
临沂经济开发区城市建设投资有限公司
公司债券年度报告
(2021 年)

二〇二二年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险提示及说明”、“重大事项提示”等有关章节内容。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与上一报告期及募集说明书所提示的风险未发生重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
第二节 债券事项.....	13
一、 公司信用类债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	16
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	19
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
七、 中介机构情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	22
四、 资产情况.....	22
五、 负债情况.....	24
六、 利润及其他损益来源情况.....	25
七、 报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	25
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	25
九、 对外担保情况.....	26
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	26
十一、 向普通投资者披露的信息.....	27
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	27
一、 发行人为可交换债券发行人.....	27
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	27
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	27
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	27
五、 其他特定品种债券事项.....	27
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	27
第六节 备查文件目录.....	28
财务报表.....	30
附件一： 发行人财务报表.....	30

释义

发行人/公司	指	临沂经济开发区城市建设投资有限公司
年报、本年报、本报告	指	临沂经济开发区城市建设投资有限公司公司债券2021年年度报告
报告期	指	2021年1月1日至2021年12月31日
元、万元、亿元	指	指人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	临沂经济开发区城市建设投资有限公司
中文简称	临沂经开建投
外文名称（如有）	Linyi Economic Development Zone Urban Construction Investment Co., Ltd.
外文缩写（如有）	LINYI EDZUCI CO., LTD
法定代表人	孙兴伟
注册资本（万元）	15,000.00
实缴资本（万元）	15,000.00
注册地址	山东省临沂市经济开发区长安路19号
办公地址	山东省临沂市经济开发区长安路19号
办公地址的邮政编码	276000
公司网址（如有）	http://www.lyjkct.com
电子信箱	850268957@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	朱礼村
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	副总经理
联系地址	山东省临沂市经济开发区长安路19号
电话	0539-6016866
传真	0539-6016766
电子信箱	447160470@qq.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一） 报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（二） 报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

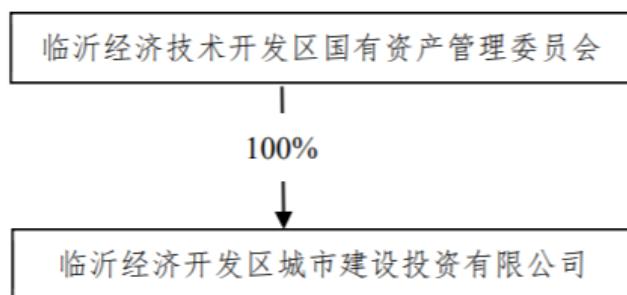
（三） 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：临沂经济技术开发区国有资产管理委员会

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：临沂经济技术开发区国有资产管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
高级管理人员	王萍	副总经理	2021年3月26日	/

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 8.33%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：孙兴伟

发行人的其他董事：王全心、朱礼村、陈希昌、杨传宝

发行人的监事：杜立伟、郭兴富、王焱、李峰、张理雨

发行人的总经理：孙兴伟

发行人的财务负责人：朱礼村

发行人的其他高级管理人员：王全心、陈希昌、杨传宝、马立新

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

发行人主营业务商品销售、房产销售、工程代建等业务。

（1）商品销售业务

该业务主要由子公司经发实业开展。经发实业目前主要经营石油、钢材、矿石等大宗商品的交易，提供采购、销售、仓储、加工一条龙服务。截至 2021 年末，经发实业主要进口商品为轻循环油。货物从新加坡港口发货到青岛港需要 15 天左右的时间，一年保守估计能进口 10 船货物，每船货物量约 20,000 吨，每船货物价值在 1.10 亿元左右，每年进口额合计 10 亿元左右，年预期利润估计可达 0.2 亿元。若加工为成品油出售，利润空间更大。

（2）房地产销售业务

发行人房产销售业务主要由子公司临沂经开置业有限公司开展，经营模式当前主要为自营模式，主要方式为自主开发。截至 2021 年末，发行人房地产销售收入 47,615.77 万元。

（3）代建工程业务

发行人代建工程业务主要由发行人开展，报告期内规模保持稳定，是发行人营业收入的重要组成部分。按照发行人与临沂经开区管委会签订的《项目委托代建合同》，临沂经开区范围内基础设施建设项目采取委托代建的模式，由发行人负责安排项目立项、可研及相关项目证件的办理，项目勘察设计、征地、居民与单位的动迁及安置、产权单位管线改迁、旧房拆除、补偿、工程施工所需要的全部配套服务和工程监理工作等。项目建成后，临沂经开区管委会根据协议，支付发行人委托代建费用及代建服务费。按照发行人与经开区管委会签订的《项目委托代建合同》，发行人委托建设上述项目预计收到的价款由两部分构成：代建工程成本和委托建设管理费（项目管理费按实际投资额的 8% 计算，项目资金回报按照项目实际投资额的 10% 计算）。委托方与发行人每年 12 月 31 日签订已完工工程项目资产转让协议，进行相关价款的核算确认。

