

2022 年沂南县城发展集团有限公司 公司债券

募集说明书

发行人	沂南县城发展集团有限公司
注册金额	9亿元
本期发行金额	9亿元
本期债券担保情况	临沂城市发展集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保
主承销商/债权代理人	天风证券股份有限公司
信用评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
发行人主体信用评级	AA
本期债券信用评级	AA+

签署日期：2022年4月8日

声明及提示

本募集说明书及其摘要依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》、《公司信用类债券信息披露管理办法》及其他现行法律、法规的规定，以及国家发展和改革委员会同意对本期债券发行注册的文件，并结合发行人的实际情况编制。

公司信用类债券监督管理机构对债券发行的注册，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书及其摘要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债券视作同意募集说明书及其摘要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及其摘要中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

一、发行人声明

企业应当及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员应当保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确

认。

企业承诺根据法律法规和本募集说明书及其摘要约定履行义务，接受投资者监督。

发行人承诺不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人董事、监事、高级管理人员声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人全体董事、监事、高级管理人员承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

三、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

四、主承销商勤勉尽责声明

主承销商按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

五、律师事务所及律师声明

本期债券律师事务所及经办律师已经审阅并同意发行人在募集

说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容，确认募集说明书及其摘要不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

六、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其摘要及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券注册发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书及其摘要对本期债券各项权利义务的约定。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《2021 年沂南县城发展集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》，接受《2021 年沂南县城发展集团有限公司公司债券募集和偿债资金专项账户监管协议》、《2021 年沂南县城发展集团有限公司公司债券债权代理协议》之权利及义务安排。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

七、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本期债券募集说明书及其摘要中列明的信息和对本期债券募集说明书及其摘要作任何说明。

投资者若对本期债券募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询

自己的证券经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

由于本期债券的申请时点至发行时点经历跨年，故本期债券名称由“2021 年沂南县城发展集团有限公司公司债券”变更为“2022 年沂南县城发展集团有限公司公司债券”，债券简称为“22 沂南城发债”。由于本期债券名称更名是由于申请时点至发行时点经历跨年所致，本期债券更名事项不影响原《债券持有人会议规则》《债权代理协议》《账户监管协议》及其他未修改债券名称文件的法律效力。

八、本期债券基本要素

（一）债券名称：2022 年沂南县城发展集团有限公司公司债券（简称“22 沂南城发债”）。

（二）发行总额：人民币 9 亿元。

（三）发行价格：本期债券面值 100 元，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

（四）债券期限：本期债券为 7 年期固定利率债券，设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。

（五）债券利率：本期债券单年计息，不计复利，通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

（六）发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、

集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售。

（七）发行对象：在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所发行的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（八）还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。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。每年还本时，本金根据债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。

（九）债券担保：临沂城市发展集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（十）信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为 AA+，发行人主体信用等级为 AA。

（十一）上市或交易流通安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

（十二）弹性配售选择权：本期债券不设置弹性配售选择权。

（十三）托管安排：本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

（十四）税务事项：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

目 录

声明及提示	I
释 义.....	1
第一条 风险提示及说明	9
第二条 发行概要	14
第三条 募集资金用途	18
第四条 发行人基本情况	35
第五条 发行人财务情况	86
第六条 企业信用情况	129
第七条 担保情况	133
第八条 税项	137
第九条 信息披露安排	139
第十条 投资者保护	144
第十一条 债权代理协议	149
第十二条 本期债券发行的有关机构	152
第十三条 法律意见	158
第十四条 其他应说明的事项	161
第十五条 发行人、中介机构及相关人员声明	162
第十六条 备查文件	171
附表一：2022 年沂南县城市发展集团有限公司公司债券发行网点表	174
附表二：发行人最近三年及一期末合并资产负债表	175
附表三：发行人最近三年及一期合并利润表	178
附表四：发行人最近三年及一期合并现金流量表	180
附表五：担保人 2020 年经审计的合并资产负债表	182

附表五：担保人 2020 年经审计的合并资产负债表续	183
附表六：担保人 2020 年经审计的合并利润表	185
附表七：担保人 2020 年经审计的合并现金流量表	187

释 义

在本期债券募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

公司、发行人：沂南县城市发展集团有限公司。

担保人、临沂城发：临沂城市发展集团有限公司。

本次债券/本期债券：指发行人发行的总额为人民币 9 亿元的“2022 年沂南县城市发展集团有限公司公司债券”（简称“22 沂南城发债”）。

近三年/最近三年/报告期：指 2018 年度、2019 年度及 2020 年度。

近三年末/最近三年末/报告期末：指 2018 年末、2019 年末及 2020 年末。

近三年及一期/最近三年及一期：指 2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月。

近三年及一期末/最近三年及一期末：指 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 9 月末。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022 年沂南县城市发展集团有限公司公司债券募集说明书》。

申购和配售办法说明：发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022 年沂南县城市发展集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿

记建档区间后，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

《债券持有人会议规则》：指《2021 年沂南县城发展集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

《债权代理协议》：指《2021 年沂南县城发展集团有限公司公司债券债权代理协议》。

《账户监管协议》：指《2021 年沂南县城发展集团有限公司公司债券募集和偿债资金专项账户监管协议》。

主承销商/簿记管理人/债权代理人/天风证券：指天风证券股份有限公司。

评级机构/东方金诚：东方金诚国际信用评估有限公司。

中央结算公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

国家发改委/国家发展和改革委员会：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

债券持有人：指持有 2022 年沂南县城发展集团有限公司公司债券的投资者。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节日或休息日）。

工作日：中国的商业银行的对公营业日（不包括法定假日，即不包括中国法定及政府制定节假日或休息日）。

元：指人民币元。

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，这些差异系由四舍五入造成。

第一条 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真考虑下述各项风险因素。

一、与本期债券相关的风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期。在市场利率发生波动时，可能影响本期债券的投资收益水平。

（二）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，但无法保证本期债券一定能够按照预期上市交易，亦不能保证本期债券上市后一定会有活跃的交易。

（三）偿付风险

在本期债券存续期限内，受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，从而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响本期债券的按期偿付。

（四）本期债券安排所特有风险

1、项目建设风险

本期债券募集资金投资项目投资回收期长，一般需要数年方可建成并产生效益。同时在项目建设和运营期间，如出现原材料价格以及

劳动力成本上涨、恶劣的自然地理条件、遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策、利率政策改变以及其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，竣工期延长，从而对项目收益的实现产生不利影响。

2、信用评级变化的风险及对策

在本期债券存续期间内，资信评级机构每年将对发行人的主体信用和本期债券进行一次跟踪评级。发行人目前的资信状况良好，偿债能力较强，但在本期债券存续期内，若出现任何影响发行人信用级别或债券信用级别的事项，评级机构调低发行人信用级别或债券信用级别，都将会对投资者利益产生一定的不利影响。

3、本期债券代偿风险

本期债券由临沂城市发展集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。担保人目前经营情况良好，如担保人生产经营活动发生不利变化，可能会导致本期债券无法正常兑付时出现担保人无法代偿的风险。

4、区域内互保风险

发行人对外担保对象主要为区域内国有企业，担保对象区域分散性较差，风险分摊能力较差。若未来区域内发行债务违约情况，同区域内担保链条的连锁反应将加大区域金融风险发生率，不良贷款率大幅上升，进而影响发行人的正常融资，影响发行人偿债能力。

二、与行业相关的风险

（一）经济发展周期性波动风险

经济周期的变化会引起城市基础设施投资规模与收益水平的浮动。如果未来经济增长放缓或出现经济衰退，城市基础设施建设规模将有所下降，可能会影响发行人的业务规模，降低发行人的盈利能力，减少发行人的现金流入，从而影响本期债券的兑付。

（二）政策变动的风险

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。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

（三）行业监管政策变动风险

我国政府通过制定有关监管政策对城市基础设施投资实施监管。随着行业发展和我国体制改革的进行，政府将不断修改现有监管政策或增加新的监管政策。政府在未来作出的监管政策变化可能会对发行人业务或盈利造成某种程度的不利影响。

（四）行业竞争加剧风险

在全国经济发展的大环境下，城市基础设施建设行业竞争呈现加剧趋势，这在一定的程度上会给发行人带来经营压力。

三、与发行人相关的风险

（一）经营风险

随着发行人资产规模和经营规模的快速扩张，公司经营风险控制难度加大，不能完全避免因业务操作差错可能导致的安全事故、经济损失、法律纠纷和违规风险。与此同时，发行人的项目具有投资金额

大、回收期长的特点，如果市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或出现经营管理重大失误，将影响发行人持续融资能力及运营效益，进而影响本期债券本息的偿付。

（二）管理风险

发行人近年来经营规模扩张较快、管理半径不断扩大，行业分布涉及基础设施建设、保障房建设等。随着公司业务的延伸，传统的管理模式可能不再适应新行业的发展，核心生产技术及专业技术人员的匮乏将成为制约公司进一步发展的瓶颈。如果发行人在资金、技术、管理方面没有及时适应集约化、专业化发展要求，可能会影响经营效益的发挥。

（三）财务风险

发行人在建及拟建项目投资规模较大，预计未来投资项目的数量和规模将不断增加，这需要综合利用直接融资渠道和间接融资渠道来筹措资金，并不断加强对资金的管理，提高资金运用的效率。其中，发行人的其他应收款和应收账款数额较大，交易对手方主要为当地人民政府机构，上述应收款受当地政府财力影响较大。因此，发行人将面临如何加强财务管理和控制财务成本方面的压力。

（四）经营性现金流、投资性现金流净额长期为负的风险

最近三年及一期，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-128,399.01、-276,782.49 万元、-270,385.17 万元和 24,912.33 万元，公司经营活动产生的现金流量净额持续为负，主要系发行人承建的项目较多，前期投入大，后期按年分期结算，资金回笼较慢，符合发行人

的行业特点。最近三年及一期，公司投资活动产生的现金流净额分别为-9,204.35 万元、-10,896.13 万元、-112.03 万元和-14,344.24 万元，公司投资活动产生的现金流量净额持续为负，主要系对联营企业追加投资和构建固定资产支出。如果未来发行人现金流不能得到改善，可能导致资金链紧张，从而影响发行人业务的正常经营。

（五）往来占款或资金拆借的风险

截至 2020 年末，发行人应收款项中应收沂南县财金投资集团有限公司往来款 4.73 亿元，如果未来沂南县财金投资集团有限公司不能及时偿付上述款项，发行人存在应收账款不能及时回收的风险，从而影响发行人偿债能力。

第二条 发行概要

一、本次发行的基本情况

（一）本次发行的内部批准情况及注册情况

2020 年 8 月 7 日，本公司董事会审议通过本次债券。

2020 年 8 月 24 日，本公司股东会审议通过本次债券。

本次债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券[2021]270 号文件注册公开发行。

（二）本期债券的主要条款

1、发行人：沂南县城市发展集团有限公司。

2、债券名称：2022 年沂南县城市发展集团有限公司公司债券（简称“22 沂南城发债”）。

3、发行总额：人民币 9 亿元。

4、债券期限：本期债券为 7 年期固定利率债券，设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。

5、债券面值：本期债券面值 100 元。

6、发行价格：本期债券面值 100 元，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

7、债券利率：本期债券单年计息，不计复利，通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，

以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

8、发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

9、发行对象：在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所发行的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

10、承销方式：余额包销。

11、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2022 年 4 月 26 日。

12、起息日：自 2022 年 4 月 27 日开始计息，本期债券存续期限内每年的 4 月 27 日为该计息年度的起息日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日）。

13、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。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。每年还本时，本金根据债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。提前还本年度的应付利息随当年本金的兑

付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。

14、付息日：本期债券的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 4 月 27 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

15、兑付日：本期债券的兑付日为 2025 年至 2029 年每年的 4 月 27 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

16、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

17、信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为 AA+，发行人主体信用等级为 AA。

18、债券担保：临沂城市发展集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

19、债券形式及托管安排：本期债券为实名制记账式债券。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

20、簿记建档日：2022 年 4 月 25 日。

21、发行期限：本期债券的发行期限为 2 个工作日，自发行首日至 2022 年 4 月 27 日。

22、计息期限：自 2022 年 4 月 27 日至 2029 年 4 月 26 日。

23、弹性配售选择权：本期债券不设置弹性配售选择权。

24、上市安排：本期债券发行结束 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

25、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自行承担。

二、认购与托管

（一）本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《申购和配售办法说明》中规定。

（二）本期债券通过承销团设置的营业网点向境内专业投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分，在中央结算公司登记托管，具体手续按中央结算公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团设置的发行网点索取。境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

（三）本期债券通过上海证券交易所向专业投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，在中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记公司的《中国证券登记结算有限责任公司企业债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券

承销商发行网点索取。

认购本期债券上海证券交易所公开发行的部分的专业投资者必须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户或 A 股证券账户卡复印件认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

（四）投资者办理认购手续时，不须缴纳任何附加费用。在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

（五）本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

三、债券发行网点

本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内专业投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分，具体发行网点详见附表一。

本期债券通过上海证券交易所向专业投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，具体发行网点为本期债券主承销商设置的发行网点（附表一中标注“▲”的发行网点）。

四、认购人承诺

本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本期债券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据有关法律、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，投资者同意并接受这种变更。

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，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）投资者认购本期债券即被视为接受《2021 年沂南县城发展集团有限公司公司债券债权代理协议》、《2021 年沂南县城发展集团有限公司公司债券持有人会议规则》之权利及义务安排。

（五）本期债券的债权人、监管银行依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管机关批准后并依法就该变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

（六）在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律、法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销的事先同意并接受这种债务转让：

1、本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

2、就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用等级的评级报告；

3、原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转

让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

4、原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露；

5、债权人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

（七）对于债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

（八）本期债券的债权人、募集资金专户监管银行、偿债资金专户监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

第三条 募集资金用途

一、募集资金总量及用途

发行人不承担政府融资职能，发行本次企业债券不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺项目收入优先用于偿还本期债券；承诺按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）等；承诺本期债券募集资金不用于支付或者置换项目土地款项。

本期债券募集资金 9 亿元，拟全部用于沂南县金佛院棚改安置区建设项目（二期）。本期债券募投项目符合国家产业政策方向，募集资金投资项目的投资规模、拟使用募集资金规模情况如下：

表 3-1 募集资金投向表

单位：万元

募集资金投向	项目实施主体	项目总投资额	募集资金使用额度	募集资金安排占项目总投资比例	占本次募集资金比例
沂南县金佛院棚改安置区建设项目（二期）	发行人	138,521.33	90,000.00	64.98%	100.00%
合计			90,000.00		100.00%

二、募集资金投资项目概况

（一）项目审批情况

表 3-2 募投项目审批情况

名称	文号	发文机关	印发时间	文件主要内容
山东省建设项目备案证明	2102-371321-04-01-144457	-	2021 年 2 月 8 日	项目备案

建设项目地预审与选址意见书	用字第 3713212021100 41 号	沂南县行政审批服务局	2021 年 2 月 20 日	同意项目用地
关于沂南县金佛院棚改安置区建设项目(二期)不单独进行节能审查的情况说明	-	沂南县行政审批服务局	2021 年 2 月 22 日	节能审查意见
关于沂南县金佛院棚改安置区建设项目(二期)不单独进行环境影响评价备案的说明	-	发行人	2021 年 2 月 24 日	环境影响评价的说明
临沂市重大决策社会稳定风险评估报告报备表	-	中共沂南县委政法委员会	2021 年 3 月 3 日	项目风险较低
临沂市重大决策社会稳定风险评估报告评估跟踪表	-	临沂国安社会稳定风险评估有限公司	2021 年 5 月 14 日	项目风险较低

(二) 项目建设的必要性分析

1、项目建设符合国家有关产业政策

本项目的建设符合《产业结构调整指导目录》（2019 年本）中第一类“鼓励类”第三十七条“其他服务业”第 1 项“保障性住房建设与管理”的要求，属于国家产业结构调整鼓励建设的项目。

2、项目建设符合各级政府国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议要求

(1) 项目建设符合《中共中央关于制定国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》的要求

《中共中央关于制定国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》在第八项“优化国土空间布局，推进区域协调发展和新型城镇化”中提出：推进以人为核心的新型城镇化。有效增加保障性住房供给，完善土地出让收入分配机制，探索支持利

用集体建设用地按照规划建设租赁住房，完善长租房政策，扩大保障性租赁住房供给。

（2）项目建设符合《中共山东省委关于制定国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》的要求

《中共山东省委关于制定国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》在第八项“统筹推进区域协调发展，发挥山东半岛城市群龙头作用”中提出：加快推进以人为核心的新型城镇化。加强保障性住房建设，大力发展住房租赁市场，完善长租房政策。

（3）项目建设符合《中共临沂市委关于制定国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》的要求

《中共临沂市委关于制定国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》在第八项“统筹推进城市建设，打造宜居宜业现代新城”中提出：加强保障性住房建设，大力发展住房租赁市场，完善长租房政策。深化户籍制度改革，实现农业转移人口便捷落户，强化基本公共服务保障，加快农业转移人口市民化。

3、项目建设有利于和谐社会的建设和发展

通过人口搬迁可以根本改变目前当地居民分散居住的局面，并由此造成的用电、上学和医疗诸多不便，集中搬迁和统一安置将降低公共设施建设成本，搬迁居民向生态环境良好的城市迁居，居民集中居住的项目将会享受到便利的交通、通讯、水、电、气、教育和医疗等生活设施，大幅度地提升居民的生活质量，改善人员环境。另一方面，

人口搬迁将有助于促进就业和增加居民收入。由于大批居民向新的集中居住区搬迁,拓宽了人口就业渠道,为剩余劳动力转移提供了出路。

4、改造后的土地整合有利于土地集约和合理使用

改造后的安置区通过整合,集约了土地资源,并使其得到更合理的使用和开发。从自然村土地利用现状看,农用地和建设用地布局凌乱,分散无序,粗放式的用地相当普遍。如果进行城中村改造,将自然村的人口实行集约化的居住、生活和工作。就土地一项就可以节约大量的土地用来建设,促进城市规模的扩大,带动当地的经济发展。

5、项目建设有利于提升该区域的城镇面貌,改善区域城镇景观

项目建设后将改善居住环境,提高居民生活品质,并使该区域的原居民在经济上获得收益;改造后,原居民将逐步改变原有的生活方式,彻底打破原来的二元社会结构。

总之,通过安置区改造项目的实施,节约了土地资源,提高了土地的使用效率,为土地的规模经营奠定坚实的基础。是实现城乡经济社会的协调发展的重大举措,有利于社会的稳定,城镇和谐发展,人民安居乐业,具有良好的经济效益和广泛的社会效益。所以,该项目的实施是必要的。

综上,本项目的社会效益、环境效益十分显著,同时对区域经济建设也具有促进作用。因此,本项目的开发建设非常必要。

(三) 项目概况

1、项目建设内容及规模

建设地点位于沂南县纬二路以北,丹阳路两侧。

项目规划用地面积 137,856.00 平方米（合 206.78 亩），总建筑面积 347,302.10 平方米，地上建筑面积为 251,164.33 平方米（其中住宅建筑面积 236,164.24 平方米、商业配套建筑面积 8,519.21 平方米、配套服务设施建筑面积 4,140.62 平方米、幼儿园建筑面积 2,340.26 平方米），地下建筑面积 96,137.77 平方米（其中，地下储藏室建筑面积 30,228.21 平方米，地下车库 65,909.56 平方米）。规划住宅户数 1,784 户，停车位 1,913 个，容积率 1.83，绿地率 37%。其中，商业配套及配套服务设施等占地上建筑面积的 5.97%，系保障性住房配套的服务设施等，为满足小区居民的基本生活需要。本项目拟建设商业配套建筑面积 8,519.21 平方米，该部分商业配套为安置房底层商铺等，非独栋商业建筑，商业配套投资额约 1,363.07 万元。

本项目建设期 2 年，运营期 5 年。该项目原计划于 2021 年 7 月开工，因疫情等原因影响，该项目计划开工时间有所延后，于 2021 年 12 月正式开工，预计 2023 年 12 月完工。该项目当前已完成勘察设计，正在进行土方开挖。

本项目土地性质为居住用地，出让取得，截至募集说明书签署之日，该项目土地权证已办理，土地费用纳入项目总投资，原可研报告中将土地费用归于“其他费用”进行表述，故发行人误认为总投资中不含未来预计发生的土地费用，现已修改可研报告中关于土地费用的表述，明确项目总投资中包括土地费用。本项目用地不涉及占用农用地和耕地的情形。

2、项目投资规模及资金来源

本项目总投资 138,521.33 万元，其中：工程费用 75,759.38 万元，其他费用 47,051.24 万元，预备费用 4,910.71 万元，建设期利息 10,800.00 万元。

资金来源：本项目资本金 4.16 亿元，为自有资金；拟使用债券资金 9 亿元；剩余资金 0.69 亿元，将通过自有资金等方式投出资。因疫情等原因影响，该项目计划开工时间有所延后，于 2021 年 12 月正式开工。项目资本金及其他资金将根据建设的进度按比例逐年到位。截至 2021 年 3 月末，发行人货币资金 6.38 亿元，为项目资本金的到位提供保障。

3、项目经济效益分析

沂南县金佛院棚改安置区建设项目（二期）收入主要来源于住宅销售、商铺销售、停车位销售及出租三部分。本项目安置房面积 236,164.24 平方米，售价按 6,500 元/平方米；商铺面积 8,519.21 平方米，售价 10,000 元/平方米；地下停车位 1,970 个，售价 90,000 元/个，地上车位租赁费为 200 元/月/个。

（1）住宅销售价格

根据沂南县本项目周边楼盘出售价格及未来发展趋势，预测本项目安置房销售价格，项目附近住宅销售价格如下表：

楼盘名称	楼盘地点	销售单价（元/m ² ）
富丽花苑	沂南县芙蓉路 26 号	8,292
世纪家园	沂南县华山路 81 号	8,384
开元锦都	澳柯玛大道与卧龙山路（汉街） 交汇西 200 米路北	10,596
平均		9,091

从上表可以看出，沂南县项目周边房价均价约为 9,091 元/平方

米，考虑到本项目为安置用房，根据沂南县住房和城乡建设局出具的《关于沂南县金佛院棚改安置区建设项目（二期）相关情况的说明》，经审慎考虑，本次项目住宅预测销售价格拟定为 6,500 元/平方米。

（2）商铺销售价格

根据沂南县本项目周边主要商铺出售价格及未来发展趋势，预测本项目商铺销售价格。项目附近商铺销售价格如下表：

商铺名称	商铺地点	销售单价（元/m ² ）
商业街	沂南县城历山路	10,000
沂南县汉街中段沿街	沂南县汉街中段	16,000
财富广场	芙蓉路中段	13,600
平均		13,200

从上表可以看出，沂南县主要商铺在售均价约为 13,200 元/平方米，考虑到商铺为安置用房配套商铺，根据沂南县住房和城乡建设局出具的《关于沂南县金佛院棚改安置区建设项目（二期）相关情况的说明》，经审慎考虑，本次项目配套商铺预测销售价格拟定为 10,000 元/平方米。

（3）停车位销售价格

根据沂南县本项目周边区域住宅小区私人停车位销售价格及出租价格，测算本项目停车位销售以及出租价格。项目附近停车位单价平均为 10~12 万元/个。考虑到项目为安置用房项目，根据沂南县住房和城乡建设局出具的《关于沂南县金佛院棚改安置区建设项目（二期）相关情况的说明》，经审慎考虑，本项目地下停车位销售价拟定为 9 万元/个、地上车位租赁费为 200 元/月/个。

根据成本估算及市场分析、研究的结果，未来几年房地产价格稳

中有升，本次募投项目定价较为合理。

表 3-3 沂南县金佛院棚改安置区建设项目（二期）收益测算表

单位：万元、万元/个、万元/年/个

项目	债券存续期							
	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	合计
1.收入合计	-	-	71,266.19	44,551.70	35,650.81	17,840.17	8,936.32	178,245.19
1.1 安置房销售收入	-	-	61,402.70	38,376.69	30,701.35	15,350.68	7,675.34	153,506.76
1.1.1 单价			0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	-
1.1.2 销售比例			40%	25%	20%	10%	5%	100%
1.2 商铺销售收入	-	-	3,407.68	2,129.80	1,703.84	851.92	425.96	8,519.20
1.2.1 单价			1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	-
1.2.2 销售比例			40%	25%	20%	10%	5%	100%
1.3 地下车位销售	-	-	6,444.00	4,027.50	3,222.00	1,611.00	805.50	16,110.00
1.3.1 单价			9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	
1.3.2 销售比例			40%	25%	20%	10%	5%	100%
1.4 地上车位出租	-	-	11.81	17.71	23.62	26.57	29.52	109.23
1.4.1 出租价格			0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	
1.4.2 出租比例			40%	60%	80%	90%	100%	
2.运营成本及费用	-	-	392.29	245.24	196.24	98.20	49.19	981.17
3.增值税	-	-	1,666.04	1,042.13	834.48	418.46	210.57	4,171.68
4.税金及附加	-	-	199.92	125.05	100.13	50.21	25.27	500.58
净收益	-	-	69,007.94	43,139.28	34,519.96	17,273.30	8,651.29	172,591.76

项目建成后预计可实现收入 178,245.19 万元，扣除运营成本及费用、增值税、税金及附加后项目净收益为 172,591.76 万元，能够完全覆盖总投资。项目所得税前投资回收期 5.94 年（含建设期 2 年）、项目所得税后投资回收期 6.63 年（含建设期 2 年）；项目所得税前财务内部收益率为 6.90%、项目所得税后财务内部收益率为 5.62%。

表 3-4 项目总投资现金流量表

单位：万元

序号	科目	合计	建设期		运营期				
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
1	现金流入	178,245.19	-	-	71,266.19	44,551.70	35,650.81	17,840.17	8,936.32
1.1	销售及营业收入	178,245.19	-	-	71,266.19	44,551.70	35,650.81	17,840.17	8,936.32

2.1	固定资产投资	127,721.33	76,632.80	51,088.53					
2.2	利息支出	10,800.00	5,400.00	5,400.00					
2.3	经营成本	981.17			392.29	245.24	196.24	98.20	49.19
2.4	增值税金及附加	4,171.68	-	-	1,666.04	1,042.13	834.48	418.46	210.57
2.5	税金及附加	500.58			199.92	125.05	100.13	50.21	25.27
净收益		172,591.76	-	-	-	-	-	-	-

由现金流量表可以看出，本期债券募投项目经营活动现金流入始终大于现金流出，项目运营期即债券存续期内项目净收益（营业收入-税金附加-增值税-经营成本）172,591.76万元，完全能够覆盖总投资，覆盖倍数为1.25倍。

假设债券利息为6.00%，债券资金用于项目部分本息合计117,000.00万元，项目运营期即债券存续期内项目净收益（营业收入-税金附加-增值税-经营成本）172,591.76万元，可以覆盖债券资金用于项目部分本息。

表3-5 债券存续期内对用于募投项目债券本息的覆盖倍数

单位：万元

	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	合计
现金流入	-	-	71,266.19	44,551.70	35,650.81	17,840.17	8,936.32	178,245.19
本息偿付金额	5,400.00	5,400.00	23,400.00	22,320.00	21,240.00	20,160.00	19,080.00	117,000.00
覆盖倍数	-	-	3.05	2.00	1.68	0.88	0.47	1.52

