议会展服务；家政服务，搬家服务，场所保洁，物业管理，水电维修，房产中介，人力资源信息咨询。一般经营项目:互联网信息服务；网上销售汽车客票、旅游产品；销售汽车配件、润滑油；房屋出租；场地出租；停车场经营管理；汽车租赁。

截至 2020 年末，临沂交通运输投资集团有限公司总资产 131,477.45 万元，总负债 103,604.94 万元，所有者权益合计 27,872.52 万元。2020 年临沂交通运输投资集团有限公司实现营业收入 77,818.84 万元，净利润为-4,354.56 万元。

（6）临沂市公共交通集团有限公司

临沂市公共交通集团有限公司成立于 1989 年 6 月 2 日，法定代表人谢磊，注册资本 6,389.19 万元，企业类型为有限责任公司（国有独资），是临沂城市建设投资集团有限公司全资子公司。经营范围：城市公共客运；设计、制作、发布

路牌、灯箱、车体、IC 卡广告；汽车配件零售；二类机动车维修；汽车租赁；车用气瓶安装；校车服务；货物运输、仓储、集散、配送(不含化学危险品、易燃易爆物品)；车载设备技术咨询、改造服务；不动产租赁。

截至 2020 年末，临沂市公共交通集团有限公司总资产 53,600.06 万元，总负债 87,882.73 万元，所有者权益合计-34,282.67 万元，2020 年临沂市公共交通集团有限公司实现营业收入 8,348.08 万元，净利润为 65.37 万元。

亏损原因主要为公司主营的公交业务系关系民生的公用事业，为非营利性业务，主要靠补贴维持运营，经营所需的交通设备更新及维护费用较大，利润率较低，造成亏损。由于公司多年亏损，未分配利润一直为负数，导致所有者权益为负数。

(7) 临沂市阳光热力有限公司

临沂市阳光热力有限公司成立于 2015 年 1 月 19 日，法定代表人刘瑞峰，注册资本 15,000.00 万元，企业类型为其他有限责任公司，临沂城市建设投资集团有限公司占股 60%，经营范围：电力生产、销售；热力生产、销售；热力管网仪表及配件销售；热力管网工程施工、维护。

截至 2020 年末，临沂市阳光热力有限公司总资产 135,761.77 万元，总负债 76,854.09 万元，所有者权益合计 58,907.67 万元。2020 临沂市阳光热力有限公司实现营业收入 83,509.98 万元，净利润为 14,049.41 万元。

(8) 临沂铁路建设投资集团有限公司

临沂铁路建设投资集团有限公司成立于 2015 年 4 月 16 日，法定代表人李佳昕，注册资本 51,000.00 万元，企业类型为其他有限责任公司，是临沂城市建设投资集团有限公司控股子公司，经营范围：铁路建设运营，铁路片区综合开发。

截至 2020 年末，临沂铁路建设投资集团有限公司总资产 1,569,272.46 万元，总负债 1,439,320.80 万元，所有者权益合计 130,816.74 万元。2020 年临沂铁路建设投资集团有限公司实现营业收入 20.45 万元，净利润为-4,194.18 万元。

(9) 山东城投开元置业集团有限公司

山东城投开元置业集团有限公司成立于 2013 年 8 月 28 日，法定代表人牛琨，

注册资本 10,000.00 万元，企业类型为有限责任公司（国有控股），临沂城市建设投资集团有限公司占股 60%，经营范围：土地开发利用、项目投资及管理、房地产开发建设、物业管理、园林绿化、基础设施配套建设；货物及技术进出口；住宅工业化技术及其相关产品的研发、生产、销售；预制混凝土、混凝土预制构件的生产、销售；新材料的研发；房地产营销策划代理。

截至 2020 年末，山东城投开元置业集团有限公司总资产 338,226.61 万元，总负债 272,607.75 万元，所有者权益合计 65,618.85 万元。2020 年山东城投开元置业集团有限公司实现营业收入 182,231.33 万元，净利润为 36,233.97 万元。

（10）鲁临信诚（天津）商业保理有限公司

鲁临信诚（天津）商业保理有限公司成立于 2018 年 1 月 9 日，法定代表人孙明明，注册资本 30,000.00 万元，企业类型为有限责任公司，临沂城市建设投资集团有限公司占股 90%，经营范围：以受让应收账款的方式提供贸易融资；应收账款的收付结算、管理与催收；销售分户（分类）账管理；客户资信调查与评估；相关咨询服务。

截至 2020 年末，鲁临信诚（天津）商业保理有限公司总资产 50,436.51 万元，总负债 13,236.78 万元，所有者权益合计 37,199.73 万元。2020 年鲁临信诚（天津）商业保理有限公司实现营业收入 5,421.48 万元，净利润 3,261.54 万元。

（11）临沂文化旅游发展集团有限公司

临沂文化旅游发展集团有限公司成立于 2014 年 5 月 9 日，法定代表人杜军，注册资本 30,000.00 万元，企业类型为有限责任公司（国有控股），为发行人全额控股公司，经营范围：文化（文物古迹）、旅游景区、景点及文旅产业项目、基础设施的规划策划、开发建设、管理及运营，旅游市场的推介营销，文旅信息平台及监管监控中心系统的建设运营；各类文体、艺术、科普、演艺、旅游等交流活动的组织、宣传、策划及咨询、公益性文艺、赛事及节庆等重大活动的策划组织；影视制作、传播营销、出版传媒、文化创意及艺术培训，国内广告制作、代理及发布，票务代理及房屋租赁代理，舞台美术的设计、开发及运营；会务会展、景区景点、游览讲解、摄影摄像及礼仪的服务，旅行社、影院、物业、酒店、餐饮、停车场、码头、索道、游船、游艇、旅游车辆及游乐设施的经营与管理；

文旅商品和土特产品的创意制作、研发开发、产品销售及专营，文化体育、旅游地产项目的开发及运营。

截至 2020 年末，临沂文化旅游发展集团有限公司总资产 437,115.75 万元，负债合计 410,149.29 万元，所有者权益合计 26,966.46 元。2020 年临沂文化旅游发展集团有限公司实现营业收入 339.15 万元，净利润-2,594.58 万元。

(12) 临沂市全民健身运动中心有限公司

临沂市全民健身运动中心有限公司成立于 2015 年 7 月 10 日，法定代表人杜军，注册资本 500.00 万元，企业类型为有限责任公司（国有控股），为发行人全额控股公司，经营范围：体育场馆运营；组织、策划、承办文体赛事；健身服务，体育运动项目经营（高危性体育项目除外）；组织文化艺术交流活动（不含演出）；承办展览、展示活动；会议服务；发布广告及宣传；场地出租；销售体育用品、体育器械设备、服装、鞋帽；销售定型包装食品、饮料；餐饮；住宿；运动康复；停车场服务；房屋租赁。

截至 2020 年末，临沂市全民健身运动中心有限公司总资产 526.90 万元，总负债 499.39 万元，所有者权益合计 27.50 万元。2020 年临沂市全民健身运动中心有限公司实现营业收入 514.01 万元，净利润-46.51 万元。

(13) 临沂国发矿业集团有限公司

临沂国发矿业集团有限公司成立于 1995 年 11 月 20 日，法定代表人张凯，注册资本 82,677.18 万元，企业类型为有限责任公司（国有控股），目为发行人全额持股公司，经营范围：经营矿产资源勘查开发开采、矿山治理规划设计与施工、地质环境整治规划设计与施工、城市地质调查、土地整理规划设计与施工、土地储备、地产开发、绿色能源技术开发推广、地下水资源开发和利用、文旅传媒。（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）。

截至 2020 年末，临沂国发矿业集团有限公司总资产 120,729.25 万元，总负债 44,552.95 万元，所有者权益合计 76,176.30 万元。2020 年临沂国发矿业集团有限公司实现营业收入 6,506.77 万元，净利润-2,694.18 万元。

(14) 山东城开远大装配式建筑有限公司

公司成立于 2018 年 02 月 24 日，法定代表人王新华，注册资本 10,000.00 万元，企业类型其他有限责任公司，持股比例 36.00%。装配式建筑技术及相关产品的研发、生产、销售、实施；预制混凝土、混凝土生产销售；预制构件的生产、销售、安装；新型建筑材料的研发。（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）。

截止 2020 年末，山东城开远大装配式建筑有限公司总资产 36,864.84 万元，负债合计 31,282.52 万元，所有者权益 5,582.31 万元。2020 年实现营业收入 10,650.88 万元，净利润为-2,934.64 万元。

（二）主要参股公司及其他重要权益投资情况

截至 2021 年 3 月末，发行人重要的参股子公司共 6 家，如下表所示：

序号	公司名称	持股比例	注册资本 (万元)	主要经营范围
1	临沂城投富海天然气有限公司	49.00%	22,400.00	临沂市行政区域内液化天然气储气调峰站、加气站及相关输配管道的建设、运营与管理。天然气相关设备工程安装，相关技术服务与咨询
2	青岛港（临沂）高速物流有限公司	19.00%	1,000.00	从事事件杂货及集装箱的仓储、装卸、拆箱、装箱、修箱、洗箱服务；开展报关、报检、船代、货物运输代理服务；开展货物的分拣、换装、分拨、配送服务；货物及技术进出口；电子商务服务；批发兼零售：预包装食品、散装食品、乳制品；销售：洗化用品、保健品、黄金饰品、珠宝饰品、木材、板材、工艺品、一次性卫生用品、五金工具、机电设备及配件、阀门、轴承、塑料制品及原料、橡胶制品、化工产品（不含危险化学品）、纺织品、服装鞋帽、粮食及制品、肉类制品、医疗器械、有色金属；会展会务服务，企业管理咨询
3	临沂市融资担保集团有限公司	5.5804%	89,600.00	借款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保；诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务；按照监管规定，以自有资金进行投资，不得从事吸收存款、发放贷款、受托发放贷款、受托投资等活动。（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）
4	临沂公交特来电新能源有限公司	49.00%	12,800.00	研发、设计、安装汽车充电系统及设备；汽车充电服务；电动汽车采购、销售、维修服务；销售汽车配件；电动汽车租赁服务；互联网信息服务；互联网技术开发；物联网技术开发；计算机软硬件、智能终端产品的开发、生产、销售、技术咨询及服务、技术转让；智能化工程设计、施工；系统集成。（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）
5	临沂城投思索信息技术有限公司	45.00%	1,000.00	电子产品、数码产品、家电产品、计算机软件开发设计及销售；APP 开发设计及销售；档案管理服务、档案数字化加工；系统集成工程、安防工程、智能化工程；多媒体会议系统；网络安全服务；电脑耗材、体育器械、五金工具、日用百货、

				礼品家具；建筑工程装饰、装修；广告设计；广告宣传；企业管理信息咨询；机电设备；高压、低压配电柜,变频器,各种仪器仪表,控制系统,热工系统,换热站管网平衡,水电汽热远程监控系统,以及通讯运营商的节能系统、工程施工。(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)
6	山东中设工程设计咨询有限公司	49.00%	300.00	建筑工程、市政工程、园林景观工程、轨道交通工程、道路工程的设计、施工；工程项目管理；工程技术研发；技术资料、图纸的复印；信息系统集成、转让服务；计算机软件开发；工程设计咨询及技术推广；货物及技术进出口。(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)

发行人重要参股子公司的基本情况如下所示：

(1) 临沂城投富海天然气有限公司

临沂城投富海天然气有限公司成立于 2011 年 9 月 23 日，法定代表人薛国锋，注册资本 22,400.00 万元，企业类型为其他有限责任公司，临沂城市建设投资集团有限公司占股 49%，经营范围：临沂市行政区域内液化天然气储气调峰站、加气站及相关输配管道的建设、运营与管理。天然气相关设备工程安装，相关技术服务与咨询。

截至 2020 年末，临沂城投富海天然气有限公司总资产 54,066.03 万元，总负债 6,270.34 万元，所有者权益合计 47,795.69 万元。2019 年度，临沂城投富海天然气有限公司实现营业收入 0.00 万元，净利润为 2,439.43 万元。

(2) 青岛港（临沂）高速物流有限公司

青岛港（临沂）高速物流有限公司成立于 2014 年 3 月 27 日，法定代表人李武成，注册资本 1,000 万元，企业类型为有限责任公司（国有控股），临沂城市建设投资集团有限公司占股 19%，经营范围：从事件杂货及集装箱的仓储、装卸、拆箱、装箱、修箱、洗箱服务；开展报关、报检、船代、货物运输代理服务；开展货物的分拣、换装、分拨、配送服务；货物及技术进出口；电子商务服务；批发兼零售：预包装食品、散装食品、乳制品；销售：洗化用品、保健品、黄金饰品、珠宝首饰、木材、板材、工艺品、一次性卫生用品、五金工具、机电设备及配件、阀门、轴承、塑料制品及原料、橡胶制品、化工产品（不含危险化学品）、纺织品、服装鞋帽、粮食及制品、肉类制品、医疗器械、有色金属；会展会务服务，企业管理咨询。

截至 2020 年末，青岛港（临沂）高速物流有限公司总资产 1,125.96 万元，

总负债 59.39 万元，所有者权益合计 1,066.57 万元。2020 年度，青岛港（临沂）高速物流有限公司实现营业收入 1,302.41 万元，净利润为 18.60 万元。

（3）临沂市融资担保集团有限公司

临沂市融资担保集团有限公司成立于 2019 年 10 月 17 日，法定代表人徐峰，注册资本 20,000.00 万元，企业类型为有限责任公司，临沂城市建设投资集团有限公司占股 25%，经营范围：借款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保；诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务；按照监管规定，以自有资金进行投资，不得从事吸收存款、发放贷款、受托发放贷款、受托投资等活动。（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）

截至 2020 年末，临沂市融资担保集团有限公司总资产 114,518.18 万元，总负债 19,149.52 万元，所有者权益合计 95,368.66 万元。2020 年度临沂市融资担保集团有限公司实现营业收入 6,167.24 万元，净利润为 43.09 万元。

（4）临沂公交特来电新能源有限公司

临沂公交特来电新能源有限公司成立于 2015 年 6 月 30 日，法定代表人吉哲，注册资本 12,800.00 万元，企业类型为有限责任公司，临沂城市建设投资集团有限公司占股 49%，经营范围：研发、设计、安装汽车充电系统及设备；汽车充电服务；电动汽车采购、销售、维修服务；销售汽车配件；电动汽车租赁服务；互联网信息服务；互联网技术开发；物联网技术开发；计算机软硬件、智能终端产品的开发、生产、销售、技术咨询及服务、技术转让；智能化工程设计、施工；系统集成。（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）。

截至 2020 年末，临沂公交特来电新能源有限公司总资产 12,760.02 万元，总负债 682.20 万元，所有者权益合计 12,077.81 万元。2020 年度，临沂公交特来电新能源有限公司实现营业收入 2,204.89 万元，净利润为 83.01 万元。

（5）临沂城投思索信息技术有限公司

临沂城投思索信息技术有限公司成立于 2017 年 10 月 27 日，法定代表人王雷，注册资本 1,000.00 万元，企业类型为其他有限责任公司，临沂城市建设投资

集团有限公司占股 45%，经营范围：电子产品、数码产品、家电产品、计算机软件开发设计及销售；APP 开发设计及销售；档案管理服务、档案数字化加工；系统集成工程、安防工程、智能化工程；多媒体会议系统；网络安全服务；电脑耗材、体育器械、五金工具、日用百货、礼品家具；建筑工程装饰、装修；广告设计；广告宣传；企业管理咨询；机电设备；高压、低压配电柜,变频器,各种仪器仪表，控制系统，热工系统，换热站管网平衡，水电汽热远程监控系统，以及通讯运营商的节能系统、工程施工。(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)。

截至 2020 年末，临沂城投思索信息技术有限公司总资产 5,862.90 万元，总负债 4,505.56 万元，所有者权益合计 1,357.33 万元。2020 年度，临沂城投思索信息技术有限公司实现营业收入 10,399.53 万元，净利润为 231.10 万元。

(6) 山东中设工程设计咨询有限公司

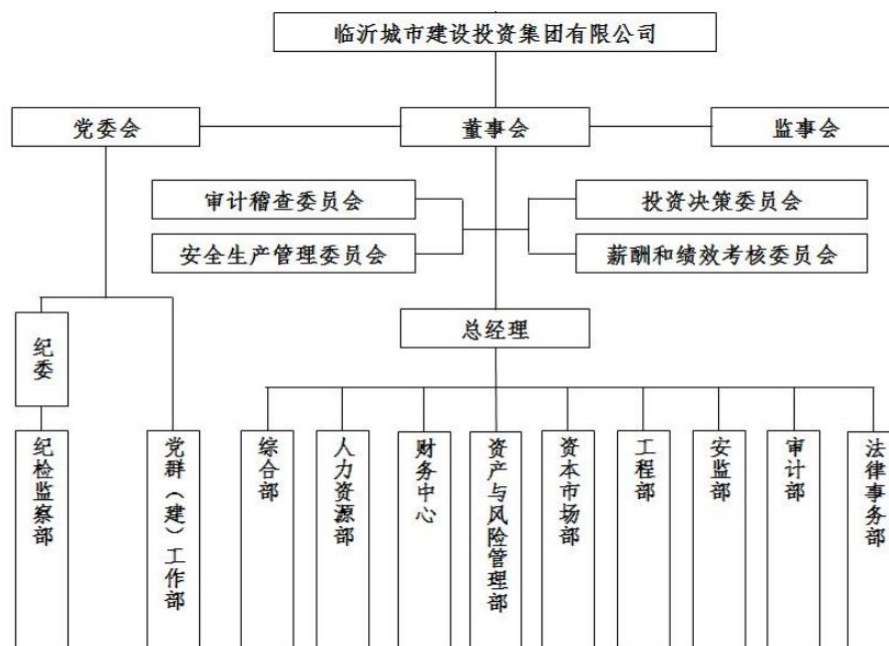
山东中设工程设计咨询有限公司成立于 2018 年 9 月 6 日，法定代表人冯剑宏，注册资本 300.00 万元，企业类型为有限责任公司，临沂城市建设投资集团有限公司占股 49%，经营范围：建筑工程、市政工程、园林景观工程、轨道交通工程、道路工程的设计、施工；工程项目管理；工程技术研发；技术资料、图纸的复印；信息系统集成、转让服务；计算机软件开发；工程设计咨询及技术推广；货物及技术进出口。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至 2020 年末，临沂中设工程设计咨询有限公司总资产 2,825.33 万元，总负债 2,270.74 万元，所有者权益合计 554.60 万元。2020 年度，临沂中设工程设计咨询有限公司实现营业收入 2,846.85 万元，净利润为 135.55 万元。

五、发行人法人治理结构及其运行情况

(一) 发行人组织结构

截至本募集说明书签署日，发行人的组织结构关系如下图所示：



发行人设置综合部、人力资源部、财务中心、资产与风险管理部、资本市场部、工程部、安监部、审计部、法律事务部、纪检监察部、党群（建）工作部 11 个职能部门，各部门主要职能如下：

1、综合部

主要负责协助领导组织协调公司日常工作；负责筹备组织党委会、董事会、办公会、全体会等重要会议及承办重大活动；负责董事会日常事务性工作，负责董事的工作活动管理与服务；负责综合性文稿起草、文电处理、档案管理和印鉴管理；负责集团接待工作，协调安排外联工作；负责网上办公系统的建设、管理，为网站、信息平台提供技术服务；负责集团机关后勤保障及物业服务工作；依据管理权限，履行对子公司的管理职责等。

2、人力资源部

主要负责人力资源规划和岗位、编制管理工作；负责权限范围内人员的招聘、培训、调岗、晋升、辞退工作；组织集团所属企业董事、监事的委派或推荐工作；负责集团权限范围内人员的薪酬、绩效管理；负责集团权限范围内人员的劳动保障、劳动关系相关工作；受中心委托，负责中心在编人员的组织人事、保险、公积金等管理工作，负责班子成员民主生活会制度的落实；依据管控权限，履行对子公司的管理职责等。

3、财务中心

主要负责资金筹集、资金调度及资本运作工作，负责提报年度融资计划及利润、税收指标计划，并根据绩效考核工作要求做好有关工作；负责日常财务管理、财务分析、财务资料报送、财务档案管理工作；负责预算管理工作，组织预算的编制、审核、汇总、报送及调整工作，监督预算执行，并分析预算执行情况；负责会计核算工作，对各项支出进行核算，合并财务报表，编制集团年度财务决算报告；负责税务筹划工作并按有关规定办理、缴纳集团相关税费；受中心委托，负责土地熟化涉及的财务支出、费用返还等业务工作；负责外派财务人员的管理工作；依据管控权限，对子公司进行管理。

4、资产与风险管理部

定期对融资风险进行评价；以诚信作为融资业务的最高指导思想，在任何情况下，必须以维护集团公司信用为前提。充分发挥集团法律顾问的作用，对经营法律风险和投资风险的判断，资金筹集活动的各类合同应及时进行审核并提出专业意见。对融资资金因管理不善致使资产流失或造成其它严重后果的，对融资活动负责人或其它工作人员违反本制度或玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊造成严重损失的，要追究相关责任人的责任。

5、资本市场部

负责集团融资工作，对所管辖企业融资工作有指导责任。融资一部、二部和市场部为集团融资工作具体负责部门，按集团董事会决议，融资工作采取各有侧重但“分工不分家”的原则，融资一部主要负责对接农发行、国开行等政策性或政策性较强的金融机构；融资二部主要负责对接政策性银行以外的其他商业性银行等金融机构；市场部主要负责银行间资本市场、债券市场以及金融衍生工具融资。

6、工程部

作为工程项目具体实施管理的开发建设机构，项目部承担项目报批、报建、工期、进度、质量、投资、安全等责任。根据建设任务组建业主方项目管理班子；负责办理建设项目各项报建手续及设计、施工、竣工验收、工程移交等全过程工程管理工作；负责工程各类合同的签订、执行，负责项目的进度、质量、投资、安全等工程目标的管理；拟定招投标计划，报集团建设管理部实施；负责项目竣

工结算，接受监察审计部及建设管理部的监督审计；负责工程项目信息化（数据库）系统建设和工程档案管理工作，负责督促和指导各项目对工程项目的档案收集和管理。

7、安监部

代表公司行使安全监察职能，应定期向总经理和总工程师汇报公司的安全情况。负责组织贯彻落实国家和上级有关安全生产的文件，监督安全生产法律法规及与安全生产有关的各项规程制度、反事故技术措施和上级（行业）有关安全工作指示（要求）的贯彻执行。负责建立健全公司安全生产、消防、交通、治安管理制度，组织编制、完善事故应急救援预案，监督各级人员安全责任的落实。监督涉及设备、设施安全的状况，涉及人身安全的防护状况；监督特种设备的使用和检修维护；监督安全工器具、登高用具的管理和定期试验工作；监督各运行、检修、燃料班组及各常驻外包单位班组安全建设情况。对监督检查中发现的问题和隐患，及时下达《安全监察工作督办单》。监督安全培训计划的落实，负责组织公司领导级以下人员的《安全工作规程》考试，并建立公司员工及临时工安全培训档案。定期和不定期总结分析安全生产中的薄弱环节和带倾向性的问题，提出改进意见。对安全生产做出贡献者提出给予表扬和奖励的建议或意见；对负有事故责任的人员，提出批评和处罚的建议或意见。参加工程和技改项目安全技术措施的审查和竣工验收以及有关科研成果的鉴定。负责对施工队伍安全资质的审查。组织公司安全监察网活动，充分发挥各级安全员的监督作用。监督、检查公司消防、交通、治安管理安全责任的落实；负责公司消防安全的监督、管理；贯彻执行国家、行业、上级公司有关消防、治安管理方面的法律法令、规程、制度及要求。负责厂区治安保卫工作。负责外包工程和临时用工安全管理工作，组织进行外包工程开工前的安全技术交底，办理开工许可手续。负责公司交通安全的监督、管理，监督交通法规的贯彻执行。

8、监察审计部

主要负责制定集团监察、审计相关制度、流程，编制年度监察、审计工作计划并组织实施；负责落实上级纪委、监察机关党风廉政建设工作部署和集团纪检监察工作的各项任务，检查、指导集团各部室、子公司党风廉政建设工作；负责全程监督集团各项招标投标、竞争性谈判、询价等采购工作，对工程结算进行

审计；负责定期对子公司财务、内控制度、资产保值增值等情况进行审计；对子公司负责人进行任期或离任经济责任审计；负责与财务部密切配合，处理好外部监管机构、审计部门的检查和审计；负责协助集团监事会做好日常管理工作；制定集团监事工作制度，组建子公司监事队伍，并对子公司监事会（监事）业务开展进行检查、指导、考核。

9、法律事务部

主要负责建立健全集团法律事务管理工作体系，全面负责集团法律事务与合约管理各项工作；负责参与重大经济活动、重大合同的谈判，为集团重大决策提供法律方面建议；负责处理集团各类诉讼案件，为集团各部门、子公司业务开展提供法律服务；负责建立完善合同管理制度，依据法律和集团合同审批相关规定对集团各类合同、协议进行审核；负责集团法律风险控制管理工作，制定法律风险控制管理制度，对具体事项进行预警和处置。

10、纪检监察部

维护党的章程和国家行政法规，对党员干部进行党风党纪和遵纪守法宣传教育。检查党组织、党员干部贯彻执行党的路线、方针、政策及决议情况。协助党组织和局骨各单位加强党风廉政建设，纠正行业不正之风。查处党员违反党纪的案件和干部职工违反政纪的案件。受理党员干部的控告、申诉，保护其正当权利和合法权益。调查研究本部门在党风党纪和廉政勤政方面的问题，向上级纪检、监察部门和局党委提出意见与建议。

11、党群（建）工作部

主要负责干部职工思想教育工作，负责政治学习、主题教育、党员队伍建设及精神文明建设；负责纪检监察工作；负责工会、共青团、妇女工作；负责信访及社会稳定工作；负责企业文化建设和社会、媒体、网站宣传工作；负责老干部工作；负责包村帮扶工作；依据管控权限，履行对子公司的管理职责等。

（二）发行人治理结构

发行人系依照《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）及其他有关法律、法规的规定设立的有限责任公司。为维护公司、股东、债权人的合法权益，规范公司的组织和行为，根据《公司法》和其他相关规定，发行人制定了《公

公司章程》，详尽的规定了公司的经营宗旨和经营范围、公司股东的权利及义务、董事会、监事会的职权；公司董事、监事、总经理等高级管理人员的职权与义务；财务会计制度、劳动人事制度等有关制度。公司的股东会、董事会、监事会和经营层均能按照《公司章程》独立有效运行。

根据《公司章程》规定，临沂市人民政府授权临沂市人民政府国有资产监督管理委员会和山东省财欣资产运营有限公司出资并履行出资人职责，依法行使其职权决定公司重大事宜。董事会是公司的决策机构，对出资人负责。公司设总经理一名，主持公司的生产经营管理工作。

1、股东会：

根据《公司章程》规定，公司设股东会，是公司的权力机构，依法行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 审议批准董事会的报告；
- (4) 审议批准监事会或者监事会的报告；
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审议批准公司的利润分配方案、弥补亏损方案；
- (7) 对发行公司债券作出决议；
- (8) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (9) 对公司合并、分离、改制、解散、申请破产或者变更公司形式作出决议，必要时报请出资人机构或政府批准；
- (10) 制定或批准公司章程和公司章程修正方案；
- (11) 决定公司的战略和发展规划；
- (12) 批准公司国有资产转让、部分子企业国有产权变动事项；
- (13) 对公司年度财务决算进行审计、对公司重大事项进行抽查检查，并按

照公司负责人管理权限开展经济责任审计；

- (14) 审议批准公司业绩考核和重大收入分配事项；
- (15) 批准主业申报方案、功能界定与分类方案；
- (16) 审议法律法规和公司章程规定应当由股东会决定的其他事项。

2、党委会

根据《中国共产党章程》的规定，成立党委。党委履行政治领导责任，做好集团理论武装和思想政治工作，认真学习、宣传、贯彻执行党的理论和路线方针政策，贯彻落实党中央、省委和市委的部署决策，全面落实和履行党建及党风廉政建设主体责任，发挥好把方向、管大局、保落实作用。

公司党委配备书记 1 名，副书记 1 名。

党组织研究讨论是董事会、经理层决策重大问题的前置程序，由公司党委讨论和决定下列重大问题：

- (1) 贯彻落实党中央、省委和市委重大决策部署的重要事项；
- (2) 需要向市委请示报告的重要事项、向公司各党支部发布的重要事项；
- (3) 内部机构设置、职责、人员编制等事项；
- (4) 重大决策、重要人事任免、重大项目安排、大额资金使用等事项；
- (5) 重要改革举措、中长期发展规划及年度工作安排；
- (6) 基层党组织和党员队伍建设方面的重要事项；
- (7) 意识形态工作、思想政治工作和精神文明建设方面的重要事项；
- (8) 党风廉政建设和反腐败工作方面的重要事项；
- (9) 突发性重大事件；
- (10) 其他应当由党委讨论和决定的重大问题。

3、董事会

根据《公司章程》规定，公司设董事会，董事会是公司经营管理的决策机构。董事会由 7 名董事组成；设董事长 1 名，由出资人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。根据公司章程，董事会对出资人负责，行使下列职权：

- (1) 执行出资人的决议；
- (2) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (3) 制订公司年度财务预、决算方案和利润分配方案、弥补亏损方案；
- (4) 制订公司增加或减少注册资本、发行公司债券、分立、合并、变更公司形式、解散和清算的方案；
- (5) 制定公司的基本管理制度，决定公司的内部管理机构设置，决定公司主营业务及调整方案，决定公司劳动、人事、分配制度改革方案，决定公司收入分配方案；
- (6) 决定公司风险管理体系，制定公司重大会计政策，审议公司内部审计报告，对公司风险管理进行监控；
- (7) 聘任和解聘公司总经理，根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人，决定其报酬事项；
- (8) 公司章程或者出资人授予的其他职权。

4、监事会

公司设监事会，监事会成员为 5 人，非职工监事由出资人委派或更换，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，连选可连任。根据公司章程，监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事和高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 国家有关法律、法规规定的其他职权。

