
临沂经济开发区城市建设投资有限公司

公司债券年度报告

(2025 年)

二〇二六年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。

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

北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

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

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

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	13
第二节 债券事项.....	14
一、 公司债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
四、 公司债券募集资金使用情况.....	19
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整.....	21
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	21
七、 中介机构情况.....	23
第三节 报告期内重要事项.....	24
一、 财务报告审计情况.....	24
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	24
三、 合并报表范围调整.....	24
四、 资产情况.....	25
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	26
六、 负债情况.....	27
七、 利润及其他损益来源情况.....	28
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	29
九、 对外担保情况.....	29
十、 重大诉讼情况.....	29
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	30
十二、 向普通投资者披露的信息.....	30
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	30
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	30
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	30
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	30
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	30
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	30
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	30
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	30
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	30
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	30
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	30
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	30
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	31
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	31
第六节 备查文件目录.....	32
财务报表.....	34
附件一： 发行人财务报表.....	34

释义

发行人/公司	指	临沂经济开发区城市建设投资有限公司
上交所	指	上海证券交易所
报告期	指	2025 年度
报告期末	指	2025 年 12 月 31 日
工作日	指	每周一至周五，法定节假日除外

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	临沂经济开发区城市建设投资有限公司
中文简称	临沂经开建投
外文名称（如有）	Linyi Economic Development Zone Urban Construction Investment Co., Ltd.
外文缩写（如有）	LINYI EDZUCI CO., LTD
法定代表人	孙兴伟
注册资本（万元）	15,000.00
实缴资本（万元）	15,000.00
注册地址	山东省临沂市 经济开发区长安路 19 号
办公地址	山东省临沂市 经济开发区长安路 19 号
办公地址的邮政编码	276023
公司网址（如有）	http://www.lyjkct.com
电子信箱	jkctjt@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	王盛富
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务总监
联系地址	山东省临沂市经济开发区长安路 19 号
电话	0539-6016866
传真	0539-6016766
电子信箱	-

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：临沂沂河建设投资有限公司

报告期末实际控制人名称：临沂沂河新区管理委员会

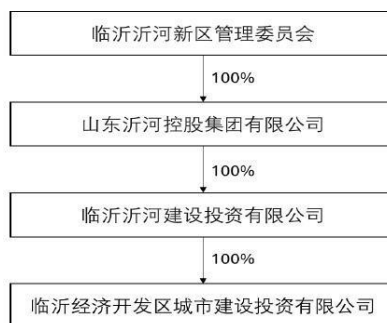
报告期末控股股东资信情况：正常

报告期末实际控制人资信情况：正常

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：100.00%、无

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100.00%、无

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



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

控股股东所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

截至报告期末，控股股东临沂沂河建设投资有限公司主要持有公司的股权，受限资产包括货币资金、存货、投资性房地产等，受限原因为借款抵质押。

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东发生变更

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人发生变更

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

适用 不适用

¹均包含股份，下同。

变更人员类型	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞任或新任的生效时间	工商登记完成时间
监事	杜立伟	监事	辞任	2025 年 9 月 1 日	2025 年 9 月 2 日
监事	李峰	监事	辞任	2025 年 9 月 1 日	2025 年 9 月 2 日
监事	张理雨	监事	辞任	2025 年 9 月 1 日	2025 年 9 月 2 日

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：3 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的 30%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：孙兴伟

发行人的董事长或执行董事：孙兴伟

发行人的其他董事：公晓慧、张孟

发行人的监事：无

发行人的总经理：孙兴伟

发行人的财务负责人：王盛富

发行人的其他非董事高级管理人员：马立新、王全心、杨传宝

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

发行人主营业务为房产销售和商品销售等业务。

（1）房产销售

发行人房产销售业务主要由子公司临沂经开置业有限公司和临沂城投华皓城置业有限公司具体开展。发行人的房地产经营模式当前主要为自营模式，主要方式为自主开发。发行人已完工房地产项目包括怡和花园、文博苑一至四期、皇山花园 12#楼、皇山别墅南区、皇山别墅北区、皇山花园三期和德馨园一期等。2025 年，发行人房产销售收入为 6,256.10 万元，同比下降 43.71%，主要系已完工房地产项目销售处于收尾工作，同时新项目暂未完工开始预售所致。

（2）商品销售

发行人商品销售业务主要由子公司城投实业负责。城投实业成立于 2021 年 7 月，目前主要经营有色金属等品种。公司采购以从国内供应商采购为主要方式，辅以一定的进口采购，采购的货物主要存放于仓库、港口或保税区。公司主要采取以销定采的方式，根据客户的订单，并结合交易平台上的价格确定采购价格。与供应商结算时，公司国内采购主要采用现货现款的结算方式，一般款项到位后当天即可出货；境外采购则以预付保证金的方式进行采购，验收之后支付尾款。销售方面，公司在收到货款之后将货权转移给客户，客

户可根据需求自行安排提货。2025年，发行人商品销售收入为168.23万元。

2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

报告期内，公司主动响应城投平台市场化转型政策导向，不再承担传统基础设施代建、施工业务，聚焦资源运营、房地产开发、城市服务与国有资产运营领域，构建“实体化、产业化、现金流导向”的业务体系。

