

济南城市投资集团有限公司

公司债券年度报告

(2020 年)

二〇二一年四月

重要提示

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

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

天健会计师事务所（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

1、根据《中共济南市委常委会决定事项通知》（十一届第400号）、《济南市人民政府常务会议纪要》（第97次）及济南市人民政府国有资产监督管理委员会印发《关于整合济南热力集团有限公司、济南热电有限公司组建济南能源集团有限公司的通知》（[2020]—136），济南市国资委整合组建济南能源集团有限公司。根据上述文件要求，发行人将原合并范围内子公司济南热力集团有限公司、济南热电有限公司、济南能源建设发展集团有限公司、山东济华燃气有限公司、济南港华燃气有限公司五家子公司无偿化转至济南能源集团有限公司。本次拟划转资产的2019年末资产合计3,167,182.17万元，占同期发行人资产总额的比例为19.53%；2019年末净资产合计978,152.45万元，占同期发行人净资产的比例为23.61%；2019年度营业收入合计728,084.78万元，占同期发行人营业收入的比例为30.01%；2019年度利润总额合计-20,864.86万元，占同期发行人利润总额的比例为-12.50%。本次资产划出已经济南市委市政府、济南市国资委批复同意，未构成重大资产重组，虽导致发行人资产总额、净资产规模有所下降，但因上述被划转资产主体主营业务为供热、供气，综合计算常年处于亏损状态，本次划转对发行人整体盈利水平产生积极影响。截至目前，济南热力集团有限公司、济南热电有限公司、济南能源建设发展集团有限公司、山东济华燃气有限公司、济南港华燃气有限公司已全部完成工商变更登记，济南能源集团有限公司持有上述5家公司的股权，发行人不再持有上述5家公司股权；发行人与济南能源集团有限公司关于上述资产的股权划转协议已完成签署。发行人作为济南市人民政府国有资产监督管理委员会控股的国有独资公司，在实际经营过程中会受到国资委有关企业重组兼并破产及资产负债划转等决定的影响，如未来济南市国资委无偿划转发行人的资产，可能会对公司债券的偿还产生不利影响。

2、2020年12月18日，济南市财政局、济南市人力资源和社会保障局出具《济南市财政局、济南市人力资源和社会保障局关于划转部分国家资本的通知》（济财资[2020]37号），通知提到根据《山东省人民政府关于印发山东省划转部分国有资本充实社保基金实施方案的通知》（鲁政字[2020]230号）的有关规定，将发行人的国家资本23.50亿元划转山东省财欣资产运营有限公司持有，划转后济南市人民政府国有资产监督管理委员会持股90.00%，山东省财欣资产运营有限公司持股10.00%。截至目前，发行人尚未完成公司章程修订和工商登记变更。

其他重大风险因素请参照募集说明书“第二节 风险因素”。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
六、 中介机构情况.....	8
七、 中介机构变更情况.....	9
第二节 公司债券事项.....	10
一、 债券基本信息.....	10
二、 募集资金使用情况.....	14
三、 报告期内资信评级情况.....	17
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	18
五、 偿债计划.....	19
六、 专项偿债账户设置情况.....	19
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	20
八、 受托管理人履职情况.....	20
第三节 业务经营和公司治理情况.....	20
一、 公司业务和经营情况.....	20
二、 公司本年度新增重大投资状况.....	21
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	21
四、 公司治理情况.....	21
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	21
第四节 财务情况.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
三、 主要会计数据和财务指标.....	22
四、 资产情况.....	23
五、 负债情况.....	25
六、 利润及其他损益来源情况.....	26
七、 对外担保情况.....	26
第五节 重大事项.....	28
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	28
二、 关于破产相关事项.....	28
三、 关于司法机关调查事项.....	28
四、 其他重大事项的信息披露.....	28
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	29
一、 发行人为可交换债券发行人.....	29
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.....	29
三、 发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人.....	29
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	29
五、 其他特定品种债券事项.....	29
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第八节 备查文件目录.....	30
财务报表.....	32