5、总经理

公司设总经理、副总经理，由董事会聘任或者解聘。总经理对董事会负责，行使以下职权：

(1) 主持公司的日常经营管理工作，组织实施董事会决议，并将实施情况向董事会报告；

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟定公司内部管理机构设置的方案；

(4) 拟定公司基本管理制度；

(5) 制定公司的具体规章；

(6) 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；

(7) 聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员。

(8) 依有关规章制度决定对公司职工的奖惩、晋级、加薪及辞退；

(9) 在职责范围内，对外代表公司处理业务；

(10) 公司章程或董事会授予的其他职权。

(三) 发行人内部管理控制制度的建立及运行情况

按照现代企业制度管理要求，公司制定了较为系统的内部管理制度、审计制度，使治理结构更为清晰，组织架构更为紧密，充分发挥了集团的整体优势，确保国有资产保值增值。

1、对下属子公司的管理制度

为实现公司总体战略目标，优化资源配置，提升经营管理水平，防范经营管理风险，集团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将强对下属子公司的管理。

2、财务管理制度

为了规范财务管理，保证会计信息质量，防范财务经营风险，发行人参照企业会计准则及相关财经法规的要求，结合集团公司的实际情况，制定了《临沂城市建设投资集团有限公司财务管理制度》，对财务管理组织体系、货币资金管理、应收款项管理、固定资产及其他资产管理、采购管理、投资管理、筹资与担保管理、收入与成本费用管理、利润分配管理、全面预算管理、会计档案管理、财务监督管理等方面进行了详细的规定。该制度适用于集团公司本部、分公司、全资及控股子公司、项目建设办公室和纳入合并会计报表范围的其他单位。集团公司实行“统一管理、分级负责”的内部财务管理体制。各单位在执行国际会计法律法规、会计准则的基础上，执行集团公司统一的会计政策，按照集团公司统一口径进行会计核算和编制财务报告。为加强财务管理，规范财务行为，统筹财务资源，发行人在财务管理方面坚持严格按照相关制度执行。

3、投资管理制度

为规范临沂城市建设投资集团有限公司（以下简称“集团”）投资行为，有效防范投资风险，提高投资管理水平，建立“主体清晰、权责明确、制度完备、流程严密、决策科学、追究到位”的投资管控模式，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》等法律法规及省国资委有关省管企业投资管理的规定，结合集团实际，制定了《临沂城市建设投资集团有限公司投资理财管理办法》。发行人投资发展部是集团投资管理职能部门，主要负责拟定集团投资管理制度，汇总提报年度投资计划；审核投资项目是否符合集团战略规划；组织开展集团直接投资项目尽职调查和可行性研究；负责集团直接投资项目股权融资；组织集团直接投资项目实施；负责集团直接投资项目投资收益收缴管理；组织对投资项目进行审查，对投资项目执行情况进行监管；对集团权属单位投资管理职能部门的工作进行指导、监督；负责权属单位投资管理考核。

集团权属单位履行下列职责：

- 1) 明确投资管理职能部门，配备专职投资管理人员，依据本办法制定本单位投资管理制度和决策程序并严格执行；
- 2) 编制、执行本单位年度投资计划；
- 3) 对本单位投资项目行业发展状况和市场竞争态势进行分析；

4) 对本单位投资项目进行可行性研究、论证、决策、实施后评价, 根据业务范围或集团要求配合开展集团直接投资项目的尽职调查及项目可行性研究论证;

5) 按规定程序向集团报送本单位投资项目的核准和备案文件。

4、工程项目管理制度

为规范公司公路工程项目管理行为, 明确工作职责, 理顺工作程序, 不断提高公路工程项目投资效益和管理水平, 临沂城市建设投资集团有限公司根据相关法律、法规和制度办法, 结合集团公司实际, 制定《临沂城市建设投资集团有限公司安全生产管理考核办法》、《临沂城市建设投资集团有限公司安全生产目标责任制实施意见》等相关配套管理办法。根据上述管理办法, 公司对公路工程项目实行统一管理、分级负责。公路工程项目在集团公司统一管理下, 由集团公司建设管理分公司和项目建设管理单位按照管理职责具体做好项目管理各项工作。公路工程项目必须严格执行项目法人(或项目建设管理单位)负责制、招标投标制、工程监理制、合同管理制, 安全、环保、廉政责任制, 项目建设标准化和管理信息化, 以及行业主管部门和集团公司相关制度规定。

5、法律纠纷管理制度

为规范法律纠纷案件管理, 完善法律风险防控体系, 维护公司合法权益, 保障集团公司安全运营, 发行人依据国家相关法律法规的规定, 结合公司实际, 制定并实施了《法律纠纷案件管理办法》。根据上述管理办法规定, 该管理办法所称法律纠纷案件是指集团公司与自然人、法人或非法人单位之间的各类诉讼、仲裁或可能引起诉讼、仲裁的纠纷案件。法律纠纷案件遵循统一管理与分级负责、优先调解、过程信息保密、案件会审、关键节点控制等原则。审计法务部为法律纠纷案件归口管理部室, 负责制定法律纠纷管理制度, 组织处理法律纠纷案件, 对各分公司、全资及控股子公司自行处理的法律纠纷案件进行监督和指导。发行人对法律纠纷案件实行事前预防、事中监控、事后救济原则。对通过事前预防发现的法律纠纷案件, 优先通过协商、和解等措施进行处理。经协商或调解仍无法解决的, 应做好以诉讼、仲裁等法律救济方式解决纠纷的准备工作。

6、担保管理制度

为规范担保行为，切实防范经营风险，发行人在制定的《临沂城市建设投资集团有限公司基本财务管理制度（试行）》中，明确了严格的担保内控决策程序及相关要求。

《临沂城市建设投资集团有限公司对外担保内部控制制度》规定，集团公司担保行为，统一由集团公司董事会批准。集团公司不得对未经许可的私营企业、外商独资企业、不含国有股的中外合资和中外合作企业以及个人提供担保；不得为高风险投资项目（包括任何形式的委托理财、买卖股票、期货、期权）以及不符合国家产业政策的项目提供担保。全资、控股子公司原则上不得对外提供担保，确需对外提供担保的，应按照其公司章程履行决议程序。不具有法人资格的分公司、项目建设办公室等集团公司分支机构，不得对外提供担保。

各单位对外担保后，应采取适当的监测方式对被担保单位、被担保项目进行监测，定期对被担保单位的经营管理和资金情况形成书面监测报告，对异常情况应采取有效措施化解风险。

7、融资管理制度

为加强企业融资管理，发行人在《临沂城市建设投资集团有限公司筹资制度》中做了相应的规定。《临沂城市建设投资集团有限公司筹资制度》规定，集团公司股东会对发行的期限在一年以上的债券作出决议，集团公司董事会决定除发行一年以上债券外的融资方案。各级全资、控股子公司的融资决策按照公司章程和融资管理办法规定的程序执行，非法人机构不得以自身名义对外举债融资。债务融资应充分考虑资金需求、资本结构、期限、成本、税收、还款能力等因素，控制财务风险。

财务部门作为债务融资的具体执行部门，应根据集团公司年度预算制定债务融资计划和具体融资方案，提交集团公司董事会审议决策。

财务部门应建立融资资金台账，记录各项资金的筹集到位、支出运用、效益实现和本息归还情况，并合理安排偿还借款和利息支付的资金来源，保证良好的信用记录。

全资及控股子公司开展权益融资应经集团公司审批后执行；发行股票筹资还需符合证券主管部门的相关规定。

8、关联交易制度

在关联交易管理方面，发行人根据《临沂城市建设投资集团有限公司关联交易管理制度》，对关联交易的决策权限、决策程序、定价机制作了具体规定和安排。由董事会审议批准的关联交易，董事会应当就该项关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查和讨论，经董事会表决通过后方可实施。由公司总经理或总经理办公会议审议批准的关联交易，应当由公司相关职能部门将关联交易情况以书面形式报告公司总经理，由公司总经理或者总经理办公会议对该等关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查。公司及控股子公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。董事会决议须经非关联董事过半数通过，出席董事会的非关联董事人数不足三人的，应提交股东会审议。公司及控股子公司股东会审议关联交易事项时，关联股东应回避表决。关联交易的价格或者取费原则应以市场公允价和审计评估价为基础确定，若成交价与市场价、评估价或账面价存在较大差异的，应当书面说明原因；交易价明显有失公允的，应向集团公司董事会、股东会提交报告解释本期关联交易所产生利益的转移方向。

9、信息披露制度

为规范公司债券信息披露行为，保护投资者合法权益，根据《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》、《上海证券交易所可交换公司债券业务实施细则》等法规，发行人制定了《临沂城市建设投资集团有限公司信息披露管理制度》。该制度详细规定了信息披露的基本原则、涉及内容及管理与实施，其中明确了信息披露事务管理部门和职责。

10、预算管理

为提升临沂城市建设投资集团有限公司经营管理水平，强化内部控制，提高管理效率，优化资源配置，根据《公司法》、《企业国有资产监督管理条例》、财政部《关于企业实行财务预算控制的指导意见》、山东省国资委《省管企业全面预算管理指引》和相关财经法律法规，结合发行人实际，发行人制定了《临沂城市建设投资集团有限公司预算管理制度》。并在该制度中明确了全面预算管理组织机构、负责人和职责，详细规定了全面预算编制的依据、范围、内容及方法、

全面预算的编制、实施与控制、调整、分析、审计与考核等。

11、安全生产管理制度

为切实加强公司安全生产管理，规范安全生产工作程序，落实安全生产工作措施，防范和减少生产安全事故，保障公司安全生产形势的稳定，根据《中华人民共和国安全生产法》、《山东省安全生产条例》、《山东省生产经营单位安全生产主体责任规定》等有关法律法规和规定，发行人制定了《临沂城市建设投资集团有限公司安全生产管理办法》。《临沂城市建设投资集团有限公司安全生产管理办法》明确了安全生产管理机构、负责人及职责，实行全面安全生产责任，并规定了安全生产保障措施、考核与奖惩办法。

12、资产管理制度

为规范公司资产管理，确保资产的安全、完整，提高资产使用效率，发行人结合公司实际情况，制定了《临沂城市建设投资集团有限公司财务管理制度（试等相关制度。上述管理办法对固定资产、无形资产等其他资产的购建、使用、处置、保管和登记等方面实行规范化管理，确保固定资产的安全和有效使用；要求发行人及权属单位购置的固定资产、其他资产等资产应全部纳入法定会计账内管理和核算；建立和完善招投标制度，有效降低各种固定资产的采购成本。每年至少进行一次清查盘点，并与资产明细账记录核对，确保账实相符；不相符的应及时查明原因，按规定程序处理；对于已经失去使用价值、需要报废的固定资产，应及时按照权限报请审批清理。

13、重大事项决策制度

发行人建立健全法人治理结构，建立了集体决策机制，明确了重大事项决策的流程、权限和责任。发行人制定了《临沂城市建设投资集团有限公司董事会议事规则》、《临沂城市建设投资集团有限公司董事会议案管理规则》等有关制度，保障了重大事项决策的科学性和规范性。

14、突发事件应急管理制度

为加强突发事件应急管理工作，规范应急处置程序，建立完善应急管理体制和机制，提高突发事件预防和应对能力，最大限度地减少和消除突发事件或生产安全事故造成的损害及严重社会危害，及时恢复生产经营和公路交通正常运行，

保障公众的生命财产安全和公路畅通，发行人依据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国突发事件应对法》、《山东省安全生产条例》等法律法规，《公路交通突发事件应急预案》、《山东省生产安全事故应急预案管理办法实施细则》、《山东省突发事件总体应急预案》等标准、行业规范要求，以及集团公司相关规章制度，制定下发了《临沂城市建设投资集团有限公司综合应急预案》。该预案所称突发事件是指下列引发造成或者可能造成重大人员伤亡、大量人员需要疏散、重大财产损失、生态环境破坏、严重社会危害，以及高速公路出现中断、阻塞、危及高速公路营运安全的紧急事件。根据突发事件的发生过程、性质和机理，主要分为自然灾害、事故灾难、公共卫生事件和社会安全事件。发行人成立突发事件应急管理工作领导小组，负责领导公司突发事件的应急管理和处置工作，并就相关重大问题做出决策和部署，根据需要研究决定发行人对外发布事件信息。

（四）发行人的独立性

发行人在实际控制人临沂市国资委的授权的范围内，进行公司的经营和管理，公司与临沂市国资委之间在人员、业务、资产、财务、机构上完全分开，做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。不存在无法保证独立性、无法保持自主经营能力的情况。

1、业务方面

本公司与控股股东在业务方面已经分开，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

2、人员方面

本公司与控股股东在人员方面已经分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。

3、资产方面

本公司与控股股东在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。

4、机构方面

本公司与控股股东在机构方面已经分开，不存在与控股股东合署办公的情况；公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

5、财务方面

本公司与控股股东在财务方面已经分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

六、发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况

(一) 发行人董事、监事和高级管理人员的基本情况

公司董事、监事及高管人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求，公司董事、监事及高管人员不存在公务员兼职情况，不存在多处领取薪酬等不符合要求的情况，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职(任职)问题的意见》、《公务员法》及公司章程等相关要求。具体情况如下表所示：

表：公司董事、监事会成员及主要高级管理人员情况

姓名	职务	性别	任职起始时间
管恩犁	董事长	男	2017.01
玄瑞利	董事（总经理）	男	2017.01
王新华	董事（副总经理）	男	2017.01
管佃如	董事	男	2021.09
柏杰	董事（副总经理）	男	2020.01
王飞	董事（副总经理）	男	2017.01
王祺涵	董事	男	2021.09
陈立栋	监事长	男	2017.01
孙凯	监事	男	2017.01
陈吉伦	监事	男	2017.01
陈文学	职工监事	女	2017.01
高猛	职工监事	男	2017.01
张磊	财务总监	男	2016.11

备注：根据《公司章程》，董事每届任期三年，任期届满可以连任；董事任期届满未及时选聘，在新选聘董事就任前，原董事仍当依照法律、行政法规和公司章程规定，履行董事职务。经核实，以上公司董事、监事会成员及主要高级管理人员均在任期之内，依法履行相应职务。

（二）现任董事、监事、高级管理人员简历

1、董事

管恩犁，男，1962 年 12 月生，大专学历，中共党员。历任临沂地区财政（财税）局干训班教师、临沂市财政局经济建设科科长、临沂市财政局副调研员临沂市财政局非税收入征收管理处主任、临沂市政府投融资管理中心主任。现任临沂城市建设投资集团有限公司党委书记、董事长。

玄瑞利，男，1962 年 11 月生，大学学历，中共党员。历任临沭县人民银行信贷科副科长，临沂市投资公司融资部经理、职工董事，山东蒙山旅游集团有限公司副总经理，临沂城市发展集团有限公司副总经理、临沂城市建设投资集团有限公司副总经理。现任临沂城市建设投资集团有限公司党委副书记、总经理、董事。

王新华，男，汉族，1969 年 11 月出生，中共党员，山东巨野人，大学学历。历任济南军区 26 集团军坦克旅坦克文书、排长、连长，步兵 138 师装甲团作训股参谋、通讯股股长，临沂军分区罗庄区武装部军事科参谋、政工科科长，临沂市财政局科员、机关服务中心副主任，临沂市行政事业性收费管理处稽查科科长，临沂市非税收入征收管理处基金管理科科长，现任临沂城市建设投资集团有限公司党委委员、副总经理、董事。

管佃如，男，汉族，中共党员，本科学历，曾任临沂市（县级）农技推广中心副主任、临沂市河东区农业局党组成员、副局长、临沂市河东区汤河镇党委副书记、镇长、临沂市河东区郑旺镇党委书记、临沂市河东区九曲街道党工委书记、临沂市河东区政府党组成员、区长助理、临沂市河东区政府党组成员、副区长、临沂市扶贫开发领导小组党组成员、办公室副主任。现任临沂城市建设投资集团有限公司党委委员、董事。

柏杰，男，汉族，中共党员，研究生学历，曾任临沂市水利局科员、临沂市委督查室科员、副主任科员、临沂市委办公室行政值班科副科长、临沂市保密技术检查服务中心主任、临沂市委办公室行政值班科科长、财务科科长。现任临沂城市建设投资集团有限公司党委委员、董事、副总经理。

王飞，男，汉族，1985 年 12 月生，山东日照人，工学硕士，历任临沂市规

划局规划编制科科长，临沂市规划局罗庄分局科员，临沂市城市规划展览馆综合科副科长，临沂市政府投融资管理中心副科级干部，现任临沂城市建设投资集团有限公司副总经理、董事。

王祺涵,男，汉族，中共党员，本科学历，曾任临沂市财政局法规税政科科长、临沂仁洲体育文化传媒有限公司综合部经理、临沂城投地产有限公司（公共住房公司）综合部经理、临沂市公共住房经营有限公司副总经理。现任临沂城市建设投资集团有限公司职工董事、综合部部长。

2、监事

陈立栋，男，1962 年 1 月出生，山东临沂人，中共党员，大学学历，会计师，历任临沂地区土产公司主管会计，临沂东润工贸有限公司财务处长，山东奥德燃气有限公司副经理，临沂城市建设投资集团有限公司总经理助理，现任临沂城市建设投资集团有限公司监事。

孙凯，男，1968 年 11 月出生，山东兖州人，大学学历。历任国营 8051 厂财务科科长，天元建设集团财务科长、财务部经理，战略发展部经理，临沂城投产业控股有限公司总经理，现任临沂城市建设投资集团有限公司监事。

陈吉伦，男，汉族，1971 年 01 月出生，山东临沂人，大学学历。历任临沂市房产管理处生产科技术员、临沂市房地产综合开发公司工程部技术员，临沂民安房地产开发公司生产科科长临沂市房地产集团总公司工程部经理，山东开元置业发展有限公司董事、工程总监、副总工程师、副总经理，临沂市城投开元置业有限公司总经理，现任临沂城市建设投资集团有限公司监事。

陈文学，女，汉族，1984 年 11 月生，河北邢台人，大学学历，先后在山东天恒信事务所、临沂市财政局投资评审中心、临沂城市建设投资集团有限公司工作，现任临沂城市建设投资集团有限公司工程项目部副经理（主持工作）、监事。

高猛，男，汉族，1982 年 02 月出生，山东临沭人，大学学历，先后在临沂恒源热力有限公司、临沂市国资委、临沂市恒源热力有限公司响河屯热源厂、临沂城市建设投资集团有限公司工作，现任临沂城市建设投资集团有限公司综合部副经理（主持工作）、监事。

3、其他高级管理人员

张磊，男，1981 年 10 月生人，山东临沭人，本科学历，2000 年 07 月参加工作，先后在临沭县店头镇财政所、山东鸿诚会计师事务所、临沂元真会计师事务所、临沂市政府投融资管理中心工作，现任临沂城市建设投资集团有限公司财务总监。

（三）董事、监事及高级管理人员的任职是否符合《公司法》和《公司章程》的规定

根据《公司法》第一百四十六条规定，有下列情形之一的，不得担任公司的董事、监事、高级管理人员：

- 1、无民事行为能力或者限制民事行为能力；
- 2、因贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序，被判处刑罚，执行期满未逾五年，或者因犯罪被剥夺政治权利，执行期满未逾五年；
- 3、担任破产清算的公司、企业的董事或者厂长、经理，对该公司、企业的破产负有个人责任的，自该公司、企业破产清算完结之日起未逾三年；
- 4、担任因违法被吊销营业执照、责令关闭的公司、企业的法定代表人，并负有个人责任的，自该公司、企业被吊销营业执照之日起未逾三年；
- 5、个人所负数额较大债务到期未清偿。

发行人的董事、监事及高管人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定。融资企业的董事、监事及高管人员不涉及公务员兼职、领薪情况，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及公司章程等相关要求。

七、发行人主要业务情况

（一）经营范围

公司经营范围为：负责城乡统筹开发，经政府授权开展一级土地开发利用，参与和实施全市土地增减挂、土地（矿区）整理、农村土地综合治理；承担城镇基础设施和重大项目建设，城市重点片区、城中村、棚户区改造及保障性安居工程开发；授权承担全市国有自然资源使用权，及城市公共资源等国有资产（资源）

的开发运营及管理；负责政府授权、委托、交办的管理事务及其他职能等。

（二）公司近三年一期主营业务构成

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。目前公司已投资、控股、参股临沂市阳光热力有限公司、临沂交通运输投资集团有限责任公司、临沂市公共交通集团有限公司、临沂城投开元置业有限公司等 30 余家企业。发行人的主营业务包括建筑业务（基础设施建设）、土地指标运作业务、交通运输业务、公用事业（发电供气）及其他板块业务。

2018-2020 年以及 2021 年第一季度发行人分别实现营业收入 439,608.89 万元、459,192.20 万元、532,484.62 万元以及 67,797.33 万元。主营业务收入主要为基础设施建设、公共交通运输、公用事业（供热发电）、房地产开发及其他板块业务收入。发行人 2021 年第一季度的主营业务收入主要来源于公共交通运输业、公共事业收入和房地产开发业务。其他业务主要包括土地转让板块、土地指标板块和木业板块等。

1、主营业务收入

2018-2020 年及 2021 年 1-3 月，发行人主营业务收入构成情况如下表所示：

表：发行人 2018-2020 年及 2021 年 1-3 月主营业务收入明细

单位：万元，%

项目	2021 年 1-3 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
建筑业	1,214.73	1.79	126,765.22	23.81	85,124.35	18.54	78,355.58	17.82
其中：基础设施建设	-	-	-	-	-	-	6,368.61	1.45
房地产开发	1,214.73	1.79	126,765.22	23.81	85,124.35	18.54	71,986.97	16.38
公用事业	17,442.42	25.73	81,308.32	15.27	86,066.45	18.74	114,467.69	26.04
其中：供热发电	17,442.42	25.73	81,308.32	15.27	86,066.45	18.74	102,927.52	23.41
供水业务	-	-	-	-	-	-	11,540.17	2.63
公共交通运输	21,480.25	31.68	84,102.31	15.79	128,977.46	28.09	122,369.71	27.84
其他	7,141.52	10.53	171,132.22	32.14	159,023.94	34.63	124,415.91	28.30
其中：土地转让	-	-	-	-	-	-	82,827.21	18.84
木业	20,518.42	30.26	139,161.35	26.13	108,524.75	23.63	25,456.61	5.79
合计	67,797.33	100.00	532,484.62	100.00	459,192.20	100.00	439,608.89	100.00

2、主营业务成本

2018-2020 年及 2021 年 1-3 月，发行人主营业务成本构成情况如下表所示：

发行人 2018-2020 年及 2021 年 1-3 月主营业务成本明细

单位：万元，%

项目	2021 年 1-3 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
建筑业	1,148.13	1.97	74,348.08	18.54	43,691.94	12.10	69,592.01	18.00
其中：基础设施建设	-	-	-	-	-	-	6,065.35	1.57
房地产	1,148.13	1.97	74,348.08	18.54	43,691.94	12.10	63,526.66	16.43
公用事业	14,645.32	25.09	51,414.63	12.82	58,123.43	16.10	74,118.33	19.17
其中：供热发电	14,645.32	25.09	51,414.63	12.82	58,123.43	16.10	68,918.38	17.82
供水业务	-	-	-	-	-	-	5,199.95	1.34
公共交通运输	22,109.93	37.88	98,485.50	24.55	136,185.51	37.72	138,136.69	35.72
其他	6,303.49	10.80%	127,366.26	31.76	123,088.21	34.09	104,822.11	27.11
其中：土地转让	-	-	-	-	-	-	80,135.26	20.72
木业	14,165.56	24.27	99,598.52	24.83	85,245.22	23.61	19,626.15	5.08
合计	58,372.43	100.00	401,087.80	100.00	361,089.09	100.00	386,669.14	100.00

3、主营业务毛利润及毛利率

2018-2020 年及 2021 年 1-3 月，发行人主营业务毛利润及毛利率构成情况如下表所示：

发行人 2018-2020 年及 2021 年 1-3 月主营业务毛利润明细

单位：万元，%

项目	2021 年 1-3 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
建筑业	66.59	0.71	52,417.14	39.89	41,432.41	42.23	8,763.57	16.55
其中：基础设施建设	-	-	-	-	-	-	303.27	0.57
房地产	66.59	0.71	52,417.14	39.89	41,432.41	42.23	8,460.30	15.98
公用事业	2,797.10	29.68	29,893.69	22.75	27,943.02	28.48	40,349.35	76.22
其中：供热发电	2,797.10	29.68	29,893.69	22.75	27,943.02	28.48	34,009.13	64.24
供水业务	-	-	-	-	-	-	6,340.22	11.98
公共交通运输	-629.69	-6.68	-14,383.19	-10.95	-7,208.05	-7.35	-15,766.97	-29.78
其他	838.03	8.89	43,765.97	33.31	35,935.73	36.63	19,593.80	37.01
其中：土地转让	-	-	-	-	-	-	2,691.96	5.08
木业	6,352.86	67.41	39,562.83	30.11	23,279.53	23.73	5,830.46	11.01
合计	9,424.90	100.00	131,396.83	100.00	98,103.11	100.00	52,939.75	100.00

发行人 2018-2020 年主营业务毛利润分别为 52,939.75 万元、98,103.11 万元和 126,364.07 万元，2020 年发行人主营业务毛利润较 2019 年增加 35,501.55 万元，增幅为 39.07%。主要系公司房地产和木业收入增加所致。

发行人 2018-2020 年及 2021 年 1-3 月毛利率明细

单位：万元，%

项目	2021年1-3月	2020年	2019年	2018年
建筑业	5.48	41.35	48.67	11.18
其中：基础设施建设	-	-	-	4.76
房地产	5.48	41.35	48.67	11.75
公用事业	16.04	36.77	32.47	35.25
其中：供热发电	16.04	36.77	32.47	33.04
供水业务	-	-	-	54.94
公共交通运输	-2.93	-17.10	-5.59	-12.88
其他	11.73	25.57	22.60	15.75
其中：土地转让	-	-	-	3.25
木业	30.96	28.43	21.45	22.90
综合毛利率	13.90	24.68	21.36	12.04

（三）发行人主营业务板块经营情况

发行人目前主营业务主要为公共交通运输、公用事业（供热发电）、建筑业（基础设施建设、房地产）和其他业务四大板块。整体看，公共交通运输、公用事业（供热发电）、建筑业是公司收入的主要构成部分。

1、公共交通运输业

交通运输业的收入来源主要包含市内公共交通运输业务、城际公路客运业务、收费路桥业务、机场业务以及机动车检测，运营主体分别为临沂市公共交通集团有限公司、临沂交通运输投资集团有限责任公司、全资子公司临沂国际机场有限公司、全资子公司临沂市机动车检测有限公司。

表：发行人公共交通运输业务板块 2018-2021 年 3 月收入情况

单位：万元

板块	2021年1-3月	2020年	2019年	2018年
市内公共交通运输	2,055.32	8,348.08	11,215.19	11,775.95
城际公路客运	19,249.92	77,818.84	105,911.29	100,987.75
收费路桥业务	-	-	8,399.37	6,459.04
机动车检测业务	-	-	1,469.79	3,146.97
合计	21,305.24	86,166.92	128,977.46	122,369.71

（1）市内公共交通运输

1) 业务概况

发行人公共交通运输业务主要由临沂市公共交通集团有限公司（以下简称“临沂公交公司”）负责。临沂公交公司成立于 1970 年 5 月，注册资本 6,389.19 万元，是临沂市唯一一家从事公交运营的国有企业，垄断经营临沂市公共交通运输业

务。

2) 经营模式

临沂公交公司运营在深入调查分析的基础上负责制定年度运营目标（包括年运营里程、运送人次、票款收入、成本预算等），并在执行过程中根据运营中出现的新情况适时进行修正、调整。线路的单程运行时间、运行时速由运营处会同各运营公司负责人、路队长根据线路道路实际情况，进行确定或修改。

临沂公交公司运营车辆，由运营处统一管理。各运营公司在临沂公交公司授权范围内合理使用和调配各线路车辆，调配方案须提前报运营处审批。自 2015 年 8 月 20 日起，临沂公交严格执行临沂市物价局文件《关于公布调整临沂市城区公交车票价的通知》（临价费发〔2015〕94 号）的票价标准。车票结算方式包括直接投币和 IC 卡结算两种方式，IC 卡与临沂公交按月结算。具体收费标准如下：

表：临沂公交运营收费标准

收费方式	收费类别	收费标准
直接投币	城区空调公交车	2 元/人 次
	城区普通公交车	1 元/人 次
IC 卡结算	普通乘客	直接投币收费标准 8.5 折
	在校中小学生	直接投币收费标准 5 折
	60 周岁以上老年人、伤残军人、残疾人	免费

3) 运营情况

截至 2021 年 3 月末，临沂公交公司拥有公交线路 121 条，拥有公交车数量为 1,979 辆，公交运营总里程达到 1,686 万公里，公交客运量达到 1,384 万人次，公交每日客运量达到 15.38 万人次/天。

表：临沂公交 2018-2021 年 3 月运营能力指标

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1-3 月
公交线路数量（条）	108	109	118	121
公交运营总里程（万公里）	7,268.00	7,260.50	5,596.00	1,686.00
公交全年客运量（万人次）	8,463	9,117	4,500	1,384
公交每日客运量（万人次）	23.10	25.50	12.24	15.38
公交车数量（辆）	2,384	2,248	1,975	1,979

临沂公交公司的收入来源主要包括票款收入和政府补贴，其中政府补贴主要

包括燃油补贴、购车补贴和新能源补贴等。临沂公交公司运营的成本主要包括人工成本、燃油成本、车辆折旧和修理费用等。公共交通运输业务涉及民生工程，因此其业务价格受到政府管控较多。近年来，公交集团运载能力稳步增长，但受私家车、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，但同时政府每年会给予发行人一定补贴。

