



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

临沂城市建设投资集团有限公司

(山东省临沂市兰山区西安路 7 号玺悦大厦 A 座)

2026 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第一期) 募集说明书

注册金额	人民币 20.40 亿元
本期发行金额	品种一、品种二合计不超过人民币 18.40 亿元(含 18.40 亿元)
增信情况	无
主体/债项信用等级	AAA/-
主体信用评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
牵头主承销商/簿记管理人/受托管理人:	国泰海通证券股份有限公司
联席主承销商	中国国际金融股份有限公司、中信证券股份有限公司、 国信证券股份有限公司、东海证券股份有限公司、天 风证券股份有限公司、东方证券股份有限公司

牵头主承销商/簿记管理人/受托管理人:



联席主承销商:



签署日期: 2026 年 2 月

声 明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

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

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

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

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

（一）最近三年及一期末，发行人在建工程余额分别为 109.54 亿元、75.28 亿元、94.02 亿元和 108.55 亿元，存货余额分别为 264.06 亿元、301.55 亿元、300.33 亿元和 304.41 亿元，均保持在较高水平。同时，报告期内发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-47.92 亿元、-31.72 亿元、-45.04 亿元和-25.02 亿元，均为净流出。根据发展规划，发行人未来数年将保持较高的资本支出规模，主要用于项目投资建设，由于项目建设周期长、投资回收慢。如果国家货币政策和信贷政策有所调整，均有可能降低公司获得银行贷款的能力，若公司无法持续获得外部融资，未来较大规模的投资将对公司持续经营能力产生不利影响。

（二）最近三年及一期末，发行人负债总额分别为501.75亿元、587.91亿元、619.17亿元和659.20亿元，其中，有息债务规模分别为329.13亿元、388.64亿元、430.76亿元和466.66亿元，占负债总额的比例分别为65.60%、66.10%、69.57%和70.79%。发行人作为临沂市重点工程建设和国有资产运营的主体，代表临沂市政府行使市级重点项目投资主体的职能，同时也肩负着国有资产保值、增值的重任，随着建设项目的增多，发行人融资规模逐年递增，造成负债规模较大，未来将存在负债规模上升的风险。

（三）截至 2025 年 9 月末，发行人受限资产账面价值共计 146.81 亿元，受限资产价值占总资产的比例为 14.40%。未来如果发行人债务兑付出现风险，上述资产将面临被处置风险，将会对未来经营产生不利影响，发行人存在受限资产较大的风险。

（四）截至2025年9月末，发行人对外担保金额为99,000.00万元，对外担保金额占净资产的比例为2.75%，对外担保金额较大，主要为对国有企业提供担保，未来若被担保人出现违约，发行人可能将存在代偿风险。

（五）最近三年及一期末，发行人其他应收款分别为 51.17 亿元、66.36 亿元、71.61 亿元和 89.09 亿元，分别占总资产的 5.94%、7.01%、7.27%和 8.74%，公司其他应收款规模较大，主要是与临沂市高铁片区开发建设推进办公室、山东蒙山旅游集团有限

公司、临沂市国控资产管理有限公司、临沂市兰山区财政局和临沂市公共交通集团有限公司等的往来款。若其他应收款回笼不利，将对发行人偿债能力造成影响。

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

（七）最近三年及一期末，发行人除存货外的流动资产分别为 164.76 亿元、202.38 亿元、213.26 亿元和 221.69 亿元，占总资产的比重分别为 19.13%、21.37%、21.64% 和 21.74%。未来如果遇到资金压力，发行人的资产可能无法迅速变现，可能会对发行人的正常生产经营产生影响。

（八）最近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-453,604.97 万元、-106,263.65 万元、70,193.00 万元和-156,439.82 万元；投资活动产生的现金流量净额分别为-479,221.40 万元、-317,172.95 万元、-450,419.16 万元和-250,164.54 万元，总体呈流出趋势，且保持在较高水平；筹资活动产生的现金流量净额分别为 847,728.28 万元、478,919.83 万元、404,673.92 万元和 419,569.78 万元，最近三年及一期发行人筹资活动的现金流量净额的变动，主要系发行人为满足业务发展的需要，加大了融资力度。综合来看，发行人目前仍处于快速发展时期，资金需求量较大，公司资金流入存在依赖筹资活动的风险。

（九）报告期末，发行人固定资产和在建工程中仍存在部分基础设施建设项目，相关项目并未形成固定的业务模式，随着相关项目的持续投资，若无持续稳定的直接收益来源，可能会对公司盈利能力产生不利影响。

（十）报告期内，发行人未发生重大资产重组。

（十一）报告期内，发行人不存在重大不良信用记录、行政处罚或重大未决诉讼事项、仲裁事项等情形。

二、与本期债券相关的重大事项

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

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

（三）受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

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

（五）本期债券为无担保债券。在本期债券的存续期内，若受到相关法律法规政策变化，或者行业及市场环境发生重大不利变化，发行人经营状况将受到冲击并导致无法如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

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

凡认购、受让或通过其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书规定的《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》等对本期债券各项权利和义务的约定。凡认购、受让或通过其他合法方式取得并持有本期债券的

投资者，均视作同意本募集说明书中有关发行人、债券持有人权利义务的相关约定。

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

（八）本期债券设置了投资者保护条款，并制定了《债券持有人会议规则》及《债券受托管理协议》，具体事项请见“第十节 投资者保护机制”、“第十三节 债券受托管理人”。

目 录

声 明	2
重大事项提示	3
一、与发行人相关的重大事项	3
二、与本期债券相关的重大事项	4
目 录	7
释 义	11
第一节 风险提示及说明	13
一、与发行人的相关风险	13
二、本期债券的投资风险	19
第二节 发行条款	21
一、本期发行的基本情况及发行条款	21
二、认购人承诺	24
第三节 募集资金运用	25
一、本期债券的募集资金规模	25
二、本期债券募集资金使用计划	25
三、募集资金的现金管理	25
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施	25
五、募集资金专项账户管理安排	25

六、 募集资金运用对发行人财务状况的影响	27
七、 发行人关于本期债券募集资金的承诺	27
八、 前次公司债券募集资金使用情况	28
第四节 发行人基本情况	29
一、 发行人概况	29
二、 发行人的历史沿革及重大资产重组情况	29
三、 发行人的股权结构	30
四、 发行人的重要权益投资情况	31
五、 发行人法人治理结构及其运行情况	37
六、 发行人董事、高级管理人员的基本情况	51
七、 发行人主营业务情况	53
八、 其他与发行人主体相关的重要情况	85
第五节 发行人主要财务情况	86
一、 发行人财务报告总体情况	86
二、 发行人财务会计信息及主要财务指标	89
三、 发行人财务状况分析	96
第六节 发行人信用状况	140
一、 发行人及本期债券的信用评级情况	140
二、 发行人其他信用情况	140
第七节 增信情况	144
第八节 税项	145

一、增值税	145
二、所得税	145
三、印花税	145
第九节 信息披露安排	147
一、发行人信息披露机制	147
二、发行前的信息披露	147
三、存续期内定期信息披露	147
四、存续期内重大事项的信息披露	148
五、本息兑付事项	149
第十节 投资者保护机制	150
一、投资者保护条款	150
二、偿债计划	155
三、偿债资金来源	155
四、偿债应急保障方案	155
五、偿债保障措施	156
第十一节 违约事项及纠纷解决机制	159
一、违约、风险情形及处置	159
第十二节 持有人会议规则	163
一、债券持有人行使权利的形式	163
二、《债券持有人会议规则》的主要内容	163
第十三节 债券受托管理人	179

一、债券受托管理人聘任及受托管理协议签订情况	179
二、债券受托管理协议主要内容	180
第十四节 发行有关机构	198
一、本期发行有关机构	198
二、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系	202
第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明	203
第十六节 备查文件	216
一、备查文件内容	216
二、备查文件查阅地点	216
三、备查文件查阅时间	217

释 义

在本募集说明中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、公司、临沂城投	指	临沂城市建设投资集团有限公司
出资人、股东	指	临沂市人民政府国有资产监督管理委员会
控股股东、临沂市国资委	指	临沂市人民政府国有资产监督管理委员会
董事会	指	临沂城市建设投资集团有限公司董事会
本次债券	指	发行人经出资人及董事会批准，公开发行面额不超过人民币 20.40 亿元（含 20.40 亿元）的临沂城市建设投资集团有限公司面向专业投资者公开发行公司债券
本期债券	指	临沂城市建设投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
募集说明书	指	《临沂城市建设投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
《债券受托管理协议》	指	《临沂城市建设投资集团有限公司公开发行公司债券之债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《临沂城市建设投资集团有限公司公开发行公司债券之债券持有人会议规则》
公司章程/《公司章程》	指	《临沂城市建设投资集团有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构、债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
牵头主承销商	指	国泰海通证券股份有限公司
国泰海通、簿记管理人、受托管理人	指	国泰海通证券股份有限公司
联席主承销商	指	中国国际金融股份有限公司、中信证券股份有限公司、国信证券股份有限公司、东海证券股份有限公司、天风证券股份有限公司、东方证券股份有限公司
承销团	指	主承销商为本期发行组织的、由主承销商和其他承销团成员组成的承销团
审计机构	指	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
律师事务所	指	北京德和衡律师事务所
评级机构、东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
阳光热力	指	临沂市阳光热力有限公司
临沂水务	指	临沂市水务集团有限公司
泰森日盛	指	泰森日盛集团有限公司
最近三年及一期、报告期	指	2022 年度、2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月

最近三年及一期末、报告期末	指	2022 年末、2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末
交易日	指	上海证券交易所的营业日
元、万元	指	人民币元、万元

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

第一节 风险提示及说明

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

一、与发行人的相关风险

（一）财务风险

1、未来资本性支出较大的风险

最近三年及一期末，发行人在建工程余额分别为109.54亿元、75.28亿元、94.02亿元和108.55亿元，存货余额分别为264.06亿元、301.55亿元、300.33亿元和304.41亿元，均保持在较高水平。同时，报告期内发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-47.92亿元、-31.72亿元、-45.04亿元和-25.02亿元，均为净流出。根据发展规划，发行人未来数年将保持较高的资本支出规模，主要用于项目投资，由于项目建设周期长、投资回收慢。如果国家货币政策和信贷政策有所调整，均有可能降低公司获得银行贷款的能力，若公司无法持续获得外部融资，未来较大规模的投资将对公司持续经营能力产生不利影响。

2、负债规模和有息债务占比较高的上升风险

2022-2024年末及2025年9月末，发行人负债总额分别为501.75亿元、587.91亿元、619.17亿元和659.20亿元，发行人承担着临沂市较大部分的供热等公用事业的经营，随着建设项目的增多及公用事业业务投资增加，发行人融资规模逐年递增，造成负债规模较大，未来仍将存在负债规模继续上升的风险。

3、受限资产规模较大风险

截至 2025 年 9 月末，发行人受限资产账面价值 1,468,117.27 万元。其中，受限货币资金账面价值 247,186.11 万元，主要系用于担保的定期存款、承兑保证金、商品房预售监管资金等；受限的存货账面价值 510,909.00 万元，受限的固定资产账面价值 12,543.76 万元，受限的无形资产账面价值 3,539.83 万元，受限的投资性房地产账面价值 693,938.57 万元，主要系借款质押。未来如果发行人债务兑付出现风险，上述资产将面临被处置风险，将会对未来经营产生不利影响，发行人存在受限资产较大的风险。

4、对外担保规模较大风险

截至2025年9月末，发行人对外担保金额为99,000.00万元，对外担保金额占净资产的比例为2.75%，对外担保金额较大，主要为山东省财金发展有限公司和临沂投资发展集团有限公司提供担保，未来若被担保人经营出现问题，发行人可能将存在代偿风险。

5、经营依赖子公司风险

发行人的主营业务涉及建筑业务、公用事业和其他业务。其中本部主要涉及建筑业务，业务量占比较小，大部分业务收入通过子公司获得。发行人主要子公司有临沂市阳光热力有限公司、临沂城建建设集团有限公司等，在未来发行人还将继续依赖子公司获得经营收入，存在经营依赖子公司的风险。

6、应收账款回收风险

最近三年及一期末，发行人应收账款余额分别为307,564.95万元、279,611.68万元、310,647.67万元和228,826.46万元，占总资产比例分别为3.57%、2.95%、3.15%和2.24%。如果债务人未能按时履约导致应收款项回收期限过长，应收款项回收存在不确定性，将可能影响发行人的现金流和盈利能力。

7、其他应收款无法收回的风险

最近三年及一期末，发行人其他应收款分别为51.17亿元、66.36亿元、71.61亿元和89.09亿元，分别占总资产的5.94%、7.01%、7.27%和8.74%，公司其他应收款规模较大，主要是与临沂市高铁片区开发建设推进办公室、山东蒙山旅游集团有限公司、临沂市国控资产管理有限公司、临沂市兰山区财政局和临沂市公共交通集团有限公司等的往来款。若其他应收款回笼不利，将对发行人偿债能力造成影响。

8、资产流动性较弱的风险

最近三年及一期末，发行人除存货外的流动资产分别为164.76亿元、202.38亿元、213.26亿元和221.69亿元，占总资产的比重分别为19.13%、21.37%、21.64%和21.74%。未来如果遇到资金压力，发行人的资产可能无法迅速变现，可能会对发行人的正常生产经营产生影响。

9、存货规模较大且存在跌价风险

最近三年及一期末，发行人存货余额分别为264.06亿元、301.55亿元、300.33亿元和304.41亿元，在总资产中占比分别为30.66%、31.84%、30.48%和29.86%。发行人报告期内存货规模较大，若未来发行人存货价值发生波动，计提存货跌价准备，将对其利润产生不利影响，发行人面临存货规模较大且存在跌价的风险。

10、发行人净利润受公允价值变动损益影响波动的风险

最近三年及一期，发行人净利润分别为1.10亿元、2.84亿元、2.61亿元和0.57亿元，公允价值变动损益分别为-2.82亿元、-1.65亿元、-4.00亿元和-3.34亿元。净利润受公允价值变动影响较大，造成发行人净利润波动较大。如后续发行人公允价值变动较大，发行人净利润可能受到一定程度影响。

11、利率波动风险

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

12、盈利能力波动风险

最近三年及一期，发行人实现营业收入739,244.13万元、1,023,291.33万元、815,349.06万元和547,541.75万元，净利润分别为11,024.69万元、28,428.30万元、26,056.68万元和5,695.14万元。发行人净利润波动较大，主要受营业收入下降及金融资产公允价值变动影响。

13、发行人采矿探矿权存在减值的风险

截至2024年末，发行人采矿探矿权账面价值为103,349.80万元。2024年度，发行人采矿业实现收入2,709.61万元。若矿石资源价格下降或实际开采价值低于账面价值，将导致采矿探矿权存在减值风险。

14、发行人绿色能源板块毛利润波动风险

报告期内，发行人绿色能源板块毛利率分别为18.95%、15.67%、15.27%和16.42%，近三年呈现下降趋势。这一变化主要系受到经济下行、房地产行业低迷

等多重因素影响。此外，周边板材加工企业因政府强制搬迁入园政策的实施，导致蒸汽及电力单位价格下降，进一步压缩了绿色能源板块的利润空间。由于未来成本、收入的不确定性，发行人存在绿色能源板块毛利润波动风险。

15、煤炭供应商集中度较高风险

2024年度，发行人向前5名煤炭供应商共计采购煤炭38.15万吨，占总采购量比例为92.42%。如果供应商对发行人的销售政策等条件发生变化，或供应商出现供货困难等问题，可能对公司的经营活动产生一定影响。

16、经营活动现金流波动较大风险

最近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-453,604.97万元、-106,263.65万元、70,193.00万元和-156,439.82万元。发行人经营性净现金流波动较大，主要原因是发行人在建项目较多，且投资规模大，而项目前期现金流入较少所致。公司经营活动现金流受工程项目回款、往来款收支等方面的影响，存在一定的波动风险。若发行人不能够及时回笼资金、有效平衡现金流，将会导致经营活动现金流量净额出现较大幅度的波动，可能影响发行人的偿债能力。

17、现金及现金等价物净增加额波动较大风险

最近三年及一期，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-84,880.71万元、55,017.07万元、25,099.73万元和12,572.31万元，发行人现金及现金等价物净增加额波动较大，主要原因是发行人在建项目较多，初始开发成本较高，而项目前期现金流入较少所致。若未来由于发行人业务周期性原因而导致项目回款出现困难，可能影响发行人的偿债能力。

18、发行人现金流入主要依赖筹资活动的风险

最近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 847,728.28 万元、478,919.83 万元、404,673.92 万元和 419,569.78 万元，最近三年及一期发行人筹资活动的现金流量净额较大，主要系发行人为满足业务发展的需要，加大了融资力度。虽然发行人目前已加强对融资的统筹管理，但公司资金流入仍存在依赖筹资活动的风险。

19、报告期内投资活动现金流出较大风险

最近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-479,221.40 万元、-317,172.95 万元、-450,419.16 万元和-250,164.54 万元，其中购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为 369,248.18 万元、339,084.49 万元、206,310.05 万元和 131,718.38 万元，占投资活动现金流出总额的比例分别为 67.35%、77.12%、40.27%和 27.25%，主要为发行人购置无形资产和在建工程项目。报告期内投资活动现金流出规模较大可能对发行人未来偿债能力造成一定影响。

（二）经营风险

1、政府干预影响的风险

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

2、受宏观经济周期波动影响的风险

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

3、经营业务分散的风险

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

4、安全生产建设和运营风险

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

5、自然灾害风险

地震、洪水、山体滑坡、大雾、暴雨、大雪等自然灾害可能会造成公司生产

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

6、建设施工和工程管理风险

发行人负责临沂市部分棚户区建设和项目建设业务，建设项目主要为安置房建设等工程，项目建设周期长，在项目建设期间，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响公司资金平衡的运营能力。因此，发行人存在项目建设施工和工程管理风险。

7、资产划拨风险

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

8、合同定价风险

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

（三）管理风险

1、投融资管理风险

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

2、子公司管理控制的风险

发行人对不同类型资产的管理模式、对存量资产管理深度、对下属子公司的日常经营管理、相关投资决策及内部风险控制等，可能给发行人带来多方面经营

管理问题。若发行人未能有效地贯彻内部控制管理制度，未能对子公司进行有效的管理，导致相关业务未能顺利开展，可能对发行人的经营业绩产生不利影响。

3、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

公司经营决策体系由出资人、董事会和高管组成，出资人是公司最高权力机构。董事长及实际控制人，对企业的生产经营决策产生重大影响。如果发生突发事件，出现涉及政治、经济、法律等方面的纠纷或者相关负面新闻，可能导致企业董事和高管层出现不能履职等缺位情况。如有该类事件发生，董事长的缺位将可能直接影响公司董事会决策机制的正常运行，公司现有治理结构将产生变化，可能对公司正常生产经营活动产生重大不利影响。

（四）政策风险

1、经济周期风险

如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，进而影响到发行人债务偿付。

2、产业政策风险

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

二、本期债券的投资风险

（一）利率风险

本期债券存续期内，受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。市场利率的波动可能使本期债券的实际投资收益具有一定的不确定性。

（二）偿付风险

本期债券的存续期限内，如果由于发行人自身的相关风险或不可控制的因素，如市场环境发生变化，发行人的现金流与预期有可能发生一定偏差，从而可能影响到本期债券的偿付。

（三）流动性风险

本期债券将在有关证券交易场所进行流通，在转让时存在一定的交易流动性风险，可能由于无法找到交易对象而难以将持有的本期债券变现。

（四）评级风险

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

（五）本期债券安排所特有的风险

尽管在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了多项偿债保障措施来保障本期债券按时还本付息，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全充分或无法完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。

第二节 发行条款

一、本期发行的基本情况及发行条款

（一）本期债券的发行授权

2024 年 12 月 31 日，发行人召开董事会会议，会议同意发行人公开发行总额不超过 20.40 亿元（含 20.40 亿元）公司债券。

2025 年 2 月 25 日，发行人股东会批复同意发行人本次公开发行公司债券。

2026 年 1 月 28 日，发行人获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意临沂城市建设投资集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2026〕167 号），注册规模为不超过 20.40 亿元。

（二）本期债券的基本发行条款

1、发行人全称：临沂城市建设投资集团有限公司。

2、债券全称：临沂城市建设投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

3、发行金额：本期债券品种一、品种二合计发行规模不超过人民币 18.40 亿元（含 18.40 亿元），拟分期发行。

4、债券期限：本期债券分为两个品种，品种一为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二为 5 年期。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和簿记管理人将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内，由发行人和簿记管理人协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权。

5、票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

6、债券票面利率及确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

7、发行对象：本期债券面向专业机构投资者公开发行。

8、发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

9、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

10、起息日期：本期债券品种一起息日期为 2026 年 2 月 9 日；本期债券品种二起息日期为 2026 年 2 月 9 日。

11、付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

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

13、付息日期：本期债券品种一付息日为 2027 年至 2031 年每年的 2 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息），如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2027 年至 2029 年每年的 2 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券品种二付息日为 2027 年至 2031 年每年的 2 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

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

15、兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

16、兑付登记日：本期债券品种一、品种二兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

17、本金兑付日：本期债券品种一的兑付日期为 2031 年 2 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息），如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2029 年 2 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券品种二的兑付日期为 2031 年 2 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

18、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。

19、增信措施：本期债券无增信。

20、信用评级机构及信用评级结果：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AAA，本期债券未进行评级。

21、募集资金用途：本期债券的募集资金扣除发行费用后将用于偿还公司债券本金。

22、质押式回购安排：本期债券发行结束后，认购人可进行债券质押式回购。

23、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：国泰海通证券股份有限公司

24、联席主承销商：中国国际金融股份有限公司、中信证券股份有限公司、国信证券股份有限公司、东海证券股份有限公司、天风证券股份有限公司、东方证券股份有限公司。

（三）本期债券的特殊发行条款

1、品种间回拨选择权：

发行人和主承销商将根据申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的 100%。

2、发行人调整票面利率选择权：

发行人有权决定是否在本期债券品种一存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。发行人将于本期债券品种一第 3 个付息日 30 个交易日前，在上海证券交易所指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券在其存续期限后 2 年的票面利率仍维持原有票面利率不变。

3、投资者回售选择权：

发行人发出关于是否调整本期债券品种一票面利率及调整幅度的公告、回售实施办法后，投资者有权选择在本期债券品种一第 3 个计息年度的付息日将其持有的全部或部分债券按面值回售给发行人。第 3 个计息年度的付息日即为回售支付日，发行人将按照上交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。投资者选择持有的本期债券品种一全部或部分回售给本公司的，需于发行人发出是否调整本期债券品种一票面利率以及调整幅度的公告、回售实施办法之日起 5 个交易日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

（四）本期债券发行、登记结算及上市交易安排

1、本期债券发行时间安排

（1）发行公告日：2026 年 2 月 4 日。

（2）发行首日：2026 年 2 月 6 日。

（3）发行期限：2026 年 2 月 6 日至 2026 年 2 月 9 日

2、本期债券登记结算安排

本期债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期债券的法定债权登记人，并按照规定要求开展相关登记结算安排。

3、本期债券上市流通安排

（1）上市交易流通场所：上海证券交易所。

（2）发行结束后，发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

（3）本期债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易。

（4）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

二、认购人承诺

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

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

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

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，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。

第三节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经公司股东会、董事会审议通过，经上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册，本次债券注册总额不超过 20.40 亿元（含 20.40 亿元），采取分期发行。本期债券发行总额不超过 18.40 亿元。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券发行规模为不超过人民币 18.40 亿元（含 18.40 亿元），全部用于偿还公司债券本金，发行人承诺在债券存续期内募集资金不做变更，亦不用于临时补充流动资金。明细如下：

序号	发行主体	债券名称	债券余额（亿元）	拟使用募集资金金额（亿元）	回售日期	到期日期
1	临沂城市建设投资集团有限公司	23 临城 G1	20.00	18.40	-	2026-2-28
合计	-	-	20.00	18.40	-	-

三、募集资金的现金管理

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

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

本期公司募集资金应当按照募集说明书所列用途使用，不得变更。发行人承诺，本期债券募集资金不用于偿还地方政府债务或者投向不产生经营性收入的公益性项目。本期债券不涉及新增地方政府债务，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。本期债券募集资金不直接或间接用于购置土地、不直接或间接用于房地产业务。

五、募集资金专项账户管理安排

（一）设立募集资金专项账户

发行人按照《管理办法》的相关要求，设立了本期公司债券募集资金专项账

户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，由监管银行和受托管理人对专项账户进行共同监管。

本期债券《资金账户监管协议》主要内容如下：发行人应按照《募集说明书》及国家法律法规相关规定，使用监管账户中的募集资金，专款专用。受托管理人应对监管账户的设立、资金存储及支付情况进行监督。监管银行为监管账户的存款银行，按照协议约定配合受托管理人对账户进行管理，监管银行不得擅自动用或处分专项账户内的资金。发行人将在监管银行的营业机构开设独立于发行人其他账户的募集资金专项账户，监管银行和受托管理人共同监督专项账户募集资金的接收、存储、划转。专项账户的开立和使用应符合《人民币银行结算账户管理办法》《现金管理暂行条例》《支付结算办法》以及中国人民银行的其他相关规定。

发行人成功发行本期债券后，需将扣除相关发行费用后的全部募集资金划入募集资金专项账户，接受监管银行、受托管理人对募集资金的监管。同时，公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《管理办法》，证券业协会、上海证券交易所有关规定和《债券受托管理协议》相关约定进行重大事项信息披露，使其专项账户信息受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

（二）债券受托管理人的持续跟踪和监督

债券受托管理人根据法律、法规和规则的规定及受托管理协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及受托管理协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

债券受托管理人将会持续关注发行人的资信状况及偿债保障措施的实施情况，并全面调查和持续关注发行人的偿债能力和增信措施（如有）的有效性。债券受托管理人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，并至少每半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。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人负债结构的影响

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

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2025 年 9 月 30 日；
- 2、假设本期债券的募集资金净额为 18.40 亿元，即不考虑融资过程中所产生相关费用且全部发行；
- 3、假设本期债券募集资金净额 18.40 亿元计入 2025 年 9 月 30 日的资产负债表；
- 4、假设本期债券募集资金 18.40 亿元，用于偿还到期公司债券本金；
- 5、假设本期债券于 2025 年 9 月 30 日完成发行。

基于上述假设，本期债券发行对发行人合并资产负债结构的影响如下表所示：

单位：万元、%

项目	债券发行前	债券发行后（模拟）	变化值
资产总计	10,195,847.33	10,195,847.33	-
负债合计	6,592,009.05	6,592,009.05	-
资产负债率	64.65	64.65	-

以 2025 年 9 月 30 日发行人财务数据为基准，假设本期募集资金用于偿还到期公司债券本金，在本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，发行人合并财务报表的资产负债率不变。

（二）对发行人财务成本的影响

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

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

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

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

本期债券募集资金不直接或间接用于购置土地。

八、前次公司债券募集资金使用情况

截至本募集说明书签署日，前次公司债券募集资金最终用途与募集说明书披露的用途一致：

发行人于 2025 年 10 月 24 日公开发行了临沂城市建设投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期),债券简称"25 临城 G1/G2", 债券代码"244082.SH/244083.SH", 期限 5 年, 利率 2.18%/2.45%, 发行规模 20.00 亿元。根据约定, 25 临城 G1/G2 募集资金扣除发行费用后全部用于偿还公司债券本金。截至本募集说明书签署之日, 上述募集资金已全部使用完毕。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

注册名称	临沂城市建设投资集团有限公司
法定代表人	王新华
注册资本	人民币 200,000.00 万元
实缴资本	人民币 200,000.00 万元
设立（工商注册）日期	2013 年 5 月 28 日
统一社会信用代码	91371300069962478F
住所（注册地）	山东省临沂市兰山区西安路 7 号玺悦大厦 A 座
邮政编码	276000
所属行业	综合
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；家居用品制造；信息系统集成服务；物联网应用服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：旅游业务；各类工程建设活动；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。
电话及传真号码	0539-8113750；0539-8113732
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	张磊；副总经理；0539-8113750

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

临沂城市建设投资集团有限公司（原名为“临沂城市建设投资有限公司”）是由临沂市人民政府按照《公司法》和临沂市人民政府临政字〔2013〕86 号文件批准组建的国有独资有限责任公司，成立时间为 2013 年 5 月 28 日，临沂市财政局为其出资人。公司注册资本为 200,000 万元，临沂市财政局于 2013 年 5 月 27 日以货币方式缴纳首期出资 60,000 万元，临沂元真有限责任会计师事务所出具临元会验字〔2013〕第 067 号验资报告予以验证确认。

（二）发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况

1	2013-5-28	设立	公司设立，临沂市财政局为其出资人，公司注册资本为 200,000 万元。
2	2013-6-8	更名	公司由临沂城市建设投资有限公司更名为临沂城市建设投资集团有限公司。
3	2013-8-14	出资	公司实收资本由 60,000 万元增加至 135,000 万元。
4	2014-5-30	出资	公司实收资本由 135,000 万元增至 148,330.90 万元。
5	2014-7-28	出资	公司实收资本由 148,330.90 万元增至 152,630.90 万元。
6	2014-12-9	出资	公司实收资本由 152,630.90 万元增至 157,994.90 万元。
7	2015-4-30	出资	公司实收资本由 157,994.90 万元增至 200,000.00 万元。
8	2018-7-10	股权划转	公司全部股权拟无偿划拨至临沂市人民政府国有资产监督管理委员会。
9	2020-11-9	股权划转	临沂市国资委持有的公司 10% 股权无偿划转至山东省财欣资产运营有限公司。
10	2021-4-27	变更	发行人股东由临沂市国资委正式变更为临沂市国资委和山东省财欣资产运营有限公司，其中临沂市国资委出资占比 90%，山东省财欣资产运营有限公司出资占比 10%。

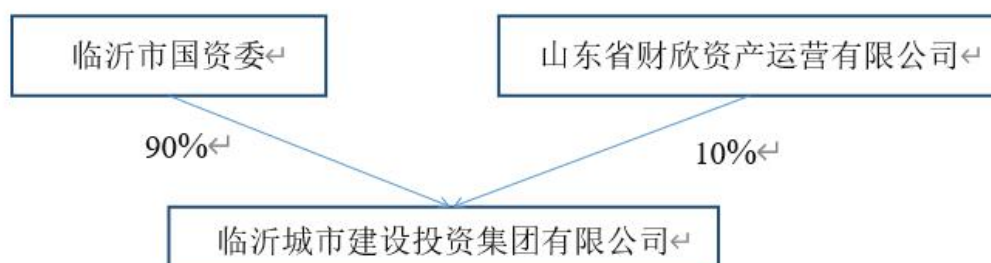
（三）重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

三、发行人的股权结构

（一）股权结构

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



（二）控股股东基本情况

根据 2018 年 7 月，临沂市人民政府出具《临沂市人民政府关于无偿划转临

沂市工程咨询院等 15 户市属企业国有产权的批复》（临政字【2018】111 号文件），按照文件安排，发行人全部股权拟无偿划拨至临沂市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“临沂市国资委”）。2018 年 8 月 31 日，发行人股东由临沂市财政局正式变更为临沂市国资委。

截至本募集说明书签署之日，临沂市国资委持有发行人 90% 股权，为发行人控股股东和实际控制人。

（三）实际控制人基本情况

截至募集说明书披露日，发行人实际控制人为临沂市人民政府国有资产监督管理委员会。最近三年及一期内，发行人实际控制人未发生变化。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）子公司情况

1、主要子公司情况

截至 2024 年末，发行人具有实际控制权而纳入合并会计报表的一级子公司共有 22 家，其中主要子公司 3 家，具体情况如下：

单位：%、万元

序号	子公司名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	临沂铁路建设投资集团有限公司	房地产开发	98.04	2,168,497.50	2,010,348.46	158,149.04	84,916.81	24,512.55	是
2	山东惠沂通供应链有限公司	贸易业务	100.00	439,216.57	402,646.62	36,569.95	478,571.51	2,129.55	是
3	临沂市阳光热力有限公司	绿色能源	60.00	238,513.53	168,225.05	70,288.47	84,125.75	5,447.96	否

（1）上述重要子公司相关财务数据重大增减变动具体情况

截至 2024 年末，临沂铁路建设投资集团有限公司总资产 2,168,497.50 万元，总负债 2,010,348.46 万元，净资产 158,149.04 万元。2024 年度，该公司营业收入 84,916.81 万元，净利润 24,512.55 万元。2024 年，临沂铁路建设投资集团有限公司净利润较上年同期存在重大增减变动，同比增长幅度为 40.75%，主要系计入财务费用的利息收入大幅增加及其他收益增加所致。

截至 2024 年末，山东惠沂通供应链有限公司总资产 439,216.57 万元，总负债 402,646.62 万元，净资产 36,569.95 万元。2024 年度，该公司营业收入 478,571.51 万元，净利润 2,129.55 万元。2024 年，山东惠沂通供应链有限公司净利润较上年同期存在重大增减变动，同比下降幅度为 49.96%，主要系贸易业务收入减少所致。

2、持股比例小于 50%但纳入合并范围的持股公司

(1) 发行人直接持有临沂产业控股集团有限公司 100%的股权，临沂产业控股集团有限公司持有泰森日盛集团有限公司 44.51%的股权，为泰森日盛集团有限公司持股数量最多的公司，在泰森日盛董事会 7 名董事中占 4 名，通过公司章程能够控制半数以上表决权，形成控制。因泰森日盛自然人股东出资不到位，公司实际享有泰森日盛 46.92%权益。

泰森日盛集团有限公司持有广东菲立日盛家居科技有限公司 54.00%股权、持有致远日盛（天津）建筑劳务有限公司 54.00%股权、持有东莞市遂通实业有限公司 100%股权、持有四川明成日盛建筑装饰工程有限公司 54.00%股权，因此发行人间接持有广东菲立日盛家居科技有限公司 25.34%股权、持有致远日盛（天津）建筑劳务有限公司 25.34%股权、持有东莞市遂通实业有限公司 46.92%股权、持有四川明成日盛建筑装饰工程有限公司 25.34%股权，间接持有广东菲立日盛家居科技有限公司、致远日盛（天津）建筑劳务有限公司、东莞市遂通实业有限公司、四川明成日盛建筑装饰工程有限公司 46.92%表决权，根据章程约定，形成控制。

2025 年 1-9 月，泰森日盛集团有限公司已不再纳入合并范围。

(2) 发行人直接持有临沂产业控股集团有限公司 100%的股权，临沂产业控股集团有限公司持有山东利蒙新型建材有限公司 46.00%的股权，为山东利蒙新型建材有限公司持股数量最多的公司，因山东利蒙新型建材有限公司股东临沂中创建筑设计合伙企业（有限合伙）尚未出资，发行人实际享有山东利蒙新型建材有限公司 51.11%的权益。

3、持股比例大于 50%但未纳入合并范围的持股公司

无。

(二) 参股公司情况

截至 2024 年末，发行人无重要的参股公司，主要参股公司基本情况如下表

所示：

序号	公司名称	持股比例	注册资本 (万元)	主要经营范围
1	临沂城投富海天然气有限公司	49.00%	22,400.00	许可项目：燃气经营；移动式压力容器/气瓶充装。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；非居住房地产租赁；特种设备出租；劳务服务（不含劳务派遣）；电子过磅服务；停车场服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
2	青岛港（临沂）高速物流有限公司	19.00%	1,000.00	一般项目：国内贸易代理；贸易经纪与代理（不含拍卖）；销售代理；运输货物打包服务；装卸搬运；铁路运输辅助活动；国内货物运输代理；国际货物运输代理；陆路国际货物运输代理；集装箱维修；国际船舶代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；木材销售（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：进出口代理；报关业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）
3	临沂城投思索信息技术有限公司	45.00%	1,000.00	一般项目：信息系统集成服务；软件开发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；光缆销售；办公设备销售；办公设备耗材销售；承接档案服务外包；家用电器销售；智能无人飞行器销售；电子产品销售；教学专用仪器销售；消防器材销售；电力设施器材销售；电器辅件销售；照明器具销售；新能源汽车整车销售；新能源汽车电附件销售；汽车销售。（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：建设工程施工。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
4	山东中设工程设计咨询有限公司	49.00%	300.00	建筑工程、市政工程、园林景观工程、轨道交通工程、道路工程的设计、施工；工程项目管理；工程技术研发；技术资料、图纸的复印；信息系统集成、转让服务；计算机软件开发；工程设计咨询及技术推广；货物及技术进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
5	广东赛尔日盛家居科技有限公司	36.00%	1,000.00	人造板销售;家用电器零配件销售;建筑陶瓷制品销售;建筑用金属配件销售;建筑防水卷材产品销售;门窗销售;轻质建筑材料销售;涂料销售（不含危险化学品）;五金产品零售;厨具卫具及日用杂品零售;塑料制品销售;智能家庭消费设备销售;建筑材料销售;建筑装饰材料销售;集贸市场管理服务;新材料技术研发;合成材料销售;地板销售;家用电器销售;住房租赁;单位后勤管理服务;企业管理咨询;信息系统集成服务;工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）;物业管理;非居住房地产租赁;家具零配件销售;互联网销售（除销售需要许可的商品）;家用电器安装服务;金属门窗工程施工;家具零配件生产;家具制造;地板制造;门窗制造加工;木材加工;日用木制品制造;专业设计服务;家用电器研发;五金产品研发;金属制品研发;卫生洁具研发;厨具卫