4、区域发展规划及房地产市场形势

沂南县隶属于山东省临沂市，地处鲁中地区，东邻莒县，西接蒙阴，南邻市区，北接沂水。截至2020年末，沂南县下辖14个乡镇、1个街道、1个省级经济开发区，296个行政村（社区），常住人口97.6万人口。沂南县交通条件优越，拥有三高一铁（京沪、日东、长深高速公路和胶新铁路）及4条国、省道，距临沂启阳机场30公里，

距日照港 80 公里，交通便利。是“全国科技进步先进县”“国家级生态示范区”“国家卫生县城”“国家园林县城”“全国粮食生产先进县”“中国特色产业百强县”“全国休闲农业与乡村旅游示范县”“全国农产品质量安全县”“全国旅游标准化示范县”“全国农村创新创业创新典型县”“全国电商进农村示范县”“全国社会治理创新示范县”。

近年来沂南县地区经济保持增长，形成了非金属矿产开采、水泥、钢铁等传统产业和旅游、房地产等第三产业共同发展的产业格局，经济实力较强。

沂南县社会经济的快速发展，对城市基础建设和保障性住房建设提出进一步要求。《中共临沂市委关于制定临沂市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》在第八章第二十九条“加快推进以人为核心的新型城镇化建设”中指出：坚持“房住不炒”，租购并举、精准施策，促进房地产市场平稳健康发展。加强保障性住房建设，大力发展住房租赁市场，完善长租房政策。深化户籍制度改革，实现农业转移人口便捷落户，强化基本公共服务保障，加快农业转移人口市民化。

5、项目其他说明情况

沂南县金佛院棚改安置区建设项目（二期）是当地政府的重点民生工程，该项目新建住宅 1,784 套，其中 1,020 套已纳入临沂市 2020 年棚户区改造项目清单，其余 764 套列入沂南县 2020 年保障性安居工程计划。项目实施有助于改善沂南县基本人居环境、提升区域基本

公共服务体系。目前，项目所在地周边共有金域上府、金域樾府、环球逸品北区等多家楼盘，现已售罄，市场需求量很大。截至 2020 年末，沂南县库存面积约 66.4 万平方米，去化周期约为 13.9 个月。

该项目拟安置居民居住于大庄开发区金佛院村城边村，基础设施较为陈旧，房屋破旧，存在不少危房，为了改善广大居民的居住环境，提高生活质量，该项目被列为当地政府的重点民生工程。当地房价因为环境以及房屋状况而导致流转价格较低，买卖交易也不活跃，政府为了支持民生，一方面提高了居民拆迁安置标准至 4,215 元/平方米，另一方面，安置房售价也设定在市场售价的 70%左右，即 6,500 元/平方米予以定向销售。

该项目为原址建设，周边配套基础设施及基本人居环境将得到较大改善，被拆迁居民的生活质量将大大提高，而项目销售价格却显著低于周边房屋均价，包括超面积部分的售价也同样按照安置房售价销售。经同住建部门及被拆迁居民确认，因拆迁补偿标准较高且购买价格相较周边低很多，被拆迁居民均同意拆迁补偿方案并愿意购买本项目所建安置房。

三、募集资金使用计划及管理制度

（一）债券募集资金使用计划

公司将严格按照国家发展和改革委员会注册的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，实行专款专用。本期债券募集资金投资项目将根据工程进度情况和项目资金预算情况，统一纳入公司的年度投资计划进行管理。

（二）债券募集资金使用管理制度

为确保本期债券募集资金专款专用，按照安全性、收益性原则，公司建立了投资建设项目管理制度和资金使用管理制度。根据公司与监管银行签订的《募集和偿债资金专项账户监管协议》，公司将在银行设立专用账户存储债券募集资金，并按照项目建设进度与营运实际需要分批次拨付债券募集资金，在项目建设过程中，公司将加强投资预算管理，控制建设费用，提高工程建设质量，最大限度保证项目如期完工投产并产生预期效益。

同时，公司将依据《中华人民共和国会计法》、《企业财务会计报告条例》以及国家其他法律、法规，结合企业管理模式的特点，建立有效的内部财务控制体系，保证正常生产和经营活动，以向投资者和公司决策层、管理层提供真实、完整的会计信息为目的，设立财务管理机构、确定会计核算体系和资金管理政策。

此外，公司将不定期对募集资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。公司的内部审计将对募集资金使用情况进行日常监查，切实保证募集资金的安全、高效使用。

如改变募集资金用途，公司将根据《债券持有人会议规则》召集债券持有人会议，经会议审议通过后，报省级发展改革部门同意后方可实施，并报国家发改委备案且及时进行信息披露。

四、偿债计划及保障措施

（一）偿债计划

本期债券为固定利率品种，偿付利息或本息时间为每年一次，从

第三年起，每年除按时付息外，还兑付部分本金。为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人还为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专岗专人安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

（二）人员制度安排和财务安排

自本期债券发行之日起，发行人将成立专门工作小组负责管理本期债券还本付息工作。小组成员均由相关职能部门专业人员组成，所有成员将保持相对稳定。自成立之日起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

针对未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。发行人将继续保持良好的财务结构和资本结构，合理安排偿债资金。同时，发行人还将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力。

此外，因经济环境变化或其他不可预见因素导致无法依靠自身经营产生的现金流偿付本期债券时，发行人将通过充分调动自有资金、变现各类资产、银行借款等渠道筹集还本付息资金。

（三）签署债权代理协议和债券持有人会议规则保障债权人利益

1、聘请债权代理人

为了维护全体债券持有人的合法权益，发行人特为债券持有人聘请天风证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，代理国家法律、法规规定与《募集说明书》及《债权代理协议》约定范围内的授权事项（即常规授权事项），代理债券持有人与发行人之间的诉讼、代理债券持有人会议在债券存续期间授权的其他非常规事项等特别代理事项。

2、制定《债券持有人会议规则》

为规范债券持有人会议的组织行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，发行人与债权代理人制定了《债券持有人会议规则》。根据该规则，债券持有人会议享有《募集说明书》中约定的各项权利；监督发行人履行《募集说明书》中约定的义务；了解发行人与本期债券发行有关的重大事件；根据法律法规的规定、《债权代理协议》的约定监督发行人和债权代理人。

（四）偿债保障措施

1、发行人良好的盈利水平和较强的偿债能力是本期债券按期偿付的坚实基础

发行人作为沂南县重要的城市基础设施建设主体，经营状况良好，近年来呈现稳步发展态势，经营收入稳定可靠。发行人 2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-9 月发行人的营业收入分别为 36,006.16 万元、30,207.52 万元、56,307.99 万元和 9,557.30 万元；发行人 2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-9 月的合并口径净利润分别为 15,709.38 万元、10,038.62 万元、9,988.43 万元和 8,085.19

万元，发行人最近三年合并口径平均实现净利润 11,912.14 万元，足以覆盖本期债券一年利息。发行人盈利能力强，经营稳定，为偿还本期债券的本息提供了保证。

随着发行人业务的不断发展，发行人收入将逐年增加，盈利能力、偿债能力将显著增强，经营性现金流也将持续增长，从而为本期债券按期偿付打下坚实的基础。

2、本期债券募集资金投资项目产生的收益是本期债券的重要偿债来源

本期债券募集资金 9 亿元，拟全部用于沂南县金佛院棚改安置区建设项目（二期）。本期债券募投项目收入主要来源于住宅销售、商铺销售、停车位销售及出租三部分，项目建成后预计可实现收入 178,245.19 万元，扣除运营成本及费用、增值税、税金及附加后项目净收益为 172,591.76 万元，能够完全覆盖总投资，对本期债券本息有较好的偿付能力。

3、发行人良好的综合融资能力为本期债券按期偿付提供了有力保障

发行人多年来与国开行、农业发展银行、建设银行、沂南农商银行等国内多家政策性银行和商业银行建立了稳固的合作关系，资信水平良好，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款，截至 2020 年末，发行人银行授信额度共计授信 55.36 亿元，已使用授信 44.98 亿元，未使用授信 10.38 亿元；截至 2021 年 9 月末，发行人取得银行授信额度合计为 56.14 亿元，其中已使用授信

48.57 亿元，未使用授信 7.57 亿元。通畅的融资渠道更为发行人未来的发展提供了有力的资金支持。在本期债券兑付遇到突发性的资金周转问题时，发行人将可以通过银行的资金拆借予以解决。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大程度保护投资者的利益。

4、若上述措施仍未能满足偿债要求时，发行人将合理调整资本结构、现金流，并通过其他融资渠道筹措资金进行偿债

最近三年及一期末，发行人的资产负债率分别为 59.22%、44.88%、45.88%和 53.16%。资产负债率适中，发行人偿债压力较小。同时，发行人与国开行、建设银行、农业银行等多家大型金融机构建立了稳固、良好的合作关系。如果由于意外情况致使公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，公司可以及时调整公司资本结构和现金流，并且凭借自身良好的资信状况通过其他方式筹措本期债券还本付息所需资金。

5、《债权代理协议》和《募集和偿债资金专项账户监管协议》签订保障了募集资金使用和债券兑付的安全性

发行人与监管银行签订了《募集和偿债资金专项账户监管协议》，公司将在银行设立专用账户存储债券募集资金，同时设立偿债账户，并在付息日和兑付日之前 10 个工作日提前将偿债资金划入偿债账户，保证偿债账户余额不低于当期应付本息。

6、担保人为本期债券提供了全额无条件不可撤销连带责任保证

担保

临沂城发作为本期债券的担保人，为本期债券提供了全额无条件不可撤销连带责任保证担保。如出现由于发行人自身因素不能按期兑付债券本金及到期利息，担保人应主动承担担保责任。

同时，发行人聘请天风证券股份有限公司为本期债券全体债券持有人的代理人，并签署《债权代理协议》。天风证券代理债券持有人监督公司经营状况，代理债券持有人与公司之间的谈判、诉讼事项及债券持有人会议授权的其他事项。

第四条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：沂南县城市发展集团有限公司

法定代表人：朱兆静

注册资本：60,253.50 万元

实收资本：57,390.50 万元

成立日期：2014 年 6 月 26 日

统一社会信用代码：9137132131031200XR

住 所：山东省临沂市沂南县振兴路东首政务服务中心大厦
1703 室

邮政编码：276300

联系电话：0539-5971003

传真：0539-5971003

企业类型：商务服务业

经营范围：全县基础设施投资及运营，规划区内新农村建设项目规划，旧村拆迁，社区基础设施建设，安置房建设，建设用地指标调剂，地热开采；房地产开发。（需凭许可证经营的，有效期限以许可证为准）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人的资产总额为 1,334,560.01 万元，负债总额为 612,342.04 万元，所有者权益为 722,217.97 万元，资

产负债率为 45.88%。2020 年度，发行人实现营业收入 56,307.99 万元，归属于母公司所有者的净利润 10,012.38 万元。

二、发行人历史沿革

（一）2014 年 6 月，公司设立

2014 年 6 月，发行人根据沂南县人民政府《批复》（沂政字[2014]40 号）和沂南县国有资产工作办公室文件《关于成立沂南县城建设发展有限公司的通知》批准正式成立，成立时名称为沂南县城建设发展有限公司。发行人成立时的注册资本为 10,000.00 万元。

公司设立时，公司股权结构如下：

单位：万元

股东名称	股权比例（%）	出资形式	认缴出资额	实收资本
沂南县国有资产工作办公室	99.90	货币	9,990.00	0.00
沂南县建筑设计院	0.10	货币	10.00	0.00
合计	100.00		10,000.00	0.00

（二）注册资本增加至 11,637.00 万元

2014 年 7 月 14 日，发行人召开股东会，会议同意增加注册资本 1,637.00 万元，全部由临沂市公共住房经营有限公司认缴，发行人于 2014 年 7 月 24 日完成工商变更登记手续。截至 2015 年 1 月 7 日，发行人实收资本 1,637.00 万元，上述出资业经临沂信德金桥联合会计师事务所审验，并出具临沂会验字 [2015] 第 009 号《验资报告》。截至 2015 年 4 月 20 日，发行人实收资本 5,137.00 万元，上述出资业经临沂信德金桥联合会计师事务所审验，并出具临沂会验字 [2015]

第 010 号《验资报告》。

变更后发行人股权结构如下：

单位：万元

股东名称	股权比例（%）	出资形式	认缴出资额	实收资本
沂南县国有资产工作 办公室	85.847	货币	9,990.00	3,500.00
沂南县建筑设计院	0.086	货币	10.00	0.00
临沂市公共住房经营 有限公司	14.067	货币	1,637.00	1,637.00
合计	100.00		11,637.00	5,137.00

（三）注册资本增加至 20,000.00 万元

2016 年 1 月 20 日，发行人召开股东会，会议同意增加注册资本至 20,000.00 万元，增加的注册资本全部由沂南县国有资产工作办公室认缴，发行人于 2016 年 2 月 1 日完成工商变更登记手续。截至 2016 年 11 月 8 日，沂南县国有资产工作办公室合计缴纳注册资本 13,500.00 万元；临沂市公共住房经营有限公司合计缴纳注册资本 1,637.00 万元。

变更后发行人股权结构如下：

单位：万元

股东名称	股权比例（%）	出资形式	认缴出资额	实收资本
沂南县国有资产工 作办公室	91.765	货币	18,353.00	13,500.00
沂南县建筑设计院	0.05	货币	10.00	0.00
临沂市公共住房经 营有限公司	8.185	货币	1,637.00	1,637.00
合计	100.00		20,000.00	15,137.00

（四）第一次股权转让

2016 年 12 月 19 日，发行人召开股东会，股东会同意将临沂市公共住房经营有限公司所持发行人股权全部转让给沂南县国有资产工作办公室，公司其他股东放弃优先购买权。发行人于 2017 年 1 月 17 日完成此次工商变更。

该次变更后，发行人股权结构如下：

单位：万元

股东名称	股权比例（%）	出资形式	认缴出资额	实收资本
沂南县国有资产工作办公室	99.95	货币	19,990.00	15,137.00
沂南县建筑设计院	0.05	货币	10.00	0.00
合计	100.00		20,000.00	15,137.00

（五）注册资本增加至 30,000.00 万元

2017 年 5 月 25 日，发行人召开股东会，会议同意增加注册资本至 30,000.00 万元，增加的注册资本全部由中国农发重点建设基金有限公司认缴，发行人于 2017 年 6 月 8 日完成工商变更登记手续。截至 2017 年 5 月 25 日，沂南县国有资产工作办公室合计缴纳注册资本 15,137.00 万元；中国农发重点建设基金有限公司合计缴纳注册资本 10,000.00 万元。

该次变更后，发行人股权结构如下：

单位：万元

股东名称	股权比例（%）	出资形式	认缴出资额	实收资本
沂南县国有资产工作办公室	66.63	货币	19,990.00	15,137.00
沂南县建筑设计院	0.04	货币	10.00	0.00

中国农发重点建设基金有限公司	33.33	货币	10,000.00	10,000.00
合计	100.00		30,000.00	25,137.00

（六）注册资本增加至 30,253.50 万元

2017 年 6 月 29 日，发行人召开股东会，会议同意增加注册资本至 30,253.50 万元，增加的注册资本全部由山东省丝路投资发展有限公司认缴，发行人于 2017 年 7 月 31 日完成工商变更登记手续。截至 2017 年 6 月 29 日，沂南县国有资产工作办公室合计缴纳注册资本 15,137.00 万元；中国农发重点建设基金有限公司合计缴纳注册资本 10,000.00 万元；山东省丝路投资发展有限公司合计缴纳注册资本 253.50 万元。

该次变更后，发行人股权结构如下：

单位：万元

股东名称	股权比例（%）	出资形式	认缴出资额	实收资本
沂南县国有资产工作办公室	66.08	货币	19,990.00	15,137.00
沂南县建筑设计院	0.03	货币	10.00	0.00
中国农发重点建设基金有限公司	33.05	货币	10,000.00	10,000.00
山东省丝路投资发展有限公司	0.84	货币	253.50	253.50
合计	100.00		30,253.50	25,390.50

（七）第二次股权转让

2018 年 3 月 12 日，发行人召开股东会，股东会同意将沂南县建筑设计院所持发行人股权全部转让给沂南县国有资产工作办公室。发

行人于 2018 年 3 月 28 日完成此次工商变更登记手续。

该次变更后，发行人股权结构如下：

单位：万元

股东名称	股权比例（%）	出资形式	认缴出资额	实收资本
沂南县国有资产工作办公室	66.11	货币	20,000.00	15,137.00
中国农发重点建设基金有限公司	33.05	货币	10,000.00	10,000.00
山东省丝路投资发展有限公司	0.84	货币	253.50	253.50
合计	100.00		30,253.50	25,390.50

（八）第三次股权转让

2018 年 11 月 17 日，发行人召开股东会，股东会同意将山东省丝路投资发展有限公司所持发行人股权全部转让给沂南县国有资产工作办公室。发行人于 2018 年 11 月 29 日完成此次工商变更登记手续。

该次变更后，发行人股权结构如下：

单位：万元

股东名称	股权比例（%）	出资形式	认缴出资额	实收资本
沂南县国有资产工作办公室	66.95	货币	20,253.50	15,390.50
中国农发重点建设基金有限公司	33.05	货币	10,000.00	10,000.00
合计	100.00		30,253.50	25,390.50

（九）股权划转

根据《中共沂南县委沂南县人民政府关于沂南县县级机构改革的

实施意见》（沂发[2019]1 号），按照转变政府职能要求，发行人于 2019 年 9 月 2 日召开股东会，同意将沂南县国有资产工作办公室所持发行人股权全部划转给沂南县财政局。发行人于 2019 年 9 月 20 日完成此次工商变更登记手续。

该次变更后，发行人股权结构如下：

单位：万元

股东名称	股权比例（%）	出资形式	认缴出资额	实收资本
沂南县财政局	66.95	货币	20,253.50	15,390.50
中国农发重点建设基金有限公司	33.05	货币	10,000.00	10,000.00
合计	100.00		30,253.50	25,390.50

（十）发行人更名

发行人于 2019 年 9 月 2 日召开股东会，将公司名称由“沂南县城建设发展有限公司”变更为“沂南县城发展集团有限公司”。发行人于 2019 年 9 月 29 日完成此次工商变更登记手续。

（十一）股权划转

2021 年 5 月 20 日，发行人召开股东会，股东会同意将中国农发重点建设基金有限公司所持发行人 9.38%股权转让给沂南县财政局。发行人于 2021 年 6 月 10 日完成此次工商变更登记手续。该次变更后，发行人股权结构如下：

该次变更后，发行人股权结构如下：

单位：万元

股东名称	股权比例（%）	出资形式	认缴出资额	实收资本
沂南县财政局	76.33	货币	23,093.50	18,230.50

中国农发重点建设基金有限公司	23.67	货币	7,160.00	7,160.00
合计	100.00		30,253.50	25,390.50

（十二）注册资本增加至 60,253.50 万元

2021 年 12 月，根据发行人股东会决议，发行人注册资本增加 30,000.00 万元，全部由股东沂南县财政局以货币形式认缴，本次变更完成后，发行人注册资本变更为 60,253.50 万元，发行人股东沂南县财政局、农发建设基金分别持有发行人 88.1169%、11.8831%的股权。截至 2022 年 2 月 22 日，沂南县财政局合计缴纳注册资本 50,230.50 万元；中国农发重点建设基金有限公司合计缴纳注册资本 7,160.00 万元。

该次变更后，发行人股权结构如下：

单位：万元

股东名称	股权比例（%）	出资形式	认缴出资额	实收资本
沂南县财政局	88.12	货币	53,093.50	50,230.50
中国农发重点建设基金有限公司	11.88	货币	7,160.00	7,160.00
合计	100.00		60,253.50	57,390.50

截至本募集说明书签署日，公司注册资本为 60,253.50 万元，实收资本为 57,390.50 万元。

三、发行人股东及实际控制人情况

截至本募集说明书出具日，发行人股东 2 名，分别为沂南县财政局和中国农发重点建设基金有限公司，出资比例分别为 76.33%和 23.67%。沂南县财政局是发行人的控股股东及实际控制人。

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东和实际控制人所持有的发行人股权不存在质押、冻结或权属争议的情况。

四、发行人控股和重要子公司情况简介

（一）发行人子公司

截至 2020 年末，发行人纳入合并报表范围的子公司 12 家，情况如下：

表 4-1 截至 2020 年末发行人控股公司情况

单位：万元、%

序号	级次	公司名称	经营范围	注册资本	持股比例
1	一级	沂南县兴沂农业开发有限公司	农业项目开发，畜牧养殖，农作物、林果种植，农牧产品生产、加工、销售，生态旅游开发，田园综合体、农业综合体开发建设和运营，土地整理、开发，土地流转、经营开发，水利综合开发建设利用（需凭许可证经营的，有效期限以许可证为准）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	10,000.00	100.00
2	一级	沂南县兴沂建设有限公司	棚户区改造、城中村拆迁改造、水利工程建设、城乡道路建设、特色小镇建设。（有效期限以许可证为准）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	10,000.00	100.00
3	一级	沂南县财信资产运营有限公司	扶贫项目开发建设，农村危房改造及社区基础设施建设，中小学校建设，土地综合治理，水利、水土保持项目建设，农业农村基础设施建设，道路建设。（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）	10,000.00	100.00
4	一级	沂南县兴沂商贸有限公司	一般项目：金属制品销售；水泥制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；金属材料销售；非金属矿及制品销售；金属结构销售；建筑用金属配件销	5,000.00	100.00

序号	级次	公司名称	经营范围	注册资本	持股比例
			售；建筑陶瓷制品销售；卫生陶瓷制品销售；新型陶瓷材料销售；特种设备销售；厨具卫具及日用杂品零售；建筑材料销售；建筑工程机械与设备租赁；太阳能热利用产品销售；家用电器销售；家用电器零配件销售；家用电器安装服务；电子产品销售；日用家电零售；物业管理；保温材料销售；涂料销售（不含危险化学品）；五金产品批发；体育用品及器材零售；环境保护专用设备销售；家具销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：住宅室内装饰装修；特种设备安装改造修理；建筑智能化工程施工（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，具体经营项目以审批结果为准）		
5	一级	沂南富农光伏发电有限责任公司	光伏发电。（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）	5,000.00	100.00
6	一级	山东港汇国际物流有限公司	铁路货物运输，开展货物的分拣、换装、分拨、配送服务；从事铁路货运代理、国际货物代理。（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）	300.00	51.00
7	一级	山东云仓冷链有限公司	一般项目：普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国内货物运输代理；从事国际装箱船、普通货船运输；肉制品及副产品加工（3000 吨/年及以下的西式肉制品加工项目除外）；鲜肉批发；鲜肉零售；新鲜蔬菜批发；新鲜蔬菜零售；新鲜水果批发；水产品批发；水产品零售；装卸搬运；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；运输设备租赁服务；仓储设备租赁服务；企业管理咨询（除依法须	5,000.00	60.00

序号	级次	公司名称	经营范围	注册资本	持股比例
			经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动) 许可项目：酒类经营；食品经营；道路货物运输（不含危险货物）；国际道路货物运输；生鲜乳道路运输；食品经营（销售预包装食品）；食品经营（销售散装食品）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）		
8	一级	沂南城乡园林绿化有限公司	一般项目：园林绿化工程施工；城市绿化管理；市政设施管理；水环境污染防治服务；环境保护监测；水污染治理；规划设计管理；城乡市容管理；土石方工程施工；城市公园管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。	1,000.00	60.00
9	一级	沂南县城智慧产业发展有限公司	一般项目：停车场服务；企业形象策划；信息系统集成服务；网络设备销售；广告制作；分布式交流充电桩销售；计算机及通讯设备租赁；智能基础制造装备制造（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建筑智能化工程施工；建筑智能化系统设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）	1,000.00	100.00
10	二级	沂南县阳都品牌运营管理有限公司	品牌使用管理、品牌产品销售、品牌营销策划；品牌形象策划设计；广告宣传策划；展览展示服务；产品包装设计。（需凭许可证经营的，有效期限以许可证为准）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	500.00	70.00
11	二级	山东阳都佳诺新能源有限公司	太阳能发电项目的开发、投资、总承包、设计、采购、建造、运营及售后服务，太阳能电力生产销售；太阳能相关配套产品的设计、制造、销售、安装服务，货	1,000.00	100.00

序号	级次	公司名称	经营范围	注册资本	持股比例
			物及技术进口业务；太阳能发电和相关技术的集成和研发，太阳能产业链的产品技术研发和技术服务；机电安装工程施工（不含特种设备）；光伏发电设备购销及售后服务；技术咨询；光伏电站管理、运营、维护。（需凭许可证经营的，有效期限以许可证为准）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
12	二级	沂南县农村承包土地经营权收储有限公司	土地经营权收储、流转、处置。（需凭许可证经营的，有效期限以许可证为准）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	1,000.00	100.00

发行人主要子公司情况如下：

1、沂南县兴沂农业开发有限公司

沂南县兴沂农业开发有限公司成立于 2018 年，单位注册地址为山东省临沂市沂南县界湖街道振兴路东首政务服务中心大厦，注册资本为 1 亿元，法定代表人为李先强。企业经营范围：农业项目开发，畜牧养殖，农作物、林果种植，农牧产品生产、加工、销售，生态旅游开发，田园综合体、农业综合体开发建设和运营，土地整理、开发，土地流转、经营开发，水利综合开发建设利用（需凭许可证经营的，有效期限以许可证为准）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2020 年末，沂南县兴沂农业开发有限公司的资产总额为 20,710.74 万元，负债总额 16,261.79 万元，所有者权益 4,448.95 万元；2020 年度实现营业收入 1,529.59 万元，净利润-827.92 万元。

2、沂南县兴沂建设有限公司

沂南县兴沂建设有限公司成立于 2017 年，单位注册地址为山东省临沂市沂南县界湖街道振兴路东首政务服务中心大厦，注册资本为 1 亿元，法定代表人为李先强。企业经营范围：棚户区改造、城中村拆迁改造、水利工程建设、城乡道路建设、特色小镇建设。（有效期限以许可证为准）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2020 年末，沂南县兴沂建设有限公司的资产总额为 7,001.41 万元，负债总额 0 万元，所有者权益 7,001.41 万元；2020 年度实现营业收入 0 万元，净利润 262.40 万元。

3、沂南县财信资产运营有限公司

沂南县财信资产运营有限公司成立于 2016 年，单位注册地址为山东省临沂市沂南县界湖街道振兴路东首政务服务中心大厦，注册资本为 1 亿元，法定代表人为卢英海。企业经营范围：扶贫项目开发建设，农村危房改造及社区基础设施建设，中小学校建设，土地综合治理，水利、水土保持项目建设，农业农村基础设施建设，道路建设。（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，沂南县财信资产运营有限公司的资产总额为 151,895.90 万元，负债总额 101,599.80 万元，所有者权益 50,296.10 万元；2020 年度实现营业收入 0 万元，净利润-559.26 万元。