2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

发行人作为经开区城市基础设施建设的重要主体，在经开区基础设施建设行业具有垄断地位。发行人以经开区的建设规划为依据，已经实施并完成了区内多个重大项目的建设，随着所在经开区建设规模的持续扩大和基础设施需求的不断增加，发行人在区域内行业中的地位也将进一步提高和巩固。

（1）政府支持优势

发行人作为临沂经济技术开发区最为重要的基础设施项目投资建设主体、房地产开发主体以及石油类化工产品贸易经营主体，主要负责开发区重点建设项目投资、开发政府存量土地、房地产开发销售、物业管理、商品展览展示、广告设计、石材工程施工、印刷设备批发零售、测绘等业务，得到了临沂市政府、经济技术开发区管委会及有关部门的大力

支持。随着管委会对公司进行优质国有资产的注入，公司的资产质量逐步提升，资产结构得到优化。随着山东地区油品和矿石进出口贸易的发展、临沂市工业化进程加速、城市建设和发展进程的不断加快，发行人承担的商品销售、基础设施建设和房地产开发任务将更加艰巨，政府对发行人的支持力度也将进一步加大。

（2）多元化经营优势

发行人目前已经形成了以商品销售、房地产和代建业务为主，物业服务、租赁服务、广告服务为辅，多元化发展的格局。随着临沂经济技术开发区未来基础设施建设投资项目投资的逐步增加，经开区工业配套设施、人民居住水平及对应的产业发展速度将得到进一步的提高，新增人口、入园企业及相关工业产业需求将为发行人商品销售、房地产、物业服务、租赁服务、广告服务等业务板块带来新的发展空间和机遇。

（3）地理位置优势

发行人所在的临沂市自然资源丰富、区位优势突出，位于山东省政府《鲁南经济带区域发展规划》的重点开发区域，同时又处于山东半岛蓝色经济区纵深地带，产业基础雄厚，经济发展前景广阔，是著名的现代商贸物流城、历史文化名城，也是重要的鲁南制造业基地。临沂经济技术开发区作为临沂市经济发展增速第一的区域，经过多年发展，已形成了独特的发展优势，产业集聚作用日益显现，随着开发区“现代工贸之区、科技创新之区、名牌集聚之区、生态旅游之区、文明和谐之区”建设的不断加快，将带动发行人业务的持续发展，为发行人提供广阔的成长空间。

（4）融资能力优势

发行人拥有良好的信用评价，金融机构对其认可度较高。公司历年到期贷款偿付率和利息偿付率均为 100%，目前无任何逾期贷款。公司积极加强与商业银行等金融机构的合作，多渠道、全方位的筹集城市建设资金，较好的保障了区内基础设施建设资金的需求。截至 2021 年末，公司在金融机构的授信额度总额为 55.67 亿元，已使用 39.44 亿元，剩余额度 16.23 亿元，涉及多家国有大行、股份制银行及当地城商行。未来随着发行人整体城镇化等项的进一步开展，临沂经开区管委会以及各金融机构对发行人的支持力度势必得到进一步的加强，强大的持续融资能力将为发行人业务开展和债务偿还提供充足的资金来源保障。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

无重大影响

（二）新增业务板块

报告期内新增业务板块

是 否

说明新增业务板块的经营情况、主要产品、与原主营业务的关联性等

报告期内，发行人新增采砂权租赁业务。2020 年 8 月 13 日，临沂经济技术开发区财政局将辖区内部分砂石资源开采经营收益权划转至发行人，按评估价值 303,701.33 万元作价入账，计入无形资产，发行人将采砂权对外租赁实现收入。2021 年，发行人采砂权租赁业务板块实现营业收入 14,382.08 万元，营业成本 12,694.25 万元，毛利率为 11.74%。该板块与原主营业务的关联性不大。

（三）主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

（1）各业务板块基本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
商品销售	79,073.96	79,088.91	-0.02	40.22	119,720.07	117,577.28	1.79	54.30
房产销售	47,615.77	36,689.19	22.95	24.22	52,564.43	36,229.07	31.08	23.84
代建工程	30,857.86	26,150.73	15.25	15.70	19,175.85	16,250.72	15.25	8.70
工程施工	2,008.35	407.72	79.70	1.02	5,776.96	5,559.27	3.77	2.62
物业服务	2,681.27	2,340.64	12.70	1.36	2,813.52	2,223.71	20.96	1.28
测绘服务	105.63		100.00	0.05	113.85		100.00	0.05
传媒业务	350.35	229.11	34.61	0.18	154.84	103.15	33.38	0.07
保安保洁	35.17	24.68	29.83	0.02	106.09	104.73	1.27	0.05
租赁服务	11,205.28		100.00	5.70	10,182.83	—	100.00	4.62
采砂权租赁	14,382.08	12,694.25	11.74	7.32	—	—	—	—
资金占用费	7,306.18	—	100.00	3.72	8,517.63	—	100.00	3.86
其他	970.93	1,093.07	-12.58	0.49	1,362.48	1,119.54	17.83	0.62
合计	196,592.83	158,718.31	19.27	100.00	220,488.54	179,167.48	18.74	100.00