公司在建工程包含公交停保场、换乘中心，具体情况如下表。

表：临沂公交 2021 年 3 月在建工程明细表

单位：万元

序号	项目名称	实施范围	建设内容	建设规模 (亩)	建设性质	项目投资	资金来源	建设主体
1	解放路换乘中心	解放路与开源路交汇南 200 米路东	停车楼消防，调度中心续建	19.50	续建	415.42	市财政	临沂市公共交通集团有限公司
2	河东火车站公交停保场	河东凤仪街东首路南	消防水池、院墙、调度中心楼梯改造及消防、公厕	40.00	续建	538.52	市财政	临沂市公共交通集团有限公司
3	罗庄区湖北路换乘中心	湖北路与电厂路交汇东北角	车间综合楼，地面硬化，院墙	15.80	新建	800.00	市财政	临沂市公共交通集团有限公司
4	罗庄区册山公交停保场	沂蒙南路与岚曹高速交汇南 1000 米西侧	车间综合楼，地面硬化，院墙	20.00	新建	1200.00	市财政	临沂市公共交通集团有限公司
合计	-	-	-	95.30	-	2,953.94	-	-

(2) 城际公路客运业务

1) 业务概况

城际公路客运业务由临沂交通运输投资集团有限公司（以下简称“临沂交运”）负责运营。临沂交运负责运营临沂市及各县的汽车场站，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。

2) 经营模式

临沂交运公路长途客运业务的发展主要通过拓展线路资源来实现，临沂交运对拟增线路进行调研并上报政府相关部门，批复后方可新增线路资源。公路长途客运业务主要经营模式为承包经营，承包人按期向公司缴纳承包费用，承包费用以双方签订合同金额为准。

3) 运营情况

截至 2021 年 3 月末，临沂交运拥有客运班线 318 条，客运车辆 562 辆。临沂交运还经营郯城、苍山、平邑、沂水四县的市内公交，临沂市区的出租车及旅游车辆租赁，以及临沂市部分道路运输的衍生产业如燃油销售和汽车维修，该部分业务是公司公路客运的有力补充。

表：临沂交运 2018-2021 年 3 月末运营能力指标

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1-3 月
客运线路数量（条）	323.00	323.00	318.00	318.00
客运车辆数量（辆）	998.00	691.00	583.00	562.00
货运车辆数量（辆）	26.00	13.00	11.00	11.00
全年客运量（万人次）	1,059.10	1,008.80	277.46	221.00

公司 2018-2021 年 3 月，主要收入分别为 100,987.75 万元、105,911.29 万元、77,818.84 万元和 19,249.92 万元，业务成本分别为 101,022.21 万元、76,535.30 万元、61,222.74 万元，毛利润分别为 874.83 万元、-34.46 万元、16,596.10 万元。公路客运业务涉及公用事业，其业务价格受到政府管控较多，同时，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；但由于客运单价整体上升，公路客运业务收入保持增长，是公司营业收入的重要来源。

2、公用事业（供热发电）

（1）业务概况

供热发电业务主要由控股子公司临沂市阳光热力有限公司（以下简称“阳光热力”）负责管理运营，阳光热力为公司控股子公司，公司持有阳光热力的 60% 股份。目前，阳光热力主要负责临沂西部供热中心项目一期的运营。临沂西部供热中心项目一期总投资 9 亿元，资金由阳光热力公司自筹，工程项目建设期约为 10 个月，于 2015 年 3 月开工，2016 年 1 月基本完工，并于 2016 年 1 月起逐步投产试运营。项目一期新建 2*260t/h 和 2*130t/h 燃煤循环流化床蒸汽锅炉，

2*30MW 背压式发电机组并配套建设水处理系统、除渣除灰系统、燃煤输送系统等。公司于 2016 年 12 月完成阳光热力二期建设，总投资约 12 亿元，已取得立项、环评、用地预审、供热规划、节能审批批复，新建 1*30MW 背压式发电机组，平均供电煤耗为 128.9g/kwh，达到国家煤耗标准。

(2) 经营模式

阳光热力运营收入主要来源于供热、供电，其中，供热收入是项目收入的主要来源。公司供热价格为夜间 180 元/吨，白天价格为 200 元/吨，收费模式预收款形式，客户根据需求通过收费系统自主缴纳；平均供电价格为 0.3999 元/kwh，收费方式为每月开票时付清，存在应收款情况，一般回款周期为半个月到一个月。成本方面，阳光热力公司供热能源主要是煤炭，热源厂用燃煤主要依靠外购，阳光热力公司已经与当地燃料公司签订了供煤协议，燃煤成本约为 500 元/吨。供热中心项目拟在厂区东侧建设火车运煤区域，拟采用铁路专线运煤。项目生产水源采用沂河水，厂区内设综合水泵房，设原水泵、工业水泵、生活水泵、消防水泵各两台（一用一备），用水成本约为 3.50 元/吨。整体来看，未来阳光热力公司业务以供工业蒸汽及供电为主，随着项目完工投产，阳光热力公司能够获得稳定的供热及供电收入。

(3) 运营情况

公司自 2016 年开始供热发电的业务运营，截至 2021 年 3 月 31 日，公司的主要经营资产情况如下表所示：

表：阳光热力截至 2021 年 3 月末主要经营资产情况

单位：万元

类别	账面价值	产权模式
房屋建筑物	21,827.04	自有
机器设备	41,294.04	自有
运输设备	43.48	自有
电子设备	219.81	自有
其他设备	34.83	自有
管道设备	15,516.80	自有
合计	78,936.00	-

2018-2021 年 3 月，公司的业务运营指标如下表所示：

表：阳光热力业务运营指标

指标	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1-3 月
平均利用小时数（小时）	7,091.00	7,269.00	7,866.00	1,797.00
发电量（亿千瓦时）	6.90	6.21	6.04	1.26
上网电量（亿千瓦时）	5.60	5.02	4.91	1.01
售电量（亿千瓦时）	5.53	5.02	4.91	1.07
平均上网电价（含税） （元/千千瓦时）	399.99	399.90	394.90	399.90
标杆电价（元/千千瓦时）	399.90	399.90	394.90	399.90
供电标准煤耗（克/千瓦时）	132.70	133.30	131.20	136.40
电煤采购均价（元/吨）	688.00	686.81	604.32	768.94
脱硫率（%）	98.00	98.00	98	98.00
供热量（万吉焦）	1,300.00	1223.43	1144.10	260.54
供汽量（万吨）	441.00	393.57	386.52	88.02

2018-2021 年 3 月，公司实现供热发电收入 10.29 亿元、8.69 亿元、8.34 亿元和 1.75 亿元，实现毛利润 3.40 亿元、2.84 亿元、3.07 亿元。工业蒸汽费为预付款形式，电费一般回款周期为半个月。报告期内，公司的盈利能力良好，具体盈利情况如下表所示：

表：阳光热力 2018-2021 年 3 月营业收入、成本、毛利润情况

单位：万元、%

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1-3 月
供热发电收入	102,927.52	86,936.49	83,364.23	17,467.71
供热发电成本	68,918.38	58,580.15	52,648	14,549.11
供热发电毛利润	34,009.13	28,356.34	30,716.22	2,918.60
供热发电毛利率	33.04	32.62	36.85	20.06

公司 2018-2021 年 3 月的成本构成及支出情况如下表所示：

表：阳光热力 2018-2021 年 3 月成本构成及支出情况

单位：万元

成本类别	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1-3 月
煤炭费用	45,759.00	41,313.68	34,203.86	10,230.10
固定资产折旧费	10,658.00	10,191.55	9,252.63	2,928.05
人工费用	2,210.00	3,044.30	2,963.56	263.83
物资水电费	1,347.00	1,214.84	831.08	365.99
安全生产费	570.00	664.90	593.95	146.70
其他	2,635.00	2,150.89	2,707.25	3,614.44
合计	63,179.00	58,580.15	50,552.33	17,549.11

2021 年 3 月末，公司前 5 名煤炭供应商供应情况如下表所示：

表：阳光热力 2021 年 3 月末煤炭供应情况

单位：万吨，元/吨

前 5 煤炭供应商名称	煤炭采购量 (万吨)	供应单价 (元/吨)	占当年总采购量比例 (%)
山东板墩煤炭销售股份有限公司	3.17	779.23	17.93
费县君品商贸有限公司	2.44	796.78	15.85
连云港优利瑞贸易有限公司	2.21	776.77	14.35
临沂裕正能源有限公司	2.02	770.47	10.45
临沂美锦能源有限公司	1.52	743.36	8.67
合计	9.84	773.32	67.25

截至报告期末，公司未开展直供电试点，2019 年及 2020 年具体电力销售情况如下表所示：

表：阳光热力电力销售情况

时间	购买商名称	电力覆盖区域	销售量 (万千瓦时)	占当期总销售量比例 (%)	销售单价 (元/千瓦时)	结算模式
2019 年	国网山东省电力公司 临沂供电公司	临沂	50,245.97	100	0.3999	当月结算，次月付款
2020 年		临沂	48,328.68	100	0.3999	当月结算，次月付款

公司主体工程建设 3×260t/h+2×130t/h 循环流化床燃煤蒸汽锅炉+3×B30 型汽轮机，配套建设水处理系统、除渣灰系统、燃煤输送系统、烟气治理系统、布袋除尘器+离心管束式除尘器等。项目按照超低排放的标准建设配套措施，采用低氮燃烧+SNCR-SCR 脱硝组合工艺，综合脱硝效率 85%；采用石灰石-石膏湿法脱硫工艺，脱硫效率 98%；除尘工艺采用布袋除尘+离心管束式除尘，综合除尘效率 99.976%。公司努力实现“政府政策引导，城投集团市场化运作，带动整个西部板材产业转型升级，源头解决一个区域大气污染”的示范作用，为建设“大美丽”临沂贡献一份力量。截至报告期末，发行人未因环保问题受处罚，符合环保政策要求，未因安全生产受到重大处罚。

3、建筑业

(1) 基础设施建设

1) 业务概况

发行人是临沂市最重要的基础设施建设主体之一，根据《临沂市人民政府关于印发 2014 年临沂中心城区基础设施及重点项目建设计划的通知》及《临沂市城市建设工程推进办公室关于印发〈临沂市城市建设工程推进办公室建设项目投资和资金管理办法（试行）〉的通知》，临沂市政府授权公司开展基础设施项目建设。公司该板块业务主要由发行人及其子公司临沂城投地产有限公司、临沂市公共住房经营有限公司、临沂城投产业控股有限公司和临沂火车站建设开发有限公司负责管理运营。

2) 业务模式

公司基础设施建设业务主要采取政府委托代建、自建自营和片区综合开发等模式，目前以自建自营和片区综合开发模式为主。

a. 委托代建

根据《临沂市人民政府关于印发 2014 年临沂中心城区基础设施及重点项目建设计划的通知》及《临沂市城市建设工程推进办公室关于印发〈临沂市城市建设工程推进办公室建设项目投资和资金管理办法（试行）〉的通知》，临沂市政府授权公司开展基础设施项目建设。临沂市财政局作为项目业主代表，代表临沂市政府与临沂城投针对每个代建项目签订委托代建协议，发行人的基础设施建设业务按照中介机构结算审计造价为基础，加记投资额的 5% 作为发行人实施代建的回报，并按照工程进度给与结算。项目建设期间，按照项目投资额计入存货，根据收到的款项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。

会计处理方式：项目建设期间，发行人按照实际建设进度支付的工程建设款，包括项目建设费用、项目前期费用等，借“存货”，贷“银行存款”、“应付账款”等。项目结算阶段，临沂市政府按照经审计的工程成本并加成一定比例的代建管理费与发行人结算，发行人确认收入，借“银行存款”或“应收账款”，贷“主营业务收入”，同时结转成本，借“主营业务成本”、贷“存货”。发行人实际收到款项时，增加“银行存款”，在现金流量表中计入“销售商品提供劳务收到的现金”，相应的因项目建设实际承担的各项成本于实际支付时，减少“银行存款”，在现金流量表中计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。

自成立以来，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等。

表：截至 2018 年-2021 年 3 月发行人委托代建主要已完工项目情况

单位：万元

项目名称	建设期间	是否回款	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	已回款金额	待回购金额	未来三年回购计划	是否按照合同或协议执行回款情况
沂蒙革命纪念馆陈展工程	2013-2015	是	2016 年	10,100.00	10,100.00	是	10,605.00	10,605.00	-	/	是
临沂市沂河路西外环立交桥	2014-2015	是	2016 年	18,600.00	18,600.00	是	19,530.00	19,530.00	-	/	是
合计				28,700.00	28,700.00		30,135.00	30,135.00	-		

该模式下无拟建项目。截至 2021 年 3 月末，公司无新增委托代建模式下的基础设施建设项目，同时后期也不再承担该模式下相关职能。

b. 自建自营模式

该模式下，公司为项目业主，通过自筹资金进行项目建设，项目建设完成后由公司持有并运营，并通过经营、出租等方式产生收益以覆盖前期投入。成立以来，公司自建自营模式下完工项目主要包括市民服务中心项目和国家林产工业科技示范园区（义堂林产业园和探沂林产业园）。

表：发行人三年一期自建自营已完工项目情况

单位：万元

项目名称	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	经营情况
鲁南高铁临沂北站站前广场（南广场一期）	180,368	180,368	否	无
文旅集团孟良崮沂蒙精神培训中心项目	37,000	37,000	否	无
城开远大项目	42,092	42,092		
合计	259,460	259,460	-	-

表：发行人自建自营在建项目情况

单位：万元

项目名称	资本金到位情况及比例	预计总投资额	已投资金额	未来三年投资计划			建设期	合法合规性情况	是否签订合同或协议
				2021年	2022年	2023年			
康养护理中心	已到位 25%	142,864.00	16,473.96	20,140.00	-	-	2020-2022	土地证号：鲁（2019）临沂市不动产权第 0074786 号； 立项：2019-371302-85-03-017169； 环评：临兰审服字（2020）409 号	否

市民服务中心项目建设地点位于临沂市北城新区北京路东段南侧，东至算圣路，南邻山东电力集团临沂供电公司、政府储备用地，西至府前路，北至北京路，主要由商业办公楼组成。费县探沂林产业园位于费县探沂镇，主要建设内容为办公综合楼、厂房等组成。该模式下，主要通过以上项目面向市场出售或出租获得收益，出售或出租对象在建设期无法确定。

会计处理方式：自建自营模式项下前期投入的建设费用等借记“在建工程”，贷记“银行存款”。项目完工后转入固定资产，借“固定资产”，贷“在建工程”，项目运营期对固定资产进行折旧计提，记入主营业务成本。现金流量表方面，支付项目款项时银行存款减少，计入“构建固定资产和无形资产及其他长期资产支付的现金”，项目运营取得收入时计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

c. 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，将通过片区内经营性资产运营、财政专项补贴等方式实现资金平衡。发行人对高铁片区和火车站片区等区域进行综合开发、基础设施建设等工作。

截至 2021 年 3 月末，公司在建和拟建项目以高铁片区和火车站片区及中心城区的基础设施建设为主，已投资规模较大的主要项目详见下表。该模式下，无已完工项目。

表：截至 2021 年 3 月公司片区综合开发主要在建项目

单位：亿元

项目名称	项目建设期	现状	总投资额	已投资额	合法合规性情况	未来三年投资支出		
						2021	2022	2023
临沂奥体中心	2020-2023	正在进行基础施工	76.61	4.35	合法合规	19	-	-
临沂市陶然路快速路建设工程	2020-2021	正在进行电力管廊、排水管道、桥梁等施工	32.94	2.41	合法合规	15	-	-
高铁片区道路基础设施项目	2019-2022	正在进行管线及道路施工	22.72	7.19	合法合规	0.7	-	-
临沂康养护理中心	2020-2022	主体结构已封顶，正在进行装修及安装工程施工	12.26	3.70	合法合规	2.01	-	-
临沂市沂蒙路下穿兖石铁路立交桥工程	2020-2021	正在进行综合管廊、U型槽、顶进箱涵等施工	6.90	2.97	合法合规	1.60	-	-
中交建筑科技产业园	2020-2021	正在进行钢结构场馆等施工	4.00	0.81	合法合规	3.08	-	-
临沂站客运设施改造项目	2017-2021	已完工	3.77	3.77	合法合规	0	-	-
临沂市高铁片区城市排水工程	2020-2021	正在进行河道整治、泵站等施工	4.35	1.00	合法合规	0.4	-	-
临沂市高铁片区电力迁改项目	2020-2022	正在进行埋地管道及电缆下地等施工	2.41	1.61	合法合规	0.08	-	-
临沂城南片区文化体育中心	2020-2021	正在进行装修及安装工程等施工	7.19	1.60	合法合规	0.85	-	-

以上项目报告期内均未完工，因此未确认收入和回款。

会计处理方式：资产负债表方面，在开发阶段，发行人投入的建设成本、前期费用借记“开发成本”，贷记“银行存款”等，报告期内尚未收到款项，未来收到款项后进行相应会计处理。现金流量表方面，前期开发投入计入“购买商品接受劳务支付的现金”。

发行人基础设施建设业务符合国家有关法律法规要求，其委托代建业务全部与市财政局签订合法合规的政府委托代建协议，相关业务均合法合规，符合财预[2012]463号文等文件的规定。

（2）房地产开发

公司房地产开发项目主要由全资子公司临沂城投地产有限公司和控股子公司山东城投开元置业集团有限公司负责开发。临沂城投地产有限公司的经营范围主要为房地产经营开发，物业管理；柳青河两岸及沂河西岸河道综合治理与开发建设；经政府授权开展土地一级开发利用，山东城投开元置业集团有限公司的经营范围主要为土地开发利用、项目投资及管理、房地产开发建设、物业管理、园林绿化、基础设施配套建设等。发行人的房地产板块业务以住宅开发为主。开发模式主要是自主开发。

按照临沂城投的规划，城投地产未来主要从事市场化经营的房地产开发业务。公司在建的房地产项目均位于临沂市核心区域，可售面积较大，未来上市交易后可为公司贡献一定的收入。目前，在售及在建项目包括城开东岸、傅屯嘉园、城开首府、城投柳青玺悦、城开御府、城开上府和城开悦府等 7 个项目，主要位于临沂市区、沂南县和费县核心区域，规划建筑面积约 200 万平方米。

临沂城投地产有限公司成立于 2013 年 6 月 7 日，法定代表人赵勇，注册资本 10,000 万元，企业类型为有限责任公司（法人独资），是临沂城市建设投资集团有限公司的控股子公司。公司经营范围：房地产经营开发，物业管理；柳青河两岸及沂河西岸河道综合治理与开发建设；经政府授权开展土地一级开发利用；授权承担全市国有自然资源使用权，及城市公共资源等国有资产(资源)的开发、运营及管理；负责政府授权、委托、交办的管理事务及其它职能(以上经营项目国家禁止的除外；需经审批的未获批准前不得经营)。(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)

截至 2021 年 3 月末，临沂城投地产有限公司总资产 428,949.57 万元，总负债 299,939.32 万元，所有者权益合计 129,010.24 万元。2021 年 1-3 月实现营业收入 0 万元，净利润为-488.48 万元。

山东城投开元置业集团有限公司成立于 2013 年 8 月 28 日，法定代表人牛琨，注册资本 10,000.00 万元，企业类型为有限责任公司（国有控股），临沂城市建设投资集团有限公司占股 60%，经营范围：土地开发利用、项目投资及管理、房地产开发建设、物业管理、园林绿化、基础设施配套建设；货物及技术进出口；住宅工业化技术及其相关产品的研发、生产、销售；预制混凝土、混凝土预制构件的生产、销售；新材料的研发；房地产营销策划代理。

截至 2021 年 3 月末，山东城投开元置业集团有限公司总资产 355,314.18 万元，总负债 314,824.98 万元，所有者权益合计 40,489.20 万元。

近三年及一期，公司主要的项目是柳青玺悦、城开首府、居家养老中心、创意产业园、城开御府、城开悦府、城开上府等。报告期内，发行人分别实现住宅销售收入 71,986.97 万元、85,124.35 万元和 185,129.20 万元，分别实现商品房销售毛利润 8,460.31 万元、41432.41 万元和 67,948.97 万元，毛利率分别为 11.75%、48.67% 和 36.70%。

表：发行人房地产开发项目销售业务收入、成本及毛利率情况

单位：万元

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1-3 月
营业收入	71,986.97	85,124.35	185,129.20	1,214.73
营业成本	63,526.66	43,691.94	117,180.23	1,148.13
毛利润	8,460.31	41,432.41	67,948.97	66.59
毛利率	11.75%	48.67%	36.70%	5.48%

表：截至 2021 年 3 月已完工项目情况

单位：万平方米、亿元、元/平方米

序号	项目主体	项目名称	项目类别	住宅比例 (%)	项目所在地	开发模式	开工时间	竣工时间	楼面地价	建筑面积	总投资金额	截至 2021 年 3 月末预计已投资金额	截至 2020 年销售进度	项目建设资金来源
1	城开首府	城开首府	固定资产投资	90%	临沂市兰山区	自主开发	2016.7.31	2019.6	2000	29.94	18.02	39.00	83.94%	自筹
2	临沂城投地产有限公司	城投柳青玺悦	固定资产投资	85%	临沂市兰山区	自主开发	2018.4	2021.1	1710.07	23.60	23.60	37.50	38.87%	自筹
3	临沂智圣旅游开发有限公司	城开御府	固定资产投资	87%	临沂市沂南县	合作开发	2019.1.2	2021.2	1052.00	15.27	15.27	31.00	-	自筹
4	临沂汇信置业有限公司	城开上府	固定资产投资	89%	临沂市费县	合作开发	2019.4.30	2021.2	2000.00	10.40	10.40	17.30	-	自筹
5	临沂泰森置业发展有限公司	城开悦府	固定资产投资	82%	临沂市费县	合作开发	2018.12.20	2021.2	1300.00	3.36	3.36	7.30	-	自筹

表：截至 2021 年 3 月在建项目情况

单位：万平方米、亿元、元/平方米

序号	项目主体	项目名称	项目所在地	开发模式	开工时间	预计竣工时间	楼面地价	建筑面积	预计总投资金额	截至 2020 年末已投资金额	未来三年投资计划			销售进度	项目建设资金来源
											2021	2022	2023		
1	临沂医养健康管理有限公司	临沂居家养老中心	兰山区柳青街道	自主开发	2019.7.15	2023.7.30	989	14.16	19.6	5.57	2.37	-	-	公寓已开始销售	自筹
2	临沂火车站开发有限公司	创意产业园	兰山区柳青街道	自主开发	2020.5.1	2023.5.4	869	19.04	27.52	4.59	1.31	-	-	尚未销售	自筹
合计							1859	33.2	47.12	10.16	3.68				

注：截至 2020 年发行人房地产板块无投资规划，亦无土地储备。

表：截至 2021 年 3 月末公司房地产开发在建、在售项目批文情况

项目名称	土地证号	建设用地规划许可证号	建筑工程施工许可证号	建设工程规划许可证号
创意产业园	临兰国用（2014）第 0065 号	地字第 371302201900026 号	371301202009030101 等	建字第 371302202000101 号等
临沂居家养老中心	鲁（2019）临沂市不动产权第 0101377 号	地字第 371302201900023 号	371301202005290401 等	建字第 371302202000116 号等

2019 年临沂迎来高铁时代，北城高铁片区总体关注度较高。伴随蒙山高架北延工程建成通车，陶然路高架还有沂蒙南路等重点工程的推进，同时从北上东进到两河时代，高铁片区，火车站片区进一步提升交通便利的同时对房产市场的带动会愈加明显。目前发行人在建项目主要位于北城及火车站片区，下一步处于发展的快速期，同时伴随土地市场成交价格的不断上涨，项目区位及价格优势带动产品快速区划，项目发展前景具备非常强的竞争力。目前北城片区出现一房难求状态，火车站片区成交价格不断攀升，市场前景较好。

县域项目面临县域发展的重要机遇期，沂南县房地产市场潜力巨大，根据省政府批复的《沂南县县城总体规划(2018—2035)》，定位为临沂次中心城市，总建设用地 49.4 平方公里，纳入“三山两河”，彰显山水生态和红色文化特色，为长远发展提供了战略引领，县域项目建设迎来重要机遇期。按照临沂城投的规划，城投地产未来主要从事市场化经营的房地产开发业务。公司在建的房地产项目均位于临沂市核心区域，可售面积较大，未来上市交易后可为公司贡献一定的收入。

项目开发主体具备相应房地产开发资质：其中临沂市城投开元置业有限公司具有房地产三级开发资质，临沂城投地产有限公司具有房地产开发暂定资质。发行人在信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行为，也不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况。发行人诚信合法经营，不存在以下行为：（1）违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；（2）违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等；（3）拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；（4）土地权属存在问题；（5）未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；（6）项目用地违反闲置用地的规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足 1/3 或投资不足 1/4”等情况；（7）相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等；（8）发行人不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题。发行人不存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事

件出现。

4、其他业务

除以上业务，公司的其他经营性业务还包括木业、土地指标运作、土地转让、新能源、文体旅游、商业保理等，此部分大多处于规划期或者运营初期，收入贡献较少。

(1) 木业

1) 业务概况

发行人该板块主要经营主体是泰森日盛集团有限公司和山东俏家装饰新材料有限公司。2019 年-2020 年及 2021 年 1-3 月，发行人木业板块实现销售收入 108,524.75 万元、139,161.35 万元和 20,518.42 万元，分别实现毛利润 23,279.53 万元、39,562.83 万元和 6,352.86 万元，毛利率 21.45%、28.43%和 30.96%，对发行人营业收入和利润增长贡献较大。

目前临沂市兰山区义堂镇是全国最大木业板材生产基地，依托于此优势，城投集团在该地区成立板材产业园，吸引了大量优质木业板材企业入园。同时城投集团逐步开展与该地区最具优势的木材加工企业山东凯源木业有限公司与山东泰森日利木业有限公司进行合作。2017 年 8 月发行人二级子公司临沂天健置业有限公司与山东泰森日利木业公司合资成立泰森日盛集团有限公司（以下简称“泰森日盛”），注册资本 500.00 万元。2014 年 11 月，发行人子公司临沂城投产业控股有限公司与山东凯源木业有限公司共同出资兴建山东俏家装饰新材料有限公司，公司是临沂市一家具有国资背景的大型人造板制造企业。

2) 经营模式

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，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 60.00 亿元。目前，泰森日盛主要立足于临沂市板材业优势和运营费县探沂镇及兰山区义唐镇两个板材生产园的优势，发展家具生产和销售、家具进出口、室内外装饰工程施工等业务。城投集团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。

山东俏家装饰新材料有限公司成立于 2014 年 11 月 21 日，主要从事环保生态刨花板的生产和销售业务。公司拥有年产 22 万立方米的可饰面超强刨花板生产线 1 条、年产 22 万立方米的 LSB 超能家居板（轻质高强可饰面 OSB）生产线 1 条，年产 150 万片温康纳同步对纹贴面线 1 条，年产 200 万片自动贴面线 4 条，年产 1,800 万张浸渍纸生产线 3 条。公司拥有湿静电除尘设备及德国施德兰低温带式干燥机，在生产过程中极大地降低了有害物质排放，达到欧洲 E0 级排放标准。

木业板块子公司生产基地坐落于国家林产工业科技示范园区，地处临沂市费县探沂镇（探沂镇是全国闻名的“中国木业特色小镇”，全镇现已发展各类板材企业 4,000 余家，其中规模以上企业 105 家，年加工木材 2,500 万立方米）。依靠公司园区内完善的上下游配套服务，公司所用原材料可以快速到厂，节省公司寻源成本的同时也缩短了交货时间。同时，借助产业园内众多的木作企业、频繁的技术交流，公司的生产活动带来了许多新的活力，公司亦借助产业平台，服务木作产业，临沂木业产业服务中心和千平米木作业展馆亦在我司园区之内。

公司通过数年来与万科、龙湖、华润、融信、鲁能、龙光、朗诗、时代、保利置业、首创、金辉、泰禾、海伦堡、实地、珠光、泰康养老等国内著名房地产企业开展的木作业一体化配套研发、设计、生产、安装标准化项目合作，木作业一体化工程配套服务项目取得巨大突破，逐步发展成为万科、保利、华润、龙湖等 30 余家国内百强地产企业的战略合作伙伴与集采中心。

（2）土地转让

1) 业务概况

土地转让业务主要由临沂城市建设投资集团有限公司负责运营。临沂市政府为了满足城市建设发展需要，由临沂市国土资源局（以下简称：国土局）向发行人收购土地，其中 2018 年收购 7 块、2019 年收购 0 块。相关土地收购款项都已支付完毕。

2) 经营模式

发行人主要是将自己名下的土地与临沂市国土资源局之间进行转让业务，2018 年，临沂市国土局共向发行人收购了 7 块土地。上述土地来源均为为股东向临沂城市建设投资集团有限公司增资时的实物出资部分，转让价格不低于入账时的评估价格。

3) 运营情况

2018 年，发行人将七块土地使用权转让给国土局，七块土地的基本情况如下：（1）临河国用 2014 第 0009 号（转让价格 4,979.99 万元）、（2）临兰国用 2014 第 0055 号（转让价格 19,698.01 万元）、（3）临兰国用 2014 第 0078 号（转让价格 19,756.26 万元）、（4）临兰国用（2014）第 0037 号（转让价格 3,593.89 万元）、（5）临兰国用（2014）第 0038 号（转让价格 24,233.12 万元）、（6）临兰国用（2014）第 0083 号（转让价格 7,906.08 万元）和（7）临兰国用 2014 第 0082 号（转让价格 2,353.03 万元）。

4) 会计处理方式

会计处理方式：上述七块土地使用权原在投资性房地产中核算。对外出售时，借记“银行存款”，贷记“主营业务收入”，同时结转成本借记“主营业务成本”，贷记“投资性房地产”。

截至募集说明书签署日，临沂市国土资源局没有继续向发行人购买土地意向，发行人没有继续开展此项业务的安排。

(3) 棚户区改造业务

按照临沂市人民政府〔2015〕第 11 号、〔2015〕第 15 号会议纪要要求，发行人负责北城新区二期和火车站片区的棚户区改造项目，目前尚无营业收入。两个项目具体分别由发行人本部与临沂火车站建设开发有限公司（以下简称“火车站公司”）负责。

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，总投资合计为 136.50 亿元。

会计处理方式：项目建设期间，发行人将拆迁成本等借记“存货”，贷记“应付账款”“货币资金”等，因项目建设实际承担的各项成本于实际支付时，减少“银行存款”，在现金流量表中计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。未来政府与发行人进行结算时结转收入和成本。