4、沂南县兴沂商贸有限公司

沂南县兴沂商贸有限公司成立于 2018 年，单位注册地址为山东

省临沂市沂南县界湖街道振兴路东首政务服务中心大厦，注册资本为 5,000.00 万元，法定代表人为谢明玺。企业经营范围：一般项目：金属制品销售；水泥制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；金属材料销售；非金属矿及制品销售；金属结构销售；建筑用金属配件销售；建筑陶瓷制品销售；卫生陶瓷制品销售；新型陶瓷材料销售；特种设备销售；厨具卫具及日用杂品零售；建筑材料销售；建筑工程机械与设备租赁；太阳能热利用产品销售；家用电器销售；家用电器零配件销售；家用电器安装服务；电子产品销售；日用家电零售；物业管理；保温材料销售；涂料销售（不含危险化学品）；五金产品批发；体育用品及器材零售；环境保护专用设备销售；家具销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：住宅室内装饰装修；特种设备安装改造修理；建筑智能化工程施工（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，具体经营项目以审批结果为准）。

截至 2020 年末，沂南县兴沂商贸有限公司的资产总额为 17,770.02 万元，负债总额 14,792.94 万元，所有者权益 2,977.09 万元；2020 年度实现营业收入 4,613.23 万元，净利润 157.17 万元。

5、沂南富农光伏发电有限责任公司

沂南富农光伏发电有限责任公司成立于 2016 年，单位注册地址为山东省临沂市沂南县界湖街道振兴路东首政务服务中心大厦，注册资本为 5,000.00 万元，法定代表人为贺斌。企业经营范围包括：光伏发电。（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，沂南富农光伏发电有限责任公司的资产总额为 30,681.03 万元，负债总额 14,441.15 万元，所有者权益 16,239.87 万元；2020 年实现营业收入 5,632.06 万元，净利润 1,459.48 万元。

6、山东港汇国际物流有限公司

山东港汇国际物流有限公司成立于 2016 年，单位注册地址为山东省临沂市沂南县振兴路中段南村社区办公楼八楼，注册资本为 300.00 万元，法定代表人为卢英海。企业经营范围：铁路货物运输，开展货物的分拣、换装、分拨、配送服务；从事铁路货运代理、国际货物代理。（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，山东港汇国际物流有限公司的资产总额为 13,308.84 万元，负债总额 13,268.78 万元，所有者权益 40.06 万元；2020 年度实现营业收入 0 万元，净利润-48.88 万元。

7、山东云仓冷链有限公司

山东云仓冷链有限公司成立于 2020 年，单位注册地址为山东省临沂市沂南县界湖街道振兴路东首志华大厦 1916，注册资本为 5,000.00 万元，法定代表人为祖庆友。企业经营范围：一般项目：普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国内货物运输代理；从事国际集装箱船、普通货船运输；肉制品及副产品加工（3000 吨/年及以下的西式肉制品加工项目除外）；鲜肉批发；鲜肉零售；新鲜蔬菜批发；新鲜蔬菜零售；新鲜水果批发；水产品批发；水产品零售；装卸搬运；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；

运输设备租赁服务；仓储设备租赁服务；企业管理咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：酒类经营；食品经营；道路货物运输（不含危险货物）；国际道路货物运输；生鲜乳道路运输；食品经营（销售预包装食品）；食品经营（销售散装食品）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

截至 2020 年末，山东云仓冷链有限公司尚未开展业务。

8、沂南城乡园林绿化有限公司

沂南城乡园林绿化有限公司成立于 2020 年，单位注册地址为山东省临沂市沂南县界湖街道振兴路东首志华大厦 603 室，注册资本为 1,000.00 万元，法定代表人为刘占福。企业经营范围：一般项目：园林绿化工程施工；城市绿化管理；市政设施管理；水环境污染防治服务；环境保护监测；水污染治理；规划设计管理；城乡市容管理；土石方工程施工；城市公园管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2020 年末，沂南城乡园林绿化有限公司的资产总额为 529.73 万元，负债总额 530.00 万元，所有者权益-0.27 万元；2020 年度实现营业收入 0 万元，净利润-0.27 万元。

9、沂南县阳都品牌运营管理有限公司

沂南县阳都品牌运营管理有限公司成立于 2017 年，单位注册地址为山东省临沂市沂南县界湖街道振兴路行政服务中心，注册资本为 500.00 万元，法定代表人为朱兆静。企业经营范围：品牌使用管理、

品牌产品销售、品牌营销策划；品牌形象策划设计；广告宣传策划；展览展示服务；产品包装设计。（需凭许可证经营的，有效期限以许可证为准）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2020 年末，沂南县阳都品牌运营管理有限公司的资产总额为 0.08 万元，负债总额 21.02 万元，所有者权益-20.94 万元；2020 年度实现营业收入 0 万元，净利润-10.00 万元。

10、山东阳都佳诺新能源有限公司

山东阳都佳诺新能源有限公司成立于 2017 年，单位注册地址为山东省临沂市沂南县界湖街道振兴路东首政务服务中心大厦，注册资本为 1,000.00 万元，法定代表人为王瑞娟。企业经营范围：太阳能发电项目的开发、投资、总承包、设计、采购、建造、运营及售后服务，太阳能电力生产销售；太阳能相关配套产品的设计、制造、销售、安装服务，货物及技术进口业务；太阳能发电和相关技术的集成和研发，太阳能产业链的产品技术研发和技术服务；机电安装工程施工（不含特种设备）；光伏发电设备购销及售后服务；技术咨询；光伏电站管理、运营、维护。（需凭许可证经营的，有效期限以许可证为准）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2020 年末，山东阳都佳诺新能源有限公司的资产总额为 5,776.98 万元，负债总额 4,857.00 万元，所有者权益 919.98 万元；2020 年度实现营业收入 0 万元，净利润-5.40 万元。

11、沂南县农村承包土地经营权收储有限公司

沂南县农村承包土地经营权收储有限公司成立于 2017 年，单位注册地址为山东省临沂市沂南县界湖街道振兴路政务服务中心，注册资本为 1,000.00 万元，法定代表人为朱兆静。企业经营范围：土地经营权收储、流转、处置。（需凭许可证经营的，有效期限以许可证为准）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

沂南县农村承包土地经营权收储有限公司目前尚未开展经营活动。

12、沂南县城智慧产业发展有限公司

沂南县城智慧产业发展有限公司成立于 2020 年，单位注册地址为山东省临沂市沂南县界湖街道振兴路东首志华大厦 202 室，注册资本为 1,000.00 万元，法定代表人为王家健。企业经营范围：一般项目：停车场服务；企业形象策划；信息系统集成服务；网络设备销售；广告制作；分布式交流充电桩销售；计算机及通讯设备租赁；智能基础制造装备制造（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建筑智能化工程施工；建筑智能化系统设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

截至 2020 年末，沂南县城智慧产业发展有限公司的资产总额为 203.00 万元，负债总额 86.05 万元，所有者权益 116.95 万元；2020 年度实现营业收入 0 万元，净利润-32.71 万元。

（二）发行人合营、联营企业

截至 2020 年末，发行人联营公司共 2 家，分别为临沂智都城市

开发建设有限公司，发行人对其持股比例为 20.00%；沂南中地牧业有限公司，发行人对其持股比例为 12.00%。

表 4-2 截至 2020 年末发行人联营企业情况

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	持股比例	表决权比例
1	临沂智都城市开发建设有限公司	1,000.00	20.00	20.00
2	沂南中地牧业有限公司	50,000.00	12.00	12.00

发行人联营公司情况如下：

1、临沂智都城市开发建设有限公司

临沂智都城市开发建设有限公司成立于 2018 年 8 月 30 日，单位注册地址为山东省临沂市沂南县历山路中段西山小区 D13#楼沿街商铺，注册资本为 1,000.00 万元，法定代表人为郭征。企业经营范围包括：城市开发建设，房地产开发，棚户区改造及其他商业项目投资、开发、建设、管理；城乡基础设施建设、经营，土地开发服务；保障性住房开发服务（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，临沂智都城市开发建设有限公司的资产总额为 175,511.87 万元，负债总额 165,080.26 万元，所有者权益 10,431.61 万元；2020 年度实现营业收入 0 万元，净利润-52.18 万元。

2、沂南中地牧业有限公司

沂南中地牧业有限公司成立于 2018 年 3 月 21 日，单位注册地址为山东省临沂市沂南县蒲汪镇长虹大道 7 号，注册资本为 50,000.00 万元，法定代表人为张建设。企业经营范围包括：奶牛饲养、销售；

肉牛饲养、销售；生鲜乳生产、销售；畜禽粪污处理；农作物种植、销售；饲料销售；农业技术开发。（国家法律法规限制或禁止的产业除外）（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，沂南中地牧业有限公司的资产总额为 73,375.69 万元，负债总额 26,412.95 万元，所有者权益 46,962.74 万元；2020 年度实现营业收入 1,070.22 万元，净利润-2,056.51 万元。

五、发行人公司治理和组织结构

（一）发行人公司治理结构

发行人按照《公司法》及现代企业制度要求，建立了由股东会、董事会、监事、管理层组成的规范化法人治理结构体系，形成集中控制、分级管理、责权分明的管理机制。

1、股东会

股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，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（或执行董事）的报告；
- （4）审议批准监事会或监事的报告；
- （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和弥补亏损的方案；
- （7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （8）对发行公司债券作出决议；

(9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

(10) 修改公司章程；

(11) 中国农发重点建设基金有限公司授权中国农业发展银行或其各分支机构履行投后管理职权。中国农发重点建设基金有限公司不向本公司派董事、监事和高级管理人员，不直接参与目标公司的日常正常经营。但对于本公司的如下事项，中国农发重点建设基金有限公司享有表决权，需经中国农发重点建设基金有限公司表决同意后方可实施：

a. 公司章程修改；

b. 公司合并、分立、重组、解散、清算、破产，变更公司形式；

c. 公司增加或减少注册资本；

d. 对中国农发重点建设基金有限公司权益可能造成重大不利影响的其他事项。

e. 沂南县财政局及本公司其他股东拟转让其持有的本公司的任何股权，其应向本公司和中国农发重点建设基金有限公司发出书面通知，告知其转让上述股权的意向。中国农发重点建设基金有限公司有权（但无义务）按照届时持股比例在同等条件下优先购买沂南县财政局及本公司其他股东拟转让的股权。

f. 如中国农发重点建设基金有限公司没有行使优先购买权，则沂南县财政局及本公司其他股东可以向第三方转让其持有的本公司股权，但中国农发重点建设基金有限公司有权（但无义务）以同样的条

款和条件按其持股比例向该第三方转让股权。如第三方不接受中国农发重点建设基金有限公司所转让的股权，则沂南县财政局及本公司其他股东不得转让其股权。

2、董事会

公司设董事会，成员为 3 人，其中职工董事 1 人，由职工代表大会选举产生。沂南县财政局委派朱兆静、冯启武任董事，董事任期三年，任期届满，可连选连任。董事会行使下列职权：

- （1）负责召集股东会，并向股东会议报告工作；
- （2）执行股东会的决议；
- （3）审定公司的经营计划和投资方案；
- （4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （6）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- （7）制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- （8）决定公司内部管理机构的设置；
- （9）决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- （10）制定公司的基本管理制度；
- （11）其他职权。

3、监事会

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、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当董事、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) 提议召开临时股东会会议，在董事会不履行本法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

(5) 向股东会会议提出提案；

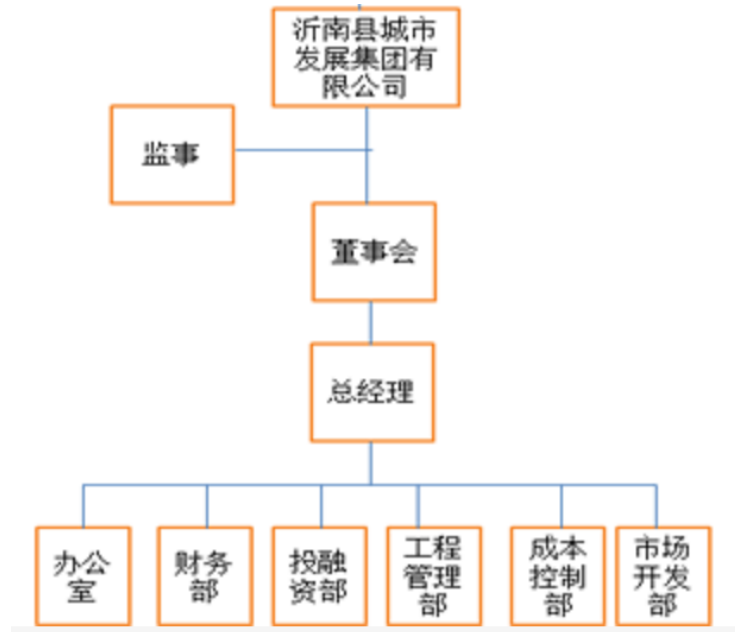
(6) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(7) 其他职权。

(二) 发行人组织结构

发行人在组织机构设置方面，以高效、精简为原则，根据发行人定位、业务特点及业务需要设置投融资部、工程管理部、成本控制部、市场开发部、财务部等职能部门，各职能部门之间在业务开展中既保持相互独立性又保持顺畅的协作。

发行人组织结构图



1、办公室

办公室的部门职责为：

- （1）负责公司和董事会日常事务工作；
- （2）负责公司对上、对外、对下联络和协调和信息报送、对外宣传工作；
- （3）负责综合性文稿、重要文件、重要汇报材料的起草、审核等文秘工作；
- （4）负责文书档案管理、印信管理工作；
- （5）负责有关规章管理制度制定的牵头工作；
- （6）负责重大会议的组织协调及会务保障工作；
- （7）负责公务接待、食堂管理、办公品采购管理工作；
- （8）负责公司人事档案和人事信息工作；
- （9）负责日常工作督办工作；
- （10）负责公司劳动纪律管理工作。

2、财务部

财务部的职责为：

- （1）负责编制公司建设项目中长期投资计划、年度资金安排计划和其他投资计划；
- （2）负责公司财务相关制度制订、管理和会计核算日常工作；
- （3）负责公司收支预算、财务分析及年度财务决算工作；
- （4）负责公司财务资金调度和债权债务工作；
- （5）负责公司的纳税管理工作，指导所属单位纳税工作；
- （6）负责公司项目综合统计和档案管理工作；
- （7）负责工程项目的用款进度监督和财务决算工作；
- （8）协助公司投资融资部编制融资计划和资金成本规划。

3、投融资部

投融资部部门职责为：

- （1）负责制订公司中长期投资战略和计划；
- （2）负责制订公司年度融资计划和确保年度资金需求，完成资金筹措到位；
- （3）负责对外投资、招商引资、社会投资和房地产开发的管理工作；
- （4）负责拓展公司自身融资资源，开展具体的融资筹资、发债等资本运作工作；
- （5）负责协调和维护公司与银行及非银行金融机构、证券机构、投资基金等客户的公共关系，建立、维护支撑公司融资的统一平台；

- (6) 指导所属单位（项目）的融资和资本运作业务；
- (7) 参与重大投资项目和重大经营项目的规划和前期调研；
- (8) 配合其他有关部门做好项目立项分析、招标、合同谈判等工作。

4、工程管理部

工程管理部的职责为：

- (1) 负责编制公司工程项目实施计划和投资估算计划、项目投入产出的测算工作；
- (2) 负责与市、区有关部门的对接，做好项目前期工作；
- (3) 负责开发地块设计条件、规划建设用地红线等手续办理；
- (4) 督促指导建设项目专项设计、初设审批、施工图审查手续办理等前期工作；
- (5) 参与工程项目验收、移交、安置衔接等相关技术工作；
- (6) 办理相关资产经营项目的合同、协议、契约等文件手续。

5、成本控制部

成本控制部的部门职责为：

- (1) 负责项目投资预算的管理及审核；
- (2) 以及项目总体、分项造价控制计划的编审，并在实施期动态控制；
- (3) 参与公司经营计划的制定，制定项目成本控制目标并推动和督促其完成；
- (4) 制定控制工程造价成本各个环节的规章制度；

- (5) 负责审核阶段性工程量,为施工单位办理阶段性验工计价;
- (6) 负责现场签证的合理性和造价,以及对其发生的工程量进行复核;
- (7) 审核工程变更的合理性和造价,组织变更单价的谈判;
- (8) 负责已完工工程的结算工作;
- (9) 负责完成成本分析工作以及收集影响工程造价的各项经济技术指标及行业政策走向,为公司决策提供及时可靠的参考信息;
- (10) 负责及时准确建立项目统计台账,确保账目准确;
- (11) 编制动态成本月报,掌握项目成本运营动态等系列与控制成本相关的工作。

6、市场开发部

市场开发部的部门职责为:

- (1) 进行市场研究方向,制定政策研究报告,制定储备计划并推动执行;
- (2) 寻找土地和项目资源,组织相关部门对土地和项目进行考察制和论证;
- (3) 组织相关部门编写项目可行性研究报告,推进项目谈判和项目进展;
- (4) 负责组织公司项目拓展的公关活动,把握处理重要节点或危机时刻的关系维护。

(三) 发行人的独立性

发行人与实际控制人之间在资产、人员、财务、业务和机构方面

相互独立，在日常经营活动中，发行人不存在对实际控制人的依赖。

1、资产独立情况

发行人资产独立完整、权属清楚，拥有独立的运营系统，与股东之间的资产产权界定明确，对各项财产拥有独立处置权，发行人以其全部资产对发行人债务承担责任。

2、人员独立情况

发行人已经建立独立的组织机构并配备相应的人员，公司的劳动、人事及工资管理完全独立，发行人高级管理人员均非公务员，不存在兼职取薪的情形。

3、机构独立情况

发行人拥有独立的决策机构和生产经营单位，机构设置完整健全。各机构均独立于实际控制人，能够做到依法行使各自职权，不存在混合经营、合署办公的情形。公司自主设置内部机构，独立的运行，不受控股股东及其他单位或个人的干涉。控股股东及其职能部门与发行人及其职能部门之间不存在上下级关系，公司的生产经营活动不受任何单位或个人的干涉。

4、财务独立情况

发行人设置了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系，具有规范、独立的财务会计制度和财务管理制度，并单独在银行开户，依法单独纳税。发行人财务实行独立核算、自负盈亏。

5、业务独立情况

发行人具有良好的业务独立性及自主经营能力，具有完整的业务

流程、独立的营运系统，生产经营活动由公司自主决策、独立开展。发行人设置了业务经营和管理部门，配备了专业经营和管理人员，独立开展经营业务活动。发行人自主开展业务活动，具有独立完整的业务和自主经营能力。

综上所述，发行人在机构、人员、业务、财务和资产方面均与控股股东、实际控制人相互独立，发行人具有独立完整的业务体系和独立经营的能力。

六、发行人主要董事、监事及高级管理人员情况简介

发行人的董事、监事和高级管理人员名单情况如下：

序号	姓名	现任发行人职务	任期	政府兼职情况	是否在发行人处领薪
1	朱兆静	董事长、法定代表人	2018.03-至今	无	是
2	冯启武	董事、总经理	2018.03-至今	无	是
3	卢英海	职工董事、副总经理	2019.09-至今	无	是
4	祖庆友	副总经理	2020.10-至今	无	是
5	李先强	副总经理	2020.11-至今	无	是
6	王纪龙	监事会主席	2020.11-至今	无	否
7	王瑞娟	监事	2021.05-至今	无	是
8	高鹏宇	监事	2021.05-至今	无	是

（一）董事会成员

朱兆静，男，1969 年 3 月出生，中共党员，大学学历，先后担任朱家里庄乡土地管理所所长、依汶镇党委书记、沂南县蔬菜局办公室主任、副局长，现任沂南县城发展集团有限公司党支部书记、董事长、法定代表人；

冯启武，男，1977 年 11 月出生，中共党员，研究生学历，先后担任沂南县交通局科员、运营处主任，沂南县住建局党组成员，沂南县自来水公司经理，沂南县地震办公室副主任，现任沂南县城发展集团有限公司总经理、董事；

卢英海，男，1973 年 10 月出生，中共党员，大学学历，先后担任沂南县葛沟中心中学任教师，葛沟镇党委办公室宣传员，界湖镇独树管理区书记，现任沂南县城发展集团有限公司党支部委员、副总经理、职工董事。

（二）监事人员

王纪龙，男，1975 年 10 月出生，中共党员，在职研究生学历，先后担任沂南经济开发区党工委委员、综合办公室主任、临沂综合保税区社会事业发展中心副主任，现任沂南县城发展集团有限公司监事。

王瑞娟，女，1975 年 11 月出生，中共党员，本科学历，先后在沂南县审计师事务所，临阳都会计师事务所，沂南恒正会计服务中心工作，现任沂南县城发展集团有限公司监事。

高鹏宇，女，1995 年 1 月出生，中共党员，本科学历。现任沂南县城发展集团有限公司职工监事。

（三）高级管理人员

冯启武，总经理，简历见董事会成员简介。

卢英海，副总经理，简历见董事会成员简介。

祖庆友，男，1975 年 8 月出生，中共党员，大学学历，曾在沂南

县马牧池乡政府工作，现任发行人办公室主任、副总经理。

李先强，男，1976 年 2 月出生，中共党员，大专学历。曾任双堠镇社会事务综合服务中心主任、民政办主任、双堠社区党委书记，现任发行人副总经理。

（四）发行人的董事、监事和高级管理人员其他需说明情况

发行人董事、监事、高级管理人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求。发行人¹董事和高级管理人员均不存在政府兼职情况，监事为公务人员，领取政府工资，在发行人处不存在领薪情况，符合《中华人民共和国公务员法》和中共中央组织部《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》（中组发[2013]18 号）中关于公务员在外任职的相关规定。发行人的财务人员未在股东及股东控制的其他企业中兼职；发行人具有独立的劳动、人事和工资管理体系，公司劳动用工制度按国家有关法律法规及国务院、沂南县人民政府及其劳动部门的有关规定执行，不存在股东或其他关联方违反《公司章程》和法律规定做出人事任免决定的情况。

七、发行人主要业务情况

（一）公司经营范围及主营业务

经营范围：全县基础设施投资及运营，规划区内新农村建设项目规划，旧村拆迁，社区基础设施建设，安置房建设，建设用地指标调剂，地热开采；房地产开发。（需凭许可证经营的，有效期限以许可

¹ 2022 年 2 月 14 日，经公司股东会、董事会研究决定，由公司现任董事长、法定代表人朱兆静授权公司现任董事兼总经理冯启武代为行使公司章程规定的董事长和法定代表人职责，授权期限自 2022 年 2 月 14 日起至 2022 年 6 月 30 日止。

证为准）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

发行人系沂南县重要的基础设施建设主体和国有资产运营实体，担负着沂南县范围内保障房建设、市政设施建设和国有资产经营管理的重要任务。

（二）报告期内主营业务收入构成

发行人主营业务突出，2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 36,006.16 万元、30,207.52 万元、56,307.99 万元和 9,557.30 万元，其中主营业务收入分别为 35,660.50 万元、29,723.91 万元、32,102.32 万元和 9,398.40 万元。发行人主营业务收入主要来源于工程项目建设、光伏发电、钢材销售等收入，具体收入情况如下表：

表 4-3 发行人 2018-2020 年及 2021 年 1-9 月主营业务收入及利润情况

单位：万元、%

项目	2021 年 1-9 月				2020 年度				2019 年度				2018 年度			
	收入	成本	毛利润	毛利率	收入	成本	毛利润	毛利率	收入	成本	毛利润	毛利率	收入	成本	毛利润	毛利率
工程项目建设	-	-	-	-	10,417.94	9,944.39	473.54	4.55	20,513.10	19,580.69	932.41	4.55	30,294.86	28,917.82	1,377.04	4.55
光伏发电	3,947.48	2,178.15	1,769.33	44.82	5,632.06	2,800.39	2,831.67	50.28	4,691.86	2,771.89	1,919.97	40.92	4,512.72	1,027.09	3,485.63	77.24
钢材销售	4,162.23	4,022.46	139.77	3.36	4,062.64	3,852.26	210.38	5.18	4,424.95	4,279.00	145.96	3.30	852.91	827.62	25.29	2.97
防尘网销售	66.83	48.99	17.84	26.69	90.43	50.88	39.55	43.74	9.32	6.19	3.13	33.62	-	-	-	-
管件、木材销售	-	-	-	-	78.08	69.22	8.86	11.35	84.67	83.69	0.98	1.16	-	-	-	-
安置房销售	-	-	-	-	11,249.11	10,825.50	423.62	3.77	-	-	-	-	-	-	-	-
农作物销售	38.26	26.26	12.01	31.38	572.06	546.44	25.61	4.48	-	-	-	-	-	-	-	-
防护网销售	8.26	6.61	1.65	20.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
电器销售收入	14.79	14.17	0.63	4.24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
绿化收入	1,160.55	1,084.43	76.12	6.56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	9,398.40	7,381.05	2,017.35	21.46	32,102.32	28,089.08	4,013.24	12.50	29,723.91	26,721.46	3,002.45	10.10	35,660.50	30,772.53	4,887.96	13.71

发行人作为沂南县最重要也是最大的基础设施建设和保障性住房建设主体，发行人的营业收入主要来源工程项目建设收入。

1、工程项目建设业务

（1）委托代建

经沂南县人民政府与发行人签订的《委托代建协议》授权，发行人经营沂南县范围内棚户区改造、基础设施建设等业务。沂南县人民政府将沂南县相关项目委托发行人进行建设，所需资金由发行人自筹。该业务的主要程序为：项目实施前，发行人需要报送相关部门审批，并取得项目审批文件，在满足项目实施条件后，方可开工建设，同时投融资部需要拟定项目融资方案并报公司内部机构审批。

1) 委托代建业务模式

发行人作为沂南县区域内主要的棚改项目和基础设施项目建设主体，主要负责沂南县内棚改项目和基础设施项目的建设。沂南县人民政府将沂南县相关项目委托发行人进行建设，县政府按进度与发行人结算项目委托代建款，项目委托代建包括项目总投资和成本加成费用（按实际投资额的 10% 计算）。

根据沂南县人民政府与发行人签订的《委托代建协议》和沂南县财政局出具的《成本收入确认函》，2018 年、2019 年和 2020 年，发行人分别实现委托代建收入 30,294.86 万元、20,513.10 万元和 10,417.94 万元。

2) 会计处理方式

施工时：

借：存货

贷：银行存款/应付账款

确认收入时：

借：银行存款/应收账款

贷：主营业务收入

同时结转相应成本：

借：主营业务成本

贷：存货

发行人的棚改和基础设施建设业务符合《预算法》、《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发【2014】43 号）及《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预【2017】50 号）等关于地方政府债务管理的有关规定。

表 4-4 截至 2020 年末发行人主要委托代建项目结算确认的项目情况

单位：亿元

项目名称	项目类型	总投资	累计已投资	建设期间	累计确认收入	已回款	回款计划	项目状态
低丘缓坡土地整治项目	委托代建	4.02	4.14	2016-2018	4.34	4.56	-	完工
前中疃棚户区改造项目	委托代建	2.88	5.46	2017-2019	1.50	1.57	-	完工
后中疃棚户区改造项目	委托代建	8.79	7.96	2017-2021	1.68	1.77	-	在建
西芙蓉棚户区安置区建设项目	委托代建	7.50	7.55	2018-2021	1.04	0.41	0.63	在建
合计		23.19	25.11		8.56	8.31	0.63	