发行人作为临沂沂河新区重要的国有资产运营主体与产业化发展平台，依托区域资源禀赋与国有资本背景，在区域房地产开发、城市物业服务及国有资产租赁运营等领域形成了差异化竞争优势，是沂河新区内兼具资源优势与市场化运营能力的核心国有控股企业。

从行业发展来看，公司核心业务所处赛道呈现清晰的发展趋势：

房地产开发与物业服务行业：房地产行业已进入“保交付、重品质、强服务”的调整深化阶段，区域核心城市的刚需及改善型住房需求仍具备支撑；物业服务行业则受益于存量房时代的到来，呈现出从基础物业服务向城市服务、增值服务延伸的发展趋势，行业现金流稳定性较强，具备弱周期性特征。

国有资产运营行业：随着地方国有资产盘活政策的推进，国有资产租赁、盘活运营成为城投平台转型的重要方向，行业发展受益于地方政府对国有资产保值增值的刚性要求，具备政策驱动性强、现金流稳定的特点。

从行业政策背景来看，2024年以来，地方政府化债工作持续推进，“化债与发展并重”的政策导向明确，推动城投平台加快剥离政府融资职能，向市场化、实体化、产业化转型。发行人主动顺应政策导向，不再承担传统基建代建、施工业务，聚焦具备持续经营能力与现金流创造能力的实体业务，在响应化债要求的同时，构建了可持续发展的业务发展模式。

公司在区域内开发的房地产项目、服务的物业服务项目，在本地市场具备一定的品牌认可度；国有资产租赁运营业务则依托公司持有的优质国有资产，成为区域内重要的国有资产盘活运营主体。

面临的主要竞争状况方面，随着公司业务向市场化转型，各业务板块均面临市场化竞争：房地产开发领域，区域内品牌房企及本地房企竞争激烈，竞争焦点集中在产品品质、成本控制及客户服务；物业服务及资产运营领域，市场化服务主体众多，竞争以服务质量、运营效率及客户资源为核心。发行人依托国有背景、资源优势及本地化运营经验，在各业务板块具备差异化竞争优势。

（1）政府支持优势

发行人作为临沂沂河新区重要的国有资产运营主体、资源开发运营主体及城市服务主体，主要负责存量房地产开发销售、物业服务及国有资产盘活运营等业务，得到了临沂市政府、临沂沂河新区管委会及有关部门的大力支持。管委会持续向公司注入优质国有资产，优化公司资产结构，提升资产质量；同时，在房地产项目开发、国有资产盘活等方面给予政策支持，为公司业务开展提供了坚实保障。随着沂河新区建设的持续推进，区域内资源开发、城市服务及资产盘活需求不断增加，政府对发行人的支持力度将进一步加大。

（2）多元化经营优势

发行人目前已形成以房地产开发销售、物业服务、国有资产租赁运营协同发展的多元化业务格局。随着沂河新区工业化、城镇化进程的加快，区域内工程建设对砂石资源的需求、居民对高品质住房及物业服务的需求、入园企业对办公及配套资产的租赁需求，将为公司各业务板块带来新的发展空间与机遇，多元化业务结构有效降低了单一行业周期性波动对公司经营的影响。

（3）地理位置优势

发行人所在的临沂市自然资源丰富、区位优势突出，位于山东省政府《鲁南经济带区

域发展规划》的重点开发区域，同时处于山东半岛蓝色经济区纵深地带，是著名的现代商贸物流城、鲁南制造业基地，产业基础雄厚，经济发展前景广阔。临沂沂河新区作为临沂市经济发展增速领先的区域，产业集聚效应日益显现，工程建设、房地产开发及工业配套项目持续推进；同时，区域内新增人口、入园企业的增加，为房地产开发、物业服务及资产租赁运营业务带来了广阔的市场空间，为发行人业务持续发展提供了良好的区位支撑。

（4）融资能力优势

发行人作为国有控股企业，信用状况良好，金融机构认可度较高。公司历年到期贷款偿付率和利息偿付率均为 100%，目前无任何逾期贷款。公司积极响应化债政策要求，优化债务结构，同时加强与商业银行等金融机构的合作，多渠道筹集业务发展资金，保障公司产业化转型及各业务板块运营的资金需求。未来随着发行人市场化业务的持续发展，沂河新区管委会及各金融机构对发行人的支持力度将进一步加强，稳定的融资能力将为公司业务开展、债务偿还及转型发展提供充足的资金保障。

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

报告期内，发行人工程代建与工程施工业务不再营运，属于重大变化，该变化对发行人的营业收入规模影响较大，但该类业务现金流使用效率较低，该业务规划有助于发行人减少长期资本支出，利于产业化转型。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

适用 不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品（或服务）情况

(1)分业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
商品销售	168.23	35.49	78.90	0.54	1,289.35	230.87	82.09	2.25
房产销售	6,256.10	3,662.34	41.46	19.96	11,113.44	8,582.64	22.77	19.38
工程代建	-	-	-	-	2,646.36	2,495.73	5.69	4.61
工程施工	-	-	-	-	9,763.11	8,719.28	10.69	17.03
物业服务	3,209.82	2,684.60	16.36	10.24	3,065.17	2,633.54	14.08	5.35
测绘服务	-	-	-	-	57.23	42.03	26.56	0.10
传媒服务	-	-	-	-	85.54	81.18	5.10	0.15
保安保洁	-	-	-	-	154.78	74.61	51.79	0.27
大数据服务	-	-	-	-	-	-	-	-
健身服务	-	-	-	-	73.47	-	100.00	0.13