截至 2021 年 3 月末，临沂市政府尚未就上述项目与公司结算。该模式下，公司无已完工和拟建项目。

表：发行人棚户区改造板块在建项目

单位：亿元、万平方米

工程项目名称	建筑面积	项目总 投资	已完成 投资	未来三年投资计划		
				2021 年	2022 年	2023 年
北城二期片区	264.01	78.64	78.64	-	-	-
火车站片区	42.23	57.86	57.86	-	-	-
合计	306.24	136.50	136.50	-	-	-

（4）新能源

除供热发电业务外，公司还以控股子公司城投力诺为主体从事分布式光伏发电业务，发行人于 2016 年 11 月合资设立临沂城投力诺新能源有限公司（“城投力诺”），注册资本 5,000.00 万元，由力诺电力集团股份有限公司、城投开元、阳光热力、城投天元分别持股 40%、20%、20%和 20%。城投力诺在费县探沂林产工业园 4.5MWp 分布式光伏发电项目于 2016 年 12 月 20 日取得费县发改局备案，其中，探沂林产工业园 3.0MW 光伏已经实现并网发电。同时，与山东铁塔公司分别在全省 13 个地市完成近 83MW 的备案，采用自发自用余额上网模式，为铁塔下的通讯基站提供绿色电力。项目计划分期进行，目前，山东铁塔光伏项目全省已建成 3,000 多个站点，20MW 装机容量。

公司在探沂国家林产业园屋顶投资建设 3MW 光伏发电项目，充分利用闲置屋顶资源，采用全额上网模式，年均发电 330 万 KWh。

(5) 文体旅游

公司文体旅游业务主要包括旅游业务和文体场馆运营。旅游业务方面，根据临沂市《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，组建临沂文化旅游发展集团有限公司，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。文体场馆运营业务仍由子公司健身中心公司和仁洲体育负责。截至目前，上述公司营业收入和利润规模仍较小。

(6) 商业保理

为解决各板块资金需求，2018 年 1 月，临沂城投投资成立鲁临信城（天津）商业保理公司（以下简称“信城保理”），注册资本 3 亿元。信城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，光伏项应收账款，其他产业板块应收账款及商业票据的贴现。2020 年，信城保理业务投放额达 5.02 亿元，实现营业收入 0.51 亿元，利润总额 0.33 亿元。

(7) 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，公司在北城新区所持地块投资建设临沂康养护理中心项目。项目用地面积 70,000 平方米，规划总建筑面积 18.65 万平方米，建设内容包括专科医院楼、健康管理中心、康养中心、母婴护理中心、专家公寓、医疗配套楼、地下车库及其他配套公建设施等。该项目投资总额为 14.29 亿元，建设期为 2 年，主要通过门诊收入、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回笼资金。

八、近三年及近一期发生的公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形

发行人近三年及近一期，不存在由于重大资产购买、出售、置换引起主营业务和经营性资产实质变更的情形。

九、发行人所在行业状况、行业地位及竞争优势

（一）行业状况

发行人所处行业的具体情况如下：

从目前中国城市基础设施建设情况来看，虽然我国处于快速城镇化发展阶段，但城市基础设施水平还比较低，具体表现在：大城市交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等；中小城市自来水供给率、天然气普及率和道路硬化率比重低，污水、废物处理设施缺乏等。我国仍存在城市基础设施供给相对不足与城市基础设施需求迅速增长的矛盾。

城市基础设施建设在中国城市化进程中显得尤为重要，是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业。城市基础设施的逐步配套和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极作用，对城市土地增值、房地产业发展、商业服务业的繁荣以及地方经济的快速增长都有明显的支持和拉动作用。城市基础设施建设行业承担公共服务功能，具有社会性、公益性的特点，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。

2015 年 12 月 20 日，中央城市工作会议指出，抓好城市这个“火车头”，把握发展规律，推动以人为核心的新型城镇化。《国家新型城镇化规划 2014-2020 年》提出“城镇化水平和质量稳步提升，城镇化格局更加优化，城市发展模式科学合理，城市生活和谐宜人，城镇化体制机制不断完善的发展目标”。我国城市发展已经进入新的发展时期，随着新型城市基础设施建设的推进，随着城市建设投融资体制改革的不断深入，城市基础设施建设资金的来源和渠道也更加丰富，

从单一财政投资向多层次、多渠道转变。因此，在城市基础设施需求迅速增长、国家财政资金大力支持以及民间资本的积极参与的背景下，我国城市基础设施行业未来将快速发展，发展前景良好。

（二）发行人的行业地位

发行人作为临沂市城市基础设施项目的投资建设和运营主体，承担临沂市城市基础设施项目投资建设任务，负责城市基础设施资产的营运及相关开发，在临沂市城市基础设施建设中处垄断地位，发挥着不可替代的作用。发行人资产总规模近 600 亿元，在全国 277 家同行业中排名第 37 位，外部主体信用等级 AAA，为全省同行业第 5 家，为中国财政学会 PPP 研究专业委员会会员、国家开发银行山东分行协作及联系单位，为临沂市最大的城市国有资产管理运营公司。

主要竞争对手：临沂城市发展集团有限公司，该公司主要对南坊新区和市政府确定的公共投资项目，重点建设项目进行投资，承担市政度重大项目的投资职能，对南坊新区部分项目进行参股经营，经营南坊新区资产、市级行政事业单位经营性国有资产；开发政府存量用地；参与城市基础设施建设、安居工程、重大项目、商品房和土地经营性开发。

（三）发行人的竞争优势

发行人自设立以来，公司经营规模和实力不断壮大，在城市建设开发投资领域的竞争力已经形成，在区域内有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。与同行业的其他公司相比，发行人具有以下竞争优势：

1、良好的区域经济环境

临沂地处山东省东南部，古为琅琊、沂州之地，是东夷文化和凤凰文化的重要发祥地，是著名的历史文化名城、中国书法名城，亦是近代著名的革命老区、山水生态旅游胜地。如今已成为中国华东地区的特大城市、中国商贸物流之都，是海关特批实行“旅游购物商品通关方式”的城市。临沂是中国（临沂）国际商贸物流博览会、中国市场贸易博览会、中国临沂书圣文化节的永久举办地。

十八届三中全会提出了建设“丝绸之路经济带”、21 世纪“海上丝绸之路”的发展战略，临沂市有条件成为“丝绸之路经济带”上重要的商贸物流节点之一；临沂市所处东陇海地区被确定为国家重点开发区域，临沂市被确定为山东省“两型”社会建设综合改革试点、整体被纳入山东省西部经济隆起带规划，并被定位于“两型”社会建设和商贸物流高地。

2、多元化的经营优势

发行人涉及行业投资领域的多元化使其整体抗风险能力较强，多元化经营优势较为显著。发行人下属子公司十余家，业务领域涉及交通运输、建筑、供水等，其中，交通运输基本垄断了临沂市公共机通、城际交通业务，并运营着临沂沭埠岭机场，建筑业务区域竞争优势较强，供水业务具有天然的垄断性质。

3、强大的政府扶持

发行人作为临沂市重点项目投资主体和国有资产经营主体，肩负着国有资产保值增值、市重点项目建设的重任，临沂市政府和有关部门对公司发展高度重视，在政策指导、重大事项协调、重点项目建设、投融资和政府补贴等方面均给予全力支持，最终形成了集团服务于当地经济发展，同时借助于城市发展而快速壮大公司实力的良性互动局面。

4、完善的管理体制和经营机制

发行人是依据《中华人民共和国公司法》等有关现行法律法规的规定注册的国有独资公司，设董事会、监事会。发行人制定了多项规章制度，覆盖了公司各个方面的工作。整体来看，公司现有各项管理制度较为规范和完善，项目投资和资金管理体系较为完备，较好的规避了资金风险，提高了公司的运营效率。

（四）公司经营方针及战略

1、发行人未来整体发展思路

公司作为临沂市基础设施投融资主体及国有资产经营主体，依托临沂市“十三五”规划和临沂市政府对公司经营发展的定位，制定了五年发展规划。具体到

业务目标的规划上,未来几年公司的业务目标包括有序地推进旧城改造和基础设施建设,重点推进北城新区二期拆迁还建、火车站片区改造、罗庄生态区建设等项目,同时进行地下管网建设、河道整治等项目。长期来看,公司将逐步整合临沂市区县优质投融资平台,同时进一步完成临沂市国有资产整合工作,使公司收益来源多样化,建立统筹运营、风险防控、有效偿债的可持续融资机制;积极做好公司现存土地的开发建设;优化管理体系、壮大国有资产实力,加快建立健全企业资产二级运行管理体系,对各类资产进行清理整合,努力把资源发挥到最大限度。43 号文出台以后,临沂城投也对将来的发展定位做了调整,将继续进行片区开发,重点进行收益性项目的开发,商业地产开发,物流仓储新建出售租赁,工业地产开发,文化体育旅游等产业开拓探索。具体到对战略发展目标的实现手段上,公司将按照最初集团设立时的运作思路,继续坚持市场化路子,进行产业化运作。旅游、文体、基础设施、片区改造、商贸物流、电商平台的深化;建立更加符合公司实际、管理科学、运作高效的现代财务管理体系和的资金调配体系;建立高效的运行议事体系,提高运营效率;建立一套规范的、行之有效的、可操作性强的风险控制体系。

总体而言,公司的战略制定结合了当地经济的发展现状和规划,充分考虑了自身实力和优势所在,明确了发展定位和实施方式,对公司未来业务突破具有一定的指导意义,有利于提升公司在市场环境下的竞争力。

2、发行人业务实施规划

公司紧紧围绕市委市政府的总体部署和要求,以项目建设和资金筹措为重点,以做强主业和多元发展为突破,以机制创新和队伍建设为保障,发挥职能作用,做大做强平台,切实增加承贷能力,为加快临沂城市基础设施建设,推动临沂经济建设和社会各项事业发展做出了积极贡献。按照市委市政府要求,公司加大对北城新区、中心城区和市政府确定的公共投资项目、重点建设项目的融资工作,逐步构建起多元化融资格局,实现了融资方式多元化、融资主体层次多元化和融资渠道多元化。

公司将加快实现市场化转型和良性发展,总体上按照“1357”的工作思路逐步

推进：“1”就是明确一大目标，即：以建立现代企业制度为基础，发挥城市建设投资职能和融资职能，实现企业的转型发展；“3”就是强化三大主业，即：资产管理、资本经营、资金运作，打造新的增长极；“5”就是突出五大业务板块，即：城市置业、城基建设、公共服务、国际物流和文旅科技，全力服务城市建设；“7”就是实现七大转变，即：职能定位、投资观念、融资观念、产业发展、土地运作、管控理念、人力资源体系的转变，着力将公司打造成为规范、高效、诚信、创新的现代企业。

十、发行人违法违规情况说明

近三年及一期，发行人及其子公司不存在重大违法违规行为，不存在因重大违法违规行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况，未被列入失信被执行人名单。

十一、信息披露事务与投资者关系管理

发行人将安排专门人员负责信息披露事务以及投资者关系管理，发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照《证券法》（2019年修订）、《管理办法》及中国证监会、中证协及有关交易场所的有关规定、《债券受托管理协议》的约定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、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。

第五节 发行人主要财务情况

一、发行人近三年及一期财务报告（表）的审计情况

发行人 2018 至 2020 年度的合并及母公司财务报表由中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计。该会计师事务所分别出具了“中天运（2019）审字第 00514 号”、“中天运审字（2020）第 90468 号”、“中审亚太审字（2021）020672 号”标准无保留意见的审计报告，发行人 2021 年一季度的合并及母公司财务报表未经审计。本文中 2018 年、2019 和 2020 年合并及母公司财务数据均来源于上述经审计的财务报告，2021 年一季度的合并及母公司财务数据来源于上述未经审计的财务报表。

投资者在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

二、近三年经审计的财务报告的编制基础

2018-2020 年和 2021 年一季度公司及其下属子公司执行财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》及其他各项具体准则。

三、会计政策和会计估计变更情况

（一）会计政策变更

财政部分别于 2019 年 4 月 30 日和 2019 年 9 月 19 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会（2019）6 号）和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会（2019）16 号，对一般企业财务报表格式进行了修订。公司已按照上述通知编制了 2019 年 12 月 31 日的财务报表，并对 2018 年度的财务报表进行相应调整，对财务报表的主要影响列示如下：

结合企业会计准则实施有关情况调整了部分项目，将原资产负债表中的“应

收票据及应收账款”行项目分拆为“应收票据”、“应收账款”、“应收款项融资”三个行项目，将原“应付票据及应付账款”行项目分拆为“应付票据”、“应付账款”两个行项目，将利润表中“资产减值损失”、“信用减值损失”行项目的列报行次进行了调整。

公司对该项会计政策变更采用追溯调整法，对 2018 年度的财务报表列报项目主要影响如下：

表：对 2018 年度的财务报表列报项目主要影响

单位：万元

项目	调整前	调整后	变动额
应收票据及应收账款	80,655.73		-80,655.73
应收票据		286.59	286.59
应收账款		80,369.14	80,369.14
应付票据及应付账款	119,993.82		-119,993.82
应付票据		53,674.31	53,674.31
应付账款		66,319.51	66,319.51

（二）会计估计变更

发行人报告期内无重大会计估计变更。

（三）会计差错更正

发行人报告期内无会计差错更正。

（四）合并报表范围变化情况

1、2021 年三月末发行人合并报表范围变化情况

2021 年 1-3 月发行人的合并范围未发生变动。

2、2020 年末发行人合并报表范围变化情况

截至 2020 年末，发行人纳入合并报表范围的子公司共有 26 家，较上一年度减少 1 家，其中 2020 年新成立 6 家公司，1 家子公司股权被国资委无偿划转。

（1）2020 年合并报表新增子公司及原因如下表所示：

表：2020 年合并报表新增子公司

公司名称	持股比例	变动原因
临沂新型智慧城市运营有限公司	100%	新设立
致同资本控股（山东）有限公司	100%	新设立
临沂城投职业培训学校有限公司	100%	新设立
临沂恒景园林工程有限公司	100%	新设立
临沂容沂办管理运营有限公司	57.75%	新设立
临沂城投保安服务有限公司	100%	新设立

(2) 2020 年合并报表减少子公司及原因如下表所示：

表：2020 年合并报表减少子公司

公司名称	持股比例	变动原因
临沂市易兴交通资产运营有限公司	100%	股权无偿转让

3、2019 年发行人合并报表范围变化情况

截至 2019 年末，发行人纳入合并报表范围的子公司 17 家，较上一年度减少 4 家。其中：2019 年新成立 1 家公司，注销 1 家公司，1 家子公司股权被国资委无偿划转，1 家子公司股权被国资委划入公司名下，4 家二级子公司变更为三级子公司。

(1) 2019 年合并报表新增子公司及原因如下表所示：

公司名称	持股比例	变动原因
临沂文化旅游发展集团有限公司	100%	新设
临沂国发矿业集团有限公司	100%	股权划转

(2) 2019 年合并报表减少子公司及原因如下表所示：

公司名称	变动原因
临沂市水务集团有限公司	股权无偿转让
山东创世工程咨询有限公司	注销
临沂红色沂蒙旅游有限公司	变更为三级子公司
临沂仁洲体育文化传媒有限公司	变更为三级子公司
临沂火车站建设开发有限公司	变更为三级子公司
云支付网络科技有限公司	变更为三级子公司

4、2018 年发行人合并报表范围变化情况

(1) 2018 年合并报表新增子公司及原因如下表所示：

公司名称	持股比例	变动原因
鲁临信诚（天津）商业保理有限公司	94.60%	新设立

(2) 2018 年合并报表减少子公司及原因如下表所示:

公司名称	持股比例	变动原因
临沂新城资产运营有限公司	100%	2018 年注销
临沂慧商物流信息技术有限公司	60%	股权无偿转让
临沂机场有限公司	76.03%	股权无偿转让

四、近三年及一期财务会计信息及主要财务指标

(一) 近三年及一期合并及母公司财务报表

表：发行人 2018-2020 年及 2021 年一季度合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	578,607.87	654,012.95	337,109.58	268,709.82
应收票据	14,291.87	14,091.79	13,431.90	286.59
应收账款	148,611.51	164,336.08	120,913.99	80,369.14
预付款项	30,596.37	29,808.09	29,462.39	52,297.60
其他应收款	236,280.23	253,080.21	248,295.84	243,586.61
存货	2,764,241.11	2,726,271.88	2,779,442.48	1,856,898.76
其他流动资产	78,347.31	60,622.68	41,625.64	36,281.11
流动资产合计	3,850,976.27	3,902,223.67	3,570,281.81	2,538,429.63
非流动资产：				
可供出售金融资产	61,850.23	63,128.01	62,727.55	67,220.86
长期应收款	-	-	-	1,303.78
长期股权投资	83,771.63	83,771.63	76,780.96	80,643.61
其他非流动金融资产	19,150.00	15,150.00	-	-
投资性房地产	603,305.69	603,305.69	589,856.43	448,409.58
固定资产	1,350,410.30	1,362,978.67	893,967.03	885,450.59
在建工程	366,804.25	313,004.19	429,681.72	667,322.79
生产性生物资产	598.94	598.94	-	-
无形资产	485,074.76	482,989.04	294,169.33	254,294.72
商誉	-	-	549.58	549.58
长期待摊费用	8,787.72	8,878.13	4,542.01	2,189.25
递延所得税资产	5,749.75	5,744.93	2,154.49	1,309.98
其他非流动资产	326,590.13	326,590.13	49,101.51	81,524.01
非流动资产合计	3,312,093.41	3,266,139.36	2,403,530.62	2,490,218.76

资产总计	7,163,069.68	7,168,363.03	5,973,812.43	5,028,648.39
流动负债：				
短期借款	156,207.25	130,207.25	253,100.00	65,000.00
应付票据	144,824.47	93,021.09	129,985.04	53,674.31
应付账款	391,271.19	411,446.24	96,190.44	66,319.51
预收款项	479,031.33	402,892.32	253,838.72	253,906.58
应付职工薪酬	24,393.01	27,808.36	21,808.54	20,709.95
应交税费	50,193.99	54,443.06	24,958.61	16,625.39
其他应付款	359,943.40	480,455.29	376,123.24	483,823.09
一年内到期的非流动负债	1,293,278.89	129,327.89	158,862.33	850.00
其他流动负债	225.60	225.60	282.48	200.12
流动负债合计	1,735,418.11	1,729,827.11	1,315,149.40	961,108.95
非流动负债：				
长期借款	532,178.59	532,708.88	584,080.28	476,775.29
应付债券	778,583.63	777,353.63	197,195.11	248,175.07
长期应付款	252,446.99	266,826.50	58,288.22	68,487.35
递延收益	125,607.03	124,381.75	46,208.25	55,787.38
递延所得税负债	116,804.90	116,804.90	106,563.56	14,246.72
其他非流动负债	-	-	1,307.00	2,883.00
非流动负债合计	1,816,721.14	1,818,075.66	994,244.90	873,326.45
负债合计	3,552,139.25	3,547,902.77	2,309,394.30	1,834,435.41
所有者权益：				
实收资本	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积	2,382,440.45	2,382,312.72	2,440,355.65	2,278,781.75
其他综合收益	338,882.83	338,882.83	338,882.83	338,882.83
专项储备	8,634.33	7,061.45	6,452.94	548.21
盈余公积	40,094.04	40,094.04	39,512.57	22,354.26
一般风险准备金			-	-
未分配利润	568,245.61	578,115.78	581,979.87	327,916.16
归属于母公司所有者权益合计	3,538,298.26	3,547,471.40	3,607,183.85	3,168,483.22
少数股东权益	72,632.17	72,988.86	57,234.29	25,729.77
所有者权益合计	3,610,930.43	3,620,460.27	3,664,418.14	3,194,212.99
负债和所有者权益总计	7,163,069.68	7,168,363.03	5,973,812.43	5,028,648.40

表：发行人 2018-2020 年度及 2021 年一季度合并利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	67,797.33	532,484.62	459,192.20	439,608.89
其中：营业收入	67,797.33	532,484.62	459,192.20	439,608.89

营业成本	58,372.43	401,087.80	361,089.09	386,669.14
营业税金及附加	1,395.48	15,850.13	10,107.65	4,147.09
销售费用	7,557.15	38,189.21	26,797.04	14,788.21
管理费用	15,369.91	76,642.01	55,276.41	22,292.62
研发费用	730.88	3,794.45	1,640.45	
财务费用	849.49	3,794.45	2,808.83	7,006.66
资产减值损失	-	-4,023.88	-3,100.33	2,760.82
加：公允价值变动收益	-	13,449.27	369,267.39	26,744.20
投资收益（损失以“-”号填列）		7,829.03	590.66	2,488.53
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-2.56	-	-1,002.62
其他收益	12,749.06	49,188.43	27,493.13	18,212.09
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-3,728.94	44,634.06	395,723.56	48,386.54
加：营业外收入	237.16	2,436.42	909.08	857.69
减：营业外支出	327.15	2,059.94	3,502.28	1,149.76
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-3,818.93	45,010.55	393,130.36	48,094.47
减：所得税费用	1,724.35	26,272.74	106,440.81	15,815.44
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-5,543.28	18,737.80	286,689.55	32,279.03
归属于母公司所有者的净利润	-5,209.54	665.26	273,300.63	27,451.24
少数股东损益	-333.73	18,072.54	13,388.92	4,827.79

表：发行人 2018-2020 年度及 2021 年一季度合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	168,342.28	769,600.73	465,178.82	510,208.38
收到的税费返还	-	7,510.98	1,835.55	-
收到其他与经营活动有关的现金	24,885.61	370,697.91	89,690.57	184,210.39
经营活动现金流入小计	193,227.89	1,147,809.43	556,704.93	694,418.77
购买商品、接受劳务支付的现金	105,172.18	517,708.58	441,805.61	465,717.12
支付给职工以及为职工支付的现金	28,117.27	90,885.24	86,461.35	71,181.18
支付的各项税费	20,925.86	41,730.73	24,356.78	17,244.41
支付其他与经营活动有关的现金	36,633.94	86,880.49	132,799.38	125,406.71
客户贷款及垫款净增加额	-	-	-	36,182.54
经营活动现金流出小计	190,849.25	737,205.03	685,423.11	715,731.97
经营活动产生的现金流量净额	2,378.64	410,604.40	-128,718.18	-21,313.20
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,377.78	200.00	5,570.34	1,530.00
取得投资收益收到的现金	-	3,045.10	1,048.18	211.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,656.72	8,064.81	337.94	109.16

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	12,083.22	-30,536.56	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	76857.64	62,543.73	19,079.35
投资活动现金流入小计	3,034.49	100,251.77	38,963.63	20,929.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	47,654.56	438,948.43	217,807.91	223,464.00
投资支付的现金	-	15,150.00	9,339.14	9,380.04
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	31,587.75	-1,223.55	-181.77
支付其他与投资活动有关的现金	200.00	10,527.00	112,029.56	91,560.68
投资活动现金流出小计	47,854.56	496,213.18	337,953.06	324,222.94
投资活动产生的现金流量净额	-44,820.07	-395,961.41	-298,989.43	-303,292.98
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	3,418.90	67,973.77	265,037.33
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	7,127.12	369,357.13	623,481.54	197,600.00
发行债券收到的现金	-	584,013.08	200,000.00	80,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		80,156.00	25,830.78	97,337.17
筹资活动现金流入小计	7,127.12	1,036,945.11	917,286.09	639,974.50
偿还债务支付的现金	44,038.98	622,409.08	432,839.82	496,542.44
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,287.65	77,975.00	55,674.98	49,553.65
支付其他与筹资活动有关的现金	-	16,991.31	6,875.71	3,564.25
筹资活动现金流出小计	54,326.63	717,375.34	495,390.51	549,660.34
筹资活动产生的现金流量净额	16,944.57	319,569.77	421,895.58	90,314.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-0.50		-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-25,496.86	341,206.93	-5,812.02	-234,292.02
加：期初现金及现金等价物余额	604,104.73	262,897.80	268,709.82	503,001.84
六、期末现金及现金等价物余额	578,607.87	604,104.73	262,897.80	268,709.82

表：发行人 2018-2020 年度及 2021 年一季度母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	355,283.83	413,810.62	93,947.88	89,524.84
预付款项	644.71	353.49	95.88	605.89
其他应收款	116,756.14	1,240,760.48	1,072,856.00	985,390.30
存货	907,405.88	919,945.63	867,260.05	681,456.70
其他流动资产	292.42	2.22	61.33	9.07
流动资产合计	2,431,188.25	2,574,872.45	2,034,221.15	1,756,986.80
非流动资产：				
可供出售金融资产	60,685.52	61,963.30	61,672.84	67,166.15

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
长期股权投资	338,523.39	329,403.39	244,732.85	265,201.82
投资性房地产	448,074.77	448,074.77	435,950.65	190,511.00
固定资产	857,491.26	858,951.42	615,249.98	609,876.15
在建工程	7,030.32	1,055.88	225,864.43	344,896.57
无形资产	224,123.21	224,140.12	229,108.33	224,944.15
长期待摊费用	47.22	47.22		
其他非流动资产	18,475.86	18,475.86	-	-
非流动资产合计	1,954,451.55	1,942,111.96	1,812,639.47	1,702,595.83
资产总计	4,385,639.90	4,516,984.40	3,846,860.62	3,459,582.63
流动负债：				
短期借款	61,000.00	62,000.00	170,000.00	-
应付账款	5,984.63	9,201.38	14,453.23	1.93
应付票据	46,639.57	56,899.86	23,781.52	3,000.00
预收款项	-	-	-	-
应付职工薪酬	88.19	864.06	553.03	509.97
应交税费	6,663.72	6,583.84	6,050.34	5,901.94
其他应付款	24,076.93	359,958.13	211,358.30	406,643.87
一年内到期的非流动负债	54,000.00	55,000.00	131,000.00	-
流动负债合计	416,145.38	550,507.27	557,196.41	416,057.71
非流动负债：				
长期借款	104,500.00	104,500.00	58,500.00	60,000.00
应付债券	583,340.56	583,340.56	197,195.11	248,172.35
长期应付款	200,000.00	200,000.00	-	-
专项应付款	-	-	602.47	-
递延收益	-	-	80.00	80.00
递延所得税负债	68,382.59	68,382.59	65,351.56	3,991.65
非流动负债合计	956,223.15	956,223.15	321,126.67	312,244.00
负债合计	1,372,368.53	1,506,730.42	878,323.08	728,301.70
所有者权益：				
实收资本	20,000.00	20,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积	2,326,615.27	2,326,615.27	2,285,861.65	2,218,109.55
其他综合收益	111,520.08	111,520.08	111,520.08	111,520.08
盈余公积	40,094.04	40,094.04	39,512.57	22,354.26
未分配利润	335,041.87	332,024.58	331,643.23	179,297.03
所有者权益合计	3,013,271.27	3,010,253.98	2,968,537.54	2,731,280.93
负债和所有者权益总计	4,385,639.80	4,516,984.40	3,846,860.62	3,459,582.63

表：发行人 2018-2020 年度及 2021 年一季度母公司利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	-	881.42	23,589.42	89,195.82
减：营业成本	18.93	93.86	22,473.64	86,200.60
营业税金及附加	313.79	1,843.74	565.43	4.85
销售费用	-	-	-	-
管理费用	7,295.95	29,975.73	24,490.02	2,443.97
财务费用	-4,876.77	-18,521.32	-10,201.25	-9,627.70
资产减值损失	-	-233.22	5.47	5.41
投资收益（损失以“-”号填列）	-	93.87	1,231.59	6,017.09
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	12,124.12	245,439.65	-
其他收益	2.83	93.87	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-3,249.06	9,587.69	232,938.29	16,185.79
加：营业外收入	-	11.87	11.33	0.58
减：营业外支出	0.01	753.81	6.59	0.02
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-3,249.13	8,845.75	232,943.03	16,186.35
减：所得税费用	-	3,031.03	61,359.91	2,542.88
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-3,249.13	5,814.72	171,583.12	13,643.47

表：发行人 2018-2020 年度及 2021 年一季度母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	-	6,699.03	23,894.98	18,454.35
收到其他与经营活动有关的现金	22,478.22	203,782.64	4,285.83	60,224.95
经营活动现金流入小计	22,478.22	270,772.95	28,180.81	78,679.30
购买商品、接受劳务支付的现金	669.32	1,162.50	7,035.69	40,149.57
支付给职工以及为职工支付的现金	1,692.97	2,866.40	3,043.63	1,455.26
支付的各项税费	1,135.73	2,431.39	510.30	6.45
支付其他与经营活动有关的现金	54,415.86	2,245.65	57,279.78	937.96
经营活动现金流出小计	57,913.89	8,706.94	67,869.40	42,549.24
经营活动产生的现金流量净额	-35,435.66	262,066.01	-39,688.59	36,130.06
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,377.78	9,209.54	5,570.34	1,530.00
取得投资收益收到的现金	-	44,587.93	180.00	211.46
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,457.03	1,306.53	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	224,486.28	18,312.16	93,169.08
投资活动现金流入小计	2,834.80	279,590.28	24,062.49	94,910.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的	7,930.48	41,465.88	22,934.28	69,886.13

项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
现金				
投资支付的现金	9,220.00	46,295.42	7,900.00	34,396.58
支付其他与投资活动有关的现金	200.00	400,242.52	328,552.27	198,416.69
投资活动现金流出小计	17,350.48	488,003.82	359,386.55	302,699.40
投资活动产生的现金流量净额	-14,515.68	-208,413.54	-335,324.06	-207,788.86
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	212,000.00	60,267.60	254,815.08
取得借款收到的现金	20,000.00	390,000.00	337,998.83	100,000.00
发行债券收到的现金	-	131,484.60	200,000.00	80,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	733,484.60	86,336.12	79,081.06
筹资活动现金流入小计	20,000.00	733,484.60	684,602.56	513,896.14
偿还债务支付的现金	21,000.00	352,000.00	288,498.83	393,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,235.44	39,628.07	14,745.26	12,872.17
支付其他与筹资活动有关的现金	1,340.01	75,646.26	1,922.78	-
筹资活动现金流出小计	28,575.45	467,274.32	305,166.87	405,872.17
筹资活动产生的现金流量净额	-8,575.45	266,210.28	379,435.69	108,023.97
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-58,526.79	319,862.74	4,423.04	-63,634.83
加：期初现金及现金等价物余额	413,810.62	93,947.88	89,524.84	153,159.67
六、期末现金及现金等价物余额	355,283.83	413,810.62	93,947.88	89,524.84