表 4-5 截至 2020 年末发行人主要在建代建项目概况

单位：亿元、年

项目名称	项目类型	建设期间	总投资额	已投资金额	未来三年投资计划		
					2021 年	2022 年	2023 年

潘家庄棚户区改造项目	委托 代建	2017-2023	7.40	7.24	0.05	0.06	0.05
后中疃棚户区改造项目	委托 代建	2017-2023	8.79	7.96	0.25	0.33	0.25
西山小区棚户区改造项目	委托 代建	2015-2023	11.60	9.73	0.56	0.75	0.56
南村棚户区改造项目	委托 代建	2018-2023	6.67	6.61	0.02	0.02	0.02
马家营棚户区改造项目	委托 代建	2018-2023	4.92	5.17	-	-	-
大白石棚户区改造项目	委托 代建	2018-2023	4.50	4.79	-	-	-
新庄子棚户区改造项目	委托 代建	2018-2023	5.14	3.94	0.36	0.48	0.36
西芙蓉棚户区改造项目	委托 代建	2018-2023	7.50	7.55	-	-	-
南寨棚户区改造项目	委托 代建	2018-2023	4.96	5.59	-	-	-
易地扶贫搬迁项目	委托 代建	2016-2023	1.95	1.59	0.11	0.14	0.11
沂南县中小学设施改造项目（一期）	委托 代建	2015-2023	5.35	1.10	1.28	1.70	1.28
沂南县普通中小学大班额项目	委托 代建	2016-2023	1.00	0.58	0.13	0.17	0.13
民兵训练基地项目	委托 代建	2019-2023	3.09	0.53	0.77	1.02	0.77
酒厂片区棚户区改造项目	委托 代建	2019-2023	4.00	3.14	0.26	0.34	0.26
阳都实验学校	委托 代建	2020-2021	2.00	0.35	1.65	-	-
沂南县智慧停车场建设项目	委托 代建	2020-2022	3.33	0.54	1.40	1.40	-
东村棚户区改造	委托 代建	2020-2022	7.28	2.07	2.61	2.61	-
团山庄社区片区棚户区改造项目	委托 代建	2020-2023	15.85	1.57	4.28	5.71	4.28
智慧应急体系项目	委托 代建	2020-2023	1.90	0.08	0.55	0.73	0.55
西村棚户区项目	委托 代建	2019-2023	5.82	4.81	0.30	0.41	0.30
工农建行片区项目	委托 代建	2019-2023	4.00	0.00	1.20	1.60	1.20
沂南县改善农村人居环境	委托	2016-2023	12.30	5.22	2.12	2.83	2.12

环境建设项目	代建						
合计			129.35	80.16	17.90	20.30	12.24

(2) 自行销售

发行人部分棚户区改造项目存在自行销售的情形。公司以自有资金和对外融资建设保障房项目，项目达到可销售条件后，发行人根据安置对象享有的购房指标及其购房意向，将所建房屋按一定价格销售给安置对象，同时发行人根据市场需求可将剩余的安置房销售给其他客户，但是拆迁居民具有优先购买权。

表 4-6 截至 2020 年末发行人主要在建自行销售项目概况

单位：亿元、年

项目名称	项目类型	建设期间	总投资额	已投资金额	未来三年投资计划		
					2021 年	2022 年	2023 年
北村棚户区改造项目	自行销售	2016-2023	6.82	6.38	0.13	0.18	0.13
沂南县金佛院棚改安置区建设项目（一期）	自行销售	2019-2023	6.67	5.64	0.31	0.41	0.31
合计			13.49	12.02	0.44	0.59	0.44

在建项目中的“金佛院棚户区改造项目”实为沂南县金佛院棚改安置区建设项目（一期）。募投项目为沂南县金佛院棚改安置区建设项目（二期），均属于大庄开发区城边村金佛院村及周边范围的棚改安置区建设项目。

根据大庄开发区城边村金佛院村会议记录以及沂南县住房和城乡建设局相关补充说明，该片区共计需按安置住户近 2000 户，由于该村地处县城周边，村内生产生活道路破损老旧，住宅区基础设施配套匮乏，无法满足群众居住和经营要求。2019 年，村集体征求居民及周边经营业主群众意见，拟对拆迁条件比较成熟的部分老旧住宅集中

区（共计 400 多户）进行改造，在原址还建部分住宅安置区。该部分建设内容为沂南县金佛院棚改安置区建设项目（一期）项目。初步实施后，由于村集体财力薄弱，对拆迁住户的安置需求无法满足，项目无法继续推进。为妥善处理这部分群众的安置问题，县政府决定由沂南县城发展集团有限公司继续实施。

2020 年，根据该棚改片区居民群众意见，由县政府棚改主管部门申报省市住建部门，确立为棚改指标立项实施，由县棚改指挥部制定棚改安置方案，对金佛院社区及周边片区统一进行改造安置，由县国企沂南县城发展集团有限公司作为市场化主体统筹运作。为区别于村集体前期实施的改造，确定本次改造为沂南县金佛院棚改安置区建设项目（二期），合计拆迁 1,520 户，新建住宅 1,784 套，其中 1,020 套对应临沂市“金佛院社区片区棚户区改造项目”计划。

发行人经确认，发现在业务板块披露的“金佛院棚户区改造项目”名称、总投以及未来投入同二期之间有歧义，已在本次申报文件中予以调整。

2、光伏发电业务

（1）业务情况

沂南县光伏发电运营由发行人子公司沂南富农光伏发电有限责任公司（以下简称“光伏公司”）负责，光伏公司为沂南县内除国家电网外的第二大电网企业。2016 年 10 月 17 日，国家能源局、国务院扶贫办《关于下达第一批光伏扶贫项目的通知》批复沂南村级光伏扶贫项目规模 44.9 兆瓦。光伏公司按照上级批复的项目规模组织实

施了村级光伏电站建设工作。

目前光伏公司共建设单村光伏扶贫电站 227 处，联村光伏扶贫电站 22 处，总装机容量 44.5 兆瓦，总投资 3.3 亿元。其中一期项目工程建设投资 1.1 亿元，装机总容量 14.5 兆瓦，二期项目工程建设投资 2.2 亿元，装机总容量 30 兆瓦。项目于 2019 年全部建成且并网发电，为确保光伏效益、助推全县脱贫攻坚赢得了主动。最近三年及一期，发行人光伏发电收入分别为 4,512.72 万元、4,691.86 万元、5,632.06 万元和 3,947.48 万元。未来光伏发电业务将为发行人带来持续的发电收入。

（2）业务模式

光伏电站产生的电力并入沂南县国家电网，光伏公司按照固定的电力售价与沂南县供电局核算，当月发电量于次月向沂南县供电局开具发票，开具发票当月收到沂南县供电局回款，报告期内执行的售价为 0.98 元/度，该售价包含 2 部分组成：①国家补贴 0.5851 元/度；②供电局购电价格 0.3949 元/度。

表 4-7 最近三年光伏发电情况

项目	2020 年	2019 年	2018 年
发电量（万度）	6,494.11	5,438.61	5,355.41
售电价格（元/度）	0.98	0.98	0.98
销售收入（含税）	6,364.23	5,329.83	5,248.30
销售收入（不含税）	5,632.06	4,691.86	4,512.72

注：2020 年光伏发电增值税税率为 13%；2019 年光伏发电增值税税率为 13%和 16%；2018 年光伏发电增值税税率为 16%和 17%。

3、钢材销售业务

发行人子公司沂南县兴沂商贸有限公司负责钢材贸易销售业务，该业务自 2018 年 5 月开始。当采购钢材时，借记“库存商品”，贷记“应付款项”或“银行存款”。销售时，按照钢材销售数量确认收入，即借记“应收账款”或“银行存款”，贷记“主营业务收入”，同时库存商品结转成本，即借记“主营业务成本”，贷记“库存商品”。2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-9 月，发行人钢材销售收入分别为 852.91 万元、4,424.95 万元、4,062.64 万元和 4,162.23 万元。

八、发行人主营业务和经营性资产实质变更情况

近三年及一期，公司未发生主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换等情形。

九、发行人违法违规和诉讼情况

近三年及一期，发行人不存在违法违规情况或重大未决诉讼情况。

十、发行人所在行业情况

（一）行业发展现状和前景

1、工程项目建设行业发展现状和前景

城市基础设施建设行业是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。城市基础设施建设对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与合作、发挥城市经济核心区辐射功能有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。1998 年至今，我国城市化率每年都保持 1.5%~2.2% 的增长速度，城市已经成为我国国民经济发展的重要载体。到 2019 年末，我国城镇人口已经达到 8.48 亿人，城镇化率 60.60%，处于世界平均水平，但距发达国家 85% 的水平仍有较大差距。据社科院蓝皮书预计，今后一段时间，中国城镇化进程仍将处于一个快速推进的时期，到 2030 年将达到 65% 左右。在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，对城市基础设施的需求必然将不断增加。

随着我国城市化进程的推进和经济的增长，我国城市基础设施建设的规模将不断扩大、发展速度将不断加快。同时我国仍面临着城市基础设施建设相对滞后于经济社会发展的问題，具体表现为：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、天然气普及率和硬化道路比重低、污水、废物处理设施缺乏等。对此，进行良好的设施维护工作变得至关重要。

加强城市基础设施建设与维护，是推动经济结构调整和发展方式转变、拉动投资和消费增长、扩大就业的重要举措。城市基础设施建设承担公共服务功能，社会性、公益性是其主要特点，其发展一直受到各级政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》中提到，要“优化投资结构，保持投资合理增长，发挥投资对优化供给结构的关键作用。加快补齐基础设施、市政工程、农业农村、公共安全、生态环保、公共卫生、物资储备、防灾减灾、民生保

障等领域短板，推动企业设备更新和技术改造，扩大战略性新兴产业投资。推进新型基础设施、新型城镇化、交通水利等重大工程建设，支持有利于城乡区域协调发展的重大项目建设”。总体来说，大规模、高强度、密集型的投资建设将带动中国新一轮经济发展热潮，基础设施维护行业将迎来良好的发展机遇。

2、保障性住房建设行业的现状和前景

保障性住房建设作为政府扶持的以经济、适用为特征的微利销售住房，是政府为创立和谐社会，解决弱势群体住房难问题实施的一项重要举措。

我国已经提出要加大保障性住房建设力度，进一步改善人民群众的居住条件，促进房地产市场健康发展，加大国家保障性住房建设、抑制投资性住房需求的政策措施。2007 年，国务院出台了《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发[2007]24 号）。2009 年，国家制定了保障性住房发展规划。2012 年，住建部等七部门联合发布《关于加快推进棚户区（危旧房）改造的通知》。2015 年，国务院发布《关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发[2015]37 号）。

目前，城镇保障性住房范围包括廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房、限价房、城市棚户区改造、煤矿、林区、垦区的棚户区改造和危旧房改造。随着政策的落实，保障性住房在城镇住房供给结构中的比重逐年增加。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和

2035 年远景目标纲要》中提到“有效增加保障性住房供给，完善住房保障基础性制度和支持政策”。在扶持政策的有力推动下，我国的保障性住房行业仍将在未来一段时期呈快速发展态势。总体来看，各级政府为支持保障性住房建设，从多渠道筹措资金、加大税费政策支持力度、落实土地供应政策、完善安置补偿政策等方面采取积极有效的政策措施提供保障扶持。根据我国经济发展的客观规律及城市化进程的历史趋势，结合我国政府对保障性住房建设的大力扶持以及政策导向的持续向好，保障性住房建设将在未来一段时期蓬勃发展，拥有广阔的发展空间和良好的发展机遇。

3、光伏发电行业的现状和前景

光伏发电是利用半导体界面的光生伏特效应而将光能直接转变为电能的一种技术。主要由太阳电池板（组件）、控制器和逆变器三大部分组成，主要部件由电子元器件构成。太阳能电池经过串联后进行封装保护可形成大面积的太阳电池组件，再配合上功率控制器等部件就形成了光伏发电装置。

2010 年后，在欧洲经历光伏产业需求放缓的背景下，我国光伏产业迅速崛起，成为全球光伏行业发展的主要动力，累计光伏装机并网容量 16GW。2018 年全国新增光伏并网装机容量达到 44GW，同比下降 17%。累计光伏装机并网容量超过 174GW。新增和累计装机容量均为全球第一。全年光伏发电量约为 1,800 亿千瓦时，约占全国全年总发电量的 2.6%。

2019 年虽然我国光伏新增装机再次同比下降，但是新增和累计

光伏装机容量仍继续保持全球第一。2019 年，我国新增光伏并网装机容量达到 30.1GW，同比下降 32.0%；截至 2019 年底，累计光伏并网装机量达到 204.3GW，同比增长 17.1%；全年光伏发电量 2,242.6 亿千瓦时，同比增长 26.3%，占我国全年总发电量的 3.1%，同比提高 0.5 个百分点。

中国光伏行业起步较晚但呈现迅速发展的势头。尤其是“十三五”期间，我国在光伏发电技术研发工作上先后通过“国家高技术研究发展计划”、“科技攻关”计划安排，开展了晶体硅高效电池、非晶硅薄膜电池、碲化镉和铜铟硒薄膜电池、晶硅薄膜电池以及应用系统的关键技术的研究，大幅度提高了光伏发电技术和行业的水平，缩短了光伏发电制造业与国际水平的差距。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》中也提到“加快发展非化石能源，坚持集中式和分布式并举，大力提升风电、光伏发电规模”，预计未来我国光伏发电行业发展趋势持续向好。

（二）发行人在行业中的地位

发行人是沂南县政府重点扶持的资产运营实体，承担着棚户区改造、保障房工程项目和基础设施建设项目投资、融资和管理职能，在区域内的相关业务具有区域垄断地位。

目前沂南县主要的国有公司主要为发行人、山东朱家林乡建发展有限公司和沂南县财金投资集团有限公司，上述三家平台公司主要承担职能有所不同：发行人主要负责沂南县的基础设施建设、棚户区改造，同时还涉及光伏发电、钢材贸易等经营性业务；山东朱家林乡建

发展有限公司主要负责乡村类基础设施建设项目；沂南县财金投资集团有限公司主要负责对区域企业的股权投资。三家公司业务上独立，不存在股权权属关系。

单位：亿元、%

公司名称	排名	业务分工	资产总额	资产负债率	营业收入	已发行尚未兑付发行债券情况	已批未发债券
发行人	1	沂南县内基础设施建设、棚户区改造，同时还涉及光伏发电、钢材贸易等经营性业务	133.46	45.88	5.63	无	私募债 10 亿元
沂南县财金投资集团有限公司 ²	2	投资运营与管理；电力、热力等公用事业、县政府授权范围内的国有资产收益收缴、房地产开发	93.06	45.96	1.72	无	无
山东朱家林乡建发展有限公司	3	田园综合体（创意小镇）品牌打造和公共基础设施、配套服务设施、旅游综合项目建设	6.85	64.96	0.4	无	无

注：以上资产总额、资产负债率为截至 2020 年末数据；营业收入为 2020 年度数据；已发行尚未兑付发行债券情况、已批未发债券为截至本募集说明书签署之日数据。

（三）公司面临的主要竞争情况

发行人作为沂南县城基础设施投资、建设、运营、服务的主体，所涉行业处于垄断地位，市场相对稳定，持续经营能力较强，经营的资产均具有长期稳定的投资收益。随着沂南县经济的不断发展、人民生活水平的不断提高，公用事业行业产品需求量将持续稳定地增长，发行人的业务量和效益将同步增加。

1、丰富的投资运作经验与专业化团队为发行人发展奠定了良好

² 原名沂南县国有资产运营有限公司。

的基础

发行人坚持“学习、务实、创新、卓越”的经营理念，以经营城市、致力城市建设、服务经济社会发展为己任，通过多年的投资运作，建立了较为完善的银企合作机制，投资的范围涉及基础设施建设、发电、商贸和保障房等民生领域，形成了自己独特的品牌优势。在经营过程中，发行人对所投资项目进行分类融资、分类管理，对项目开发实行项目法人制运作，对基础设施存量资源进行项目市场化开发，各项举措均取得了良好的效果，积累了丰富的运作经验，在行业中处于领先地位。发行人坚持以人为本的人才培养和招聘机制，培养了一大批金融、财会、工程等专业人才，拥有硕士学位或高、中级职称的员工比例不断增加，为其发展奠定了良好基础。

2、发行人多年诚信经营所造就的融资渠道优势

发行人在各大银行的资信情况良好，与政策性银行及大型商业银行一直保持长期合作伙伴关系，获得各银行较高的授信额度，融资渠道通畅，为企业正常运营和偿债能力提供了保障。截至本募集说明书签署日期，发行人历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。截至 2020 年末，发行人获得国开行、农业发展银行、建设银行、沂南农商银行、日照银行等多家金融机构的授信额度共计授信 55.36 亿元，已使用授信 44.98 亿元，未使用授信 10.38 亿元。截至 2021 年 9 月末，发行人取得银行授信额度合计为 56.14 亿元，其中已使用授信额度 48.57 亿元，尚未使用的授信余额为 7.57 亿元。

3、主营业务具有巨大的发展空间

作为临沂市的一座重要的城市，近年来沂南县的经济和社会事业飞速发展，综合实力显著增强，城市化进程明显加快。沂南县政府 2018-2035 年城市规划：构建以中心城区为核心，城（镇）乡（村）有机融合的新型城乡体系；推动新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展，促进科技、文化、教育、卫生等社会事业的全面发展，将沂南县建设为产业结构合理、城市特色鲜明、山水生态宜居、城乡环境宜游的现代田园城，与临沂市区共建大都市圈。沂南县未来需要大量的基础设施投资和开发建设，同时旧城改造开发和提升城市功能的任务也为发行人带来巨大的市场需求和机遇。发行人作为沂南县基础设施建设和保障房的主要投资建设主体。自成立以来，公司经营规模和实力不断壮大，在基础设施建设、保障项目建设等方面基本处于垄断地位，具有较强的竞争力，在区域内具有行业竞争优势和广阔的发展前景。

4、控股股东及实际控制人支持优势

作为沂南县基础设施建设和国有资产运营管理的重要的载体，公司在获得了沂南县政府的大力支持。2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人的政府补贴分别为 14,130.00 万元、10,883.00 万元、11,410.00 万元和 8,000.00 万元，大幅提高了发行人的盈利能力以及经营实力。此外，沂南县财政局作为发行人的实际控制人，亦在资金、政策和体制方面给予发行人大力支持，有效支持发行人各项业务扩展。

（四）发行人地域经济状况

1、临沂市概况

临沂市是山东省南部重要中心城市，地处长三角经济圈与环渤海经济圈结合点。截至 2020 年末，临沂市下辖 3 区、9 县，设有 1 个国家级经开区、1 个国家级高新区和 1 个国家级综合保税区；总面积 17,191.2 平方公里，常住人口 1,066.71 万人，是山东省面积最大、人口最多的地级市。

临沂市工业经济基础较好，形成了机械、食品、医药、木业、冶金、化工、建材和纺织服饰八大传统优势产业，拥有临工机械、鲁南制药、罗欣药业、金锣集团、天元集团、金正大集团等知名企业。临沂市交通条件优越，是全国 50 个铁路枢纽城市之一、国家物流枢纽城市之一和山东省重点打造的鲁南综合交通枢纽。临沂市近海临港，距青岛港 150 公里，距日照、岚山、连云港三大港口 100 公里，属于港口强辐射区；陆路交通方面，五条高速公路、两条铁路贯穿市域，鲁南高铁已于 2019 年开通，京沪高铁二线、济莱临和临连等铁路正在规划；临沂机场为国家二级机场，已开通 20 余条航线。

临沂市作为著名革命老区，获得国家政策的有力支持。2011 年 10 月，国务院办公厅下发《关于山东沂蒙革命老区参照执行中部地区有关政策的通知》（以下简称“通知”），确定对沂蒙革命老区在安排中央预算内投资等资金时，参照执行国家扶持中部地区的有关政策。政策具体包括在农业农村、基础设施、产业发展、社会事业、扶贫开发、生态建设等 6 个方面，中央预算内资金、中央转移支付以及其他相关资金将加大扶持力度，适当降低中央投资项目的地方投资比例。

为抓住通知带来的政策机遇，山东省 26 个相关厅局积极对接落实通知要求，已明确在财政资金、发展用地、产业发展、重大项目和金融业等多方面对临沂市进行重点倾斜。

近年来，临沂市地区经济保持增长。2020 年，临沂市经济总量在山东省 16 个地级市中排名第 5 位，位居上游水平。临沂市产业结构以第二、三产业为主，近年来第三产业占比提升较快，三次产业结构持续优化。2020 年，临沂市实现生产总值 4,805.25 亿元，同比增长 3.9%。分产业看，第一产业增加值 440.92 亿元，增长 3.7%；第二产业增加值 1,756.43 亿元，同比增长 4.2%；第三产业增加值 2,607.9 亿元，同比增长 3.6%。三次产业增加值占比为 9.2:36.5:54.3。

2、沂南县概况

沂南县隶属于山东省临沂市，地处鲁中地区，东邻莒县，西接蒙阴，南邻市区，北接沂水。沂南县面积 1,774 平方公里，辖 14 个乡镇、1 个街道、1 个省级经济开发区，296 个行政村（社区），97 万人口。沂南县是“全国科技进步先进县”、“国家级生态示范区”、“国家卫生县城”、“国家园林县城”、“全国粮食生产先进县”、“中国特色产业百强县”、“全国休闲农业与乡村旅游示范县”、“全国农产品质量安全县”、“全国旅游标准化示范县”、“全国农村创新创业创新典型县”、“全国电商进农村示范县”、“全国社会治理创新示范县”、“全省双拥模范县”。可用土地资源较多，且有着红石寨·香山湖旅游区、诸葛亮文化旅游区、孟良崮国家森林公园、颐尚温泉度假村等旅游景区，外来游客逐年增加促进餐饮业、住宿业的增长。

随着政府鼓励政策及入库企业的不断增多，工业集聚效应提升，对基础设施建设的要求提高，公司的业务空间将进一步扩大。

沂南县拥有三高一铁（京沪、日东、长深高速公路和胶新铁路）及 4 条国、省道，距临沂启阳机场 30 公里，距日照港 80 公里，交通便利。

3、沂南县经济发展概况

近年来，沂南县地区经济保持增长，形成了非金属矿产开采、水泥、钢铁等传统产业和旅游、房地产等第三产业共同发展的产业格局，经济实力较强。县委、县政府深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神，积极实施新旧动能转换工程，围绕“宜业宜居宜游”主线，积极应对经济下行压力和新旧动能转换“阵痛”，统筹推进稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险各项工作，经济运行总体平稳。

沂南县非金属矿产丰富，其中探明储量的主要有硅质原料、石灰岩、重晶石、陶瓷用原料等。近年来沂南县已形成非金属矿产开采、水泥和钢铁等传统产业，拥有山东金浩源矿业有限公司、沂南中联水泥有限公司和临沂三德特钢有限公司等重点企业。但受“新旧动能转换”淘汰钢铁落后产能影响，2019 年规模以上工业总产值有所下降，2020 年主要产业产值企稳回升。

沂南县以旅游、房地产等为主的第三产业持续发展，成为地区经济的重要支撑。沂南县充分发挥好革命文化资源富含的历史价值和精神价值。2020 年，沂南县实现第三产业增加值 104.53 亿元，同比增

长 4.6%。2020 年末沂南县拥有 AAAA 级旅游景区 5 家，AAA 级旅游景区 8 家，AA 级旅游景区 7 家，全国特色景观旅游名镇 1 处，省级旅游强乡镇 6 处。沂南县红色旅游带动了生态观光、康复疗养等服务业的快速发展。近年来沂南县房地产发展较快，2020 年全县房地产开发投资完成 33.92 亿元，增长 24.3%；商品房销售面积 87.78 万平方米，增长 44.9%。

表 4-8 2018-2020 年沂南县主要经济指标³

单位：亿元、%

经济指标	2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值	232.92	4.2	220.56	0.9	278.89	3.7
一般预算收入	16.41	9	15.05	1.0	14.90	8.8
一般预算支出	52.2	6	49.3	8.0	45.64	4.9
三次产业结构	20.4:34.7:44.9		20.0:35.9:44.1		13.98:38.36:47.66	

从产业结构上看，第三产业对沂南县经济增长的贡献最大。2020 年，第一产业增加值 47.56 亿元，增长 3.5%；第二产业增加值 80.83 亿元，增长 4.2%；第三产业增加值 104.53 亿元，增长 4.6%。三次产业结构由 2018 年的 13.98:38.36:47.66 调整为 2020 年的 20.4:34.7:44.9。

³ 数据来源于沂南县统计公报

第五条 发行人财务情况

本期债券募集说明书中发行人的财务数据来源于 2018-2020 年经审计的财务报告和发行人未经审计的 2021 年三季度财务报表。亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对 2018-2020 年财务报告进行了连审，并出具了亚会审字（2021）第 01370015 号标准无保留意见的审计报告；2021 年三季度财务报表未经审计。

本募集说明书中的财务数据均来源于 2018-2020 年经审计的财务报告和发行人未经审计的 2021 年三季度财务报表，投资者在阅读下列财务报表信息时，应当参照发行人 2018-2020 年经审计的财务报告和 2021 年三季度财务报表。

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存在差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

一、发行人财务报表编制基础、会计政策及会计估计变更情况

发行人财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定，并基于重要会计政策、会计估计进行编制。

发行人报告期内无重要会计政策及重要会计估计变更。

报告期内，发行人不存在审计机构变更的情形。亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018-2020 年财务报告进行了连审，不存在报告期内财务数据追溯调整的情形。

二、合并报表范围的变化

2018 年度，发行人新增纳入合并企业 5 家，其中纳入合并 2 级子公司为沂南县兴沂建设有限公司、沂南县兴沂农业开发有限公司、沂南县兴沂商贸有限公司，纳入合并 3 级子公司为沂南县阳都品牌运营管理有限公司、沂南县农村承包土地经营权收储有限公司。

2019 年度，发行人无新增纳入合并企业。

2020 年度，发行人新增纳入合并 2 级子公司 4 家，分别为山东港汇国际物流有限公司、山东云仓冷链有限公司、沂南城乡园林绿化有限公司、沂南城乡智慧产业发展有限公司。

截至报告期末，发行人不存在持股 50%以上未并表的子公司。

三、发行人财务总体情况

（一）财务状况

经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2020 年 12 月 31 日，发行人合并口径经审计的资产总额为 1,334,560.01 万元，负债总额为 612,342.04 万元，所有者权益为 722,217.97 万元，资产负债率为 45.88%。2020 年度，发行人实现营业收入 56,307.99 万元，归属于母公司所有者的净利润 10,012.38 万元。

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人的资产总额为 1,559,007.16 万元，负债总额为 828,791.60 万元，所有者权益为 730,215.56 万元，资产负债率为 53.16%。2021 年 1-9 月，发行人实现营业收入 9,557.30 万元，归属于母公司所有者的净利润 8,084.96 万元。

（二）发行人主要财务数据与指标

表 5-1 最近三年及一期末发行人资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产	1,505,275.27	1,292,080.02	864,846.05	561,295.86
非流动资产	53,731.89	42,480.00	42,021.50	34,459.32
资产总计	1,559,007.16	1,334,560.01	906,867.55	595,755.18
流动负债	427,225.60	252,655.18	72,581.73	29,171.07
非流动负债	401,566.00	359,686.87	334,402.25	323,633.99
负债合计	828,791.60	612,342.04	406,983.98	352,805.06
所有者权益	730,215.56	722,217.97	499,883.57	242,950.11