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
幼儿园项目	-	-	-	-	2.24	-	100.00	0.00
水费及相关	17.10	0.36	97.87	0.05	103.33	2.97	97.13	0.18
展位费	-	2.00	-	-	15.73	5.94	62.26	0.03
其他业务	21,684.40	12,925.21	40.39	69.20	28,975.02	13,342.53	53.95	50.53
合计	31,335.65	19,310.01	38.38	100.00	57,344.77	36,211.31	36.94	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2)分产品（或服务）情况

适用 不适用

公司产业类业务不存在单产品或服务的营业收入或毛利润占比超过 10%的情形。

2. 收入和成本分析

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

商品销售板块：营业收入、营业成本分别下降 86.95%、84.63%，主要系贸易业务规模下降所致。

房产销售板块：营业收入、营业成本分别下降 43.71%、57.33%，主要系存量房地产项目规模缩减与销售放缓所致；毛利率增长 82.06%，主要系上期成本测算偏高，本期进行成本平衡，且本期星越新项目交房确认收入，该项目毛利较高。

工程代建、工程施工业务：业务不再营运。

传媒业务、保安保洁、测绘业务、健身业务、幼儿园项目：均属于小额营业，相关营运主体已剥离。

水费及相关：营业收入、营业成本分别下降 83.45%、87.72%，主要系业务规模缩减所致，同时规模偏小变动更显著。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

发行人是山东省临沂市经济开发区主要的国有企业之一，承担着临沂市经济开发区城市国有资产运营管理的任务。自成立以来，发行人充分发挥自身融资及投资管理的优势，为临沂市经济开发区城市建设以及经济发展作出了巨大贡献。发行人将以经营市场化转型为立足点，进一步建立健全管理机制，充分发挥国有企业的信誉、资产、品牌优势，保持良好现金流，实现资金良性循环。发行人的整体目标及发展规划如下：

（1）消化存量房地产业务

存量房地产业务回笼的资金，将优先用于保障债务偿付、补充公司核心经营性业务的运营资金，重点支持合规砂石资源运营、国有资产盘活运营、城市物业服务等实体化业务发展，实现“以存量出清反哺主业转型”，持续提升经营性业务收入占比与现金流稳定性，

推动公司从传统城市建设平台向区域国有资产运营与产业化发展平台平稳过渡，更好服务沂河新区工业化、城镇化发展需求。

（2）全面做好金融控股和产业投资工作

积极创新投融资机制，把市场运作做活，整合优质资源，积极开展商业保理、产业投资相关业务，着力营造一流融资平台，助推产业引导基金发展，助力开发区经济社会发展。

（3）深化公司改革，夯实企业做大做优做强的基础

利用公司良好的外部发展政策，主动加强同有关单位的协调和沟通工作，积极争取国家政策资金支持；同时加强集团公司和各子公司的管理，抓好重大项目建设，盘活自有资产。公司将稳妥推进薪酬制度改革，强化绩效管理，完善劳动用工、人事和分配制度，实现企业效益和员工收入同步增长，促进公司管理效率的整体提升。同时公司将根据实际制定培训计划，提高全体职工的专业水平，强化员工的执行力，增强企业凝聚力和向心力，推动城投公司持续健康发展。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

无重大风险。

六、公司治理情况

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

是 否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

报告期内，发行人与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人建立了非经营性其他应收款的决策权限和决策程序，根据公司订立的《临沂经济开发区城市建设投资有限公司财务管理制度》中的有关规定：发行人与关联方及非关联方之间因经营性行为而需要发生的资金往来，在遵循交易公允的原则前提下，应当按照公司规定的权限和程序，由公司相应的机构、部门进行决策审批。

发行人在决策非经营性往来时，按照公司《临沂经济开发区城市建设投资有限公司财务管理制度》中的“大额资金使用及资金拆借管理制度”执行。发行人与关联方及非关联方之间因非经营性的行为而需要发生的资金往来，应当在按照公允原则的前提下严格按以下权限进行审批：

A. 对于 30,000 万元以下的非经营性资金往来由财务负责人和总经理联签审批。

B. 对于 30,000 万元以上的非经营性资金往来由财务负责人及总经理审批后报董事会审议通过。

发行人董事会成员和其他高级管理人员应当按照公司规定的资金审批权限和相应的协议约定的金额和支付时间，批准资金支付。发行人董事会成员和其他高级管理人员不得在未经公司相应的决策机构依照法定程序批准的情况下，要求财务人员对外支付资金，也不得违背相应的决策机构做出的决议或决定，要求财务人员向对方支付资金。公司发生的非经营性资金款项结算时，公司的财务部门必须在收到下列文件，方可支付资金：

A. 董事会或股东关于批准该交易的决议或决定；

B. 总经理或主管的高级管理人员批准资金支付的审批单。

发行人财务部对控股股东及其他关联方、非关联方占用公司资金情况进行定期检查工作，并对相关内部控制执行情况进行监督、检查和评价，提出改进和处理意见，确保公司资金安全和经营活动的正常进行。