(二) 近三年及一期主要财务指标

单位：万元，%

项目	2021年3月末	2020年末	2019年末	2018年末
资产总额	7,163,069.68	7,168,363.03	5,973,812.43	5,028,648.39
负债总额	3,552,139.25	3,547,902.77	2,309,394.30	1,834,435.41
全部债务	3,012,920.95	1,836,649.75	1,251,808.42	859,487.83
所有者权益	3,610,930.43	3,620,460.27	3,664,418.14	3,194,212.99
流动比率	2.22	2.26	2.71	2.64
速动比率	0.63	0.68	0.60	0.71
资产负债率	49.59	49.49	38.66	36.48
债务资本比率	45.49	33.66	25.46	21.20
营业收入	67,797.33	532,484.62	459,192.20	439,608.89
营业利润	-3,728.94	44,634.06	395,723.56	48,386.54
利润总额	-3,818.93	45,010.55	393,130.36	48,094.47
净利润	-5,543.28	18,737.80	286,689.55	32,279.03
归属于母公司所有者的净利润	-5,209.54	665.26	273,300.63	27,451.24
经营活动产生现金流量净额	2,378.64	410,604.40	-128,718.18	-21,313.20
投资活动产生现金流量净额	-44,820.07	-395,961.41	-298,989.43	-303,292.98

筹资活动产生现金流量净额	16,944.57	319,569.77	421,895.58	90,314.16
营业毛利率	13.90	24.68	21.36	12.04
总资产报酬率	-0.15	0.29	1.3	0.63
净资产收益率	-0.15	0.51	2.09	1.01
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.5	2.39	7.15	1.67

（三）上述财务指标的计算方法

上述指标均依据比较式合并报表计算。各指标的具体计算公式如下：

全部债务=长期债务+短期债务+其他权益工具。其中，长期债务=长期借款+应付债券+长期应付款；短期债务=短期借款+一年内到期的非流动负债+其他流动负债；

流动比率=流动资产/流动负债；

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

资产负债率=负债合计/资产合计；

债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）；

营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入；

总资产报酬率=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/总资产平均余额；

净资产收益率=净利润/平均所有者权益；

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销；

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（资本化利息支出+财务费用的利息支出）；

如无特别说明，本节中出现的财务指标均依据上述公式计算。

五、发行人合并报表财务状况分析

公司管理层结合最近三年及一期财务报告，对资产负债结构、现金流量、偿债能力和盈利能力等进行了如下分析。

(一) 资产情况分析

表：公司近三年及近一期末资产结构表

单位：万元，%

项目	2021年3月31日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	578,607.87	8.08	654,012.95	9.12	337,109.58	5.64	268,709.82	5.34
应收票据	14,291.87	0.20	14,091.79	0.20	13,431.90	0.22	286.59	0.01
应收账款	148,611.51	2.07	164,336.08	2.29	120,913.99	2.02	80,369.14	1.60
预付款项	30,596.37	0.43	29,808.09	0.42	29,462.39	0.49	52,297.60	1.04
其他应收款	236,280.23	3.30	253,080.21	3.53	248,295.84	4.16	243,586.61	4.84
存货	2,764,241.11	38.59	2,726,271.88	38.03	2,779,442.48	46.53	1,856,898.76	36.93
其他流动资产	78,347.31	1.09	60,622.68	0.85	41,625.64	0.70	36,281.11	0.72
流动资产合计	3,850,976.27	53.76	3,902,223.67	54.44	3,570,281.81	59.77	2,538,429.63	50.48
可供出售金融资产	61,850.23	0.86	63,128.01	0.88	62,727.55	1.05	67,220.86	1.34
长期应收款	-	-	-	-	-	-	1,303.78	0.03
长期股权投资	83,771.63	1.17	83,771.63	1.17	76,780.96	1.29	80,643.61	1.60
其他非流动金融资产	19,150.00	0.27	15,150.00	0.21	-	-	-	-
投资性房地产	603,305.69	8.42	603,305.69	8.42	589,856.43	9.87	448,409.58	8.92
固定资产	1,350,410.30	18.85	1,362,978.67	19.01	893,967.03	14.96	885,450.59	17.61
在建工程	366,804.25	5.12	313,004.19	4.37	429,681.72	7.19	667,322.79	13.27
生产性生物资产	598.94	0.01	598.94	0.01	-	-	-	-
无形资产	485,074.76	6.77	482,989.04	6.74	294,169.33	4.92	254,294.72	5.06
商誉	-	-	-	-	549.58	0.01	549.58	0.01
长期待摊费用	8,787.72	0.12	8,878.13	0.12	4,542.01	0.08	2,189.25	0.04
递延所得税资产	5,749.75	0.08	5,744.93	0.08	2,154.49	0.04	1,309.98	0.03
其他非流动资产	326,590.13	4.56	326,590.13	4.56	49,101.51	0.82	81,524.01	1.62
非流动资产合计	3,312,093.41	46.24	3,266,139.36	45.56	2,403,530.62	40.23	2,490,218.76	49.52
资产总计	7,163,069.68	100.00	7,168,363.03	100.00	5,973,812.43	100.00	5,028,648.39	100.00

近三年及一期末，发行人资产总额分别为 5,028,648.39 万元、5,973,812.43 万元、7,168,363.03 万元和 7,163,069.68 万元。2019 年较 2018 年总资产增加 945,164.04 万元，主要原因为一是公司投资性房地产评估增值 369,267.39 万元，二是公司将 227,820.54 万元土地使用权自行开发，致使存货增加。2020 年较 2019 年总资产增加 1,194,550.6 万元，主要原因为一是公司固定资产评估增值 469,011.64 万元，二是公司货币资金余额较去年同期增加 316,903.37 万元，三是公司无形资产评估增值 188,819.71 万元。

从资产结构来看，公司流动资产及非流动资产占总资产比重较均衡，近三年及一期末流动资产占总资产比重分别为 50.48%、59.77%、54.44% 和 53.76%，非流动资产占总资产的比重分别为 49.52%、40.23%、45.56% 和 46.24%。

公司流动资产以货币资金、其他应收款和存货为主。2018 年末，分别占流动资产的 10.59%、9.60% 和 73.15%；2019 年末，分别占流动资产的 9.44%、6.95% 和 77.85%；2020 年末，分别占流动资产的 16.76%、6.49% 和 69.86%；。

公司非流动资产以投资性房地产、固定资产、在建工程 and 无形资产为主，2019 年末分别占非流动资产的 24.54%、37.19%、17.88% 和 12.24%；2020 年末分别占非流动资产 18.47%、41.73%、9.58% 和 14.79%。

1、流动资产分析

表：公司近三年及近一期末流动资产构成数据表

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	578,607.87	15.02	654,012.95	16.76	337,109.58	9.44	268,709.82	10.59
应收票据	14,291.87	0.37	14,091.79	0.36	13,431.90	0.38	286.59	0.01
应收账款	148,611.51	3.86	164,336.08	4.21	120,913.99	3.39	80,369.14	3.17
预付款项	30,596.37	0.79	29,808.09	0.76	29,462.39	0.83	52,297.60	2.06
其他应收款	236,280.23	6.14	253,080.21	6.49	248,295.84	6.95	243,586.61	9.60
存货	2,764,241.11	71.78	2,726,271.88	69.86	2,779,442.48	77.85	1,856,898.76	73.15
其他流动资产	78,347.31	2.03	60,622.68	1.55	41,625.64	1.17	36,281.11	1.43
流动资产合计	3,850,976.27	100.00	3,902,223.67	100.00	3,570,281.81	100.00	2,538,429.63	100.00

(1) 货币资金

近三年及一期末，公司货币资金余额分别为 268,709.82 万元、337,109.58 万元、654,012.95 万元和 578,607.87 万元，在流动资产中占比分别为 10.59%、9.44%、16.76% 和 15.02%。2020 年较 2019 年货币资金增加了 316,903.37 万元，主要原因为应付债券增加 580,158.52 万元，债券融资尚未使用完毕导致银行存款增加所致。发行人货币资金主要为持有的库存现金、银行存款和其他货币资金，其他货币资金主要为存出保证金。主要为银行承兑保证金、信用证保证金、履约保证金、

保函保证金、商品房预售监管资金。

表：发行人货币资金明细情况

单位：万元

项目	2021年3月31日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
库存现金	149.20	263.87	336.57	311.89
银行存款	570,603.82	602,556.72	221,206.53	268,204.33
其他货币资金	7,854.85	51,192.35	115,566.47	193.60
合计	578,607.87	654,012.95	337,109.58	268,709.82

(2) 应收账款

近三年及一期末，公司应收账款余额分别为 80,369.14 万元、120,913.99 万元、164,336.08 万元和 148,611.51 万元，在流动资产中占比分别为 3.17%、3.39%、4.21% 和 3.86%。2020 年较 2019 年应收账款增幅为 35.91%，主要原因为公司为支持业务发展增加赊销规模导致。截至 2020 年末，发行人已根据应收款项的会计政策，计提坏账准备金 1,962.46 万元。发行人应收账款占流动资产比重较小，主要为业务活动中未收回的经营性款项，账龄主要在三年以内，具备真实工程背景，回收风险较小。

表：发行人应收账款 2019 年以及 2020 年末账龄结构

单位：万元、%

账龄	2020年12月31日		2019年12月31日	
	账面余额	比例	账面余额	比例
1年以内	156,532.20	94.13	119,814.07	98.65
1至2年	8,796.49	5.29	1,093.00	0.9
2至3年	531.29	0.32	295.82	0.24
3年以上	439.55	0.26	248.34	0.21
合计	166,298.53	100.00	121,451.23	100.00

表：2020 年末发行人应收账款坏账准备计提情况

单位：万元

项目	金额	比例	坏账准备 计提金额	净额
采用个别认定法计提坏账准备的应收账款	75.21	0.05	75.21	0.00
采用个别认定法不计提坏账准备的应收账款	40,601.19	24.41	-	4.06
采用组合测试（余额百分比）法计提坏账准备的应收账款	41,229.41	24.79	206.15	4.10
采用组合测试（账龄法）法计提坏账准备的应收账款	84,392.73	50.75	1681.10	8.27
合计	166,298.53	100.00	1962.46	16.43

表：截至 2020 年末发行人前五位应收账款情况

单位：万元

序号	单位名称	金额	占应收账款 总额的比例(%)	与发行人 关系
1	天元建设集团有限公司	14,700.00	8.84	非关联方
2	山东开元置业集团有限公司	13,000.00	7.82	非关联方
3	临沂市政集团有限公司	13,000.00	7.82	非关联方
4	临沂市火车站片区开发指挥部	6,050.25	3.64	关联方
5	江西省贯捷供应链管理有限公司	2,060.15	1.24	非关联方
	合计	48,810.40	29.36	-

(3) 预付款项

近三年及一期末，发行人预付款项分别为 52,297.6 万元、29,462.39 万元、29,808.09 万元和 30,596.37 万元，在流动资产中占比分别为 2.06%、0.83%、0.76% 和 0.79%。2020 年较 2019 年增幅为 1.17%，变动幅度较小。公司预付账款账龄中，80%以上为 1 年以内，具有较高流动性。2020 年，发行人预付款项主要为建筑款及基础设施相关费用。

表：截至 2021 年 3 月末预付款项余额前五名的明细：

单位：万元

单位名称	金额	占预付款项总额 的比例(%)
济南铁路天龙高新技术开发有限公司	4,935.12	16.13
珠海格力电器股份有限公司	3,600.00	11.77
山东力诺电力设计咨询有限公司	2,078.54	6.79
北京城建亚泰建设集团有限公司	1,644.66	5.38
临沂市新城热力有限公司	1,254.40	4.10
合计	13,512.72	44.16

(4) 其他应收款

近三年及一期末，发行人其他应收款分别为为 243,586.61 万元、248,295.84 万元、253,080.21 万元和 236,280.23 万元，占流动资产的比重分别为 9.60%、6.95%、6.49%和 6.14%。2020 年较 2019 年增加 4,784.37 万元，增幅为 1.93%，主要原因为增加与兰山区财政局等单位往来款所致。发行人其他应收款主要是与临沂市兰山区财政局、费县财政局、山东高速林产供应链有限公司等的往来款等。坏账准备的计提采用余额百分比法和个别认定相结合的方法。根据以往的经验、债务单位实际财务状况和现金流量情况，以及其他相关信息估计年末其他应收款的可收回性。对预期无收回风险的其他应收款，不计提坏账准备；对预期收回明显有困难的其他应收款单独计提坏账准备；其余的其他应收款按期末余额的 0.50% 计提坏账准备。

表：截至 2020 年末发行人其他应收款金额主要情况

单位：万元

序号	单位名称	金额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	与发行人关系
1	平邑县财政局	15,109.00	1 年以内、1-2 年	6.39	非关联方
2	费县财政局	35,723.30	1 年以内、1-2 年	15.12	非关联方
3	兰山区财政局	68,943.97	1 年以内、1-2 年	29.18	非关联方
4	沂南县晨始文化传媒有限公司	10,621.15	1 年以内	4.50	非关联方
5	临沂市国控资产管理有限公司	20,000.00	1 年以内、1-2 年	8.46	非关联方
	合计	150,397.42	-	63.65	-

表：2020 年末发行人其他应收款坏账准备计提情况

单位：万元

项目	金额	比例	坏账准备计提金额	净额
采用个别认定法全额计提坏账准备的其他应收款	2,929.59	1.17	1276.82	1,652.77
采用个别认定法不计提坏账准备的其他应收款	107,462.80	42.91	0	107,462.8
采用组合测试（余额百分比）法计提坏账准备的其他应收款	135,932.06	54.28	679.66	135,252.4

项目	金额	比例	坏账准备 计提金额	净额
采用组合测试（账龄）法计提坏账准备的其他应收款	4,092.39	1.63	240.01	3,852.38
合计	250,416.83	100.00	2196.50	248,220.3

表：近三年末其他应收款项性质分类情况

单位：万元

款项性质	2020 年末	2019 年末	2018 年末
押金、保证金	2509.81	2,079.73	5,445.18
个人社保	897.62	568.99	113.86
备用金	1258.43	850.99	344.10
往来款	240224.52	237,661.42	227,113.20
其他	5526.45	8,355.72	10,559.60
合计	250,416.83	249,516.85	243,575.93

注：上表中期末数据与报表中数据略有差异是由于报表中数据不含减值准备。

表：截至 2020 年末发行人其他应收款中非经营性往来款

单位：万元

单位名称	金额	占其他应收款比例 (%)	款项性质
费县财政局	35,554.00	13.93	高铁拆迁款项
临沂市兰山区财政局	30,220.00	11.84	铁路物流园征地借款
临沂市兰山区财政局	33,300.00	13.04	高铁拆迁款项
平邑县财政局	15,109.00	5.92	高铁拆迁款项
莒南县财政局	4,888.00	1.91	高铁拆迁款项
河东区财政局	8,888.00	3.48	高铁拆迁款项
合计	127,959.00	50.12	

表：截至 2020 年末发行人其他应收款在未来 3-5 年内的回款计划

单位：万元

单位名称	金额	偿还计划
费县财政局	40,000.00	自 2020 年起，每年偿还本金 1/9,9 年后结清
临沂市兰山区财政局	33,300.00	自 2020 年起，每年偿还本金 1/9,9 年后结清
临沂市兰山区财政局	20,000.00	自 2020 年起，每年偿还本金 1/9,9 年后结清
平邑县财政局	17,000.00	自 2020 年起，每年偿还本金 1/9,9 年后结清
土地服务中心	12,500.00	3 年内偿还完毕
莒南县财政局	10,500.00	自 2020 年起，每年偿还本金 1/9,9 年后结清

河东区财政局	10,000.00	自 2020 年起，每年偿还本金 1/9,9 年后结清
合计	103,300.00	-

根据公司的资金管理制度，资金拆借需要经过公司管理层审批通过。审批流程为负责业务的经办人提出申请，财务负责人审批通过后向分管财务的公司领导提出申请，分管财务的公司领导审批通过后，由公司董事长审议通过后办理支付手续，并作档案归档工作。发行人其他应收款项的形成不存在如下情形：替政府项目垫资的情形；由财政性资金直接偿还。发行人存在应收政府款项，主要为与临沂市兰山区财政局、费县财政局的往来款。其他应收款自 2020 年起，债务人每年偿还本金 1/9，9 年后结清，上述大额非经营性占款、往来款已签署相关合同。

根据国发[2014]43 号文和财预[2017]50 号文的规范要求，政府将逐步剥离发行人的政府融资职能，经甄别确认为属于政府性债务的各项融资将通过地方债的形式置换，对确需政府履行担保或救助责任的债务，政府已切实依法履行协议约定，作出妥善安排，发行人的政府融资职能已逐步有序剥离。未来，发行人作为国有企业，将继续通过市场化机制，向国有资产管理、运营、增值方向转型，不断增强自身持续盈利能力。

(5) 存货

近三年及一期末，发行人存货余额分别为 1,856,898.76 万元、2,779,442.48 万元、2,726,271.88 万元和 2,764,214.11 万元，在流动资产中占比分别为 73.15%、77.85%、69.86% 和 71.78%。发行人存货明细如下：

表：报告期内发行人存货明细表

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
原材料	19,249.48	16,985.77	11,606.04	10,716.14
自制半成品及在产品	109.71	2,686,005.52	5,372.58	4,742.11
开发成本	2,721,859.77	2,080,466.33	2,747,654.71	1,827,452.39
库存商品	22,765.56	23,188.83	14,687.94	14,046.47
其他	256.61	256.61	183.16	0.94

存货跌价准备	-	164.85	61.95	59.28
存货净值	2,764,241.11	2,726,271.88	2,779,442.48	1,856,898.77

存货是公司资产的最主要构成部分，主要是基础设施、棚户区改造和房地产等项目的开发成本。

发行人 2020 年较 2019 年减少 53,170.60 万元，降幅为 1.91%，整体变化不大。2019 年末较 2018 年末增加 92.25 亿元，增长 49.68%，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。其中：高铁片区项目是经市政府批复，由城投集团通过市场化运营方式，承担高铁片区投融资、建设、运营、招商等工作的片区综合开发项目。国发矿业探矿权，该探矿权因未自行开发因此在存货中列式。

2、非流动资产分析

表：2018 年至 2020 年及 2021 年 3 月末发行人非流动资产构成状况

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	61,850.23	1.87	63,128.01	1.93	62,727.55	2.61	67,220.86	2.70
长期应收款	-	-	-	-	-	-	1,303.78	0.05
长期股权投资	83,771.63	2.53	83,771.63	2.56	76,780.96	3.19	80,643.61	3.24
其他非流动金融资产	19,150.00	0.58	15,150.00	0.46	-	-	-	-
投资性房地产	603,305.69	18.22	603,305.69	18.47	589,856.43	24.54	448,409.58	18.01
固定资产	1,350,410.30	40.77	1,362,978.67	41.73	893,967.03	37.19	885,450.59	35.56
在建工程	366,804.25	11.07	313,004.19	9.58	429,681.72	17.88	667,322.79	26.80
生产性生物资产	598.94	0.02	598.94	0.02	-	-	-	-
无形资产	485,074.76	14.65	482,989.04	14.79	294,169.33	12.24	254,294.72	10.21
商誉	-	-	-	-	549.58	0.02	549.58	0.02
长期待摊费用	8,787.72	0.27	8,878.13	0.27	4,542.01	0.19	2,189.25	0.09
递延所得税资产	5,749.75	0.17	5,744.93	0.18	2,154.49	0.09	1,309.98	0.05
其他非流动资产	326,590.13	9.86	326,590.13	10.00	49,101.51	2.04	81,524.01	3.27
非流动资产合计	3,312,093.41	100.00	3,266,139.36	100.00	2,403,530.62	100.00	2,490,218.76	100.00

2018 年末至 2021 年 3 月末，发行人非流动资产分别为 2,490,218.76 万元、2,403,530.62 万元、3,266,139.36 万元和 3,312,093.41 万元，占总资产比重分别为

49.52%、40.23%、45.56%和 46.24%。发行人非流动资产以固定资产、在建工程和投资性房地产为主。

(1) 可供出售金融资产

近三年及一期末发行人的可供出售金融资产分别为 67,220.86 万元、62,727.55 万元、63,128.01 万元和 61,850.23 万元，占非流动资产比例分别为 2.70%、2.61%、1.93%和 1.87%。2020 年较 2019 年增加 400.46 万元，整体变化较小。

表：截至 2021 年 3 月末可供出售金融资产明细

单位：万元

被投资单位	2020 年末	本期增加	本期减少	2021 年 3 月末	持股比例
山东省金融资产管理股份有限公司	3,000.00			3,000.00	0.08
枣临铁路有限责任公司	616.15			616.15	0.37
满易网络科技有限公司	250.00			250.00	4.00
临沂市综合管廊建设管理有限公司	800.00			800.00	5.00
绿庭临沂高铁建设二号结构化私募基金	39,297.15			39,297.15	1.00
建信（北京）投资基金管理有限责任公司	12,500.00		1,377.78	11,122.22	6.07
珠海嘉鼎股权投资基金合伙企业（有限公司）	1,000.00			1,000.00	4.86
云南国际信托有限公司信保基金	500.00			500.00	0.42
临沂市融资担保集团有限公司	5,000.00			5,000.00	5.58
天元(临沂)快速公交建设运营有限公司	54.71			54.71	1.00
济南拔槊泉有限公司	100.00			100.00	1.67
好客旅游集团有限公司	10.00			10.00	8.00
临沂民营经济股权投资基金合伙企业(有限合伙)	0.00	100.00		100.00	0.98
合计	63,128.01	5,610.00	5,209.54	61,850.23	-

(2) 长期应收款

近三年及一期末，发行人的长期应收款分别为 1,303.78 万元、0.00%、0.00%和 0.00%，占非流动资产比重为 0.05%、0.00%、0.00%和 0.00%。长期应收款主要为融资租赁款。2018 年，发行人长期应收款减少 178,139.79 万元，降幅为 99.27%，主要原因为应收土地指标款已收回。2019 年及 2020 年末无余额。

（3）长期股权投资

近三年及一期末，发行人的长期股权投资分别为 80,643.61 万元、76,980.96 万元、83,771.63 万元和 83,771.63 万元，占非流动资产比重为 3.24%、3.19%、2.56%和 2.53%。2020 年较 2019 年增长 6,990.67 万元，同比增长 9.10%。

表：截至 2021 年 3 月末长期股权投资明细

单位：万元

单位名称	年初余额	本期借方	本期贷方	期末余额	持股比例
临沂城投富海天然气有限公司	35,846.04	-	-	35,846.04	49.00%
青岛港（临沂）高速物流有限公司	203.68	-	-	203.68	19.00%
临沂城投思索信息技术有限公司	610.94	-	-	610.94	45.00%
临沂中设工程设计咨询有限公司	281.24	-	-	281.24	30.00%
临沂首创环保发展有限公司	4,294.88	-	-	4,294.88	30.00%
广东赛尔日盛家居科技有限公司	51.09	-	-	51.09	36.00%
鲁南高速铁路有限公司	25,000.00	-	-	25,000.00	25.00%
中交（临沂）基础设施建设有限公司	120	-	-	120	20.00%
山东天元尚家装饰工程有限公司	304.38	-	-	304.38	30.00%
临沂三育文化传媒有限公司	103.16	-	-	103.16	21.00%
临沂公交特来电新能源有限公司	6,032.28	-	-	6,032.28	49.00%
兰陵国顺矿业有限公司	3,610.31	-	-	3,610.31	51.00%
山东蒙山麦饭石产业园开发有限公司	150	-	-	150	30.00%
临沂东部中小企业应急转贷基金有限公司	1,500.00	-	-	1,500.00	30.00%
临沂蒙山本源健康事业发展有限公司	256.02	-	-	256.02	30.00%
中交（临沂）建筑科技有限公司	4,501.14	-	-	4,501.14	45.00%
临沂中欧国际班列货物运输代理有限公司	482.59	-	-	482.59	40.00%
临沂交运志华电子商务有限公司	423.88	-	-	423.88	49.00%
合计	83,771.63	-	-	83,771.63	-

（4）投资性房地产

近三年及一期末发行人的投资性房地产分别为 448,409.58 万元、589,856.43 万元、603,305.69 万元和 603,305.69 万元，占非流动资产比例分别为 18.01%、24.54%、18.47%和 18.22%。2020 年较 2019 年增加 13,449.26 万元，主要为投资性房地产评估增值所致。2018 年前，临沂地区土地市场较为平稳，土地供应也较为充足，土地价格稳步提升。进入 2019 年临沂市政府严格控制了土地供给，尤其北城新区已经几乎没有闲置土地，使得土拍市场竞争激烈，土地价格直线上

升，房价也随之快速增长。为了充分反映发行人持有的土地的市场价值，发行人对持有的列入投资性房地产的土地进行了重新评估，评估价值有大幅度的增长。

表：截至 2021 年 3 月末发行人按公允价值计量的投资性房地产

单位：万元

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、原价合计	135,748.82	-	-	135,748.82
1 房屋、建筑物	-	-	-	-
2.土地使用权	135,748.82	-	-	135,748.82
二、公允价值变动合计	454,107.60	13,449.26	-	467,556.87
1 房屋、建筑物	-	-	-	-
2.土地使用权	454,107.60	13,449.26	-	467,556.87
三、投资性房地产账面净值	589,856.43	13,449.26	-	603,305.69
1 房屋、建筑物	-	-	-	-
2.土地使用权	589,856.43	13,449.26	-	603,305.69

发行人的投资性房地产大多数为土地使用权，截至 2020 年末，发行人共有 16 块土地，均由北京中天华资产评估有限责任公司进行评估并出具评估报告，具体明细如下：

表：截至 2020 年末发行人作为投资性房地产的土地使用权明细

序号	土地证编号	坐落	证载用途	面积 (m ²)	开发程度	账面价值 (万元)	评估价值	抵押情况	是否缴纳土地出让金	评估报告
1	临开国用 2014 第 0017 号	临沂市高新区湖西路中段东侧	其他商服、城镇住宅	62,427.00	七通一平	36,151.48	36,232.63	抵押	是	鲁大宇地评字 (2019) 第 3103 号
2	临经国用 2014 第 018 号	临沂经济技术开发区朝阳街道	其他商服、居住	103,520.00	五通一平	35,093.28	35,662.64	抵押	是	鲁大宇地评字 (2019) 第 3107 号
3	临经国用 2014 第 015 号	临沂经济技术开发区朝阳街道	其他商服、居住	57,977.00	五通一平	19,654.20	19,973.08	抵押	是	
4	临经国用 2014 第 014 号	临沂经济技术开发区朝阳街道	其他商服、居住	151,897.00	五通一平	51,493.08	52,328.52	抵押	是	
5	临经国用 2014 第 017 号	临沂经济技术开发区朝	其他商服、居住	175,540.00	五通一平	59,508.06	60,473.53	抵押	是	

		阳街道								
6	临经国用 2014 第 016 号	临沂经济技术开发区朝阳街道	其他商服、居住	98,274.00	五通一平	33,314.89	33,855.39	抵押	是	
7	临经国用 2014 第 019 号	临沂经济技术开发区朝阳街道	居住	119,121.00	五通一平	40,382.02	40,739.38	无	是	
8	临开国用 2014 第 0016 号	临沂市高新区科技大道中段西侧	其他商服、城镇住宅	36,011.00	七通一平	20,853.97	20,900.78	无	是	鲁大宇地评字(2019)第 3103 号
9	临开国用 2014 第 0015 号	高新区湖西路中段西侧	其他商服、城镇住宅	105,394.00	七通一平	61,033.67	61,170.68	无	是	
10	临经国用 2014 第 020 号	临沂经济技术开发区朝阳街道	其他商服、居住	58,907.00	五通一平	19,969.47	20,293.46	无	是	鲁大宇地评字(2019)第 3107 号
11	临兰国用 2014 第 0004 号	兰山区义堂镇	商务金融	200,667.00	五通一平	53,959.36	54,320.56	抵押	是	鲁大宇地评字(2019)第 3101 号
12	临经国用 2013 第 092 号	经济技术开发区梅埠街道	其他商服	126,019.00	五通一平	30,635.22	30736.03	无	是	鲁大宇地评字(2019)第 3105 号
13	临经国用 2013 第 091 号	经济技术开发区梅埠街道	其他商服	81,340.00	五通一平	19,773.75	19,838.83	无	是	鲁大宇地评字(2019)第 3105 号
14	临经国用 2013 第 090 号	经济技术开发区梅埠街道	其他商服	170,086.00	五通一平	41,347.91	41,483.98	无	是	鲁大宇地评字(2019)第 3106 号
15	临经国用 2013 第 088 号	经济技术开发区梅埠街道	其他商服	140,418.00	五通一平	34,135.62	34,247.95	无	是	
16	临经国用 2013 第 089 号	经济技术开发区梅埠街道	其他商服	113,157.00	五通一平	27,508.47	27,598.99	无	是	鲁大宇地评字(2019)第 3106 号
合计	-	-	-	1,800,755.00	-	584,814.44	589,856.43	-	-	

按照《资产评估执业准则—不动产》、《以财务报告为目的的评估指南》要

求，参照《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》、《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》规定，参考评估对象的特点及具体情况，结合评估目的等因素，山东正源和信资产评估有限公司采用市场比较法对以上国有土地使用权公允价值进行了评估。

1、地价定义

本期宗地评估价格是指：估价对象中土地开发程度宗地一、八、九为“七通一平”（包括通路、供电、通讯、供水、排水、供暖、供气以及场地平整），其他宗地为“五通一平”（包括通路、供电、通讯、供水、排水以及场地平整），于评估基准日 2019 年 12 月 31 日剩余年限下，在各自登记用途、各自使用权类型下的国有土地使用权价格。

2、评估结论

经过市场调查和实地查勘，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场比较法对以上国有土地使用权公允价值进行了评估，最终评估结论为 589,856.43 万元。

发行人持有的土地都是所在区域较为核心的地块，相关区域目前可开发土地较少，因此发行人持有的土地具有一定的稀缺性。2019 年，临沂市土地拍卖市场价格和房地产市场价格都出现较大幅度的增长，从而使得发行人持有土地的公允价值出现大幅增长。因此，2019 年，发行人投资性房地产评估增值 14.14 亿元，评估增值是合理的。