（2）各业务板块分产品（或服务）情况

适用 不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者虽然未达到占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上这一条件，但在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
商品销售	商品销售	79,073.96	79,088.91	-0.02	-33.95	-32.73	-101.06
房产销售	房产销售	47,615.77	36,689.19	22.95	-9.41	1.27	-26.16

代建工程	代建工程	30,857.86	26,150.73	15.25	60.92	60.92	-
租赁服务	租赁服务	11,205.28	-	100.00	10.04	-	-
采砂权租赁	采砂权租赁	14,382.08	12,694.25	11.74	-	-	-
资金占用费	资金占用费	7,306.18	-	100.00	-14.22	-	-
合计	-	190,441.13	154,623.08	-	-9.38	-9.08	-

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

- (1) 商品销售业务板块营业收入、营业成本、毛利率较去年同期减少是因为公司业务调整，铁矿石去年价格波动较大，暂停铁矿石业务。
- (2) 代建工程业务板块营业收入、营业成本较去年同期增加是因为大额项目到确认收入时点。
- (3) 采砂权租赁业务板块营业收入、营业成本较去年同期增加是因为报告期内新增采砂权租赁业务。

（四）公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

发行人是山东省临沂市经济开发区主要的国有企业之一，承担着临沂市经济开发区城市基础设施建设等公用事业的建设和经营管理任务。自成立以来，发行人充分发挥自身融资及投资管理的优势，为临沂市经济开发区城市建设以及经济发展作出了巨大贡献。发行人将以经营市场化转型为立足点，进一步建立健全管理机制，形成集商品销售、基础设施建设、房地产开发、物业租赁和广告宣传于一体的综合性国有控股公司。同时，充分发挥国有企业的信誉、资产、品牌优势，保持良好现金流。实现资金良性循环，做好承接的重点项目建设工作，完善城市功能和区内基础设施建设等重要工作。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

(1) 经营易受房产政策影响。近年来国家房地产政策更迭波动较大，或将对临沂经开城投房产销售业务造成一定影响。

对策：发行人作为临沂市及经济开发区主要的基础设施项目建设主体，一方面与当地产业政策保持高度一致，加强对行业政策和经营环境情况的研究，进而根据行业政策制定应对策略；另一方面，针对未来的行业政策变动风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，以积极的态度适应新的环境。同时根据政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定影响。此外，针对国家产业政策调整风险，发行人将加强与国家各有关部门尤其是行业主管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解、掌握、跟踪研究政策并及时调整自身的发展战略，提高企业的可持续发展能力，以积极适应环境变化，尽力降低产业政策变动风险的影响。

(2) 即期债务偿付压力。近年来临沂经开城投债务规模持续增长，且货币资金受限比例高，对短期刚性债务覆盖度低，公司面临较大的即期债务偿付压力。

对策：发行人一方面将加强资金管理水平，提高应收账款周转率，保证市政工程类项

目收入能够得到及时兑现，完成“以项目养项目”的工程资金良性循环模式；另一方面，发行人受限资产目前均用于发行人及下属子公司在金融机构借款，均正常还款，违约可能性较小。同时，发行人业务较为稳定，良好的经营情况、稳定的募投项目收入及当地财政的大力支持等将为本期债券的偿付提供有力保障。受限资产对本期债券的还本付息影响较小。并且发行人将合理安排融资计划，控制负债额度，降低融资成本，有效提高资金的使用效率，同时发行人将积极拓宽融资渠道，通过企业债券、中期票据等多种方式调整和优化融资结构，以多渠道资金保证规划项目的按时开工以及公司有息负债的利息支付。

（3）子公司管控风险。临沂经开城投下属子公司较多，且行业跨度大，公司面临一定资源整合及管控压力。

对策：临沂经开区为国家级经济开发区，经济及产业发展极具活力和创造力，近年来产业机构得到不断优化，入驻企业不断增加，对基础设施及周边产业的发展提出了更高的要求。发行人作为临沂经开区重要的国有企业及基础设施建设主体，一直以来不断完善基础设施建设及服务实体经济的能力，根据区内产业及企业的迫切需求，发行人通过设立子公司开展相关业务，并委派经验丰富的员工组建子公司管理层，当前主要子公司业务均能有效开展，治理机制不断建立健全，公司亦制定子公司管理相关规章制度，子公司也未曾发生过重大风险事件或违法行为。综上，子公司管理及控制压力大的风险整体可控，未来将不断降低。

六、公司治理情况

（一）发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

（二）发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人在《临沂经济开发区城市建设投资有限公司关联交易管理办法》中，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，采取了必要措施保护其他股东的利益，主要包括：

1、决策权限

（1）与关联法人发生的单笔交易金额不超 10 亿元（含 10 亿元）的项目投放，与外部新增融资成本相当的系统内融资，小额零星经常性管理费相关事项由公司董事会授权公司经营层决策，并在决策后报备公司董事会；

（2）与关联自然人发生的交易金额在人民币 30 万元以下的关联交易由公司董事会授权公司经营层决策，并在决策后报备公司董事会；

（3）其他关联交易由董事会审议。

2、决策程序

（1）董事会审议关联交易事项时，应当对关联交易的必要性、真实意图、对公司的影响作出明确判断，特别关注交易的定价政策、定价依据及关联交易非关联化的方式掩盖关联交易的实质，包括评估值的公允性、交易标的的成交价格与账面值或评估值之间的关系等，严格遵守关联董事回避制度，防止利用关联交易向关联方输送利益以及损害公司的合法权益。