信息披露安排：公司在财务报告中对于关联交易分别对关联方及交易类型予以充分披露。公司安排专门人员负责信息披露事务以及投资者关系管理，公司将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照相关规定进行重大事项信息披露。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
应收账款	0.11
其他应收款	16.95
应付账款	0.40
其他应付款	27.44

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 14.96 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上

适用 不适用

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

是 否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	2021年第一期临沂经济开发区城市建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	21临经债、21临经01
3、债券代码	2180429.IB、184100.SH
4、发行日	2021年11月2日
5、起息日	2021年11月2日
6、2026年4月30日后的最近回售日	2026年11月2日
7、到期日	2028年11月2日
8、债券余额	1.50
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第三年末起至第七年末止，分别偿还本期债券本金金额的20%、20%、20%、20%、20%、20%，每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付在本期债券存续期内第5个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在本期债券存续期的第5至第7个计息年度末分别按照剩余债券每百元本金值20%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2022年第一期临沂经济开发区城市建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	22临经01、22临经01
3、债券代码	184415.SH、2280246.IB
4、发行日	2022年6月13日
5、起息日	2022年6月15日
6、2026年4月30日后的最近回售日	2027年6月15日
7、到期日	2029年6月15日
8、债券余额	2.80
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，

	到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2022 年第二期临沂经济开发区城市建设投资有限公司公司债券
2、债券简称	22 临经 02、22 临经 02
3、债券代码	2280472. IB、184626. SH
4、发行日	2022 年 11 月 10 日
5、起息日	2022 年 11 月 14 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 11 月 14 日
7、到期日	2029 年 11 月 14 日
8、债券余额	3.20
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	天风证券股份有限公司
13、受托管理人	天风证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交, 点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	临沂经济开发区城市建设投资有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券
2、债券简称	24 临经 01
3、债券代码	254963. SH
4、发行日	2024 年 6 月 7 日
5、起息日	2024 年 6 月 7 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 6 月 7 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.99
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所

12、主承销商	华创证券有限责任公司
13、受托管理人	华创证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	临沂经济开发区城市建设投资有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	25 临经 01
3、债券代码	257162.SH
4、发行日	2025 年 1 月 8 日
5、起息日	2025 年 1 月 8 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 1 月 8 日
8、债券余额	6.50
9、截止报告期末的利率(%)	3.48
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财通证券股份有限公司、东海证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	184100.SH、2180429.IB
债券简称	21 临经 01、21 临经债
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	未触发

债券代码	184415.SH、2280246.IB
债券简称	22 临经 01、22 临经 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	未触发

债券代码	2280472.IB、184626.SH
债券简称	22 临经 02、22 临经 02
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	未触发

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	254963.SH
债券简称	24 临经 01
债券约定的投资者保护条款名称	（1）偿债保障措施承诺；（2）救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内，投资者保护条款未触发和执行，未涉及信息披露事项。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内，投资者保护条款未触发和执行。

债券代码	184100.SH、2180429.IB
债券简称	21 临经 01、21 临经 01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人承诺按照本期债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息/本金。如发行人不能在利息/本金兑付日按时支付本期债券利息或本期债券本金的，发行人将根据逾期天数及逾期利率（按债券发行

	时票面利率的 100%计算）向债券持有人支付逾期利息并采取如下措施：不向股东分配利润；暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；主要责任人不得调离；出售发行人名下资产筹集还款资金；届时发行人与债权人商定的其他偿债措施。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内，投资者保护条款未触发和执行，未涉及信息披露事项。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内，投资者保护条款未触发和执行。

债券代码	184415.SH、2280246.IB
债券简称	22 临经 01、22 临经 01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人承诺按照本期债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息/本金。如发行人不能在利息/本金兑付日按时支付本期债券利息或本期债券本金的，发行人将根据逾期天数及逾期利率（按债券发行时票面利率的 100%计算）向债券持有人支付逾期利息并采取如下措施：不向股东分配利润；暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；主要责任人不得调离；出售发行人名下资产筹集还款资金；届时发行人与债权人商定的其他偿债措施。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内，投资者保护条款未触发和执行，未涉及信息披露事项。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内，投资者保护条款未触发和执行。

债券代码	2280472.IB、184626.SH
债券简称	22 临经 02、22 临经 02
债券约定的投资者保护条款名称	发行人承诺按照本期债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息/本金。如发行人不能在利息/本金兑付日按时支付本期债券利息或本期债券本金的，发行人将根据逾期天数及逾期利率（按债券发行时票面利率的 100%计算）向债券持有人支付逾期利息并采取如下措施：不向股东分配利润；暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；主要责任人不得调离；出售发行人名下资产筹集还款资金；届时发行人与债权人商定的其他偿债措施。

债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内，投资者保护条款未触发和执行，未涉及信息披露事项。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内，投资者保护条款未触发和执行。

债券代码	257162.SH
债券简称	25 临经 01
债券约定的投资者保护条款名称	（1）投资者保护承诺；（2）救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内，投资者保护条款未触发和执行，未涉及信息披露事项。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内，投资者保护条款未触发和执行。

四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

（一）公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
257162.SH	25 临经 01	否	不适用	6.50	0.00	0.00