（5）固定资产

近三年及一期末，发行人的固定资产分别为 885,450.59 万元、893,967.03 万元、1,362,978.67 万元和 1,350,410.30 万元，占非流动资产比重为 35.56%、37.19%、41.73% 和 40.77%。2020 年发行人固定资产增加 469,011.64 万元，同比增长 52.46%，主要是购置及划拨转入 586,399.46 万元，在建工程完工转入固定资产 511,039.11 万元，其中房屋建筑物转入 503,461.14 万元，机器设备转入 3,167.48 万元，电子设备转入 1,416.96 万元，管道设备转入 1,877.97 万元。

近三年及一期末，发行人固定资产构成情况如下：

表：近三年末发行人固定资产情况

单位：万元

固定资产类别	账面价值		
	2020 年末	2019 年末	2018 年末
房屋建筑物	1,225,245.13	758,764.99	730,655.88
机器设备	60,946.79	65,569.78	56,571.27
运输设备	36,391.28	39,534.87	41,373.28
电子设备	3,556.42	1,700.11	1,759.86
其他设备	3,628.09	7,833.84	7,504.59
管道设备	30,702.84	20,563.35	47,585.71
合计	1,360,470.05	893,966.95	885,450.59

表：发行人 2018-2020 年末固定资产折旧情况

单位：万元

年度	账面原值	折旧	净值
2018 年末	1,088,621.60	200,676.44	885,450.59
2019 年末	1,147,634.53	248,477.10	893,966.95
2020 年末	1,360,470.55	291,469.77	1,069,000.78

（6）在建工程

近三年及一期末，发行人的在建工程分别 667,322.79 万元、429,681.72 万元、313,004.19 万元和 366,804.25 万元，占非流动资产比重为 26.80%、17.88%、9.58% 和 11.07%。2020 年较 2019 年减少 116,677.53 万元，减幅为 27.15%，主要原因为 2020 年在建工程完工转入固定资产。

表：截至 2021 年发行人在建工程明细情况

单位：万元

序号	项目名称	是否委托代建项目	目前账面价值
1	城投集团在建工程	否	7,030.32
2	临沂奥体中心项目	否	12,405.61
3	俏家二期工程	否	19,370.37
4	城投地产基础设施建设	否	2,836.98
5	医养公司康养护理中心项目	否	23,873.32

6	鲁南高铁南广场工程	否	25,941.33
7	鲁南高铁片区配套道路及附属工程	否	125,617.99
8	火车站改造及配套工程	是	103,133.38
9	公交换乘中心及停车场	否	6,057.93
10	陶然路快速路建设工程	否	18,077.93
11	蒙山景区建设项目	否	11,191.70
12	临沂交通运输投资集团有限公司换乘中心等工程	否	2,214.11
13	阳光热力管网工程	否	677.77
14	其他工程		8,362.81
15	工程物资		12.71
	合计		366,804.25

(7) 无形资产

近三年及一期末，发行人的无形资产分别为 254,294.72 万元、294,169.33 万元、482,989.04 万元和 485,074.76 万元，占非流动资产比重为 10.21%、12.24%、14.79%和 14.65%。2020 年末较 2019 年末增加 18,819.71 万元，增幅 64.19%。发行人无形资产主要由土地使用权组成。

表：截至 2021 年 3 月末发行人无形资产中主要土地资产明细

序号	地块名称	土地使用权证号	土地面积 (m ²)	使用权类型	取得时间	用途	账面价值 (万元)	应缴土地出让金金额 (万元)	入账依据	出让地是否足额缴纳	取得方式
1	河东区九曲街道褚庄社区	河东区九曲街道褚庄社区	3,105.00	机场用地	2014	机场用地	1,278,433.00	68.37	评估法	是	政府注入
2	河东区九曲街道办事处驻地	河东区九曲街道办事处驻地	1,020,470.00	机场用地	2013	机场用地		23084.05	评估法	是	政府注入
3	经济技术开发区香港路北段东侧	经济技术开发区香港路北段东侧	3,623.00	机场用地	2014	机场用地		82.32	评估法	是	政府注入
4	经济技术开发区香港路北段东侧	经济技术开发区香港路北段东侧	325,182.00	机场用地	2014	机场用地		7355.94	评估法	是	政府注入
5	兰山区蒙山大道中段东侧	兰山区蒙山大道中段东侧	4,228.10	公共设施	2014	公共设施	397.80	421.96	成本法	是	招拍挂
6	北城新区长沙路中段北侧	北城新区长沙路中段北侧	65,326.00	科教用地	2014	科教用地	10915.22	10779.00	成本法	是	政府注入
7	北城新区柳青街道博物馆前	北城新区柳青街道博物馆前街南侧	40,000.00	文体娱乐	2014	文体娱乐	11206.64	10747.68	成本法	是	政府注入

	街南侧										
8	北城新区柳青街道博物馆前街北侧	北城新区柳青街道博物馆前街北侧	28,528.00	文体娱乐	2014	文体娱乐	7106.48	6813.60	成本法	是	政府注入
9	兰山区沂蒙路 101 号	兰山区沂蒙路 101 号	931.36	教育	2014	教育	217.95	-	评估法	否	政府注入
10	兰山区兰山路东段北侧	兰山区兰山路东段北侧	11,705.23	教育	2014	教育	1970.70	-	评估法	否	政府注入
11	兰山区蒙山大道中段北侧	兰山区蒙山大道中段北侧	4,500.00	公共设施	2014	公共设施	435.38	462.40	成本法	是	招拍挂
12	兰山区洗砚池街 21 号	兰山区洗砚池街 21 号	39,984.20	文化设施	2014	文化设施	18051.01	4411.58	评估法	是	政府注入
13	北城新区滨河南路南段	北城新区滨河南路南段	10,800.00	新闻出版	2014	新闻出版	1193.24	1274.93	成本法	是	政府注入
14	费县探沂镇石行	费县探沂镇石行	159,576.00	工业用地	2016	工业用地	2969.75	2842.00	成本法	是	招拍挂
15	兰山区红旗路北侧	兰山区红旗路北侧	3,249.10	机关宣传	2004	机关宣传	427.12	-	评估法	否	作价出资
16	罗庄区清河南路东段北侧	罗庄区清河南路东段北侧	13,501.00	街巷用地	2008	街巷用地	303.12	-	评估法	否	作价出资
17	兰山区金坦路 14 号	兰山区金坦路 14 号	1,099.00	工业用地	2007	工业用地	39.48	-	评估法	否	作价出资
18	兰山区金坦路 14 号	兰山区金坦路 14 号	2,155.00	工业用地	2007	工业用地	77.42	-	评估法	否	作价出资
19	兰山区王庄路北段西侧	兰山区王庄路北段西侧	30,322.00	街巷用地	2015	街巷用地	2646.90	3092.00	成本法	是	招拍挂
20	兰山区王庄路北段西侧	兰山区王庄路北段西侧	8,010.00	街巷用地	2015	街巷用地	699.15	796.20	成本法	是	招拍挂
21	兰山区双岭路中段南侧	兰山区双岭路中段南侧	151,037.00	交通运输	2015	交通运输	4238.49	5779.76	成本法	是	招拍挂
22	盛庄办事处前盛庄村	盛庄办事处前盛庄村	39,371.00	商业服务业	2005	商业服务业	144.13	437.56	成本法	是	招拍挂
23	兰山区南城路北段东侧	兰山区南城路北段东侧	7,110.00	商业服务业	2003	商业服务业	242.95	449.02	成本法	是	招拍挂
24	罗庄区沂河路西段南侧	罗庄区沂河路西段南侧	19,776.00	批发零售	2011	批发零售	1077.28	1038.24	成本法	是	招拍挂
25	兰山区枣沟头	兰山区枣沟头镇大	20,074.10	工业	2013	工业	1319.77	753.94	成本	是	招拍

	镇大朝沂村	朝沂村		用地		用地			法		挂
26	南坊新区青年路与通达路交汇处东南角	南坊新区青年路与通达路交汇处东南角	22,281.00	交通用地	2010	交通用地	6322.55	1565.09	成本法	是	招拍挂
27	北城新区南京路中段南侧	北城新区南京路中段南侧	32,246.00	街巷用地	2015	街巷用地		4888.00	成本法	是	招拍挂
28	罗庄区罗三路与南外环交汇处东北	罗庄区罗三路与南外环交汇处东北	61,485.00	工业用地	2017	工业用地	2803.01	2799.91	成本法	是	招拍挂
合计	-	-	2,538,336.09	-	-	-	2,026,485,312.29	-	-	-	-

(8) 其他非流动资产

近三年及一期末,发行人的其他非流动资产分别为 81,524.01 万元、49,101.51 万元、326590.13 万元和 326,590.13 万元,占非流动资产比重为 3.27%、2.04%、10%和 9.86%。2020 年较 2019 年增加 277,488.62 万元,增幅 565.13%,主要为增加预付工程款、设备款导致。

表: 2018-2020 年末发行人其他非流动资产明细

单位: 万元

年度	2018 年末	2019 年末	2020 年末
预付工程、设备款	203.16	9,780.66	291603.77
公共住房委托贷款	62,845.00	20,845.00	16510.50
对临沂港长期股权投资	18,475.86	18,475.86	18475.86
合计	81,524.01	49,101.51	328,414.63

注: 2020 年末余额与报表不一致主要为计提资产减值准备导致。

(二) 负债结构分析

1、负债结构分析

近三年及一期末发行人的负债结构如下所示:

表: 2018-2020 年末至 2021 年 3 月末发行人负债结构

单位: 万元

项目	2021 年 3 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	156,207.25	4.40	130,207.25	3.67	253,100.00	10.96	65,000.00	3.54
应付票据	144,824.47	4.08	93,021.09	2.62	129,985.04	5.63	53,674.31	2.93
应付账款	391,271.19	11.02	411,446.24	11.60	96,190.44	4.17	66,319.51	3.62
预收款项	479,031.33	13.49	402,892.32	11.36	253,838.72	10.99	253,906.58	13.84
应付职工薪酬	24,393.01	0.69	27,808.36	0.78	21,808.54	0.94	20,709.95	1.13
应交税费	50,193.99	1.41	54,443.06	1.53	24,958.61	1.08	16,625.39	0.91
其他应付款	359,943.40	10.13	480,455.29	13.54	376,123.24	16.29	483,823.09	26.37
一年内到期的非流动负债	1,293,278.89	36.41	129,327.89	3.65	158,862.33	6.88	850.00	0.05
其他流动负债	225.60	0.01	225.60	0.01	282.48	0.01	200.12	0.01
流动负债合计	1,735,418.11	48.86	1,729,827.11	48.76	1,315,149.40	56.95	961,108.95	52.39
长期借款	532,178.59	14.98	532,708.88	15.01	584,080.28	25.29	476,775.29	25.99
应付债券	778,583.63	21.92	777,353.63	21.91	197,195.11	8.54	248,175.07	13.53
长期应付款	252,446.99	7.11	266,826.50	7.52	58,288.22	2.52	68,487.35	3.73
递延收益	125,607.03	3.54	124,381.75	3.51	46,208.25	2.00	55,787.38	3.04
递延所得税负债	116,804.90	3.29	116,804.90	3.29	106,563.56	4.61	14,246.72	0.78
其他非流动负债	-	-	-	-	1,307.00	0.06	2,883.00	0.16
非流动负债合计	1,816,721.14	51.14	1,818,075.66	51.24	994,244.90	43.05	873,326.45	47.61
负债合计	3,552,139.25	100.00	3,547,902.77	100.00	2,309,394.30	100.00	1,834,435.41	100.00

近三年及一期末，发行人的流动负债分别为 961,108.95 万元、1,315,149.40 万元、1,729,827.11 万元和 1,735,418.11 万元，占负债总额的 52.39%、56.95%、48.76%和 48.86%；发行人的非流动负债分别为 873,326.45 万元、994,244.90 万元、1,818,075.66 万元和 1,816,721.14 万元，占负债总额的 47.61%、43.05%、51.24%和 51.14%，发行人的负债结构较为稳定。

(1) 短期借款

近三年，发行人短期借款金额分别为 65,000.00 万元、253,100.00 万元、130,207.25 万元和 156,207.25 万元，占发行人总负债比重分别为 3.54%、10.96%、3.67%和 4.40%。2020 年较 2019 年末减少 122,892.75 万元，降幅为 48.56%，主要原因为发行人业务不断趋于成熟，发行人对营运资金需求不断降低，伴随经营稳定后为减少财务支出归还短期借款。

表：近三年发行人短期借款构成表

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
抵押借款	15,457.25	11.87	0.00	0.00	46,000.00	70.77
保证借款	37,750.00	28.99	89,500.00	35.36	19,000.00	29.23
信用借款	77,000.00	59.14	163,600.00	64.64	0.00	0.00
合计	130,207.25	100.00	253,100.00	100.00	65,000.00	100.00

(2) 应付账款

近三年及一期末，发行人应付账款金额分别 66,319.51 万元、96,190.44 万元、411,446.24 万元和 391,271.19 万元，占发行人总负债比重分别为 3.62%、4.17%、11.60%和 11.02%，占比较小。2020 年较 2019 年应付账款增加 315,255.80 万元，增幅为 327.74%，主要原因为增加应付建筑施工企业工程款。

表：2021 年 3 月末应付账款前五位明细

单位：万元

序号	单位名称	款项性质	金额	占其他应收款总额的比例
1	临沂市财政局	土地款	196,405.00	50.20
2	临沂市政集团有限公司	工程款	3,130.07	0.80
3	费县水利局	工程款	1,469.56	0.38
4	临沂市国土局基建办	土地款	1,140.77	0.29
5	长沙远大住宅工业集团股份有限公司	工程款	1,094.74	0.28
	合计		203,240.13	51.94

(3) 应付票据

近三年及一期末，公司应付票据余额分别为 53,674.31 万元、129,985.04 万元、93,021.09 万元和 144,824.47 万元，占总负债的比重分别为 2.93%、5.63%、2.62%和 4.08%。2020 年末较 2019 年末减少 36,963.95 万元，降幅为 28.44%，减少的原因主要为票据到期导致。公司的应付票据主要为公司支付款项时用于结算的银行承兑汇票和商业承兑汇票。

表：截至 2021 年 3 月末应付票据种类

单位：万元

种类	余额
商业承兑汇票	51,175.04
银行承兑汇票	41,846.04
合计	93,021.09

(4) 预收账款

近三年及一期末，发行人预收账款金额分别 253,906.58 万元、253,838.72 万元、402,892.32 万元和 479,031.33 万元，占发行人总负债比重分别为 13.84%、10.99%、11.36% 和 13.49%。2020 年较 2019 年预收账款增加 149,053.60 万元，增幅为 58.72%，主要原因为预收房款的增加。

(5) 其他应付款

近三年及一期末，发行人其他应付款金额分别为 483,823.09 万元、376,123.24 万元、480,455.29 万元和 359,943.40 万元，占发行人总负债比重分别为 26.37%、16.29%、13.54% 和 10.13%。发行人的其他应付款主要为外部单位往来款。2020 年较 2019 年末发行人其他应付款增加 104,332.05 万元，增幅 27.74%，主要系发行人集中暂借往来款所致。

表：2021 年 3 月末发行人前五大其他应付款情况

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	占其他应收款 总额的比例	与发行人关系	性质
1	山东省财金发展有限公司	104,257.70	28.97	非关联方	拆借款
2	临沂市财政局	84,500.00	23.48	非关联方	拆借款
3	柳青街道办事处	60,000.00	16.67	非关联方	拆借款
4	临沂市蒙山管委财政局	7,330.81	2.04	非关联方	拆借款
5	临沂蒙山旅游度假区云蒙办事处	5,269.33	1.46	非关联方	拆借款
合计		261,357.85	72.61		

备注：发行人在其他应付款中存在向柳青街道办事处借入 16.90 亿元资金，该笔款项原为由城投集团拨付北城管委，用于北城管委会欠付柳青街道办事处各村居的土地补偿费，但兰山区政府、财政认为该笔资金金额较大，如全部拨付至柳青街道办事处风险较大，城投集团借款每年支付利息可足额满足街道办每年资金需求。因此，城投集团自柳青街道借回，用

于市级项目支出。城投集团全资子公司临沂国际商贸物流控股有限公司与兰山区柳青街道办事处已签订相应协议，到期后以续做处理。

(6) 应付债券

近三年及一期末，发行人应付债券金额分别为 248,175.07 万元、197,195.11 万元、777,353.63 万元和 778,583.63 万元，占发行人总负债比重分别为 13.53%、8.54%、21.91% 和 21.92%。截至 2020 年末，发行人存续的债券明细如下：

表：截至 2020 年末发行人应付债券主要情况

单位：万元

序号	债券名称	发行金额	余额	债券期限
1	15 临沂城投 PPN001	130,000.00	0.00	
2	19 临城债	200,000.00	200,000.00	2019.12.20-2024.12.20
3	20 临城 01	200,000.00	200,000.00	2020.4.28-2023、2025
4	20 临沂城投 MTN001	100,000.00	100,000.00	2020.4.22-2023.4.22
5	20 鲁临沂城投 ZR001	30,000.00	30,000.00	2020.7.24-2023.7.24
6	20 鲁临沂城投 ZR002	40,000.00	40,000.00	2020.11.04-2023.11.04
7	20 鲁临沂城投 ZR003	20,000.00	20,000.00	2020.11.09-2023.11.07
8	高级无抵押固息债券 (YBINTLB2309)	203,475.00	203,475.00	2020.9.16-2023.9.16
合计		923,475.00	793,475.00	-

(7) 长期借款

近三年及一期末，公司长期借款金额分别为 476,775.29 万元、584,080.28 万元、532,708.88 万元和 532,178.59 万元，占发行人总负债比重分别为 25.99%、25.29%、15.01% 和 14.98%。

表：2018 年末至 2020 年末发行人长期借款结构表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
保证借款	28,675.00	75,390.00	32,990.00
抵押借款	193,947.40	221,490.00	80,800.00
信用借款	427,202.04	287,200.28	362,985.29
减：一年内到期的长期借款	117,115.56	-	-

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
合计	532,708.88	584,080.28	476,775.29

表：截至 2020 年末发行人主要长期借款明细表

单位：万元

借款人	贷款机构	担保方式	起始日期	借款金额
临沂城市建设投资集团有限公司	北京银行济南分行	信用借款	2020.01.03-2022.01.03	47,000.00
	兴业银行临沂分行	信用借款	2020.01.03-2022.01.03	50,000.00
	广发银行临沂兰山支行	信用借款	2019.06.12-2022.06.11	7,500.00
临沂医养管理有限公司	中国工商银行临沂兰山支行	长期借款-担保类	2020..8.21-2035.8.21	5,000.00
	中国民生银行临沂兰山支行	长期借款-担保类	2020.5.27-2030.1.15	10,000.00
	中国民生银行临沂兰山支行	长期借款-信用类	2020.5.27-2030.1.15	10,000.00
临沂铁路建设投资有限公司	民生银行兰山支行	担保并抵押借款	2019.3.26-20208.12.31	54,000.00
	青岛银行临沂分行	担保并抵押借款	2019.3.26-2029.3.25	78,200.00
	中国建设银行新城支行	信用借款	2017.03.31-2029.07.23	56,450.00
	恒丰银行临沂分行	信用借款	2016.11.03-2028.11.03	166,293.33
城开远大	交通银行临沂分行	抵押借款	2019.8.28-2023.2.27	8,000.00
临沂市公共交通集团有限公司	华夏银行	保证借款	2019.9.27-2022.8.26	2,500.00
	日照银行	保证借款	2020.1.17-2022.1.17	3,500.00
	青岛银行	保证借款	2020.5.21-2023.5.21	625.00
山东沂蒙山旅游发展有限公司	中国工商银行平邑支行	抵押借款	其中 3116: 2017.1.25-2027.1.24; 1781.4: 2016.5.21-2021.5.20	4,897.40
山东沂蒙钻石国家矿山公园	蒙阴县城市资产运营有限公司	抵押借款	蒙山管委会划转	1,000.00
山东蒙山绿景置业有限公司	中国农业发展银行平邑支行	抵押借款	2019.3.28-2025.3.28	5,400.00
临沂兴蒙旅游开发集团有限公司	中国农业发展银行平邑支行	抵押借款	2016.1.13-2028.1.12	14,250.00
	中国农发重点建设基金有限公司	抵押借款	2015.12.25-2025.12.24	1,250.00
山东文旅实业有限公司	中国农业发展银行平邑支行	抵押借款	2019.3.29-2025.3.28	3,150.00
临沂交通运输投	济南国际信托公司	信用借款	车辆分期, 笔数众多, 滚动	240.00

资集团有限公司			增减, 每笔期限 3-5 年	
	市建行营业部	信用借款	车辆分期, 笔数众多, 滚动增减, 每笔期限 3-5 年	80.00
	省建行营业部	信用借款	车辆分期, 笔数众多, 滚动增减, 每笔期限 3-5 年	100.00
	威海商业银行	信用借款	车辆分期, 笔数众多, 滚动增减, 每笔期限 3-5 年	888.84
	市交通局	信用借款	车辆分期, 笔数众多, 滚动增减, 每笔期限 3-5 年	122.00
	北京银行聊城支行	信用借款	车辆分期, 笔数众多, 滚动增减, 每笔期限 3-5 年	382.50
	光大银行郑州纬五路支行	信用借款	车辆分期, 笔数众多, 滚动增减, 每笔期限 3-5 年	1,081.33
	兴业银行合肥分行	信用借款	车辆分期, 笔数众多, 滚动增减, 每笔期限 3-5 年	798.47
合计	-	-	-	532,708.88

(8) 长期应付款

近三年及一期末, 公司长期应付款分别为 68,487.35 万元、58,288.22 万元、266,826.50 万元和 252,446.99 万元, 占总负债的比重分别为 3.73%、2.52%、7.52% 和 7.11%, 2020 年较 2019 年增加 208,538.28 万元, 增幅 357.77%。增加主要为发行人及其子公司签订融资租赁合同形成的应付款项。

表: 截至 2021 年 3 月末末公司长期应付款前五大情况

单位: 万元

项目	余额	占比
太平石化金融租赁有限责任公司	19,807.06	39.83%
汽车还贷项目	12,468.92	25.08%
武汉金控新能源汽车租赁经营有限公司	8,439.15	16.97%
苏银金融租赁股份有限公司	6,226.27	12.52%
江苏华文融资租赁有限公司	2,784.68	5.60%
合计	49,726.08	100%

(三) 所有者权益结构及变动分析

近三年及一期末发行人的所有者权益结构如下所示:

表: 近三年及一期末发行人所有者权益情况

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	200,000.00	5.54	200,000.00	5.52	200,000.00	5.46	200,000.00	6.26
资本公积	2,382,440.45	65.98	2,382,312.72	65.80	2,440,355.65	66.60	2,278,781.75	71.34
其他综合收益	338,882.83	9.38	338,882.83	9.36	338,882.83	9.25	338,882.83	10.61
专项储备	8,634.33	0.24	7,061.45	0.20	6,452.94	0.18	548.21	0.02
盈余公积	40,094.04	1.11	40,094.04	1.11	39,512.57	1.08	22,354.26	0.70
未分配利润	568,245.61	15.74	578,115.78	15.97	581,979.87	15.88	327,916.16	10.27
归属于母公司所有者权益合计	3,538,298.26	97.99	3,547,471.40	97.98	3,607,183.85	98.44	3,168,483.22	99.19
少数股东权益	72,632.17	2.01	72,988.86	2.02	57,234.29	1.56	25,729.77	0.81
所有者权益合计	3,610,930.43	100.00	3,620,460.27	100.00	3,664,418.14	100.00	3,194,212.99	100.00

近三年及一期末，公司所有者权益合计分别为 3,194,212.99 万元、3,664,418.14 万元、3,620,460.27 万元和 3,610,930.43 万元，主要为实收资本、资本公积、其他综合收益和未分配利润。

1、实收资本

近三年及一期末，公司实收资本分别为 200,000.00 万元、200,000.00 万元、200,000.00 万元和 200,000.00 万元，全部来自于控股股东临沂市国资委。公司初始注册资本为 200,000.00 万元，临沂市财政局于 2013 年 5 月 27 日以货币方式缴纳首期出资 60,000.00 万元，临沂元真有限责任会计师事务所出具临元会验字〔2013〕第 067 号验资报告予以验证确认。

2013 年 8 月 14 日，根据股东决议，临沂市财政局以货币形式缴纳第二期出资 75,000 万元，公司实收资本由 60,000.00 万元增加至 135,000.00 万元。临沂元真有限责任会计师事务所出具临元会验字〔2013〕第 110 号《验资报告》予以验证确认。

2014 年 5 月 30 日，根据股东决议，临沂市财政局以货币形式出资 13,330.90 万元，公司实收资本由 135,000.00 万元增至 148,330.90 万元。

2014 年 7 月 28 日，根据股东决议，临沂市财政局以货币形式出资 4,300.00 万元，公司实收资本由 148,330.90 万元增至 152,630.90 万元。

2014 年 12 月 9 日，根据股东决议，临沂市财政局以货币形式出资 5,364.00 万元，公司实收资本由 152,630.90 万元增至 157,994.90 万元。

2015 年 4 月 30 日，根据股东决议，临沂市财政局以货币形式 42,005.10 万元，公司实收资本由 157,994.90 万元增至 200,000.00 万元。

2018 年 8 月，发行人股东由临沂市财政局变更为临沂市国资委。

发行人不涉及土地、房产等实物出资入账，均为货币出资。

2、资本公积

近三年及一期末，发行人资本公积分别为 2,278,781.75 万元、2,440,355.65 万元、2,382,312.72 万元和 2,382,440.45 万元，占所有者权益的比重分别为 71.34%、66.59%、65.80% 和 65.98%。近三年发行人资本公积余额总体较为平稳。

表：发行人 2021 年 3 月末资本公积结构明细

单位：亿元

序号	项目	金额
1	其他资本公积	238.23
合计	-	238.23

(1) 政府划拨的股权资产主要有：

表：截至 2020 年末政府划转的股权资产明细表

单位：万元

公司名称	期初余额	期末余额
临沂市公共交通集团有限公司	6,123.24	6,123.24
山东省临沂交通运输有限责任公司	20,987.15	20,987.15
临沂市易兴交通资产运营公司	17,212.67	-
临沂市水务集团有限公司	39,944.99	-
临沂市机动车综合性能检测服务中心	984.35	-
临沂市土地开发服务中心	-	-
临沂城投富海天然气有限公司	15,591.14	15,591.14
合计	100,843.54	42,701.53

(2) 政府债务置换方面：按照临沂市审计局对地方政府债务的甄别结果，

2013 年 6 月至 2015 年 1 月,公司存量债务被纳入政府债务的金额为 150.64 亿元。

3、未分配利润

近三年及一期末,发行人未分配利润分别为 327,916.16 万元、581,979.87 万元、578,115.78 万元和 568,245.61 万元,占所有者权益的比重分别为 10.27%、15.88%、15.97%和 15.74%。2020 年末发行人未分配利润较上年末减少 3,864.09 万元,降幅为 0.66%,变化较小。

(四) 现金流量分析

表：发行人近三年及近一期现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	168,342.28	769,600.73	465,178.82	510,208.38
收到的税费返还		7,510.98	1,835.55	-
收到其他与经营活动有关的现金	24,885.61	370,697.91	89,690.57	184,210.39
经营活动现金流入小计	193,227.89	1,147,809.43	556,704.93	694,418.77
购买商品、接受劳务支付的现金	105,172.18	517,708.58	441,805.61	465,717.12
支付给职工以及为职工支付的现金	28,117.27	90,885.24	86,461.35	71,181.18
支付的各项税费	20,925.86	41,730.73	24,356.78	17,244.41
支付其他与经营活动有关的现金	36,633.94	86,880.49	132,799.38	125,406.71
客户贷款及垫款净增加额	-	-	-	36,182.54
经营活动现金流出小计	190,849.25	737,205.03	685,423.11	715,731.97
经营活动产生的现金流量净额	2,378.64	410,604.40	-128,718.18	-21,313.20
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,377.78	200.00	5,570.34	1,530.00
取得投资收益收到的现金	-	3,045.10	1,048.18	211.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,656.72	8,064.81	337.94	109.16
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	12,083.22	-30,536.56	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	76,857.64	62,543.73	19,079.35
投资活动现金流入小计	3,034.49	100,251.77	38,963.63	20,929.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	47,654.56	438,948.43	217,807.91	223,464.00
投资支付的现金	-	15,150.00	9,339.14	9,380.04
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	31,587.75	-1,223.55	-181.77

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
支付其他与投资活动有关的现金	200.00	10,527.00	112,029.56	91,560.68
投资活动现金流出小计	47,854.56	496,213.18	337,953.06	324,222.94
投资活动产生的现金流量净额	-44,820.07	-395,961.41	-298,989.43	-303,292.98
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	3,418.90	67,973.77	265,037.33
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	7,1271.2	369,357.13	623,481.54	197,600.00
发行债券收到的现金	-	5,840,013.08	200,000.00	80,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	80,156.00	25,830.78	97,337.17
筹资活动现金流入小计	7,1271.2	1,1036,945.11	917,286.09	639,974.50
偿还债务支付的现金	44,038.98	622,409.08	432,839.82	496,542.44
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10287.65	77,975.00	55,674.98	49,553.65
支付其他与筹资活动有关的现金	-	16,991.31	6,875.71	3,564.25
筹资活动现金流出小计	54,326.63	717,375.34	495,390.51	549,660.34
筹资活动产生的现金流量净额	16,944.57	319,569.77	421,895.58	90,314.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-0.50	0.70	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-25,496.85	341,206.93	-5,812.02	-234,292.02
加：期初现金及现金等价物余额	604,104.73	262,897.80	268,709.82	503,001.84
六、期末现金及现金等价物余额	578,607.87	604,104.73	262,897.80	268,709.82

发行人近三年及一期经营活动产生的现金流量净额分别为-21,313.20 万元、-128,718.18 万元、410,604.4 万元和 2,378.64 万元。2019 年较 2018 年减少 107,404.98 万元，减幅 83.44%。2020 年较 2019 年增加了 539,322.58 万元，增幅 418.99%。2018-2020 年末经营活动产生的现金流量呈现波动态势，主要原因为发行人建筑业、公共交通运输、公共事业板块等经营性资金流出规模较大所致。