（2）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。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会的无关联关系董事人数不足三人的，应将该事项提交股东审议。

3、定价机制

关联交易的价格或者取费原则应根据市场条件公平合理地确定，任何一方不得利用自己的优势或垄断地位强迫对方接受不合理的条件。

公司审议关联交易事项时，应履行下列职责：

（1）详细了解交易标的的真实状况，包括交易标的运营现状、盈利能力、是否存在抵押、冻结等权利瑕疵和诉讼、仲裁等法律纠纷；

(2) 详细了解交易对方的诚信纪录、资信状况、履约能力等情况，审慎选择交易对手方；

(3) 根据充分的定价依据确定交易价格；

(4) 公司认为有必要时，聘请中介机构对交易标的进行审计或评估；

公司不应对所涉交易标的状况不清、交易价格未确定、交易对方情况不明朗的关联交易事项进行审议并作出决定。

(三) 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

2. 其他关联交易

适用 不适用

3. 担保情况

适用 不适用

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的

适用 不适用

(四) 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

(五) 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

(六) 发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

(一) 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 450,174.15 万元，其中公司信用类债券余额 190,000 万元，占有息债务余额的 42.21%；银行贷款余额 204,976.50 万元，占有息债务余额的 45.53%；非银行金融机构贷款 49,036.91 万元，占有息债务余额的 10.89%；其他有息债务余额 6,160.74 万元，占有息债务余额的 1.37%。

单位：万元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用	-	-	-	-	-	190,000
						190,000

类债券						
银行贷款	-	-	23,000.00		181,976.50	204,976.50
非银行金融机构贷款	-	-	5,000.00		44,036.91	49,036.91
其他有息债务	-	-	-	-	6,160.74	6,160.74

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 115,000.00 万元，企业债券余额 25,000.00 万元，非金融企业债务融资工具余额 50,000 万元，且共有 0 万元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

（二）债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：万元 币种：人民币

1、债券名称	临沂经济开发区城市建设投资有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20 临经 01
3、债券代码	166468.SH
4、发行日	2020 年 4 月 1 日
5、起息日	2020 年 4 月 1 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 4 月 1 日
7、到期日	2025 年 4 月 1 日
8、债券余额	6.50
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中原证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中原证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价机制和询价机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	临沂经济开发区城市建设投资有限公司 2020 年度第一期中期票据
2、债券简称	20 临沂经开 MTN001
3、债券代码	102000947.IB
4、发行日	2020 年 5 月 8 日
5、起息日	2020 年 5 月 8 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 5 月 8 日
7、到期日	2025 年 5 月 8 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.50

10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	华夏银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	不适用
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	临沂经济开发区城市建设投资有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	19 临经 01
3、债券代码	162556.SH
4、发行日	2019 年 11 月 28 日
5、起息日	2019 年 11 月 28 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 11 月 28 日
7、到期日	2024 年 11 月 28 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中原证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中原证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价机制和询价机制
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2021 年第一期临沂经济开发区城市建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	21 临经债，21 临经 01
3、债券代码	2180429.IB, 184100.SH
4、发行日	2021 年 11 月 2 日
5、起息日	2021 年 11 月 2 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 11 月 2 日
7、到期日	2028 年 11 月 2 日
8、债券余额	2.50
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第三年末起至第七年末止，分别偿还本期债券本金金额的 20%、20%、20%、20%、20%，每年的

	应付利息随当年兑付的 本金部分一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的债券有选择权条款

债券代码: 162556.SH

债券简称: 19 临经 01

债券包括的条款类型:

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况:

按照募集说明书约定, 19 临经 01 在第 2 年末和第 4 年末设置了投资者回售选择权, 首个回售日为 2021 年 11 月 29 日, 本次投资者行权金额为 2.5 亿元, 发行人按照约定完成了上述回售部分债券的兑付, 并于转售期间将该部分债券进行了转售安排。截至报告期末, 19 临经 01 债券余额为 5 亿元。

债券代码: 166468.SH

债券简称: 20 临经 01

债券包括的条款类型:

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况:

未触发

债券代码: 2180429.IB,184100.SH

债券简称: 21 临经债, 21 临经 01

债券包括的条款类型:

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况:

未触发

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的债券有投资者保护条款

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2180429.IB,184100.SH

债券简称	21 临经债, 21 临经 01
募集资金总额	2.50
募集资金报告期内使用金额	2.4904
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金总额为 2.50 亿元, 0.40 亿元用于补充发行人流动资金, 剩余部分用于华为大数据及云服务中心, 孵化器项目。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的, 是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金总额为 2.50 亿元, 扣除承销费用后, 0.40 亿元用于补充发行人流动资金, 剩余部分用于华为大数据及云服务中心, 孵化器项目。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设, 项目的进展情况及运营效益（如有）	募投项目华为大数据及云服务中心、孵化器已于 2019 年 5 月如期开工、实施建设, 受新冠肺炎疫情及设备采购进度的影响当前暂未完工, 预计 2022 年全部设备安装完成后完工, 建设进度与募集资金使用进度匹配。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：166468.SH