				具及日用杂品研发;第二类医疗器械销售;第一类医疗器械销售;第一类医疗器械生产;家具安装和维修服务;家具销售;厨具卫具及日用杂品批发;软件开发;数据处理和存储支持服务;信息技术咨询服务;工程和技术研究和试验发展;
6	中交（临沂）基础设施建设有限公司	45.00%	4,000.00	许可项目：建设工程施工；建设工程设计；公路管理与养护；路基路面养护作业；测绘服务；建设工程质量检测；建设工程勘察；住宅室内装饰装修；施工专业作业。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：建筑工程机械与设备租赁；对外承包工程；工程管理服务；市政设施管理；园林绿化工程施工；水污染治理；土壤污染治理与修复服务；水环境污染防治服务；土壤环境污染防治服务；生态恢复及生态保护服务；环境应急治理服务；特种设备出租；非居住房地产租赁；机械设备租赁；办公设备租赁服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；承接总公司工程建设业务。（除依法须经批准的项目外凭营业执照依法自主开展经营活动）
7	山东天元尚家装饰工程有限公司	30.00%	2,000.00	建筑装饰装修工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；建筑门窗制作与安装；空气净化工程设计与施工；钢结构工程设计与施工；建筑节能外墙外保温工程施工；建筑智能化工程设计与施工；建筑机电安装工程施工；城市及道路照明工程施工；消防设施工程施工；环保工程施工；建筑工程施工总承包；室内外装饰工程设计与施工；水电暖工程设计与施工；批发零售：建筑材料（不含油漆）、装饰材料、家具用品、灯具、工艺品（不含文玩古物）（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）。
8	山东高速林产供应链有限公司	20.00%	5,000.00	许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；木材采运；道路货物运输（不含危险货物）；道路货物运输（网络货运）；食品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：进出口代理；货物进出口；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；道路货物运输站经营；装卸搬运；国内集装箱货物运输代理；国内货物运输代理；国际货物运输代理；国内船舶代理；供应链管理服务；国内贸易代理；陆路国际货物运输代理；航空国际货物运输代理；海上国际货物运输代理；报关业务；园区管理服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；木材加工；家具制造；家具销售；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；木材销售；金属结构销售；非金属矿及制品销售；金属材料销售；金属矿石销售；煤炭及制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；石油制品销售（不含危险化学品）；成品油批发（不含危险化学品）；橡胶制品销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；食用农产品批发；食品销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；合成材料销售；肥料销售；饲料原料销售；非居住房地产租赁；光伏发电设备租赁；土地使用权租赁；停车场服务；物业管理；信息系统集成服务；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；餐饮管理；酒店管理；会议及展览服务。（除依法须经批准的项目外凭营业执照依法自主开展经营活动）
9	万华禾香北方产业园管理有限公司	39.00%	50,000.00	一般项目：园区管理服务；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；物业服务评估；项目策划与公关服务；企业管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；供应链管理服务；人造板销售；建筑材料销售；木材加工；木材收购；木材销售；销售代理；货物进出口；技术进出口；会议及展览服务；以自有资金

				从事投资活动；涂料销售（不含危险化学品）；太阳能发电技术服务；新兴能源技术研发；门窗销售；建筑装饰材料销售；水泥制品销售；轻质建筑材料销售；建筑防水卷材产品销售；建筑用金属配件销售；技术玻璃制品销售；日用玻璃制品销售；生态环境材料销售；家居用品销售；家具零配件销售；集贸市场管理服务；高性能纤维及复合材料销售；建筑砌块销售；工程管理服务；新材料技术推广服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：餐饮服务；供电业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
10	中交（临沂）建筑科技有限公司	45.00%	10,000.00	一般项目：建筑砌块制造；建筑砌块销售；砼结构构件制造；砼结构构件销售；软件开发；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；轻质建筑材料制造；市政设施管理；工程管理服务；轻质建筑材料销售；以自有资金从事投资活动；园林绿化工程施工；水泥制品销售；企业管理；对外承包工程；建筑陶瓷制品销售；建筑防水卷材产品制造；建筑防水卷材产品销售；建筑装饰材料销售；砖瓦销售；建筑用钢筋产品销售；生态环境材料销售；生态环境材料制造；新材料技术研发；耐火材料销售；石棉水泥制品销售；劳务服务（不含劳务派遣）；信息技术咨询服务；安全咨询服务；金属结构销售；金属结构制造；信息系统集成服务；网络与信息安全软件开发；合成材料销售；数据处理服务；计算机系统服务；标准化服务；规划设计管理；机械设备租赁；建筑工程用机械制造；建筑工程用机械销售；城市绿化管理；建筑工程机械与设备租赁；耐火材料生产；建筑材料生产专用机械制造（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：各类工程建设活动；建设工程设计；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程质量检测；施工专业作业；住宅室内装饰装修；建筑智能化工程施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；建筑劳务分包；建设工程勘察；建筑智能化系统设计；工程造价咨询业务；互联网信息服务；检验检测服务；建筑用钢筋产品生产；道路货物运输（不含危险货物）；城市配送运输服务（不含危险货物）；城市建筑垃圾处置（清运）（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）
11	万华禾香板业(临沂)有限公司	45.00%	68,330.00	一般项目：人造板销售；人造板制造；高性能纤维及复合材料制造；家具制造；家具安装和维修服务；轻质建筑材料制造；轻质建筑材料销售；木材加工；建筑装饰材料销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；机械设备研发；机械设备销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；木竹材加工机械制造；木竹材加工机械销售；建筑材料销售；家具销售。（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）
12	临沂临康医疗产业发展有限公司	46.00%	1,000.00	医疗用品及器材批发；医疗信息技术咨询服务；医疗用品及器材批发；销售：一、二、三类医疗器械，保健康复用品，日用百货（不含烟花爆竹），洗化用品，消杀类用品，医用科研仪器，实验设备，电子器材，保健食品，散包装食品，预包装食品，乳制品（含婴幼儿配方乳粉）（有效期限以许可证为准），体育健身器材，劳保用品，保健品，电子科技产品，人工智能产品，汽车用品，文体用品，工艺礼品（不含文物），针纺织品，五金家电，玻璃仪器，自动售货机及零部件，仪器仪表，机械设备，卫生用品，化妆品，母婴用品；医学技术服务（不含诊疗）；药学技术服务；器械设备维修，安装及维护保养，技术推广服务；信息咨询服务；市场调研；健康

				信息咨询；健康体检管理；物流服务；医药技术研发咨询；会议会展服务；企业营销策划；互联网信息服务；国内广告设计制作代理发布；物流信息咨询；市场营销推广；电子产品研发；租赁：一、二、三类医疗器械；仓储租赁；房屋租赁；机械设备租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
13	山东金典沂通实业有限公司	39.99%	2,000.00	一般项目：资源循环利用服务技术咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；生态资源监测；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；森林固碳服务；森林改培；森林经营和管护；树木种植经营；人工造林；林业有害生物防治服务；林业专业及辅助性活动；林草种子质量检验；森林防火服务；森林公园管理；自然生态系统保护管理；城市绿化管理；合同能源管理；节能管理服务；智能农业管理；农业生产托管服务；土地整治服务；环保咨询服务；科技中介服务；林业产品销售；建筑材料销售；光伏设备及元器件销售；配电开关控制设备销售；制冷、空调设备销售；充电桩销售；机械设备租赁；销售代理；工业工程设计服务；5G 通信技术服务；互联网数据服务；云计算装备技术服务；专业设计服务；工程管理服务；信息系统集成服务；资源再生利用技术研发；环境保护专用设备销售；智能输配电及控制设备销售；电子测量仪器销售；新能源原动设备销售；人工智能硬件销售；消防器材销售；人工智能行业应用系统集成服务；市政设施管理；规划设计管理；照明器具销售；储能技术服务；太阳能发电技术服务；太阳能热利用产品销售；电动汽车充电基础设施运营；机动车充电销售；集中式快速充电站；软件开发；软件销售；工业自动控制系统装置销售；智能家庭消费设备销售；电容器及其配套设备销售；电线、电缆经营；供冷服务；承接总公司工程建设业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：热力生产和供应；认证服务；测绘服务；建设工程设计；建设工程施工；建筑劳务分包；电气安装服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
14	北京君祺私募基金管理有限公司	35.00%	1,000.00	一般项目：私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（三）投资控股型企业

报告期内，发行人投资控股架构相关事项如下：

1、公司资产受限情况

截至 2024 年末，公司所有权受到限制的资产共计 158.33 亿元，占总资产 985.43 亿元的 16.07%，占比较低，主要为银行承兑汇票保证金，开发成本，投资性房地产等。

2、母公司的资金拆借情况

截至 2024 年末，发行人母公司口径其他应收款金额为 347.97 亿元，占同期

末母公司口径总资产的比例为 51.48%。

3、母公司有息负债情况

截至 2024 年末，发行人合并口径有息负债为 430.76 亿元，母公司有息负债为 282.60 亿元，母公司有息负债占合并口径比例为 65.60%。

4、对重要子公司控制力

目前发行人的主营业务有绿色能源、木业、房地产开发等。为了便于高效管理且专业化运营，发行人针对每个板块都成立相关子公司进行运营，所以母公司的营业收入较小。母公司通过财务的管理，人力资源的任命、重大营业方向的确定等多种手段行使股东权利，母公司对子公司的控制力较强。

发行人对主要子公司具有较强的控制力，发行人对临沂铁路建设投资集团有限公司的持股比例为 98.04%，对山东惠沂通供应链有限公司的持股比例为 100%，对临沂市阳光热力有限公司的持股比例为 60%。综上，发行人对主要子公司具有较强的控制力。

5、股权质押情况

截至 2024 年末，母公司不存在股权质押的情况，发行人持有的重要子公司的股权不存在其他被质押或冻结的情形。

6、子公司分红政策及历年分红情况

报告期内，主要子公司分红政策均较为稳定，发行人各子、分公司规范履行收益上缴程序，分红情况良好。

7、投资控股型架构对发行人偿债能力的影响

发行人的偿债能力良好，投资控股型架构预计不会对其偿债能力造成显著负面影响。

五、发行人法人治理结构及其运行情况

（一）治理结构、组织机构设置及运行情况

发行人系依照《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）及其他有关法律、法规的规定设立的有限责任公司。为维护公司、股东、债权人的合法权

益，规范公司的组织和行为，根据《公司法》和其他相关规定，发行人制定了《公司章程》，详尽的规定了公司的经营宗旨和经营范围、公司股东的权利及义务、董事会的职权；公司董事、总经理等高级管理人员的职权与义务；财务会计制度、劳动人事制度等有关制度。公司的股东会、董事会和经营层均能按照《公司章程》独立有效运行。

根据《公司章程》规定，股东会是公司的权力机构，依法行使其职权决定公司重大事宜。董事会是公司经营管理的决策机构，对出资人机构负责。公司设总经理一名，主持公司的生产经营管理工作。

1、出资人

根据《公司章程》规定，公司股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，依法行使下列职权：

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

(14) 批准主业申报方案、功能界定与分类方案；

(15) 审议法律法规和公司章程规定应当由股东会决定的其他事项。

2、董事会

根据《公司章程》规定，公司设董事会，董事会是公司经营管理的决策机构。董事会由 7 名董事组成；设董事长 1 名，由出资人从董事会成员中指定。董事任期每届为三年，任期届满，连选可连任。根据公司章程，董事会对出资人负责，行使下列职权：

(1) 执行出资人的决议；

(2) 决定公司的经营计划和投资方案；

(3) 制订公司年度财务预、决算方案和利润分配方案、弥补亏损方案；

(4) 制订公司增加或减少注册资本、发行公司债券、分立、合并、变更公司形式、解散和清算的方案；

(5) 制定公司的基本管理制度，决定公司的内部管理机构设置，决定公司主营业务及调整方案，决定公司劳动、人事、分配制度改革方案，决定公司收入分配方案；

(6) 决定公司风险管理体系，制定公司重大会计政策，审议公司内部审计报告，对公司风险管理进行监控；

(7) 聘任和解聘公司总经理，根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人，决定其报酬事项；

(8) 公司章程或者出资人授予的其他职权。

董事会行使职权应当与发挥公司党委会政治核心作用相结合，董事会决定公司的重大问题和选聘高级管理人员，应当事先听取公司党委会的意见。

3、总经理

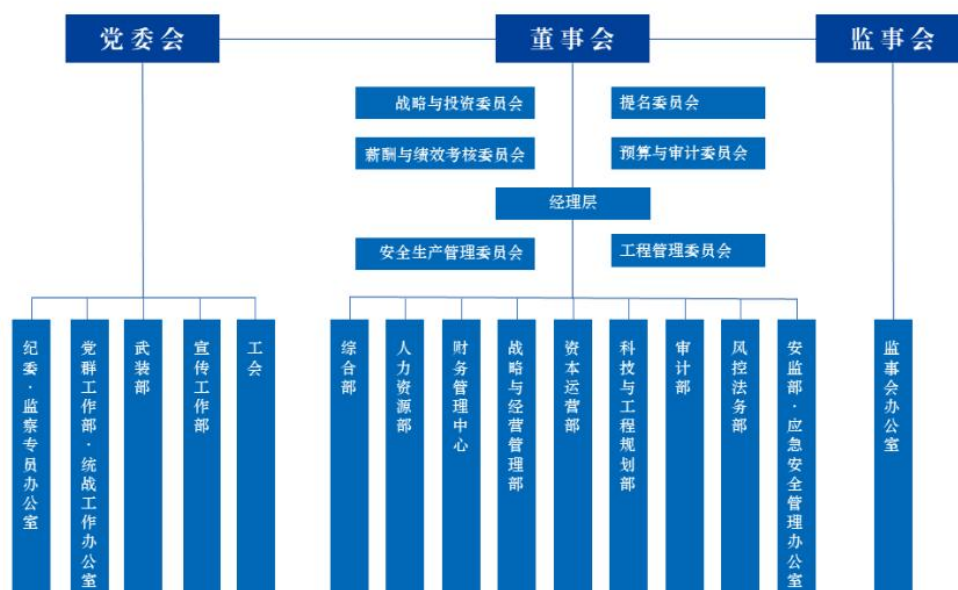
公司设总经理、副总经理，由董事会聘任或者解聘。总经理对董事会负责，行使以下职权：

(1) 主持公司的日常经营管理工作，组织实施董事会决议，并将实施情况

向董事会报告；

- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟定公司内部管理机构设置的方案；
- (4) 拟定公司基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；
- (7) 聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员。
- (8) 依有关规章制度决定对公司职工的奖惩、晋级、加薪及辞退；
- (9) 在职责范围内，对外代表公司处理业务；
- (10) 公司章程或董事会授予的其他职权。

截至本募集说明书签署日，发行人的组织结构关系如下图所示：



发行人设置综合部、人力资源部、财务管理中心、战略与经营管理部、资本运营部、科技与工程规划部、安监部（应急安全管理办公室）、风控法务部、审计部等职能部门，各部门主要职能如下：

1、综合部

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

2、人力资源部

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

3、财务管理中心

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

4、战略与经营管理部

战略管控方面，负责集团发展战略研究并定期向董事会和经营层报告；负责制定集团公司战略发展规划，指导权属企业编制中长期发展规划，并对实施情况进行跟踪和监督；负责集团战略目标分解、战略执行分析和战略规划修订；负责制定集团年度投资计划、项目投资计划，建立投资项目信息收集渠道和项目信息库；及时组织投资项目调研，进行投资项目的可行性论证，组织项目评审；负责

项目投资准备工作,包括集团公司及权属企业投资商谈,拟定投资合同或协议等;根据集团公司相关制度及投资合同、协议,监督、监控集团公司及权属企业重大投资项目实施及投后管理工作;建立投资项目退出机制,制定项目退出相关制度,审核集团公司及权属企业重大投资项目退出计划并监督执行;

经营管理方面,负责制定集团公司经营目标,组织权属企业针对经营目标进行任务分解并按时组织经营计划执行分析并对经营计划及时调整;负责对权属企业的经营业绩考核管理;配合开展工资总额预决算;负责非工程类招投标管理;负责集团担保管理;配合风控法务部开展集团金融及经营风险控制;配合战略与投资委员会开展相关工作。

5、资本运营部

负责制定集团融资计划,参与制定集团资金需求计划;配合战略与经营管理部及权属企业进行项目筛选,制定融资方案,做好贷前、贷中、贷后相关工作,确保项目信贷资金及时到位;配合财务部监督权属企业融资资金使用情况;建立多元化的融资渠道,与各金融机构建立和保持良好的合作关系;负责企业上市信息收集与研究、上市前达标准备、上市筹备与发行申报、配合财务管理中心监督上市募集资金使用、制定编制股权投资计划等企业上市相关工作;负责上市公司股权投资相关工作,包括并购标的选择、投资项目的落实、项目运营的监控及项目退出管理;配合财务部对闲置资金进行理财,负责选择理财渠道、产品,办理理财手续;配合战略与投资委员会开展相关工作。

6、科技与工程规划部

作为工程项目具体实施管理的开发建设机构,项目部承担项目报批、报建、工期、进度、质量、投资、安全等责任。根据建设任务组建业主方项目管理班子;负责办理建设项目各项报建手续及设计、施工、竣工验收、工程移交等全过程工程管理工作;负责工程各类合同的签订、执行,负责项目的进度、质量、投资、安全等工程目标的管理;拟定招投标计划,报集团建设管理部实施;负责项目竣工结算,接受监察审计部及建设管理部的监督审计;负责工程项目信息化(数据库)系统建设和工程档案管理工作,负责督促和指导各项目部对工程项目的档案收集和管理。

7、安监部（应急安全管理办公室）

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

8、风控法务部

负责集团公司及权属企业风险防控体系的制度建设、组织建设、风控数据库建设；负责风控工作的考核；负责风控事件处置、重大业务风控评价并参与决策、外派董事风险控制等风控事务处理工作；指导、监督集团公司及权属企业的法律风险防范制度及组织体系建设；负责合同规范管理、一般合同审核、重大合同签订与履行监督等合同风险管理工作；负责重大经营决策法律风险论证、对外业务法律事务处理、重要经济活动法律事务处理、涉诉事务处理、侵权调查处理等法律实务工作；负责集团公司及权属企业的法律知识的宣传、培训等法律宣传工作；

配合预算与审计委员会开展相关工作。

9、审计部

负责制定年度审计、内部监察工作计划并组织实施；负责集团公司收支审计、核算审计、报表审计、财务管理审计等常规审计及预决算审计、重大、异常财务及经济审计、任期/离任审计、重大投资项目审计、经营审计、经济计划审计、工程审计、举报事项审计、成本审计、招投标审计、签约法人审计、合同合规性审计、风控执行审计等专项审计；负责对审计结论所列问题的整改和相关建议的落实进行监督；与财务管理中心密切配合，处理好外部监管机构、审计部门的检查和审计并对接并配合第三方审计机构对集团公司及权属企业的各项审计；协助财务管理中心、综合部进行资产盘点；配合战略与经营管理部完成各项考核；配合预算与审计委员会开展相关工作。

10、宣传工作部

负责集团宣传体系的制度建设、组织建设；负责按照上级党组织要求，宣传贯彻党的路线、方针、政策和国家的法律法规及有关规定；负责落实上级党组织关于意识形态工作的部署；领导集团内部思想政治教育和理论宣传工作；负责集团重大活动、法定节假日的宣传布置工作；负责集团信息的搜集利用和信息网络的管理工作，向市委、市政府、市国资委等上级机关和有关方面报送重要信息，组织和编写集团内部资料；负责指导权属企业做好信息宣传工作；统一管理集团对外宣传渠道和重要信息的发布，审查重要宣传稿件；负责集团企务公开工作总体规划、年度计划和相关管理办法，并组织实施，审核集团企务公开内容；负责组织集团门户网站、微信公众号等日常管理和内容保障工作；组织对内对外文化与新闻宣传活动；负责企业内部刊物、画册、宣传片编辑和出版工作，负责统筹集团文化宣传舆论阵地的管理工作；负责组织文化理念、行为、视觉识别系统建立、维护、宣导与贯彻落实；负责文明单位的创建工作；完成领导交办的其他事项。

11、党群工作部

主要负责干部职工思想教育工作，负责政治学习、主题教育、党员队伍建设及精神文明建设；负责纪检监察工作；负责工会、共青团、妇女工作；负责信访

及社会稳定工作；负责企业文化建设和社会、媒体、网站宣传工作；负责老干部工作；负责包村帮扶工作；依据管控权限，履行对子公司的管理职责等。

（二）内部管理制度

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

1、对下属子公司的管理制度

为实现公司总体战略目标，优化资源配置，提升经营管理水平，防范经营管理风险，集团对各直属子公司的财务活动、重大事项和董事、高级管理人员的经营管理行为进行监督，并通过各种业务制度规定的细化，从战略规划、计划管理、预算管理、绩效与薪酬管理、财务管理、人力资源管理、企业文化建设、安全和质量管理、风险防控等方面来进一步将强对下属子公司的管理。

2、财务管理制度

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

3、投资管理制度

为规范集团投资行为，有效防范投资风险，提高投资管理水平，建立“主体清晰、权责明确、制度完备、流程严密、决策科学、追究到位”的投资管控模式，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》等法律法

规及省国资委有关省管企业投资管理的规定，结合集团实际，制定了《临沂城市建设投资集团有限公司投资理财管理办法》。发行人投资发展部是集团投资管理职能部门，主要负责拟定集团投资管理制度，汇总提报年度投资计划；审核投资项目是否符合集团战略规划；组织开展集团直接投资项目尽职调查和可行性研究；负责集团直接投资项目股权融资；组织集团直接投资项目实施；负责集团直接投资项目投资收益收缴管理；组织对投资项目进行审查，对投资项目执行情况进行监管；对集团权属单位投资管理职能部门的工作进行指导、监督；负责权属单位投资管理考核。

集团权属单位履行下列职责：

- （1）明确投资管理职能部门，配备专职投资管理人员，依据本办法制定本单位投资管理制度和决策程序并严格执行；
- （2）编制、执行本单位年度投资计划；
- （3）对本单位投资项目行业发展状况和市场竞争态势进行分析；
- （4）对本单位投资项目进行可行性研究、论证、决策、实施后评价，根据业务范围或集团要求配合开展集团直接投资项目的尽职调查及项目可行性研究论证；
- （5）按规定程序向集团报送本单位投资项目的核准和备案文件。

4、工程项目管理制度

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

5、法律纠纷管理制度

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

6、担保管理制度

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

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

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

7、融资管理制度

为加强企业融资管理，发行人在《临沂城市建设投资集团有限公司筹资制度》

中做了相应的规定。各级全资、控股子公司的融资决策按照公司章程和融资管理办法规定的程序执行，非法人机构不得以自身名义对外举债融资。债务融资应充分考虑资金需求、资本结构、期限、成本、税收、还款能力等因素，控制财务风险。

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

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

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

8、关联交易制度

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

9、信息披露制度

为规范公司债券信息披露行为，保护投资者合法权益，根据《公司法》《证

券法》《企业债券管理条例》及《公司信用类债券信息披露管理办法》等法规，发行人制定了《临沂城市建设投资集团有限公司公司信用类债券信息披露事务管理制度》。该制度详细规定了信息披露的基本原则、涉及内容及管理与实施，其中明确了信息披露事务管理部门和职责。

10、预算管理

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

11、安全生产管理制度

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

12、资产管理制度

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

应及时查明原因，按规定程序处理；对于已经失去使用价值、需要报废的固定资产，应及时按照权限报请审批清理。

13、重大事项决策制度

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

14、突发事件应急管理制度

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

报告期内，公司严格按照以上管理制度的要求履行内部控制职责。

（一）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

1、业务独立情况

公司已建立了较为科学完整的职能部门架构，拥有独立的经营管理系统，能够独立开展业务。公司与股东之间不存在影响公司业务独立性的重大关联交易。

2、资产独立情况

公司独立拥有生产经营所需的资产，能够以自己拥有的资产独立开展业务，独立运营；公司的资产与股东的资产严格分开，其权属完全归发行人所有；不存在以资产为股东提供担保，不存在资产、资金被股东违规占用而损害公司利益的情况。

3、人员独立情况

公司高级管理人员及财务人员没有在股东中担任行政职务，也没有在股东处领薪；不存在股东干预公司董事会已经做出的人事任免决定的情况；公司全部员工均与公司签订了劳动合同，公司在劳动、人事及工资管理上独立运行。

4、机构独立情况

公司设有董事会等机构，各机构均独立于公司股东，依法行使各自职权。公司生产、办公场所与股东的办公机构及生产经营场所分开，不存在与出资人混合经营、合署办公的情况。

5、财务独立情况

公司设立了独立的财务部门，配备了专职的财务人员，已建立独立的会计核算体系；开设了独立的银行账户，不存在与股东共用银行账户的情况；公司作为独立纳税人，依法独立纳税，不存在与出资人混合纳税的情况；公司建立了规范的财务会计制度和财务管理制度；公司没有为股东单位提供担保；公司对所拥有资产有完全控制支配权，不存在股东占用公司资产而损害公司利益的情况。

（二）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节信息披露安排”。

六、发行人董事、高级管理人员的基本情况

（一）基本情况

公司董事及高管人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求，

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

姓名	职务	性别	任职起始时间	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
王新华	董事长	男	2025.11	是	否
石启立	董事（总经理）	男	2025.11	是	否
张汝江	外部董事	男	2025.11	是	否
谢宗斌	外部董事	男	2025.11	是	否
王祺涵	职工董事	男	2021.09	是	否
王林墩	外部董事	男	2025.11	是	否
柏杰	副总经理	男	2021.09	是	否
张磊	副总经理	男	2016.11	是	否

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

（二）现任董事、高级管理人员简历

1、董事会成员

公司现有董事会成员 6 名。董事会成员情况如下：

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

石启立，男，1977 年生，汉族，中共党员。历任郯城县民政局副局长、党组成员，共青团郯城县县委副书记（主持工作），共青团郯城县委书记，郯城县胜利镇党委副书记、镇长、政协委员联络室主任，郯城县胜利镇党委书记，郯城县住房和城乡建设局局长、党组书记、一级主任科员，郯城县李庄镇党委书记、四级调研员，郯城县政府党组成员、郯县委常委、副县长、三级调研员，现任临沂城市建设投资集团有限公司党委副书记、总经理。

张汝江，男，汉族，中共党员，本科学历。历任山东省临沂市财政局科员，山东省财政厅驻临沂财政检查办事处干部、企业检查科副科长、主任科员、副调研员、副主任，临沂市财金投资集团有限公司监事会主席，现任临沂城市建设投资集团有限公司董事。

谢宗斌，男，汉族，中共党员，本科学历。历任临沂医药集团财务部部长、医疗器械站经理、临沂医药集团副总经理、董事长兼总经理，临沂交通运输投资集团有限公司党委副书记、副总经理、总经理，现任临沂城市建设投资集团有限公司董事。

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

王林墩，男，汉族，中共党员，省委党校研究生学历。历任沂水县许家湖镇党委书记、四级调研员，沂水经济开发区党工委副书记、管委会主任，沂水县副县长，临沂投资发展集团有限公司副总经理，现任临沂城市建设投资集团有限公司董事。

2、非董事高级管理人员

柏杰，男，汉族，湖北竹溪人，硕士学历，历任临沂市水利局科员，市委督查室科员，市委督查室主任科员，市委办公室行政值班科副科长，市保密技术检查服务中心主任，市委办公室行政值班科科长，市委办公室财务科科长，现任临沂城市建设投资集团有限公司党委委员、副总经理。

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

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

公司经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资

产管理服务；家居用品制造；信息系统集成服务；物联网应用服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：旅游业务；各类工程建设活动；房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

（二）发行人最近三年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

发行人作为临沂市重点工程建设和国有资产运营的主体，代表临沂市政府行使市级重点项目投资主体的职能，同时也肩负着国有资产保值、增值的重任。公司负责城乡统筹开发、城镇基础设施和重大项目建设以及各类城市公共资源等国有资产的投资、开发、运营及管理。经过多年发展，所属产业覆盖城建投资、国资运营、金融资本、置业地产、绿色能源、文体旅游、医养教育、信息物流、产业园区、高端木业等 10 个板块领域。

最近三年及一期，发行人分别实现营业收入 739,244.13 万元、1,023,291.33 万元、815,349.06 万元和 547,541.75 万元。主营业务收入主要为绿色能源、木业、贸易业务、房地产开发及其他板块业务收入。其他业务主要包括文体旅游、保理、装配式建筑、体育场馆运营、物流信息服务和产业投资等。

公司最近三年及一期营业收入、营业成本、营业毛利润和毛利率构成情况如下：

1、营业收入

最近三年及一期，发行人营业收入构成情况如下表所示：

表：发行人最近三年及一期营业收入明细

单位：万元，%

项目	2025 年 1-9 月		2024 年		2023 年		2022 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
建材工业产品	40,307.77	7.36	140,440.89	17.22	205,416.09	20.07	227,226.42	30.74
其中：木业	23,652.67	4.32	112,134.34	13.75	152,021.63	14.86	139,215.85	18.83
装配式住房	14,204.77	2.59	15,551.73	1.91	31,773.93	3.11	31,478.13	4.26
铝合金门窗	2,450.33	0.45	12,754.82	1.56	21,620.53	2.11	18,060.53	2.44
其他建材	-	-	-	-	-	-	38,471.92	5.20
绿色能源	49,288.15	9.00	67,350.16	8.26	64,903.54	6.34	94,902.16	12.84
公共交通运输	-	-	-	-	1,694.64	0.17	3,033.15	0.41
房地产开发	85,695.06	15.65	106,639.68	13.08	122,051.54	11.93	195,702.83	26.47
文体旅游业	-	-	-	-	-	-	1,141.24	0.15
采矿业收入	2,474.60	0.45	2,709.61	0.33	4,607.15	0.45	5,022.26	0.68

贸易业务	327,382.16	59.79	430,195.17	52.76	493,999.94	48.28	157,447.90	21.30
农产品销售	-		-	-	57,124.50	5.58	24,628.86	3.33
服务业务	36,530.59	6.67	59,005.75	7.24	63,186.04	6.17	18,656.55	2.52
主营业务收入	541,678.33	98.93	806,341.25	98.90	1,012,983.44	98.99	727,761.37	98.45
其他业务收入	5,863.42	1.07	9,007.80	1.10	10,307.89	1.01	11,482.77	1.55
营业收入	547,541.75	100.00	815,349.06	100.00	1,023,291.33	100.00	739,244.13	100.00

2、营业成本

最近三年及一期，发行人营业成本构成情况如下表所示：

表：发行人最近三年及一期营业成本明细

单位：万元，%

项目	2025 年 1-9 月		2024 年		2023 年		2022 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
建材工业产品	35,816.46	6.89	115,884.48	15.52	165,766.75	17.79	180,119.12	31.11
其中：木业	21,111.50	4.06	90,824.06	12.16	125,536.57	13.47	106,031.13	18.31
装配式住房	12,479.55	2.40	13,454.76	1.80	20,647.99	2.22	26,615.29	4.60
铝合金门窗	2,225.41	0.43	11,605.66	1.55	19,582.20	2.10	16,976.56	2.93
其他建材	-		-	-	-	-	30,496.14	5.27
绿色能源	41,194.95	7.92	57,065.44	7.64	54,733.37	5.87	76,919.53	13.28
公共交通运输	-		-	-	21,597.74	2.32	33,363.49	5.76
房地产开发	88,589.40	17.04	83,035.76	11.12	73,823.89	7.92	86,080.92	14.87
文体旅游业	-		-	-	-	-	3,697.60	0.64
采矿业	1,708.29	0.33	1,735.85	0.23	3,203.60	0.34	3,228.27	0.56
贸易业务	324,359.20	62.39	430,253.16	57.62	483,365.51	51.88	155,454.99	26.85
农产品销售	-		-	-	55,024.22	5.91	19,162.18	3.31
服务业务	26,056.02	5.01	52,346.29	7.01	60,638.47	6.51	15,408.82	2.66
主营业务成本	517,724.32	99.58	740,320.98	99.15	926,316.63	99.42	573,434.93	99.04
其他业务成本	2,192.07	0.42	6,350.51	0.85	5,387.10	0.58	5,580.72	0.96
营业成本	519,916.39	100.00	746,671.48	100.00	931,703.73	100.00	579,015.66	100.00

3、营业毛利润及毛利率

最近三年及一期，发行人营业毛利润及毛利率构成情况如下表所示：

发行人最近三年及一期营业毛利润明细

单位：万元，%

项目	2025 年 1-9 月		2024 年		2023 年		2022 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
建材工业产品	4,491.31	16.26	24,556.41	35.76	39,649.34	43.29	47,107.30	29.40
其中：木业	2,541.17	9.20	21,310.28	31.03	26,485.07	28.92	33,184.71	20.71
装配式住房	1,725.22	6.25	2,096.97	3.05	11,125.94	12.15	4,862.83	3.03
铝合金门窗	224.92	0.81	1,149.16	1.67	2,038.33	2.23	1,083.97	0.68
其他建材		-	-	-	-	-	7,975.78	4.98
绿色能源	8,093.20	29.30	10,284.72	14.98	10,170.18	11.10	17,982.63	11.22
公共交通运输		-	-	-	-19,903.10	-21.73	-30,330.34	-18.93

房地产开发	-2,894.34	-10.48	23,603.92	34.37	48,227.65	52.66	109,621.91	68.42
文体旅游业		-	-	-	-	-	-2,556.36	-1.60
采矿业	766.31	2.77	973.76	1.42	1,403.55	1.53	1,793.98	1.12
贸易业务	3,022.96	10.94	-57.99	-0.08	10,634.43	11.61	1,992.91	1.24
农产品销售		-	0.00	0.00	2,100.28	2.29	5,466.68	3.41
服务业务	10,474.57	37.92	6,659.46	9.70	2,547.57	2.78	3,247.73	2.03
主营业务毛利润	23,954.01	86.71	66,020.27	96.13	86,666.81	94.63	154,326.43	96.32
其他业务毛利润	3,671.35	13.29	2,657.29	3.87	4,920.79	5.37	5,902.04	3.68
毛利润	27,625.36	100.00	68,677.58	100.00	91,587.60	100.00	160,228.47	100.00

发行人最近三年及一期毛利率明细

单位：%

项目	2025 年 1-9 月	2024 年	2023 年	2022 年
建材工业产品	11.14	17.49	19.30	20.73
其中：木业	10.74	19.00	17.42	23.84
装配式住房	12.15	13.48	35.02	15.45
铝合金门窗	9.18	9.01	9.43	6.00
其他建材	-	-	-	20.73
绿色能源	16.42	15.27	15.67	18.95
公共交通运输	-	-	-1174.47	-999.96
房地产开发	-3.38	22.13	39.51	56.01
文体旅游业	-	-	-	-236.00
采矿业	30.97	35.94	30.46	35.72
贸易业务	0.92	-0.01	2.15	1.27
农产品销售	-	-	3.68	22.2
服务业务	28.67	11.29	4.03	17.41
主营业务毛利率	4.42	8.19	8.56	21.21
其他业务毛利率	62.61	29.50	47.74	51.40
毛利率	5.05	8.42	8.95	21.67

（三）主要业务板块

1、绿色能源板块

（1）业务概况

报告期内，发行人绿色能源板块营业收入分别为 94,902.16 万元、64,903.54 万元、67,350.16 万元和 49,288.15 万元；毛利润分别为 17,982.63 万元、10,170.18 万元、10,284.72 万元和 8,093.20 万元；毛利率分别为 18.95%、15.67%、15.27% 和 16.42%。绿色能源业务主要由控股子公司临沂市阳光热力有限公司（以下简称“阳光热力”）负责管理运营，阳光热力为公司控股子公司，公司持有阳光热力的 60%股份。目前，阳光热力主要负责临沂西部供热中心项目一期的运营。临沂西部供热中心项目一期总投资 9 亿元，资金由阳光热力公司自筹，工程项目建设期约为 10 个月，于 2015 年 3 月开工，2016 年 1 月基本完工，并于 2016 年 1 月