表 5-2 最近三年及一期发行人利润表主要数据

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	9,557.30	56,307.99	30,207.52	36,006.16
营业成本	7,521.20	52,839.25	26,721.46	30,772.53
营业利润	8,255.79	10,299.89	9,971.39	16,054.93
利润总额	8,215.57	10,269.81	10,000.43	16,074.34
归属于母公司所有者的净利润	8,084.96	10,012.38	10,041.54	15,713.00

表 5-3 最近三年及一期发行人现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量净额	24,912.33	-270,385.17	-276,782.49	-128,399.01
投资活动产生的现金流量净额	-14,344.24	-112.03	-10,896.13	-9,204.35
筹资活动产生的现金流量净额	7,215.19	266,880.49	258,818.39	93,783.38
现金及现金等价物净增加额	17,783.28	-3,616.72	-28,860.23	-43,819.98

表 5-4 最近三年及一期发行人有关财务指标

项目	2021 年 9 月末/ 2021 年 1-9 月	2020 年末/ 2020 年度	2019 年末/ 2019 年度	2018 年末/ 2018 年度
流动比率（倍）	3.52	5.11	11.92	19.24
速动比率（倍）	0.57	1.04	1.62	7.68
资产负债率（%）	53.16	45.88	44.88	59.22
EBITDA（亿元）	-	1.54	1.57	2.01
EBITDA 利息倍数（倍）	-	0.93	1.20	1.79
应收账款周转率（次）	1.50	3.67	0.98	1.39
存货周转率（次）	0.01	0.06	0.05	0.11
总资产周转率（次）	0.01	0.05	0.04	0.07
净资产收益率（%）	1.11	1.63	2.70	7.92

1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产

4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销；

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

6、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

7、存货周转率=营业成本/存货平均余额

8、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

9、净资产收益率=归属于母公司所有者的净利润/归属于母公司所有者权益平均余额

10、2021 年 1-9 月财务数据未经年化

四、资产负债结构分析

（一）资产构成分析

表 5-5 最近三年及一期末发行人资产构成情况

单位：万元、%

项目	2021 年 9 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	82,933.72	5.32	48,200.44	3.61	27,217.16	3.00	55,209.39	9.27
应收账款	4,455.77	0.29	8,317.89	0.62	22,339.06	2.46	39,036.78	6.55
预付账款	3,114.24	0.20	3,846.52	0.29	6,142.29	0.68	5,795.68	0.97
其他应收款	150,377.77	9.65	200,724.10	15.04	60,883.03	6.71	122,002.27	20.48
存货	1,263,841.61	81.07	1,030,438.93	77.21	746,913.41	82.36	337,388.84	56.63
其他流动资产	552.14	0.04	552.14	0.04	1,351.10	0.15	1,862.90	0.31
流动资产合计	1,505,275.27	96.55	1,292,080.02	96.82	864,846.05	95.37	561,295.86	94.22
可供出售金融资产	1,000.00	0.06	1,000.00	0.07	1,000.00	0.11	1,000.00	0.17
长期股权投资	5,844.55	0.37	7,684.55	0.58	7,941.77	0.88	1,400.23	0.24
固定资产	23,909.55	1.53	24,270.63	1.82	26,784.61	2.95	28,863.69	4.84
在建工程	22,122.38	1.42	2,912.21	0.22	32.53	0.00	12.38	0.00
长期待摊费用	412.15	0.03	152.00	0.01	170.08	0.02	154.64	0.03
递延所得税资产	250.85	0.02	250.85	0.02	151.42	0.02	43.41	0.01
其他非流动资产	192.41	0.01	6,209.76	0.47	5,941.09	0.66	2,984.96	0.50
非流动资产合计	53,731.89	3.45	42,480.00	3.18	42,021.50	4.63	34,459.32	5.78
资产总计	1,559,007.16	100.00	1,334,560.01	100.00	906,867.55	100.00	595,755.18	100.00

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行

人资产总额分别为 595,755.18 万元、906,867.55 万元、1,334,560.01 万元和 1,559,007.16 万元。

发行人不存在非经营性资产，不存在 2010 年 6 月后新注入的公立学校、公立医院、公园、事业单位等公益性资产。

从资产构成来看，流动资产主要为货币资金、存货和其他应收款；非流动资产主要为固定资产、长期股权投资。

1、货币资金

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人货币资金账面余额分别为 55,209.39 万元、27,217.16 万元、48,200.44 万元和 82,933.72 万元，占当期末资产总额的比例分别为 9.27%、3.00%、3.61%和 5.32%。

截至 2020 年末，货币资金较 2019 年末增加 20,983.28 万元，增幅为 77.10%，主要是新增借款导致货币资金增加所致；截至 2021 年 9 月末，货币资金较 2020 年末增加 34,733.28 万元，增幅为 72.06%，主要系发行人最近一期银行存款及其他货币资金增加所致。发行人其他货币资金主要系定期存单及保证金。

表 5-6 最近一年及一期末发行人货币资金构成情况

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末
现金	2.61	4.65
银行存款	26,781.11	8,995.79
其他货币资金	56,150.00	39,200.00
合计	82,933.72	48,200.44

2、应收账款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行

人应收账款余额分别为 39,036.78 万元、22,339.06 万元、8,317.89 万元和 4,455.77 万元，占当期末资产总额的比例分别为 6.55%、2.46%、0.62%和 0.29%。

截至 2020 年末，应收账款较 2019 年末减少 14,021.17 万元，减幅为 62.77%，主要系发行人 2020 年应收工程结算款项减少所致；截至 2021 年 9 月末，应收账款较 2020 年末减少 3,862.12 万元，降幅为 46.43%，主要系发行人 2020 年应收工程结算款项及销售款回款所致。

截至 2020 年末，发行人应收账款余额中前五名的账面余额合计为 7,958.21 万元，占当期末应收账款账面余额的 95.68%。

截至 2020 年末，发行人应收账款余额中前五名的情况如下：

表 5-7 截至 2020 年末公司余额前五名的应收账款情况

单位：万元

欠款单位	入账价值	账龄	形成原因	坏账准备	回款情况	未来回款计划
沂南县财政局	6,840.47	1 年以内	工程建设款	-	2019 年回款 4.18 亿元、2020 年回款 2.20 亿元	2021 年全部回款
山东吉伦多商贸有限公司	664.64	1 年以内	销售款	-	-	2021 年全部回款
山东泰都建筑安装工程公司	222.41	1 年以内	销售款	-	2020 年回款 0.14 亿元	2021 年全部回款
沂南县万科混凝土有限公司	213.18	1 年以内	销售款	-	2020 年回款 0.01 亿元	2021 年全部回款
山东金久建筑安装有限公司	17.52	1-2 年	销售款	0.17	-	2021 年全部回款
合计	7,958.21					

截至 2020 年末，发行人应收政府及相关部门的应收账款、其他应收款合计 13.40 亿元，其款项性质为工程项目建设款及往来款，占公司 2020 年末净资产的 18.55%。

3、预付账款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人预付账款余额分别为 5,795.68 万元、6,142.29 万元、3,846.52 万元和 3,114.24 万元，占当期末资产总额的比例分别为 0.97%、0.68%、0.29%和 0.20%。由于 2019 年工程款项尚未结算，故工程款均列示在预付账款中，主要为对沂南县财政局的款项。

截至 2020 年末，预付账款较 2019 年末减少 2,295.77 万元，减幅为 37.38%，主要系对山东吉伦多商贸有限公司预付账款减少所致；截至 2021 年 9 月末，预付账款较 2020 年末减少 732.28 万元，降幅为 19.04%。

表 5-9 截至 2020 年末公司预付账款前五名情况

单位：万元、%

欠款单位	账面余额	预付款项账面余额的比例
中铁工程设计咨询集团有限公司	3,000.00	77.99
山东泰都建筑安装工程公司	305.00	7.93
马牧池乡人民政府	260.00	6.76
南京中山园林白马苗木有限公司	100.00	2.60
沂南县蒲汪镇人民政府	87.12	2.27
合计	3,752.12	97.55

4、其他应收款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人应收利息和应收股利余额均为 0.00 元。

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人其他应收款账面价值分别为 122,002.27 万元、60,883.03 万元和 200,724.10 万元和 150,377.77 万元，占当期末资产总额的比例分别为

20.48%、6.71%、15.04%和 9.65%。

截至 2020 年末，公司其他应收款较 2019 年末增加了 139,841.07 万元，增幅为 229.69%，主要系支付土地保证金所致；截至 2021 年 9 月末，公司其他应收款较 2020 年末减少 50,346.33 万元，降幅为 25.08%，主要系购地保证金收回所致。

截至 2020 年末，发行人其他应收款主要单位明细列示如下：

表 5-11 截至 2020 年末公司其他应收款前五名明细

单位：万元

序号	欠款单位	入账价值	账龄	形成原因	坏账准备	回款情况	未来回款计划
1	沂南县财政局	87,883.84	2 年以内	往来款、购地保证金	-	2019 年回款 5.74 亿元	2023 年全部回款
2	沂南县财金投资集团有限公司	47,300.00	1 年以内、3-4 年	往来款	1,000.00	2019 年回款 4.40 亿元、2020 年回款 2.97 亿元	2022 年全部回款
3	山东以诚以德文旅产业发展有限公司	19,000.00	1 年以内	土地款	-	-	2022 年全部回款
4	沂南县国有资产管理服务中心	11,999.20	1 年以内、3-4 年	往来款	-	-	2022 年全部回款
5	沂南县土地收购储备中心	10,000.00	1 年以内	购地保证金	-	-	2022 年全部回款
合计		176,183.04					

发行人的其他应收款均属于企业单位之间正常的往来款项，不涉及地方政府债务。发行人亦制定了《沂南县城市发展集团有限公司付款审批管理制度》，对货币资金业务的审核方式、权限、程序、责任和 Related 控制措施做出了制度规范，发行人的其他应收款履行了内部审批手续。发行人资金支付需由经办人将付款资料准备齐全后，先由各

部门负责人审核业务的真实性及合理性，无误后交给财务部门审核付款资料的内容及其附件是否完整、准确，财务审核通过后分别由财务负责人、总经理、董事长审批后方可生效。

发行人区分经营性和非经营性的划分标准和认定依据是将和主营业务相关的其他应收款划分为经营性，否则为非经营性。发行人的非经营性其他应收款均为发行人对相关企业的拆借款项，与主营业务无关，因此分类为非经营性。

表 5-12 截至 2020 年末经营性、非经营性分类占比情况

单位：万元、%

分类	余额	占其他应收款账面余额的比例
非经营性	47,300.00	23.56
经营性	153,424.10	76.44
合计	200,724.10	100.00

根据发行人未来主营业务的性质和特点，发行人在本期债券存续期内可能会发生涉及新增非经营性往来占款或资金拆借的情况。债券存续期内发行人若今后因业务需求，需要新增非经营性往来占款或资金拆借款项，发行人承诺将严格按照相关审批权限及审批程序对非经营性往来占款及资金拆借事项进行审批管理。发行人承诺将在本期债券存续期内定期报告中持续披露非经营性其他应收款变动情况。

5、存货

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人存货余额分别为 337,388.84 万元、746,913.41 万元、1,030,438.93 万元和 1,263,841.61 万元，占当期末资产总额的比例分别为 56.63%、82.36%、77.21%和 81.07%。

截至 2020 年末，公司存货较 2019 年末增加 283,525.51 万元，增幅为 37.96%，主要为发行人棚户区改造项目投资持续增加所致；截至 2021 年 9 月末，公司存货较 2020 年末增加 233,402.68 万元，增幅为 22.65%，主要系开发产品和开发成本增加较多所致。

表 5-13 最近三年及一期末发行人存货构成情况

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
低值易耗品	-	-	2.34	2.30
原材料	5.37	29.61	25.73	-
库存商品	3,357.61	1,805.80	373.50	169.53
开发产品	341,905.95	187,127.04	86,945.28	2,184.01
开发成本	918,540.15	841,476.48	659,566.57	335,032.99
生产成本	32.54			
合计	1,263,841.61	1,030,438.93	746,913.41	337,388.84

表 5-14 最近一年末发行人主要开发成本明细

单位：万元

项目名称	账面价值	建设期限	项目性质	是否签订协议	协议签署日期
地热井项目	344.74	2016-2021	自建	否	-
北村棚户区改造项目	53,013.76	2016-2023	自建	否	-
潘家庄棚户区改造项目	72,356.75	2017-2023	代建	是	2017.12
前中疃棚户区改造项目	36,291.90	2017-2020	代建	是	2017.12
后中疃棚户区改造项目	63,567.80	2017-2023	代建	是	2017.12
西山小区棚户区改造项目	97,280.02	2015--2023	代建	是	2017.12
南村棚户区改造项目	66,061.91	2018-2023	代建	是	2017.12
马家营棚户区改造项目	30,473.72	2018-2023	代建	是	2017.12
大白石棚户区改造项目	37,232.33	2018-2023	代建	是	2017.12
新庄子棚户区改造项目	20,803.94	2018-2023	代建	是	2017.12
西芙蓉棚户区改造项目	52,999.36	2018-2023	代建	是	2017.12
南寨棚户区改造项目	55,871.60	2018-2023	代建	是	2017.12
易地扶贫搬迁项目	15,923.56	2016-2023	代建	是	2017.12

沂南县中小学设施改造项目（一期）	10,950.10	2015-2023	代建	是	2017.12
沂南县普通中小学大班额项目	5,776.51	2016-2023	代建	是	2017.12
民兵训练基地项目	5,279.19	2019-2023	代建	是	2019.12
酒厂片区棚户区改造项目	12,004.13	2019-2023	代建	是	2019.12
西村棚户区项目	48,091.73	2019-2023	代建	是	2019.12
工农建行片区项目	8.49	2019-2023	代建	是	2019.12
沂南县金佛院棚改安置区建设项目（一期）	56,366.54	2019-2023	自建	否	-
沂南县改善农村人居环境建设项目	52,230.01	2020-2023	代建	是	2020.12
阳都实验学校建设项目	3,488.38	2020-2021	代建	是	2020.12
智慧停车项目	5,374.71	2020-2021	代建	是	2020.12
东村棚户区改造项目	20,683.47	2020-2022	代建	是	2020.12
团山庄棚户区改造项目	15,734.33	2020-2023	代建	是	2020.12
智慧应急体系项目	793.69	2021-2023	代建	是	2020.12
其他零星工程	2,473.83	-	代建	是	-
合计	841,476.48				

表 5-15 最近一年末发行人存货中土地使用权明细

序号	取得方式	土地证编号	坐落	使用权类型	证载用途	面积	账面价值 (万元)	入账方法	单价	抵押情况	是否缴纳土地 出让金
						(平方米)			(万元/亩)		
1	协议转让	鲁 2019 沂南县不动产权第 0001692 号	规划南外环路南，张南线东	出让	商务金融用地	1,787.00	361.22	成本法	12.62	是	是
2	协议转让	鲁 2019 沂南县不动产权第 0001694 号	规划南外环路南，张南线东	出让	商务金融用地	43,316.00		成本法		是	是
3	招拍挂	鲁 2019 沂南县不动产权第 0001279 号	沂南县界湖街道新庄子村，白石官庄村	出让	城镇住宅用地	42,614.00	10,716.74	成本法	167.66	是	是
4	招拍挂	鲁 2019 沂南县不动产权第 0001282 号	界湖街道迎宾村（原小官庄村）	出让	城镇住宅用地	40,016.00	15,071.66	成本法	251.1	是	是
5	招拍挂	鲁 2019 沂南县不动产权第 0001280 号	界湖街道西芙蓉村	出让	商务金融用地、城镇住宅用地	39,224.00	9,670.43	成本法	164.36	是	是
6	招拍挂	鲁 2019 沂南县不动产权第 0001281 号	界湖街道西芙蓉村，丹阳路以西，樱花路以南	出让	城镇住宅用地	49,851.00	12,534.09	成本法	167.62	是	是
7	招拍挂	鲁 2019 沂南县不动产权第 0004774 号	正阳路以东，迎春路以北营	出让	城镇住宅用地	37,371.00	15,165.60	成本法	270.54	是	是

			里社区（原马家营村）								
8	招拍挂	鲁 2020 沂南县不动产权第 0002808 号	正阳路以东，迎春路以北，界湖街道营里社区（原马家营村）	出让	城镇住宅用地	13,940.00	5,678.43	成本法	271.57	是	是
9	招拍挂	鲁 2020 沂南县不动产权第 0002807 号	正阳路以东，迎春路以北	出让	城镇住宅用地	898.00	366.59	成本法	272.15	否	是
10	招拍挂	鲁 2021 沂南县不动产权第 0001826 号	界湖街道营里社区、澳柯玛大道以南	出让	零售商业用地、城镇住宅用地	47,230.00	18,952.44	成本法	267.52	否	是
11	招拍挂	鲁 2020 沂南县不动产权第 0010115 号	界湖街道新庄子村	出让	零售商业用地、城镇住宅用地	38,544.00	21,142.28	成本法	365.68	是	是
12	招拍挂	鲁 2020 沂南县不动产权第 0003535 号	沂南县北外环以南，新庄路以东	出让	城镇住宅用地	45,544.00	18,584.88	成本法	272.04	是	是
13	招拍挂	鲁 2020 沂南县不动产权第 0010114 号	正阳路以东，玉泉路以北，界湖街道潘家庄村	出让	零售商业用地、城镇住宅用地	35,026.00	20,801.43	成本法	395.92	否	是
14	招拍挂	鲁 2020 沂南县不动产权第 0008516 号	玉泉路以南，正阳路以西	出让	城镇住宅用地	46,028.00	18,678.02	成本法	270.53	是	是
15	招拍挂	鲁 2020 沂南县不动产权第 0004700 号	金石路以西，玉泉路以北	出让	城镇住宅用地	30,483.00	12,370.50	成本法	270.54	否	是

16	招拍挂	鲁 2020 沂南县不动 产权第 0004701 号	金石路以西， 玉泉路以北	出让	城镇住宅用 地	17,330.00	7,032.74	成本法	270.54	否	是
合计	-	-	-	-	-	529,202.00	187,127.04	-	-	-	-

发行人共拥有 16 宗土地使用权，账面价值共计 18.71 亿元。16 宗均为有证出让地，账面价值 18.71 亿元，其中 18.71 亿元已缴纳土地出让金。

6、其他流动资产

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人其他流动资产分别为 1,862.90 万元、1,351.10 万元、552.14 万元和 552.14 万元，占总资产比例分别为 0.31%、0.15%、0.04%和 0.04%。其他流动资产为发行人下属子公司待抵扣进项税。

截至 2020 年末，发行人其他流动资产较 2019 年末减少 798.96 万元，减幅为 59.13%，主要系 2020 年进项税抵扣所致；截至 2021 年 9 月末，其他流动资产较 2020 年末无变动。

7、固定资产

公司固定资产主要为房屋建筑物、机器设备等。截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人固定资产清理余额均为 0.00 元。

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人固定资产账面价值分别为 28,863.69 万元、26,784.61 万元、24,270.63 万元和 23,909.55 万元，占当期末资产总额的比例分别为 4.84%、2.95%、1.82%和 1.53%。

表 5-16 截至 2020 年末公司固定资产明细

单位：万元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	1,353.89	209.90	-	1,144.00
机器设备	30,072.46	7,118.46	-	22,954.00
运输设备	28.30	5.94	-	22.35
办公设备	257.62	107.34	-	150.28
合计	31,712.28	7,441.65		24,270.63

表 5-17 截至 2020 年末公司房屋建筑物明细

单位：平方米、万元、元/平方米

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）	单价	抵押情况	是否出租
1	鲁(2018)沂南县不动产权第0001743	沂南县玉泉路以北，温泉路以西环球逸品21号楼一单元1-901	城镇住宅用地/住宅	96.87	1,144.00	成本法	4,876.01	是	否
2	鲁(2018)沂南县不动产权第0001741	沂南县玉泉路以北，温泉路以西环球逸品21号楼一单元1-402	城镇住宅用地/住宅	135.17		成本法		是	否
3	鲁(2018)沂南县不动产权第0001740	沂南县玉泉路以北，温泉路以西环球逸品21号楼一单元1-502	城镇住宅用地/住宅	135.17		成本法		是	否
4	鲁(2018)沂南县不动产权第0001739	沂南县玉泉路以北，温泉路以西环球逸品21号楼一单元1-301等2处	城镇住宅用地/住宅、仓储	138.85		成本法		是	否
5	鲁(2018)沂南县不动产权第0001738	沂南县玉泉路以北，温泉路以西环球逸品21号楼一单元1-302	城镇住宅用地/住宅	135.17		成本法		是	否
6	鲁(2018)沂南县不动产权第0001737	沂南县玉泉路以北，温泉路以西环球逸品21号楼一单元1-401	城镇住宅用地/住宅	129.29		成本法		是	否
7	鲁(2018)沂南县不动产权第	沂南县玉泉路以北，温泉路以西环球逸品21号楼一	城镇住宅用地/住宅	135.17		成本法		是	否

	0001736	单元1-202							
8	鲁(2018)沂南县 不动产权第 0001735	沂南县玉泉路以北，温泉 路以西环球逸品21号楼一 单元102	城镇住宅用地/ 住宅	179.63		成本法		是	否
9	鲁(2018)沂南县 不动产权第 0001734	沂南县玉泉路以北，温泉 路以西环球逸品21号楼一 单元101等2处	城镇住宅用地/ 住宅	208.90		成本法		是	否
10	鲁(2018)沂南县 不动产权第 0001733	沂南县玉泉路以北，温泉 路以西环球逸品21号楼一 单元1-501	城镇住宅用地/ 住宅	129.29		成本法		是	否
11	鲁(2018)沂南县 不动产权第 0001732	沂南县玉泉路以北，温泉 路以西环球逸品21号楼一 单元1-601	城镇住宅用地/ 住宅	129.29		成本法		是	否
12	鲁(2018)沂南县 不动产权第 0001731	沂南县玉泉路以北，温泉 路以西环球逸品21号楼一 单元1-602	城镇住宅用地/ 住宅	135.17		成本法		是	否
13	鲁(2018)沂南县 不动产权第 0001730	沂南县玉泉路以北，温泉 路以西环球逸品21号楼一 单元1-701	城镇住宅用地/ 住宅	129.29		成本法		是	否
14	鲁(2018)沂南县 不动产权第 0001729	沂南县玉泉路以北，温泉 路以西环球逸品21号楼一 单元1-702	城镇住宅用地/ 住宅	129.29		成本法		是	否
15	鲁(2018)沂南县 不动产权第 0001728	沂南县玉泉路以北，温泉 路以西环球逸品21号楼一 单元1-902	城镇住宅用地/ 住宅	135.16		成本法		是	否

16	鲁(2018)沂南县 不动产权第 0001727	沂南县玉泉路以北，温泉 路以西环球逸品21号楼一 单元1-802	城镇住宅用地/ 住宅	135.17		成本法		是	否
17	鲁(2018)沂南县 不动产权第 0001726	沂南县玉泉路以北，温泉 路以西环球逸品21号楼一 单元1-801	城镇住宅用地/ 住宅	129.29		成本法		是	否
合计				2,346.17	1,144.00				

8、在建工程

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司在建工程账面价值分别为 12.38 万元、32.53 万元、2,912.21 万元和 22,122.38 万元，占当期末资产总额的比例分别为 0.00%、0.00%、0.22% 和 1.42%。

截至 2020 年末，在建工程余额较 2019 年末增加 2,879.68 万元，增幅为 8,851.11%，主要系沂蒙快速路绿化工程、山东港汇多式联运物流园区项目等投入增加所致；截至 2021 年 9 月末，在建工程余额较 2020 年末增加 19,210.17 万元，增幅为 659.64%，主要系新增智慧停车项目、公交车站项目、云仓冷链仓储项目等所致。

表 5-18 截至 2020 年末发行人在建工程明细

单位：万元

项目名称	账面价值	建设期限	项目性质	是否签订协议	协议签署日期
沂蒙快速路	576.36	2019-2020	自建	否	-
229 省道绿化项目	426.62	2020-2021	自建	否	-
山东港汇多式联运物流园区项目	1,877.71	2020-2021	自建	否	-
辛集大地示范园建设项目	31.53	2020-2021	自建	否	-
合计	2,912.21				-

（二）负债构成分析

表 5-19 最近三年及一期末发行人负债构成情况

单位：万元、%

项目	2021 年 9 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
短期借款	31,700.00	3.82	30,900.00	5.05	11,100.00	2.73	-	0.00
应付票据	107,546.89	12.98	39,400.00	6.43	-	0.00	2,440.00	0.69
应付账款	5,642.10	0.68	3,734.26	0.61	2,875.64	0.71	4,368.25	1.24
预收款项	59,678.18	7.20	21,279.02	3.48	13,600.96	3.34	211.61	0.06
应付职工薪酬	8.09	0.00	4.03	0.00	-	0.00	-	0.00

应交税费	493.76	0.06	6,427.07	1.05	3,612.33	0.89	3,276.67	0.93
其他应付款	208,954.37	25.21	125,415.59	20.48	17,933.06	4.41	1,578.07	0.45
一年内到期的非流动负债	13,202.20	1.59	25,495.20	4.16	23,459.74	5.76	17,296.46	4.90
流动负债合计	427,225.60	51.55	252,655.18	41.26	72,581.73	17.83	29,171.07	8.27
长期借款	322,384.48	38.90	322,384.48	52.65	327,361.60	80.44	320,821.34	90.93
应付债券	-	-	-	-	-	-	-	-
长期应付款	79,183.89	9.55	37,302.39	6.09	7,040.65	1.73	2,812.65	0.80
递延所得税负债	-2.37	-0.00	-	-	-	-	-	-
非流动负债合计	401,566.00	48.45	359,686.87	58.74	334,402.25	82.17	323,633.99	91.73
负债合计	828,791.60	100.00	612,342.04	100.00	406,983.98	100.00	352,805.06	100.00

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司负债总额分别为 352,805.06 万元、406,983.98 万元、612,342.04 万元和 828,791.60 万元。

从负债构成来看，流动负债主要为短期借款、应付票据、预收款项、其他应付款和一年内到期的非流动负债；非流动负债主要为长期借款。

1、短期借款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人短期借款分别为 0.00 万元、11,100.00 万元、30,900.00 万元和 31,700.00 万元，占当期末负债总额的比例分别为 0.00%、2.73%、5.05% 和 3.82%。

截至 2020 年末，短期借款余额较 2019 年末增加 19,800.00 万元，增幅为 178.38%，主要系增加银行借款所致；截至 2021 年 9 月末，短期借款余额较 2020 年末增加 800.00 万元，增幅为 2.59%，主要系增加抵押借款所致。

表 5-20 最近三年及一期末发行人短期借款分类

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
质押借款	-	-	-	-
抵押借款	19,800.00	16,000.00	5,200.00	-
保证借款	11,900.00	14,900.00	5,900.00	-
信用借款	-	-	-	-
合 计	31,700.00	30,900.00	11,100.00	-

2、应付票据

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人应付票据余额分别为 2,440.00 万元、0.00 万元、39,400.00 万元和 107,546.89 万元，占当期末负债总额的比例分别为 0.69%、0.00%、6.43%和 12.98%。

截至 2020 年末，应付票据余额较 2019 年末增加 39,400.00 万元，主要系新增银行承兑汇票；截至 2021 年 9 月末，应付票据较 2020 年末增加 68,146.89 万元，增幅为 172.96%，主要系新增银行承兑汇票。