债券简称	20 临经 01
募集资金总额	6.50
募集资金报告期内使用金额	0.1792
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金 6.50 亿元, 扣除承销费后, 2.16 亿元用于补充发行人流动资金, 4.249 亿元用于偿还有息负债。
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行	不适用

的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	2.16亿元用于补充发行人流动资金,4.249亿元用于偿还有息负债。
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：102000947.IB

债券简称	20临沂经开MTN001
募集资金总额	5.00
募集资金报告期内使用金额	0.05
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券拟募集资金扣除承销费后，4.97亿元用于偿还有息债务。
是否调整或改变募集资金用途	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	在银行间交易商协会发布变更募集资金用途公告
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	4.97亿元全部用于偿还有息债务。
报告期内募集资金使用情况是	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

否与募集说明书的约定一致	
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：162556.SH

债券简称	19临经01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	公司确定专门部门与人员安排偿债资金，严格执行资金管理计划，充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，确保19临经01安全付息、兑付。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书的相关承诺执行。

债券代码：166468.SH

债券简称	20临经01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	公司确定专门部门与人员安排偿债资金，严格执行资金管理计划，充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，确保20临经01安全付息、兑付。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书的相关承诺执行。

债券代码：102000947.IB

债券简称	20临沂经开MTN001
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	公司确定专门部门与人员安排偿债资金，严格执行资金管理计划和履行信息披露义务等，确保20临沂经开MTN001安全付息、兑付
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债	无

券持有人利益的影响（如有）	
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书的相关承诺执行。

债券代码：2180429.IB,184100.SH

债券简称	21临经债, 21临经 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保：无担保； 2、偿债计划：本期债券设置提前还本条款，在债券存续期的第3年至第7年，每年末按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金； 3、其他偿债保障措施：安排偿付工作小组专门人员负责管理本期债券的还本付息工作，建立多层次、互为补充的财务安排；签订债权代理协议及制定债券持有人会议规则，签订偿债账户监管协议，有力保护了债券持有人利益。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书的相关承诺执行。

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区西直门外大街 112 号十层 1001
签字会计师姓名	孙祥宜、李方纲

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	162556.SH、166468.SH
债券简称	19临经01、20临经01
名称	中原证券股份有限公司
办公地址	河南省郑州市郑东新区商务外环路 10 号中原广发金融大厦 18 楼
联系人	杨哲懿
联系电话	18695811055

债券代码	2180429.IB,184100.SH
债券简称	21临经债, 21临经 01
名称	天风证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区佟麟阁路 36 号

联系人	于翔
联系电话	13121507958

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	162556.SH、166468.SH、102000947.IB、 2180429.IB、184100.SH
债券简称	19临经01、20临经01、21临经债、21临经01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路398号华盛大厦

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
162556.SH 、 166468.SH 、 2180429.IB 、 184100.SH	会计师事务所	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）	2022年1月15日	合同约定的审计事项已全部履行完毕	该变更已经过公司内部有权决策机构的审议，该项变更符合相关法律法规和公司章程规定。	无重大影响

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重溯的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

会计政策变更：

本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行财政部修订发布的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》(财会〔2017〕7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》(财会〔2017〕8 号)、《企业会计准则第 24 号——套期会计》(财会〔2017〕9 号) 和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(财会〔2017〕14 号) (以下简称新金融工具相关会计准则)。执行新金融工具准则对公司 2021 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	新金融工具准则		2021 年 1 月 1 日
		调整影响		
其他权益工具投资		4,010.00		4,010.00
可供出售金融资产	4,010.00	4,010.00		

前期差错更正：

追溯重述法

报表科目	2020 年 12 月 31 日		报表科目	2020 年度	
	新列报	原列报		新列报	原列报
可供出售的金融资产	4,010.00	1,000.00	投资收益	2,467.70	2,478.28
长期股权投资	3,263.17	6,283.75	管理费用	6,662.85	6,898.93
固定资产	6,239.25	6,003.17			
长期应付款	42,209.03	48,369.77			
其他非流动负债	6,160.74				
未分配利润	63,360.19	63,134.69			
归属于母公司股东权益合计	742,508.34	742,282.84			

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

(一) 资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例(%)	上期末余额	变动比例(%)
交易性金融资产	718.57	0.04	10.05	7,049.95
应收票据	710	0.04	7,460.00	-90.48
在建工程	304.43	0.02	8.40	3,524.17
预付账款	18,026.59	1.07	45,313.00	-60.22
长期股权投资	5,576.63	0.33	3,263.17	70.90