（二）募集资金用途涉及变更调整

适用 不适用

（三）募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）金额	偿还公司债券金额	补充流动资金金额	用于固定资产投资项目的金额	用于股权投资、债权投资或资产收购的金额	用于其他用途的金额
257162.S	25 临经 01	6.50	0.00	6.50	0.00	0.00	0.00	0.00

H								
---	--	--	--	--	--	--	--	--

2. 募集资金用于偿还公司债券及其他有息债务

适用 不适用

债券代码	债券简称	偿还公司债券的具体情况	偿还其他有息债务（不含公司债券）的具体情况
257162.SH	25 临经 01	募集资金 6.50 亿元，全部用于偿还 2025 年 4 月 1 日到期的临沂经济开发区城市建设投资有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）	无

3. 募集资金用于补充流动资金（此处不含临时补流）

适用 不适用

4. 募集资金用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

适用 不适用

债券代码	债券简称	项目进展情况	项目运营效益	项目抵押或质押事项办理情况（如有）等	其他项目建设需要披露的事项
184100.SH、 2180429.IB/ 184415.SH、 2280246.IB/ 184626.SH、 2280472.IB	21 临经 01、 21 临经债/ 22 临经 01、 22 临经 01/ 22 临经 02、 22 临经 02	截至报告期末，华为大数据及云服务中心、孵化器项目已建设完成，进入项目回款及经营性收益阶段。	数据中心及相关运营设施能够产生稳定的租金收入，带动了建筑、信息服务、信息咨询等行业快速发展，为劳动就业提供了大量的机会。大数据项目的开发吸引了众多投资包括外商投资，使区域资源配置不断深化。	无	无

报告期内项目发生重大变化，可能影响募集资金投入使用计划：是 否

报告期末项目净收益较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项：是 否

5. 募集资金用于其他用途

适用 不适用

6. 募集资金用于临时补流

适用 不适用

（四）募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	募集说明书约定的募集资金用途	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
257162.SH	25 临经 01	偿还到期公司债券本金	偿还到期公司债券本金	是	是	是	是

募集资金使用和募集资金账户管理涉及违规或者整改情况

不涉及违规或者整改情形 涉及违规或者整改情形

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：184100.SH、2180429.IB

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

债券代码：254963.SH

债券简称	24 临经 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：无担保； 2、偿债计划：本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。 3、其他偿债保障措施：公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排和信息披露等工作。同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	未发生变化。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响（如有）	按募集说明书的相关承诺执行。

债券代码：184415.SH、2280246.IB

债券简称	22 临经 01、22 临经 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：无担保； 2、偿债计划：本期债券设置提前还本条款，在债券存续期的第 3 年至第 7 年，每年末按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。 3、其他偿债保障措施：安排偿付工作小组专门人员负责管理本期债券的还本付息工作，建立多层次、互为补充的财务安排；签订债权代理协议及制定债券持有人会议规则，签订偿债账户监管协议，有力保护了债券持有人利益。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	未发生变化。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响（如有）	按募集说明书的相关承诺执行。

债券代码：2280472.IB、184626.SH

债券简称	22 临经 02、22 临经 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：无担保； 2、偿债计划：本期债券设置提前还本条款，在债券存续期的第 3 年至第 7 年，每年末按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。 3、其他偿债保障措施：安排偿付工作小组专门人员负责管理本期债券的还本付息工作，建立多层次、互为补充的财务安排；签订债权代理协议及制定债券持有人会议规则，签订偿债账户监管协议，有力保护了债券持有人利益。

增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	未发生变化。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响（如有）	按募集说明书的相关承诺执行。

债券代码：257162.SH

债券简称	25 临经 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制：本期债券由山东沂河控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保； 2、偿债计划：本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。 3、其他偿债保障措施：公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排和信息披露等工作。同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	未发生变化。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响（如有）	按募集说明书的相关承诺执行。

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市东城区建国门内大街18号办公楼一座9层910单元
签字会计师姓名	李继军、吴相光

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	254963.SH
债券简称	24 临经 01
名称	华创证券有限责任公司
办公地址	北京市西城区锦什坊街26号恒奥中心C座5层
联系人	龚武云、洪逗、谢桃方
联系电话	010-66231946

债券代码	2180429.IB、184100.SH；2280472.IB、
------	----------------------------------

	184626.SH; 2280246.IB、184415.SH
债券简称	21 临经债、21 临经 01; 22 临经 01; 22 临经 02
名称	天风证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 b 座
联系人	于翔
联系电话	13121507958

债券代码	257162.SH
债券简称	25 临经 01
名称	财通证券股份有限公司
办公地址	浙江省杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦西楼
联系人	杨鹏、王银
联系电话	0571-87823253

（三） 资信评级机构

适用 不适用

债券代码	184100.SH、2180429.IB、254963.SH、184415.SH、2280246.IB、2280472.IB、184626.SH、257162.SH
债券简称	21 临经 01、21 临经债、24 临经 01、22 临经 01、22 临经 01、22 临经 02、22 临经 02、25 临经 01
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