发行人近三年及一期收到其他与经营活动有关的现金分别为 184,210.39 万元、89,690.57 万元、370,697.91 万元和 24,885.61 万元。2019 年较 2018 年减少 94,519.82 万元，同比减少 51.31%。主要系发行人收回的往来款规模下降导致。2020 年较 2019 年增加 281,007.34 万元，同比增加 313.31%。主要系发行人收回的往来款规模增加导致。

发行人近三年及一期支付其他与经营活动有关的现金分别为 125,406.71 万元、132,799.38 万元、86,880.49 万元和 36,633.94 万元。2019 年较 2018 年增加 7,392.67 万元，同比增加 5.89%，变动较小。2020 年较 2019 年减少 45,918.89 万

元，同比下降 34.58%，主要系支付的往来款减少所致。

从投资活动现金流净额分析，近三年及一期发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-303,292.98 万元、-298,989.43 万元、395,961.41 万元和-44,810.07 万元，主要系投资活动现金流量净额总体呈流出趋势，且保持在较高水平。近几年来，公司持续扩大对外投资，加快了木业、装配式制造、高铁片区建设等项目投资支出，导致发行人投资支出较大。未来随着公司筹建项目的逐步建成投产，将进一步扩大公司的业务规模，增强经营性现金流入，进一步改善公司的现金流状况。

从筹资活动现金流量净额分析，近三年及一期发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 90,314.16 万元、421,895.58 万元、319,569.77 万元和 16,944.57 万元，2020 年较 2019 年减少了 102,325.81 万元，同比减少了 24.25%。近两年发行人筹资活动的现金流量净额大幅增加，主要系发行人为满足业务发展的需要，加大了融资力度。综合来看，发行人目前仍处于快速发展时期，资金需求量较大，且发行人整体债务偏低，本期债券发行有利于公司调整债务结构，增强公司的竞争力，有利于公司长期健康发展。

（五）偿债能力分析

公司主要偿债指标如下表所示：

图表 6-54：发行人近三年及近一期偿债指标

偿债能力指标	2021 年 3 月末	2020 年度	2019 年度	2018 年度
资产负债率（%）	49.59	49.49	38.66	36.48
流动比率	2.22	2.26	2.71	2.64
速动比率	0.63	0.68	0.60	0.71
EBITDA（亿元）	1.00	17.10	48.15	10.03
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.50	2.39	7.15	1.68

注：1、资产负债率=负债总额/资产总额×100%

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

4、EBITDA=EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

5、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）

从短期偿债指标看,2018 年末至 2020 年末,公司流动比率分别为 2.64、2.71、2.26,速动比率为 0.71、0.60、0.68,短期偿债能力较好。

从长期偿债指标看,公司资产负债结构相对合理,资产负债率整体水平较好。截至 2020 年底,发行人资产负债率为 49.49%,资产负债率处于较低水平,表明发行人偿债压力较小,长期偿债能力较强。

2018 年末至 2020 年末,发行人的 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.68 倍、7.15 倍、2.39 倍。随着近年来公司进一步加大融资力度,利息支出增长较快,但公司利润水平也保持稳定增长,使得 EBITDA 利息保障倍数保持较高水平,可以对利息支付提供有力的支持。2020 年公司 EBITDA 利息保障倍数有所减少,主要原因为受疫情影响公司收入及利润受到了影响。

总体来说,公司资产状况良好,且短期偿债能力和长期偿债能力较强,资产负债率较低。未来随着公司业务量持续稳步增加,公司的主营业务收入规模及盈利状况有望得到进一步提升,为债务的偿还提供可靠保障。

（六）营运能力分析

公司有关营运能力的财务指标如下表所示:

表：发行人近三年营运能力指标

单位：次/年

营运能力指标	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
存货周转率	0.02	0.15	0.16	0.21
应收账款周转率	0.43	3.73	4.56	8.23
总资产周转率	0.01	0.08	0.08	0.09

注：1、存货周转率=营业成本/存货平均余额

2、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

3、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

近三年及一期,公司存货周转率分别为 0.21 次/年、0.16 次/年、0.04 次/年和 0.15 次/年,发行人存货规模较大,导致存货周转率较低,符合行业特性。

2018 年-2020 年，应收账款周转率分别为 8.23 次/年、4.56 次/年、0.27 次/年和 3.40 次/年。近两年，随着公司业务的多元化以及各项业务持续稳步推进，公司的应收账款增长较快，使得应收账款周转率下降。

2018 年-2020 年，公司总资产周转率分别为 0.09 次/年、0.08 次/年、0.02 次/年和 0.08 次/年，公司正处于业务规模扩张时期，固定资产与在建工程的投入较大，使得总资产增长速度快于收入增速，导致总资产周转率有一定下降。总体而言，公司营运能力稳健，未来随着前期建设投入的逐步完成，相关比率将得到进一步改善。

（七）盈利能力分析

表：发行人近三年及盈利能力状况

单位：万元、%

盈利能力指标	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	532,484.62	459,192.20	439,608.89
营业成本	401,087.80	361,089.09	386,669.14
投资收益	7,829.03	590.66	2,488.53
营业利润	44,634.06	395,723.56	48,386.54
营业外收入	2,436.42	909.08	857.69
营业外支出	2,059.94	3,502.28	1,149.76
利润总额	45,010.55	393,130.36	48,094.47
净利润	18,737.80	286,689.55	32,279.03
毛利率	24.68	21.36	12.04
销售净利率	3.52	62.43	7.34
总资产收益率	1.47	7.20	1.21
净资产收益率	0.51	8.36	1.01

注：1、毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入×100%

2、销售净利率=净利润/营业收入×100%

3、总资产收益率=EBIT/（（本年资产总额+上年资产总额）/2）×100%

4、净资产收益率=净利润/（（期初所有者权益+期末所有者权益）/2）×100%

（1）营业收入

近三年发行人营业收入分别为 439,608.89 万元、459,192.20 万元、532,484.62 万元。

2018 年，发行人收入结构发生较大变化。土地指标业务不再存续，机场服务及供水在合并报表中剔除，收入构成以交通运输、发电供气、建筑业业务收入为主。2019 年-2020 年，发行人收入构成主要以交通运输、发电供气、木业收入、绿色能源业务为主。随着公司各业务板块逐步发展成熟，公司的业务结构将更加多元化，营业收入将稳步提升。

（2）营业利润

近三年发行人营业利润分别为 48,386.54 万元、395,723.56 万元 44,634.06 万元，2019 年较 2018 年增加 347,337.02 万元，增长 717.84%，2020 年较 2019 年减少 351,089.50 万元，降幅 89%，主要因为是受疫情影响导致各项业务的收入及毛利润均有不同程度下降。

（3）投资收益

近三年发行人投资收益分别为 2,488.53 万元、590.66 万元、7,829.03，2020 年较 2019 年增加 7,238.37 万元，增幅 12.25%，公司的投资收益增加主要为作为长期股权投资的持有参股公司股权取得的收益增加所致。

（4）毛利率

近三年，发行人毛利率分别为 12.04%、21.36%、24.68%。2020 年发行人的毛利率比上年上升 16%，主要系发电供热板块利润上升所致。2020 年度发行人的发电供气板块毛利率水平较好；发行人交通运输业务由于其公益性特点，盈利能力较弱，毛利率持续为负；发行人其他业务板块收入较多且毛利率较高，主要原因为木业板块、保理等业务毛利率较高所致。

（5）净利润

近三年，发行人净利润分别为 32,279.03 万元、286,689.55 万元、18,737.80 万元。其中 2020 年较 2019 年净利润减少 26,795.17 万元，降幅 93%，主要是受疫情影响导致各项业务的收入及净利润均有不同程度下降。

六、发行人有息债务情况

（一）有息债务结构

截至 2019 年 12 月 31 日和 2020 年 12 月 31 日，公司有息债务余额分别为 1,235,316.08 万元和 1,633,870.97 万元，具体情况如下：

表：近三年及一期有息负债情况

单位：万元

债务品种	2020 年末	2019 年末	2018 年末
短期借款	130,207.25	253,100.00	65,000.00
一年内到期的非流动负债	129,327.89	158,862.33	850.00
长期借款	532,708.88	584,080.28	476,775.29
应付债券	777,353.63	197,195.11	248,175.07
长期应付款计息部分	64,273.32	42,078.36	59,757.36
合计	1,633,870.97	1,235,316.08	850,557.72

（二）有息债务的期限结构

截至 2020 年 12 月 31 日和 2019 年 12 月 31 日，公司有息债务的期限结构如下：

表：截至 2021 年 3 月末公司有息债务期限结构情况表

单位：万元

项目	短期借款		一年内到期的非流动负债		其他流动负债		长期借款		应付债券		融资租赁		合计
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	
1 年内	148,207.25	8.93%	129,327.89	7.79%	-	-	69,101.45	4.16%		0.00%	25,842.43	1.56%	372,479.02
1-2 年	-	0.00%	-	0.00%	-	-	12,1607.00	7.33%		0.00%	23,500.00	1.42%	145,107.00
2-3 年	-	0.00%	-	0.00%	-	-	76,325.14	4.60%	540,913.10	32.59%	2,800.00	0.17%	620,038.24
3 年以上	-	0.00%	-	0.00%	-	-	284,245.00	17.13%	237,670.53	14.32%		0.00%	521,915.53
合计	148,207.25	8.93%	129,327.89	7.79%	-	-	551,278.59	33.22%	778,583.63	46.92%	52,142.43	3.14%	1,659,539.79

截至 2021 年 3 月末，发行人的有息负债的期限结构如上所示，2021 年-2024 年发行人需要偿还的有息负债分别为 372,479.02 万元、145,107.00 万元、620,038.24 万元和 620,038.24 万元，2024 年之后需偿还有息负债 521,915.53 万元，负债期限较为分散，集中偿付风险较小。

（三）有息债务的担保结构

截至 2020 年 12 月 31 日和 2019 年 12 月 31 日，公司有息债务的担保结构如下：

表：截至 2020 年末公司有息债务担保结构情况表

单位：万元

项目	短期借款	一年内到期的非流动负债	长期借款	应付债券	长期应付款含息部分	合计	
						金额	占比
信用借款	77,000.00	88,265.56	340,936.48	777,353.63	-	1,283,555.67	78.56%
保证借款	37,750.00	7,050.00	21,625.00	-	-	66,425.00	4.07%
抵押借款	15,457.25	34,012.33	170,147.40	-	64,273.32	283,890.30	17.38%
合计	130,207.25	129,327.89	532,708.88	777,353.63	64,273.32	1,633,870.97	100.00%

表：截至 2019 年末公司有息债务担保结构情况表

单位：万元

项目	短期借款	一年内到期的非流动负债	其他流动负债	长期借款	应付债券	融资租赁	合计	
							金额	占比
信用借款	0.00	850.00	200.12	362,985.29	250,000.00	0.00	614,035.41	72.02%
保证借款	19,000.00	0.00	0.00	38,990.00	0.00	0.00	57,990.00	6.80%
抵押借款	46,000.00	0.00	0.00	74,800.00	0.00	59,757.36	180,557.36	21.18%
合计	65,000.00	850.00	200.12	476,775.29	250,000.00	59,757.36	852,582.77	100.00%

截至 2020 年 12 月 31 日，信用借款占发行人有息负债总额的 78.56%，保证借款和抵押借款占比分别为 4.07% 和 17.38%，占比较低。

七、发行人关联交易情况分析

（一）关联方情况

1、关联方认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上

受同一控制、共同控制的，构成关联方。

2、发行人的母公司

发行人控股股东为临沂市国资委。

3、发行人的子公司

发行人子公司的具体情况参见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”中“四、发行人的重要权益投资情况”相关内容。

4、发行人的合营及联营企业

发行人重要的合营、联营企业情况参见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”中“四、发行人的重要权益投资情况”相关内容。

5、关联交易的定价原则

公司与关联方进行交易时确定交易价格的原则：按照同期市场价格确定。

（二）发行人关联交易情况

公司与关联方进行交易时确定交易价格的原则：按照同期市场价格确定。公司与上述存在控制关系的关联方之间的所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时均予以抵销。

2018-2021 年 3 月，发行人关联交易情况如下：

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

表：2018-2020 年发行人销售商品/提供劳务关联情况

单位：万元

关联方名称	关联交易内容	2020 年度	2019 年度	2018 年度
临沂实康水务有限公司	售水	-	-	3,359.94
合计				3,359.94

表：2018-2020 年发行人采购商品/接受劳务关联情况

单位：万元

关联方名称	关联交易内容	2020 年度	2019 年度	2018 年度
临沂公交特来电新能源有限公司	燃料费用	-	4,943.23	1,695.79
合计			4,943.23	1,695.79

（2）关联租赁情况

表：2018-2020 年发行人关联租赁情况

单位：万元

关联方名称	租赁资产种类	2020 年度确认的租赁收入	2019 年度确认的租赁收入	2018 年度确认的租赁收入
临沂城投富海天然气有限公司	房屋建筑物	-	54.40	54.40
合计			54.40	54.40

(3) 关联方往来情况

表：2018-2020 年发行人关联方往来情况

单位：万元

科目名称	关联方	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应收账款	临沂实康水务有限公司	-	-	5,070.23
应收账款	临沂公交特来电新能源有限公司	-	-	-
其他应收款	临沂市财政局	-	-	-
其他应收款	临沂实康水务有限公司	-	-	-
其他应收款	临沂城投富海天然气有限公司	-	-	54.40
预付账款	临沂公交特来电新能源有限公司	124.19	124.19	74.13
应付账款	临沂公交特来电新能源有限公司	-	-	-
其他应付款	临沂市财政局	-	-	-

(三) 关联交易的决策权限、决策程序和定价机制

1、公司拟进行的关联交易由公司职能部门提出议案，议案应就该关联交易的具体事项、定价依据和对公司及股东利益的影响程度做出详细说明。重大关联交易严格执行“三重一大”决策程序。

2、关联交易决策权限及决策程序

(1) 关联交易事项决策按照发行人《业务决策管理暂行办法》等公司制度有关规定执行。

(2) 发行人《业务决策管理暂行办法》等公司制度中未涵盖的关联交易事项，按照下列程序执行：

1) 董事会：公司拟与关联人达成的关联交易总额在 5,000 万元（含本数）以上，和占公司最近一期经审计净资产值 5%以上（含本数）的关联交易，由集团公司董事会做出决议批准。必要时，应上报集团公司股东会批准。

2) 总经理办公会：公司拟与关联法人达成的关联交易总额在 1,000 万元（含本数）以上不足 5,000 万元，和占公司最近一期经审计净资产值 1%以上（含本数）不足 5%的关联交易，由集团公司总经理办公会做出决议批准。必要时，应上报集团公司董事会批准。

3) 公司拟与关联人达成的关联交易总额低于 1,000 万元，且低于公司最近一期经审计净资产值 1%的关联交易，由二级公司按照程序自主决策。必要时，应上报集团公司，履行集团公司决策程序。

3、关联交易定价

公司进行关联交易应当签订书面协议，明确关联交易的定价政策。关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，公司应当按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序。

公司关联交易定价应当公允，参照下列原则执行：

- 1) 交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；
- 2) 交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；
- 3) 除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；
- 4) 关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；
- 5) 既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

（四）发行人资金违规占用情况

发行人在报告期内不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用的情况。

八、重大或有事项或承诺事项

（一）发行人对外担保情况

截至 2021 年 3 月末，发行人对外担保总金额 150,800 万元，其中临沂综保国际贸易投资开发有限公司的担保金额为 6 亿元、为临沂市国有资产投资控股集团有限公司的担保金额为 3.8 亿元，合计担保金额 9.8 亿元，占净资产比例 2.71%，占比较小影响不大，

具体明细如下：

表：截至 2021 年 3 月末发行人对外担保情况

单位：万元

被担保单位	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保	反担保方式
临沂综保国际贸易投资开发有限公司	60,000.00	2018 年 3 月 30 日	2023 年 3 月 30 日	保证	-
山东省财金发展有限公司	19,000.00	2016 年 5 月至 2017 年 4 月期间	2036 年 5 月 26 日 / 2036 年 9 月 8 日	保证	-
临沂市国有资产投资控股集团有限公司	38,000.00	2020 年 9 月 2 日	2027 年 9 月 23 日	保证	-
临沂市国有资产投资控股集团有限公司	11,800.00	2020 年 12 月 24 日	2021 年 12 月 10 日	保证	-
山东沂蒙交通发展集团有限公司	3,000.00	2020 年 6 月 12 日	2021 年 6 月 12 日	保证	山东艾园园林有限公司
山东沂蒙交通发展集团有限公司	10,000.00	2020 年 1 月 29 日	2021 年 1 月 29 日	保证	山东艾园园林有限公司
山东沂蒙交通发展集团有限公司	5,000.00	2020 年 6 月 3 日	2021 年 6 月 2 日	保证	山东艾园园林有限公司
山东高速林产供应	4,000.00	2021 年 1 月 28 日	2024 年 1 月 28 日	保证	-

链有限公司					
合计	150,800.00				

表：截至 2020 年发行人对外担保情况

单位：万元

被担保单位	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保	反担保方式
临沂综保国际贸易投资开发有限公司	60,000.00	2018 年 3 月 30 日	2023 年 3 月 30 日	保证	-
山东省财金发展有限公司	19,000.00	2016 年 5 月至 2017 年 4 月期间	2036 年 5 月 26 日 / 2036 年 9 月 8 日	保证	-
临沂市国有资产投资控股集团有限公司	38,000.00	2020 年 9 月 2 日	2027 年 9 月 23 日	保证	-
临沂市国有资产投资控股集团有限公司	11,800.00	2020 年 12 月 24 日	2021 年 12 月 10 日	保证	-
临沂市易兴交通资产运营有限公司	10,000.00	2016 年 11 月 15 日	2021 年 11 月 14 日	保证	-
山东沂蒙交通发展集团有限公司	3,000.00	2020 年 6 月 12 日	2021 年 6 月 12 日	保证	山东艾园园林有限公司
山东沂蒙交通发展集团有限公司	10,000.00	2020 年 1 月 29 日	2021 年 1 月 29 日	保证	山东艾园园林有限公司
山东沂蒙交通发展集团有限公司	5,000.00	2020 年 6 月 3 日	2021 年 6 月 2 日	保证	山东艾园园林有限公司
山东沂蒙交通发展集团有限公司	9,000.00	2019 年 12 月 13 日	2020 年 12 月 23 日	保证	山东艾园园林有限公司
合计	165,800.00				

发行人近年来严格控制对外规模，在开展对外担保业务中，对被担保方的经营情况和财务状况等都进行了严格的审核和调查，被担保方都是临沂当地较为知

名的优质企业。目前以上被担保企业经营良好，偿债能力较强，发行人代偿风险较小。

（二）重大承诺及其他或有事项

截至本募集说明书签署日，发行人不存在重大承诺及其他或有事项。

（三）未决诉讼（仲裁）

截至本募集说明书签署日，发行人及其控股子公司不存在涉案标的额较大的诉讼及仲裁案件。

九、资产抵押、质押和其他限制用途安排

截至 2021 年 3 月末，发行人受限资产账面价值共计 40.39 亿元，其中受限货币资金账面价值 2.40 亿元，主要系银行保证金、承兑汇票、预售监管资金等；受限的固定资产账面价值 2.07 亿元，系借款质押；受限的土地使用权账面价值为 0.39 亿元；受限的投资性房地产账面价值 26.67 亿元；受限的存货账面价值 8.86 亿元；详细信息如下：

表：截至 2021 年 3 月末发行人所有权受限资产情况

单位：亿元

受限资产	账面价值	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
货币资金	23,994.42	银行承兑汇票保证金、信用证保证金、履约保证金、保函保证金及商品房预售监管资金
存货-开发成本	88,634.10	借款抵押
投资性房地产	266,652.27	借款抵押
固定资产	20,659.37	借款质押
无形资产	3,910.37	-
合计	403,850.53	

第六节 担保情况

本期债券无增信。

第七节 税项

本期公司债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据中国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询税务顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者如果准备购买本期公司债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵循相关税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、增值税

根据财政部国家税务总局财税【2016】36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、国家税务总局【2016】23号《关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016年5月1日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据1988年10月1日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。

但对本期公司债券在证券交易所进行的交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》尚未列举对其征收印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对

有关本期公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

投资者所应缴纳的税项与本期公司债券的各项支付不构成抵销。

第八节 信息披露安排

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照《证券法》、《管理办法》、《受托管理协议》、《公司信用类债券信息披露管理办法》及中国证监会及有关交易场所的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、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。

一、发行人信息披露机制

发行人根据相关规定，制定了信息披露事务管理制度。明确了信息披露责任人、信息披露事务管理部门和相关义务人、各责任人及义务人职责、信息披露的内容与标准、信息披露的审核流程、信息披露相关文件及资料的档案管理、投资者关系活动等，特别是对定期报告、临时报告、重大事项的流转程序做出了严格的规定。

二、发行前的信息披露

发行人在本期债券发行日至少 2 个工作日前，通过上海证券交易所网站披露如下文件：

- （一）企业最近三年经审计的财务报告及最近一期会计报表；
- （二）募集说明书；
- （三）信用评级报告（如有）；
- （四）公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织要求的其他文件。

三、存续期内定期信息披露

发行人将严格按照《公司信用类债券信息披露管理办法》等法律法规的相关规定，在本期债券存续期内，通过上海证券交易所网站定期披露以下信息：

- （一）在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

(二) 在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告。

四、存续期内重大事项的信息披露

在本期债券存续期内，发行人发生可能影响偿债能力或投资者权益的重大事项时，将及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响，重大事项包括：

(一) 企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

(二) 企业变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构、信用评级机构；

(三) 企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

(四) 企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

(五) 企业控股股东或者实际控制人变更；

(六) 企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；

(七) 企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

(八) 企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

(九) 企业股权、经营权涉及被委托管理；

(十) 企业丧失对重要子公司的实际控制权；

(十一) 债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；

(十二) 企业转移债券清偿义务；

(十三) 企业一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

(十四) 企业未能清偿到期债务或进行债务重组；

(十五) 企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚

或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（十六）企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（十七）企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十八）企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（十九）企业分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

（二十）企业涉及需要说明的市场传闻；

（二十一）募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；

（二十二）其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

五、本息兑付事项

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期内每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本期债券每年的付息日为 2021 年至 2026 年每年的 10 月 13 日，若在第 3 年末行权，则每年的付息日为 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）。

2、本期债券利息的支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，利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。

（二）本金的兑付

1、本期债券到期一次偿还本金。本金兑付日为 2026 年 10 月 13 日，若在第 3 年末行权，则本金兑付日为 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）。

2、本期债券本金的偿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，本金偿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。

第九节 投资者保护机制

一、违约、风险情形及处置

（一）违约事件

本期债券项下的违约事件如下：

1、在本期债券到期、加速清偿或回购（若适用）时，发行人未能偿付到期应付本金；

2、发行人未能偿付本期债券的到期利息；

3、发行人在其资产、财产或股份上设定抵押或质押权利以致对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质的重大的不利影响，或出售其重大资产以致对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质的重大的不利影响；

4、除上述第 1 至 3 项所述的违约情形以外，发行人不履行或违反其在《受托管理协议》项下的任何承诺且将实质的重大影响发行人对本期债券的还本付息义务，且经债券受托管理人书面通知，或者经单独或合计持有本期未偿还债券总额 10% 以上的债券持有人书面通知，该违约仍未得到纠正；

5、在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、被吊销营业执照、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

6、任何适用的法律、法规发生变更，或者监管部门作出任何规定，导致发行人履行《受托管理协议》或本期债券项下的义务变为不合法或者不合规；

7、在本期债券存续期内，发行人发生其他对本期债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

（二）违约责任

如果《受托管理协议》项下的违约事件发生，受托管理人可根据经单独或合计持有本期未偿还债券总额 50% 以上（不含 50%）的债券持有人和/或代理人同意通过的债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有未偿还的本期债券本金和相应利息，立即到期应付。

在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了下述

救济措施，受托管理人可根据经单独或合计持有本期未偿还债券总额 50% 以上（不含 50%）的债券持有人和/或代理人同意通过的债券持有人会议决议，以书面通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

1、向债券受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：（1）债券受托管理人及其代理人的合理赔偿、费用和开支；（2）所有迟付的利息；（3）所有到期应付的本金；（4）适用法律允许范围内就延迟支付的债券本金计算的复利；

2、相关的违约事件已得到救济或被豁免；

3、债券持有人会议同意的其他措施。

如果发生违约事件，债券受托管理人可根据经单独或合计持有本期未偿还债券总额 50% 以上（不含 50%）的债券持有人和/或代理人同意通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式回收未偿还的本期债券本金和利息。

（三）偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本期发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

（四）发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

（五）发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协

调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

（六）风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

（七）不可抗力

不可抗力是指本债务融资工具计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

不可抗力包括但不限于以下情况：

- 1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- 2、国际、国内金融市场风险事故的发生；
- 3、交易系统或交易场所无法正常工作；
- 4、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

（八）不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，公司或主承销商应及时通知投资者及债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护债务融资工具投资者的合法权益。

2、公司或主承销商应召集债务融资工具投资者会议磋商，决定是否终止定向债务融资工具或根据不可抗力事件对债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

（九）争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所地有管辖权的人民法院管辖。

（十）弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

二、持有人会议机制

投资者通过认购或其他合法方式持有本期公司债券，视作同意本公司制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。债券持有人会议决议对全体公司债券持有人具有同等的效力和约束力。本节仅列示了本期债券之《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

（一）债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。

债券持有人会议由全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

（二）债券持有人会议规则主要内容

1、债券持有人会议权限

债券持有人会议的权限范围如下：

（1）当发行人提出变更《募集说明书》约定时，对是否同意发行人的建议作出决议；

（2）当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时，对是否同意符合《债券持有人会议规则》规定的提案人提出的解决方案作出决议，对是否通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息作出决议，对是否参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序作出决议；

(3) 当发行人减资（因股权激励回购股份导致的减资除外）、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产时，对行使本期未偿还债券之债券持有人依法所享有权利的方案作出决议；

(4) 对变更债券受托管理人或受托管理协议主要内容作出决议；

(5) 当发生对本期未偿还债券之债券持有人的权益有重大影响的事项时，对行使本期未偿还债券之债券持有人依法所享有权利的方案作出决议；

(6) 对变更《债券持有人会议规则》作出决议；

(7) 法律、行政法规、规范性文件、募集说明书和受托管理协议等规定应当由债券持有人会议做出决议的其他事项。

2、债券持有人会议的召集

(1) 债券持有人会议由债券受托管理人负责召集。当出现下列任何事项时，债券受托管理人应自其知悉该等事项之日起 5 个交易日内，以公告等交易所认可的方式发出召开债券持有人会议的通知；会议通知的发出日不得晚于会议召开日期之前 10 个交易日，但召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的且经代表本期债券表决权总数三分之二以上的债券持有人和/或代理人同意的除外。

1) 拟变更本期债券募集说明书的重要约定；

2) 拟修改债券持有人会议规则；

3) 拟变更债券受托管理人或者受托管理协议的主要内容；

4) 发行人已经或预计不能按期支付本息，需要决定或授权采取相应措施；

5) 发行人因减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；

6) 发行人提出重大债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项，需要决定或授权采取相应措施；

7) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；

8) 增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响, 需要决定或授权采取相应措施;

9) 发行人、单独或者合计持有本期债券总额 10% 以上的债券持有人书面提议召开的其他情形;

10) 债券募集说明书约定的其他应当召开债券持有人会议的情形;

11) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

前款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生不利影响的, 受托管理人可以按照相关规定或债券持有人会议规则的约定简化债券持有人会议召集程序或决议方式, 但应当及时披露相关决议公告。

(2) 发行人、单独或者合计持有本期债券总额 10% 以上的债券持有人书面提议召开持有人会议的, 受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集持有人会议, 并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。

同意召集会议的, 受托管理人应当于书面回复日起 15 个交易日内召开持有人会议, 提议人同意延期召开的除外。受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的, 发行人、单独或者合计持有本期债券总额 10% 以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议, 受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助。

(3) 提交持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、上海证券交易所业务规则及债券持有人会议规则的相关规定或者约定, 有利于保护债券持有人利益, 具有明确并切实可行的决议事项。

受托管理人拟召集持有人会议的, 发行人、单独或者合计持有本期债券总额 10% 以上的债券持有人可以提出议案, 受托管理人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

受托管理人应当就全部拟提交审议的议案与发行人、提议人及其他相关方充分沟通, 对议案进行修改完善或协助提议人对议案进行修改完善。

债券受托管理人发出召开债券持有人会议通知的, 受托管理人是债券持有人

会议召集人；发行人根据本会议规则发出召开债券持有人会议通知的，发行人为召集人；单独代表 10% 以上有表决权的本期债券张数的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为召集人；合并代表 10% 以上有表决权的本期债券张数的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则该等债券持有人推举一名债券持有人为召集人。

债券持有人会议召集通知发出后，除非发生不可抗力事件或本规则另有规定，不得变更债券持有人会议召开时间或取消会议，也不得变更会议通知中列明的议案；因不可抗力确需变更债券持有人会议召开时间、取消会议或变更会议通知中所列议案的，召集人应当在原定召开日期的至少 3 个交易日之前以公告方式发出补充通知并说明原因。债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一指定媒体上公告。新的开会时间应当至少提前 5 个交易日公告，但不得因此变更债权登记日。

债券持有人会议通知发出后，如果应召开债券持有人会议的事项消除，召集人可以公告方式取消该次债券持有人会议并说明原因。

(4) 受托管理人或者自行召集债券持有人会议的提议人（以下简称召集人）应当至少于持有人会议召开日前 10 个交易日发布召开持有人会议的公告，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。债券持有人会议规则另有约定的，从其约定。

公告内容包括但不限于下列事项：

- 1) 债券发行情况；
- 2) 召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- 3) 会议时间和地点；

4) 会议召开形式。可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，召集人应当披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；

5) 会议拟审议议案；

6) 会议议事程序，包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其

他相关事宜；

7) 债权登记日。应当为持有人会议召开日前 1 个交易日；有权参加持有人会议并享有表决权的债券持有人以债权登记日为准；

8) 委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出示授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