发生变动的原因：

截至报告期末，公司交易性金融资产余额较去年末增幅较大主要系期货业务增加所致。

截至报告期末，公司应收票据余额较去年末减幅较大主要系报告期内到期的应收票据较多所致。

截至报告期末，公司在建工程余额较去年末增幅较大主要系报告期内新世纪会展中心增加的装修工程所致。

截至报告期末，公司预付账款余额较去年末减幅较大主要系报告期内预付款项收到发票，转入开发成本所致。

截至报告期末，公司长期股权投资余额较去年末增幅较大主要系对参股公司增加投资所致。

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值(如有)	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例(%)
货币资金	181,198.08	113,249.18	-	62.50
存货	273,212.23	37,354.98	-	13.67
投资性房地产	245,273.77	225,388.80	225,388.80	91.89
固定资产	6,484.54	2,420.89	-	37.33
无形资产	366,010.08	1,436.46	-	0.39
合计	1,072,178.70	379,850.31	-	-

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值(如有)	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
货币资金	181,198.08	-	113,249.18	保证金和定期存单	无重大影响
投资性房地产	245,273.77	225,388.80	225,388.80	用于长期借款抵押	无重大影响

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

五、负债情况

（一）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
预收款项	90,978.16	9.88	68,300.71	33.20
其他应付款	70,163.93	7.62	125,711.66	-44.19
一年内到期的流动负债	57,803.70	6.28	34,222.63	68.90

发生变动的原因：

报告期末预收款项较去年末增幅较大主要系预收房款所致。

报告期末公司其他应付款余额较去年减幅较大主要系清理往来款项所致

报告期末一年内到期的非流动负债较去年末增幅较大主要系应付一年内到期的融资款所致。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

（三）合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

（四）有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：537,851.22 万元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 560,608.41 万元，有息债务同比变动 4.23%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：47,905 万元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 190,000 万元，占有息债务余额的 33.89%；银行贷款余额 285,339.61 万元，占有息债务余额的 50.9%；非银行金融机构贷款 79,108.06 万元，占有息债务余额的 14.11%；其他有息债务余额 6,160.74 万元，占有息债务余额的 1.10%。

单位：万元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用类债券					190,000	190,000
银行贷款			42,905.00		242,434.61	285,339.61
非银行金融机构贷款			5,000.00	7,052.08	67,055.98	79,108.06
其他有息债务					6,160.74	6,160.74

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0 万元人民币，且在 2022

年内到期的境外债券余额为 0 万元人民币。

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

适用 不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：20,456.53 万元

报告期非经常性损益总额：450.42 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二）投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%以上

适用 不适用

（三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：182,570.12 万元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 万元，收回：34,462.49 万元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

无

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：148,107.63 万元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 万元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：19.57%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：
往来款

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：万元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
---------	---------	---------

已到回款期限的	-	-
尚未到期, 且到期日在 6 个月内(含)的	-	-
尚未到期, 且到期日在 6 个月-1 年内(含)的	-	-
尚未到期, 且到期日在 1 年后的	148,107.63	100%
合计	148,107.63	100%

3. 报告期末, 发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位: 万元 币种: 人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末累计占款和拆借金额	拆借/占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排	回款期限结构
临沂经济开发有限公司	31,262.02	144,025.21	良好	借款及往来款	未来 15 年内分期有序回款	
临沂皇山旅游开发有限公司	2,620.47	2,865.00	良好	投资款	计划未来三年内清理完成	
临沂利达利投资有限公司	340.00	867.42	良好	土地指标款	计划未来三年内清理完成	
临沂经济技术开发区中小企业互助担保协会	240.00	350.00	良好	土地指标调剂款	计划未来三年内清理完成	
合计	34,462.49	148,107.63				

(三) 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额: 200,448.88 万元

报告期末对外担保的余额: 120,600.00 万元

报告期对外担保的增减变动情况: -79,848.88 万元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额: 0 万元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%: 是 否

十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十一、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，上海证券交易所 <http://www.sse.com.cn/>、中国债券信息网 <https://www.chinabond.com.cn/>、中国货币网 <https://www.chinamoney.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文, 为临沂经济开发区城市建设投资有限公司公司债券2021年年度报告盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：临沂经济开发区城市建设投资有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,811,980,818.48	1,565,141,140.14
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	7,185,701.19	100,508.47
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	7,100,000.00	74,600,000.00
应收账款	2,017,989,698.18	1,577,805,466.56
应收款项融资		
预付款项	180,265,910.03	453,129,982.87
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,670,153,022.29	4,174,835,037.66
其中：应收利息		77,097,108.20
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	2,732,122,268.98	2,658,092,551.16
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	51,169,136.10	68,452,634.10
流动资产合计	10,477,966,555.25	10,572,157,320.96
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		40,100,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	55,766,318.69	32,631,707.74
其他权益工具投资	40,100,000.00	

其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,452,737,700.00	2,209,640,951.00
固定资产	64,845,416.02	62,392,549.13
在建工程	3,044,344.90	84,010.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,660,100,786.74	3,782,868,268.14
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	19,174,517.46	23,810,172.75
递延所得税资产	2,325,733.37	3,894,321.78
其他非流动资产		
非流动资产合计	6,298,094,817.18	6,155,421,980.54
资产总计	16,776,061,372.43	16,727,579,301.50
流动负债:		
短期借款	429,050,000.00	529,500,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,115,897,740.63	1,088,657,132.16
应付账款	351,600,332.95	435,420,147.50
预收款项	909,781,557.33	683,007,051.64
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	1,681,396.25	1,376,027.21
应交税费	429,426,109.93	360,082,083.65
其他应付款	701,639,311.81	1,257,116,640.88
其中: 应付利息	70,370,292.18	79,146,865.96
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	578,036,986.75	342,226,255.16
其他流动负债		
流动负债合计	4,517,113,435.65	4,697,385,338.20