（四） 报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或

报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
应收账款	应收临沂沂河新区财政金融局等单位的款项	23.31	-2.47	-
其他应收款	应收临沂经济开发区有限公司等单位的往来款	66.71	25.63	-
存货	开发成本、开发产品、库存商品	29.14	9.72	-
投资性房地产	房屋、建筑物、土地使用权	19.91	-0.07	-
无形资产	特许经营权等	31.46	-3.89	-

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	7.70	6.45	-	83.77
存货	29.14	11.44	-	39.26
投资性房地产	19.91	19.91	-	100.00
固定资产	0.22	0.12	-	54.55
合计	56.97	37.92	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值 (如有)	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
存货	29.14	-	11.44	用于长、短期贷款抵押	无重大影响
投资性房地产	19.91	-	19.91	用于长、短期借款抵押	无重大影响

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：**10.78** 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：**0** 亿元，收回：**0** 亿元；

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

否

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：**10.78** 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：**0** 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：**14.87%**，是否超过合并口径净资产的**10%**：

是 否

截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：
发行人对相关单位与经营或投资无关的往来款

1. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 1 年后的	10.78	100.00%
合计	10.78	100%

2. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
临沂经济开发有限公司	0.00	10.70	良好	往来款	计划将在2034年前完成回款	-
临沂利达利投资有限公司	0.00	0.04	良好	往来款	该款项正在协商逐年回款	-
临沂经济技术开发区中小企业互助担保协会	0.00	0.04	良好	往来款	该款项正在协商逐年回款	-

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行 □不适用

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为42.44亿元和36.81亿元，报告期内有息债务余额同比变动-13.27%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1年以内（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	0	2.60	21.70	24.30	66.01%
银行贷款	0	3.30	8.98	12.28	33.36%
非银行金融机构贷款	0	0	0	0	0
其他有息债务	0	0.10	0.13	0.23	0.62%
合计	0	6.00	30.81	36.81	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额11.50亿元，企业债券余额7.50亿元，非金融企业债务融资工具余额4.80亿元。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为48.48亿元和39.70亿元，报告期内有息债务余额同比变动-18.11%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1年以内（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	0	2.60	21.70	24.30	61.21%

银行贷款	0	5.56	9.61	15.17	38.19%
非银行金融机构贷款	0	0	0	0	0
其他有息债务	0	0.10	0.13	0.23	0.58%
合计	0	8.26	31.44	39.70	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 11.50 亿元，企业债券余额 7.50 亿元，非金融企业债务融资工具余额 4.80 亿元。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三）负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
其他应付款	39.29	25.91	51.62	往来款增加所致
应付债券	21.71	12.44	74.54	新发债券

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：1.16 亿元

报告期非经常性损益总额：3.10 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	0.09	权益法核算的长期股权投资收益	0.09	可持续性较弱
公允价值变动损益	-0.01	投资性房地产公允价值变动损益	-0.01	可持续性较弱
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.00	小额收入	0.00	可持续性较弱
营业外支出	0.00	滞纳金等	0.00	可持续性较弱
其他收益	3.02	税收优惠、稳岗补	3.02	可持续性较强

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
		贴以及政府补助		

（二） 投资状况分析

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到20%以上

适用 不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

适用 不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：23.22 亿元

报告期末对外担保的余额：38.94 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：15.72 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：13.31 亿元

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

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
临沂两河风貌带建设投资有限公司	是	2	水资源管理、生态保护、土地整治服务	资信良好	连带责任担保	7.50	2033年4月5日	未造成重大影响
山东沂河生态发展集团有限公司	否	10	农文旅、动植物园、青少年基地、园林、环卫	资信良好	连带责任担保	10.51	2045年8月15日	未造成重大影响
合计	—	—	—	—	—	18.01	—	—

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

一、 发行人为可交换公司债券发行人

适用 不适用

二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、 发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、 发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、 发行人为扶贫公司债券发行人

适用 不适用

六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人

适用 不适用

七、 发行人为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

适用 不适用

九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

适用 不适用

十、 发行人为纾困公司债券发行人

适用 不适用

十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人

适用 不适用

² 债券范围：报告期内存续专项品种债券的，无论批准报出日债券是否存续，均应披露。

十二、 其他专项品种公司债券事项

不适用。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

不适用。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

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

（以下无正文）

(以下无正文，为临沂经济开发区城市建设投资有限公司公司债券年度报告
(2025年)盖章页)

临沂经济开发区城市建设投资有限公司

2026年4月29日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025 年 12 月 31 日

编制单位：临沂经济开发区城市建设投资有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	770,379,285.22	604,373,567.53
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	1,930,158.69	3,683,225.94
应收账款	2,330,548,793.50	2,389,609,619.14
应收款项融资		
预付款项	486,574,185.52	480,578,262.29
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	6,671,430,754.99	5,310,411,556.38
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	2,913,795,005.49	2,655,726,356.14
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	61,365,542.91	143,975,027.16
流动资产合计	13,236,023,726.32	11,588,357,614.58
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	144,381,039.79	141,579,739.77
其他权益工具投资	35,100,000.00	35,100,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,991,059,500.00	1,992,504,500.00
固定资产	22,152,740.64	24,711,662.49
在建工程	4,285,394.67	4,153,394.67
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,146,413,960.55	3,273,785,119.18
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	16,698,635.05	30,959,953.16
递延所得税资产	3,944,434.17	3,004,159.44
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,364,035,704.87	5,505,798,528.71
资产总计	18,600,059,431.19	17,094,156,143.29
流动负债：		
短期借款	380,132,278.48	499,685,491.66
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	713,000,000.00	242,000,000.00
应付账款	283,768,015.29	478,943,118.65
预收款项	12,730,173.29	16,431,784.61
合同负债	612,482,185.56	249,862,526.60
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	2,739,485.78	2,800,703.07
应交税费	456,410,183.26	544,442,976.69
其他应付款	3,929,162,370.85	2,591,381,125.95
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	445,228,004.46	1,782,190,053.66
其他流动负债	57,807,803.36	14,991,751.60
流动负债合计	6,893,460,500.33	6,422,729,532.49
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	960,699,629.94	1,299,941,666.61
应付债券	2,170,943,423.87	1,243,784,012.41
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,076,921,614.00	729,045,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		