附件一： 发行人财务报表.....	32
附件二： 担保人财务报表.....	44

释义

发行人、公司、济南城投、本公司	指	济南城市投资集团有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上证所、上交所、交易所	指	上海证券交易所
登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
中证登	指	中国证券登记结算有限责任公司
天健、审计机构、会计师事务所	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
公司章程	指	《济南城市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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》(2021年修订)
交易日	指	上海证券交易所的营业日
工作日	指	每周一至周五，法定节假日或休息日除外
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
元/万元/亿元	指	除特别说明外，人民币元/万元/亿元
济南市国资委	指	济南市人民政府国有资产监督管理委员会

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	济南城市投资集团有限公司
中文简称	济南城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	聂军
注册地址	山东省济南市 历下区经十东路 10567 号成城大厦
办公地址	山东省济南市 历下区经十东路 10567 号成城大厦
办公地址的邮政编码	250101
公司网址	http://www.cjt1996.com/
电子信箱	ct82920318@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	马莹
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人具体职务	董事、副总经理、总会计师
联系地址	济南市历下区经十东路 10567 号成城大厦 5 楼
电话	0531-67989535
传真	0531-67989531
电子信箱	chengtoujinrong@163.com

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn/
年度报告备置地	济南市历下区经十东路 10567 号成城大厦 5 楼

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东姓名/名称：济南市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人姓名/名称：济南市人民政府国有资产监督管理委员会

控股股东、实际控制人信息变更/变化情况：

不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

根据济任[2019]284号，中共济南市委于2019年11月15日任命孙明达同志为本公司副总经理，上述变更于2020年4月完成工商变更登记。根据中共济南市委组织部于2019年12月10日出具的《关于选派优秀年轻干部驻企实践锻炼的通知》，选派孙明达先生到恒大集团实践锻炼，时间个月，在此期间，孙明达同志未在本公司履职。截至报告期末，孙明达先生已在本公司实际履职，担任副总经理。

2020年9月30日，济南市政府出具《关于免去殷光伟职务的通知》（济政任[2020]57号），免去殷光伟董事职务；2020年10月14日，济南市委组织部出具《关于李胜伟等同志免职的通知》（济组任[2020]144号），免去张伦董事职务。截至本年度报告报出日，公司在任董事会成员7名，缺位2名。

六、中介机构情况

（一）公司聘请的会计师事务所

适用 不适用

名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	山东省济南市历下区解放东路3-1号金宇大厦东座18层
签字会计师姓名（如有）	路全明、安赛赛

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	162898、166541、175188、175841
债券简称	20济城01、20济城03、20济城G1、21济城G2
名称	中泰证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区太平桥大街丰盛胡同28号太平洋保险大厦5层
联系人	王广伟、任静
联系电话	010-59013951

债券代码	166127、167047、175657
债券简称	20济城02、20济城04、21济城G1
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区新闻路669号博华广场33层
联系人	孟德敏、惠涛涛
联系电话	021-38675953

（三）资信评级机构

债券代码	175188
------	--------

债券简称	20 济城 G1
名称	联合信用评级有限公司（已变更为“联合资信评估股份有限公司”）
办公地址	北京市朝阳区建外大街 2 号 PICC 大厦 10 层

债券代码	175657、175841
债券简称	21 济城 G1、21 济城 G2
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建外大街 2 号 PICC 大厦 17 层

七、中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序、及对投资者利益的影响
175657、175841	资信评级机构	联合信用评级有限公司	联合资信评估股份有限公司	2020 年 10 月 26 日	联合信用评级有限公司证券评级业务及其对应的权利和义务全部由母公司联合资信评估股份有限公司承继	中国证券监督管理委员会官网公布了“完成首次备案的证券评级机构名录”，2020 年 10 月 21 日，联合信用评级有限公司的母公司联合资信评估股份有限公司完成资信评级机构从事证券评级服务业务备案，成为完成首次备案的证券评级机构。本次资信评级机构变更不会对投资者利益造成重大影响。