非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	2,126,356,874.63	2,330,264,999.97
应付债券	1,888,128,289.39	1,694,179,941.13
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	520,712,661.44	422,090,308.17
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	102,958,354.37	91,925,770.01
其他非流动负债	51,927,600.00	61,607,400
非流动负债合计	4,690,083,779.83	4,600,068,419.28
负债合计	9,207,197,215.48	9,297,453,757.48
所有者权益 (或股东权益):		
实收资本 (或股本)	150,000,000.00	150,000,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	6,570,602,017.79	6,586,125,666.80
减: 库存股		
其他综合收益	41,685,154.45	39,983,159.00
专项储备		
盈余公积	15,372,705.06	15,372,705.06
一般风险准备		
未分配利润	785,392,149.58	633,601,852.14
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计	7,563,052,026.88	7,425,083,383.00
少数股东权益	5,812,130.07	5,042,161.02
所有者权益 (或股东权益) 合计	7,568,864,156.95	7,430,125,544.02
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计	16,776,061,372.43	16,727,579,301.50

公司负责人: 孙兴伟 主管会计工作负责人: 王盛富 会计机构负责人: 王文荃

母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位:临沂经济开发区城市建设投资有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	586,595,409.21	328,261,427.28

交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,093,517,264.21	926,412,107.04
应收款项融资		
预付款项	72,546,292.83	237,432,876.46
其他应收款	3,702,230,221.76	4,341,329,034.20
其中：应收利息	12,016,943.17	1,118,880.00
应收股利		
存货	793,296,212.03	1,002,589,180.57
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	859,390.00	2,429,445.68
流动资产合计	6,249,044,790.04	6,838,454,071.23
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		40,100,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	735,150,985.34	707,650,191.98
其他权益工具投资	40,100,000.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	104,292,300.00	104,059,400.00
固定资产	5,928,203.26	6,380,823.24
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,645,445,899.73	3,772,388,413.06
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	17,988,412.95	23,360,172.75
递延所得税资产	56,209.98	61,610.10
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,548,962,011.26	4,654,000,611.13
资产总计	10,798,006,801.30	11,492,454,682.36
流动负债：		
短期借款	230,000,000.00	350,000,000.00

交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	100,000,000.00	100,000,000.00
应付账款	11,269,871.01	18,530,566.62
预收款项	14,787,918.25	161,993,664.19
合同负债		
应付职工薪酬	49,596.21	155,678.47
应交税费	109,120,133.00	76,321,970.66
其他应付款	1,121,175,541.39	1,615,167,877.73
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	349,593,168.89	268,726,255.16
其他流动负债		
流动负债合计	1,935,996,228.75	2,590,896,012.83
非流动负债：		
长期借款	1,677,775,774.63	1,819,764,999.97
应付债券	1,888,128,289.39	1,694,179,941.13
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	292,444,966.47	320,733,607.77
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	13,202,019.88	12,467,384.73
其他非流动负债	51,927,600.00	61,607,400
非流动负债合计	3,923,478,650.37	3,908,753,333.60
负债合计	5,859,474,879.12	6,499,649,346.43
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	150,000,000.00	150,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,832,958,113.89	4,828,623,156.76
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	15,372,705.06	15,372,705.06
未分配利润	-59,798,896.77	-1,190,525.89

所有者权益（或股东权益）合计	4,938,531,922.18	4,992,805,335.93
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,798,006,801.30	11,492,454,682.36

公司负责人：孙兴伟 主管会计工作负责人：王盛富 会计机构负责人：王文荃

合并利润表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业总收入	1,965,928,346.53	2,204,885,367.08
其中：营业收入	1,965,928,346.53	2,204,885,367.08
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,919,550,021.67	2,160,610,005.96
其中：营业成本	1,587,183,069.92	1,791,674,772.49
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	42,479,798.10	21,650,645.62
销售费用	19,674,675.17	30,561,628.86
管理费用	43,319,775.11	66,628,453.91
研发费用		
财务费用	226,892,703.37	250,094,505.08
其中：利息费用	221,217,179.28	234,636,718.40
利息收入	26,147,542.72	-7,322,072.43
加：其他收益	150,000,000.00	155,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	3,722,833.40	24,676,991.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以	1,222,249.00	10,287,951.00

“—”号填列)		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,262,239.26	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		4,243,968.51
资产处置收益（损失以“—”号填列）		
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	200,061,168.00	238,484,271.86
加：营业外收入	6,365,951.19	228,924.84
减：营业外支出	1,861,789.48	224,250.61
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	204,565,329.71	238,488,946.09
减：所得税费用	52,005,063.22	74,895,859.78
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	152,560,266.49	163,593,086.31
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	152,560,266.49	163,593,086.31
2.终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	151,790,297.44	167,599,925.29
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	769,969.05	-4,006,838.98
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		