起逐步投产试运营。项目一期新建 2*260t/h 和 2*130t/h 燃煤循环流化床蒸汽锅炉，2*30MW 背压式发电机组并配套建设水处理系统、除渣除灰系统、燃煤输送系统等。公司于 2016 年 12 月完成阳光热力二期建设，总投资约 12 亿元，已取得立项、环评、用地预审、供热规划、节能审批批复，新建 1*30MW 背压式发电机组，平均供电煤耗为 128.9g/kwh，达到国家煤耗标准。

（2）经营模式

阳光热力运营收入主要来源于供热、供电，其中，供热收入是项目收入的主要来源。公司供热价格为夜间 240 元/吨，白天价格为 260 元/吨，收费模式预收款形式，客户根据需求通过收费系统自主缴纳；平均供电价格为 0.4135 元/kwh，全部出售给国家电网，收费方式为每月开票时付清，存在应收款情况，一般回款周期为半个月到一个月。成本方面，阳光热力公司供热能源主要是煤炭，热源厂用燃煤主要依靠外购，阳光热力公司已经与当地燃料公司签订了供煤协议，燃煤成本约为 1,085.17 元/吨。供热中心项目拟在厂区东侧建设火车运煤区域，拟采用铁路专线运煤。项目生产水源采用沂河水，厂区内设综合水泵房，设原水泵、工业水泵、生活水泵、消防水泵各两台（一用一备），用水成本约为 3.50 元/吨。整体来看，未来阳光热力公司业务以供工业蒸汽及供电为主，随着项目完工投产，阳光热力公司能够获得稳定的供热及供电收入。阳光热力主要供货商为山东惠沂通供应链有限公司是城投集团集中对外采购单位，同时阳光热力煤炭由惠沂通进行代理采购，同时阳光热力也与供应商签订质量保证协议，以保证煤炭质量。

阳光热力目前供热区域为临沂市费县刘庄镇、临沂市费县探沂镇及兰山区义堂镇。临沂市费县刘庄镇的行政区域面积为 62 平方公里，户籍人口约 3 万人，此区域的主要客户为临沂润达热力有限公司，此客户主营业务为供暖、蒸汽供应及销售。因发行人不是直接向居民进行供暖。主要负责为临沂西部城区 1300 多家木业企业和 400 多万平方米的居民提供清洁热力能源，为该范围内唯一的热电联产企业，具有很强的区域专营性。居民供暖主要面向提供居民供暖的相关热力公司进行销售，目前主要合作企业为费县安恒泰城热力有限公司，发行人按照居民供暖价格供给安恒泰城热力，一般均价为 130 元/吨，由安恒泰城热力公司向居民进行供暖销售，供暖公司一般按照目前临沂现行供暖价格为居民住宅套内面积 25 元/平方米的标准再进行销售。居民供暖板块收入在发行人供热收入中所占

比重较小，年收入约为 400 多万，已分月计入发行人主营业务收入中。居民供暖时间为上年 11 月 10 日至下年 3 月 10 日左右。为保障临沂中心城区采暖季居民正常采暖，公司建设临沂市西部供热中心居民供暖配套设施项目，设计建设供热规模为 600 万平方米的供热首站，分两期建设，现一期建设完成，可满足中心城区 400 万平方米供暖面积，待供热首站二期建设完成后，公司最大可以保障中心城区 600 万平方米供暖面积。临沂市费县探沂镇的行政区域面积为 162.55 平方千米，户籍人口约为 12 万人，此区域主要的客户为山东江河木业有限公司，此客户主营业务为接板、木制品、胶合板、人造板、科技木、木地板、家具板的加工销售。临沂市兰山区义堂镇的行政区域面积为 101.43 平方千米，户籍人口约为 13 万人，此区域的主要客户为临沂市泉金木业有限公司，此客户主营业务为人造板、木门、移门、线条、装饰板生产销售。

（3）运营情况

公司自 2016 年开始供热发电的业务运营，截至 2025 年 9 月 30 日，公司的主要经营资产情况如下表所示：

表：阳光热力截至 2025 年 9 月末主要经营资产情况

单位：万元

类别	账面价值	产权模式
房屋建筑物	21,932.33	自有
机器设备	15,345.16	自有
运输设备	122.91	自有
电子设备	155.74	自有
其他设备	3,008.76	自有
管道设备	16,233.58	自有
合计	56,798.48	-

最近三年及一期，公司的业务运营指标如下表所示：

表：阳光热力业务运营指标

指标	2025 年 1-9 月	2024 年	2023 年	2022 年
平均利用小时数（小时）	5,163.5	5,569.82	5,485.67	5,385.23
发电量（亿千瓦时）	2.61	3.75	2.56	4.33
上网电量（亿千瓦时）	1.99	2.97	1.98	3.44
售电量（亿千瓦时）	1.99	2.97	1.98	3.31
平均上网电价（含税） （元/千千瓦时）	428.67	375.38	405.70	413.50

指标	2025 年 1-9 月	2024 年	2023 年	2022 年
标杆电价（元/千千瓦时）	374.80	374.80	374.80	374.80
供电标准煤耗（克/千瓦时）	374.80	184.50	176.00	175.34
电煤采购均价（元/吨）	774.29	927.94	1,045.09	1,261.48
脱硫率（%）	99.00	99.00	98.00	98.00
供热量（万吉焦）	541.34	506.81	512.70	861.36
供汽量（万吨）	199.28	289.13	255.00	291.00

近三年，发行人绿色能源收入分别为 9.49 亿元、6.49 亿元、6.74 亿元。近几年因受到经济下行、房地产行业低迷等多重因素影响，发行人主要供热客户即周边板材加工出口企业受到影响，进而工业供热的需求量下降。另外附近板材加工企业因政府强制搬迁入园，蒸汽及电力单位价格下降等原因，也造成发行人外供气量减少，发行人处于低负荷运转状态。

2022 年、2023 年、2024 年，发行人分别实现毛利润 1.80 亿元、1.02 亿元、1.03 亿元，近几年工业蒸汽价格由 380 元/吨和 360 元/吨下降至 280 元/吨和 260 元/吨，单位供电均价由 0.41 元/kwh 下降至 0.39 元/kwh 等，加上原材料煤炭价格大幅上涨等因素，使得毛利率逐年下降。

2022-2024 年及 2025 年 1-9 月，公司的盈利能力良好，具体盈利情况如下表所示：

表：阳光热力最近三年及一期营业收入、成本、毛利润情况

单位：万元、%

项目	2025 年 1-9 月	2024 年	2023 年	2022 年
绿色能源收入	49,066.43	84,125.75	64,903.54	94,902.16
绿色能源成本	41,064.27	74,318.45	54,733.37	76,919.53
绿色能源毛利润	8,002.16	9,807.30	10,170.18	17,982.63
绿色能源毛利率	16.31	11.66	15.67	18.95

2024 年，公司前 5 名煤炭供应商供应情况如下表所示：

供应商名称	煤炭采购量（万吨）	供应单价（元/吨）	占当年总采购量比例（%）
临沂裕正能源有限公司	12.45	930.64	30.16
连云港优利瑞贸易有限公司	10.55	933.25	25.56
费县君品商贸有限公司	9.33	936.42	22.60
山东新成供应链管理有限公司	4.03	917.39	9.76
临沂西蒙煤炭贸易有限公司	1.79	866.33	4.34
合计	38.15	-	92.42

2025 年 1-9 月，公司前 5 名煤炭供应商供应情况如下表所示：

供应商名称	煤炭采购量（万吨）	供应单价（元/吨）	占当年总采购量比例（%）
费县君品商贸有限公司	9.08	774.62	28.74
连云港优利瑞贸易有限公司	8.94	781.13	28.30
临沂裕正能源有限公司	6.84	772.70	21.67
山东新成供应链管理有限公司	6.02	773.20	19.07
厦门佰煤能源有限公司	0.50	758.92	1.58
合计	31.38	-	99.37

2025 年 1-9 月绿色能源业务主要客户情况如下：

2025 年 1-9 月绿色能源业务主要客户情况

热力主要客户名称	所在区域	供热吨数（吨）	供热单价（元/吨）	营业收入（万元）
临沂恒源供热有限公司	兰山区	637,583.67	125.23	7,984.61
临沂润达热力有限公司	刘庄	280,664.88	173.94	4,478.87
临沂市大众热力有限公司	义堂	76,912.39	194.30	1,371.03

截至报告期末，公司未开展直供电试点，最近三年及一期具体电力销售情况如下表所示：

表：阳光热力电力销售情况

时间	购买商名称	电力覆盖区域	销售量（万千瓦时）	占当期总销售量比例（%）	销售单价（元/千瓦时）	结算模式
2024 年	国网山东省电力公司临沂供电公司	临沂	29,669.20	100.00	0.38000	当月结算次月付款
2025 年 1-9 月	国网山东省电力公司临沂供电公司	临沂	19916.62	100.00	0.4287	当月结算次月付款

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

2、公共交通运输板块

2022-2024 年，发行人公共交通运输业务实现收入分别为 3,033.15 万元、1,694.64 万元和 0.00 万元；毛利率分别为-999.96%、-1174.47%和 0.00%。根据 2022 年《关于明确临沂交通运输集团有限公司管理权限的通知》，临沂交通运输集团有限公司明确由临沂市国资委管理，不再纳入合并范围。根据《临沂市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意无偿划转临沂市公共交通集团有限公司国有产权的批复》，将临沂市公共交通集团有限公司股权无偿划转至临沂市国资委，不再纳入合并范围。发行人后续不再开展公共交通运输业务。

3、木业板块

(1) 业务概况

发行人该板块主要经营主体是泰森日盛集团有限公司和山东俏家装饰新材料有限公司。2022 年至 2024 年及 2025 年 1-9 月，发行人木业板块实现销售收入 139,215.85 万元、152,021.63 万元、112,134.34 万元和 23,652.67 万元，分别实现毛利润 33,184.71 万元、26,485.07 万元、21,310.28 万元和 2,541.17 万元，毛利率 23.84%、17.42%、19.00%和 10.74%，对发行人营业收入和利润贡献较大。2025 年 1-9 月，发行人木业板块收入大幅下滑，主要系泰森日盛集团有限公司已不再纳入合并范围。

目前临沂市兰山区义堂镇是全国最大木业板材生产基地，依托于此优势，城投集团在该地区成立板材产业园，吸引了大量优质木业板材企业入园。同时城投集团逐步开展与该地区最具优势的木材加工企业山东凯源木业有限公司与山东泰森日利木业有限公司进行合作。2017 年 8 月发行人二级子公司临沂天健置业有限公司与山东泰森日利木业公司合资成立泰森日盛集团有限公司（以下简称“泰森日盛”），注册资本 500 万元。2014 年 11 月，发行人子公司临沂城投产业控股有限公司与山东凯源木业有限公司共同出资兴建山东俏家装饰新材料有限公司，公司是临沂市一家具有国资背景的大型人造板制造企业。

(2) 经营模式

泰森日盛为集专业设计、生产和安装于一体的全产业链全屋定制的集团企业，是万科、保利、华润等 30 余家国内百强地产企业的战略合作伙伴，签订战略集

采合同金额已超 60 亿元。目前，泰森日盛主要立足于临沂市板材业优势和运营费县探沂镇及兰山区义唐镇两个板材生产园的优势，发展家具生产和销售、家具进出口、室内外装饰工程施工等业务。城投集团依托自身资金实力及其子公司阳光热力供热业务的优势，为木业产业业务的发展提供各种有利条件。

山东俏家装饰新材料有限公司成立于 2014 年 11 月 21 日，主要从事环保生态刨花板的生产和销售业务。公司拥有年产 22 万立方米的可饰面超强刨花板生产线 1 条、年产 22 万立方米的 LSB 超能家居板（轻质高强可饰面 OSB）生产线 1 条，年产 150 万片温康纳同步对纹贴面线 1 条，年产 200 万片自动贴面线 4 条，年产 1800 万张浸渍纸生产线 3 条。公司拥有湿静电除尘设备及德国施德兰低温带式干燥机，在生产过程中极大地降低了有害物质排放，达到欧洲 E0 级排放标准。

木业板块子公司生产基地坐落于国家林产工业科技示范园区，地处临沂市费县探沂镇（探沂镇是全国闻名的“中国木业特色小镇”，全镇现已发展各类板材企业 4000 余家，其中规模以上企业 105 家，年加工木材 2500 万立方米）。依靠公司园区内完善的上下游配套服务，公司所用原材料可以快速到厂，节省公司寻源成本的同时也缩短了交货时间。同时，借助产业园内众多的木作企业、频繁的技术交流，公司的生产活动带来了许多新的活力，公司亦借助产业平台，服务木作产业，临沂木业产业服务中心和千平米木作业展馆亦在我司园区之内。

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

表：2025年1-9月发行人木业板块前五大供应商

单位：万元、%

供应商名称	材料种类	采购额	占比
临沂泰赢木业有限公司	板材	1,414.33	10.23
山东林峰新型装饰材料有限公司	板材	827.31	5.98
佛山市全代金属科技有限公司	钢质门/钢制框	754.93	5.46
广东顶固集创家居股份有限公司	五金	681.62	4.93

供应商名称	材料种类	采购额	占比
贺盾家居科技（山东）有限公司	木门	608.80	4.40
合计	-	4,286.99	31.01

表：2024 年发行人木业板块前五大供应商

单位：万元、%

供应商名称	材料种类	采购额	占比
贺盾家居科技(山东)有限公司	成品木门	3,555.14	11.98
贺盾家居科技（广州）有限公司	成品木门	1,793.17	6.05
临沂泰赢木业有限公司	板材	1,428.99	4.82
佛山市全代金属科技有限公司	不锈钢门柜框	1,368.37	4.61
重庆天荣日盛家居科技有限公司	成品柜子	1,019.30	3.44
合计	-	9,164.97	30.90

表：2025年1-9月发行人木业板块前五大客户

单位：万元、%

销售客户名称	材料种类	销售额	占比
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	木门	5,275.11	16.28
深圳领潮供应链管理有限公司	木门	4,237.23	5.94
保利发展控股集团股份有限公司	木门、橱柜	3,200.21	5.59
金地（集团）股份有限公司	木门、橱柜	2,632.36	5.47
万科企业股份有限公司	木门、橱柜	2,584.70	3.05
合计	-	17,929.61	36.34

表：2024 年发行人木业板块前五大客户

单位：万元、%

销售客户名称	材料种类	销售额	占比
万科企业股份有限公司	木门、橱柜	16,531.24	18.91
中国保利集团有限公司	木门	13,268.53	15.18
融创中国控股有限公司	木门、橱柜	10,267.59	11.74
卓越置业集团有限公司	木门、橱柜	8,246.76	9.43
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	木门、橱柜	8,069.69	9.23
合计	-	56,383.81	64.49

4、装配式住房

该业务由城投集团子公司山东城投开元置业集团有限公司与长沙远大住宅工业集团股份有限公司、临沂市建筑设计研究院有限责任公司共同成立的临沂市城开远大装配式建筑有限公司（以下简称“城开远大”）运营，注册资金 1 亿元，主要开展装配式产品生产，包括厂房、展示房、办公楼、宿舍、食堂及相关配套

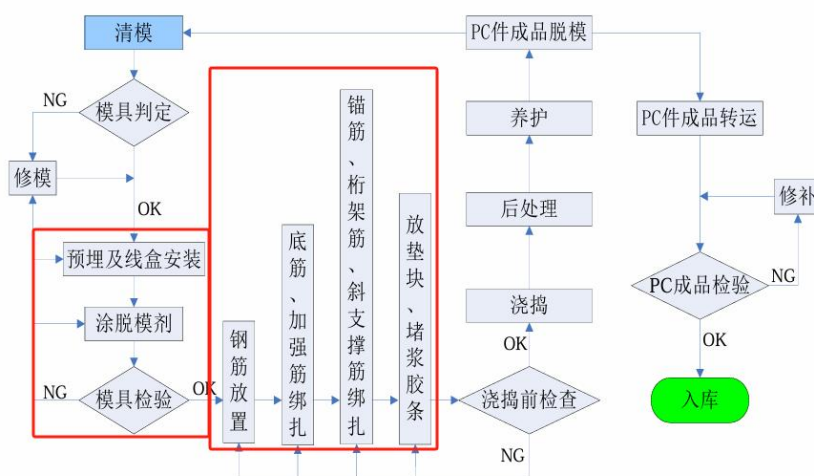
设施。2022 年至 2024 年及 2025 年 1-9 月，发行人装配式住房板块实现销售收入 31,478.13 万元、31,773.93 万元、15,551.73 万元和 14,204.77 万元，分别实现毛利润 4,862.83 万元、11,125.94 万元、2,096.97 万元和 1,725.22 万元，毛利润率 15.45%、35.02%、13.48%和 12.15%，对发行人营业收入和利润增长贡献较大。当前临沂市投产的构件工厂 6 家，产能约为 38 万立方米，按照市场容量，实际上本土市场仅满足本地产能 33.60%，市场仍然处于起步状态。城开远大优势在于管理的正规性、品牌美誉度、规模、技术占据优势地位，是目前临沂市第一品牌，市场占有率超过 60%以上。受运输距离影响，签约项目主要集中在临沂、苏北、鲁南等区域。

（1）盈利模式

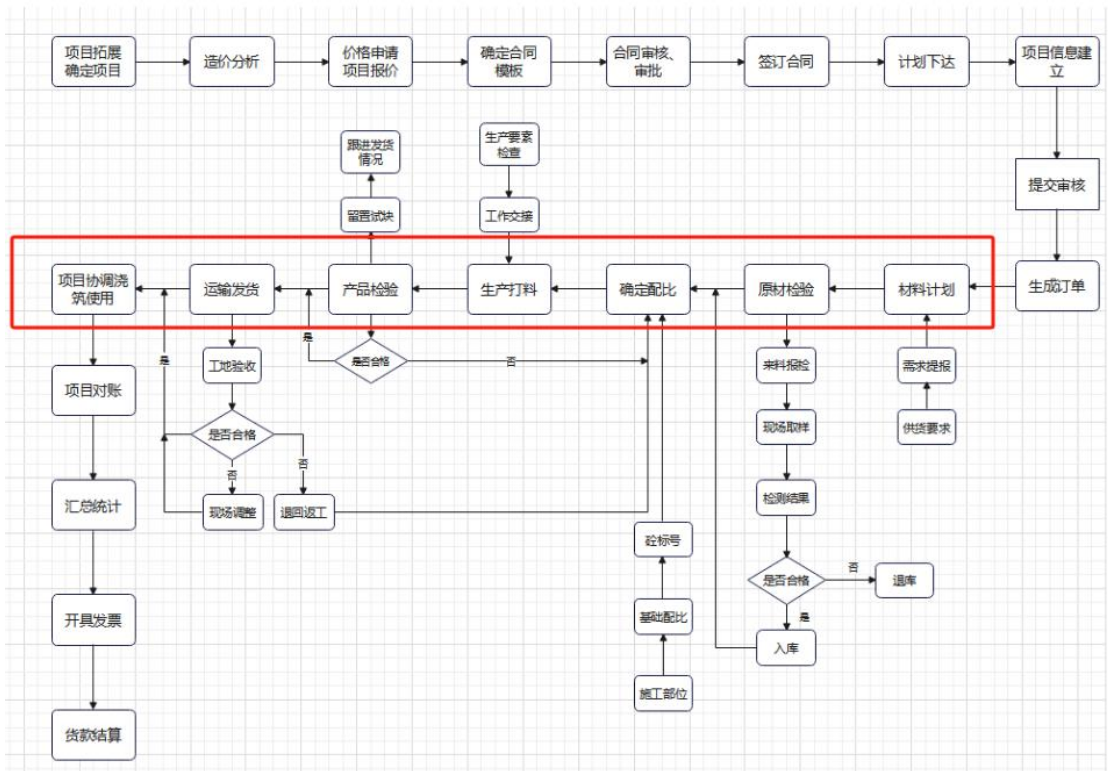
城开远大通过阳光招采选取可靠供应商并建立长期合作关系，使用 NC 系统管理原材料库存，避免原材料库存较多占用资金成本，同时使用先进技术提高产品质量降低成本；城开远大构建良好的企业形象，加强宣传力度，开展营销活动，通过市场营销提高企业知名度进一步打开市场占有率。城开远大装配式建筑从资源、能耗、废弃物产生等全方位实现高效能生产，可做到节时节能。综上所述，城开远大公司通过优化生产、实施市场竞争并积极发展创新，从而获得盈利。

（2）生产流程和关键工艺

图：PC 预制构件生产流程图



图：混凝土生产流程图



(3) 产销区域

表：报告期内发行人装配式住房产销区域如下：

单位：万元

区域	2025 年 1-9 月	2024 年	2023 年	2022 年
山东省内	13,771.98	14,870.67	29,885.28	30,961.66
山东省外	220.20	681.06	1,888.65	516.47
合计	13,992.18	15,551.73	31,773.93	31,478.13

(4) 上下游产业链情况

表：2025 年 1-9 月发行人装配式住房前五大供应商如下：

单位：万元、%

供应商名称	材料种类	采购额	占比
临沂新港混凝土有限公司	混凝土	2,591.82	22.28
临沂国立建材有限公司	混凝土	1,724.76	14.82
山东金涌汇源商贸有限公司	钢材	702.81	6.04
泰安市儒泰商贸有限公司	钢材	647.13	5.56
山东中正鸿基建设工程有限公司	砂石	370.22	3.18
合计	-	6,036.73	51.88

表：2024 年发行人装配式住房前五大供应商

单位：万元、%

供应商名称	材料种类	采购额	占比
-------	------	-----	----

临沂国立建材有限公司	混凝土	1,688.37	13.57
泰安市儒泰商贸有限公司	钢材	1,322.65	10.63
临沂振文商贸有限公司	钢材	866.29	6.96
临沂浩睿建筑工程有限公司	砂石	848.49	6.82
临沂新港混凝土有限公司	混凝土	449.26	3.61
合计	-	5,175.05	41.60

表：2025 年 1-9 月发行人装配式住房前五大客户如下：

单位：万元、%

销售客户名称	材料种类	销售额	占比
天元建设集团有限公司	PC 构件、混凝土	5,525.91	36.00
老兵老兵（山东）建设集团有限公司	PC 构件、混凝土	1,047.62	6.82
中铁城建集团有限公司费县分公司	混凝土	1,010.86	6.59
中海建筑有限公司	PC 构件	670.42	4.37
青岛城建集团有限公司	PC 构件、混凝土	633.30	4.13
合计	-	8,888.11	57.90

表：2024 年发行人装配式住房前五大客户

单位：万元、%

销售客户名称	材料种类	销售额	占比
天元建设集团有限公司	PC 构件、混凝土	8,911.70	36.76
青岛城建集团有限公司	PC 构件、混凝土	1,059.50	4.37
山东正元建设工程有限责任公司临沂分公司	混凝土	707.93	2.92
山东天齐置业集团股份有限公司	PC 构件	585.89	2.42
山东电力建设第三工程有限公司	PC 构件	561.45	2.32
合计	-	11,826.47	48.78

（5）行业地位

山东城开远大装配式建筑有限公司，是临沂首家致力于建筑工业化体系产品研发、生产、销售及服务为一体的，提供中高层建筑和地下综合管廊 PC 产品及解决方案的综合型企业。公司一期车间建设 6 条 PC 生产线和 1 条 180 立方砼搅拌站及配套实验室，业务范围主要集中在山东省内及周边地市，辐射鲁南、苏北市场，年产能约 20 万方。2020 年完成二期两条 180 搅拌站生产线的投产运营，年砼产量约 60 万方。

近年来公司先后获得“产品质量信誉模范企业”“中国绿色建材产品获证企业”“中国商品混凝土行业最佳品牌示范企业”等多项荣誉，公司 PC 预制构件被山东省品牌建设促进会认定为“山东知名品牌”，2022 年获评山东省“专精特新”中小企业。凭借在装配式建筑产业的全面发展，公司被授予“省级装配式建筑产业基地”“国家高新技术企业”“科技创新平台建设先进单位”等荣誉称号，施工项目——城开悦府获批“山东省装配式建筑示范工程”。

5、铝合金门窗

铝合金门窗业务由发行人子公司临沂产业控股集团的权属企业山东利蒙新型建材有限公司（以下简称“山东利蒙”）运营，注册资金 3,000 万元，位于郯城县李庄镇万华禾香北方产业园区内，总占地面积约 38,000 平方米，主要围绕系统断桥铝门窗、铝木复合门窗、阳光房、光伏节能幕墙等互联网门窗定制产品开展工程设计、生产制作及安装施工。山东利蒙作为建筑行业骨干企业，公司凭借订单网格化，设计软件化，生产智能化，物流信息化的经营优势，成为众多大型房地产企业和国有企业的重要战略合作伙伴，目前市场占有率超 31.20%，产品以临沂为辐射点，已远销至鲁东、苏北、豫南、澳洲等区域。

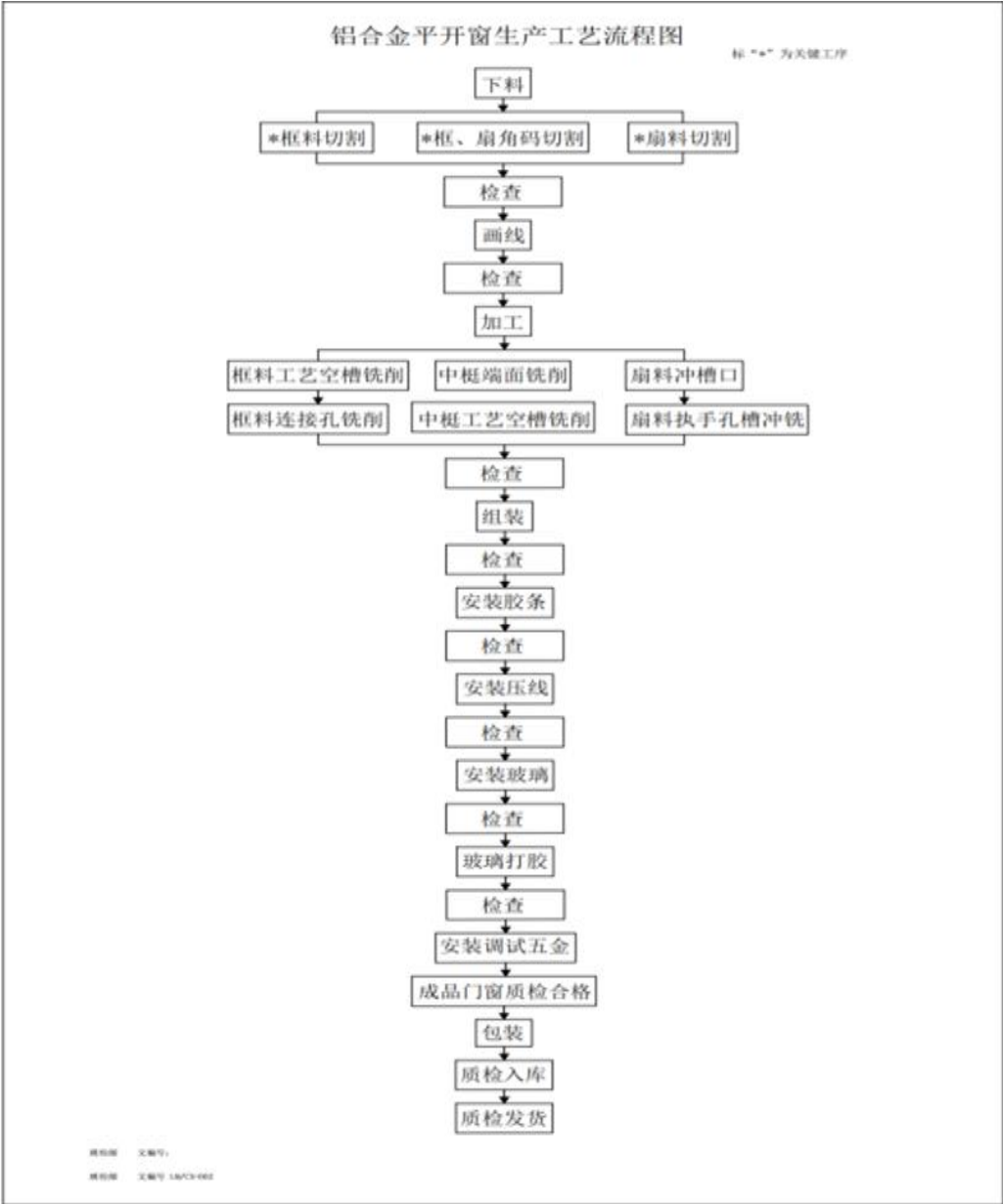
（1）盈利模式

山东利蒙主营金属门窗生产制造及各类幕墙的施工安装，产品制造标准化程度高，安装服务专业，产品品种丰富，可以满足不同客户及项目的需求。依托业务团队近三十年的从业经验，可以从能效、安全性和成本效益等关键点出发，为客户量身打造匹配最适合其项目需求的门窗幕墙类型，并提供定期维护、维修保养、技术支持和使用培训等有效的售后服务。

山东利蒙拥有发明专利 2 项，持续进行研发投入推动新产品的开发，增强企业市场竞争力，提升盈利能力。年均投入研发生产费用 700 余万元，生产的系统门窗具有隔热、保温、耐腐蚀等诸多优势。随着企业生产规模的持续扩大，先后引进组建多条国内最先进的铝门窗智能化生产线，该智能生产线采用西门子高端进口数控系统及元器件，兼顾生产效率与加工精度，可满足门窗生产的全部加工工艺需求，降低产品成本，已达到年产门窗幕墙 60 万 m²的生产能力。同时山东利蒙通过与凯米特、金象等上游铝型材供应商，南玻、坚朗、兴三星等玻璃、五

金、胶条供应商达成战略合作协议，成本管控贯穿从原材料采购到产品销售的全业务链条，确保了企业的利润空间。山东利蒙不断拓展海外市场，产品已通过澳大利亚标准检测，2024 年先后参加澳大利亚、印尼、菲律宾等建筑业快速发展国家的建材展会、客户拜访，打好了国际业务基础。

(2) 生产流程和关键工艺



(3) 产销区域

图表：报告期内产销区域情况

单位：万元

区域	2025 年 1-9 月	2024 年	2023 年	2022 年
山东省内	2,450.33	12,754.82	21,620.53	18,060.53

山东省外	-	-	-	-
合计	2,450.33	12,754.82	21,620.53	18,060.53

(4) 上下游产业链情况

表：2024 年发行人铝合金门窗前五大供应商

单位：万元、%

供应商名称	材料种类	采购额	占比
凯米特新材料科技有限公司	铝型材	392.98	13.95
沂南福鑫玻璃有限公司	玻璃	268.49	9.53
临沂盛奥铝业有限公司	铝型材	249.98	8.87
临沂奥城玻璃有限公司	玻璃	223.65	7.94
山东艾士富建材有限公司	铝板	212.48	7.53
合计	-	1,347.58	47.82

表：2024 年发行人铝合金门窗前五大客户

单位：万元、%

销售客户名称	材料种类	销售额	占比
绿地（临沂）地产开发有限公司	门窗、幕墙	2,119.69	18.89
宁波齐采联建材有限公司	门窗、幕墙	1,382.23	12.32
山东天元装饰工程有限公司	门窗、幕墙	1,365.15	12.16
天元建设集团有限公司	门窗、幕墙	1,082.51	9.65
临沂云智慧产业园管理有限公司	幕墙	1,053.93	9.39
合计	-	7,003.51	62.41

(5) 行业地位

山东利蒙作为临沂市门窗建筑协会的会员单位，拥有幕墙专业一级、防水防腐保温工程专业承包贰级等资质，始终坚持科技创新的发展理念，坚定不移地加大门窗产品的投研力度，通过引入新材料、新工艺和新技术，推动产品升级与优化，门窗产品的性能和质量得到显著提升，满足了消费者对安全、节能、环保等方面的需求。同时，智能化生产设备投入运行，实现了降本增效的同时带来产品新突破，为公司发展注入了新的活力。

6、房地产开发板块

报告期内，发行人房地产开发板块营业收入分别为 195,702.83 万元、122,051.54 万元、106,639.68 万元和 85,695.06 万元；毛利润分别为 109,621.91 万元、48,227.65 万元、23,603.92 万元和 -2,894.34 万元；毛利率分别为 56.01%、39.51%、22.13%和 -3.38%。公司房地产开发项目主要由全资子公司临沂城投地产有限公司、临沂医养管理有限公司和控股公司山东城投开元置业集团有限公司、临沂火车站

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

按照临沂城投的规划，城投地产未来主要从事市场化经营的房地产开发业务。公司在建的房地产项目均位于临沂市核心区域，可售面积较大，未来上市交易后可为公司贡献一定的收入。目前，在售及在建项目包括城投柳青玺悦、居家养老中心、创意产业园等 7 个项目，主要位于兰山区，规划建筑面积约 100 万平方米。

临沂城投地产有限公司成立于 2013 年 6 月 7 日，法定代表人苏韧，注册资本 10,000 万元，企业类型为有限责任公司（法人独资），是临沂城市建设投资集团有限公司的全资子公司。公司主要经营范围房地产开发经营、房地产经纪、房地产咨询、市场营销策划、平面设计、物业管理、土地整治服务、承接总公司工程建设业务、工程管理服务。

截至 2024 年末，临沂城投地产有限公司总资产 230,427.64 万元，总负债 91,927.29 万元，所有者权益合计 138,500.35 万元。2024 年临沂城投地产有限公司实现营业收入 5,026.41 万元，净利润为 277.43 万元。

山东城投开元置业集团有限公司成立于 2013 年 8 月 28 日，法定代表人公维庆，注册资本 10,000 万元，企业类型为有限责任公司（国有控股），临沂城市建设投资集团有限公司持股占比 60%，公司主要经营范围为土地开发利用、项目投资及管理、房地产开发建设、物业管理、园林绿化、基础设施配套建设、货物及技术进出口，住宅工业化技术及其相关产品的研发、生产、销售，预制混凝土、混凝土预制构件的生产、销售；新材料的研发，房地产营销策划代理。

截至 2024 年末，山东城投开元置业集团有限公司总资产 112,111.61 万元，总负债 42,327.24 万元，所有者权益合计 69,784.37 万元。2024 年，山东城投开元置业集团有限公司实现营业收入 2,284.45 万元，净利润为 133.25 万元。

表：截至 2025 年 9 月末公司主要在建房地产项目情况

单位：%、万平方米、亿元、元/平方米

序号	项目主体	项目名称	项目类别	住宅比例	项目所在地	开发模式	开工时间	楼面地价	建筑面积	预计总投资金额	截至 2025 年 9 月末已投资金额	是否符合预期	未来三年投资计划			截至 2025 年 9 月底销售进度-住宅
													2025 年	2026 年	2027 年	
1	临沂医养管理有限公司	居家养老中心	商住	50%	兰山区	自主开发	2019.7	989.00	24.09	22.19	19.02	是	-	-	-	72.89
2	临沂火车站建设开发有限公司	创意产业园	商住	60%	兰山区	自主开发	2020.5	869.00	28.52	28.25	17.84	是	-	-	-	58.67
3	临沂奥体投资发展有限公司	天境项目	商住	88%	兰山区	自主开发	2020.10	6,307.00	39.13	45.53	30.69	是	2.76	0.41	0	29.7
4	临沂奥体投资发展有限公司	启境项目	商住	90%	兰山区	自主开发	2022.8	9,899.00	8.23	11.60	9.74	是	-	-	-	99.02
-	合计	-	-	-	-	-	-	-	99.97	107.57						-

2019 年临沂迎来高铁时代，北城高铁片区总体关注度较高。伴随蒙山高架北延工程建成通车，陶然路高架以及沂蒙南路等重点工程的推进，同时从北上东进到两河时代，高铁片区，火车站片区交通便利性的进一步提升对房产市场的带动会愈加明显。目前发行人在建项目主要位于北城新区，北城新区即将进入发展的快速期，发行人在建项目区位及价格优势带动产品持续去化，目前发行人在售/在建房地产项目去化进度基本符合预期。截至 2024 年末，发行人存货中房地产相关科目已计提减值准备 5.95 亿元，已合理考虑当前去化情况、未来建设成本与可变现净值等因素对存货中在建房地产开发产品计提了减值准备。