表 5-21 截至 2021 年 9 月末应付票据明细情况

单位：万元

项目	账面余额
商业承兑汇票	37,746.89
银行承兑汇票	69,800.00
合计	107,546.89

3、应付账款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人应付账款分别为 4,368.25 万元、2,875.64 万元、3,734.26 万元和 5,642.10 万元，占当期末负债总额的比例分别为 1.24%、0.71%、0.61%和 0.68%。

截至 2020 年末，发行人应付账款较 2019 年末增加 858.62 万元，

增幅为 29.86%，主要系应付力诺电力集团股份有限公司的工程款结算所致；截至 2021 年 9 月末，发行人应付账款较 2020 年末增加 1,907.84 万元，增幅为 51.09%，主要系新增对山东志华建设工程集团有限公司应付工程款所致。

表 5-22 最近三年末公司应付账款账龄结构

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	1,971.41	52.79	507.82	17.66	4,360.44	99.82
1-2 年	307.04	8.22	2,367.82	82.34	7.82	0.18
2-3 年	1,455.82	38.99	-	-	-	-
3 年以上	-	-	-	-	-	-
合计	3,734.26	100.00	2,875.64	100.00	4,368.25	100.00

截至 2020 年末，公司应付账款期末余额前五名单位如下表所示：

表 5-23 截至 2020 年末公司应付账款余额前五名单位情况

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	款项性质	期末余额	账龄	占应付账款期末余额合计数的比例
力诺电力集团股份有限公司	否	工程款	1,702.66	1-3 年	45.60
山东冠超建设工程有限公司	否	设备款	875.00	1 年以内	23.43
临沂市天龙建筑安装有限公司	否	工程款	612.40	1 年以内	16.40
山东宝信供应链管理有限公司	否	工程款	192.71	1 年以内	5.16
济南恒起工程机械有限公司	否	钢材款	69.00	1 年以内	1.85
合计	-	-	3,451.77		92.44

4、预收款项

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司预收款项金额分别为 211.61 万元、13,600.96 万元、21,279.02 万元和

59,678.18 万元,占当期末负债总额的比例分别为 0.06%、3.34%、3.48% 和 7.20%。

截至 2020 年末,公司预收款项较 2019 年末增加 7,678.06 万元,增幅为 56.45%,主要系预收山东冠超建设工程有限公司钢材款增加所致;截至 2021 年 9 月末,公司预收款项较 2020 年末增加 38,399.16 万元,增幅为 180.46%,主要系新增较多对沂南县财政局的预收款。

表 5-25 2018-2020 年末公司预收款项账龄结构

单位:万元、%

项目	2020 年		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	21,213.31	99.69	13,600.96	100.00	211.61	100.00
1-2 年	65.71	0.31	-	-	-	-
2-3 年	-	-	-	-	-	-
3 年以上	-	-	-	-	-	-
合计	21,279.02	100.00	13,600.96	100.00	211.61	100.00

截至 2020 年末,公司预收款项期末余额前五名单位如下表所示:

表 5-26 截至 2020 年末公司预收款项余额前五名单位情况

单位:万元、%

单位名称	是否关联方	款项性质	期末余额	账龄	占预收账款期末余额合计数的比例
山东冠超建设工程有限公司	否	钢材款	9,522.00	1 年以内	44.75
沂南县界湖街道后中疃社区居民委员会	否	购房款	4,000.00	1 年以内	18.80
沂南县界湖街道前中疃社区居民委员会	否	购房款	1,900.00	1 年以内	8.93
沂南县界湖街道潘家庄社区居民委员会	否	购房款	1,900.00	1 年以内	8.93
天元建设集团有限公司	否	钢材款	1,839.43	1 年以内	8.64
合计	-	-	19,161.43		90.05

5、应交税费

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人应交税费余额分别为 3,276.67 万元、3,612.33 万元、6,427.07 万元和 493.76 万元，占当期末负债总额的比例分别为 0.93%、0.89%、1.05% 和 0.06%。

截至 2020 年末，公司应交税费较 2019 年末增加 2,814.74 万元，增幅为 77.92%，主要系新增主营业务收入快速增长，应交增值税大幅增加所致。截至 2021 年 9 月末，公司应交税费较 2020 年末减少 5,933.32 万元，降幅为 92.32%。

6、其他应付款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人应付利息余额均为 0.00 元。

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人应付股利余额均为 0.00 元。

公司其他应付款主要为非关联方往来款。截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人其他应付款余额分别为 1,578.07 万元、17,933.06 万元、125,415.59 万元和 208,954.37 万元，占当期末负债总额的比例分别为 0.45%、4.41%、20.48%和 25.21%。

截至 2020 年末，公司其他应付款较 2019 年末增加 107,482.53 万元，增幅为 599.35%，主要系新增对临沂城市发展集团有限公司 40,000.00 万元以及其他单位往来款。

表 5-27 最近三年末公司其他应付款账龄结构

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	117,041.22	93.32	17,823.48	99.39	1,269.48	80.44
1-2 年	8,344.14	6.65	109.58	0.61	308.60	19.56
2-3 年	27.90	0.02	-	-	-	-
3 年以上	2.32	0.00	-	-	-	-
合计	125,415.59	100.00	17,933.06	100.00	1,578.07	100.00

截至 2020 年末，公司其他应付款期末余额前五名单位如下表所示：

表 5-28 截至 2020 年末公司其他应付款期末余额前五名单位情况

单位：万元、%

序号	单位名称	是否为关联方	期末余额	账龄	占其他应付款期末余额合计数的比例
1	临沂城市发展集团有限公司	否	40,000.00	1 年以内	31.89
2	沂南县人民医院	否	18,000.00	1 年以内	14.35
3	沂南县界湖街道北村社区居民委员会	否	10,000.00	1 年以内	7.97
4	沂南县土地发展有限公司	否	10,000.00	1 年以内	7.97
5	沂南县汇金民间资本管理有限公司	否	5,000.00	1 年以内	3.99
	合计	-	83,000.00		66.18

7、长期借款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人长期借款余额分别为 320,821.34 万元、327,361.60 万元、322,384.48 万元和 322,384.48 万元，占当期末负债总额的比例分别为 90.93%、80.44%、52.65%和 38.90%。

截至 2020 年末，发行人长期借款较 2019 年末减少 4,977.12 万元，降幅为 1.52%，主要系发行人借款减少所致；截至 2021 年 9 月末，公司长期借款较 2020 年末无变化。

表 5-30 最近三年及一期末公司长期借款分类

单位：万元、%

项目	2021 年 9 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
质押借款	5,800.00	1.80	5,800.00	1.80	8,600.00	2.63	11,400.00	3.55
抵押借款	50,000.00	15.51	50,000.00	15.51	30,000.00	9.16	-	-
保证借款	184,762.00	57.31	184,762.00	57.31	200,449.00	61.23	219,785.00	68.51
信用借款	106,798.48	33.13	106,798.48	33.13	111,772.34	34.14	106,200.00	33.10
减：一年内到期的长期借款	24,976.00	7.75	24,976.00	7.75	23,459.74	7.17	16,563.66	5.16
合计	322,384.48	100.00	322,384.48	100.00	327,361.60	100.00	320,821.34	100.00

8、长期应付款

发行人长期应付款科目由长期应付款及专项应付款构成。

(1) 长期应付款

发行人长期应付款主要为山东省丝路投资发展有限公司、汇港物流铁路专用线工程及临沂市财政局借款。截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人长期应付款余额分别为 2,210.95 万元、2,210.95 万元、19,291.75 万元和 29,291.75 万元，占同期负债总额的比重分别为 0.97%、0.63%、3.15%和 3.53%。

截至 2020 年末，发行人长期应付款较 2019 年末增加了 17,080.80 万元，增幅为 772.55%，主要系新增对港汇物流铁路专用线工程借款所致。

(2) 专项应付款

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人专项应付款余额分别为 601.70 万元、4,829.70 万元、18,010.64 万元和 49,892.14 万元，占负债总额的比重分别为 0.17%、1.19%、2.94%和 6.02%。

截至 2020 年末,发行人专项应付款较 2019 年末增加了 13,180.90 万元,增幅为 272.91%,主要系专项应付棚改项目款项增加所致;截至 2021 年 9 月末,发行人专项应付款较 2020 年末增加了 31,881.50 万元,增幅为 177.01%,主要系棚改专项资金增加所致。

表 5-31 最近三年及一期末公司专项应付款明细情况

单位:万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
易地扶贫搬迁项目	505.56	511.58	601.70	601.70
棚改专项资金	41,658.00	9,203.00	4,228.00	-
产教融合基地项目	7,728.57	8,296.06	-	-
合计	49,892.14	18,010.64	4,829.70	601.70

(三) 发行人财务分析

1、营运能力分析

表 5-32 最近三年及一期发行人营运能力指标

单位:次

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收账款周转率	1.50	3.67	0.98	1.39
存货周转率	0.01	0.06	0.05	0.11
总资产周转率	0.01	0.05	0.04	0.07

发行人 2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-9 月的应收账款周转率分别为 1.39、0.98、3.67 和 1.50。发行人应收账款周转率总体处于较低水平,与发行人所处基建行业投入资金大、建设周期长、资金回收慢的行业特点相一致。

发行人 2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-9 月的存货周转率分别为 0.11、0.05、0.06 和 0.01。存货周转率总体水平偏低,主要

原因为发行人近年来工程投入增加，致使存货中开发成本增幅较大，导致存货周转率较低。

发行人 2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-9 月的总资产周转率分别为 0.07、0.04、0.05 和 0.01。总资产周转率整体水平偏低，这主要是由于发行人主营业务为基础设施建设，属于资本密集型行业，总资产周转率整体偏低。预计未来，随着各在建基础设施项目的陆续完工，发行人营运能力将进一步提高。

2、盈利能力分析

表 5-33 最近三年及一期发行人盈利能力指标

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	9,557.30	56,307.99	30,207.52	36,006.16
营业成本	7,521.20	52,839.25	26,721.46	30,772.53
营业利润	8,255.79	10,299.89	9,971.39	16,054.93
政府补贴收入	8,000.00	11,410.00	10,883.00	14,130.00
利润总额	8,215.57	10,269.81	10,000.43	16,074.34
净利润	8,085.19	9,988.43	10,038.62	15,709.38
总资产收益率（%）	0.56	0.89	1.34	2.98
净资产收益率（%）	1.11	1.63	2.70	7.92

发行人主营业务突出，最近三年及一期营业收入保持稳定发展趋势，营业收入分别为 36,006.16 万元、30,207.52 万元、56,307.99 万元和 9,557.30 万元，发行人营业收入主要来源于工程项目建设收入。

表 5-34 最近三年及一期发行人营业收入构成表

单位：万元、%

业务类别	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
------	--------------	---------	---------	---------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程项目建设	-	-	10,417.94	18.50	20,513.10	67.91	30,294.86	84.14
光伏发电	3,947.48	41.30	5,632.06	10.00	4,691.86	15.53	4,512.72	12.53
钢材销售	4,162.23	43.55	4,062.64	7.22	4,424.95	14.65	852.91	2.37
防尘网销售	66.83	0.70	90.43	0.16	9.32	0.03	-	-
防护网销售	8.26	0.09	-	-	-	-	-	-
管件、木材销售	-	-	78.08	0.14	84.67	0.28	-	-
安置房销售	-	-	11,249.11	19.98	-	-	-	-
农作物销售	38.26	0.40	572.06	1.02	-	-	-	-
电器销售收入	14.79	0.15	-	-	-	-	-	-
绿化收入	1,160.55	12.14	-	-	-	-	-	-
主营业务小计	9,398.40	98.34	32,102.32	57.01	29,723.91	98.40	35,660.50	99.04
其他业务小计	158.89	1.66	24,205.67	42.99	483.61	1.60	345.66	0.96
合计	9,557.30	100.00	56,307.99	100.00	30,207.52	100.00	36,006.16	100.00

2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-9 月，发行人分别实现净利润 15,709.38 万元、10,038.62 万元、9,988.43 万元和 8,085.19 万元。发行人盈利状况较好，增长潜力较大。发行人最近三年合并口径平均实现净利润 11,912.14 万元，足以支付本期债券一年的利息。

2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年 1-9 月，发行人的总资产收益率分别为 2.98%、1.34%、0.89%和 0.01%，净资产收益率分别为 7.92%、2.70%、1.63%和 0.01%。总资产收益率较低主要系发行人近年来工程投入增加较大，使总资产规模增长较快所致。

2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-9 月，发行人分别获得财政补贴收入 14,130.00 万元、10,883.00 万元、11,410.00 万元和 8,000.00 万元。

3、偿债能力分析

表 5-35 最近三年及一期发行人偿债能力指标

项目	2021 年 1-9 月/末	2020 年度/末	2019 年度/末	2018 年度/末
流动比率（倍）	3.52	5.11	11.92	19.24
速动比率（倍）	0.57	1.04	1.62	7.68
资产负债率（%）	53.16	45.88	44.88	59.22

从短期偿债指标看，2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人流动比率分别为 19.24、11.92、5.11 和 3.52，速动比率分别为 7.68、1.62、1.04 和 0.57。流动比率处于较高水平，而速动比率较低，主要系发行人所处行业的特点，流动资产中存货占比较大所致。总体来看，发行人具有较强的短期偿债能力，能够较好的应付短期债务风险。

从长期偿债指标看，2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，发行人资产负债率分别为 59.22%、44.88%、45.88%和 53.16%，整体负债水平处于行业正常水平，长期偿债能力较强，为发行人持续融资提供了较大空间。

综上，发行人短期与长期偿债能力均较强，能够支撑各项债务按时足额偿还，对本期债券也具有较强的抗风险能力。

4、现金流量分析

表 5-36 最近三年及一期发行人现金流量指标

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量净额	24,912.33	-270,385.17	-276,782.49	-128,399.01
投资活动产生的现金流量净额	-14,344.24	-112.03	-10,896.13	-9,204.35
筹资活动产生的现金流量净额	7,215.19	266,880.49	258,818.39	93,783.38
现金及现金等价物净增加额	17,783.28	-3,616.72	-28,860.23	-43,819.98

2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-9 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -128,399.01 万元、-276,782.49 万元、-270,385.17 万元和 24,912.33 万元。报告期内，公司销售商品、提供劳务收到的现金分别为 12,251.22 万元、62,854.79 万元、74,036.83 万元和 51,408.12 万元，占当期经营活动产生的现金流入之比分别为 9.59%、35.92%、22.59%和 15.28%；公司收到其他与经营活动有关的现金分别为 115,458.16 万元、112,147.83 万元、251,342.21 万元和 284,927.29 万元，占当期经营活动产生的现金流入之比分别为 90.41%、64.08%、76.69%和 84.72%。

2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-9 月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别-9,204.35 万元、-10,896.13 万元、-112.03 万元和-14,344.24 万元。发行人近三年及一期投资活动产生的现金流量净额较平稳，发行人的投资活动主要为系对联营企业追加投资和构建固定资产支出。随着定期存款到期，投资活动现金流将得到明显改善。

2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-9 月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 93,783.38 万元、258,818.39 万元、266,880.49 万元和 7,215.19 万元。主要是吸收投资收到的现金和取得借款收到的现金，报告期内，公司吸收投资收到的现金分别为 69,154.00 万元、249,139.83 万元、214,616.93 万元和 0.00 万元，占当期筹资活动产生的现金流入之比分别为 39.26%、87.15%、64.39%和 0.00%；公司取得借款收到的现金分别为 106,430.00 万元、36,000.00 万元、96,300.00

万元和 23,993.60 万元，占当期筹资活动产生的现金流入之比分别为 60.42%、12.59%、28.89%和 22.10%。

2020 年度，发行人资本公积增加 21.48 亿元，其中现金支付 21.46 亿元，计入“吸收投资取得的现金”科目，该部分资本公积系沂南县财政局为支持公司发展及项目建设支付的专项资金，2020 年度资本公积增加情况已在审计报告“资本公积”科目中进行披露；接收无偿划入股权及项目合计 0.02 亿元，发行人无偿取得的股权系接收沂南县国有资产管理委员会无偿划拨的山东港汇国际物流有限公司 51% 的股权，该次划拨未计入“吸收投资取得的现金”科目。

目前，发行人与国家开发银行、农业发展银行、建设银行、沂南农商银行等金融机构保持良好的合作关系，具有较强的筹资能力、债务偿付能力和良好的企业信誉。

（四）有息负债

截至 2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人有息负债总额 485,471.43 万元和 599,460.11 万元。具体分类如下：

表 5-37 截至 2020 年末及 2021 年 9 月末公司有息债务分类情况

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日	
	余额	占比	余额	占比
短期借款	31,700.00	5.29	30,900.00	6.36
一年内到期的非流动负债	13,202.20	2.20	25,495.20	5.25
长期借款	322,384.48	53.78	322,384.48	66.41
应付债券	-	-		
长期应付款（付息项）	28,942.55	4.83	19,291.75	3.97
应付票据	107,546.89	17.94	39,400.00	8.12
其他应付款（付息项）	95,683.99	15.96	48,000.00	9.89
合计	599,460.11	100.00	485,471.43	100.00

具体明细如下表所示：

表 5-38 截至 2020 年末发行人有息负债明细

单位：万元、%

债务类别	债务人	债权人	期末余额	利率	类别	借款日	到期日
短期借款	发行人	农商行	4,900.00	4.35	保证	2020-1-3	2021-1-2
		临商银行	4,000.00	6.09	抵押	2020-10-26	2021-10-25
		日照银行	6,000.00	6.55	抵押	2020-1-16	2021-1-16
		恒丰银行	10,000.00	5.60	保证	2020-10-21	2021-10-19
		齐鲁银行	5,000.00	5.22	抵押	2020-12-23	2021-12-22
	兴沂商贸	临商银行	1,000.00	5.22	抵押	2020-5-14	2021-5-13
长期借款	发行人	中国农业发展银行沂南县支行	12,500.00	5.15	保证	2015-06-29	2023-06-28
		中国农业发展银行临沂市分行	2,684.48	4.90	信用	2016-05-27	2036-05-26
		国家开发银行股份有限公司	5,800.00	4.90	质押	2016-04-27	2031-04-26
		中国建设银行股份有限公司济南珍珠泉支行	66,914.00	4.41	信用	2016-12-09	2041-12-08
		中国建设银行股份有限公司沂南支行	37,200.00	4.90	信用	2016-12-31	2031-12-30
		中国农业发展银行沂南县支行	62,825.00	4.50	保证	2017-11-17	2035-11-16
		中国农业发展银行沂南县支行	50,000.00	5.88	抵押	2019-08-30	2027-08-27
	光伏公司	中国农业发展银行沂南县支行	7,855.00	4.41	保证	2016-10-21	2031-10-13
	财信资产	中国农业发展银行	36,010.00	5.39	保证	2016-05-09	2034-05-08
		中国农业银行沂南县支行	5,580.00	5.39	保证	2017-08-11	2037-08-03
		中国农业银行沂南县支行	2,790.00	5.39	保证	2017-09-12	2037-08-03

		中国农业银行 沂南县支行	9,700.00	5.25	保证	2018-05-19	2038-05-18
		中国农业银行 沂南县支行	6,975.00	5.24	保证	2017-08-29	2037-08-20
		中国农业银行 沂南县支行	2,790.00	5.24	保证	2017-09-18	2037-09-13
		中国农业银行 沂南县支行	9,341.10	5.25	保证	2018-04-30	2038-03-06
		中国农业银行 沂南县支行	6,760.90	5.25	保证	2018-05-18	2038-05-17
		中国农业银行 沂南县支行	6,138.00	5.39	保证	2017-09-06	2037-08-17
		中国农业银行 沂南县支行	2,790.00	5.39	保证	2017-09-18	2037-09-13
		中国农业银行 沂南县支行	12,707.00	5.25	保证	2018-05-02	2038-04-26
长期 应付款 (有 息部 分)	发行人	山东省丝路投 资发展有限公 司	2,210.95	4.05	信用	2016-12-19	2027-09-15
	发行人	沂南县财政局	5,200.00	3.75	信用	2020-6-3	2050-6-2
	港汇物流	沂南县财政局	12,400.00	3.75	信用	2021-4-30	2050-4-30
其他 应付款 (有 息部 分)	发行人	沂南县人民医 院	10,000.00	4.80	信用	2020-12-26	2025-12-23
	发行人	沂南县人民医 院	8,000.00	4.30	信用	2020-12-21	2025-12-10
	发行人	沂南县界湖街 道北村社区居 民委员会	10,000.00	8.00	信用	2020-1-22	2022-1-21
	发行人	沂南县土地发 展有限公司	10,000.00	8.00	信用	2020-11-30	2021-6-30
	财信资产	沂南县汇金民 间资本管理有 限公司	5,000.00	14.40	信用	2020-12-22	2021-1-20
	发行人	沂南县自来水 安装工程公司	5,000.00	8.00	信用	2020-5-6	2021-1-7
应付 票据	发行人	临商银行银行 承兑	11,600.00	3.85	50%差 额保证 金	2020-1-15	2021-1-14
	发行人	日照银行银行 承兑	18,000.00	3.90	50%差 额保证 金	2020-1-18	2021-1-17

	发行人	日照银行银行承兑	2,000.00	3.65	存单质押	2020-3-26	2021-2-25
	发行人	日照银行银行承兑	2,800.00	3.65	存单质押	2020-3-26	2021-3-25
	发行人	齐鲁银行银行承兑	5,000.00	3.30	保证金	2020-12-24	2021-12-23
合计			485,471.43				

表 5-39 截至 2021 年 9 月末发行人有息负债明细

单位：万元、%

债务类别	债务人	债权人	期末余额	利率	类别	借款日	到期日
短期借款	发行人	农商行	4,900.00	4.35	保证	2020/12/31	2021/12/10
		临商银行	4,000.00	6.09	抵押	2020/10/26	2021/10/25
		日照银行	3,000.00	6.53	抵押	2021/5/12	2022/5/12
			3,000.00	6.53	抵押	2021/7/5	2022/7/5
			3,000.00	6.53	抵押	2021/7/13	2022/7/13
		恒丰银行	7,000.00	5.60	保证	2020/10/21	2021/10/19
		齐鲁银行	5,000.00	5.22	抵押	2020/12/23	2021/12/22
	兴沂商贸	临商银行	1,000.00	5.22	抵押	2021/5/17	2022/5/16
		蓝海银行	800.00	8.70	保证	2021/1/13	2022/1/7
长期借款	发行人	中国农业发展银行沂南县支行	10,000.00	5.15	保证	2015/6/29	2023/6/28
		中国农业发展银行临沂市分行	2,578.48	4.90	信用	2016/5/27	2036/5/26
		国家开发银行股份有限公司	4,400.00	4.90	质押	2016/4/27	2031/4/26
		中国建设银行股份有限公司济南珍珠泉支行	65,321.00	4.41	信用	2016/12/9	2041/12/8
		中国建设银行股份有限公司沂南支行	36,250.00	4.90	信用	2016/12/31	2031/12/30
		中国农业发展银行沂南县支行	60,825.00	4.50	保证	2017/11/17	2035/11/16
		中国农业发展银行沂南县支行	50,000.00	5.88	抵押	2019/8/30	2027/8/27

	光伏公司	中国农业发展银行沂南县支行	7,505.00	4.41	保证	2016/10/21	2031/10/13
	财信资产	中国农业发展银行	34,680.00	5.39	保证	2016/5/9	2034/5/8
		中国农业银行沂南县支行	5,580.00	5.39	保证	2017/8/11	2037/8/3
		中国农业银行沂南县支行	2,790.00	5.39	保证	2017/9/12	2037/8/3
		中国农业银行沂南县支行	9,130.00	5.25	保证	2018/5/19	2038/5/18
		中国农业银行沂南县支行	6,162.00	5.24	保证	2017/8/29	2037/8/20
		中国农业银行沂南县支行	2,790.00	5.24	保证	2017/9/18	2037/9/13
		中国农业银行沂南县支行	9,341.10	5.25	保证	2018/4/30	2038/3/6
		中国农业银行沂南县支行	6,760.90	5.25	保证	2018/5/18	2038/5/17
		中国农业银行沂南县支行	6,138.00	5.39	保证	2017/9/6	2037/8/17
		中国农业银行沂南县支行	2,790.00	5.39	保证	2017/9/18	2037/9/13
		中国农业银行沂南县支行	12,026.00	5.25	保证	2018/5/2	2038/4/26
长期应付款 (有息部分)	发行人	山东省丝路投资发展有限公司	1,861.75	4.05	信用	2016/12/19	2027/9/15
	发行人	沂南县财政局	5,200.00	3.75	信用	2020/6/3	2050/6/2
	港汇物流	沂南县财政局	22,400.00	3.75	信用	2021/4/30	2050/4/30
其他应付款 (有息部分)	发行人	沂南县人民医院	9,234.92	4.80	信用	2020/12/26	2025/12/23
	发行人	沂南县人民医院	6,986.54	4.30	信用	2020/12/21	2025/12/10
	发行人	沂南县界湖街道北村社区居民委员会	10,000.00	8.00	信用	2020/1/22	2024/1/21
	发行人	沂南县土地发展有限公司	10,000.00	8.00	信用	2020/11/30	2021/6/30
	发行人	沂南县妇幼保健院计划生育服务中心	2,609.56	5.13	信用	2021/1/26	2025/12/26

	发行人	沂南县妇幼保健院计划生育服务中心	8,242.88	5.17	信用	2021/2/5	2026/2/5
	发行人	沂南县妇幼保健院计划生育服务中心	4,799.48	5.68	信用	2021/5/20	2026/5/20
	发行人	沂南县妇幼保健院计划生育服务中心	3,810.61	5.16	信用	2021/5/20	2026/5/20
	发行人	临沂城市发展集团有限公司	40,000.00	8.00	信用	2020/6/5	2021/6/4
应付票据	发行人	临商银行银行承兑	12,000.00	4.00	50%差额保证金	2021/1/25	2022/1/25
	发行人	日照银行银行承兑	18,000.00	3.80	50%差额保证金	2021/1/20	2022/1/20
	发行人	日照银行银行承兑	10,000.00	4.17	50%差额保证金	2021/1/29	2022/1/29
	发行人	日照银行银行承兑	2,000.00	3.98	存单质押	2021/2/26	2022/2/26
	发行人	日照银行银行承兑	2,800.00	3.80	存单质押	2021/4/6	2022/4/6
	发行人	日照银行商业承兑汇票	8,750.00	6.10	20%差额保证金	2021/1/28	2022/1/28
	发行人	日照银行商业承兑汇票	2,400.00	6.30	-	2021/8/16	2022/2/16
	发行人	日照银行商业承兑汇票	2,300.00	6.30	-	2021/8/18	2022/2/18
	发行人	日照银行商业承兑汇票	2,300.00	6.30	-	2021/8/19	2022/2/18
	发行人	日照银行商业承兑汇票	1,031.89	6.30	-	2021/9/13	2022/4/1
	发行人	日照银行商业承兑汇票	1,893.00	6.30	-	2021/9/14	2022/4/1
	发行人	日照银行商业承兑汇票	5,721.00	6.30	-	2021/9/14	2022/7/1
	发行人	日照银行商业承兑汇票	1,216.00	6.30	-	2021/9/17	2022/7/1
	发行人	日照银行商业承兑汇票	1,265.00	6.30	-	2021/9/18	2022/7/1