会议拟审议议案应当最晚于债权登记日前公告。议案未按规定公告的，不得提交该次债券持有人会议审议。

(5) 债券持有人会议的债权登记日为持有人会议召开日前 1 个交易日；有权参加持有人会议并享有表决权的债券持有人以债权登记日为准。

(6) 召开债券持有人会议的地点原则上应在发行人住所地所在城市。会议场所由发行人提供或由债券持有人会议召集人提供（发行人承担合理的场租费用，若有）。

会议召集人应当为债券持有人会议聘请律师（见证律师原则上由为债券发行出具法律意见的律师担任）对以下问题出具法律意见：

1) 会议的召集、召开程序是否符合适用法律及《债券持有人会议规则》的规定；

2) 出席会议人员的资格、召集人资格是否合法有效；

3) 会议的表决程序、有效表决权和决议是否合法有效；

4) 应会议召集人要求对其他有关问题出具法律意见；

5) 适用法律和监管部门要求出具法律意见的事项。

法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

3、议案、委托及授权事项

(1) 提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应符合法律法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

(2) 单独和/或合并代表 10% 以上有表决权的本期债券张数的债券持有人有

权向债券持有人会议提出临时议案。发行人及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案，但不享有表决权。

临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第 5 个交易日，将内容完整的临时议案提交召集人，召集人应在在会议召开日期的至少 2 个交易日前发出债券持有人会议补充通知，并公告提出临时议案的债券持有人姓名或名称、持有债券的比例和临时议案内容，补充通知应在刊登会议通知的同一指定媒体上公告。除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的议案或增加新的议案。

(3) 债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者有有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的委托。债券受托管理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（债券受托管理人亦为债券持有人者或征集人除外）。应单独和/或合并代表 10% 以上有表决权的本期债券张数的债券持有人、或者债券受托管理人的要求，发行人的董事、监事和高级管理人员（合称“发行人代表”）应当出席由债券持有人、债券受托管理人召集的债券持有人会议。发行人代表在债券持有人会议上应对债券持有人、债券受托管理人的询问作出解释和说明。若债券持有人为发行人、持有发行人 10% 以上股份的股东、或发行人及上述发行人股东的关联方，则该等债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，但无表决权，并且其持有的本期债券在计算债券持有人会议决议是否获得通过时，不计入本期债券表决权总数。确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。

(4) 债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有未偿还的本期债券的证券账户卡或法律规定的其他证明文件，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有未偿还的本期债券的证券账户卡或法律规定的其他证明文件。委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的授权委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有未偿还

的本期债券的证券账户卡或法律规定的其他证明文件。

(5) 债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的授权委托书应当载明下列内容：

- 1) 代理人的姓名、身份证号码；
- 2) 代理人的权限，包括但不限于是否具有表决权；
- 3) 是否有分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- 4) 授权委托书签发日期和有效期限；
- 5) 委托人签字或盖章。

(6) 授权委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。授权委托书应在债券持有人会议召开前送交债券受托管理人。

4、债券持有人会议的召开

(1) 债券持有人会议可以采取现场方式召开，也可以采取通讯等方式召开。

(2) 债券持有人会议应由债券受托管理人代表担任会议主持人并主持。如债券受托管理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举一名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主持人并主持会议；如在该次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主持人，则应当由出席该次会议的持有未偿还的本期债券表决权总数最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主持人并主持会议。

经会议主持人同意，本期债券的其他重要相关方可以参加债券持有人会议，并有权就相关事项进行说明。

(3) 会议召集人负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、授权委托书、持有或者代表的未偿还的本期债券表决权总数及其证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

(4) 债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等,均由债券持有人自行承担。

(5) 债券持有人会议须经单独和/或合并代表二分之一以上有表决权的本期债券张数的债券持有人(或债券持有人代理人)出席方可召开。

若在原定会议开始时间后 30 分钟内,出席会议的债券持有人(或债券持有人代理人)所代表的有表决权的债券张数未达到有表决权的本期债券张数的二分之一以上,会议召集人应在 5 个交易日内将再次召开日期、具体时间和地点、拟审议的事项通知债券持有人。再次召集的债券持有人会议须经单独和/或合并代表二分之一以上有表决权的本期债券张数的债券持有人(或债券持有人代理人)出席方可召开。

(6) 会议主持人有权经会议同意后决定休会及改变会议地点。若经会议指令,主持人应当决定修改及改变会议地点。延期会议上不得对在原先会议议案范围外的事项做出决议。

5、表决、决议及会议记录

(1) 向会议提交的每一议案应由与会的有权出席债券持有人会议的登记持有人或其正式任命的代理人投票表决。

(2) 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决,表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的,原则上均视为选择“弃权”。

(3) 债券持有人会议采取记名方式投票表决。每次债券持有人会议之监票人为两人,负责该次会议之计票、监票。会议召集人应主持推举该次债券持有人会议之监票人,监票人由出席会议的债券持有人或其代理人担任。与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。债券持有人会议对议案进行表决时,应由监票人负责计票、监票。

(4) 公告的会议通知载明的各项议案应分开审议、表决,同一事项应当为一个议案。

(5) 债券持有人会议不得就未经公告的议案进行表决。债券持有人会议审议议案时,不得对议案进行变更。任何对议案的变更应被视为一个新的议案,不得在该次会议上进行表决。

债券持有人会议不得对会议通知载明的议案进行搁置或不予表决,会议主持人应保证债券持有人会议连续进行,直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的,应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止该次会议,并及时公告。

会议主持人根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过,并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

(6) 会议主持人如果对提交表决的决议结果有任何怀疑,可以对所投票数进行点算;如果会议主持人未提议重新点票,出席会议的持有本期债券表决权总数 5% 以上的债券持有人(或债券持有人代理人)对会议主持人宣布结果有异议的,有权在宣布表决结果后立即要求重新点票,会议主持人应当即时点票。

(7) 除《债券受托管理协议》或本规则另有约定外,债券持有人会议形成的决议应获得代表本期公司债券过半数表决权的债券持有人或其代理人同意,方为有效。

(8) 债券持有人会议形成的决议自通过之日起生效。会议主持人应向发行人所在地中国证监会派出机构及证券交易所报告债券持有人会议的情况和会议结果,对于不能作出决议或者终止会议的情形,还应当说明理由。

(9) 债券持有人会议召集人应当最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告,会议决议公告包括但不限于以下内容:

- 1) 债券持有人会议召开情况,包括名称(含届次)、召开及表决时间、召开形式、召开地点(如有)等;
- 2) 出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性;
- 3) 各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况;
- 4) 其他需要公告的重要事项。

(10) 债券持有人会议应有会议记录。会议记录记载以下内容：

1) 债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

2) 出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

3) 会议议程；

4) 债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

5) 表决程序（如为分批次表决）；

6) 每项议案的表决情况及表决结果；

7) 债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

(11) 债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的 5 年。

6、附则

(1) 债券受托管理人应严格执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时就有关决议内容与发行人及其他有关主体进行沟通，促成债券持有人会议决议为发行人或其他主体所接受，督促债券持有人会议决议的具体落实。

(2) 除涉及发行人商业秘密或受适用法律规定的限制外，出席会议的发行人代表应当对债券持有人的质询和建议做出答复或说明。

(3) 对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议，应将争议提交给发行人住所地有管辖权的法院诉讼解决。

(4) 法律、行政法规、部门规章及证券交易所规则对公司债券持有人会议规则有明确规定的，从其规定。除非法律、行政法规、部门规章及证券交易所规则有明确的规定，或经债券持有人会议决议通过并经发行人、债券受托管理人同意外，《债券持有人会议规则》不得变更。

(5) 《债券持有人会议规则》项下公告的方式为：中国证监会或证券交易所指定的媒体上进行公告。

(6) 债券持有人会议的会议费、公告费、律师费等费用由发行人承担。

(7) 《债券持有人会议规则》所称“以上”、“内”，含本数；“过”、“低于”、“多于”，不含本数。

第十节 债券受托管理人

债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意国泰君安证券股份有限公司作为本期债券的债券受托管理人，且视作同意本公司与债券受托管理人签署的本期债券的《债券受托管理协议》项下的相关规定。

本节仅列示了本期债券之《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。《债券受托管理协议》的全文置备于本公司与债券受托管理人的办公场所。

一、债券受托管理人聘任及受托管理协议签订情况

（一）受托管理人的名称和基本情况

名称：国泰君安证券股份有限公司

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

法定代表人：贺青

联系人：田野、吴浩宇、杨绍康

联系地址：上海市静安区新闸路 669 号博华广场 33 楼

电话：021-38677394

传真：021-38677194

邮政编码：200041

（二）受托管理人的聘任及受托管理协议签订情况

2019 年 11 月，公司与国泰君安签订了《临沂城市建设投资集团有限公司公开发行公司债券之债券受托管理协议》。

（三）受托管理人与发行人利害关系情况

除与公司签订《债券受托管理协议》以及作为本期发行公司债券的主承销商之外，受托管理人与公司不存在可能影响其公正履行本期债券受托管理职责的利

害关系。

二、债券受托管理协议主要内容

以下仅列明《债券受托管理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。

（一）债券受托管理事项

1、为维护本期债券全体债券持有人的权益，发行人聘任国泰君安作为本期债券各期的受托管理人，并同意接受国泰君安的监督。

2、在本期债券存续期内，国泰君安在应当勤勉尽责，根据相关法律法规、规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）、募集说明书、《受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务。

3、在本期债券存续期内，国泰君安应依照《受托管理协议》的约定，为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突（为避免歧义，债券受托管理人在其正常业务经营过程中与债券持有人之间发生或存在的利益冲突除外）。

4、债券持有人认购、受让或以其他合法方式取得本期债券，均视为其同意国泰君安作为本期债券各期的受托管理人，且视为其同意《受托管理协议》的所有约定。

（二）发行人的权利、职责和义务

1、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。

2、发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。

3、本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

4、本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在三个工作日内书面通知国泰君安，并根据国泰君安要求持续书面通知事件进展和结果：

- (1) 发行人经营方针、经营范围或者生产经营外部条件等发生重大变化；
- (2) 发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- (3) 发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；
- (4) 发行人放弃债权、财产或其他导致发行人发生超过上年末净资产 10% 的重大损失；
- (5) 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 20%；
- (6) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- (7) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；
- (8) 发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进入破产程序；
- (9) 发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动；
- (10) 发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；
- (11) 发行人发生可能导致不符合债券上市条件的重大变化；
- (12) 发行人主体或债券信用评级发生变化；
- (13) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- (14) 其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；
- (15) 发行人拟变更募集说明书的约定，但公司根据《募集资金使用管理制度》中约定的募集资金使用计划调整决策程序，对本期发行的各期债券单次或累计调整募集资金用途金额小于当期发行规模的 5% 的情形除外；
- (16) 发行人根据《募集资金使用管理制度》中约定的募集资金使用计划调整决策程序，对本期发行的各期债券单次或累计调整募集资金用途金额达当期发

行规模的5%（含）；

（17）公司募集资金的使用情况与债券募集说明书约定不一致的，但公司根据《募集资金使用管理制度》中约定的募集资金使用计划调整决策程序变更募集资金用途的情形除外；

（18）法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、交易所要求的其他事项。

就上述事件通知国泰君安同时，发行人就该等事项是否影响本期债券本息安全向国泰君安作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

5、发行人应当协助国泰君安在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。经债券受托管理人要求，发行人应提供关于尚未注销的自持债券数量（如适用）的证明文件。

6、发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

7、预计不能偿还债务时，发行人应当按照国泰君安要求追加担保，并履行《受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，应当配合债券持有人依法向法定机关申请采取财产保全措施，并依法承担相关费用。

确有证据证明不能偿还债务时，发行人应当按照债券持有人会议的要求追加担保，并暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施，限制对外担保等其他偿债保障措施，应当配合债券持有人依法向法定机关申请采取财产保全措施，并依法承担相关费用。

8、发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。本期债券的后续措施安排包括但不限于：

- （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。

9、发行人应对国泰君安履行《受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与国泰君安能够有效沟通。

10、债券受托管理人变更时，发行人应当配合国泰君安及新任债券受托管理人完成国泰君安工作及档案移交的有关事项，并向新任债券受托管理人履行《受托管理协议》项下应当向国泰君安履行的各项义务。

11、在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

12、发行人应当根据《受托管理协议》第 4.17 条的规定向国泰君安支付本期债券受托管理报酬和国泰君安履行债券受托管理人职责产生的额外费用。

13、发行人应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

(三) 债券受托管理人的职责、权利和义务

1、国泰君安应当根据法律、法规和规则的规定及《受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、国泰君安应当持续关注发行人和保证人的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

(1) 就《受托管理协议》第 3.4 条约定的情形，列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；

(2) 每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

(3) 调取发行人、保证人银行征信记录；

(4) 对发行人和保证人进行现场检查；

(5) 约见发行人或者保证人进行谈话。

3、国泰君安应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，国泰君安应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

4、国泰君安应当督促发行人在募集说明书中披露《受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过证监会、交易所认可的方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

5、国泰君安应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

6、出现《受托管理协议》第 3.4 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，国泰君安应当问询发行人或者保证人，要求发行人或者保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

7、国泰君安应当根据法律、法规和规则、《受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

8、国泰君安应当在债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。国泰君安应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《受托管理协议》的约定报告债券持有人。

9、国泰君安预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《受托管理协议》第 3.7 条约定的偿债保障措施，或者可以依法协调债券持有人向法定机关申请财产保全措施。

财产保全的相关费用由发行人承担。如发行人拒绝承担，相关费用由全体债券持有人垫付，同时发行人应承担相应的违约责任。如法定机关要求提供担保的，国泰君安应根据约定以下述方案提供担保办理相关手续：

(1) 依法协调债券持有人以债券持有人持有的本期债券提供担保；

(2) 如法定机关不认可债券持有人以本期债券提供担保，则由债券持有人提供现金或法定机关明确可以接受的其他方式提供担保。

10、本期债券存续期内，国泰君安应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

11、发行人为本期债券设定担保的，国泰君安应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

12、发行人不能偿还债务时，国泰君安应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并在法律允许的范围内，可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

13、国泰君安对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

14、国泰君安应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

15、除上述各项外，国泰君安还应当履行以下职责：

(1) 债券持有人会议授权债券受托管理人履行的其他职责；

(2) 募集说明书约定由债券受托管理人履行的其他职责。

16、在本期债券存续期内，国泰君安不得将其债券受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

国泰君安在履行《受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

17、国泰君安有权依据《受托管理协议》的规定获得受托管理报酬。双方一致同意，国泰君安担任本期债券的债券受托管理人的报酬在后续协议中另行约定。

18、受托管理人为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。

19、公司债券出现违约情形或风险的，或者发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，受托管理人有权通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他相关方进行谈判，要求发行人追加担保，接受全部或者部分债券持有人的委托依法申请法定机关采取财产保全措施、提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序等。

20、本期债券存续期间，受托管理人为维护债券持有人合法权益，履行本协议项下责任时发生的包括但不限于如下全部合理费用和支出由发行人承担：

(1) 因召开债券持有人会议所产生的会议费（包括场地费等会务杂费）、公告费、差旅费、出具文件、邮寄、电信、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用；

(2) 在取得发行人同意（发行人同意债券受托管理人基于合理且必要的原则聘用），受托管理人为债券持有人利益，为履行受托管理职责而聘请的第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构、评估机构等）提供专业服务所产生的合理费用；

(3) 因发行人预计不能履行或实际未履行本协议和募集说明书项下的义务而导致受托管理人额外支出的其他费用。

如需发生上述（1）或（2）项下的费用，受托管理人应事先告知发行人上述费用合理估计的最大金额，并获得发行人的同意。上述所有费用应在发行人收到受托管理人出具账单及相关凭证之日起十五个交易日内向受托管理人支付。

21、发行人未能履行还本付息义务或受托管理人预计发行人不能偿还债务

时，受托管理人或债券持有人申请财产保全、提起诉讼或仲裁等司法程序所涉及的相关费用（以下简称“诉讼费用”）由发行人承担，如发行人拒绝承担，诉讼费用由债券持有人按照以下规定垫付：

（1）受托管理人设立诉讼专项账户（以下简称“诉讼专户”），用以接收债券持有人汇入的，因受托管理人向法定机关申请财产保全、对发行人提起诉讼或仲裁等司法程序所需的诉讼费用。

（2）受托管理人将向债券持有人及时披露诉讼专户的设立情况及其内资金（如有）的使用情况。债券持有人应当在上述披露文件规定的时间内，将诉讼费用汇入诉讼专户。因债券持有人原因导致诉讼专户未能及时足额收悉诉讼费用的，受托管理人免于承担未提起或未及时提起财产保全申请、诉讼或仲裁等司法程序的责任。

（3）尽管受托管理人并无义务为债券持有人垫付本条规定项下的诉讼费用，但如受托管理人主动垫付该等诉讼费用的，发行人及债券持有人确认，受托管理人有权从发行人向债券持有人偿付的利息及/或本金中优先受偿垫付费用。

（四）受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、国泰君安应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- （1）国泰君安履行职责情况；
- （2）发行人的经营与财务状况；
- （3）发行人募集资金使用的核查情况；
- （4）发行人偿债意愿和能力分析；
- （5）发行人增信措施的有效性分析；

(6) 债券的本息偿付情况；

(7) 债券持有人会议召开的情况；

(8) 可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施等。

3、公司债券存续期内，出现国泰君安与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致的情形，或出现第 3.4 条第（一）项至第（十五）项等情形且对债券持有人权益有重大影响的，国泰君安在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告。

（五）利益冲突的风险防范机制

1、下列事项构成《受托管理协议》所述之利益冲突：

(1) 发行人、国泰君安双方存在股权关系，或发行人、国泰君安双方存在交叉持股的情形；

(2) 在发行人发生《受托管理协议》10.2 条中所述的违约责任的情形下，国泰君安正在为发行人提供相关金融服务，且该金融服务的提供将影响或极大地影响国泰君安为债券持有人利益行事的立场；

(3) 在发行人发生《受托管理协议》10.2 条中所述的违约责任的情形下，国泰君安系该期债券的持有人；

(4) 在发行人发生《受托管理协议》10.2 条中所述的违约责任的情形下，国泰君安已经成为发行人的债权人，且发行人对该项债务违约存在较大可能性，上述债权不包括 6.1 条第三项中约定的因持有本期债券份额而产生债权；

(5) 法律、行政法规、部门规章或其他相关政策文件规定的其他利益冲突；

(6) 上述条款未列明但在实际情况中可能影响国泰君安为债券持有人最大利益行事之公正性的情形。

2、针对上述可能产生的利益冲突，国泰君安应当按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段（以下统称“隔

离手段”），防范发生与《受托管理协议》项下国泰君安履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务。国泰君安应当通过采取隔离手段妥善管理利益冲突，避免对债券持有人的合法权益产生不利影响。在本期公司债券存续期间，国泰君安应当继续通过采取隔离手段防范发生《受托管理协议》规定的上述利益冲突情形，并在利益冲突实际发生时及时向债券持有人履行信息披露义务。

3、国泰君安不得为本期债券提供担保，且国泰君安承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

4、发行人、国泰君安双方违反利益冲突防范机制应当承担的责任如下：

（1）国泰君安应在发现存在利益冲突的五个工作日内以书面的方式将冲突情况通知发行人，若国泰君安因故意或重大过失未将上述利益冲突事宜及时通知发行人，导致发行人受到损失，国泰君安应对此损失承担相应的法律责任；

（2）在利益冲突短期无法得以解决的情况下，双方应相互配合、共同完成债券受托管理人变更的事宜；

（3）债券受托管理人应按照中国证监会和交易所的有关规定向有关部门与机构报告上述情况。

（六）受托管理人的变更

1、在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更债券受托管理人的程序：

（1）国泰君安未能持续履行《受托管理协议》约定的债券受托管理人职责；

（2）国泰君安停业、解散、破产或依法被撤销；

（3）国泰君安提出书面辞职；

（4）国泰君安不再符合债券受托管理人资格的其他情形。

在债券受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更债券受托管理人或者解聘国泰君安，自新任债券受托管理人与发行人签订新的《债券受托管理协议》生效之日或者新《债券受托管理协议》约定的债券受托管理人义务履行之日起，新任债券受托管理人继承国泰君安在法律、法规和规则及《受托管理协议》项下的权利和义务，《受托管理协议》终止。新任债券受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

3、国泰君安应当在上述变更生效当日或之前与新任债券受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、国泰君安在《受托管理协议》中的权利和义务，在新任债券受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除国泰君安在《受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

(七) 陈述与保证

1、发行人保证以下陈述在《受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

(1) 发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的公司制法人；

(2) 发行人签署和履行《受托管理协议》已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

2、国泰君安保证以下陈述在《受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

(1) 国泰君安是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

(2) 国泰君安具备担任本期债券受托管理人的资格，且就国泰君安所知，并不存在任何情形导致或者可能导致国泰君安丧失该资格；

(3) 国泰君安签署和履行《受托管理协议》已经得到国泰君安内部必要的授权，并且没有违反适用于国泰君安的任法律、法规和规则的规定，也没有违反国泰君安的公司章程以及国泰君安与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

(八) 不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署《受托管理协议》时不能预见、不能避免

且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

2、在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致《受托管理协议》的目标无法实现，则《受托管理协议》提前终止。

（九）违约责任

1、《受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及《受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

2、以下事件构成《受托管理协议》和本期债券项下发行人的违约事件：

（1）在本期债券到期、加速清偿或回购（若适用）时，发行人未能偿付到期应付本金；

（2）发行人未能偿付本期债券的到期本息；

（3）发行人在其资产、财产或股份上设定抵押或质押权利以致对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质的重大的不利影响，或出售其重大资产以致对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质的重大的不利影响；

（4）发行人不履行或违反《受托管理协议》项下的任何承诺且将实质的重大影响发行人对本期债券的还本付息义务，且经债券受托管理人书面通知，或经单独或合计持有本期未偿还债券总额 10% 以上的债券持有人书面通知，该违约仍未得到纠正；

（5）在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、被吊销营业执照、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

（6）任何适用的法律、法规发生变更，或者监管部门作出任何规定，导致发行人履行《受托管理协议》或本期债券项下的义务变为不合法或者不合规；

（7）其他对本期债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

3、国泰君安预计违约事件可能发生，应行使以下职权：

(1) 要求发行人追加担保；

(2) 在债券持有人利益可能受到损失的紧急情形下，债券受托管理人应当依法协调债券持有人提起诉讼前财务保全，申请对发行人采取财产保全措施；

(3) 及时报告全体债券持有人；

(4) 及时报告中国证监会当地派出机构及相关交易所。

4、违约事件发生时，国泰君安应行使以下职权：

(1) 在知晓该行为发生之日的 10 个工作日内以公告方式告知全体债券持有人；

(2) 发行人未履行偿还本期债券本息的义务，债券受托管理人应当与发行人谈判，促使发行人偿还本期债券本息；

(3) 在债券持有人利益可能受到损失的紧急情形下，债券受托管理人应当依法协调债券持有人提起诉讼前财务保全，申请对发行人采取财产保全措施；

(4) 根据债券持有人会议的决定，依法协调债券持有人对发行人提起诉讼/仲裁；

(5) 在发行人进行整顿、和解、重组或者破产的法律程序时，债券受托管理人根据债券持有人会议之决议受托参与上述程序。

5、加速清偿及措施。

(1) 如果《受托管理协议》项下发行人的违约事件发生，债券受托管理人可根据经单独或合计持有本期未偿还债券总额 50% 以上（不含 50%）的债券持有人和/或代理人同意通过的债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有未偿还的本期债券本金和相应利息，立即到期应付。

(2) 在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了下述救济措施，债券受托管理人可根据经单独或合计持有本期未偿还债券总额 50% 以上（不含 50%）的债券持有人和/或代理人同意通过的债券持有人会议决

议，以书面通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

A. 向债券受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：（a）债券受托管理人及其代理人的合理赔偿、费用和开支；（b）所有迟付的利息；（c）所有到期应付的本金；（d）适用法律允许范围内就延迟支付的债券本金计算的复利；

B. 相关的违约事件已得到救济或被豁免；

C. 债券持有人会议同意的其他措施。

（3）如果发生发行人违约事件，债券受托管理人可根据经单独或合计持有本期未偿还债券总额 50% 以上（不含 50%）的债券持有人和/或代理人同意通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式回收未偿还的本期债券本金和利息。

6、若债券受托管理人根据《受托管理协议》并按照相关法律法规之要求，为本期债券管理之目的，从事任何行为（包括不作为），而该行为产生的任何诉讼、权利要求、政府调查、损害、合理支出和费用（包括合理的律师费用及执行费用），发行人应负责赔偿并使其免受损害。但若该行为因债券受托管理人的重大过失、恶意、故意不当行为或违反《受托管理协议》、违反相关法律法规而造成，不在赔偿之列。发行人在本款项下的义务在《受托管理协议》终止后仍然有效；

若因债券受托管理人的过失、恶意、故意不当行为或违反《受托管理协议》而导致发行人提出任何诉讼、权利要求、政府调查或产生损害、支出和费用（包括合理的律师费用及执行费用），债券受托管理人应负责赔偿并使其免受损失。债券受托管理人在本款项下的义务在《受托管理协议》终止后仍然有效。

（十）法律适用和争议解决

1、《受托管理协议》适用于中国法律并依其解释。

2、《受托管理协议》项下所产生的或与《受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，任何一方可将争议提交给

发行人住所地有管辖权的法院诉讼解决。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《受托管理协议》项下的其他义务。

第十一节 发行有关机构

一、本期发行有关机构

(一) 发行人：临沂城市建设投资集团有限公司

住所：山东省临沂市兰山区北京路 37 号临商大厦 29 层

联系地址：山东省临沂市兰山区北京路 37 号临商大厦 29 层

法定代表人：管恩犁

联系人：李炎

联系电话：0539-8113753

传真：0539-8113732

(二) 牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人：国泰君安证券股份有限公司

住所：上海市静安区南京西路 768 号国泰君安大厦

联系地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 楼

法定代表人：贺青

联系人：田野、吴浩宇、杨绍康

联系电话：021-38677394

传真：021-38677194

(三) 联席主承销商：申万宏源证券有限公司

住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层

联系地址：北京市西城区太平桥大街 19 号

法定代表人：杨玉成

联系人：于海龙、梁煜莹、李利智、唐博睿

联系电话：010-88013856

传真：010-88085373

（四）联席主承销商：中国国际金融股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座33层

法定代表人：沈如军

联系人：黄捷宁、宫健、孙宏昊

联系电话：010-65051166

传真：010-65051156

（五）联席主承销商：中天国富证券有限公司

住所：贵州省贵阳市观山湖区长岭北路中天会展城 B 区金融商务区集中商业（北）

联系地址：深圳市南山区科苑南路3099号中国储能大厦50楼

法定代表人：王颢

联系人：钱曦

联系电话：0755-33522821

传真：0755-28777969

（六）发行人律师：北京德和衡律师事务所

住所：北京市朝阳区建国门外大街2号银泰中心C座11、12层

负责人：刘克江

经办律师：高森传、赵井海

联系电话：010-85407666

传真：0531-55652345

(七) 会计师事务所：中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区车公庄大街 9 号五栋大楼 B1 座七、八层

负责人：祝卫

联系人：张敬鸿、赵军

联系电话：010-88395676

传真：010-85407608

(八) 会计师事务所：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 20 层 2206

负责人：王增明

联系人：曾云、孙君亮

联系电话：010-68211456

传真：010-68211456

(九) 评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市朝阳区朝外西街 3 号 1 幢南座 11 层 1101、1102、1103 单元
12 层 1201、1202、1203 单元

负责人：罗光

联系人：庞文静、王二娇

联系电话：86-10-62299800

传真：86-10-62299803

(十) 主承销商收款银行：兴业银行上海分行营业部

账户名称：国泰君安证券股份有限公司

开户银行：兴业银行上海分行营业部

银行账户：216200100100396017

中国人民银行支付系统号：309290000107

联系人：吴浩宇、杨绍康

联系电话：021-38677394

传真：021-38677194

(十一) 募集资金专项账户开户银行：中国民生银行股份有限公司临沂分行

住所：临沂市兰山区银雀山路 58-1 号

联系地址：临沂市兰山区银雀山路 58-1 号

法定代表人：杨玉君

联系人：马伟兵

联系电话：0539-8961006

传真：0539-8961006

中国光大银行股份有限公司临沂分行

住所：山东省临沂市金雀山路 1 号

联系地址：山东省临沂市金雀山路 1 号

法定代表人：于健

联系人：徐智慧

联系电话：0539-8195595

传真：0539-8195595

(十二) 本期债券申请上市的证券交易所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

总经理：蔡建春

电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200041

（十三）公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：聂燕

电话：021-58708888

传真：021-58899400

邮政编码：200041

二、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2021 年 3 月 31 日，公司与本期发行有关的中介机构及其法定代表人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系等实质性利害关系。

第十二节 备查文件

一、备查文件内容

本募集说明书的备查文件如下：

1、临沂城市建设投资集团有限公司 2018-2020 年度经审计的财务报告及 2021 年 1-3 月财务报表；

2、国泰君安证券股份有限公司、申万宏源证券有限公司、中国国际金融股份有限公司和中天国富证券有限公司关于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）主承销商核查意见；

3、北京德和衡律师事务所关于临沂城市建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）的法律意见；

4、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）之债券持有人会议规则；

5、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）之债券受托管理协议；

6、相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件。

在本期债券发行期内，投资者可以至公司及主承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）查阅本募集说明书。

二、备查文件查阅地点

投资者可以自本期债券募集说明书公告之日起到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

发行人：临沂城市建设投资集团有限公司

地址：山东省临沂市兰山区北京路 37 号临商大厦 29 层

电话：0539-8113753

传真：0539-8113732

联系人：李炎

传真：0531-55776082

牵头主承销商：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

联系地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 楼

法定代表人：贺青

联系人：田野、吴浩宇、杨绍康

联系电话：021-38677394

传真：021-38677194

三、备查文件查阅时间

本期债券发行期间，每日 9:00-11:30，14:00-17:00（非交易日除外）。

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

（以下无正文，为《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）募集说明书摘要》之盖章页）