项目开发主体具备相应房地产开发资质：临沂城投地产有限公司、临沂医养管理有限公司、山东城投开元置业集团有限公司和临沂火车站建设开发有限公司均具备房地产二级开发资质。发行人在信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行为，也不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况。发行人诚信合法经营，不存在以下行为：（1）违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；（2）违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等；（3）拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；（4）土地权属存在问题；（5）未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；（6）项目用地违反闲置用地的规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足 1/3 或投资不足 1/4”等情况；（7）相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等；（8）发行人不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题。发行人不存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。

7、贸易业务

贸易业务主要由发行人控股子公司山东惠沂通供应链有限公司（以下简称“惠沂通供应链”）负责，鉴于发行人绿色能源等业务板块对煤炭、预制件等产品存在集中采购需要，因此发行人利用自身区位、企业信用、经营实力等优势逐步开展贸易业务，公司面向上游供应商开展集中采购，在价格、账期等方面控制能力较强，在协助公司其他业务板块经营发展的同时可面向其他下游客户开展贸

易销售，获取一定业务收益，具备合理性和必要性。发行人目前贸易业务模式为“以销定采”方式，发行人利用自身区域位置、企业信用等自身优势，根据下游客户实际订单需求向上游供应商进行采购。公司一般通过锁定上下游客户及产品价格的方式控制业务风险，根据合同约定的比例和时间进度支付货款。贸易品种主要为预制件、煤炭和钢筋。发行人通过销售价格与采购成本之间的价差实现盈利。结算方式上，部分采用现收现付，部分采用账期收付，账期一般为3个月。发行人在采购和销售环节之间，对货物具有控制权且承担相关风险，发行人在销售合同中明确约定“货物毁损、灭失的风险，在货物交付之前由卖方承担，交付之后由买方承担。因买方的原因致使货物不能按照约定的期限交付的，买方应当自违反约定之日起承担货物毁损、灭失的风险。买方付清所有价款之前，货物的所有权仍属于卖方所有。”发行人在贸易业务中具备对货物的控制权，对贸易业务采用全额法确认收入具备合理性，相关会计处理符合《企业会计准则》规定。

发行人在采购和销售环节之间，对货物具有控制权且承担相关风险，会计处理采用“总额法”确认业务收入和成本，发行人承担的权利义务关系以及货物风险转移情况主要如下：

(1) 发行人提供商品的过程中并不涉及其他第三方，由其直接向客户交付，货物所有权转移路径清晰，货物流链条完整，向客户转让商品前能够控制该商品。

(2) 产品销售前，发行人取得商品的控制权，商品存放于仓库，发行人承担存货滞销积压或毁损变质的风险，即承担存货风险，发行人承担向客户转让商品的主要责任。

(3) 产品销售后，商品所有权转移至下游客户；且向客户提供产品的价格是由发行人与客户协商后确定的，即发行人有权决定向客户提供的商品的价格，发行人在转让商品之前或之后承担了该商品的存货风险。

根据《企业会计准则》第三十四条的要求，“企业应当根据其在向客户转让商品前是否拥有对该商品的控制权，来判断其从事交易时的身份是主要责任人还是代理人。企业在向客户转让商品前能够控制该商品的，该企业为主要责任人，应当按照已收或应收对价总额确认收入；否则，该企业为代理人，应当按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总

额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。”发行人在贸易业务中，自供应商处取得商品的控制权后，再转让给下游客户；发行人在转让商品之前承担了该商品的存货风险；发行人有权自主决定所交易商品的价格。

综上，根据贸易业务开展过程中，发行人与上下游的权利义务关系、货物风险转移情况，发行人对贸易业务采用全额法确认收入具备合理性，相关会计处理符合《企业会计准则》规定。

发行人的贸易业务主要分为采购和销售两个环节。其中，采购环节：借记“库存商品”、“应交税金—应交增值税（进项税额）”，贷记“银行存款”、“应付账款”；销售环节：借记“银行存款”、“应收账款”，贷记“主营业务收入”、“应交税金—应交增值税（销项税额）”，同时结转成本借记“主营业务成本”，贷记“库存商品”。现金流量表上，发行人将贸易业务发生的支出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”，在收到货款时计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

近一年及一期公司贸易业务主要供应商情况如下：

2025 年 1-9 月公司贸易业务主要供应商情况

单位：万元、%

序号	供应商	注册地	控股股东	是否为关联方	产品	采购额	占比
1	广西蚂蚁洋货供应链管理有限公司	广西壮族自治区钦州市	广西自贸区钦州港片区开发投资集团有限责任公司	否	铝锭	40,192.77	11.52
2	天津市坨化信科贸易有限公司	天津市宝坻区	天津中科城贸易有限公司	否	铝锭	35,644.29	10.22
3	永城煤电集团聚龙物流贸易有限公司	河南省永城市	永城煤电控股集团有限公司	否	铝锭	33,452.51	9.59
4	广西钦保国际贸易有限公司	广西壮族自治区钦州市	广西自贸区钦州港片区开发投资集团有限责任公司	否	铝锭	30,792.19	8.83
5	上海诺昉国际贸	上海市	陕西有色集	否	铝锭	29,174.59	8.36

序号	供应商	注册地	控股股东	是否 为关 联方	产品	采购额	占比
	易有限公司	金山区	团贸易有限 公司				
-	合计	-	-	-	-	169,256.34	48.52

2024 年公司贸易业务主要供应商情况

单位：万元、%

序号	供应商	注册地	控股股东	是否 为关 联方	产品	采购额	占比
1	上海鲁忱国际贸易 有限公司	上海市 金山区	东营市财金投资 集团有限公司	否	电解 铜	85,790.04	16.00
2	信阳市共富供应 链管理有限公司	河南省 信阳市	信阳市国有资本 运营有限公司	否	铝锭	61,489.36	11.47
3	新疆典选物流有 限公司	新疆吐 鲁番市	罗兆钧	否	坚果	29,386.27	5.68
4	环渤海（天津）国 际经贸有限公司	天津市	天津市建筑材料 集团(控股)有限 公司	否	铝锭	28,472.24	5.31
5	永城煤电集团聚 龙物流贸易有限 公司	河南省 永城市	永城煤电控股集 团有限公司	否	铝锭	25,924.68	4.84
-	合计	-	-	-	-	231,062.59	43.30

近一年及一期公司贸易业务主要销售客户情况如下：

2025 年 1-9 月公司贸易业务主要客户情况

单位：万元、%

序号	销售客户	注册地	控股股东	是否 为关 联方	产品	销售额	占比
1	山西兆丰信远物资 经销有限公司	山西省 阳泉市	山西兆丰 铝电有限 责任公司	否	铝锭	56,421.41	16.06
2	宝武铝业科技有限 公司	河南省 三门峡 市	中国宝武 钢铁集团 有限公司	否	铝锭	35,725.73	10.17
3	陕西延长石油物资 集团（天津）有限 公司	天津市 南开区	陕西延长 石油物资 集团有限 责任公司	否	铝锭	30,878.96	8.79
4	山能供应链（天津） 有限公司	山东省 济南市	山东能源 集团营销 贸易有限 公司	否	铁矿 粉	30,663.07	8.73
5	金典（山东）食品 有限公司	山东省 临沂市	伍家伟	否	坚果	28,425.89	8.09

序号	销售客户	注册地	控股股东	是否为关联方	产品	销售额	占比
-	合计	-	-	-	-	182,115.05	51.85

2024 年公司贸易业务主要客户情况

单位：万元、%

序号	销售客户	注册地	控股股东	是否为关联方	产品	销售额	占比
1	金典（山东）食品有限公司	山东省临沂市	伍家伟	否	坚果	37,412.96	7.17
2	山西兆丰信远物资经销有限公司	山西省阳泉市	山西兆丰铝电有限责任公司	否	铝锭	35,419.67	6.55
3	宝武铝业科技有限公司	河南省三门峡市	中国宝武钢铁集团有限公司	否	铝锭	34,861.97	6.45
4	青岛浩荣供应链管理有限公司	山东省青岛市	许丽丽	否	钢筋	32,945.26	6.09
5	杭实国贸投资（杭州）有限公司	浙江省杭州市	杭州热联集团股份有限公司	否	电解铜	15,356.43	2.84
-	合计	-	-	-	-	155,996.29	29.10

发行人主要客户及供应商不存在重叠、互相为关联方及其他异常情形。

8、服务业务

报告期内，发行人服务业务板块营业收入分别为 18,656.55 万元、63,186.04 万元、59,005.75 万元和 36,530.59 万元；毛利润分别为 3,247.73 万元、2,547.57 万元、6,659.46 万元和 10,474.57 万元；毛利率分别为 17.41%、4.03%、11.29% 和 28.67%。发行人服务业务主要包括物业及租赁业务、商业保理、酒店及餐饮运营管理。

物业及租赁业务：签订物业服务合同，通过提供公共设施维护、环境卫生服务、公共秩序维护等物业服务多方位开展运营，收取物业服务费、获取经营利润以及房屋租赁收入。

商业保理：为解决各板块资金需求，2018 年 1 月，临沂城投投资成立鲁临信诚（天津）商业保理有限公司（以下简称“信诚保理”），注册资本 3 亿元。信诚保理主要围绕临沂城投下属产业板块展开保理业务，具体包括木业板块对地产商应收账款、其他产业板块应收账款及基于商业票据的保理业务。2024 年度，

信诚保理业务实现营业收入 5,659.70 万元，净利润 3,473.09 万元。

酒店运营管理：在委托管理模式下，酒店管理公司负责日常经营与核算并根据酒店营业收入和经营毛利润收取一定比例的基础管理费和奖励管理费。

餐厅运营管理：在委托管理模式餐厅管理方一般只承担食材支出和人工成本，因服务于内部员工，收入变化不大；利润点主要来源于压缩食材成本和人工成本；在自持管理模式餐厅管理方自主经营，自负盈亏，通过压缩菜价等食材成本、降低能源费用以及人工支出，通过提高对外营业力度，增加餐厅营业收入从而提高利润。

发行人服务业务主要由临沂市瑞和物业管理有限公司和山东鸿蒙酒店管理有限公司负责经营，临沂市瑞和物业管理有限公司荣获山东省物业服务企业信用评级 AAA 级企业；三体系认证证书（9001 质量管理体系、14001 环境管理体系、45001 职业健康安全管理体系）；成为山东省物业管理协会会员单位、临沂市物业管理协会副会长单位、兰山区物业管理协会会员单位；荣获 2023 年度物业服务行业先进工作单位。目前，瑞和物业在服务项目 16 个，管理面积 195.2 万 m²，覆盖交通枢纽、医院、商业楼、工业园区、体育场馆、老旧资产及住宅业态。山东鸿蒙酒店管理有限公司于 2023 年 3 月荣获 2022 年度好客山东服务优秀会议饭店、临沂餐饮住宿行业沂蒙本邦菜示范企业、临沂餐饮与住宿行业协会 2022 年度婚宴服务先进企业、临沂市餐饮与住宿行业协会创新发展先进企业。2024 年 3 月，山东鸿蒙酒店管理有限公司荣获临沂市饭店烹饪协会临沂市餐饮酒店示范单位和山东省旅行社协会 2023 年度山东省旅行社协会行业先进典型优秀合作商。

9、其他业务

报告期内，发行人其他业务板块营业收入分别为 11,482.77 万元、10,307.89 万元、9,007.80 万元和 5,863.42 万元；毛利润分别为 5,902.04 万元、4,920.79 万元、2,657.29 万元和 3,671.35 万元；毛利率分别为 51.40%、47.74%、29.50%和 62.61%。

根据公司《关于投资建设运营医养健康项目的议案》，为履行国有企业在推进医养健康产业新旧动能转换的社会责任，促进全市老龄事业和产业发展，按照临沂市人民政府安排，公司在北城新区所持地块投资建设临沂康养护理中心项目。该项目建设地点位于临沂市兰山区，总用地面积 105 亩，总建筑面积 18.65 万平

方米，项目拟建设 6 层专科医院楼、1 栋 4 层健康管理中心，2 栋 9 层康养中心，2 栋 5 层康养中心，1 栋 7 层母婴护理中心，1 栋 12 层专家公寓，1 栋 4 层医疗配套楼，1 处地下车库及其他配套公建设施等。该项目投资总额为 14.29 亿元，建设期为 2 年，主要通过门诊收入、住院诊疗收入、康养护理中心收入、产后康复中心收入和健康体检收入等回笼资金。

（四）发行人行业地位及竞争优势

1、所处行业情况

（1）贸易行业

从目前的国内贸易情况来看，近几年我国经济规模保持了不断扩大的趋势，但增速下降表现较为明显，线下贸易行业受到线上贸易的显著冲击，同时线上贸易经济也已经度过了增长红利期，增速明显放缓，但中国经济长期向好的趋势没有改变。2020 年，国内贸易主要行业（包括批发和零售业，住宿和餐饮业，居民服务、修理和其他服务业，下同）中全年批发和零售业增加值 114,518 亿元，比上年增长 0.9%；住宿和餐饮业增加值 17,855 亿元，下降 2.3%。2023 年全年实物商品网上零售额 130,174 亿元，按可比口径计算，比上年增长 8.4%，占社会消费品零售总额的比重为 27.6%。考虑到公共卫生事件因素，消费实际上保持了相当程度的韧性。2024 年，全年批发和零售业增加值达 137,981 亿元，较之上一年增长 5.5%；住宿和餐饮业在诸多因素影响下，积极探寻转型与复苏的途径。2024 年全年实物商品网上零售额为 130,816 亿元，按可比口径计算，相比上一年增长 6.5%，在社会消费品零售总额里所占比重是 26.8%。

进出口快速增长，外贸持续改善。在全球经济持续复苏带动外部需求回暖、国内经济稳中向好带动进口持续增加、大宗商品价格反弹以及相关鼓励外贸措施出台的背景下，2022 年实现进出口快速增长，2023-2024 年继续保持稳健水平。2023 年，我国货物进出口总额 417,568 亿元。其中，出口 237,726 亿元；进口 179,842 亿元，货物进出口顺差 57,883 亿元，比上年增加 1,938 亿元。2024 年，我国货物进出口额 438,500 亿元，同比增长 5%。其中，出口规模首次突破 25 万亿元，达到 254,500 亿元，同比增长 7.1%，连续 8 年保持增长；进口 183,900 亿元，增长 2.3%。

（2）木业行业

中国是世界上最大的木业加工、木制品生产基地和最主要的木制品加工出口国，同时也是国际上最大的木材采购商之一，我国每年的木材生产量都位居世界前列。随着我国经济的不断发展，城市化进程的加快，居民消费能力的不断提升，各行各业对木材的需求量在不断增大。我国木材主要消耗于造纸、人造板、实木地板、实木家具等行业。

林业是指保护生态环境保持生态平衡，培育和保护森林以取得木材和其他林产品、利用林木的自然特性以发挥防护作用的生产部门，是国民经济的重要组成部分之一。林业在人和生物圈中，通过先进的科学技术和管理手段，从事培育、保护、利用森林资源，充分森林的多种效益，且能持续经营森林资源，促进人口、经济、社会、环境和资源协调发展的基础性产业和社会公益事业。我国林业发展成就举世瞩目，同时资源保护压力日增，国际上赞誉和指责并存。

从国内林业发展新要求看，全方位对外开放格局为林业国际合作提供了广阔空间，发展生态林业和民生林业需要不断深化林业国际合作，推进林业产业可持续发展需要继续利用国际资源和国际市场。我国作为木材进口第一大国，无论是建筑材还是家具材，对国外依赖度相对较大，木材的年进口量高达 5 亿立方米。

（3）房地产行业

房地产行业是中国经济增长的支柱产业之一，在国民经济发展中起着重要作用，其发展与原材料、建筑施工、工程机械、基础设施和大件消费等相关产业的发展密切相关，是衡量国民经济水平的重要指标。根据国家统计局网站数据显示，2004-2021 年，我国房地产开发投资总体保持持续增长，2022 年我国房地产开发投资略有回落，2022 年全年房地产开发投资 132,895 亿元，比上年下降 10.0%。其中住宅投资 100,646 亿元，下降 9.5%；办公楼投资 5,291 亿元，下降 11.4%；商业营业用房投资 10,647 亿元，下降 14.4%。2022 年末商品房待售面积 56,366 万平方米，比上年末增加 5,343 万平方米，其中商品住宅待售面积 26,947 万平方米，增加 4,186 万平方米。2024 年全国房地产开发企业房屋施工面积 733,247 万平方米，比上年下降 12.7%，其中住宅施工面积 513,330 万平方米，下降 13.1%。房屋新开工面积 73,893 万平方米，下降 23.0%，其中住宅新开工面积 53,660 万

平方米，下降 23.0%。房屋竣工面积 73,743 万平方米，下降 27.7%，其中住宅竣工面积 53,741 万平方米，下降 27.4%。

2015 年-2016 年，房地产行业外部政策形势明显改善，各地陆续放松了前几年的行政调控政策，出台了取消限购、放松限贷、定向降准、降息、房企再融资开闸等的支持政策。2015 年 3 月 30 日，中国人民银行、住房城乡建设部、银监会公布《关于个人住房贷款政策有关问题的通知》，出台了包括降低首套及二套房首付比例、降低住房公积金贷款首付比例等措施；同时，当日财政部、国家税务总局下发通知，二手房营业税免征期由 5 年改成 2 年。

2015 年，商品房销售面积 128,495 万平方米，同比增长 6.5%。其中，住宅销售面积增长 6.9%，办公楼销售面积增长 16.2%，商业营业用房销售面积增长 1.9%。商品房销售额 87281 亿元，增长 14.4%，增速回落 1.2 个百分点。其中，住宅销售额增长 16.6%，办公楼销售额增长 26.9%，商业营业用房销售额下降 0.7%。

2016 年，商品房销售面积 157,349 万平方米，比上年增长 22.5%。其中，住宅销售面积增长 22.4%，办公楼销售面积增长 31.4%，商业营业用房销售面积增长 16.8%。商品房销售额 117,627 亿元，增长 34.8%，增速回落 2.7 个百分点。其中，住宅销售额增长 36.1%，办公楼销售额增长 45.8%，商业营业用房销售额增长 19.5%。

销售回升带动房价止跌回稳。2016 年全国百城住宅均价持续上涨，2016 年 12 月全国百城住宅均价上涨至 13,035 元/平方米，较 2015 年 12 月同比上涨 18.72%。新一届政府施政后明确提出新城镇化理论，即发展集约化和生态化模式，增强多元城镇功能，构建合理的城镇体系，最终实现城乡一体化发展。2013 年 12 月，中央城镇化工作会议明确指出城镇化是现代化的必由之路，提出了“两横三纵”的城市化战略格局，致力打造多层次的城市群；2014 年 3 月，国务院印发《国家新型城镇化规划（2014-2020）》规划，提出 2020 年常住人口城镇化率达到 60% 左右，户籍人口城镇化率达到 45% 左右。

2016 年，房地产行业政策先松后紧，上半年，从中央到地方调控政策不断放松、去库存政策不断加码，行业景气指数节节攀升，下半年，随着国庆前后房地产调控的密集出台，各地因城施策，出台了相应的房地产调控政策。2016 年

中央经济工作会议对房地产行业未来发展进行了更加细致的表述，要求回归住房居住属性，综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段，加快研究建立符合国情、适应市场规律的基础性制度和长效机制，既抑制房地产泡沫，又防止大起大落。

2017 年，新一轮调控政策蔓延全国，密集程度前所未有。截至 2017 年底，累计超过 100 个城市以及相关部门（县级以上）发布房地产调控政策，业内统计的政策发布次数超过 250 次。仅北京一个城市发布的各类型房地产调控政策就超过 30 次，此外上海、广州、深圳、杭州、成都等其他城市发布政策密集程度超过历年。7 月 18 日，住建部等九部委联合印发了《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》，要求人口净流入的大中城市发展住房租赁市场，支持相关国有企业转型为住房租赁企业，建设政府住房租赁交易服务平台，并选取了广州、深圳、南京、杭州、厦门、武汉、成都、沈阳、合肥、郑州、佛山、肇庆等 12 个城市作为首批开展住房租赁试点的单位，“租购并举”的新型房地产市场发展模式日益凸显。12 月下旬，中央经济工作会议再次提出，加快建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度。要发展住房租赁市场特别是长期租赁，保护租赁利益相关方合法权益，支持专业化、机构化住房租赁企业发展。完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制，保持房地产市场调控政策连续性和稳定性，分清中央和地方事权，实行差别化调控。

2018 年，住房与城乡建设部开启新一轮调控。本轮政策从各地库存高低不同出发，因城施策，因时调整。一二线和三四线市场周期由此错峰，全国销售周期整体被拉长，波动收窄。2018 年 9 月以来调控成效明显，投机快速退场、市场量价平稳回落。后续政策仍将以稳为主，视各城市库存、房价状态相机而动。

2020 年上半年，在公共卫生事件冲击下，宏观经济形势严峻，一季度 GDP 同比下降 6.8%，其中，房地产业生产总值同比下降 6.1%，房地产开发投资增速创历史新低，商品房销售增速跌破负值。彼时，政策逆周期调节力度加大，但政策的重心在供给侧（主要体现在三个方面，一是加强金融市场的资金流动性；二是税收制度上对公共卫生事件影响严重的企业提供优惠；三是公共卫生事件期间无法履约行为免责顺延），而非是刺激需求端拉动经济，房地产行业政策维持“房住不炒”的主基调。2020 年 4 月，中央政治局会议强调要坚持房子是用来住的、

不是用来炒的定位，促进房地产市场的平稳健康发展；5月两会政府会议提到坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。完善便民设施，让城市更宜业宜居。中央调控政策的总基调未变。

2020年下半年央行设置“三道红线”分档设定房企有息负债的增速阈值，并压降融资类信托规模，倒逼房企去杠杆、降负债。8月20日，住建部、央行召开重点房企座谈会，对房企有息负债规模设置了“三道红线”：其一，剔除预收款后的资产负债率大于70%；其二，净负债率大于100%；其三，现金短债比小于1倍。依据“三道红线”触线情况，12家试点房企将划分为红、橙、黄、绿四档，分档设定有息负债的增速阈值。倘若“三道红线”全部命中，有息负债规模便以2019年6月为上限，不得增加。踩中两条、一条以及一条未中，有息负债规模年增速分别设为5%、10%和15%。房企整体融资环境或将持续偏紧，“三道红线”将持续发力，房企去杠杆、降负债已是大势所趋。

2021年，全国房地产开发投资总额147,602亿元，比上年增长4.4%，增速比上年回落2.3个百分点。其中，住宅投资111,173亿元，增长6.4%，增速比上年回落1.2个百分点，住宅投资占房地产开发投资的比重为75.32%。在2020年公共卫生事件及宏观调控影响下，房地产业略有下挫。全年房地产开发企业土地购置面积为21590万平方米，同比大幅收缩15.45%，也带动开工面积同比下降11.38%。随着2021年信贷政策持续保持宽松，各地刺激住房消费措施多样，市场信心逐步恢复，房地产业平稳发展。

2022年，全国房地产开发投资132,895亿元，比上年下降10.0%；其中，住宅投资100,646亿元，下降9.5%。2023年，全国房地产开发投资11.09万亿元，比上年下降9.60%，其中，住宅投资8.38万亿元，下降9.30%。2023年，商品房销售面积111,735.00万平方米，比上年下降8.50%，其中住宅销售面积下降8.20%。商品房销售额11.66万亿元，下降6.50%，其中住宅销售额下降6.00%。

2024年，全国房地产开发投资总额100,280亿元，比上年下降10.6%。其中，住宅投资76,040亿元，下降10.5%；办公楼投资4,160亿元，下降9.0%；商业营业用房投资6,944亿元，下降13.9%。2024年全国新建商品房销售面积和销售额继续下降。根据国家统计局数据，2024年全国新建商品房销售面积97,385万平方米，比2023年下降12.9%，其中住宅销售面积下降14.1%；新建商品房销

售额 96,750 亿元，下降 17.1%，其中住宅销售额下降 17.6%。

随着我国经济结构的不断调整，预计房地产行业未来会继续保持平稳增长，国家全面落实因城施策，稳地价、稳房价、稳预期的长效管理调控机制将会得到进一步落实。

2、发行人行业地位

发行人作为临沂市重要的投资建设和运营主体，在临沂市发挥着不可替代的作用。截至 2025 年 9 月末发行人资产总规模 1,019.58 亿元，外部主体信用等级 AAA，为全省同行业第 5 家，为中国财政学会 PPP 研究专业委员会会员、国家开发银行山东分行协作及联系单位，为临沂市最大的城市国有资产管理运营公司。

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

3、发行人竞争优势

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

（1）良好的区域经济环境

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

十八届三中全会提出了建设“丝绸之路经济带”、21 世纪“海上丝绸之路”的发展战略，临沂市有条件成为“丝绸之路经济带”上重要的商贸物流节点之一；临沂市所处东陇海地区被确定为国家重点开发区域，临沂市被确定为山东省“两型”

社会建设综合改革试点、整体被纳入山东省西部经济隆起带规划，并被定位于“两型”社会建设和商贸物流高地。

（2）多元化的经营优势

发行人涉及行业投资领域的多元化使其整体抗风险能力较强，多元化经营优势较为显著。发行人下属子公司业务领域涉及木业、建筑业、贸易等。

（3）强大的政府扶持

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

（4）完善的管理体制和经营机制

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

4、公司经营方针及战略

（1）发行人未来整体发展思路

公司作为临沂市国有资产经营主体，依托临沂市“十四五”规划和临沂市政府对公司经营发展的定位，制定了五年发展规划。具体到业务目标的规划上，未来几年公司的业务目标包括有序地推进项目建设。长期来看，公司将逐步整合临沂市区县优质投融资平台，同时进一步完成临沂市国有资产整合工作，使公司收益来源多样化，建立统筹运营、风险防控、有效偿债的可持续融资机制；优化管理体系、壮大国有资产实力，加快建立健全企业资产二级运行管理体系，对各类资产进行清理整合，努力把资源发挥到最大限度。43号文出台以后，临沂城投也对将来的发展定位做了调整，将继续进行片区开发，重点进行收益性项目的开发，商业地产开发，物流仓储新建出售租赁，工业地产开发，文化体育旅游等产业开

拓探索。具体到对战略发展目标的实现手段上，公司将按照最初集团设立时的运作思路，继续坚持市场化路子，进行产业化运作。旅游、文体、基础设施、片区改造、商贸物流、电商平台的深化；建立更加符合公司实际、管理科学、运作高效的现代财务管理体系和的资金调配体系；建立高效的运行议事体系，提高运营效率；建立一套规范的、行之有效的、可操作性强的风险控制体系。

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

（2）发行人业务实施规划

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

集团突出主责主业实业，坚持有进有退、有所为有所不为，按照“剥离一批、整合一批、壮大一批”总体思路，基本形成城市开发、文旅医养、高端木业、现代农业、教育产业经营、金融资本、商业运营、大宗物资供应等“8+1+4”产业链供应链发展布局。全面构建产业布局合理、市场竞争力强、抗风险能力高、经济效益好的现代实体产业体系，在兼顾市场化经营和国企民生保障上达到平衡。

八、其他与发行人主体相关的重要情况

报告期内，本公司不存在因违反相关法律法规而受到有关主管部门重大行政处罚的情形，不存在媒体质疑事项。

第五节 发行人主要财务情况

一、发行人财务报告总体情况

（一）发行人财务报告总体情况

发行人 2022 年度、2023 年度、2024 年度财务报告均按照中国企业会计准则编制。发行人 2020-2022 年度合并及母公司财务报表由北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，报告号为（2023）京会兴审字第 65000212 号。发行人 2023 年度合并及母公司财务报表由北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，报告号为（2024）京会兴审字第 00830024 号。发行人 2024 年度合并及母公司财务报告由北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，报告号为（2025）京会兴审字第 00830043 号。本文中 2022 年、2023 年和 2024 年财务数据均来源于上述经审计的财务报告，2025 年 1-9 月财务报表未经审计。

（二）发行人报告期内财务报告主要会计政策变更

1、会计政策变更

（1）2022 年度

无。

（2）2023 年度

无。

（3）2024 年度

1）执行《企业会计准则解释第 17 号》（财会[2023]21 号）

财政部于 2023 年 10 月发布《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号，以下简称“解释第 17 号”），解释第 17 号自 2024 年 1 月 1 日起执行。

A.关于售后租回交易的会计处理相关规定解释第 17 号规定，售后租回交易中的资产转让属于销售的，在租赁期开始日后，承租人应当按照《企业会计准则第 21 号——租赁》中后续计量的相关规定对售后租回所形成的使用权资产和租赁负债进行后续计量。承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，

确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失（因租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短而部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失除外）。

在首次执行上述会计处理规定时，应当按照上述会计处理规定对《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行上述会计政策。

B.关于流动负债与非流动负债的划分

C.关于供应商融资安排的披露

根据解释第 17 号规定，供应商融资安排（又称供应链融资、应付账款融资或反向保理安排）具有下列特征：一个或多个融资提供方提供资金，为企业支付其应付供应商的款项，并约定该企业根据安排的条款和条件，在其供应商收到款项的当天或之后向融资提供方还款，该融资安排延长了公司的付款期，或者提前了该公司供应商的收款期。仅为企业提供信用增级的安排（如用作担保的信用证等财务担保）以及企业用于直接与供应商结算应付账款的工具（如信用卡）不属于供应商融资安排。

2）执行《企业会计准则解释第 18 号》（财会[2024]24 号）

财政部于 2024 年 12 月 6 日发布《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，以下简称“解释第 18 号”），解释第 18 号自 2024 年 12 月 6 日起执行，允许企业自发布年度提前执行。

关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理：对于不属于单项履约义务的保证类质量保证，企业应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。本公司自发布之日起执行上述规定。

执行上述规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（4）2025 年 1-9 月

无。

2、会计估计变更

(1) 2022 年度

无。

(2) 2023 年度

无。

(3) 2024 年度

无。

(4) 2025 年 1-9 月

无。

3、会计差错更正

发行人报告期内无会计差错更正。

(三) 发行人报告期内财务报表范围的变化情况

发行人合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括发行人、全部子公司的财务报表。

1、2022 年度合并范围变化情况

截至 2022 年末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共有 19 家，较上一年度减少 1 家，其中 2022 年 2 家公司达到控股比例，3 家子公司股权转让。

2022 年合并报表减少子公司具体如下：

公司名称	持股比率	合并范围变化原因
临沂交通运输投资集团有限公司	100.00%	股权划转
山东蒙山旅游集团有限公司	100.00%	股权划转
临沂文化旅游发展集团有限公司	100.00%	股权划转

2022 年合并报表新增子公司具体如下：

公司名称	持股比率	合并范围变化原因
临沂城投体育产业集团有限公司	100.00%	实际经营控制
临沂绿色转型股权投资合伙企业（有限合伙）	91.33%	实际经营控制

2、2023 年度合并范围变化情况

截至 2023 年末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共有 18 家，较上一年度减少 1 家，其中 2023 年 2 家公司达到控股比例、4 家新成立，7 家子公司股权转让或注销。

2023 年合并报表减少子公司具体如下：

公司名称	持股比率	合并范围变化原因
临沂市公共交通集团有限公司	-	丧失控制权
临沂市公交集团包车客运服务有限公司	-	丧失控制权
临沂市捷诚机动车检测有限公司	-	丧失控制权
临沂市瑞蒙汽车销售服务有限公司	-	丧失控制权
临沂公交集团校车服务有限公司	-	丧失控制权
临沂泽汇商业服务有限公司	-	不再纳入合并范围
北京正通日盛科技有限公司	-	注销

2023 年合并报表新增子公司具体如下：

公司名称	持股比率	合并范围变化原因
山东康禾食安农业科技有限公司	51.00%	2023 年新成立
临沂恒鼎睿旅游开发有限公司	95.00%	股权划转
临沂恒鼎信旅游开发有限公司	95.00%	股权划转
致同双碳产业投资基金（山东）集团有限公司	80.00%	2023 年新成立
上海沂商商业经营管理有限公司	100.00%	2023 年新成立
临沂工投投资有限公司	100.00%	2023 年新成立

3、2024 年度合并范围变化情况

截至 2024 年末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共有 18 家，其中 2024 年新增 1 家子公司，1 家子公司股权转让。

2024 年合并报表减少子公司具体如下：

公司名称	持股比率	合并范围变化原因
临沂农业发展集团有限公司	-	股权划转

2024 年合并报表新增子公司具体如下：

公司名称	持股比率	合并范围变化原因
临沂安信创新发展有限公司	51.00%	出资设立

4、2025 年 1-9 月合并范围变化情况

2025 年 1-9 月合并报表减少子公司具体如下：

公司名称	持股比率	合并范围变化原因
泰森日盛集团有限公司	44.51%	控制权转移

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

表：发行人最近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
流动资产：				
货币资金	770,492.01	757,919.70	824,235.56	537,754.07
交易性金融资产	41,395.00	41,395.00	41,520.00	68,859.55
应收票据	44,355.23	80,622.19	58,847.27	80,324.65
应收账款	228,826.46	310,647.67	279,611.68	307,564.95
应收款项融资	446.89	1,327.48	2,188.88	548.46
预付款项	82,350.37	75,240.41	69,144.56	41,079.92
其他应收款	890,900.06	716,086.36	663,570.65	511,656.85
存货	3,044,080.45	3,003,324.47	3,015,461.92	2,640,557.32
合同资产	26,240.40	26,075.66	22,013.32	-
持有待售资产	679.63	1,177.45	-	5,724.31
其他流动资产	131,221.49	122,140.22	62,697.90	94,075.09
流动资产合计	5,260,987.97	5,135,956.60	5,039,291.74	4,288,145.17
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
债权投资	25,000.00	-	-	-
长期股权投资	136,275.43	107,340.73	101,155.16	92,681.95
其他权益工具投资	395,779.51	379,749.41	181,527.09	76,933.35
其他非流动金融投资	168,084.68	80,261.21	69,592.79	124,714.73
投资性房地产	1,284,181.95	1,283,654.50	1,229,965.38	600,277.48
固定资产	1,070,604.24	1,142,378.34	1,185,464.06	1,282,241.46
在建工程	1,085,474.66	940,249.89	752,838.11	1,095,427.06
生产性生物资产	-	-	0.88	2.00
使用权资产	-	1,361.89	3,266.30	4,545.40
无形资产	343,078.93	357,132.80	372,957.43	421,754.84
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	4,025.03	4,844.48	6,767.87	5,425.11
递延所得税资产	7,723.55	9,594.35	9,132.70	6,951.45
其他非流动资产	414,631.39	411,779.70	519,121.57	614,210.50
非流动资产合计	4,934,859.36	4,718,347.29	4,431,789.31	4,325,165.33
资产总计	10,195,847.33	9,854,303.89	9,471,081.05	8,613,310.49
流动负债：				
短期借款	622,548.75	396,258.14	331,783.15	317,786.58
应付票据	432,947.98	467,402.58	609,806.91	306,542.72
应付账款	115,547.44	148,998.30	284,992.34	237,193.25
预收款项	4,615.53	2,083.86	1,778.61	1,653.27
合同负债	328,566.69	167,435.77	124,643.53	85,952.39
应付职工薪酬	3,497.77	13,151.54	14,132.75	17,321.14
应交税费	33,957.19	35,789.17	36,431.56	107,461.43
其他应付款	601,275.81	625,035.57	470,520.19	399,127.32
一年内到期的非流动负债	1,422,361.64	1,292,946.24	924,294.37	147,743.24
其他流动负债	322,459.46	296,655.74	293,729.07	223,043.77
流动负债合计	3,887,778.26	3,445,756.91	3,092,112.46	1,843,825.10
非流动负债：				
长期借款	837,553.01	771,543.34	813,439.78	689,214.61
应付债券	1,530,465.00	1,544,940.61	1,552,213.95	1,986,314.69