发行人	浙商银行商业承兑汇票	2,000.00	6.00	-	2021/1/12	2022/1/11
发行人	浙商银行商业承兑汇票	8,000.00	6.00	-	2021/5/12	2022/5/10
发行人	浙商银行商业承兑汇票	790.00	6.00	-	2021/9/10	2022/9/1
发行人	浙商银行商业承兑汇票	80.00	6.00	-	2021/9/23	2022/9/16
发行人	齐鲁银行银行承兑	5,000.00	3.30	100%保证金	2020/12/24	2021/12/23
发行人	齐鲁银行银行承兑	20,000.00	3.35	50%差额保证金	-	-
合计		599,460.11				

截至募集说明书出具之日，发行人高利融资不超过总资产的 4%。

截至募集说明书签署日，发行人无已发行尚未兑付的债券和债务融资工具。

（五）债务偿还压力测算分析

根据公司 2020 年末的债务情况，进行债务偿还压力测算。假设本期债券拟于 2022 年发行完毕，期限为 7 年期，按年付息，本期债券在债券存续期的第 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。债券存续期有息负债偿还压力测算如下表所示：

表 5-40 债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：万元

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2027 年以后
有息负债当年偿付规模	10,000.00	12,500.00	-	18,000.00	-	51,861.75	277,314.48
其中，银行借款偿还规模		12,500.00				50,000.00	259,884.48
信托计划偿还规模							
已发行债券偿还规模							
其他债务偿还	10,000.00			18,000.00		1,861.75	17,430.00

规模							
本期债券偿还规模			-	20,000.00	20,000.00	20,000.00	40,000.00
合计	10,000.00	12,500.00	-	38,000.00	20,000.00	71,861.75	317,314.48

若公司本期债券于 2022 年发行成功，2023 年开始支付本期债券利息，并将在 2025 年开始按照发行债券总额的 20%偿还本金，因此，本期债券发行不会给公司带来集中偿付的压力。同时，公司将进一步加强和优化财务管理和资金管理，合理优化现金流入和流出的配比，提高资金使用效率，进一步加强应收款项的管理，提高应收款项回笼力度，实现资金的良性循环和资本经营。

另外，发行固定利率公司债券有利于锁定公司中长期的融资成本，减少短期融资压力。目前公司仍处于发展期，资金需求量较大，目前市场利率总体呈上行趋势，金融调控政策的变化可能会增加公司资金来源及成本的不确定性，通过发行固定利率的公司债券，可以锁定公司的财务成本，避免由于未来贷款利率变动带来的财务风险，控制公司的综合资金成本。

综上，公司生产经营情况良好，外部融资能力强，预计在未来经营稳定，有稳定的经营性现金流入，同时，公司丰富的融资渠道、充裕的可变现资产，对偿债有较强的保障能力。

五、对外担保情况分析

截至 2020 年末，发行人对外提供担保共计 85,000.00 万元。对外担保具体明细如下：

表 5-41 截至 2020 年末发行人对外担保情况

单位：万元

序	被担保方	担保金额	担保类型	担保	反担保	到期日
---	------	------	------	----	-----	-----

号				方式	措施	
1	山东朱家林乡建发展集团有限公司	40,000.00	信用保证	保证	无	2033-02-08
2	沂南县土地发展有限公司	24,000.00	信用保证	保证	无	2030-12-24
3	沂南中地牧业有限公司	21,000.00	信用保证	保证	无	2026-06-24
合计		85,000.00				

被担保对象为山东朱家林乡建集团有限公司、沂南县土地发展有限公司、沂南中地牧业有限公司，目前上述公司经营业务开展正常，无违约或不良记录，发行人代偿风险较小。

被担保人的情况：

（一）山东朱家林乡建集团有限公司

山东朱家林乡建发展有限公司是由沂南县财政局于 2017 年 1 月 9 日设立的国有控股公司，注册资本金为 10,000 万元，实际控制人为沂南财政局。经营范围为：田园综合体（创意小镇）品牌打造和公共基础设施、配套服务设施、旅游综合项目建设；土地、房屋、水体、山林等资源的综合开发利用；争取和承接国家、省、市产业基金和有关政策性项目，寻求战略性的市场化合作；美丽乡村产业、文化创意等项目招商服务；国有资产保值。文化艺术产业；旅游产业；现代农业；房地产业；批发零售业；住宿餐饮业；园林景观工程；土木工程；土地整治；规划设计、策划创意；电子商务、智慧旅游产品的研发经营；仓储场地、房屋的租赁。（需凭有效许可证经营的，有效期限以许可证为准）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

六、受限资产

截至 2020 年末，公司受限资产包括抵押的土地、房产和质押的

货币资金，质押物账面价值合计 167,947.34 万元。具体资产受限情况如下所示：

表 5-42 截至 2020 年末发行人受限资产情况

受限资产类型	账面价值 (万元)	受限类型	受限期限
货币资金	39,200.00	定期存单、 保证金	-
鲁 2019 沂南县不动产权第 0001692 号	48,354.13	贷款抵押	2019-8~2027-8
鲁 2019 沂南县不动产权第 0001694 号			
鲁 2019 沂南县不动产权第 0001279 号			
鲁 2019 沂南县不动产权第 0001282 号			
鲁 2019 沂南县不动产权第 0001280 号			
鲁 2019 沂南县不动产权第 0001281 号			
鲁 2019 沂南县不动产权第 0004774 号	15,165.60	贷款抵押	2020-10~2021-10
鲁(2018)沂南县不动产权第 0001726 至 0001741 号	1,144.00	贷款抵押	2020-5~2021-5
鲁(2018)沂南县不动产权第 0001743 号			
鲁(2020)沂南县不动产权第 0008516 号	18,678.02	贷款抵押	2020-12~2021-12
鲁(2020)沂南县不动产权第 0003535 号	45,405.59	贷款抵押	2020-1~2021-1
鲁(2020)沂南县不动产权第 0002808 号			
鲁(2020)沂南县不动产权第 0010115 号			
合计	167,947.34		

截至 2020 年末，除上述披露的受限资产及对外担保之外，发行人无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

七、发行人最近一个会计年度关联交易情况

公司关联交易遵循诚实信用、平等、自愿、公平、公开、公允的原则，以维护公司和股东的利益为根本。关联交易的价格主要遵循市

场价格的原则，如果没有市场价格，按照协议价格。交易双方根据关联交易的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

发行人与关联方资金往来以及为关联方提供担保相关事项应履行必要的内部审批程序，发行人目前不存在超越决策权限为关联方提供资金支持或违规担保的情形。

发行人关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价；交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

公司具有独立、完整的业务体系，对控股股东及其他关联方不存在依赖关系。

（一）主要关联交易

子公司沂南县兴沂农业开发有限公司出租给沂南中地牧业有限公司农户土地，收取 2019 年 2 月-2020 年 2 月租金，2020 年度确认租金收入（不含税）7,133,693.69 元。

子公司沂南县兴沂农业开发有限公司，销售给中地牧业有限公司玉米青贮，2020 年度确认销售收入（不含税）5,720,574.91 元。

（二）关联方应收应付款项

1、公司应收关联方款项

已纳入发行人合并财务报表范围的子公司与发行人及子公司之间的应收应付款项已作抵消。

2、关联方应收应付款项

表 5-43 2018-2020 年末关联方应收应付款项情况

单位：万元

关联方名称	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应收账款：			
沂南县财政局	6,840.47	17,901.63	38,231.88
其他应收款：	-	-	-
沂南县财政局	87,883.84	38,855.00	96,307.00
临沂智都城市开发建设有限公司	-	100.00	100.02
沂南中地牧业有限公司	7,316.47	1.50	-
预收账款：			
沂南中地牧业有限公司	395.45	-	-

2019 年 7 月 29 日，山东阳都佳诺新能源有限公司召开股东会决议，力诺电力集团股份有限公司将持有的山东阳都佳诺新能源有限公司 49%股权转让给光伏公司，截至 2019 年末，力诺电力集团股份有限公司不再属于关联方。

八、发行人最近三年及一期末资产负债表（见附表二）

九、发行人最近三年及一期利润表（见附表三）

十、发行人最近三年及一期现金流量表（见附表四）

第六条 企业信用情况

一、信用级别

经东方金诚国际信用评估有限公司评定，发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AA+。

二、评级观点

东方金诚认为，沂南县经济实力较强；公司业务具有很强的区域专营性，得到股东及相关各方的有力支持；临沂城市发展集团有限公司为本债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有较强的增信作用。同时，东方金诚关注到，公司面临很大的资本支出压力，资产流动性较弱，现金来源对筹资活动依赖较大。综合考虑，东方金诚认为公司的偿债能力很强，本债券到期不能偿还的风险很低。

三、主要优势/机遇

（一）近年来，沂南县地区经济保持增长，形成了非金属矿产开采、水泥和钢铁等传统产业和旅游、房地产等第三产业共同发展的产业格局，经济实力较强；

（二）发行人主要从事基础设施建设及棚户区改造业务，相关业务具有很强的区域专营性；

（三）发行人作为沂南县重要的基础设施建设及唯一的棚户区改造主体，公司在增资、资产划拨和政府补助等方面得到股东及相关方的有力支持；

（四）临沂城发为本债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任

保证担保具有较强的增信作用。

四、关注

（一）发行人在建和拟建的基础设施及保障房项目投资规模很大，面临较大的资本支出压力；

（二）发行人流动资产中存货和其他应收款占比很高，资产流动性较弱；

（三）发行人经营性现金流呈现持续大额净流出，现金来源对筹资活动的依赖较大。

五、跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚国际信用评估有限公司的评级业务管理制度，东方金诚将在“2022 年沂南县城市发展集团有限公司公司债券”的存续期内密切关注沂南县城市发展集团有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动。

跟踪评级期间，东方金诚将向沂南县城市发展集团有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，沂南县城市发展集团有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如沂南县城市发展集团有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部

门报送。

六、发行人获得主要贷款银行的授信情况

截至2020年末，发行人取得银行授信额度合计为55.36亿元，其中已使用授信额度44.98亿元，尚未使用的授信余额为10.38亿元。具体情况如下表所示：

单位：万元

授信机构	授信额度	已使用额度	剩余额度
山东沂南农村商业银行股份有限公司	4,900.00	4,900.00	-
日照银行股份有限公司临沂沂南支行	18,000.00	18,000.00	-
临商银行股份有限公司沂南支行	30,000.00	10,000.00	20,000.00
恒丰银行股份有限公司临沂分行	10,000.00	10,000.00	-
齐鲁银行股份有限公司临沂沂南支行	15,000.00	5,000.00	10,000.00
国家开发银行股份有限公司山东省分行	40,000.00	15,000.00	25,000.00
中国建设银行股份有限公司沂南支行	40,000.00	40,000.00	-
中国建设银行股份有限公司济南珍珠泉支行	70,100.00	70,100.00	-
中国农业发展银行沂南县支行	30,000.00	30,000.00	-
中国农业发展银行临沂市分行	9,784.00	9,784.00	-
中国农业发展银行沂南县支行	70,000.00	67,200.00	2,800.00
中国农业发展银行沂南县支行	56,000.00	50,000.00	6,000.00
中国农业发展银行沂南县支行	10,000.00	10,000.00	-
中国农业发展银行沂南县支行	80,000.00	40,000.00	40,000.00
中国农业银行股份有限公司沂南县支行	68,800.00	68,800.00	-
临商银行股份有限公司沂南支行	1,000.00	1,000.00	-
合计	553,584.00	449,784.00	103,800.00

截至 2021 年 9 月末，发行人取得银行授信额度合计为 56.14 亿元，其中已使用授信额度 48.57 亿元，尚未使用的授信余额为 7.57 亿元。具体情况如下表所示：

单位：万元

授信机构	授信额度	已使用额度	剩余额度
------	------	-------	------

山东沂南农村商业银行股份有限公司	4,900.00	4,900.00	-
日照银行股份有限公司临沂沂南支行	50,000.00	48,126.89	1,873.11
临商银行股份有限公司沂南支行	10,000.00	10,000.00	-
齐鲁银行股份有限公司临沂沂南支行	15,000.00	15,000.00	-
国家开发银行股份有限公司山东省分行	40,000.00	15,000.00	25,000.00
中国建设银行股份有限公司沂南支行	40,000.00	40,000.00	-
中国建设银行股份有限公司济南珍珠泉支行	70,100.00	70,100.00	-
中国农业发展银行沂南县支行	30,000.00	30,000.00	-
中国农业发展银行临沂市分行	9,784.00	9,784.00	-
中国农业发展银行沂南县支行	70,000.00	67,200.00	2,800.00
中国农业发展银行沂南县支行	56,000.00	50,000.00	6,000.00
山东省丝路投资发展有限公司	4,971.75	4,971.75	-
中国农业发展银行沂南县支行	10,000.00	10,000.00	-
中国农业发展银行沂南县支行	80,000.00	40,000.00	40,000.00
中国农业银行股份有限公司沂南县支行	68,800.00	68,800.00	-
山东沂南蓝海村镇银行股份有限公司	800.00	800.00	-
临商银行股份有限公司沂南支行	1,000.00	1,000.00	-
合计	561,355.75	485,682.64	75,673.11

七、发行人信用信息情况

根据发行人的《企业信用报告》，报告期内，发行人信用记录良好，无不良贷款和不良负债。

报告期内，发行人及子公司无存续期债券。

第七条 担保情况

一、本次债券担保情况

（一）担保人概况

名称：临沂城市发展集团有限公司

住所：山东省临沂市北城新区上海路与孝河路交汇北 200 米路西
城开大厦

法定代表人：李东春

注册资本：人民币 250,000.00 万元

社会统一信用代码：91371300789297779G

经营范围：承担市政府确定的北城新区、中心城区、涑河片区、兵学城区公共投资项目、重点项目的开发建设；政府存量土地开发；水利建设、水利项目投资运营与管理；负责建设区内旧城、旧村改造；负责运营管理建设区内道路、桥梁、广场的冠名权、广告经营权、场地经营权；矿产资源开发、房地产、保障房项目开发经营；对划入公司的经营性国有资产进行经营、开发（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）。

临沂城市发展集团有限公司是临沂市人民政府国有资产监督管理委员会批准设立的国有独资企业，是临沂市基础设施建设的重要主体。公司主要从事市政基础设施建设与投资，经营性项目固定资产投资。公司股东和实际控制人为临沂市人民政府国有资产监督管理委员会。截至 2020 年末，临沂城市发展集团有限公司合并范围有 34 家子

公司。

发行人与保证人之间不存在互保和连环担保的情形。

（二）担保人资信情况

根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2020 年 8 月 31 日为发行人出具的《2016 年临沂市城市资产经营开发有限公司公司债券 2020 年跟踪信用评级报告》（中鹏信评【2020】跟踪第【969】号 01），担保人的主体长期信用等级为 AA+，发评级展望为稳定。

（三）担保人累计担保余额

截至 2020 年末，临沂城市发展集团有限公司对外担保余额为 30,000.00 万元，占公司合并口径净资产的 1.50%。

（四）担保人债券存续情况

证券名称	起息日	到期日期	当前余额 (亿)	票面利率 (%)	证券类别
21 临沂城发 PPN001	2021-03-19	2026-03-19	4.00	4.60	定向融资工具
20 临沂城发 PPN001	2020-05-28	2025-05-28	18.00	3.98	定向融资工具
20 临发 02	2020-04-30	2025-04-30	6.00	4.40	私募债
20 临发 01	2020-04-30	2025-04-30	19.00	3.99	私募债
PR 临城开/16 临沂城开债	2016-11-22	2023-11-22	9.60	3.85	一般企业债

（五）担保人财务数据

投资者在阅读担保人的相关财务信息时，应同时查阅担保人经审计的财务报告附注。

1、担保人主要财务数据

截至 2020 年，担保人合并资产总额为 4,451,936.07 万元，合并

负债总额 2,449,672.54 万元, 归属于母公司所有者权益为 1,741,920.67 万元, 担保人 2020 年度营业收入为 362,289.69 万元, 利润总额为 15,530.47 万元, 归属于母公司所有者的净利润 17,399.25 万元。

表7-1 临沂城市发展集团有限公司主要财务数据（合并）

单位：万元

项目	2020 年度/末
资产总额	4,451,936.07
负债总额	2,449,672.54
所有者权益	2,002,263.53
营业总收入	362,289.69
利润总额	15,530.47
净利润	16,650.11
经营活动产生的现金流量净额	-404,960.44
投资活动产生的现金流量净额	-234,391.81
筹资活动产生的现金流量净额	806,590.18
现金及现金等价物净增加额	167,237.93

2、担保人财务报表

担保人 2020 年度经审计的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表详见附表五、六、七。

（六）担保函主要内容

担保人为本次债券向债券持有人出具了担保函。本次债券为 7 年期公司债券，发行面额不超过 10 亿元。

保证的方式：全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

保证范围：担保人保证的范围包括本次债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

保证的期间：担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到

期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

（七）担保协议及程序的合法合规性

本次担保经临沂城市发展集团有限公司董事会决议和临沂市国资委批准，符合国家相关法律法规的要求。

第八条 税项

本次公司债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、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。

下列这些说明不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本次公司债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本次公司债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，本公司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 2016 年 5 月 1 日起执行的《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》及其实施细则，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。

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，本次公司债券持有人应根据其按中国法律规定的所得税义务，就其本次公司债券利息收入和转让本次公司债券取得的收入缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日实施的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则的规定，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的财产转让书据，均应缴纳印花税。但对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。因此，截至本募集说明书签署之日，投资者买卖、赠与或继承公司债券而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。

投资者所应缴纳的上述税项不与公司债券的各项支出构成抵销。

第九条 信息披露安排

公司董事会或具有同等职责的人员保证公司所披露的信息真实、准确、完整，并承担个别和连带法律责任。

公司按照《公司法》、《证券法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》等有关法律法规制定了信息披露事务管理制度。本期债券发行后，公司将严格履行信息披露义务，及时披露对公司债券价格可能产生重大影响或者监管机构要求披露的公司或者与公司有关的情况或事项的信息。

一、信息披露人员

公司已指定专人担任本次公司债券信息披露的负责人，按照规定或约定履行信息披露义务。

联系人：卢英海

电话：0539-5971003

二、信息披露工作安排

公司严格遵守公开、公正、公平的原则进行信息披露，除按照监管规定披露信息外，公司还将主动、及时披露所有可能对债券持有人和其他利益相关者决策产生实质性影响的信息，并保证所有投资者拥有平等机会获得信息。公司将通过定期报告和临时报告的形式及时披露公司信息。定期报告包括年度报告、中期报告；临时报告包括可能影响公司偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在关于公司及其债券的重大市场传闻等。

（一）定期报告

公司将在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

公司将按时披露定期报告。因故无法按时披露的，将提前 10 个交易日披露定期报告延期披露公告，说明延期披露的原因，以及是否存在影响债券偿付本息能力的情形和风险。

（二）临时报告

债券存续期间，发生下列可能影响公司偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在关于公司及本期债券的重大市场传闻的，公司将及时向上海证券交易所提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。重大事项包括：

- 1、公司股权结构、经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- 2、公司主体或债券信用评级发生变化；
- 3、公司主要资产被查封、扣押、冻结；
- 4、公司发生未能清偿到期债务的违约情况；
- 5、公司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、公司放弃债权、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；
- 7、公司减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进入破产程

序；

8、公司涉及重大诉讼、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；

9、保证人（如有）、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化（如出现保证人（如有）债务违约或者保证义务违约、担保物价值大幅减值或者偿债措施保障效力大幅降低等事项）；

10、公司或其董事、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；

11、公司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；

12、出售、转让主要资产或发生重大资产重组；

13、其他可能影响发行人偿债能力、债券价格或投资者权益的事项。

公司将及时披露重大事项的进展及其对发行人偿债能力可能产生的影响。公司将在债券登记日前，披露付息或者本金兑付等有关事宜。

（三）内幕信息管理

公司的信息在正式披露前，公司董事会及其他知情人，确保将该信息的知悉者控制在最小范围内，在公告前不泄露其内容，不进行内幕交易、操纵市场等不正当行为。

（四）信息披露媒体

公司披露的信息将在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及

中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）进行披露，且披露时间不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。公司不以新闻发布会或答记者问等形式代替信息披露义务。

三、信息披露事务管理制度

为规范公司的债券信息披露行为，加强公司债券信息披露管理，促进公司依法规范运作，维护投资者合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、国家发改委、证券交易所的有关规定，并在《公司章程》等制度框架下，结合公司债券发行信息披露要求，制定该制度。

四、债券本息兑付办法

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期限内每年付息一次。本期债券的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 4 月 27 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

2、未上市债券利息的支付通过债券托管机构办理；上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的公告中加以说明。

3、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获利息收入应缴纳的所得税由投资者自行承担。

（二）本金的兑付

1、本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。年度

付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。本金兑付日为 2025 年至 2029 年每年的 4 月 27 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

2、未上市债券本金的兑付通过债券托管机构办理；上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的公告中加以说明。

第十条 投资者保护

为了维护本期债券全体债券持有人的合法权益，发行人聘请天风证券股份有限公司作为本期债券全体债券持有人的代理人、聘请临商银行股份有限公司沂南支行、威海市商业银行股份有限公司临沂分行、莱商银行股份有限公司临沂河东支行作为本期债券募集和偿债资金专项账户监管人，分别签署了《债券持有人会议规则》以及《募集和偿债资金专项账户监管协议》。上述协议的主要内容如下：

一、《债券持有人会议规则》

为保障全体债券持有人的合法权益，本期债券特设债券持有人会议，对《债券持有人会议规则》中约定的事项进行决策。本期债券持有人会议由全体债券持有人组成，代表全体持有人的利益。出现下列情形之一时，应当按照《债券持有人会议规则》召集债券持有人会议：

- 1、拟变更债券募集说明书的约定；
- 2、拟修改债券持有人会议规则；
- 3、拟变更债权代理人或债权代理协议的主要内容；
- 4、发行人不能按期支付本息；
- 5、发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产；
- 6、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- 7、发行人、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书面提议召开；
- 8、发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力

面临严重不确定性，需要依法采取行动的；

9、发行人提出债务重组方案的；

10、发行人任何其他债务在到期（包括被宣布提前到期）后未能清偿，或者发行人不履行、不完全履行或违反在其他借款协议项下的义务，已经或可能影响到本期债券的偿付的；

11、《债权代理协议》规定的其他情形；

12、发生上述第 1 至 11 款规定以外其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

除第 3 项外，发行人应在上述事项发生之日起 3 个工作日内书面通知债权代理人及债券持有人，债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起 15 个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。发行人未及时通知债权代理人的，债权代理人应在知悉该情形之日起 15 个工作日内召集债券持有人会议。债权代理人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，视为债权代理人不召集和主持债券持有人会议，单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人有权自行召集和主持。

发生上述第 3 项之事项时，发行人应在下列时间内以书面方式或其他有效方式向债券持有人发出召开债券持有人会议的通知，发行人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，视为发行人不召集和主持债券持有人会议，单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人可以自行召集和主持：

1、发行人拟变更债权代理人的，在发行人提出之日起 15 个工作

日内；

2、单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本期债券张数的债券持有人提议变更债权代理人，在债券持有人提出之日起 15 个工作日内；

3、债权代理人辞职的，在债权代理人提出辞职之日起 15 个工作日内。

债券持有人会议决议须经所有代表有表决权的未偿还的本期债券的债券持有人或其代理人所持表决权的 50%以上通过方能形成有效决议。债券持有人（包括代理人）以其所代表的有表决权的未偿还的本期债券数额行使表决权，拥有的表决权与其持有的债券张数一致，即每一张未偿还的本期债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权。

债券持有人会议决议自决议通过之日起生效，并对全体债券持有人具有同等约束力，但其中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方能生效。生效日期另有明确规定的决议除外。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。债权代理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。

债券持有人会议召集人应当在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：出席会议的债券持有人所持表决权情况；会议有效性；各项议案的议题和表决结果。议案未获通过的，应在会议决议中作特别提示。

债权代理人应及时与发行人及其他有关主体进行沟通，促使债券

持有人会议决议得到具体落实。

二、《募集和偿债资金专项账户监管协议》

为保障本期债券全体持有人的利益，发行人聘请天风证券股份有限公司作为本期债券全体债券持有人的代理人，聘请临商银行股份有限公司沂南支行、威海市商业银行股份有限公司临沂分行、莱商银行股份有限公司临沂河东支行作为本期债券募集和偿债资金专项账户监管人，三方签署《募集和偿债资金专项账户监管协议》。根据上述协议，募集和偿债资金专项账户监管人以及债权代理人应履行下列职责：

1、募集和偿债资金专项账户监管人应当按照《募集和偿债资金专项账户监管协议》的约定，全面、及时、准确地履行《募集和偿债资金专项账户监管协议》中的职责和义务，对监管账户中的款项进行监管；应建立资金明细账簿，记录监管账户资金明细和变动情况；应定期与发行人核对监管账户信息，确保其准确无误，如核对不一致时，双方应共同及时查找原因并予以解决，并由募集和偿债资金专项账户监管人在 2 个工作日内将信息不一致的情况书面通知发行人及债权代理人；

2、募集和偿债资金专项账户监管人应当及时履行在《募集和偿债资金专项账户监管协议》项下的通知义务；

3、募集和偿债资金专项账户监管人应配合发行人及债权代理人对监管账户的检查，应于募集资金到账之日起，每自然月初前 2 个工作日内，以挂号信或邮政特快专递的形式给债权代理人发送前月监管

账户资金使用流水情况，直至募集资金使用完毕；应在《募集说明书》规定的本期债券存续期内每年到期兑付日/付息日之日后 5 个工作日内，以挂号信或邮政特快专递的形式给债权代理人发送监管账户当期资金使用流水情况，直至本期债券全部清偿完毕；应在《募集说明书》规定的本期债券存续期内发行人年度报告出具后 7 日以内，向发行人、债权代理人及相关方出具资金监管报告，报告内容应包括监管账户当期的资金使用支取、用途和账户余额情况；

4、除非《募集和偿债资金专项账户监管协议》另有约定，未经发行人授权或同意，募集和偿债资金专项账户监管人不得自行提取、划转、处置或者允许他人提取、划转、处置监管账户中的资金；

5、因非募集和偿债资金专项账户监管人原因造成《划款指令》无法及时执行或未执行的，募集和偿债资金专项账户监管人不承担任何形式的责任；

6、债权代理人应当依据有关规定指定工作人员对发行人募集资金或偿债资金 usage 情况进行监督。债权代理人应当依据相关法律法规以及发行人制订的募集资金或偿债资金管理制度履行其督导职责，并可以采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。

第十一条 债权代理协议

为维护本期债券全体债券持有人的权益，发行人聘任天风证券股份有限公司作为本期债券全体债券持有人的代理人，并签署《债权代理协议》。根据上述协议，天风证券代理债券持有人监督发行人经营状况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼事项及债券持有人会议授权的其他事项。债权代理人应履行下列职责：

1、债权代理人应当根据规范性文件及自律规则的规定及《债权代理协议》的约定制定债权代理业务内部操作规则，明确履行债权代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、债权代理人应当持续关注发行人和担保人（如有）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。

3、债权代理人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，债权代理人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、债权代理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的主要内容，并通过有效途径向债券持有人披露债权代理事务报告、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、债权代理人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，出具债权代理事务报