递延所得税负债	123,916,436.70	124,277,686.70
其他非流动负债	13,208,400.00	22,888,200.00
非流动负债合计	4,345,689,504.51	3,419,936,565.72
负债合计	11,239,150,004.84	9,842,666,098.21
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	150,000,000.00	150,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,717,925,987.92	5,717,925,987.92
减：库存股		
其他综合收益	25,158,401.21	25,158,401.21
专项储备		
盈余公积	40,136,927.97	25,733,542.01
一般风险准备		
未分配利润	1,210,964,460.01	1,109,745,262.78
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,144,185,777.11	7,028,563,193.92
少数股东权益	216,723,649.24	222,926,851.15
所有者权益（或股东权益）合计	7,360,909,426.35	7,251,490,045.07
负债和所有者权益（或股东权益）总计	18,600,059,431.19	17,094,156,143.29

公司负责人：孙兴伟 主管会计工作负责人：王盛富 会计机构负责人：陈拓

母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：临沂经济开发区城市建设投资有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：		
货币资金	135,840,607.56	232,578,583.88
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	901,516,453.28	940,156,732.39
应收款项融资		
预付款项	132,721,722.78	130,695,772.78
其他应收款	5,467,801,969.20	4,696,376,948.55
其中：应收利息	13,743,199.99	14,862,079.99
应收股利		
存货	1,102,096,756.66	839,061,769.49
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		5,869,013.02
流动资产合计	7,739,977,509.48	6,844,738,820.11

非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	844,893,959.35	726,622,539.77
其他权益工具投资	30,100,000.00	30,100,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	104,315,300.00	104,055,700.00
固定资产	4,169,887.72	4,609,311.72
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,137,708,763.08	3,264,658,776.41
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	16,698,635.05	30,959,953.16
递延所得税资产	116,346.00	107,267.26
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,138,002,891.20	4,161,113,548.32
资产总计	11,877,980,400.68	11,005,852,368.43
流动负债：		
短期借款	170,285,694.45	190,225,554.17
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	118,000,000.00	
应付账款	75,060,959.80	29,702,720.11
预收款项	8,831,477.73	18,706,479.97
合同负债	7,329,658.11	
应付职工薪酬	108,967.13	101,944.51
应交税费	148,253,468.34	149,843,992.37
其他应付款	2,231,846,894.22	1,524,879,077.68
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	429,224,266.82	1,646,803,742.83
其他流动负债		
流动负债合计	3,188,941,386.60	3,560,263,511.64
非流动负债：		
长期借款	897,253,333.27	1,139,841,666.61
应付债券	2,170,943,423.87	1,243,784,012.41
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		

长期应付款	588,035,000.00	279,045,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	14,744,945.64	14,680,045.64
其他非流动负债	13,208,400.00	22,888,200.00
非流动负债合计	3,684,185,102.78	2,700,238,924.66
负债合计	6,873,126,489.38	6,260,502,436.30
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	150,000,000.00	150,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,564,086,366.81	4,448,616,247.25
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	40,136,927.97	25,733,542.01
未分配利润	250,630,616.52	121,000,142.86
所有者权益（或股东权益）合计	5,004,853,911.30	4,745,349,932.12
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,877,980,400.68	11,005,852,368.43

公司负责人：孙兴伟 主管会计工作负责人：王盛富 会计机构负责人：陈拓

合并利润表
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024年年度
一、营业总收入	313,356,480.41	573,447,746.28
其中：营业收入	313,356,480.41	573,447,746.28
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	508,874,055.67	743,332,888.65
其中：营业成本	193,100,061.43	362,113,120.30
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	52,727,975.77	38,743,649.97
销售费用	5,848,283.03	3,566,709.42
管理费用	24,914,472.28	42,846,301.09
研发费用		
财务费用	232,283,263.16	296,063,107.87
其中：利息费用	250,840,334.94	322,561,775.07

利息收入	31,747,629.39	48,712,378.76
加：其他收益	302,415,721.60	270,114,022.21
投资收益（损失以“-”号填列）	9,486,742.21	2,648,660.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-1,445,000.00	-2,009,700.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,761,098.96	-1,525,647.51
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	111,178,789.59	99,342,192.58
加：营业外收入	131,274.92	32,519,009.62
减：营业外支出	264,298.50	2,511,607.63
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	111,045,766.01	129,349,594.57
减：所得税费用	1,626,384.73	22,611,761.39
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	109,419,381.28	106,737,833.17
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	109,419,381.28	106,737,833.17
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	115,622,583.19	105,820,594.95
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-6,203,201.91	917,238.22
六、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		