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
租赁负债	-	1,347.78	2,116.03	3,289.56
长期应付款	59,072.34	108,700.03	168,414.50	266,377.94
预计负债	-	-	-	-
递延收益	177,708.74	219,933.23	140,645.38	111,817.51
递延所得税负债	94,211.70	94,211.70	102,892.17	109,352.63
其他非流动负债	5,220.00	5,220.00	7,297.90	7,348.42
非流动负债合计	2,704,230.79	2,745,896.70	2,787,019.71	3,173,715.36
负债合计	6,592,009.05	6,191,653.61	5,879,132.17	5,017,540.46
所有者权益：				
实收资本	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
其他权益工具	98,393.23	98,325.88	-	-
永续债	98,393.23	98,325.88	-	-
资本公积	2,311,128.15	2,311,128.15	2,334,292.48	2,366,045.60
其他综合收益	300,169.49	310,516.75	310,707.94	315,394.94
专项储备	2,255.61	2,742.49	2,242.77	2,564.43
盈余公积	42,217.32	42,217.32	41,491.32	40,918.54
一般风险准备金	1,326.50	1,326.50	1,277.00	1,119.80
未分配利润	604,538.78	609,636.37	598,309.37	568,192.46
归属于母公司所有者权益合计	3,560,029.08	3,575,893.47	3,488,320.89	3,494,235.77
少数股东权益	43,809.21	86,756.81	103,627.99	101,534.27
所有者权益合计	3,603,838.29	3,662,650.28	3,591,948.88	3,595,770.04
负债和所有者权益总计	10,195,847.33	9,854,303.89	9,471,081.05	8,613,310.49

表：发行人最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
一、营业总收入	547,541.75	815,349.06	1,023,291.33	739,244.13
其中：营业收入	547,541.75	815,349.06	1,023,291.33	739,244.13
二、营业总成本	626,871.28	862,258.30	1,086,372.20	784,919.86
其中：营业成本	519,916.39	746,671.48	931,703.73	579,015.66
营业税金及附加	17,093.68	11,717.96	25,473.99	77,196.20
销售费用	9,273.41	10,996.81	16,326.01	19,908.35
管理费用	43,039.77	59,092.85	65,075.05	70,037.15
研发费用	2,505.79	5,010.03	8,224.89	11,396.23
财务费用	35,042.24	28,769.16	39,568.54	27,366.28
其中：利息费用	-	72,599.37	63,000.48	59,719.06
利息收入	-	56,176.71	33,659.99	49,837.99
资产减值损失（损失以“-”号填列）	16,808.39	-693.65	-9,989.80	261.89
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-33,382.60	-39,970.18	-16,539.28	-28,150.54
信用减值损失（损失以“-”号填列）	0.03	-6,270.35	98.31	-11,950.91
投资收益（损失以“-”号填列）	651.43	1,787.26	29,120.02	15,323.71
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,935.01	575.71	830.22	-120.78
其他收益	109,875.58	119,762.81	91,499.03	99,897.07
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	16,558.31	28,282.36	31,937.64	29,584.70

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
加：营业外收入	454.68	3,515.97	1,423.61	4,693.74
减：营业外支出	993.99	617.54	303.98	446.58
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	16,018.99	31,180.79	33,057.27	33,831.86
减：所得税费用	10,323.85	5,124.11	4,628.97	22,807.17
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	5,695.14	26,056.68	28,428.30	11,024.69
（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	5,695.14	26,056.68	28,428.30	11,024.69
（二）按所有权归属分类				
1.归属于母公司所有者的净利润	5,176.23	27,517.10	19,879.12	4,296.96
2.少数股东损益	518.91	-1,460.42	8,549.18	6,727.73

表：发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 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	633,711.10	871,917.38	1,086,488.37	637,662.67
收到的税费返还	9,899.45	11,967.75	76,385.68	61,863.71
收到其他与经营活动有关的现金	76,215.39	1,206,554.18	158,299.41	154,709.99
经营活动现金流入小计	719,825.93	2,090,439.30	1,321,173.45	854,236.38
购买商品、接受劳务支付的现金	710,027.10	496,342.06	944,870.66	953,225.70
支付给职工以及为职工支付的现金	33,974.29	46,760.29	68,241.00	80,260.68
支付的各项税费	61,827.37	93,313.53	150,110.13	142,903.36
支付其他与经营活动有关的现金	70,436.99	1,383,830.41	264,215.32	131,451.61
客户贷款及垫款净增加额	-	-	-	-
经营活动现金流出小计	876,265.76	2,020,246.30	1,427,437.10	1,307,841.35
经营活动产生的现金流量净额	-156,439.82	70,193.00	-106,263.65	-453,604.97
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	172,066.27	22,338.42	82,807.46	26,130.75
取得投资收益收到的现金	3,474.41	1,149.98	9,260.37	10,220.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	808.69	3,727.41	1,486.64	4,889.72
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	1.88	25,504.17
收到其他与投资活动有关的现金	56,895.47	34,632.87	28,961.52	2,305.33
投资活动现金流入小计	233,244.85	61,848.68	122,517.88	69,050.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	131,718.38	206,310.05	339,084.49	369,248.18
投资支付的现金	294,966.63	206,760.00	82,086.62	162,679.77
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	56,724.38	99,197.79	18,519.72	16,344.20
投资活动现金流出小计	483,409.39	512,267.84	439,690.83	548,272.15
投资活动产生的现金流量净额	-250,164.54	-450,419.16	-317,172.95	-479,221.40
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	3,048.00	1,840.00	73,137.75	12,790.30
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	1,899,470.33	711,382.62	837,076.93	715,801.89

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
发行债券收到的现金	-	1,242,467.00	940,224.30	868,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	77,802.61	285,761.13	28,300.13	78,352.03
筹资活动现金流入小计	1,980,320.94	2,241,450.75	1,878,739.11	1,675,444.22
偿还债务支付的现金	1,393,472.74	1,485,394.97	1,161,348.48	674,733.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	143,804.80	180,033.55	131,619.43	91,842.94
支付其他与筹资活动有关的现金	23,473.62	171,348.31	106,851.38	61,139.45
筹资活动现金流出小计	1,560,751.16	1,836,776.83	1,399,819.29	827,715.94
筹资活动产生的现金流量净额	419,569.78	404,673.92	478,919.83	847,728.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-393.11	651.96	-466.15	217.39
五、现金及现金等价物净增加额	12,572.31	25,099.73	55,017.07	-84,880.71
加：期初现金及现金等价物余额	757,919.70	340,507.62	285,490.55	370,371.25
六、期末现金及现金等价物余额	770,492.01	365,607.35	340,507.62	285,490.55

表：发行人最近三年及一期母公司资产负债表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
流动资产：				
货币资金	312,114.91	170,259.20	181,523.47	281,128.12
交易性金融资产	-	-	-	10,000.00
应收账款	150.00	765.60	753.03	178.20
预付款项	2,580.53	1,802.20	406.77	918.70
其他应收款	3,830,344.77	3,479,710.09	3,201,277.63	2,837,657.33
存货	775,575.60	776,929.35	776,460.86	781,026.61
其他流动资产	8,373.90	-	-	111.79
流动资产合计	4,929,139.72	4,429,466.44	4,160,421.75	3,911,020.76
非流动资产：				
债权投资	85,955.83	65,955.83	165,955.83	165,955.83
可供出售金融资产	-	-	-	-
长期股权投资	716,560.44	650,932.44	522,121.42	492,829.01
其他权益工具投资	262,553.51	246,153.51	47,677.65	48,090.59
其他非流动金融投资	37,177.92	38,555.69	32,572.04	39,156.38
投资性房地产	365,868.45	365,868.45	406,563.60	431,538.68
固定资产	701,168.22	724,982.65	742,636.38	752,720.48
在建工程	1,261.46	-	-	-
使用权资产	54.45	217.81	435.61	653.42
无形资产	202,900.70	206,645.15	214,882.67	219,946.44
长期待摊费用	-	-	7.69	20.87
递延所得税资产	108.14	108.14	102.82	102.82
其他非流动资产	30,115.25	30,115.25	48,591.11	48,591.11
非流动资产合计	2,403,724.36	2,329,534.92	2,181,546.83	2,199,605.62
资产总计	7,332,864.08	6,759,001.37	6,341,968.59	6,110,626.38
流动负债：				
短期借款	570,000.00	243,000.00	223,263.11	231,286.47
应付账款及应付票据	105,869.30	119,169.82	107,728.86	270,885.04
预收款项	2,448.64	21.43	19.05	16.67

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
应付职工薪酬	117.58	559.53	900.46	932.36
应交税费	8,785.74	9,572.29	6,966.82	6,102.81
其他应付款	764,993.86	801,937.11	769,170.62	706,694.05
一年内到期的非流动负债	931,808	1,101,938.92	528,046.62	40,822.36
其他流动负债	254,160.03	254,160.03	202,497.69	41,041.66
流动负债合计	2,638,183.15	2,530,359.12	1,838,593.23	1,297,781.42
非流动负债：				
长期借款	324,280.50	146,549.50	136,270.00	168,474.04
应付债券	1,221,300	940,908.65	1,250,850.66	1,495,945.21
递延收益	5.00	5.00	5.00	-
递延所得税负债	52,434.15	52,434.15	62,607.94	68,851.71
租赁负债	-	-	231.62	452.20
长期应付款	62,001.24	103,329.58	152,356.67	176,735.10
非流动负债合计	1,660,020.90	1,243,226.89	1,602,321.89	1,910,458.27
负债合计	4,298,204.05	3,773,586.01	3,440,915.12	3,208,239.69
所有者权益：				
实收资本	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
其他权益工具	98,393.23	98,325.88	-	-
永续债	98,393.23	98,325.88	-	-
资本公积	2,222,058.80	2,222,058.80	2,234,998.29	2,241,079.17
其他综合收益	111,040.70	111,040.70	111,040.70	111,203.64
盈余公积	42,217.32	42,217.32	41,491.32	40,918.54
未分配利润	360,949.98	311,772.64	313,523.15	309,185.34
所有者权益合计	3,034,660.03	2,985,415.36	2,901,053.46	2,902,386.69
负债和所有者权益总计	7,332,864.08	6,759,001.37	6,341,968.59	6,110,626.38

表：发行人最近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	1,318.93	938.75	1,267.28	1,489.25
减：营业成本	1.31	22.96	29.68	83.97
营业税金及附加	1,602.47	819.63	559.47	647.39
管理费用	6,727.78	28,431.82	30,050.35	32,491.03
研发费用	-	-	-	485.44
财务费用	-7,068.71	-8,744.45	-7,135.32	-1,150.63
资产减值损失	-	-	-	-
加：其他收益	4,356.19	24,145.44	24,414.89	23,307.71
投资收益（损失以“-”号填列）	55,238.89	32,947.40	21,866.04	33,243.47
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-40,695.15	-24,975.08	-16,627.01
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-13.13	409.06	-168.31
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	522.53	5.99	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	59,651.16	-2,684.11	-515.99	8,687.90
加：营业外收入	0.00	0.50	-	8.81
减：营业外支出	200.00	-	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	59,451.16	-2,683.61	-515.99	8,696.71
减：所得税费用	-	-9,943.61	-6,243.77	451.71

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	59,451.16	7,260.00	5,727.78	8,245.00

表：发行人最近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 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	4,320.01	-	5,295.69	621.84
收到的税费返还	-	23.51	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,291,550.16	1,952,908.83	2,360,145.63	191,275.62
经营活动现金流入小计	1,295,870.17	1,952,932.34	2,365,441.33	191,897.46
购买商品、接受劳务支付的现金	37.54	16.42	183.70	560.28
支付给职工以及为职工支付的现金	2,432.26	3,699.46	3,815.11	3,417.31
支付的各项税费	17,573.97	5,058.07	1,985.76	4,943.36
支付其他与经营活动有关的现金	1,501,090.94	2,081,138.84	2,701,833.95	275,231.97
经营活动现金流出小计	1,521,134.71	2,089,912.79	2,707,818.52	284,152.92
经营活动产生的现金流量净额	-225,264.54	-136,980.45	-342,377.19	-92,255.47
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	183,071.06	117,862.25	7,083.93	6,655.71
取得投资收益收到的现金	1,564.00	20,000.00	32,000.00	3,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	8.00	-
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	31,025.37	19,063.47	9,222.93	-
投资活动现金流入小计	215,660.43	156,925.72	48,314.86	9,655.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,288.92	1,902.59	10,288.32	4,602.03
投资支付的现金	270,592.00	333,810.00	30,225.87	154,354.34
支付其他与投资活动有关的现金	56,083.97	100,783.70	10,000.00	-
投资活动现金流出小计	327,964.89	436,496.29	50,514.19	158,956.37
投资活动产生的现金流量净额	-112,304.46	-279,570.57	-2,199.33	-149,300.66
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	886,700.00	493,521.50	313,000.00	454,100.00
发行债券收到的现金	862,000.00	887,100.00	716,925.88	868,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	16,400.00	79,243.13	-	2,075,890.44
筹资活动现金流入小计	1,765,100.00	1,459,864.63	1,029,925.88	3,398,490.44
偿还债务支付的现金	1,197,479.00	950,191.74	677,400.00	445,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	83,973.20	99,170.53	75,062.04	48,736.51
支付其他与筹资活动有关的现金	4,223.08	8,027.41	22,491.98	2,708,098.12
筹资活动现金流出小计	1,285,675.28	1,057,389.68	774,954.01	3,202,334.63
筹资活动产生的现金流量净额	479,424.72	402,474.96	254,971.86	196,155.81
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	141,855.72	-14,076.06	-89,604.65	-45,400.32
加：期初现金及现金等价物余额	170,259.20	151,523.47	241,128.12	286,528.44
六、期末现金及现金等价物余额	312,114.91	137,447.41	151,523.47	241,128.12

(二) 财务数据和财务指标情况

单位：亿元，%

项目	2025 年 1-9 月(末)	2024 年度(末)	2023 年度(末)	2022 年度(末)
资产总额	1,019.58	985.43	947.11	861.33
负债总额	659.20	619.17	587.91	501.75
全部债务	484.59	447.31	423.15	344.76
所有者权益	360.38	366.27	359.19	359.58
流动比率	1.35	1.49	1.63	2.33
速动比率	0.57	0.62	0.65	0.89
资产负债率(%)	64.65	62.83	62.07	58.25
债务资本比率(%)	57.35	54.98	54.09	48.95
营业收入	54.75	81.53	102.33	73.92
营业利润	1.66	2.83	3.19	2.96
利润总额	1.60	3.12	3.31	3.38
净利润	0.57	2.61	2.84	1.10
扣除非经常性损益后净利润	-12.11	-5.77	-6.68	-8.06
归属于母公司所有者的净利润	0.52	2.75	1.99	0.43
经营活动产生现金流量净额	-15.64	7.02	-10.63	-45.36
投资活动产生现金流量净额	-25.02	-45.04	-31.72	-47.92
筹资活动产生现金流量净额	41.96	40.47	47.89	84.77
营业毛利率(%)	5.05	8.42	8.95	21.67
总资产报酬率	0.69	1.07	0.19	0.21
净资产收益率	0.16	0.72	0.79	0.31
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	-3.34	-1.38	-1.33	-1.47
EBITDA	-	15.24	16.17	16.36
EBITDA 全部债务比(%)	-	3.35	3.82	4.75
EBITDA 利息保障倍数(倍)	-	2.10	2.57	1.81
应收账款周转率	1.98	2.76	3.49	2.66
存货周转率	0.18	0.31	0.33	0.23

三、发行人财务状况分析

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

(一) 资产情况分析

表：公司最近三年及一期末资产结构表

单位：万元，%

项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
----	-----------------	------------------	------------------	------------------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	770,492.01	7.56	757,919.70	7.69	824,235.56	8.70	537,754.07	6.24
交易性金融资产	41,395.00	0.41	41,395.00	0.42	41,520.00	0.44	68,859.55	0.80
应收票据	44,355.23	0.44	80,622.19	0.82	58,847.27	0.62	80,324.65	0.93
应收账款	228,826.46	2.24	310,647.67	3.15	279,611.68	2.95	307,564.95	3.57
预付款项	82,350.37	0.81	75,240.41	0.76	69,144.56	0.73	41,079.92	0.48
应收款项融资	446.89	0.00	1,327.48	0.01	2,188.88	0.02	548.46	0.01
其他应收款	890,900.06	8.74	716,086.36	7.27	663,570.65	7.01	511,656.85	5.94
存货	3,044,080.45	29.86	3,003,324.47	30.48	3,015,461.92	31.84	2,640,557.32	30.66
合同资产	26,240.40	0.26	26,075.66	0.26	22,013.32	0.23	-	-
持有待售资产	679.63	0.01	1,177.45	0.01	-	-	5,724.31	0.07
其他流动资产	131,221.49	1.29	122,140.22	1.24	62,697.90	0.66	94,075.09	1.09
流动资产合计	5,260,987.97	51.60	5,135,956.60	52.12	5,039,291.74	53.21	4,288,145.17	49.79
非流动资产：								
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
债权投资	25,000.00	0.25	-	-	-	-	-	-
长期股权投资	136,275.43	1.34	107,340.73	1.09	101,155.16	1.07	92,681.95	1.08
其他权益工具投资	395,779.51	3.88	379,749.41	3.85	181,527.09	1.92	76,933.35	0.89
其他非流动金融投资	168,084.68	1.65	80,261.21	0.81	69,592.79	0.73	124,714.73	1.45
投资性房地产	1,284,181.95	12.60	1,283,654.50	13.03	1,229,965.38	12.99	600,277.48	6.97
固定资产	1,070,604.24	10.50	1,142,378.34	11.59	1,185,464.06	12.52	1,282,241.46	14.89
在建工程	1,085,474.66	10.65	940,249.89	9.54	752,838.11	7.95	1,095,427.06	12.72
生产性生物资产	-	-	-	-	0.88	0.00	2.00	0.00
使用权资产	-	-	1,361.89	0.01	3,266.30	0.03	4,545.40	0.05
无形资产	343,078.93	3.36	357,132.80	3.62	372,957.43	3.94	421,754.84	4.90
商誉	-	-	-	-	-	-	-	-
长期待摊费用	4,025.03	0.04	4,844.48	0.05	6,767.87	0.07	5,425.11	0.06
递延所得税资产	7,723.55	0.08	9,594.35	0.10	9,132.70	0.10	6,951.45	0.08
其他非流动资产	414,631.39	4.07	411,779.70	4.18	519,121.57	5.48	614,210.50	7.13
非流动资产合计	4,934,859.36	48.40	4,718,347.29	47.88	4,431,789.31	46.79	4,325,165.33	50.21
资产总计	10,195,847.33	100.00	9,854,303.89	100.00	9,471,081.05	100.00	8,613,310.49	100.00

最近三年及一期末，发行人资产总额分别为 8,613,310.49 万元、9,471,081.05 万元、9,854,303.89 万元和 10,195,847.33 万元。2023 年较 2022 年末总资产增加 857,770.56 万元，主要系货币资金、存货和投资性房地产账面余额增加所致。2024 年较 2023 年末总资产增加 383,222.84 万元，主要系存货、在建工程等增加所致。2025 年 9 月末较 2024 年末总资产增加 341,543.44 万元，主要系其他应收款、在建工程等增加所致。

从资产结构来看，公司流动资产及非流动资产占总资产比重较均衡，最近三年及一期流动资产占总资产比重分别为 49.79%、53.21%、52.12%和 51.60%，非

流动资产占总资产的比重分别为 50.21%、46.79%、47.88%和 48.40%。

公司流动资产以货币资金、其他应收款和存货为主。2022 年末，分别占流动资产的 12.54%、11.93%和 61.58%。2023 年末，分别占流动资产的 16.36%、13.17%和 59.84%。2024 年末，分别占流动资产的 14.76%、13.94 %和 58.48%。

公司非流动资产以投资性房地产、固定资产、在建工程 and 无形资产为主，2022 年末分别占非流动资产 13.88%、29.65%、25.33%和 9.75%；2023 年末分别占非流动资产 27.75%、26.75%、16.99%和 8.42%；2024 年末分别占非流动资产 27.21%、24.21%、19.93%和 7.57%。

1、流动资产分析

表：公司最近三年及一期末流动资产构成数据表

单位：万元、%

项目	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	770,492.01	14.65	757,919.70	14.76	824,235.56	16.36	537,754.07	12.54
交易性金融资产	41,395.00	0.79	41,395.00	0.81	41,520.00	0.82	68,859.55	1.61
应收票据	44,355.23	0.84	80,622.19	1.57	58,847.27	1.17	80,324.65	1.87
应收账款	228,826.46	4.35	310,647.67	6.05	279,611.68	5.55	307,564.95	7.17
预付款项	82,350.37	1.57	75,240.41	1.46	69,144.56	1.37	41,079.92	0.96
应收款项融资	446.89	0.01	1,327.48	0.03	2,188.88	0.04	548.46	0.01
其他应收款	890,900.06	16.93	716,086.36	13.94	663,570.65	13.17	511,656.85	11.93
存货	3,044,080.45	57.86	3,003,324.47	58.48	3,015,461.92	59.84	2,640,557.32	61.58
合同资产	26,240.40	0.50	26,075.66	0.51	22,013.32	0.44	-	-
持有待售资产	679.63	0.01	1,177.45	0.02	-	-	5,724.31	0.13
其他流动资产	131,221.49	2.49	122,140.22	2.38	62,697.90	1.24	94,075.09	2.19
流动资产合计	5,260,987.97	100.00	5,135,956.60	100.00	5,039,291.74	100.00	4,288,145.17	100.00

(1) 货币资金

近三年及一期末，公司货币资金余额分别为 537,754.07 万元、824,235.56 万元、757,919.70 万元和 770,492.01 万元，在流动资产中占比分别为 12.54%、16.36%、14.76%和 14.65%。2023 年末较 2022 年末增加了 286,481.49 万元，增幅为 53.27%，主要系债券发行及新增银行长期借款所致。2024 年末较 2023 年末减少了 66,315.86 万元，降幅 8.05%，主要系银行存款减少所致。2025 年 9 月末较 2024 年末增加了 12,572.31 万元，增幅 1.66%，主要系银行存款增加所致。发行人货币资金主要为持有的库存现金、银行存款和其他货币资金，其他货币资金主要为存出保证金，主要为银行承兑保证金、信用证保证金、履约保证金、保函保证金、

商品房预售监管资金。

表：发行人货币资金明细情况

单位：万元

项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
库存现金	8.58	15.19	14.74	30.65
银行存款	747,044.18	430,547.83	755,572.60	294,744.23
其他货币资金	23,439.24	323,312.76	68,648.21	242,979.18
未到期应收利息	-	4,043.91	-	-
合计	770,492.01	757,919.70	824,235.56	537,754.07

(2) 应收账款

最近三年及一期末，公司应收账款净额分别为 307,564.95 万元、279,611.68 万元、310,647.67 万元和 228,826.46 万元，在流动资产中占比分别为 7.17%、5.55%、6.05%和 4.35%。2023 年末应收账款与 2022 年末相比减少了 9.09%。2024 年末较 2023 年末应收账款增幅为 11.10%。2025 年 9 月末较 2024 年末应收账款降幅为 26.34%，主要系泰森日盛集团有限公司不再纳入合并报表范围所致。发行人应收账款占流动资产比重较小，主要为业务活动中未收回的经营性款项，账龄主要在三年以内，具备真实工程背景，回收风险较小。

表:发行人近三年末应收账款账龄结构

单位：万元、%

账龄	2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
1 年以内	216,369.57	65.87	225,531.70	77.03	278,828.55	86.81
1 至 2 年	71,660.14	21.82	44,199.85	15.10	29,466.29	9.17
2 至 3 年	23,592.57	7.18	10,919.86	3.73	4,298.19	1.34
3 年以上	16,844.57	5.13	12,125.55	4.14	8,587.09	2.67
合计	328,466.85	100.00	292,776.96	100.00	321,180.12	100.00

表：截至 2025 年 9 月末发行人前五位应收账款情况

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	占应收账款总额的比例	与发行人关系
1	临沂市高铁片区开发建设推进办公室	74,570.06	32.59	非关联方
2	山东沂蒙交通发展集团有限公司	12,000.00	5.24	非关联方
3	郯城县新区建设发展有限公司	9,500.00	4.15	非关联方
4	城发鲁信（天津）商业保理有限公司	9,000.00	3.93	非关联方
5	临沂思远供应链有限公司	8,000.00	3.50	非关联方
合计		113,070.06	49.41	-

最近三年，发行人账龄 1 年以内的应收账款占应收账款账面余额的比例分别为 86.81%、77.03%和 65.87%，发行人应收账款账龄较短，回收情况良好。截至 2025 年 9 月末，发行人应收账款前五大对手方主要为临沂市高铁片区开发建设推进办公室、山东沂蒙交通发展集团有限公司等。经核查，上述企业经营情况良好、不存在失信被执行等情况，发行人与上述企业均为长期合作关系，截至报告期末相关应收款项回收情况正常，不存在无力偿付、恶意拖欠等情形。

（3）预付款项

最近三年及一期末，发行人预付款项分别为 41,079.92 万元、69,144.56 万元、75,240.41 万元和 82,350.37 万元，在流动资产中占比分别为 0.96%、1.37%、1.46%和 1.57%。2023 年末较 2022 年末增幅为 68.32%，主要系 1 年内预付材料款增加所致。2024 年末相较 2023 年末增幅为 8.82%，主要系沂蒙新质产业园项目预付款增加所致。

表：截至 2024 年末预付款项余额前五名的明细

单位：万元、%

单位名称	金额	占预付款项总额比例
山西襄矿集团销售有限公司	12,000.00	15.95
新疆典选物流有限公司	8,193.21	10.89
连云港优利瑞贸易有限公司	4,374.90	5.81
易安捷供应链有限公司	4,302.00	5.72
中国铁路济南局集团有限公司工程项目管理所	2,700.00	3.59
合计	31,570.11	41.96

表：截至 2025 年 9 月末预付款项余额前五名的明细

单位：万元、%

单位名称	金额	占预付款项总额的比例
新疆典选物流有限公司	8,832.05	10.72
海南立博汇新材料有限公司	4,999.56	6.07
易安捷供应链有限公司	4,373.40	5.31
连云港优利瑞贸易有限公司	4,308.28	5.23
临沂市新城热力集团有限公司	2,674.15	3.25
合计	25,187.43	30.59

（4）其他应收款

最近三年及一期末，发行人其他应收款分别为 511,656.85 万元、663,570.65

万元、716,086.36 万元和 890,900.06 万元，占流动资产的比重分别为 11.93%、13.17%、13.94%和 16.93%。2023 年末较 2022 年末增加了 151,913.80 万元，增幅 29.69%，主要系增加临沂兰发国有资产运营管理有限公司等单位往来款及划入恒鼎睿、恒鼎信公司所致。2024 年末较 2023 年末增加了 52,515.71 万元，增幅为 7.91%。2025 年 9 月末较 2024 年末增加了 174,813.70 万元，增幅为 24.41%。

发行人其他应收款主要是与临沂市高铁片区开发建设推进办公室、山东蒙山旅游集团有限公司、临沂市国控资产管理有限公司、临沂市兰山区财政局和临沂市公共交通集团有限公司等的往来款等。坏账准备的计提采用余额百分比法和个别认定相结合的方法。根据以往的经验、债务单位实际财务状况和现金流量情况，以及其他相关信息估计年末其他应收款的可收回性。对预期无收回风险的其他应收款，不计提坏账准备；对预期收回明显有困难的其他应收款单独计提坏账准备；其余的其他应收款按期末余额的 0.50%计提坏账准备。发行人对经营性和非经营性其他应收款的划分依据为：公司将与主营业务的开展存在必要关联关系的往来款项定义为经营性往来款，将与主营业务的开展无关联关系的往来款项定义为非经营性往来款。

表：截至 2025 年 9 月末发行人其他应收款金额主要情况

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	账龄	占其他应收款总额的比例	与发行人关系	回款安排
1	临沂市高铁片区开发建设推进办公室	109,538.23	1 年以内	12.30	非关联方	根据协议约定完成回款
2	山东蒙山旅游集团有限公司	101,000.00	1 年以内、1-2 年	11.34	非关联方	根据协议约定完成回款
3	临沂市国控资产管理有限公司	97,773.91	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年	10.97	非关联方	根据协议约定完成回款
4	临沂市兰山区财政局	89,176.37	1 年以内、5 年以上	10.01	非关联方	自 2020 年起，债务人每年偿还本金 1/9，9 年后结清
5	临沂市公共交通集团有限公司	72,192.69	1 年以内、2-3 年	8.10	非关联方	根据协议约定完成回款
	总计	469,681.20	-	52.72		

表：2024 年末发行人其他应收款坏账准备计提情况

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	账龄	占其他应收款总额的比例	与发行人关系	回款安排
1	山东蒙山旅游集团有限公司	100,978.00	1 年以内、1-2 年	13.41	非关联方	根据协议约定完成回款
2	临沂市国控资产管理有限公司	97,773.91	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年	12.98	非关联方	根据协议约定完成回款
3	临沂市兰山区财政局	89,176.37	1 年以内、5 年以上	11.84	非关联方	自 2020 年起，债务人每年偿还本金 1/9，9 年后结清
4	临沂市公共交通集团有限公司	66,042.74	1 年以内、2-3 年	8.77	非关联方	根据协议约定完成回款
5	泰森日盛集团有限公司	40,634.79	1 年以内、1-2 年	5.39	关联方	根据协议约定完成回款
	合计	394,605.81	-	52.39		

表：最近一年末其他应收款项性质分类情况

单位：万元、%

项目	2024 年末	
	金额	占比
经营性	496,267.32	69.55
非经营性	217,308.52	30.45
合计	713,575.85	100.00

根据公司的资金管理制度，资金拆借需要经过公司管理层审批通过。审批流程为负责业务的经办人提出申请，财务负责人审批通过后向分管财务的公司领导提出申请，分管财务的公司领导审批通过后，由公司董事长审议通过后办理支付手续，并作档案归档工作。发行人其他应收款项的形成不存在如下情形：替政府项目垫资的情形；由财政性资金直接偿还。发行人存在应收政府款项，主要为与临沂市兰山区财政局的往来款。

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

发行人承诺：本期债券存续期内，本期债券募集资金不会用于资金拆借，若

本期债券存续期内新增非经营性往来占款或资金拆借将严格按照相关法律法规及公司制度执行相关决策程序，加强资金管控，并根据监管部门的有关规定在定期报告中披露，对于涉及重大事项的将按《债券受托管理协议》及有关法律法规规定进行重大事项信息披露。

（5）存货

最近三年及一期末，发行人存货净额分别为 2,640,557.32 万元、3,015,461.92 万元、3,003,324.47 万元和 3,044,080.45 万元，在流动资产中占比分别为 61.58%、59.84%、58.48%和 57.86%。2023 年末较 2022 年末增加 37.49 亿元，增幅为 14.20%，主要系自制半成品及在产品增加所致。2024 年末较 2023 年末减少 1.21 亿元，降幅为 0.40%。2025 年 9 月末较 2024 年末增加 4.08 亿元，增幅为 1.36%。发行人存货明细如下：

表：报告期内发行人存货明细表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
一、原材料	3,817.16	6,400.48	7,788.15	13,196.43
二、自制半成品及在产品	2,860,205.87	2,790,080.76	2,743,188.03	2,539,323.44
其中：在建房地产开发成本	1,528,970.17	1,504,522.00	1,439,650.37	967,390.24
其他开发成本	1,331,235.70	1,283,176.78	1,300,283.04	1,561,116.15
工业企业在产品	0.00	2,381.98	3,254.61	10,817.05
三、库存商品（产成品）	167,276.81	164,492.67	195,942.52	26,650.69
四、周转材料（包装物、低值易耗品等）	240.98	350.54	193.22	201.31
五、消耗性生物资产	-	-	337.39	307.34
六、合同履约成本	2,106.42	9,900.37	14,974.44	20,782.12
七、发出商品	6,066.64	28,684.41	46,956.72	39,988.23
八、其他	4,366.58	3,415.24	6,081.45	107.76
存货净值	3,044,080.45	3,003,324.47	3,015,461.92	2,640,557.32

2、非流动资产分析

表：公司最近三年及一期末发行人非流动资产构成状况

单位：万元、%

项目	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
债权投资	25,000.00	0.51	-	-	-	-	-	-
长期股权投资	136,275.43	2.76	107,340.73	2.27	101,155.16	2.28	92,681.95	2.14
其他权益工具投资	395,779.51	8.02	379,749.41	8.05	181,527.09	4.10	76,933.35	1.78
其他非流动金融资产	-	-	80,261.21	1.70	69,592.79	1.57	124,714.73	2.88
投资性房地产	1,284,181.95	26.02	1,283,654.50	27.21	1,229,965.38	27.75	600,277.48	13.88
固定资产	1,070,604.24	21.69	1,142,378.34	24.21	1,185,464.06	26.75	1,282,241.46	29.65
在建工程	1,085,474.66	22.00	940,249.89	19.93	752,838.11	16.99	1,095,427.06	25.33
生产性生物资产	-	-	-	-	0.88	-	2.00	-
使用权资产	-	-	1,361.89	0.03	3,266.30	0.07	4,545.40	0.11
无形资产	343,078.93	6.95	357,132.80	7.57	372,957.43	8.42	421,754.84	9.75
商誉	-	-	-	-	-	-	-	-
长期待摊费用	4,025.03	0.08	4,844.48	0.10	6,767.87	0.15	5,425.11	0.13
递延所得税资产	7,723.55	0.16	9,594.35	0.20	9,132.70	0.21	6,951.45	0.16
其他非流动资产	414,631.39	8.40	411,779.70	8.73	519,121.57	11.71	614,210.50	14.20
非流动资产合计	4,934,859.36	100.00	4,718,347.29	100.00	4,431,789.31	100.00	4,325,165.33	100.00

最近三年及一期末，非流动资产分别为 4,325,165.33 万元、4,431,789.31 万元、4,718,347.29 万元和 4,934,859.36 万元，占总资产比重分别为 50.21%、46.79%、47.88%和 48.40%。发行人非流动资产以固定资产、在建工程和投资性房地产为主。

（1）长期股权投资

最近三年及一期末，发行人的长期股权投资分别为 92,681.95 万元、101,155.16 万元、107,340.73 万元和 136,275.43 万元，占非流动资产比重为 2.14%、2.28%、2.28%和 2.76%。2023 年末较 2022 年末增加 8,473.2 万元，增幅为 9.14%，；2024 年末较 2023 年末增加 6,185.57 万元，增幅为 6.11%；2025 年 9 月末较 2024 年末增加 28,934.70 万元，增幅为 26.96%，主要系泰森日盛集团有限公司不再纳

入合并报表范围，对其股权投资采用权益法核算所致。

表：截至 2025 年 9 月末长期股权投资明细

单位：万元

单位名称	账面价值
青岛港（临沂）高速物流有限公司	133.82
临沂城投富海天然气有限公司	48,043.80
山东高速林产供应链有限公司	5,960.57
广东赛尔日盛家居科技有限公司	306.31
万华禾香北方产业园管理有限公司	27,872.53
中交（临沂）建筑科技有限公司	4,821.58
万华禾香板业(临沂)有限公司	23,005.82
临沂城投思索信息技术有限公司	62.80
中交（临沂）基础设施建设有限公司	934.41
临沂临康医疗产业发展有限公司	504.01
山东正泰智慧低碳科技有限公司	167.06
北京君祺私募基金管理有限公司	423.42
云端领航（山东）航空科技有限公司	993.93
泰森日盛集团有限公司	23,045.35
合计	136,275.43

（2）其他权益工具投资

近三年及一期末，发行人的其他权益工具投资分别为 76,933.35 万元、181,527.09 万元、379,749.41 万元和 395,779.51 万元，占非流动资产比例分别为 1.76%、4.10%、8.05%和 8.02%，占比较小。2024 年末发行人其他权益工具投资较 2023 年末增加 19.82 亿元，增幅为 109.20%，主要系发行人 2024 年新增对山东省普惠齐鲁投资有限公司和临沂商城控股集团有限公司的权益投资所致。2025 年 9 月末发行人其他权益工具投资较 2024 年末增加 1.60 亿元，增幅为 4.22%。

（3）投资性房地产

最近三年及一期末，发行人的投资性房地产分别为 600,277.48 万元、1,229,965.38 万元、1,283,654.50 万元和 1,284,181.95 万元，占非流动资产比例分别为 13.88%、27.75%、27.21%和 26.02%。2024 年末投资性房地产较 2023 年末增加 53,689.12 万元，增幅约为 4.37%，主要原因系存货、固定资产、在建工程的房屋和建筑物转入。

表：截至 2024 年末发行人按公允价值计量的投资性房地产

单位：万元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、期初余额	663,301.94	566,663.43	1,229,965.38
二、本期变动	107,531.97	-53,842.85	53,689.12
加：外购	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	82,921.39	-	82,921.39
企业合并增加	-	-	-
公允价值变动	26,228.93	-53,842.85	-27,613.92
减：处置	1,618.35	-	1,618.35
转为自用	-	-	-
其他转出	-	-	-
三、期末余额	770,833.91	512,820.58	1,283,654.49