(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	152,560,266.49	163,593,086.31
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	151,790,297.44	167,599,925.29
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	769,969.05	-4,006,838.98
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：孙兴伟 主管会计工作负责人：王盛富 会计机构负责人：王文荃

母公司利润表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业收入	513,535,056.48	264,902,981.74
减：营业成本	388,449,819.31	163,483,566.60
税金及附加	4,165,115.16	2,091,253.49
销售费用		
管理费用	7,352,372.42	48,963,754.21
研发费用		
财务费用	184,206,393.90	194,561,464.19
其中：利息费用	140,811,094.07	197,131,527.44
利息收入	24,864,869.27	14,151,814.78
加：其他收益		
投资收益（损失以“—”号填列）	6,601,475.95	7,232,871.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	232,900.00	5,221,400.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	21,600.45	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		79,017.07
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-63,782,667.91	-131,663,768.21
加：营业外收入	5,916,624.80	28,303.67
减：营业外支出	2,292.50	62,007.52
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-57,868,335.61	-131,697,472.06
减：所得税费用	740,035.27	1,949,950.73
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-58,608,370.88	-133,647,422.79
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-58,608,370.88	-133,647,422.79
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合		

收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	-58,608,370.88	-133,647,422.79
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：孙兴伟 主管会计工作负责人：王盛富 会计机构负责人：王文荃

合并现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
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	1,819,741,078.61	2,501,129,098.68
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		10,363,876.57
收到其他与经营活动有关的现金	3,996,230,316.47	4,345,731,896.55
经营活动现金流入小计	5,815,971,395.08	6,857,224,871.80
购买商品、接受劳务支付的现金	1,530,041,839.78	2,289,511,301.50
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增		

加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	42,204,611.12	31,888,035.94
支付的各项税费	90,150,841.65	39,389,416.27
支付其他与经营活动有关的现金	3,786,083,687.85	4,624,128,396.42
经营活动现金流出小计	5,448,480,980.40	6,984,917,150.13
经营活动产生的现金流量净额	367,490,414.68	-127,692,278.33
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	3,466,865.00	2,735,130.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	55,000,000.00	94,471,048.68
投资活动现金流入小计	58,466,865.00	97,206,178.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	71,427,272.28	3,400,913.95
投资支付的现金	20,000,000.00	10,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	65,000,000.00	91,499,088.25
投资活动现金流出小计	156,427,272.28	104,900,002.20
投资活动产生的现金流量净额	-97,960,407.28	-7,693,823.52
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		184,100,000.00
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	876,312,000.00	2,548,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	475,191,553.37	592,827,270.46

筹资活动现金流入小计	1,351,503,553.37	3,325,827,270.46
偿还债务支付的现金	842,352,233.34	2,125,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	308,528,895.03	296,614,917.87
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	302,735,540.39	509,853,152.13
筹资活动现金流出小计	1,453,616,668.76	2,932,368,070.00
筹资活动产生的现金流量净额	-102,113,115.39	393,459,200.46
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,819,727.82	-9,605,854.50
五、现金及现金等价物净增加额	170,236,619.82	248,467,244.11
加：期初现金及现金等价物余额	509,252,375.20	260,785,131.09
六、期末现金及现金等价物余额	679,488,995.02	509,252,375.20

公司负责人：孙兴伟 主管会计工作负责人：王盛富 会计机构负责人：王文荃

母公司现金流量表

2021年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2021年年度	2020年年度
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	375,293,318.09	261,370,907.92
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,439,268,974.16	1,119,525,608.69
经营活动现金流入小计	3,814,562,292.25	1,380,896,516.61
购买商品、接受劳务支付的现金	268,768,001.59	130,382,967.67
支付给职工及为职工支付的现金	593,262.98	137,012.14
支付的各项税费	175,791.21	452,608.65
支付其他与经营活动有关的现金	3,218,655,129.24	1,803,814,481.31
经营活动现金流出小计	3,488,192,185.02	1,934,787,069.77
经营活动产生的现金流量净额	326,370,107.23	-553,890,553.16
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	3,466,865.00	2,735,130.00
处置固定资产、无形资产和其他		

他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	3,466,865.00	2,735,130.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	20,000,000.00	10,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	20,000,000.00	10,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-16,533,135.00	-7,264,870.00
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		50,000,000.00
取得借款收到的现金	529,040,000.00	2,095,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	214,610,207.45	492,647,270.46
筹资活动现金流入小计	743,650,207.45	2,638,547,270.46
偿还债务支付的现金	535,433,333.34	1,820,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	196,389,653.29	211,456,480.53
支付其他与筹资活动有关的现金	190,452,787.83	64,102,884.17
筹资活动现金流出小计	922,275,774.46	2,096,459,364.70
筹资活动产生的现金流量净额	-178,625,567.01	542,087,905.76
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	131,211,405.22	-19,067,517.40
加：期初现金及现金等价物余额	75,384,003.99	94,451,521.39
六、期末现金及现金等价物余额	206,595,409.21	75,384,003.99

公司负责人：孙兴伟 主管会计工作负责人：王盛富 会计机构负责人：王文荃