2. 将重分类进损益的其他综合收益	-	-
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	109,419,381.28	106,737,833.17
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	115,622,583.19	105,820,594.95
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-6,203,201.91	917,238.22
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-1,472,188.98 元,上期被合并方实现的净利润为：-179,997.96 元。

公司负责人：孙兴伟 主管会计工作负责人：王盛富 会计机构负责人：陈拓

母公司利润表
2025 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2025 年年度	2024 年年度
一、营业收入	187,179,029.50	226,241,895.44
减：营业成本	126,942,513.33	151,899,822.38
税金及附加	2,188,203.28	4,485,868.40
销售费用		
管理费用	6,974,716.25	7,677,923.64
研发费用		
财务费用	216,637,935.56	257,037,203.02
其中：利息费用	216,054,835.23	
利息收入	11,838,480.64	
加：其他收益	300,000,000.00	270,002,011.65
投资收益（损失以“-”号填列）	9,486,742.21	5,810,546.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		

净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	259,600.00	-426,400.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-36,315.00	2,860,676.70
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	144,145,688.29	83,387,913.05
加：营业外收入	11.57	
减：营业外支出	56,018.99	1,661,779.01
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	144,089,680.87	81,726,134.04
减：所得税费用	55,821.25	821,769.18
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	144,033,859.62	80,904,364.86
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	144,033,859.62	80,904,364.86
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	144,033,859.62	80,904,364.86
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：孙兴伟 主管会计工作负责人：王盛富 会计机构负责人：陈拓

合并现金流量表
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	771,681,280.91	490,469,879.19
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	2,406,439.16	1,921,557.39
收到其他与经营活动有关的现金	7,244,330,763.96	5,873,896,827.67
经营活动现金流入小计	8,018,418,484.03	6,366,288,264.25
购买商品、接受劳务支付的现金	908,792,523.39	1,642,197,413.43
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	23,285,009.39	23,199,615.05
支付的各项税费	60,225,850.00	31,925,241.82
支付其他与经营活动有关的现金	7,352,474,755.97	4,840,936,691.27
经营活动现金流出小计	8,344,778,138.75	6,538,258,961.57
经营活动产生的现金流量净额	-326,359,654.72	-171,970,697.32
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	870,000.00	5,664,560.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	870,000.00	5,664,560.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	711,918.21	85,624.77
投资支付的现金		148,110,000.00
质押贷款净增加额		

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	711,918.21	148,195,624.77
投资活动产生的现金流量净额	158,081.79	-142,531,063.89
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		150,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-150,000.00
取得借款收到的现金	1,527,455,000.00	1,773,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3,077,119,852.90	
筹资活动现金流入小计	4,604,574,852.90	1,773,500,000.00
偿还债务支付的现金	2,303,342,036.67	1,137,838,852.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	135,595,166.55	289,755,259.73
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,750,667,583.93	96,640,648.32
筹资活动现金流出小计	4,189,604,787.15	1,524,234,760.91
筹资活动产生的现金流量净额	414,970,065.75	249,265,239.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,012,572.32
五、现金及现金等价物净增加额	88,768,492.82	-66,249,094.44
加：期初现金及现金等价物余额	36,534,717.89	102,783,812.33
六、期末现金及现金等价物余额	125,303,210.71	36,534,717.89

公司负责人：孙兴伟 主管会计工作负责人：王盛富 会计机构负责人：陈拓

母公司现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	47,009,060.42	6,166,095.71
收到的税费返还		3,228.57
收到其他与经营活动有关的现金	1,960,124,184.16	3,963,061,755.02
经营活动现金流入小计	2,007,133,244.58	3,969,231,079.30
购买商品、接受劳务支付的现金	281,257,413.93	567,936,741.35
支付给职工及为职工支付的现金	144,214.00	180,643.85
支付的各项税费	960,318.41	5,778,216.15
支付其他与经营活动有关的现金	431,672,683.96	2,772,624,824.03
经营活动现金流出小计	714,034,630.30	3,346,520,425.38
经营活动产生的现金流量净额	1,293,098,614.28	622,710,653.92
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	870,000.00	5,664,560.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	870,000.00	5,664,560.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		170,820,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	-	170,820,000.00
投资活动产生的现金流量净额	870,000.00	-165,155,439.12
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	1,294,405,000.00	874,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	308,990,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,603,395,000.00	874,900,000.00
偿还债务支付的现金	1,789,591,351.89	516,228,852.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32,592,945.99	250,918,974.53
支付其他与筹资活动有关的现金	1,546,847,147.91	96,640,648.32
筹资活动现金流出小计	3,369,031,445.79	863,788,475.71
筹资活动产生的现金流量净额	-1,765,636,445.79	11,111,524.29
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	-471,667,831.51	468,666,739.09
加：期初现金及现金等价物余额	474,578,583.88	5,911,844.79
六、期末现金及现金等价物余额	2,910,752.37	474,578,583.88

公司负责人：孙兴伟 主管会计工作负责人：王盛富 会计机构负责人：陈拓