截至 2024 年末，发行人投资性房地产主要土地使用权具体明细如下：

表：截至 2024 年末发行人作为投资性房地产的主要土地使用权明细

序号	土地使用权证号	坐落	证载用途	面积 (万㎡)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (元/㎡)	出让价格 (万元)	抵押情况	是否缴纳土地 出让金
1	临经国用 2014 第 014 号	临沂经济技术开发区 朝阳街道	其他商服、 居住	15.19	47,270.35	评估法	3,551	13,595.00	是	是
2	临经国用 2014 第 015 号	临沂经济技术开发区 朝阳街道	其他商服、 居住	5.80	18,042.44	评估法	3,551	5,185.00	是	是
3	临经国用 2014 第 016 号	临沂经济技术开发区 朝阳街道	其他商服、 居住	9.83	30,582.87	评估法	3,551	8,796.00	是	是
4	临经国用 2014 第 017 号	临沂经济技术开发区 朝阳街道	其他商服、 居住	17.55	54,628.05	评估法	3,551	15,694.00	是	是
5	临经国用 2014 第 018 号	临沂经济技术开发区 朝阳街道	其他商服、 居住	10.35	32,215.42	评估法	3,551	9,265.00	是	是
6	临经国用 2014 第 019 号	临沂经济技术开发区 朝阳街道	居住	11.91	20,356.34	评估法	3,553	10,824.00	否	是
7	临经国用 2014 第 020 号	临沂经济技术开发区 朝阳街道	其他商服、 居住	5.89	18,331.86	评估法	3,551	5,262.00	否	是
8	临开国用 2014 第 0015 号	临沂市高新区湖西路 中段西侧	其他商服、 城镇住宅	10.54	46,974.11	评估法	5,800	10,575.00	否	是
9	临开国用 2014 第 0016 号	临沂市高新区科技大 道中段西侧	其他商服、 城镇住宅	3.60	16,050.10	评估法	5,800	3,575.00	否	是
10	临开国用 2014 第 0017 号	临沂市高新区湖西路 中段东侧	其他商服、 城镇住宅	6.24	27,823.71	评估法	5,800	6,261.00	否	是
11	临兰国用 2014 第 0004 号	兰山区义堂镇屠苏岛	商务金融	20.07	53,593.20	评估法	2,899	21,199.00	是	是
12	临经国用 2013 第 088 号	临沂经济技术开发区 梅埠街道	其他商服	14.04	32,268.06	评估法	2,459	4,400.00	否	是
13	临经国用 2013 第 089 号	临沂经济技术开发区 梅埠街道	其他商服	11.32	26,003.48	评估法	2,459	3,550.00	否	是

序号	土地使用权证号	坐落	证载用途	面积 (万㎡)	账面价值 (万元)	入账方式	单价 (元/㎡)	出让价格 (万元)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
14	临经国用 2013 第 090 号	临沂经济技术开发区 梅埠街道	其他商服	17.01	39,085.76	评估法	2,459	5,300.00	否	是
15	临经国用 2013 第 091 号	临沂经济技术开发区 梅埠街道	其他商服	8.13	13,900.53	评估法	2,459	2,550.00	否	是
16	临经国用 2013 第 092 号	临沂经济技术开发区 梅埠街道	其他商服	12.60	21,535.91	评估法	2,459	4,000.00	否	是

(4) 固定资产

最近三年及一期末，发行人的固定资产期末余额分别为 1,282,241.46 万元、1,185,464.06 万元、1,142,378.34 万元和 1,070,604.24 万元，占非流动资产比重为 29.65%、26.75%、24.21%和 21.69%。2023 年末发行人固定资产较 2022 年末减少了 99,694.92 万元，降幅为 7.78%。2024 年末较 2023 年末减少了 43,085.72 万元，降幅为 3.63%。2025 年 9 月末较 2024 年末减少了 71,774.10 万元，降幅为 6.28%。

最近三年，发行人固定资产构成情况如下：

表：最近三年发行人固定资产情况

单位：万元

固定资产类别	账面价值		
	2024 年末	2023 年末	2022 年末
房屋建筑物	1,059,822.11	1,105,131.04	1,143,224.36
机器设备	50,425.72	52,648.97	59,067.16
运输设备	410.40	895.94	53,265.18
电子设备	2,053.14	3,335.10	4,567.54
其他设备	11,479.38	789.09	726.08
管道设备	17,857.68	19,416.57	21,061.31
合计	1,142,048.43	1,182,216.71	1,281,911.63

(5) 在建工程

最近三年及一期末，发行人的在建工程分别为 1,095,427.06 万元、752,838.11 万元、940,249.89 万元和 1,085,474.66 万元，占非流动资产比重为 25.33%、16.99%、19.93%和 22.00%。2023 年末较 2022 年末降低 342,588.95 万元，降幅为 31.27%，主要系奥体项目转投资性房地产所致。2024 年末较 2023 年末增加 187,411.78 万元，增幅为 24.90%，主要系临沂市技师学院和临沂城市职业学院（一期）项目投入增加所致。2025 年 9 月末较 2024 年末增加 145,224.77 万元，增幅为 15.45%。

表：截至 2025 年 9 月末发行人在建工程明细情况

单位：万元

序号	项目名称	账面余额
1	医养公司康养护理中心项目	77,476.29
2	陶然路快速路建设工程	201,768.59
3	沂河路快速化改造工程	343,702.78

4	中国铁路济南局集团有限公司工程项目管理所	4,702.34
5	山东省革命老区建设促进会装饰装修工程	165.75
6	城市规划馆提升、北城新区纵向亮化	6,959.93
7	鲁南高铁片区配套道路及附属工程	112,168.82
8	火车站改造及配套工程	80,007.01
9	临滕高速连接线(长春路—临滕高速)项目-一期	322.88
10	其他	258,200.28
	合计	1,085,474.66

(6) 无形资产

最近三年及一期末，发行人的无形资产分别为 421,754.84 万元、372,957.43 万元、357,132.80 万元和 343,078.93 万元，占非流动资产比重为 9.75%、8.42%、7.57%和 6.95%。2023 年末较 2022 年末减少 48,797.41 万元，降幅为 11.57%，主要系发行人部分土地使用权转出所致。2024 年末较 2023 年末减少 15,824.63 万元，降幅为 4.24%。2025 年 9 月末较 2024 年末减少 14,053.87 万元，降幅为 3.94%，变化不大。发行人无形资产主要由土地使用权组成。

截至 2024 年末，无形资产的构成情况如下：

单位：万元、%

项目	金额	占无形资产总额的比例
土地使用权	248,316.42	69.53
专利权	275.77	0.08
非专利技术	0.00	-
软件	5,163.21	1.45
探矿权、采矿权	103,349.80	28.94
数据资源	27.59	0.01
合计	357,132.80	100.00

表：2024 年末发行人无形资产中主要土地使用权明细表

序号	取得方式	土地使用权证号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(㎡)	账面价值(万元)	入账方式(成本法/评估法)	出让单价(元/㎡)	出让价格(万元)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	政府注入	临河国用 2014 第 0044 号	河东区九曲街道褚庄社区	出让	机场用地	3,105.00	116,496.76	评估法	220.20	68.37	无	是
2	政府注入	临河国用 2013 第 0061 号	河东区九曲街道办事处驻地	出让	机场用地	1,020,470.00		评估法	226.21	23,084.05	无	是
3	政府注入	临经国用 2014 第 005 号	经济技术开发区香港路北段东侧	出让	机场用地	3,623.00		评估法	227.21	82.32	无	是
4	政府注入	临经国用 2014 第 004 号	经济技术开发区香港路北段东侧	出让	机场用地	325,182.00		评估法	226.21	7,355.94	无	是
5	招拍挂	临兰国用 2014 第 0189 号	兰山区蒙山大道中段东侧	出让	公共设施	4,228.10	363.23	成本法	997.99	421.96	无	是
6	政府注入	临兰国用 2014 第 0188 号	北城新区长沙路中段北侧	划拨	科教用	65,326.00	8,953.22	成本法	1,650.03	10,779.00	无	是

序号	取得方式	土地使用权证号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(m ²)	账面价值(万元)	入账方式(成本法/评估法)	出让单价(元/m ²)	出让价格(万元)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
					地							
7	政府注入	临兰国用 2014 第 0185 号	北城新区柳青街道博物馆前街南侧	出让	文体娱乐	40,000.00	9,191.24	成本法	2,686.92	10,747.68	无	是
8	政府注入	临兰国用 2014 第 0184 号	北城新区柳青街道博物馆前街北侧	出让	文体娱乐	28,528.00	5,829.10	成本法	2,388.39	6,813.60	无	是
9	政府注入	临兰国用 2014 第 0220 号	兰山区沂蒙路 101 号	划拨	教育	931.36	178.78	评估法	2,340.14	政府划拨用地，未缴纳出让金	无	否
10	政府注入	临兰国用 2014 第 0215 号	兰山区兰山东段北侧	划拨	教育	11,705.23	1,616.46	评估法	1,683.60		无	否
11	招拍挂	临兰国用 2014 第 0192 号	兰山区蒙山大道中段北侧	出让	公共设施	4,500.00	398.03	成本法	1,027.55	462.40	无	是
12	政府注入	临兰国用 2014 第 0127 号	兰山区洗砚池街 21 号	出让	文化设施	39,984.20	16,469.83	评估法	1,103.33	4,411.58	无	是
13	政府注入	临兰国用 2014 第 0128 号	北城新区滨河路南段	出让	新闻出	10,800.00	1,088.93	成本法	1,180.49	1,274.93	无	是

序号	取得方式	土地使用权证号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(㎡)	账面价值(万元)	入账方式(成本法/评估法)	出让单价(元/㎡)	出让价格(万元)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
					版							
14	招拍挂	费国用 2016 第 005 号	费县探沂镇石行	出让	工业用地	159,576.00	2,814.96	成本法	178.09	2,842.00	已抵押	是
15	作价出资	临兰国用 2004 第 0512 号	兰山区红旗路北侧	划拨	机关宣传	3,249.10	411.77	评估法	1,314.57	政府划拨用地，未缴纳出让金	无	否
16	作价出资	临罗国用 2008 第 0077 号	罗庄区清河南路东段北侧	划拨	街巷用地	13,501.00	292.23	评估法	224.52		无	否
17	作价出资	临兰国用 2007 第 0095 号	兰山区金坦路 14 号	划拨	工业用地	1,099.00	38.05	评估法	359.24		无	否
18	作价出资	临兰国用 2007 第 0096 号	兰山区金坦路 14 号	划拨	工业用地	2,155.00	74.65	评估法	359.26		无	否
19	招拍挂	临兰国用 2015 第 0090 号	兰山区王庄路北段西侧	出让	街巷用地	30,322.00	2,312.43	成本法	1,019.72	3,092.00	无	是

序号	取得方式	土地使用权证号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(㎡)	账面价值(万元)	入账方式(成本法/评估法)	出让单价(元/㎡)	出让价格(万元)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
20	招拍挂	临兰国用 2015 第 0091 号	兰山区王庄路北段西侧	出让	街巷用地	8,010.00	610.74	成本法	994.00	796.20	无	是
21	招拍挂	临兰国用 2015 第 0092 号	兰山区双岭路中段南侧	出让	交通运输	151,037.00	3,652.52	成本法	382.67	5,779.76	无	是
22	招拍挂	临罗国用 2005 第 0141 号	盛庄办事处前盛庄村	出让	商业服务业	39,371.00	88.34	成本法	111.14	437.56	无	是
23	招拍挂	临兰国用 2003 第 1738 号	兰山区南城路北段东侧	出让	商业服务业	7,110.00	170.60	成本法	631.53	449.02	无	是
24	招拍挂	临罗国用 2011 第 011 号	罗庄区沂河路西段南侧	出让	批发零售	19,776.00	910.22	成本法	525.00	1,038.24	无	是
25	招拍挂	临兰国用 2013 第 0100 号	兰山区枣沟头镇大朝沂村	出让	工业用	20,074.10	1,136.40	成本法	375.58	753.94	无	是

序号	取得方式	土地使用权证号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(㎡)	账面价值(万元)	入账方式(成本法/评估法)	出让单价(元/㎡)	出让价格(万元)	抵押情况	是否缴纳土地出让金
					地							
26	招拍挂	临兰国用 2010 第 0167 号	南坊新区青年路与通达路交汇处东南角	出让	交通用地	22,281.00	5,541.56	成本法	702.43	1,565.09	无	是
27	招拍挂	临兰国用 2015 第 0005 号	北城新区南京路中段南侧	出让	街巷用地	32,246.00		成本法	1,515.84	4,888.00	无	是
28	招拍挂	鲁 2017 临沂市 0041226	罗庄区罗三路与南外环交汇处东北	出让	工业用地	61,485.00	2,366.51	成本法	455.38	2,799.91	无	是

表：2024年末发行人无形资产中采矿探权明细

权证名称	权属	详细地址	权证编号	期限
探矿权	临沂国发矿业集团有限公司	山东省兰陵县	T3700002014042010049478	2020 年 10 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日
探矿权	临沂国发矿业集团有限公司	山东省兰陵县	T3700002008032010003842	2020 年 10 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日
探矿权	临沂国发矿业集团有限公司	山东省兰陵县	T3700002014042010049479	2020 年 10 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日

(7) 其他非流动资产

最近三年及一期末，发行人的其他非流动资产分别为 614,210.50 万元、519,121.57 万元、411,779.70 万元和 414,631.39 万元，占非流动资产比重为 14.20%、11.71%、8.73%和 8.40%。2023 年末较 2022 年末减少 95,088.93 万元，降幅为 15.48%，主要系预付工程、设备款减少所致。2024 年末较 2023 年末减少了 107,341.87 万元，降幅为 20.68%，主要系预付工程、设备款减少所致。2025 年 9 月末较 2024 年末增加了 2,851.69 万元，增幅为 0.69%。

表：最近三年及一期末发行人其他非流动资产明细

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
预付工程、设备、土地款	303,144.57	292,783.53	357,252.81	521,203.95
公共住房委托贷款	16,510.50	18,345.00	18,345.00	18,345.00
对临沂港、汇信置业、智圣旅游等公司的股权投资	-	-	18,475.86	26,226.16
对临沂文化旅游发展集团有限公司的股权投资	9,128.10	9,128.10	9,128.10	9,128.10
对临沂交通运输投资集团有限公司的股权投资	20,987.15	20,987.15	20,987.15	20,987.15
对临沂农业发展集团有限公司的股权投资	-	-	-	-
增值税待抵扣进项税额	-	-	19,873.79	19,804.64
待转让资产项目	-	17,759.09	18,157.83	-
其他	64,861.07	64,861.07	69,028.70	350.00
减：其他非流动资产减值准备	-	12,084.24	12,127.66	1,834.50
合计	414,631.39	411,779.70	519,121.57	614,210.50

(二) 负债结构分析

最近三年及一期末发行人的负债结构如下所示：

表：2022 年-2024 年及 2025 年 9 月末发行人负债结构

单位：万元、%

项目	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	622,548.75	9.44	396,258.14	6.40	331,783.15	5.64	317,786.58	6.33
应付票据	432,947.98	6.57	467,402.58	7.55	609,806.91	10.37	306,542.72	6.11
应付账款	115,547.44	1.75	148,998.30	2.41	284,992.34	4.85	237,193.25	4.73
预收款项	4,615.53	0.07	2,083.86	0.03	1,778.61	0.03	1,653.27	0.03
合同负债	328,566.69	4.98	167,435.77	2.70	124,643.53	2.12	85,952.39	1.71

应付职工薪酬	3,497.77	0.05	13,151.54	0.21	14,132.75	0.24	17,321.14	0.35
应交税费	33,957.19	0.52	35,789.17	0.58	36,431.56	0.62	107,461.43	2.14
其他应付款	601,275.81	9.12	625,035.57	10.09	470,520.19	8.00	399,127.32	7.95
一年内到期的非流动负债	1,422,361.64	21.58	1,292,946.24	20.88	924,294.37	15.72	147,743.24	2.94
其他流动负债	322,459.46	4.89	296,655.74	4.79	293,729.07	5.00	223,043.77	4.45
流动负债合计	3,887,778.26	58.98	3,445,756.91	55.65	3,092,112.46	52.59	1,843,825.10	36.75
长期借款	837,553.01	12.71	771,543.34	12.46	813,439.78	13.84	689,214.61	13.74
应付债券	1,530,465.00	23.22	1,544,940.61	24.95	1,552,213.95	26.40	1,986,314.69	39.59
租赁负债	-	-	1,347.78	0.02	2,116.03	0.04	3,289.56	0.07
长期应付款	59,072.34	0.90	108,700.03	1.76	168,414.50	2.86	266,377.94	5.31
预计负债	-	-	-	-	-	-	-	-
递延收益	177,708.74	2.70	219,933.23	3.55	140,645.38	2.39	111,817.51	2.23
递延所得税负债	94,211.70	1.43	94,211.70	1.52	102,892.17	1.75	109,352.63	2.18
其他非流动负债	5,220.00	0.08	5,220.00	0.08	7,297.90	0.12	7,348.42	0.15
非流动负债合计	2,704,230.79	41.02	2,745,896.70	44.35	2,787,019.71	47.41	3,173,715.36	63.25
负债合计	6,592,009.05	100.00	6,191,653.61	100.00	5,879,132.17	100.00	5,017,540.46	100.00

最近三年及一期末，发行人的流动负债分别为 1,843,825.10 万元、3,092,112.46 万元、3,445,756.91 万元和 3,887,778.26 万元，占负债总额的 36.75%、52.59%、55.65%和 58.98%；发行人的非流动负债分别为 3,173,715.36 万元、2,787,019.71 万元、2,745,896.70 万元和 2,704,230.79 万元，占负债总额的 63.25%、47.41%、44.35%和 41.02%，发行人的负债结构较为稳定。

1、短期借款

最近三年及一期末，发行人短期借款金额分别为 317,786.58 万元、331,783.15 万元、396,258.14 万元和 622,548.75 万元，占发行人总负债比重分别为 6.33%、5.64%、6.40%和 9.44%。2023 年末较 2022 年末增加 13,996.57 万元，增幅为 4.40%，主要系保证借款增加所致；2024 年末较 2023 年末增加了 64,474.99 万元，增幅为 19.43%，主要系信用借款增加所致。2025 年 9 月末较 2024 年末增加了 226,290.61 万元，增幅为 57.11%，主要系信用借款增加所致。

表：最近三年及一期发行人短期借款构成表

单位：万元、%

项目	2025 年 9 月 30 日		2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
抵押借款	5,299.12	0.85	286.12	0.07	2,000.00	0.60	2,000.00	0.63
保证借款	73,249.63	11.77	106,980.19	27.00	139,942.92	42.18	119,000.00	37.45
信用借款	541,000.00	86.90	243,368.86	61.42	189,000.00	56.96	194,880.00	61.32
已贴现不能终止确	3,000.00	0.48	45,580.36	11.50	486.62	0.15	1,528.70	0.48

认的应收票据								
短期借款应付利息	-	-	42.61	0.01	353.61	0.11	377.88	0.12
合计	622,548.75	100.00	396,258.14	100.00	331,783.15	100.00	317,786.58	100.00

2、应付账款

最近三年及一期末，发行人应付账款金额分别为 237,193.25 万元、284,992.34 万元、148,998.30 万元和 115,547.44 万元，占发行人总负债比重分别为 4.73%、4.85%、2.41%和 1.75%，占比较小。2023 年末较 2022 年末增加 47,799.09 万元，增幅为 20.15%，主要系应付工程款增加所致；2024 年末较 2023 年末减少 135,994.04 万元，降幅为 47.72%，主要系部分工程款已支付结清所致；2025 年 9 月末较 2024 年末减少 33,450.86 万元，降幅为 22.45%，主要系泰森日盛集团有限公司不再纳入合并报表范围所致。

表：2025 年 9 月末应付账款前五大明细

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	占应付账款总额的比例
1	中铁二十三局集团有限公司	7,240.57	6.27
2	中交（临沂）建筑科技有限公司	5,099.60	4.41
3	中交（临沂）基础设施建设有限公司	2,821.59	2.44
4	山东省路桥集团有限公司	1,866.52	1.62
5	临沂市政集团有限公司	1,833.49	1.59
合计		18,861.77	16.32

3、应付票据

最近三年及一期末，公司应付票据余额分别为 306,542.72 万元、609,806.91 万元、467,402.58 万元和 432,947.98 万元，占总负债的比重分别为 6.11%、10.37%、7.55%和 6.57%。公司的应付票据主要为公司支付款项时用于结算的银行承兑汇票和商业承兑汇票。2023 年末较 2022 年末增加 303,264.19 万元，增幅为 98.93%，主要系银行承兑增加所致；2024 年末较 2023 年末减少 142,404.33 万元，降幅为 23.35%，主要系公司商业银行承兑汇票减少所致。2025 年 9 月末较 2024 年末减少 34,454.60 万元，降幅为 7.37%，主要系兑付到期票据所致。

表：截至 2025 年 9 月末应付票据种类

单位：万元

种类	余额
商业承兑汇票	82,418.62
银行承兑汇票	315,692.00

合计	398,110.62
----	------------

4、预收款项

最近三年及一期末，发行人预收款项金额分别为 1,653.27 万元和 1,778.61 万元、2,083.86 万元和 4,615.53 万元，占发行人总负债比重分别为 0.03%、0.03%、0.03%和 0.07%。2023 年末较 2022 年末增加 125.34 万元，增幅 7.58%。2024 年末较 2023 年末增加 305.25 万元，增幅为 17.16%，主要系租金及保理利息收入。2025 年 9 月末较 2024 年末增加 2,531.67 万元，增幅为 121.49%，主要系收取项目担保费所致。

5、其他应付款

最近三年及一期末，发行人其他应付款金额分别为 399,127.32 万元、470,520.19 万元、625,035.57 万元和 601,275.81 万元，占发行人总负债比重分别为 7.95%、8.00%、10.09%和 9.12%。2023 年末较 2022 年末增加 71,392.87 万元，增幅 17.89%，主要系临沂技师学院收到财政局相关款项。2024 年末较 2023 年末增加 154,515.38 万元，增幅 32.84%，主要系发行人对临沂市财政局的其他应付款增加所致。2025 年 9 月末较 2024 年末减少 23,759.76 万元，降幅 3.80%。

表：2024 年末发行人前五大其他应付款情况

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	占其他应付款比例	与发行人关系	性质
1	临沂市财政局	342,158.64	54.74	非关联方	往来款
2	山东省财金发展有限公司	85,462.80	13.67	非关联方	往来款
3	临沂市兰山区人民政府柳青街道办事处	43,395.33	6.94	非关联方	往来款
4	临沂兰发酒店管理有限公司	25,649.78	4.10	非关联方	往来款
5	临沂恒大水世界旅游开发有限公司	18,454.60	2.95	非关联方	往来款
合计		515,121.15	82.41	-	-

表：2025 年 9 月末发行人前五大其他应付款情况

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	占其他应付款比例	与发行人关系	性质
1	临沂市财政局	421,933.85	70.17	非关联方	专项债
2	山东省财金乡村振兴有限公司	86,815.80	14.44	非关联方	往来款
3	临沂沂州实验学校	26,302.29	4.37	非关联方	往来款

4	临沂恒大水世界旅游开发有限公司	18,447.05	3.07	非关联方	往来款
5	临沂国际生态城建设投资集团有限公司	10,000.00	1.66	非关联方	往来款
合计		-	93.72	-	-

6、应付债券

最近三年及一期末，发行人应付债券金额分别为 1,986,314.69 万元、1,552,213.95 万元、1,544,940.61 万元和 1,530,465.00 万元，占发行人总负债比重分别为 39.59%、26.40%、24.95%和 23.22%。截至 2024 年末发行人存续的债券明细如下：

表：截至 2024 年末发行人应付债券主要情况

单位：万元

项目	2024 年末
20 鲁临沂城投 ZR002	39,869.60
21 鲁临沂城投 ZR001（乡村振兴）	20,538.39
21 临城 01	3,991.64
22 临城 02	200,779.80
22 临城 01	203,579.81
22 临沂城投 PPN001	205,967.71
22 临沂城投 MTN001	30,817.57
22 临城 G1	50,149.01
22 临城 G2	149,905.34
23 临城 G1（兴业银行）	207,105.14
23 临沂城投 MTN001（中国银行）	154,473.33
23 临沂城投 MTN002（中国银行）	150,470.50
保债计划（平安银行）	18,762.26
24 临沂城投 MTN001	103,768.79
24 临沂城投 MTN003	131,288.89
24 临城 G1	96,634.88
24 临沂城投 MTN004	80,261.33
ABS 债券（临城热 04）	27,524.23
2023 年第一期美元债	228,188.57
点心债（YBINTLB2612）	49,949.69
点心债（YBINTLB2702）	46,407.28
2024 年第一期美元债	72,584.33
2024 年第二期美元债	215,251.81
无抵押固息美元债（YBINTLB2407）	-
小计	2,488,269.90
减：1 年内到期的应付债券	943,329.29
合计	1,544,940.61

7、长期借款

最近三年及一期末，公司长期借款金额分别为 689,214.61 万元、813,439.78 万元、771,543.34 万元和 837,553.01 万元，占发行人总负债比重分别为 13.74%、13.84%、12.46%和 12.71%。

表：最近三年及一期末发行人长期借款结构表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
保证借款	19,854.78	182,832.32	185,783.49	104,006.53
抵押借款	18,699.77	112,275.06	123,777.62	5,107.09
信用借款	1,257,352.66	593,040.81	457,044.57	386,272.91
质押借款	-	-	-	-
保证并抵押借款	126,454.44	228,567.97	264,176.08	279,630.24
减：1 年内到期的长期借款	-	345,172.82	217,341.98	85,802.17
合计	837,553.01	771,543.34	813,439.78	689,214.61

8、长期应付款

最近三年及一期末，公司长期应付款分别为 266,377.94 万元、168,414.50 万元、108,700.03 万元和 59,072.34 万元，占总负债的比重分别为 5.31%、2.86%、1.76%和 0.90%。长期应付款主要为发行人及其子公司签订融资租赁合同形成的应付款项。

9、发行人有息债务情况

（1）有息债务结构

最近三年及一期末，发行人有息债务具体情况如下：

表：最近三年及一期末有息负债情况

单位：万元、%

债务品种	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	622,548.75	13.34	396,258.14	9.20	331,783.15	8.54	317,786.58	9.66
其他应付款计息部分	-	-	43,395.33	1.01	50,000.00	1.29	60,000.00	1.82
一年内到期的非流动负债	1,422,361.64	30.48	1,292,946.24	30.02	924,294.37	23.78	147,743.24	4.49
其他带息流动负债	253,675.29	5.44	254,160.03	5.90	201,870.90	5.19	40,725.92	1.24

长期借款	837,553.01	17.95	771,543.34	17.91	813,439.78	20.93	689,214.61	20.94
应付债券	1,530,465.00	32.80	1,544,940.61	35.87	1,552,213.95	39.94	1,986,314.69	60.35
长期应付款计息部分	-	-	4,370.45	0.10	12,783.10	0.33	49,505.50	1.50
合计	4,666,603.70	100.00	4,307,614.14	100.00	3,886,385.25	100.00	3,291,290.54	100.00

(2) 报告期各期末有息债务余额类型

单位：亿元，%

项目	一年以内（含1年）		2025年9月末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	71.83	31.25	138.31	29.64	132.30	30.71	129.33	33.28
其中担保贷款	30.13	4.02	69.76	14.95	28.98	6.73	71.64	18.43
其中：政策性银行	15.68	6.82	32.25	6.91	29.98	6.96	26.87	6.91
国有六大行	17.72	7.71	31.69	6.79	26.84	6.23	24.19	6.22
股份制银行	20.76	9.03	46.71	10.01	39.57	9.19	58.60	15.08
地方城商行	17.67	7.69	27.66	5.93	35.91	8.34	19.67	5.06
地方农商行	-	-	-	-	-	-	-	-
其他银行	-	-	-	-	-	-	-	-
债券融资	129.73	56.44	292.25	62.63	266.33	61.83	237.55	61.12
其中：企业债券	-	-	-	-	-	-	-	-
公司债券	60.40	26.28	107.00	22.93	91.21	21.17	90.99	23.41
债务融资工具	40.20	17.49	125.20	26.83	111.12	25.80	91.41	23.52
资产支持证券	-	-	-	-	2.75	0.64	6.23	1.60
境外债券	29.13	12.67	60.05	12.87	61.24	14.22	48.92	12.59
非标融资	28.30	12.31	33.30	7.14	27.80	6.45	16.76	4.31
其中：信托融资	20.50	8.92	25.50	5.46	19.00	4.41	9.51	2.45
融资租赁	-	-	-	-	0.88	0.20	1.27	0.33
保险融资计划	1.80	0.78	1.80	0.39	1.88	0.44	-	-
区域股权市场融资	-	-	-	-	-	-	-	-
债权融资计划	6.00	2.61	6.00	1.29	6.04	1.40	5.98	1.54
其他融资	-	-	2.81	0.60	4.34	1.01	5.00	1.29
其中：股东借款	-	-	-	-	-	-	-	-
其他借款	-	-	2.81	0.60	4.34	1.01	5.00	1.29
合计	229.86	100.00	466.66	100.00	430.76	100.00	388.64	100.00

(3) 有息债务期限结构和担保结构

截至 2025 年 9 月末，公司有息债务的期限结构如下：

单位：万元、%

项目	1 年以内 (含 1 年)		1-2 年 (含 2 年)		2-3 年 (含 3 年)		3 年以上		合计	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	622,548.75	13.34	-	-	-	-	-	-	622,548.75	13.34
其他应付款计息部分	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	1,422,361.64	30.48	-	-	-	-	-	-	1,422,361.64	30.48
其他流动负债计息部分	253,675.29	5.44	-	-	-	-	-	-	253,675.29	5.44
长期借款	-	-	297,160.30	10.10	141,864.75	3.04	398,527.96	8.54	837,553.01	17.95
应付债券	-	-	463,165.00	9.93	367,300.00	7.87	700,000.00	15.00	1,530,465.00	32.80
长期应付款含息部分	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	2,298,585.68	43.63	760,325.30	16.29	509,164.75	10.91	1,098,527.96	23.54	4,666,603.70	100.00

截至 2025 年 9 月末，发行人有息负债担保结构如下：

单位：万元、%

项目	短期借款	其他应付款计息部分	其他流动负债计息部分	一年内到期的非流动负债	长期借款	应付债券	长期应付款计息部分	合计	
								金额	占比
信用借款	541,000.00	-	253,675.29	1,257,352.66	383,493.06	1,530,465.00	-	3,965,986.00	84.99
保证借款	73,249.63	-	-	19,854.78	151,480.78	-	-	244,585.19	5.24
抵押借款	5,299.12	-	-	18,699.77	139,839.17	-	-	163,838.06	3.51
质押借款	-	-	-	-	-	-	-	0.00	-
保证+抵押借款	-	-	-	126,454.44	162,740.00	-	-	289,194.44	6.20
已贴现不能终止确认的应收票据	3,000.00	-	-	-	-	-	-	3,000.00	0.06
应付利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	622,548.75	-	253,675.29	1,422,361.64	837,553.01	1,530,465.00	-	4,666,603.70	100.00

截至 2025 年 9 月末，发行人非标融资明细如下：

单位：万元

借款主体	债权人名称	借款日	到期日	余额
集团本部	保债计划（平安银行）	2023-9-28	2026-9-25	18,000.00
集团本部	中信信托有限责任公司（中信银行）	2025-8-21	2026-2-27	14,000.00
集团本部	21 鲁临沂城投 ZR001（乡村振兴-恒丰银行）	2021-4-8	2026-4-8	20,000.00
集团本部	20 鲁临沂城投 ZR002（恒丰银行）	2020-11-4	2025-11-4	40,000.00
集团本部	中铁信托有限责任公司（平安银行）	2022-12-30	2025-12-30	40,000.00
集团本部	中信信托有限责任公司（中信银行）	2025-8-21	2026-2-27	1,000.00
集团本部	渤海国际信托股份有限公司（兴业银行）	2024-9-30	2026-9-30	50,000.00
集团本部	中信信托有限责任公司（中信银行）	2025-3-28	2026-3-27	50,000.00
集团本部	北方国际信托股份有限公司（兴业银行）	2025-6-27	2027-6-27	50,000.00
集团本部	兴业国际信托有限公司（兴业银行）	2025-9-28	2026-9-28	50,000.00

（三）现金流量分析

表：发行人最近三年及一期现金流量表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	719,825.93	2,090,439.30	1,321,173.45	854,236.38
经营活动现金流出小计	876,265.76	2,020,246.30	1,427,437.10	1,307,841.35
经营活动产生的现金流量净额	-156,439.82	70,193.00	-106,263.65	-453,604.97
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	233,244.85	61,848.68	122,517.88	69,050.75
投资活动现金流出小计	483,409.39	512,267.84	439,690.83	548,272.15
投资活动产生的现金流量净额	-250,164.54	-450,419.16	-317,172.95	-479,221.40
三、筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	1,980,320.94	2,241,450.75	1,878,739.11	1,675,444.22
筹资活动现金流出小计	1,560,751.16	1,836,776.83	1,399,819.29	827,715.94
筹资活动产生的现金流量净额	419,569.78	404,673.92	478,919.83	847,728.28

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
现金及现金等价物净增加额	12,572.31	25,099.73	55,017.07	-84,880.71
年末现金及现金等价物余额	770,492.01	365,607.35	340,507.62	285,490.55

1、经营活动现金流量分析

发行人近三年及一期经营活动产生的现金流量净额分别为-453,604.97 万元、-106,263.65 万元、70,193.00 万元和-156,439.82 万元。报告期内，发行人经营性现金流量净额波动较大。2023 年较 2022 年增加 347,341.32 万元，增幅为 76.57%，主要原因为发行人建筑业、公共事业板块等经营性资金流出规模较大所致。2024 年较 2023 年增加 176,456.65 万元，增幅为 166.06%，主要系发行人收到其他与经营活动有关的现金大幅增加所致。2025 年 1-9 月又呈现净流出态势，主要原因为发行人房地产开发、公共事业板块等经营性资金流出规模较大。

2、投资活动现金流量分析

从投资活动现金流净额分析，近三年及一期发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-479,221.40 万元、-317,172.95 万元、-450,419.16 万元和-250,164.54 万元，投资活动现金流量净额总体呈流出趋势，且保持在较高水平。近几年来，公司持续扩大对外投资，加快了木业、装配式制造、高铁片区建设等项目投资支出，导致发行人投资支出较大。未来随着公司筹建项目的逐步建成投产，将进一步扩大公司的业务规模，增强经营性现金流入，进一步改善公司的现金流状况。

3、筹资活动现金流量分析

从筹资活动现金流量净额分析，近三年及一期发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 847,728.28 万元、478,919.83 万元、404,673.92 万元和 419,569.78 万元，报告期发行人筹资活动的现金流量净额持续为正，且规模较大，主要系发行人为满足业务发展的需要，加大了融资力度。综合来看，发行人目前仍处于快速发展时期，资金需求量较大，且发行人整体债务偏低，本期债券发行有利于公司调整债务结构，增强公司的竞争力，有利于公司长期健康发展。

（四）偿债能力分析

公司主要偿债指标如下表所示：

发行人最近三年及一期偿债指标

偿债能力指标	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
资产负债率（%）	64.65	62.83	62.07	58.25
流动比率	1.35	1.49	1.63	2.33

偿债能力指标	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
速动比率	0.57	0.62	0.65	0.89
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	2.10	2.57	1.81

注：1、资产负债率=负债总额/资产总额×100%

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

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

从短期偿债指标看，2022 年末、2023 年末、2024 年末及 2025 年 9 月末，公司流动比率分别为 2.33、1.63、1.49 和 1.35，速动比率为 0.89、0.65、0.62 和 0.57，短期偿债能力较好。

从长期偿债指标看，公司资产负债结构相对合理，资产负债率整体水平较好。2022 年末，发行人资产负债率为 58.25%，2023 年末，资产负债率为 62.07%，2024 年末，发行人资产负债率为 62.83%，2025 年 9 月末，发行人资产负债率为 64.65%。资产负债率处于较低水平，表明发行人偿债压力较小，长期偿债能力较强。

最近三年末，发行人的 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.81 倍、2.57 倍和 2.10 倍。随着近年来公司进一步加大融资力度，利息支出增长较快，但公司利润水平也保持稳定，使得 EBITDA 利息保障倍数保持较高水平，可以对公司利息支付提供有力的支持。