告。

6、出现《债权代理协议》描述的重大事项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，债权代理人应当问询发行人或者担保人（如有），要求发行人或者担保人（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时债权代理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

7、债权代理人应当根据规范性文件及自律规则、《债权代理协议》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、债权代理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。债权代理人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《债权代理协议》的约定报告债券持有人。

9、债权代理人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《债权代理协议》约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

10、本期债券存续期内，债权代理人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，债权代理人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，债权代理人应当督促发行人、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、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，或者公司债券出现违约情形或风险的，债权代理人应当及时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、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼，申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等。

14、债权代理人对债权代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。

15、债权代理人应当妥善保管其履行债权代理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、债权代理工作底稿、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（或本息全部清偿）之日后五年。

第十二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：沂南县城市发展集团有限公司

住所：山东省临沂市沂南县振兴路东首政务服务中心大厦 1703 室

法定代表人：朱兆静

联系人：卢英海

联系地址：山东省临沂市沂南县志华大厦 17F、19F

联系电话：0539-5971003

传真：0539-5971003

邮政编码：276300

二、主承销商/簿记管理人/债权代理人：天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路 2 号高科大厦四楼

法定代表人：余磊

联系人：任保同、孟珊珊、罗艺

联系地址：北京市西城区佟麟阁路 36 号

联系电话：18900662678

传真：010-59833001

邮政编码：100031

三、债券托管机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号楼

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号楼

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-88170752、010-66061875

邮政编码：100033

（二）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

联系人：王博

联系地址：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系电话：021-68870172、021-68870676

传真：021-38874800

邮政编码：200120

四、审计机构：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层 2001

法定代表人：赵庆军

联系人：刘军杰、李洁

联系地址：北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层 2001

联系电话：010-88312386

传真：010-88312386

邮政编码：100044

五、信用评级机构：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

法定代表人：崔磊

联系人：吴蕾

联系地址：北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座
7 层

联系电话：010-62299883

传真：010-65660988

邮政编码：100088

六、发行人律师：北京金诚同达（南京）律师事务所

住所：南京市建邺区新城科技园国际研发总部园 3 栋 12 层

负责人：金文权

经办律师：解宇昊

联系地址：南京市建邺区新城科技园国际研发总部园 3 栋 12 层

联系电话：028-87729999

传真：028-87729888

邮政编码：210000

七、交易所流通场所：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

联系地址：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

八、监管银行：

（一）募集资金监管银行

1、临商银行股份有限公司沂南支行

住所：山东省沂南县人民路与正阳路交汇处

负责人：朱庆华

联系人：朱庆华

联系地址：山东省沂南县人民路与正阳路交汇处

联系电话：0539-3252703

传真：/

邮政编码：276300

2、威海市商业银行股份有限公司临沂分行

住所：临沂市兰山区沂蒙路 0004 号环球国际商务中心 1 号楼

负责人：王济鹏

联系人：王济鹏

联系地址：临沂市兰山区沂蒙路 0004 号环球国际商务中心 1 号楼

联系电话：0539-3218355

传真：0539-3218377

邮政编码：276300

3、莱商银行股份有限公司临沂河东支行

住所：山东省临沂市河东区东兴路与安居街交汇贵和锦上沿街

负责人：徐洪权

联系人：徐洪权

联系地址：山东省临沂市河东区东兴路与安居街交汇贵和锦上沿街

联系电话：0539-7703366

邮政编码：276034

（二）偿债资金监管银行：威海市商业银行股份有限公司临沂分行

住所：临沂市兰山区沂蒙路 0004 号环球国际商务中心 1 号楼

负责人：王济鹏

联系人：王济鹏

联系地址：临沂市兰山区沂蒙路 0004 号环球国际商务中心 1 号楼

联系电话：0539-3218355

传真：0539-3218377

邮政编码：276300

九、担保机构：临沂城市发展集团有限公司

住所：山东省临沂市北城新区上海路与孝河路交汇北 200 米路西城开大厦

法定代表人：李东春

联系人：郭逸群

联系地址：山东省临沂市北城新区上海路与孝河路交汇北 200 米路西城开大厦

联系电话：0539-8618606

传真：0539-8618606

邮政编码：276000

十、分销商：国融证券股份有限公司

住所：内蒙古自治区呼和浩特市武川县腾飞大道 1 号四楼

法定代表人：张智河

联系人：李鹏飞

联系地址：北京市西城区宣武门西大街甲 129 号金隅大厦 11 层

联系电话：010-83991888

传真：010-88086638

邮政编码：100053

截至本募集说明书出具日，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、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及其他重大利害关系。

第十三条 法律意见

发行人聘请北京金诚同达（南京）律师事务所担任本期债券发行律师。根据《北京金诚同达（南京）律师事务所关于 2021 年沂南县城发展集团有限公司公司债券法律意见书》，北京金诚同达（南京）律师事务所对发行人本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）发行人本期债券发行已经取得注册阶段必要的授权和批准手续，该等授权和批准合法、有效。本期债券的发行尚需在国家发改委注册；

（二）发行人是一家在中国境内依法设立的企业法人，具备申请发行本期债券的主体资格，且依法有效存续；

（三）发行人申请发行本期债券符合相关法律法规和规范性文件规定的实质条件；

（四）发行人的设立、股东及实际控制人符合相关法律法规和规范性文件的规定；

（五）发行人业务独立于股东及其他关联方，拥有独立完整的资产，具有面向市场自主经营的能力；

（六）发行人的业务及资信状况符合相关法律法规和规范性文件的规定；

（七）发行人与关联方不存在同业竞争；

（八）除特别说明事项外，发行人的重大债权债务对本次发行不构成实质法律障碍；

（九）发行人设立以来的重大资产变化及股权变化符合当时法律法规和规范性文件的规定，已履行必要的法律手续；

（十）发行人执行的税种、税率符合现行法律法规和规范性文件的要求。发行人近三年不存在需披露的重大税收违法行为；

（十一）发行人的生产经营活动和拟投资的项目符合有关环境保护的要求，发行人近三年未受到环境保护主管部门的行政处罚；

（十二）本期债券募集用途符合国家产业政策和行业发展规划，并已履行了必要的核准备案程序，符合相关法律法规和规范性文件的规定；

（十三）发行人、发行人高级管理人员、发行人股东及其实际控制人不存在尚未了结的、且影响发行人持续经营的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件；

（十四）《募集说明书》的形式和内容编排符合相关法律法规和规范性文件的规定；

（十五）本期债券的有关偿债保障措施符合相关法律法规和规范性文件的规定；

（十六）本期债券已经评级机构执行信用评级，符合相关法律法规和规范性文件的规定；

（十七）发行人已经按照相关法律法规和规范性文件的要求完成了本次发行的财务审计工作；

（十八）本期债券承销方式为余额包销方式，符合相关法律法规和规范性文件的规定；

（十九）参与本次发行的相关中介机构均具备从事公司债券发行相关中介业务的法定资格和条件，符合相关法律法规和规范性文件的规定。

（二十）发行人最近三年无重大违法违规的情形，未被纳入失信被执行人名单。

综上所述，发行人本期债券发行符合《证券法》、《企业债券管理条例》等有关法律法规和国家发改委的有关规定，符合企业债券发行条件，发行人不存在违法违规行为，《募集说明书》引用的法律意见书的内容适当。发行人尚需就本期债券的发行在国家发改委注册，发行人需按照《证券法》、《企业债券管理条例》等法律法规和规范性文件的规定履行信息披露义务。

第十四条 其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。

二、税务说明

根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税收由投资者自行承担。

第十五条 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》的有关规定，
本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人（或授权代表人）：


冯启武

沂南县城发展集团有限公司



2022年4月8日

授权委托书

经公司股东会、董事会研究决定，由本公司及本公司现任董事长、法定代表人朱兆静授权公司现任董事兼总经理冯启武代为行使公司章程规定的董事长和法定代表人职责。此授权为特别授权，授权期限自本授权签字盖章之日起至 2022 年 6 月 30 日止。

注：本委托书一式四份，股东沂南县财政局、委托人沂南县城发展集团有限公司、朱兆静和受委托人冯启武各执一份，具有同等法律效力。

股东（盖章）：沂南县财政局



委托人（盖章）：沂南县城发展集团有限公司



委托人（公司法定代表人签字）：

朱兆静

受委托人（签字）：

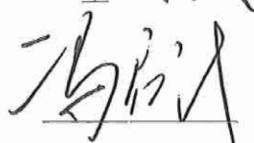
冯启武

2022 年 2 月 14 日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

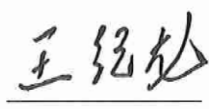
本公司董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董 事：


冯启武


卢英海

监 事：


王纪龙


王瑞娟


高鹏宇

非董事高级管理人员：


祖庆友


李先强

沂南县城发展集团有限公司

2022年4月8日



主承销商声明

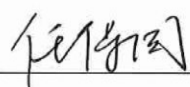
本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人（或授权代表人）签字：

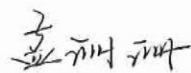


王琳晶

项目负责人签字：



任保同



孟珊珊



2022年4月8日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人：

刘敬

经办律师：

陈嵩

陈嵩

北京金诚同达（南京）律师事务所



2022年4月8日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读《2022 年沂南县城市发展集团有限公司公司债券募集说明书》及其摘要，确认募集说明书及其摘要中引用的沂南县城市发展集团有限公司 2018 年度、2019 年度、2020 年度审计报告（报告文号为：亚会审字（2021）第 01370015 号）与本所出具的审计报告的内容不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的由本所出具的上述审计报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因引用由本所出具的上述审计报告而导致在相应部分出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本所出具的上述审计报告的真实性、准确性、完整性根据有关法律法规的规定承担相应的法律责任。

签字注册会计师（签字）：



陶会永

会计师事务所负责人（签字）：

赵庆军

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

2022年4月8日



资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读本募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资信评级机构负责人：



签字资信评级人员：



东方金诚国际信用评估有限公司



2022年4月8日

债权代理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及债权代理协议等文件的约定，履行相关职责。

本公司承诺，在债权代理期间因本公司拒不履行、延迟履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失，将承担相应的法律责任。

法定代表人（或授权代表人）签字：

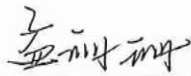


王琳晶

项目负责人签字：



任保同



孟珊珊



2022年4月8日

第十六条 备查文件

一、备查文件

- (一) 有关主管部门对本期债券发行的注册文件
- (二) 2022 年沂南县城市发展集团有限公司公司债券募集说明书及其摘要
- (三) 发行人 2018-2020 年审计报告和 2021 年三季度财务报表
- (四) 2022 年沂南县城市发展集团有限公司公司债券信用评级报告
- (五) 2022 年沂南县城市发展集团有限公司公司债券法律意见书
- (六) 2021 年沂南县城市发展集团有限公司公司债券债券持有人会议规则
- (七) 2021 年沂南县城市发展集团有限公司公司债券债权代理协议
- (八) 2021 年沂南县城市发展集团有限公司公司债券募集和偿债资金专项账户监管协议
- (九) 担保人 2020 年经审计的财务报告
- (十) 本期债券担保合同、担保函；

二、查询地址

投资人可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅本期债券募集说明书全文及上述备查文件：

(一) 沂南县城市发展集团有限公司

住所：山东省临沂市沂南县界湖街道振兴路志华大厦

法定代表人：朱兆静

联系人：卢英海

联系地址：山东省临沂市沂南县志华大厦 17F、19F

联系电话：0539-5971003

传真：0539-5971003

邮政编码：325003

(二) 天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路 2 号高科大厦四
楼

法定代表人：余磊

联系人：任保同、孟珊珊、罗艺

联系地址：北京市西城区佟麟阁路 36 号

联系电话：18900662678、15062263190

传真：010-59833001

邮政编码：100031

如对本期债券募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询
发行人和主承销商。此外，投资人可以在本期债券发行期内到如下互
联网网址查阅本期债券募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会网站

<http://www.ndrc.gov.cn>

2、中央国债登记结算有限责任公司

<http://www.chinabond.com>.

附表一：2022 年沂南县城市发展集团有限公司公司债券发行网点表

地点	序号	承销团成员	地位	地址	联系人	电话
北京市	1	天风证券股份有限公司▲	主承销商	北京市西城区佟麟阁路 36 号	牛冬	010-590833042
北京市	2	国融证券股份有限公司▲	分销商	北京市西城区宣武门西大街 甲 129 号金隅大厦 11 层	李鹏飞	010-83991888

附表二：发行人最近三年及一期末合并资产负债表

单位：元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	829,337,197.08	482,004,358.91	272,171,555.94	552,093,893.61
结算备付金	-	-	-	-
拆出资金	-	-	-	-
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	44,557,747.82	83,178,936.17	223,390,618.53	390,367,815.82
预付款项	31,142,410.53	38,465,209.54	61,422,926.01	57,956,797.89
应收保费	-	-	-	-
应收分保账款	-	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-	-
其他应收款	1,503,777,746.42	2,007,240,961.25	608,830,250.47	1,220,022,749.60
买入返售金融资产	-	-	-	-
存货	12,638,416,149.27	10,304,389,253.72	7,469,134,105.64	3,373,888,384.86
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	5,521,438.55	5,521,438.55	13,511,012.26	18,628,957.27
流动资产合计	15,052,752,689.67	12,920,800,158.14	8,648,460,468.85	5,612,958,599.05
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款	-	-	-	-
可供出售金融资产	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	58,445,480.07	76,845,480.07	79,417,654.83	14,002,341.20
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	239,095,485.70	242,706,314.65	267,846,061.69	288,636,900.07
在建工程	221,223,778.44	29,122,103.30	325,346.21	123,840.00
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-

开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	4,121,498.28	1,520,008.20	1,700,820.83	1,546,366.74
递延所得税资产	2,508,532.73	2,508,532.73	1,514,208.20	434,111.05
其他非流动资产	1,924,101.24	62,097,552.10	59,410,925.13	29,849,594.13
其中：特准储备物资	-	-	-	-
非流动资产合计	537,318,876.46	424,799,991.05	420,215,016.89	344,593,153.19
资产总计	15,590,071,566.13	13,345,600,149.19	9,068,675,485.74	5,957,551,752.24

续上表

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动负债：				
短期借款	317,000,000.00	309,000,000.00	111,000,000.00	-
向中央银行借款	-	-	-	-
吸收存款及同业存放	-	-	-	-
拆入资金	-	-	-	-
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	1,075,468,900.00	394,000,000.00	-	24,400,000.00
应付账款	56,421,037.21	37,342,647.98	28,756,430.62	43,682,529.45
预收款项	596,781,846.15	212,790,232.93	136,009,595.95	2,116,125.69
卖出回购金融资产款	-	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-	-
应付职工薪酬	80,932.64	40,302.13	-	-
应交税费	4,937,584.47	64,270,748.73	36,123,302.48	32,766,746.77
其他应付款	2,089,543,691.77	1,254,155,858.47	179,330,596.32	15,780,724.75
应付分保账款	-	-	-	-
保险合同准备金	-	-	-	-
代理买卖证券款	-	-	-	-
代理承销证券款	-	-	-	-
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	132,022,000.00	254,952,000.00	234,597,400.00	172,964,600.00
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	4,272,255,992.24	2,526,551,790.24	725,817,325.37	291,710,726.66
非流动负债：				
长期借款	3,223,844,800.00	3,223,844,800.00	3,273,616,000.00	3,208,213,400.00

应付债券	-	-	-	-
长期应付款	791,838,858.52	373,023,855.11	70,406,500.00	28,126,500.00
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-23,673.35	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
其中：特准储备基金	-	-	-	-
非流动负债合计	4,015,659,985.17	3,596,868,655.11	3,344,022,500.00	3,236,339,900.00
负债合计	8,287,915,977.41	6,123,420,445.35	4,069,839,825.37	3,528,050,626.66
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	253,905,000.00	253,905,000.00	253,905,000.00	253,905,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	6,543,776,990.41	6,543,776,990.41	4,395,728,256.83	1,904,406,155.39
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
其中：外币报表折算差额	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	48,534,740.37	48,534,740.37	38,949,291.86	27,899,921.64
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	455,539,458.53	374,687,522.26	310,253,111.68	238,437,033.04
归属于母公司所有者权益合计	7,301,756,189.31	7,220,904,253.04	4,998,835,660.37	2,424,648,110.07
少数股东权益	399,399.41	1,275,450.80	-	4,853,015.51
所有者权益合计	7,302,155,588.72	7,222,179,703.84	4,998,835,660.37	2,429,501,125.58
负债和所有者权益总计	15,590,071,566.13	13,345,600,149.19	9,068,675,485.74	5,957,551,752.24

附表三：发行人最近三年及一期合并利润表

单位：元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	95,572,980.13	563,079,884.83	302,075,211.74	360,061,601.06
其中：营业收入	95,572,980.13	563,079,884.83	302,075,211.74	360,061,601.06
利息收入	-	-	-	-
已赚保费	-	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-	-
二、营业总成本	100,069,299.75	571,608,778.57	309,606,613.00	340,814,691.80
其中：营业成本	75,212,040.17	528,392,502.27	267,214,564.49	307,725,326.20
利息支出	-	-	-	-
手续费及佣金支出	-	-	-	-
退保金	-	-	-	-
赔付支出净额	-	-	-	-
提取保险合同准备金净额	-	-	-	-
保单红利支出	-	-	-	-
分保费用	-	-	-	-
税金及附加	41,107.68	652,497.07	3,840,538.20	1,610,910.18
销售费用	13,684.34	-	-	-
管理费用	13,956,235.11	17,522,058.72	9,987,726.15	8,122,764.90
研发费用	-	-	-	-
财务费用	10,846,232.45	21,064,422.39	24,243,395.56	21,779,246.32
其中：利息费用	11,619,680.87	22,163,337.70	27,800,619.07	29,214,415.11
利息收入	773,448.42	1,456,339.99	3,580,680.74	7,487,946.99
信用减值损失	-	-3,977,298.12	-4,320,388.60	-1,576,444.20
其他	-	-	-	-
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	-	-	-	-
投资收益(损失以“-” 号填列)	7,054,222.22	-2,572,174.76	-1,584,686.37	2,341.20
资产处置收益(损失以 “-”号填列)	-	-	-	-
其他收益	80,000,000.00	114,100,000.00	108,830,000.00	141,300,000.00
汇兑收益(损失以“-”号 填列)	-	-	-	-
三、营业利润(亏损以 “-”号填列)	82,557,902.60	102,998,931.50	99,713,912.37	160,549,250.46
加：营业外收入	1,653.90	28,686.26	502,638.79	203,401.73
减：营业外支出	403,869.46	329,532.20	212,293.11	9,238.65

四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	82,155,687.04	102,698,085.56	100,004,258.05	160,743,413.54
减：所得税费用	1,303,750.77	2,813,796.19	-381,976.74	3,649,588.48
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	80,851,936.27	99,884,289.37	100,386,234.79	157,093,825.06
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	80,851,936.27	99,884,289.37	100,386,234.79	157,093,825.06
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-	-	-	-
六、其他综合收益税后净额	-	-	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
其中：1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
其中：1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-	-	-
七、综合收益总额	80,851,936.27	99,884,289.37	100,386,234.79	157,093,825.06
八、每股收益				
（一）基本每股收益	-	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-	-

附表四：发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位：元

项目	2021 年 1-9 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	514,081,242.22	740,368,314.41	628,547,903.34	122,512,244.75
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	-	-	-	-
收到再保险业务现金净额	-	-	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-	-	-
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	-	-	-	-
收到的税费返还	-	23,619,367.55	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	2,849,272,872.55	2,513,422,076.43	1,121,478,251.72	1,154,581,583.52
经营活动现金流入小计	3,363,354,114.77	3,277,409,758.39	1,750,026,155.06	1,277,093,828.27
购买商品、接受劳务支付的现金	2,093,744,620.68	3,795,208,513.33	3,126,419,464.29	1,433,223,222.98
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	-	-	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-	-	-
支付保单红利的现金	-	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	4,166,213.05	5,452,339.41	4,048,872.62	2,630,645.46
支付的各项税费	10,981,536.58	32,394,076.38	26,027,001.32	54,324,118.13
支付其他与经营活动有关的现金	1,005,338,481.61	2,148,206,577.60	1,361,355,730.35	1,070,905,951.71
经营活动现金流出小计	3,114,230,851.92	5,981,261,506.72	4,517,851,068.58	2,561,083,938.28
经营活动产生的现金流量净额	249,123,262.85	-2,703,851,748.33	-2,767,824,913.52	-1,283,990,110.01
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	40,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金	7,054,222.22	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	5,600.00	-	-
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	7,054,222.22	5,600.00	40,000,000.00	--
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	146,626,577.53	1,125,900.88	21,061,278.79	38,043,459.04
投资支付的现金	3,870,001.00	-	123,000,000.00	54,000,000.00
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			4,900,000.00	-
投资活动现金流出小计	150,496,578.53	1,125,900.88	148,961,278.79	92,043,459.04
投资活动产生的现金流量净额	-143,442,356.31	-1,120,300.88	-108,961,278.79	-92,043,459.04
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	2,146,169,311.00	2,491,398,300.00	691,540,000.00
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	239,936,000.00	963,000,000.00	360,000,000.00	1,064,300,000.00
发行债券收到的现金		-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	845,685,979.34	224,050,000.00	7,320,000.00	5,615,652.30
筹资活动现金流入小计	1,085,621,979.34	3,333,219,311.00	2,858,718,300.00	1,761,455,652.30
偿还债务支付的现金	329,430,000.00	405,608,600.00	121,964,600.00	678,735,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	108,040,047.71	191,261,663.20	148,569,845.36	137,566,888.36
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	576,000,000.00	67,544,195.62	-	7,320,000.00
筹资活动现金流出小计	1,013,470,047.71	664,414,458.82	270,534,445.36	823,621,888.36
筹资活动产生的现金流量净额	72,151,931.63	2,668,804,852.18	2,588,183,854.64	937,833,763.94
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	177,832,838.17	-36,167,197.03	-288,602,337.67	-438,199,805.11
加：期初现金及现金等价物余额	90,004,358.91	126,171,555.94	414,773,893.61	852,973,698.72
六、期末现金及现金等价物余额	267,837,197.08	90,004,358.91	126,171,555.94	414,773,893.61

附表五：担保人 2020 年经审计的合并资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日
流动资产：	
货币资金	3,549,575,271.08
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	2,000,000.00
应收账款	584,747,811.62
预付款项	1,199,087,774.94
应收利息	
应收股利	
其他应收款	2,376,433,093.99
存货	12,601,645,305.41
划分为持有待售的资产	
一年内到期的非流动资产	
其他流动资产	672,589,207.69
流动资产合计	20,986,078,464.73
非流动资产：	
可供出售金融资产	54,051,354.00
持有至到期投资	
长期应收款	25,791,001.78
长期股权投资	824,308,429.18
投资性房地产	4,804,300,100.00
固定资产	8,113,713,412.38
在建工程	3,296,617,608.03
工程物资	
生产性生物资产	
油气资产	
无形资产	4,465,511,952.24
开发支出	
商誉	12,565,894.49
长期待摊费用	26,221,350.09
递延所得税资产	47,599,403.97
其他非流动资产	1,862,601,743.45
非流动资产合计	23,533,282,249.61
资产总计	44,519,360,714.34

附表五：担保人 2020 年经审计的合并资产负债表续

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日
流动负债：	
短期借款	966,850,000.00
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	270,268,528.60
应付账款	583,098,337.76
预收款项	4,212,818,373.54
应付职工薪酬	84,240,045.72
应交税费	249,391,350.92
其他应付款	3,041,656,810.66
划分为持有待售的负债	
一年内到期的非流动负债	1,924,992,095.95
其他流动负债	
流动负债合计	11,333,315,543.15
非流动负债：	
长期借款	3,979,342,442.07
应付债券	6,381,940,567.52
长期应付款	1,703,700,875.75
长期应付职工薪酬	
预计负债	
递延收益	329,317,319.46
递延所得税负债	769,108,644.44
其他非流动负债	
非流动负债合计	13,163,409,829.24
负债合计	24,496,725,372.39
所有者权益（或股东权益）：	
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00
其他权益工具	
资本公积	12,770,831,753.04
其他综合收益	
专项储备	
盈余公积	204,623,946.19
一般风险准备	
未分配利润	2,443,750,960.89
归属于母公司所有者权益合计	17,419,206,660.12

少数股东权益	2,603,428,681.83
所有者权益合计	20,022,635,341.95
负债和所有者权益总计	44,519,360,714.34

附表六：担保人 2020 年经审计的合并利润表

单位：元

项目	2020 年度
一、营业总收入	3,622,866,860.11
其中：营业收入	3,622,866,860.11
二、营业总成本	4,028,609,184.97
其中：营业成本	3,250,943,872.38
税金及附加	76,539,261.26
销售费用	74,960,189.69
管理费用	437,134,660.43
研发费用	
财务费用	156,041,774.64
其中：利息费用	224,658,827.08
利息收入	75,977,987.31
加：其他收益	546,704,256.22
投资收益（损失以“-”号填列）	16,593,060.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32,989,426.57
资产处置收益（损失以“-”号填列）	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	157,554,991.75
加：营业外收入	1,466,037.24
其中：非流动资产报废利得	
减：营业外支出	3,716,375.57
其中：非流动资产报废损失	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	155,304,653.42
减：所得税费用	-11,196,452.66
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	166,501,106.08
按经营持续性分类	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	166,501,106.08
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	
按所有权归属分类	
（一）归属于母公司所有者的净利润	173,992,452.03
（二）少数股东损益	-7,941,345.95
六、其他综合收益的税后净额	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	
（一）以后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净负债或净资产的变动	
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	

1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	
4.现金流量套期损益的有效部分	
5.外币财务报表折算差额	
6.其他	
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	166,501,106.08
归属于母公司所有者的综合收益总额	173,992,452.03
归属于少数股东的综合收益总额	-7,491,345.95
八、每股收益：	
（一）基本每股收益	
（二）稀释每股收益	

附表七：担保人 2020 年经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2020 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	4,179,990,876.88
收到的税费返还	11,424,335.51
收到其他与经营活动有关的现金	1,757,866,646.09
经营活动现金流入小计	5,949,281,858.48
购买商品、接受劳务支付的现金	7,727,288,238.79
支付给职工以及为职工支付的现金	425,936,731.70
支付的各项税费	139,240,070.19
支付其他与经营活动有关的现金	1,706,421,239.57
经营活动现金流出小计	9,998,886,280.25
经营活动产生的现金流量净额	-4,049,604,421.77
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	10,317,187.85
取得投资收益收到的现金	8,015,502.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,334,853.40
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	899,109,787.70
投资活动现金流入小计	919,777,310.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,853,080,679.66
投资支付的现金	268,400,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,142,214,719.45
支付其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	3,263,695,399.11
投资活动产生的现金流量净额	-2,343,918,067.41
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	1,072,087,448.80
取得借款收到的现金	8,825,382,988.05
发行债券收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	1,473,000,000.00
筹资活动现金流入小计	11,370,470,436.85
偿还债务支付的现金	2,834,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	382,398,802.12
支付其他与筹资活动有关的现金	87,669,791.83
筹资活动现金流出小计	3,304,568,593.95
筹资活动产生的现金流量净额	8,065,901,842.90

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	1,672,379,353.72
加：期初现金及现金等价物余额	1,256,976,574.52
六、期末现金及现金等价物余额	2,929,355,928.24