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

（五）盈利能力分析

表：发行人最近三年及一期盈利能力状况

单位：万元、%

盈利能力指标	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
营业收入	547,541.75	815,349.06	1,023,291.33	739,244.13
营业成本	519,916.39	746,671.48	931,703.73	579,015.66
投资收益	651.43	1,787.26	29,120.02	15,323.71
营业利润	16,558.31	28,282.36	31,937.64	29,584.70
营业外收入	454.68	3,515.97	1,423.61	4,693.74
营业外支出	993.99	617.54	303.98	446.58
利润总额	16,018.99	31,180.79	33,057.27	33,831.86

盈利能力指标	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
净利润	5,695.14	26,056.68	28,428.30	11,024.69
毛利率	5.05	8.42	8.95	21.67
销售净利率	0.00	3.20	2.78	1.49
总资产收益率	0.06	1.07	1.06	1.15
净资产收益率	0.16	0.72	0.79	0.31

注：1、毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入×100%
 2、销售净利率=净利润/营业收入×100%
 3、总资产收益率=EBIT/（（本年资产总额+上年资产总额）/2）×100%
 4、净资产收益率=净利润/（（期初所有者权益+期末所有者权益）/2）×100%

1、营业收入

最近三年及一期发行人营业收入分别为 739,244.13 万元、1,023,291.33 万元、815,349.06 万元和 547,541.75 万元。最近三年及一期，发行人收入构成主要以房地产开发、建材工业产品收入、绿色能源业务为主。随着公司各业务板块逐步发展成熟，公司的业务结构将更加多元化，营业收入将稳步提升。

2、营业利润

最近三年及一期，发行人营业利润分别为 29,584.70 万元、31,937.64 万元、28,282.36 万元和 16,558.31 万元，2023 至 2022 年营业利润下降幅度较大，主要原因受疫情影响导致各项业务的收入及毛利润均有不同程度下降。2024 年较 2023 年减少 3,655.3 万元，降幅为 11.44%。

3、其他收益

2024 年发行人其他收益为 11.98 亿元，其中，发行人与日常活动相关的政府补助金额为 10.62 亿元，较 2023 年增长 2.83 亿元，增幅为 30.89%，主要系本期收到项目运营补贴增加。最近三年发行人政府补助的具体构成如下：

单位：亿元

政府补助涉及业务/项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度	实际到账情况	是否城投业务相关	政策依据
奥体中心项目运营补助	2.70	2.87	2.32	已到账	否	《临沂市支持经济高质量发展的二十二条财政奖补激励政策》
公交运营补助	-	1.89	3.75	已到账	否	《临沂市公共交通运营补贴办法》
医养中心项目运营补贴资金	2.28	1.00	-	已到账	否	《临沂市养老服务发展资金补助项目实施方

政府补助涉及业务/项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度	实际到账情况	是否城投业务相关	政策依据
天河产业园运营补贴	2.30	-	-	已到账	否	《临沂市支持经济高质量发展的二十二条财政奖补激励政策》
南广场商业综合体运营补贴	1.00	0.59	-	已到账	否	《促进经济稳健向好、进中提质普惠性政策清单》
高铁南广场建设项目补助	0.91	0.46	0.59	已到账	是	发行人申请临沂市城市基础设施配套专项补贴资金
职业学校运营补贴资金	1.20	-	-	已到账	否	《关于深化产教融合的若干意见》
优质农产品基地建设、临沂农产品品牌提升工作	-	0.17	-	已到账	否	《临沂市 2024—2026 年农机购置与应用补贴实施方案》
省级支持重点企业高质量发展奖励资金	0.10	0.15	0.17	已到账	否	重点企业自行申请
市、区财政税费返还	-	0.11	-	已到账	否	发行人自行申请
“绿色宜居”科技示范工程项目	-	0.05	-	已到账	否	《促进经济稳健向好、进中提质普惠性政策清单》
产自临沂品牌宣传提升费用	-	0.04	-	已到账	否	发行人自行申请
农发集团收到的各类农业产业补助资金	0.10	0.04	0.14	已到账	否	《临沂市 2024—2026 年农机购置与应用补贴实施方案》
场站车辆业务	-	0.02	-	已到账	否	《临沂市 2024—2026 年农机购置与应用补贴实施方案》
稳岗补贴、返还	0.01	0.01	-	已到账	否	《关于落实失业保险稳岗惠民政策措施的通知》
技术改造奖补资金	0.01	0.01	-	已到账	否	发行人自行申请
递延收益摊销	-	0.01	-	已到账	否	发行人自行申请
其他（扩岗补助、科技型企业培育财政补助、见习补贴等）	0.01	0.01	0.02	已到账	否	《关于落实失业保险稳岗惠民政策措施的通知》《临沂市科技型企业培育财政补助实施细则》

政府补助涉及业务/项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度	实际到账情况	是否城投业务相关	政策依据
收新能源公交运营补助	-	-	0.02	已到账	否	《临沂市公共交通运营补贴办法》
建筑业政策奖补资金	-	-	0.02	已到账	否	《关于进一步促进建筑业持续健康发展的若干措施》
工业发展专项资金补助	-	-	0.03	已到账	否	《市级工业发展专项资金管理办法》
泰森日盛收到建材木业产业补贴	-	-	0.21	已到账	否	《关于进一步促进建筑业持续健康发展的若干措施》
山东蒙山旅游集团收到的文旅产业补贴	-	-	0.20	已到账	否	《临沂市“激活蒙山”决策部署》
合计	10.62	7.43	7.47	-	-	-

2022 年度政府补助情况：主要来源于公交运营、奥体中心项目、高铁南广场建设项目及其他产业项目补贴。其中公交运营补贴具备不可持续性，发行人 2023 年末将公交集团出表，未来公交业务收入和补贴不再存续；奥体中心项目为临沂市重点项目，预计未来将持续获得奥体运营补贴，具备可持续性；高铁南广场建设项目报告期内持续存在，近三年平均每年收到补贴超八千万，具备可持续性； 2023 年度政府补助情况：主要来源于公交运营、奥体中心项目、医养中心项目、高铁南广场建设项目及其他产业项目补贴。其中公交运营补贴具备不可持续性，发行人 2023 年末将公交集团出表，未来公交业务收入和补贴不再存续；奥体中心项目为临沂市重点项目，预计未来将持续获得奥体运营补贴，具备可持续性；医养中心项目位于北城新区，为临沂市高端医养项目，未来将持续获得运营补贴；高铁南广场建设项目报告期内持续存在，近三年平均每年收到补贴超八千万，具备可持续性； 2024 年度政府补助情况：主要来源于奥体中心项目、医养中心项目、天河产业园、高铁南广场建设项目及其他产业项目补贴。奥体中心项目、天河产业园项目为临沂市重点项目，预计未来将持续获得奥体运营补贴，具备可持续性；医养中心项目位于北城新区，为临沂市高端医养项目，未来将持续获得运营补贴；高铁南广场建设项目报告期内持续存在，近三年平均每年收到补贴超八千万，具备可持续性。

发行人近三年的其他收益主要为临沂奥体中心项目运营补贴、产业园运营补贴、公交运营补贴、医养中心项目运营补贴、农业产业相关补助资金等。针对于

基础设施类补贴，发行人归类为城投类补贴，针对产业项目运营类补贴，发行人归类为非城投类补贴。其中，发行人高铁南广场建设项目为城市基础设施建设类补贴，高铁南广场建设项目补贴系临沂市城市基础设施配套专项补贴资金；基于临沂市支持经济高质量发展的二十二条财政奖补激励政策，明确重点支持天河产业园等重大项目运营，天河产业园项目获取政府补贴；根据《临沂市养老服务发展资金补助项目实施方案》，对符合条件的养老机构有明确的建设和运营补贴，医养中心项目获得政府补贴。

发行人收到的财政补贴主要与发行人主营业务板块相关，且近三年来保持稳中有升，发行人政府补贴具备一定的可持续性和稳定性。

4、公允价值变动收益

2022 年度至 2024 年度发行人公允价值变动收益产生具体情况如下：

单位：亿元

项目	2024 年	2023 年	2022 年
子公司致同资本金融资产公允价值变动	0.01	0.15	-0.37
临沂经济技术开发区朝阳街道土地 015 号减值	-0.11	-0.05	-0.09
临沂经济技术开发区朝阳街道土地 016 号减值	-0.19	-0.08	-0.16
临沂经济技术开发区朝阳街道土地 017 号减值	-0.35	-0.01	-0.28
临沂经济技术开发区朝阳街道土地 018 号减值	-0.20	-0.08	-0.17
临沂经济技术开发区朝阳街道土地 019 号减值	-1.91	-0.17	-0.12
临沂经济技术开发区朝阳街道土地 020 号减值	-0.12	-0.05	-0.09
临沂市高新区湖西路中段西侧土地减值	-0.25	-0.36	-0.31
临沂市高新区科技大道中段西侧土地减值	-0.09	-0.29	-0.11
临沂市高新区湖西路中段东侧土地减值	-0.15	-0.51	-0.18
临沂经济技术开发区梅埠街道 088 号土地减值	-0.02	-0.09	-0.12
临沂经济技术开发区梅埠街道 089 号土地减值	-0.02	-0.07	-0.10
临沂经济技术开发区梅埠街道 090 号土地减值	-0.02	-0.11	-0.14
临沂经济技术开发区梅埠街道 091 号土地减值	-0.49	-0.05	-0.07
其他合计	-0.09	0.11	-0.51
合计	-4.00	-1.65	-2.82

最近三年，发行人公允价值变动收益分别为-2.82 亿元、-1.65 亿元和-4.00 亿元，最近三年持续为负，主要系受到房地产行业下行周期影响，发行人按公允

价值计量的投资性房地产中土地评估价值减少所致。受影响较大的地块主要位于临沂经济技术开发区，小量位于兰山区、高新区。以临沂经济技术开发区周边房价为例，2022年至2024年临沂经济技术开发区周边平均房价下降明显，2022年12月末临沂经济技术开发区周边房价均价为7,503.00元/平方米（<https://hf.anjuke.com/fangjia/linyi2022/kaifaquabcdef/>），2023年12月末临沂经济技术开发区周边房价均价为6,447.00元/平方米（<https://hf.anjuke.com/fangjia/linyi2023/kaifaquabcdef/>），2024年12月末临沂经济技术开发区周边房价均价为5,846.00元/平方米（<https://hf.anjuke.com/fangjia/linyi2024/kaifaquabcdef/>）。整体来看临沂经济技术开发区周边房地产市场价格近三年有所下滑，因此发行人按公允价值计量的投资性房地产亦在报告期内有下减少，最近三年受到房地产行业下行的影响导致发行人按公允价值计量的投资性房地产持续减少，对发行人短期内盈利能力产生一定影响。近几年为应对房地产市场下行所带来的冲击，发行人已根据市场实际情况及时调整了投资计划，短期内不再新增拿地，并且不断优化投资布局和产业发展方向。短期内发行人公允价值变动收益存在一定的波动，但不会对发行人的偿债能力产生重大不利影响。

5、信用减值损失

（1）信用减值损失明细及对应资产情况

2022年度至2024年度发行人信用减值损失产生具体情况如下：

单位：亿元

项目	2024年	2023年	2022年
应收票据信用减值损失	-	0.03	-0.03
应收账款信用减值损失	-0.5	0.03	-0.92
其他应收款信用减值损失	-0.13	-0.04	-0.24
其他	-	-0.01	-
合计	-0.63	0.01	-1.20

（2）减值相关会计政策及充分性

发行人以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资、《企业会计准则第14号——收入》定义的合同资产、租赁应收款及财务担保合同等进行减值处理并确

认损失准备。发行人考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资及合同资产，无论是否存在重大融资成分，发行人始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款，其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，发行人依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

1) 应收票据确定组合的依据如下：

应收票据组合 1 商业承兑汇票

应收票据组合 2 银行承兑汇票

对于划分为组合的应收票据，发行人参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

2) 应收账款确定组合的依据如下：

应收账款组合一按单项计提坏账准备的应收账款

应收账款组合二按信用组合计提坏账准备的应收账款

组合 1：账龄风险组合

组合 2：余额百分比法组合

组合 3：关联方组合

组合 4：无信用风险组合

对于划分为组合的应收账款，发行人参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。坏账准备的计提根据实际公司性质及客户类别采用余额百分比法、账龄分析法和个别认定相结合的方法。根据以往的经验、债务单位实际财务状况和现金流量情况，以及其他相关信息估计年末应收款项的可收回性。（1）对应收政府性单位往来款、内部单位往来款等预期无收回风险的应收款项，不计提坏账准备；（2）对预期收回明显有困难的应收款项单独计提坏账准备；（3）对国有性质的企业往来按余额百分比法计提坏账准备；（4）对销售商品提供劳务产生的坏账准备按账龄分析法计提坏账准备。对于采用余额百分比法按期末余额的 0.5%计提坏账准备，对于采用账龄分析法的具体提取比例为：账龄 0-6 个月（含，下同）的，按其余余额的 1%计提；账龄 7-12 个月的，按其余余额的 5%计提；账龄 1-2 年的，按其余余额的 10%计提；账龄 2-3 年的，按其余余额的 30%计提；账龄 3-4 年的，按其余余额的 50%计提；账龄 4-5 年的，按其余余额的 70%计提；账龄 5 年以上的，按其余余额的 100%计提。

3) 其他应收款确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1 应收利息

其他应收款组合 2 应收股利

其他应收款组合 3 应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，发行人参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

最近三年，发行人信用减值损失分别为-11,950.91 万元、98.31 万元和 -6,270.35 万元，主要由应收账款信用减值损失和其他应收款信用减值损失，发行人严格执行针对应收政府性单位往来款、内部单位往来款等预期无收回风险的应收款项，不计提坏账准备；对预期收回明显有困难的应收款项单独计提坏账准备；对国有性质的企业往来按余额百分比法计提坏账准备；对销售商品提供劳务产生的坏账准备按账龄分析法计提坏账准备。对于采用余额百分比法按期末余额的 0.5%计提坏账准备，对于采用账龄分析法的具体提取比例为：账龄 0-6

个月（含，下同）的，按其余额的 1%计提；账龄 7-12 个月的，按其余额的 5% 计提；账龄 1-2 年的，按其余额的 10%计提；账龄 2-3 年的，按其余额的 30% 计提；账龄 3-4 年的，按其余额的 50%计提；账龄 4-5 年的，按其余额的 70%计提；账龄 5 年以上的，按其余额的 100%计提。目前对发行人信用减值损失影响较大的底层资产主要为日常业务经营相关的应收、其他应收民营企业款项所形成的计提坏账，计提标准符合发行人会计政策，计提充分。

6、投资收益

最近三年及一期发行人投资收益分别为 1.53 亿元、2.91 亿元、0.18 亿元和 0.07 亿元。2023 年较 2022 年增加 1.38 亿元，增幅为 90.20%，主要系权益法核算的长期股权投资收益大幅增加。2024 年较 2023 年减少 2.73 亿元，降幅为 93.86%，主要系权益法核算的长期股权投资收益大幅增加。

发行人近三年投资收益明细情况如下：

单位：亿元

项目	2024 年	2023 年	2022 年
参股公司万华禾香北方产业园管理有限公司收益	0.13	0.64	0.03
参股公司临沂城投富海天然气有限公司收益	0.01	0.18	0.08
参股公司山东智坤科技集团有限公司收益	0.00	0.00	0.05
参股公司山东高速林产供应链有限公司收益	0.00	0.00	0.06
处置临沂智圣旅游开发有限公司	-0.05	-	-
处置临沂汇信置业有限公司	-	1.67	-
处置山东智圣旅游投资有限公司和临沂泰森置业发展有限公司	-	-	1.01
致同资本的交易性金融资产收益	0.09	0.44	0.31
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	-	-0.01	-
合计	0.18	2.91	1.54

最近三年，发行人投资收益占同期净利润比例分别为 139.09%、102.46%和 6.90%，最近三年发行人投资收益占净利润比例逐年减少，对发行人盈利水平影响逐年减弱。发行人投资收益主要来自于 2022 年和 2023 年处置长期股权投资产生的投资收益，分别处置了山东智圣旅游投资有限公司、临沂泰森置业发展有限公司、临沂汇信置业有限公司，共获得 2.68 亿元收益，2024 年处置长期股权投资产生的投资收益为-0.05 亿元，整体来看，发行人投资收益受被投资企业的

经营状况、发行人的退出计划等的影响，均存在一定的波动，但均属于企业正常运作范畴，因此发行人投资收益具有一定的不确定性，考虑到发行人投资收益占净利润比例逐年降低，预计不会对发行人盈利能力和偿债能力产生重大不利影响。

7、资产减值损失

最近三年及一期，发行人资产减值损失分别为 0.03 亿元、-1.00 亿元、-0.07 亿元以及 1.68 亿元。2023 年度的资产减值损失金额较大，主要系其他非流动资产减值损失，出资万华禾香板业有限公司评估差额产生；2025 年 1-9 月的资产减值损失金额较大，主要系项目开发终止，依据准则冲回前期超额计提的减值损失。

8、期间费用分析

最近三年及一期，发行人销售费用分别为 19,908.35 万元、16,326.01 万元、10,996.81 万元和 9,273.41 万元，近年来销售费用主要为安装、修理、运输费。

最近三年及一期，发行人管理费用分别为 70,037.15 万元、65,075.05 万元、59,092.85 万元和 43,039.77 万元，近年来发行人管理费用较大主要因为随着企业资产规模和人员规模的不不断扩大，发行人计提的折旧和发放的职工薪酬增加。

最近三年及一期，发行人财务费用分别为 27,366.28 万元、39,568.54 万元、28,769.16 万元和 35,042.24 万元，近年来发行人计入财务费用的利息费用增长受到发行人有息负债增加影响。发行人的有息负债主要用于项目建设，使得资本化利息支出较大，费用化利息支出较少，同时发行人凭借较高的信用等级，可以有效降低资金成本，严格控制财务成本。

（六）关联交易情况

1、关联方情况

（1）关联方认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上受同一控制、共同控制的，构成关联方。

（2）发行人的母公司

发行人控股股东为临沂市国资委。

（3）发行人的子公司

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

(4) 发行人的合营及联营企业

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

(5) 关联交易的定价原则

公司与关联方进行交易时确定交易价格的原则：按照同期市场价格确定。

2、关联交易情况

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

最近三年，发行人关联交易情况如下：

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

表：最近三年发行人采购商品/接受劳务关联情况

单位：万元

关联方名称	关联交易内容	2024 年度	2023 年度	2022 年度
临沂公交特来电新能源有限公司	燃料费用	-	1,306.31	2,142.94
合计	-	-	1,306.31	2,142.94

(2) 关联方往来情况

表：最近三年发行人关联方往来情况

单位：万元

科目名称	关联方	2024 年末	2023 年末	2022 年末
预付账款	临沂公交特来电新能源有限公司	-	-	-
应付账款	临沂公交特来电新能源有限公司	-	-	454.75
其他应收款	临沂公交特来电新能源有限公司	-	-	35.78
其他应付款	临沂公交特来电新能源有限公司	-	-	11.88
预收款项	临沂公交特来电新能源有限公司	-	-	0.06
合计		-	-	502.47

3、关联交易的决策权限、决策程序和定价机制

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

(2) 关联交易决策权限及决策程序

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

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

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

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

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

(3) 关联交易定价

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

公司关联交易定价应当公允，参照下列原则执行：

- 1) 交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；
- 2) 交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；

3) 除实行政府定价或政府指导价外, 交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的, 可以优先参考该价格或标准确定交易价格;

4) 关联事项无可比的独立第三方市场价格的, 交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定;

5) 既无独立第三方的市场价格, 也无独立的非关联交易价格可供参考的, 可以合理的构成价格作为定价的依据, 构成价格为合理成本费用加合理利润。

(七) 对外担保情况

截至 2025 年 9 月末, 发行人对外担保总金额 9.90 亿元, 具体明细如下:

表: 截至 2025 年 9 月末发行人对外担保情况

单位: 万元

序号	被担保方	担保金额	担保方式	担保开始日	担保到期日
1	山东省财金发展有限公司	19,000.00	保证: 最高额保证、连带责任保证	2016/9/22	2036/9/29
2	临沂投资发展集团有限公司	80,000.00	连带责任保证	2023/3/23	2026/3/22
-	合计	99,000.00	-	-	-

发行人近年来严格控制对外担保规模, 在开展对外担保业务中, 对被担保方的经营情况和财务状况等都进行了严格的审核和调查, 被担保方都是临沂当地较为知名的优质企业。目前以上被担保企业经营良好, 偿债能力较强, 发行人代偿风险较小。

(八) 未决诉讼、仲裁情况

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

(九) 受限资产

截至 2025 年 9 月末, 发行人受限资产账面价值共计 146.81 亿元, 详细信息如下:

表: 截至 2025 年 9 月末发行人所有权受限资产情况

单位: 亿元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	24.72	保证金、用于担保的定期存款等

存货	51.09	借款抵押
固定资产	1.25	借款抵押
无形资产	0.35	借款抵押
投资性房地产	69.39	借款抵押
合计	146.81	-

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

（一）本期债券信用评级结论及标识所代表的涵义

经东方金诚评定，东方金诚出具的《临沂城市建设投资集团有限公司主体及相关债项 2025 年度跟踪评级报告》（东方金诚债跟踪评字【2025】0050 号），发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。本期债券无评级。

（二）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内（含本期）发生主体评级变动，变动情况及原因如下表所示：

评级时间	主体信用等级	评级展望	评级公司	较前次变动的主要原因
2021年6月	AAA	稳定	东方金诚国际信用评估有限公司	-
2021年9月	AAA	稳定	东方金诚国际信用评估有限公司	-
2022年6月	AAA	稳定	东方金诚国际信用评估有限公司	-
2023年6月	AAA	稳定	东方金诚国际信用评估有限公司	-
2024年6月	AAA	稳定	东方金诚国际信用评估有限公司	-
2025年6月	AAA	稳定	东方金诚国际信用评估有限公司	-

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

公司与建设银行、农业银行、工商银行、中国银行等在内的多家银行和金融机构均保持良好的业务合作关系。截至 2025 年 9 月末，公司共获得国内各家银行授信额度 606.75 亿元，已使用授信额度为 411.69 亿元，剩余授信额度 218.49 亿元。

表：截至 2025 年 9 月末银行授信情况表

单位：万元

序号	授信银行名称	授信额度	已使用额度	剩余额度
1	农业发展银行	467,794.00	304,290.00	163,504.00
2	民生银行	290,000.00	237,179.00	52,821.00

序号	授信银行名称	授信额度	已使用额度	剩余额度
3	邮储银行	404,000.00	168,000.00	236,000.00
4	青岛银行	165,500.00	123,000.00	42,500.00
5	兴业银行	510,000.00	455,000.00	55,000.00
6	北京银行	258,490.00	170,490.00	88,000.00
7	建设银行	193,000.00	187,000.00	6,000.00
8	交通银行	26,000.00	79,040.00	180,960.00
9	招商银行	135,000.00	135,000.00	0.00
10	广发银行	190,000.00	100,000.00	90,000.00
11	中信银行	350,000.00	250,000.00	100,000.00
12	华夏银行	437,000.00	268,700.00	168,300.00
13	光大银行	161,359.00	115,320.00	46,039.00
14	浙商银行	100,000.00	100,000.00	0.00
15	渤海银行	283,850.00	125,700.00	158,150.00
16	工商银行	197,544.00	94,500.00	103,044.00
17	威海银行	45,000.00	45,000.00	0.00
18	农业银行	2,000.00	2,000.00	0.00
19	中国银行	53,000.00	3,000.00	50,000.00
20	恒丰银行	460,400.00	308,486.00	151,914.00
21	潍坊银行	21,000.00	21,000.00	0.00
22	齐鲁银行	74,200.00	62,975.00	11,225.00
23	济宁银行	102,500.00	3,000.00	99,500.00
24	泰安银行	10,000.00	10,000.00	0.00
25	交银租赁	10,000.00	9,886.00	114.00
26	国银金租	25,000.00	0.00	25,000.00
27	汇通金租	20,600.00	11,320.30	9,279.70
28	通达金租	25,000.00	0.00	25,000.00
29	临商银行	186,206.00	161,000.00	25,206.00
30	浦银租赁	86,100.00	86,100.00	0.00
31	平安银行	265,500.00	153,200.00	112,300.00
32	亚行-中投保	70,000.00	48,600.00	21,400.00
33	国开行	165,000.00	47,774.00	117,226.00
34	浦发银行	65,000.00	39,200.00	25,800.00
35	日照银行	211,700.00	191,130.00	20,570.00
合计		6,301,743.00	4,116,890.30	2,184,852.70

（二）发行人及主要子公司报告期内债务违约情况

发行人最近三年及一期未出现延迟支付债务本金及其利息的情况。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、截至本募集说明书签署日，发行人存续债券规模为 217.20 亿元。主要情况如下：

单位：亿元、%

债券简称	发行日期	到期日期	票面利率 (当期)	债券余额
25 临沂城投 CP001	2025-04-22	2026-04-23	1.90	5.00
25 临沂城投 CP002	2025-07-04	2026-07-07	1.73	5.10
25 临沂城投 CP003	2025-07-14	2026-07-15	1.70	5.10
25 临沂城投 CP004	2025-08-20	2026-08-21	1.80	5.00
25 临沂城投 CP005	2025-12-04	2026-12-05	1.78	5.00
23 临沂城投 MTN001	2023-03-28	2026-03-29	4.15	15.00
23 临沂城投 MTN002	2023-10-25	2026-10-27	3.87	15.00
24 临沂城投 MTN001	2024-02-05	2029-02-06	3.19	10.13
24 临沂城投 MTN002	2024-03-26	2029-03-27	3.80	9.87
24 临沂城投 MTN003A	2024-08-28	2029-08-29	2.56	7.00
24 临沂城投 MTN003B	2024-08-28	2034-08-29	3.20	6.00
24 临沂城投 MTN004	2024-11-19	2034-11-20	2.80	8.00
25 临沂城投 MTN001	2025-01-09	2035-01-10	3.24	6.00
25 临沂城投 MTN002A	2025-02-25	2035-02-26	2.59	8.00
25 临沂城投 MTN002B	2025-02-25	2035-02-26	3.50	5.00
25 临沂城投 MTN003A	2025-03-18	2035-03-19	2.70	5.00
25 临沂城投 MTN003B	2025-03-18	2035-03-19	3.56	5.00
23 临城 G1	2023-02-24	2026-02-28	4.45	20.00
21 临城 01	2021-11-19	2026-11-23	1.70	0.40
24 临城 G1	2024-09-25	2029-09-27	2.48	9.60
25 临城 G1	2025-10-23	2030-10-27	2.18	12.00
25 临城 G2	2025-10-23	2030-10-27	2.45	8.00
25 临城 01	2025-04-24	2028-04-25	2.35	10.00
25 临城 02	2025-04-24	2030-04-25	2.59	10.00
25 临城 03	2025-09-11	2030-09-15	2.70	11.00
25 临城 04	2025-09-24	2030-09-25	2.85	6.00
25 临城 05	2025-10-14	2028-10-16	2.28	5.00

2、截至本募集说明书签署日，发行人已发行直接债务融资工具、债券不存在逾期偿付本息的情况。

3、截至本募集说明书签署之日，发行人存在存续永续期债。发行人发行面值总额为人民币 20.00 亿元永续票据，清偿顺序为等同于发行人普通债务，计入

所有者权益。

4、截至本募集说明书签署之日，除本期债券外，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	获批/申报规模 (亿元)	已发行金额 (亿元)	进度
1	集团本部	私募债	上交所	2025-08-27	30.00	22.00	-

（四）其他影响资信情况的重大事项

无。

第七节 增信情况

本期债券无增信。

第八节 税项

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

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

一、增值税

根据财政部国家税务总局财税【2016】36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、国家税务总局【2016】23号《关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016年5月1日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由税务局负责征收。2024年12月，十四届全国人大常委会第十三次会议审议通过了《中华人民共和国增值税法》，自2026年1月1日起施行，同时废止暂行条例。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

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

三、印花税

2021年6月10日，第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过的《中华人民共和国印花税法》规定，在中华人民共和国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依照本法规定缴纳印花税。

《中华人民共和国印花税法》自2022年7月1日起施行。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字据时，不需要缴纳印花

税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

投资者所应缴纳的税项与本期公司债券的各项支付不构成抵销。

第九节 信息披露安排

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照《证券法》、《管理办法》、《受托管理协议》、《公司信用类债券信息披露管理办法》及中国证监会及有关交易场所的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

一、发行人信息披露机制

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

二、发行前的信息披露

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

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

三、存续期内定期信息披露

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

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

(二) 在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告。

四、存续期内重大事项的信息披露

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

(一) 企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

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

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

(四) 企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

(五) 企业控股股东或者实际控制人变更；

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

(七) 企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

(八) 企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

(九) 企业股权、经营权涉及被委托管理；

(十) 企业丧失对重要子公司的实际控制权；

(十一) 债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；

(十二) 企业转移债券清偿义务；

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

(十四) 企业未能清偿到期债务或进行债务重组；

(十五) 企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚

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

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

（十七）企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十八）企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

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

（二十）企业涉及需要说明的市场传闻；

（二十一）募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；

（二十二）其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

五、本息兑付事项

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期内每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息。

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

（二）本金的兑付

1、本期债券到期一次偿还本金。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息。

2、本期债券本金的偿付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本金偿付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

第十节 投资者保护机制

本期债券为无担保债券。本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，按计划及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

一、投资者保护条款

（一）发行人偿债保障措施承诺

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

发行人承诺：

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

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

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

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

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

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

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归

集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

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

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

（二）发行人财务承诺

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

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

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

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

（三）发行人行为限制承诺

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

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

（2）新增明显无合理对价的重大债务承担行为。

（3）因减资导致注册资本减少规模占原注册资本 30%以上。

（4）资产负债率超过 90%时，新增对外担保。

(5) 可能影响发行人偿债能力和债券持有人权益的其他事项。

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

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

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

5、发行人违反行为限制承诺且未在本条第 3 项约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照第（五）条的约定采取负面事项救济措施。

（四）资信维持承诺

1、发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

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

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

（3）发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。

（4）发行人预计不能按期支付本期债券的本金或者利息的其他情形。

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

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

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

（五）救济措施

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

a.在30自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。

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

c.按照本章第（六）条的约定配合持有人调研发行人。

d.在30个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

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

（六）调研发行人

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(6) 持有人、受托管理人对在调研中获取的有关商业秘密的信息应予以保密。

3、发行人发生导致持有人有权调研事项的，承诺及时做好以下相关工作：

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

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

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

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

二、偿债计划

本期债券品种一的兑付日期为 2031 年 2 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息），如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2029 年 2 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券品种二的兑付日期为 2031 年 2 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

本期债券本金及利息的支付将通过债券登记机构和有关机构办理，支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在上海证券交易所网站专区或交易所认可的其他方式发布的公告中予以说明。

三、偿债资金来源

报告期内，发行人营业总收入分别为 73.92 亿元、102.33 亿元、81.53 亿元和 54.75 亿元，净利润分别为 1.10 亿元、2.84 亿元、2.61 亿元和 0.57 亿元，将为本期债券的兑付提供有力保障。

随着公司业务的不断发展，公司的营业收入、净利润及经营活动现金流有望进一步改善或提升，从而为偿还本期债券本息提供保障。同时，较高的银行授信额度及顺畅的外部融资渠道将为偿还本期债券本息增加保障。

四、偿债应急保障方案

1、流动资产变现

公司财务政策较为稳健，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2025 年 9 月末，公司合并财务报表口径下流动资产余额为 526.10 亿元。流动资产明细构成如下：

表：发行人流动资产明细表

项目	2025 年 9 月 30 日	
	金额（万元）	占比（%）
货币资金	770,492.01	14.65
交易性金融资产	41,395.00	0.79
应收票据	44,355.23	0.84
应收账款	228,826.46	4.35
预付款项	82,350.37	1.57

应收款项融资	446.89	0.01
其他应收款	890,900.06	16.93
存货	3,044,080.45	57.86
合同资产	26,240.40	0.50
持有待售资产	679.63	0.01
其他流动资产	131,221.49	2.49
流动资产合计	5,260,987.97	100.00

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

2、外部融资渠道畅通

公司资信情况良好，与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，持续获得其授信支持。截至 2024 年末，公司共获得国内各家银行授信额度 6,296,699.00 万元，已使用授信额度为 3,967,800.00 万元人民币，剩余授信额度 2,328,899.00 万元。若在本期债券兑付时遇到突发性的临时资金周转问题，公司可以通过向银行申请临时资金予以解决。

五、偿债保障措施

为充分、有效地维护债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露等，努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。

（一）指定专门部门负责偿付工作

发行人指定公司资本运营部负责协调本期债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。在本期债券利息和本金兑付日之前 15 个工作日内，发行人将组成债券兑付工作小组，包括公司财务部门等相关部门人员，专门负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

（二）制定《债券持有人会议规则》

发行人与债券受托管理人已按照《公司债交易与管理办法》的要求为本期债券制定了《债券持有人会议规则》，约定本期债券持有人通过债券持有人会议行

使权利的范围，债券持有人会议的召集、通知、决策机制和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

有关《债券持有人会议规则》的具体内容，详见本募集说明书“第十二节 持有人会议规则”。

（三）充分发挥债券受托管理人作用

发行人按照《公司债交易与管理办法》的要求引入了债券受托管理人制度，聘请国泰海通证券股份有限公司担任本期债券的债券受托管理人，并与之订立了《债券受托管理协议》。债券受托管理人按照《债券受托管理协议》的约定履行受托管理职责，维护债券持有人的利益。

发行人将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司承诺履行情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时根据《债券受托管理协议》采取其他必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书“第十三节 债券受托管理人”。

（四）严格履行信息披露义务

发行人和债券受托管理人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《证券法》、《公司债交易与管理办法》、《债券受托管理协议》、中国证监会、中国证券业协会及有关交易场所的有关规定进行重大事项披露。

此外，发行人将对募集资金使用情况在定期报告内进行披露，以上措施使得发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

（五）制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强本公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

（六）专项偿债账户

公司设立了本期债券专项偿债账户，偿债资金将主要来源于公司日常经营产生的现金流。本公司将在每年的财务预算中安排本期债券本息支付的资金，承诺在本期债券存续期内每年付息日或兑付日前三个工作日将当年度应支付的利息或本金和利息归集至专项偿债账户，保证本息的按时足额支付。本公司承诺在本期债券存续期内每年付息日或兑付日前三个工作日将专项偿债账户的资金到位情况书面通知本期债券的受托管理人；若专项偿债账户的资金未能按时到位，本公司将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露。

（七）发行人承诺

根据公司作出的关于发行公司债券的有关决定，在出现预计不能按时足额偿付本期公司债券本息或者到期未能按时足额偿付本期公司债券本息时，做出如下决定并采取相应措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离等。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约、风险情形及处置

（一）违约事件

本期债券项下的违约事件如下：

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

2、发行人未能偿付本期债券的到期利息；

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

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

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

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

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

（二）违约责任

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

在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了下述

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

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

2、相关的违约事件已得到救济或被豁免；

3、债券持有人会议同意的其他措施。

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

（三）偿付风险

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

（四）发行人义务

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

（五）发行人应急预案

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

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金

安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

（六）风险及违约处置基本原则

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

（七）不可抗力

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

不可抗力包括但不限于以下情况：

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

（八）不可抗力事件的应对措施

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

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

（九）争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由上海市仲裁委员会仲裁解决。

（十）弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约

仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

第十二节 持有人会议规则

为保证本期债券持有人的合法权益，发行人根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，制定了《债券持有人会议规则》。凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的投资者，均视为同意接受《债券持有人会议规则》并受之约束。以下仅列示了本期债券之《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

一、债券持有人行使权利的形式

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

债券持有人会议由本期债券或本期债券（如分期发行）全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集和召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内的事项依法进行审议和表决。

债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对本期债券或本期债券（如分期发行）全体债券持有人（包括所有出席（指“现场或非现场参加”）会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券或本期债券（如分期发行）的持有人）均有同等约束力。

二、《债券持有人会议规则》的主要内容

（一）总则

1.1 为规范临沂城市建设投资集团有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（“本期债券”）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订本规则。“本期债券”是指按照募集说明书约定的采用

分期发行（如有）的本期债券中的任一期；若本期债券不涉及分期发行，“本期债券”指本期债券。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

2、债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

3、债券持有人会议依据本规则约定的程序召集、召开，对本规则约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

4、债券持有人会议依据本规则约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者本规则另有约定的，从其规定或约定。

5、债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

6、债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关费用（包括信息披露费用、与债券持有人会议相关的合理费用、持有人会议律师见证费用等）由发行人承担。本规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

（二）债券持有人会议的权限范围

1、本期债券存续期间，债券持有人会议按照本规则第 2 条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本规则第 2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2、本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

（1）拟变更债券募集说明书的重要约定：

- 1）变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）
- 2）变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- 3）变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- 4）变更募集说明书约定的募集资金用途；
- 5）其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

（2）拟修改债券持有人会议规则；

（3）拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任）；

（4）发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

1）发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；

2）发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人合并范围最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

3) 发行人合并报表范围内的重要子公司(指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司)已经或预计不能按期支付有息负债,未偿金额超过 5000 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10%以上,且可能导致本期债券发生违约的;

4) 发行人及其合并报表范围内的重要子公司(指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司)发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的;

5) 发行人管理层不能正常履行职责,导致发行人偿债能力面临严重不确定性的;

6) 发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的;

7) 增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的;

8) 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

(5) 发行人提出重大债务重组方案的;

(6) 法律法规规定或者本期债券募集说明书、《债券持有人会议规则》约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

(三) 债券持有人会议的筹备

1、会议的召集

1、会议的召集

(1) 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间,出现第二项第 2 点约定情形之一且具有符合《债券持有人会议规则》约定要求的拟审议议案的,受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议,经单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

(2) 发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人(如有)(以下统称提议人)有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的,应当以书面形式告知受托管理人,提出符合《债券持有人会议规则》约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管

理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举 2 名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

(3) 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

2、议案的提出与修改

(1) 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律法规及《债券持有人会议规则》的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

(2) 召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

(3) 受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

(4) 债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增

信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

1) 特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

2) 授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

(5) 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合第三项第 2 点第 (1) 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照第四项第 2 点第 (6) 条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

(6) 提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

3、会议的通知、变更及取消

(1) 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决

时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

(2) 根据拟审议议案的内容, 债券持有人会议可以以现场(包括通过网络方式进行现场讨论的形式, 下同)、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的, 召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

(3) 召集人拟召集债券持有人现场会议的, 可以在会议召开日前设置参会反馈环节, 征询债券持有人参会意愿, 并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的, 不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

(4) 债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持异议或有补充意见的, 可以与召集人沟通协商, 由召集人决定是否调整通知相关事项。

(5) 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的, 应当最迟于原定债权登记日前一交易日, 在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

(6) 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况, 受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外, 但应当确保会议通知时间符合第三项第 3 点第(1)条的约定。

(7) 债券持有人会议通知发出后, 除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力情形或《债券持有人会议规则》另有约定的, 债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的, 原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节, 反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足第四项第 1 点第(1)条约定有效会议成立的最低要求, 且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的, 召集人有权决定直接取消该次会议。

(8) 因出席人数未达到第四项第 1 点第(1)条约定的债券持有人会议成立的最低要求, 召集人决定再次召集会议的, 可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节, 以寻求获得债券持有人会议审议

通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前3个交易日或者非现场会议召开日前2个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- 1) 前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- 2) 本期拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- 3) 本期拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- 4) 本期债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

(四) 债券持有人会议的召开及决议

1、债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议的召开

(1) 债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

(2) 债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，《债券持有人会议规则》另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前1个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

(3) 本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据第三项第1条第(3)点约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

(4) 拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

(5) 资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

(6) 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

(7) 受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

(8) 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

- 1) 召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；
- 2) 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

3) 享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于第二项第 2 点第（3）条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

- 4) 享有表决权的持有人依据《债券持有人会议规则》约定程序进行表决。

2、债券持有人会议的表决

(1) 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

(2) 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

- 1) 发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内

子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

- 2) 本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；
- 3) 债券清偿义务承继方；
- 4) 其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

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

(4) 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

(5) 出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

(6) 发生第三项第2点第(5)条约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

3、债券持有人会议决议的生效

(1) 债券持有人会议对下列属于第二项第2点约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

- 1) 拟同意第三方承担本期债券清偿义务；
- 2) 发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- 3) 发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

4) 拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务;

5) 拟减少抵押/质押等担保物数量或价值, 导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息;

6) 拟修改债券募集说明书、《债券持有人会议规则》相关约定以直接或间接实现本条第 1) 至 6) 款的;

7) 拟修改《债券持有人会议规则》关于债券持有人会议权限范围的相关约定;

(2) 除第四项第 3 点第 (1) 条约定的重大事项外, 债券持有人会议对第二项第 2 点约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议, 经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。《债券持有人会议规则》另有约定的, 从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集三次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到第四项第 1 点第 (1) 条约定的会议召开最低要求的, 则相关决议经出席第三次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的二分之一以上同意即可生效。

(3) 债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实, 因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的, 债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照《债券持有人会议规则》提出采取相应措施的议案, 提交债券持有人会议审议。

(4) 债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼, 如全部债券持有人授权的, 受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序; 如仅部分债券持有人授权的, 受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

(5) 债券持有人会议的表决结果, 由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算, 并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则, 并于会议表决前明确计票、监票人选。与发行人有关联关系的

债券持有人及其代理人不得担任监票人。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

（6）债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

（五）债券持有人会议的会后事项与决议落实

1、债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

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

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

（3）会议议程；

（4）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本节“二、（三）债券持有人会议的筹备”第2条第3款（即《债券持有人会议规则》第3.2.3条）约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（5）表决程序（如为分批次表决）；

（6）每项议案的表决情况及表决结果；

（7）债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的5年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

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

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

3、按照《债券持有人会议规则》约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

4、债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照本节“二、（四）债券持有人会议的召开及决议”第1条第7款（即《债券持有人会议规则》第4.1.7条）约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、

参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

（六）特别约定

1、关于表决机制的特别约定

（1）因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

2、简化程序

（1）发生第二项第 2 点约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，《债券持有人会议规则》另有约定的从其约定：

- 1) 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；
- 2) 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10%的；
- 3) 债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；
- 4) 债券募集说明书、债券持有人会议规则、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定

具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

5) 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为第四项第3点第（2）条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第四项第3点第（1）条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

6) 全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过4名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议；

（2）发生第六项第2点第（1）条第1）至第3）款情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起5个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本期会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照第四项第3点第（2）条的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

（3）发生第六项第2点第（1）条第4）至6）款情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前3个交易日或者非现场会议召开日前2个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照第四项、第五项的约定执行。

（七）附则

1、《债券持有人会议规则》自本期债券发行完毕之日起生效。本期债券分

期发行的，债券持有人会议由各期债券的债券持有人组成，除非经合法程序修改，《债券持有人会议规则》适用于本期债券项下任一期债券。

2、依据《债券持有人会议规则》约定程序对《债券持有人会议规则》部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与《债券持有人会议规则》共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

3、《债券持有人会议规则》如同现行、修订或新颁布的法律、法规、规则中的有关规定存在任何不一致、冲突或抵触之处，各方应当以相关法律、法规和规则的规定为准。

4、《债券持有人会议规则》的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以《债券持有人会议规则》的约定为准。

5、对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向杭州仲裁委员会提起仲裁，用申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则。仲裁地点在杭州，仲裁裁决是终局的，对发行人及全体债券持有人均具有法律约束力。

6、《债券持有人会议规则》约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十三节 债券受托管理人

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

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

一、债券受托管理人聘任及受托管理协议签订情况

（一）受托管理人的名称和基本情况

名称：国泰海通证券股份有限公司

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

法定代表人：朱健

联系人：吴浩宇、杨绍康、刘非凡、陈卓辉、邓烨琳

联系地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 楼

电话：021-38677394

传真：021-38677194

邮政编码：200041

（二）受托管理人的聘任及受托管理协议签订情况

2025 年 11 月，公司与国泰海通签订了《临沂城市建设投资集团有限公司公开发行公司债券之债券受托管理协议》。

（三）受托管理人与发行人利害关系情况

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

二、债券受托管理协议主要内容

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

（一）债券受托管理事项

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

2、在本期债券存续期内，国泰海通应当勤勉尽责，根据相关法律法规、部门规章、行政规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）的规定及募集说明书、《受托管理协议》及债券持有人会议规则的约定，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

国泰海通依据《受托管理协议》的约定与债券持有人会议的有效决议，履行受托管理职责的法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。国泰海通若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与《受托管理协议》、募集说明书和债券持有人会议有效决议内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，募集说明书、《受托管理协议》或者债券持有人会议决议另有约定的除外

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

4、任何债券持有人一经通过认购、交易、受让、继承或者其他合法方式持有本期债券，即视为其同意国泰海通作为本期债券各期的受托管理人，且视为其同意《受托管理协议》的所有约定，并受《受托管理协议》之约束。

（二）发行人的权利、职责和义务

1、发行人及其董事、高级管理人员应自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。发行人董事、高级管理人员应当按照法律法规的规定对发行人定期报告

签署书面确认意见，并及时将相关书面确认意见提供至国泰海通。

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

3、发行人应当设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转。发行人应当按照《管理办法》的相关要求，设立了本期公司债券募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，由监管银行和受托管理人对专项账户进行共同监管。发行人应按照《募集说明书》及国家法律法规相关规定，使用监管账户中的募集资金，专款专用。受托管理人应对监管账户的设立、资金存储及支付情况进行监督。监管银行作为监管账户的存款银行，按照协议约定配合受托管理人对账户进行管理，监管银行不得擅自动用或处分专项账户内的资金。

发行人应当在募集资金到达专项账户前与国泰海通以及存放募集资金的银行订立监管协议。发行人不得在专项账户中将本期债券项下的每期债券募集资金与其他债券募集资金及其他资金混同存放，并确保募集资金的流转路径清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券项下的每期募集资金使用完毕前，专项账户不得用于接收、存储、划转其他资金。

4、发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定，如发行人拟变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定及募集资金使用管理制度的规定履行相应程序。

5、发行人使用募集资金时，应当书面告知国泰海通。

发行人应当根据国泰海通的核查要求，每季度及时向国泰海通提供募集资金专项账户及其他相关账户（若涉及）的流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程等资料。

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

7、本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当及时书面通知国泰海通，并根据国泰海通要求持续书面通知事件进展和结果：

- (1) 发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- (2) 发行人变更财务报告审计机构、资信评级机构；
- (3) 发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- (4) 发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- (5) 发行人控股股东或者实际控制人变更；
- (6) 发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- (7) 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- (8) 发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- (9) 发行人股权、经营权涉及被委托管理；
- (10) 发行人丧失对重要子公司的实际控制权；
- (11) 发行人或其债券信用评级发生变化，或者本期债券担保情况发生变更；
- (12) 发行人转移债券清偿义务；
- (13) 发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- (14) 发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；
- (15) 发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- (16) 发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- (17) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；
- (18) 发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
- (19) 发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者被托管、依法进入破产程序、被责令关闭；
- (20) 发行人涉及需要说明的市场传闻；
- (21) 发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；
- (22) 发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；

(23) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项;

(24) 发行人募投项目情况发生重大变化,可能影响募集资金投入和使用计划,或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性;

(25) 发行人拟修改债券持有人会议规则;

(26) 发行人拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容;

(27) 发行人拟变更债券募集说明书的约定;

(28) 其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项;

(29) 法律、法规、规则要求的其他事项。

就上述事件通知国泰海通同时,发行人就该等事项是否影响本期债券本息安全向国泰海通作出书面说明,配合国泰海通要求提供相关证据、文件和资料,并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。触发信息披露义务的,发行人应按照相关规定及时披露上述事项及后续进展。

已披露的重大事项出现重大进展或者变化的,发行人应当在两个交易日内披露后续进展、变化情况及其影响。

发行人的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响的,发行人知晓后应当及时书面告知国泰海通,并配合国泰海通履行相应职责

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

9、债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的,发行人应当出席债券持有人会议,接受债券持有人等相关方的问询,并就会议决议的落实安排发表明确意见。发行人单方面拒绝出席债券持有人会议的,不影响债券持有人会议的召开和表决。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并向债券持有人披露相关安排。

10、发行人在本期债券存续期间,应当履行如下债券信用风险管理义务:

(1) 制定债券还本付息(含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等,下同)管理制度,安排专人负责债券还本付息事项;

(2) 提前落实偿债资金,按期还本付息,不得逃废债务;

(3) 内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，发行人应当及时书面告知国泰海通；

(4) 采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置债券违约风险事件；

(5) 配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

11、预计不能偿还本期债券时，发行人应当及时告知国泰海通，按照国泰海通要求追加偿债保障措施，并履行募集说明书及《受托管理协议》约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施。

国泰海通或债券持有人依法向法定机关申请采取财产保全措施的，发行人应当配合，并依法承担相关费用。

财产保全措施所需相应担保的提供方式可包括但不限于：申请人提供物的担保或现金担保；第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；专业担保公司提供信用担保；申请人自身信用。

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

- (1) 部分偿付及其安排；
- (2) 全部偿付措施及其实现期限；
- (3) 由增信主体（如有）或者其他机构代为偿付的安排；
- (4) 重组或者破产的安排。

13、发行人无法按时偿付本期债券本息时，国泰海通根据募集说明书约定及债券持有人会议决议的授权申请处置抵质押物的，发行人应当积极配合并提供必要的协助。

14、本期债券违约风险处置过程中，发行人拟聘请财务顾问等专业机构参与违约风险处置，或聘请的专业机构发生变更的，应及时告知国泰海通，并说明聘请或变更的合理性。该等专业机构与国泰海通的工作职责应当明确区分，不得干扰国泰海通正常履职，不得损害债券持有人的合法权益。相关聘请行为应符合法律法规关于廉洁从业风险防控的相关要求，不应存在以各种形式进行利益输送、商业贿赂等行为。

15、发行人应严格履行《募集说明书》中关于债券增信措施（如有）、关于债券投资者保护机制的相关承诺和义务，切实保护持有人权益。

16、发行人成立金融机构债权人委员会且国泰海通被授权加入的，应当协助国泰海通加入其中，并及时向国泰海通告知有关信息。

17、发行人应对国泰海通履行《受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人（郭洪涛、职务：董事长、联系方式：0633-7676158）负责与本期债券相关的事务，并确保与国泰海通能够有效沟通。前述人员发生变更的，发行人应当在3个工作日内通知国泰海通。

18、受托管理人变更时，发行人应当配合国泰海通及新任受托管理人完成国泰海通工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《受托管理协议》项下应当向国泰海通履行的各项义务。

19、在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券挂牌转让。

发行人及其关联方交易发行人发行公司债券的，应当及时书面告知国泰海通。

国泰海通因参加债券持有人会议、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用由发行人承担。发行人暂时无法承担的，相关费用应由债券持有人进行垫付，并有权向发行人进行追偿。

20、发行人应当履行《受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，发行人应当及时采取救济措施并书面告知国泰海通

（三）债券受托管理人的职责、权利和义务

1、国泰海通应当根据法律、法规和规则的规定及《受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，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。国泰海通为履行受托管理职责，有权按照每月代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，以及专项账户中募集资金的存储与划转情况。

2、国泰海通应当督促发行人及其董事、监事、高级管理人员自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。国泰海通应核查发行人董事、监事、高级管理人员对发行人定期报告的书面确认意见签署情况。

3、国泰海通应当通过多种方式和渠道持续关注发行人和增信主体的资信状况、信用风险状况、担保物状况、内外部增信机制、投资者权益保护机制及偿债保障措施的有效性与实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

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

（2）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）每季度调取发行人、增信机构银行征信记录；

（4）每年对发行人和增信机构进行现场检查；

（5）每年约见发行人或者增信机构进行谈话；

（6）每年对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；

（7）每月查询相关网站系统或进行实地走访，了解发行人及增信机构的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；

（8）每月结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，国泰海通可以不限于固定频率对发行人与增信主体进行核查。涉及增信主体的，发行人应当给予国泰海通必要的支持。

3、国泰海通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并应当在募集资金到达专项账户前与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

国泰海通应当监督本期债券项下的每期债券募集资金在专项账户中是否存在与其他债券募集资金及其他资金混同存放的情形,并监督募集资金的流转路径是否清晰可辨,根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券项下的每期债券募集资金使用完毕前,若发现募集资金专项账户存在资金混同存放的,国泰海通应当督促发行人进行整改和纠正。

4、在本期债券存续期内,国泰海通应当每季度检查发行人募集资金的使用情况是否符合相关规定并与募集说明书约定一致,募集资金按约定使用完毕的除外。

国泰海通应当检查每季度募集资金专项账户流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程,核查债券募集资金的使用是否符合法律法规的要求、募集说明书的约定和募集资金使用管理制度的相关规定。

募集资金使用存在变更的，国泰海通应当核查募集资金变更是否履行了法律法规要求、募集说明书约定和发行人募集资金使用管理制度规定的相关流程，并核查发行人是否按照法律法规要求履行信息披露义务。

国泰海通发现债券募集资金使用存在违法违规的，应督促发行人进行整改，并披露临时受托管理事务报告。

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

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

7、出现《受托管理协议》第 3.7 条情形，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，国泰海通应当问询发行人或者增信主体，要求发行人或者增信主体解释说明，提供相关证据、文件和资料，并根据《债券受托管理人执业行为准则》的要求向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，国泰海通应当召集债券持有人会议。

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

9、国泰海通应当在债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。对影响偿债能力和投资者权益的重大事项，国泰海通应当督促发行人及时、公平地履行信息披露义务，督导发行人提升信息披露质量，有效维护债券持有人利益。国泰海通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，督促发行人报告债券持有人。

10、国泰海通预计发行人不能偿还本期债券时，应当要求发行人追加偿债保障措施，督促发行人履行募集说明书和《受托管理协议》约定投资者保护机制与偿债保障措施，或者按照《受托管理协议》约定的担保提供方式依法申请法定机关采取财产保全措施。

财产保全的相关费用由发行人承担。如发行人拒绝承担，相关费用由全体债

券持有人垫付，并有权向发行人进行追偿，同时发行人应承担相应的违约责任。

11、本期债券存续期内，国泰海通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。

12、发行人为本期债券设定担保的，国泰海通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，并在增信措施有效期内妥善保管。

13、国泰海通应当至少在本期债券每次兑付兑息日前二十个交易日（不少于二十个交易日），了解发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况。国泰海通应当按照证监会及其派出机构要求滚动摸排兑付风险。

14、发行人不能偿还本期债券时，国泰海通应当督促发行人、增信主体和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺。发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件影响发行人按时兑付债券本息的，或者发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，国泰海通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、参加民事诉讼、仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物。

国泰海通要求发行人追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的，国泰海通可以要求再次追加担保，产生的相关费用由发行人承担。

15、发行人成立金融机构债权人委员会的，国泰海通有权接受全部或部分债券持有人的委托参加金融机构债权人委员会会议，维护本期债券持有人权益。

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

17、国泰海通应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债权债务关系终止后二十年。

18、除上述各项外，国泰海通还应当履行以下职责：

（1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

(2) 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

国泰海通应当督促发行人履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。募集说明书存在投资者保护条款的, 国泰海通应当与发行人在本处约定相应的履约保障机制。

发行人履行投资者保护条款相关约定的保障机制内容具体如下: 发行人承诺, 在本期债券存续期内, 不发生如下情形:

(1) 发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

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

(3) 发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。

(4) 发行人预计不能按期支付本期债券的本金或者利息的其他情形。

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

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

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

19、在本期债券存续期内, 国泰海通不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

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

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

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

(2) 国泰海通为债券持有人利益, 为履行受托管理职责或提起、参加民事诉讼(仲裁)或者清算程序而聘请的第三方专业机构(包括律师、会计师、评级

机构、评估机构等）提供专业服务所产生的合理费用；

（3）因发行人预计不能履行或实际未履行《受托管理协议》和募集说明书项下的义务而导致国泰海通额外支出的其他费用。

上述所有费用应在发行人收到国泰海通出具账单及相关凭证之日起十五个交易日内向国泰海通支付。

21、发行人未能履行还本付息义务或国泰海通预计发行人不能偿还债务时，国泰海通或债券持有人申请财产保全、提起诉讼或仲裁等司法程序所涉及的相关费用【包括但不限于诉讼费（或仲裁费）、保全费、评估费、拍卖费、公告费、保全保险费、律师费（含风险代理费用）、公证费、差旅费等，以下简称“诉讼费用”】由发行人承担，如发行人拒绝承担，诉讼费用由债券持有人按照以下规定垫付，并有权向发行人进行追偿：

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

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

（3）尽管国泰海通并无义务为债券持有人垫付本条规定项下的诉讼费用，但如国泰海通主动垫付该等诉讼费用的，发行人及债券持有人同意国泰海通有权从发行人向债券持有人偿付的利息及/或本金中优先受偿垫付费用。

（四）受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

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

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

（1）国泰海通履行职责情况；

- (2) 发行人的经营与财务状况；
- (3) 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况；
- (4) 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- (5) 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；
- (6) 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；
- (7) 债券持有人会议召开的情况；
- (8) 发行人偿债意愿和能力分析；
- (9) 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及国泰海通采取的应对措施。

3、公司债券存续期内，出现以下情形的，国泰海通在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告：

- (1) 国泰海通在履行受托管理职责时发生利益冲突的；
- (2) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；
- (3) 发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券；
- (4) 出现第 3.7 条第（一）项至第（二十四）项等情形的；
- (5) 出现其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

国泰海通发现发行人提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致国泰海通无法履行受托管理职责，国泰海通可以披露临时受托管理事务报告。

临时受托管理事务报告应当说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、国泰海通已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

（五）利益冲突的风险防范机制

1、国泰海通不得担任本期债券受托管理人情形

- (1) 国泰海通为本期公司债券发行提供担保；
- (2) 国泰海通作为自行销售公司债券发行人以及发行人的实际控制人、控股股东、合并报表范围内子公司及其他关联方。

国泰海通承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益

2、下列事项构成《受托管理协议》所述之利益冲突：

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

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

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

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

（5）法律、法规和规则规定的其他利益冲突；

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

国泰海通在担任受托管理人期间可能产生利益冲突，国泰海通应当按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部信息隔离管理要求，通过人员、机构、财务、资产、经营管理、业务运作和投资决策等方面独立运作、分开管理、相互隔离等措施，防范发生与《受托管理协议》项下国泰海通履职相冲突的情形；

发生潜在利益冲突情形，国泰海通应当按照既定流程论证利益冲突情况并提出解决方案。确认发生利益冲突的，在知道或应当知道该等情形之日起 5 个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告，披露已经存在或潜在的利益冲突。披露难以有效处理利益冲突的，国泰海通应当采取对相关业务进行限制等措施。发行人发现与国泰海通发生利益冲突的，应当及时书面告知国泰海通。

3、甲乙双方违反利益冲突防范机制应当承担的责任如下：

（1）发行人、国泰海通应在发现存在利益冲突的五个工作日内以书面的方式将冲突情况通知对方，若因故意或重大过失未将上述利益冲突事宜及时通知另一方，导致另一方或债券持有人利益受到损失，该方应对此损失承担相应的法律责任；

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

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

(六) 受托管理人的变更

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

- (1) 国泰海通未能持续履行《受托管理协议》约定的债券受托管理人职责；
- (2) 国泰海通停业、解散、破产或依法被撤销；
- (3) 国泰海通提出书面辞职；
- (4) 国泰海通不再符合债券受托管理人资格的其他情形。

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

2、债券持有人会议决议决定变更债券受托管理人或者解聘国泰海通的，自新任债券受托管理人与发行人签订新的《债券受托管理协议》生效之日或者新《债券受托管理协议》约定的债券受托管理人义务履行之日（以孰晚之日为准）起，新任受托管理人承接国泰海通在法律、法规和规则及《受托管理协议》项下的权利和义务，《受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

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

4、国泰海通在《受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或新《债券受托管理协议》约定的债券受托管理人义务履行之日（以孰晚之日为准）起终止，但并不免除国泰海通在《受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

(七) 陈述与保证

1、发行人保证以下陈述在《受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

- (1) 发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的公司制法人；
- (2) 发行人签署和履行《受托管理协议》已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

2、国泰海通保证以下陈述在《受托管理协议》签订之日均属真实和准确；

（1）国泰海通是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

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

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

（八）不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署《受托管理协议》时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

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

（九）违约责任

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

2、以下事件构成《受托管理协议》和本期债券项下发行人的违约事件：

（1）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信主体或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起 90 个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（如有）外的责任。

发行人承诺以其应付的本期债券本息为基准，根据宽限期内实际得以宽限的时间，按照自原约定各给付日至实际支付日天数×应付本金及利息金额×银行同期

LPR%的标准向本期债券持有人进行补偿；

(2) 发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信主体或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

(3) 本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

(4) 发行人违反募集说明书关于交叉保护的约定（如有）且未按持有人要求落实负面救济措施的。

(5) 发行人违反募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

(6) 发行人被法院裁定受理破产申请的。

3、国泰海通预计违约事件可能发生，应行使以下职权：

(1) 要求发行人追加担保；

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

(3) 及时报告全体债券持有人；

(4) 及时报告中国证监会当地派出机构及相关交易所。

4、违约事件发生时，国泰海通应行使以下职权：

(1) 在知晓该行为发生之日的5个工作日内以公告方式告知全体债券持有人；

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

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

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

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

5、违约责任及免除。

(1) 本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

1) 继续履行。本期债券构成第 10.2 条第六项外的其他违约情形的, 发行人应当按照募集说明书和相关约定, 继续履行相关承诺或给付义务, 法律法规另有规定的除外。

2) 协商变更履行方式。本期债券构成第 10.2 条第六项外的其他违约情形的, 发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式, 以新达成的方式履行。

3) 支付逾期利息。本期债券构成第 10.2 条第一项、第二项、第三项违约情形的, 发行人应自债券违约次日至实际偿付之日止, 根据逾期天数向债券持有人支付逾期利息, 逾期利息具体计算方式为逾期金额 \times 逾期期限 \times 银行同期 LPR%。

4) 支付违约金。本期债券构成第 10.2 条第一项、第二项、第三项、第四项、第五项违约情形的, 发行人应自违约次日至实际偿付日止向本期债券持有人支付违约金, 违约金具体计算方式为违约金额 \times 违约期限 \times 银行同期 LPR%。

5) 提前清偿。发行人出现未按期偿付本期债券利息、回售、赎回、分期偿还款项, 募集说明书约定的如下情形的, 债券持有人有权召开持有人会议要求发行人全额提前清偿(持有人会议决议应明确提前清偿后债券的具体到期日期), 但募集说明书另有约定或持有人会议另有决议的除外:

发行人违反资信维持承诺且未按照持有人要求落实救济措施。

当发行人发生募集说明书和《受托管理协议》约定的持有人会议有权要求提前清偿情形, 且持有人会议决议要求发行人提前清偿的, 本期债券持有人同意给予发行人自持有人会议决议日生效起 90 自然日的宽限期。

若发行人在该期限内消除负面情形或经持有人会议豁免触发提前清偿义务的, 则发行人无需承担提前清偿责任。

(2) 若受托管理人根据《受托管理协议》并按照相关法律法规之要求, 为本期债券管理之目的, 从事任何行为(包括不作为), 而该行为产生的任何诉讼、权利要求、政府调查、损害、合理支出和费用【包括但不限于诉讼费(或仲裁费)、保全费、评估费、拍卖费、公告费、保全保险费、律师费(含风险代理费用)、公证费、差旅费】, 发行人应负责赔偿并使其免受损害。但若该行为因受托管理人的重大过失、恶意、故意不当行为或违反《受托管理协议》、违反相关法律法规而造成, 不在赔偿之列。发行人在本款项下的义务在《受托管理协议》终止后仍然有效;

若因受托管理人的过失、恶意、故意不当行为或违反《受托管理协议》而导

致发行人提出任何诉讼、权利要求、政府调查或产生损害、支出和费用【包括但不限于诉讼费（或仲裁费）、保全费、评估费、拍卖费、公告费、保全保险费、律师费（含风险代理费用）、公证费、差旅费】，受托管理人应负责赔偿并使其免受损失。受托管理人在本款项下的义务在《受托管理协议》终止后仍然有效。

（3）发行人的违约责任可因如下事项免除：

1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围为因不可归咎于发行人的原因导致的还款不及时。

（十）法律适用和争议解决

1、《受托管理协议》适用中华人民共和国法律（为《受托管理协议》之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区或台湾法律）并依其解释。

2、凡因《受托管理协议》引起的或与《受托管理协议》有关的包括但不限于违约、侵权等任何争议，首先应在争议各方（包括但不限于发行人、国泰海通及债券持有人等）之间协商解决。如果协商解决不成，均应提交上海仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对协议各方均有约束力。

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

第十四节 发行有关机构

一、本期发行有关机构

(一) 发行人：临沂城市建设投资集团有限公司

住所：山东省临沂市兰山区西安路7号玺悦大厦A座

联系地址：山东省临沂市兰山区西安路7号玺悦大厦A座

法定代表人：王新华

联系人：孙丁杰

联系电话：0539-8113753

传真：0539-8113732

(二) 牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人：国泰海通证券股份有限公司

住所：上海市静安区南京西路768号国泰海通大厦

联系地址：上海市静安区新闻路669号博华广场33楼

法定代表人：朱健

联系人：吴浩宇、杨绍康、刘非凡、陈卓辉、邓烨琳

联系电话：021-38677394

传真：021-38677194

(三) 联席主承销商：中国国际金融股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层

法定代表人：陈亮

联系人：黄捷宁、任鹏、常峥、廖若凡

联系电话：010-65051166

传真：010-65051156

联席主承销商：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

联系地址：山东省济南市市中区经七纬二国际财富中心16层

法定代表人：张佑君

联系人：宫兆平

联系电话：15011507803

传真：-

联席主承销商：国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层

联系地址：深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：张纳沙

联系人：张洋、郭艺璇、党军伟、李彦翌、李明旭、朱进

联系电话：010-88005343

传真：010-88005099

联席主承销商：东海证券股份有限公司

住所：常州市延陵西路23号投资广场18层

联系地址：上海市浦东新区东方路1928号东海证券大厦

法定代表人：王文卓

联系人：何辉、张鑫婷

联系电话：021-20333530

传真：021-50783656

联席主承销商：天风证券股份有限公司

住所： 武汉东湖新技术开发区高新大道 446 号天风证券大厦 20 层

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

法定代表人： 庞介民

联系人： 任保同、韦露

联系电话： 010-59833001

传真： 010-59833001

联席主承销商：东方证券股份有限公司

住所： 上海市黄浦区中山南路 119 号东方证券大厦

联系地址： 上海市黄浦区中山南路 119 号东方证券大厦

法定代表人： 鲁伟铭（代）

联系人： 曲志峰、白光华

联系电话： 18221188877

传真： 021-63326010

（四）承销团成员：中泰证券股份有限公司

住所： 济南市高新区经十路 7000 号汉峪金融商务中心五区 3 号楼

联系地址： 上海市浦东新区浦电路 360 号陆家嘴投资大厦 13 层

法定代表人： 王洪

联系人： 田浩宗、纪卉莹、刘美君、李刚

联系电话： 021-20315018

（五）发行人律师：北京德和衡律师事务所

住所：北京市朝阳区建国门外大街 2 号银泰中心 C 座 11、12 层

负责人：刘克江

经办律师：刘璐

联系电话：010-85407666

传真：0531-55652345

（六）会计师事务所：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间

负责人：张恩军

联系人：罗曼

联系电话：13804300069

传真：010-68211456

（七）本期债券申请上市的证券交易所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200041

（八）公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

电话：021-58708888

传真：021-58899400

邮政编码：200041

二、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

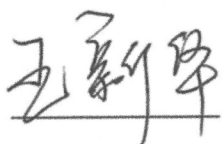
截至 2025 年 9 月 30 日，公司与本期发行有关的中介机构及其法定代表人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系等实质性利害关系。

第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人声明

本公司不存在对已发行的公司债券或者其他债务有违约或者迟延履行本息且仍处于继续状态的情形；不存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形；最近三十六个月内公司财务会计文件没有虚假记载，公司没有其他重大违法行为。根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》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：



王新华

临沂城市建设投资集团有限公司



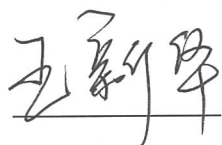
2026 年 2 月 4 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

1、发行人董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书不存在虚假记载、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。

公司全体董事签名：



王新华

临沂城市建设投资集团有限公司



2026 年 2 月 4 日

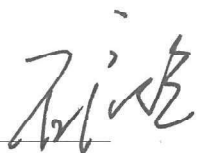
发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

1、发行人董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书不存在虚假记载、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。

公司全体董事签名：

石启立



临沂城市建设投资集团有限公司




2026 年 2 月 4 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

1、发行人董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书不存在虚假记载、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。

公司全体董事签名：



张汝江



2026 年 2 月 4 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

1、发行人董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书不存在虚假记载、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。

公司全体董事签名：

谢宗斌

谢宗斌



临沂城市建设投资集团有限公司

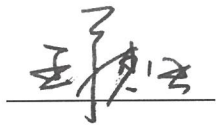
2026 年 2 月 4 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

1、发行人董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书不存在虚假记载、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。

公司全体董事签名：



王祺涵

临沂城市建设投资集团有限公司



2026 年 2 月 4 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

1、发行人董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书不存在虚假记载、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。

公司全体董事签名：



王林墩



2026 年 2 月 4 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、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。

公司非董事高级管理人员签名：



柏杰



2026 年 2 月 4 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

3、发行人非董事高级管理人员声明

本公司全体非董事高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、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。

公司非董事高级管理人员签名：


张磊



2026 年 2 月 4 日

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，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。

本公司承诺本募集说明书因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人（签字）：




杨绍康



陈卓辉

法定代表人或授权代表（签字）：



郁伟君



国泰海通证券股份有限公司

2026年 2月 4日

联席主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，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。

本公司承诺本募集说明书因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

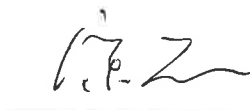
项目负责人(签字):



任鹏

法定代表人或授权代表人

(签字):



宋黎



中国国际金融股份有限公司

2026 年 2 月 4 日

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，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。

本公司承诺本募集说明书因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人（签字）：

宫兆平

宫兆平

陈迪锋

陈迪锋

法定代表人或授权代表（签字）：

孙毅

孙毅



主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，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。

项目负责人（签字）： 张洋 党军伟

张洋

党军伟

法定代表人授权代表（签字）： 罗晓波

罗晓波



国信证券股份有限公司

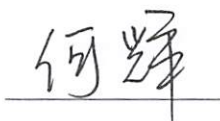
2026 年 2 月 4 日

联席主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，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。

本公司承诺本募集说明书因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人（签字）：



何 辉

法定代表人或授权代表人（签字）：



王 文 卓

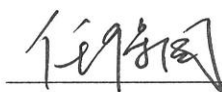


联席主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，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。

本公司承诺本募集说明书因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人（签字）：



任保同

法定代表人或授权代表人
(签字)：



庞介民



天风证券股份有限公司

2026年 2月 4日

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，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。

本公司承诺本募集说明书因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人（签字）： 曲志峰 白光华
曲志峰 白光华

法定代表人或授权代表（签字）： 苏鹏
苏鹏

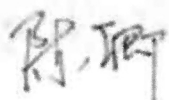


2026 年 2 月 4 日

审计机构声明

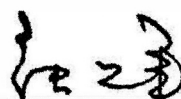
本所及签字注册会计师已阅读募集说明书, 确认募集说明书与本所出具报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无异议, 确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏, 并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师:



陈 卿

审计机构负责人:



张恩军

北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)



2026 年 2 月 4 日

审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书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。

经办注册会计师：



罗 曼

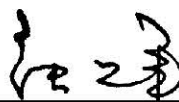


尚英伟



肖 曦

审计机构负责人：



张恩军

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



2026 年 2 月 4 日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字的律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、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。

经办律师： 刘 璐

王 震

负 责 人： 刘克江



2026 年 2 月 4 日

第十六节 备查文件

一、备查文件内容

本募集说明书的备查文件如下：

- 1、临沂城市建设投资集团有限公司 2022-2024 年度经审计的财务报告及 2025 年 1-9 月未经审计的财务报表；
- 2、主承销商出具的核查意见；
- 3、发行人律师出具的法律意见书；
- 4、债券持有人会议规则；
- 5、债券受托管理协议；
- 6、相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件。

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

二、备查文件查阅地点

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

发行人：临沂城市建设投资集团有限公司

地址：山东省临沂市兰山区西安路 7 号玺悦大厦 A 座

电话：0539-8113753

传真：0539-8113732

联系人：孙丁杰

传真：0531-55776082

牵头主承销商：国泰海通证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

联系地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 楼

法定代表人：朱健

联系人：吴浩宇、杨绍康、刘非凡、陈卓辉、邓烨琳

联系电话：021-38677394

传真：021-38677194

三、备查文件查阅时间

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

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