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	162898
2、债券简称	20 济城 01
3、债券名称	济南城市投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2020 年 1 月 9 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 1 月 10 日
7、到期日	2025 年 1 月 10 日
8、债券余额	20
9、截至报告期末的票面利率（%）	3.97
10、还本付息方式	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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本息支付方式及其他具体安排按照登记机构的相关规定办理。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	报告期内公司按期付息，尚未到本金兑付日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	尚未到行权期限
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	尚未到行权期限
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	166127
2、债券简称	20 济城 02
3、债券名称	济南城市投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）
4、发行日	2020 年 2 月 28 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 3 月 2 日
7、到期日	2025 年 3 月 2 日
8、债券余额	40
9、截至报告期末的票面利率（%）	3.68
10、还本付息方式	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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本息支付方式及其他具体安排按照登记机构的相关规定办理。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	报告期内公司按期付息，尚未到本金兑付日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	尚未到行权期限
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	尚未到行权期限
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	166541
2、债券简称	20 济城 03
3、债券名称	济南城市投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第三期）
4、发行日	2020 年 4 月 17 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 4 月 20 日
7、到期日	2025 年 4 月 20 日
8、债券余额	23
9、截至报告期末的票面利率（%）	3.30
10、还本付息方式	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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本息支付方式及其他具体安排按照登记机构的相关规定办理。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者
13、报告期内付息兑付情况	报告期内公司按期付息，尚未到本金兑付日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	尚未到行权期限
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	尚未到行权期限
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	167047
2、债券简称	20 济城 04
3、债券名称	济南城市投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第四期）
4、发行日	2020 年 6 月 18 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 6 月 19 日
7、到期日	2025 年 6 月 19 日
8、债券余额	17
9、截至报告期末的票面利率（%）	3.90
10、还本付息方式	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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本息支付方式及其他具体安排按照登记机构的相关规定办理。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者
13、报告期内付息兑付情况	报告期内，尚未到付息兑付日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	尚未到行权期限
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	尚未到行权期限
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	175188
2、债券简称	20 济城 G1
3、债券名称	济南城市投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）
4、发行日	2020 年 9 月 23 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2025 年 9 月 24 日
8、债券余额	30
9、截至报告期末的票面利率（%）	4.24
10、还本付息方式	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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本息支付方式及其他具体安排按照登记机构的相关规定办理。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所

12、投资者适当性安排	面向专业投资者
13、报告期内付息兑付情况	报告期内，尚未到付息兑付日
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	175657
2、债券简称	21 济城 G1
3、债券名称	济南城市投资集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）
4、发行日	2021 年 1 月 18 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2026 年 1 月 19 日
8、债券余额	30
9、截至报告期末的票面利率（%）	4.10
10、还本付息方式	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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本息支付方式及其他具体安排按照登记机构的相关规定办理。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者
13、报告期内付息兑付情况	报告期内尚未发行，不适用
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	175841
2、债券简称	21 济城 G2

3、债券名称	济南城市投资集团有限公司2021年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第二期）
4、发行日	2021年3月15日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2026年3月16日
8、债券余额	20
9、截至报告期末的票面利率（%）	4.14
10、还本付息方式	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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本息支付方式及其他具体安排按照登记机构的相关规定办理。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向专业投资者
13、报告期内付息兑付情况	报告期内尚未发行，不适用
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：162898

债券简称	20济城01
募集资金专项账户运作情况	本公司与中泰证券股份有限公司、监管银行签署《账户及资金三方监管协议》，约定发行人在银行开立募集资金专项账户，委托银行作为监管银行对募集资金专户进行管理。
募集资金总额	20
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按照募集说明书约定的资金用途使用，募集资金使用已履行公司内部相关审批程序
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：166127

债券简称	20 济城 02
募集资金专项账户运作情况	本公司与国泰君安证券股份有限公司、监管银行签署《账户及资金三方监管协议》，约定发行人在银行开立募集资金专项账户，委托银行作为监管银行对募集资金专户进行管理。
募集资金总额	40
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按照募集说明书约定的资金用途使用，募集资金使用已履行公司内部相关审批程序
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：166541

债券简称	20 济城 03
募集资金专项账户运作情况	本公司与中泰证券股份有限公司、监管银行签署《账户及资金三方监管协议》，约定发行人在银行开立募集资金专项账户，委托银行作为监管银行对募集资金专户进行管理。
募集资金总额	23
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按照募集说明书约定的资金用途使用，募集资金使用已履行公司内部相关审批程序
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：167047

债券简称	20 济城 04
募集资金专项账户运作情况	本公司与国泰君安证券股份有限公司、监管银行签署《账户及资金三方监管协议》，约定发行人在银行开立募集资金专项账户，委托银行作为监管银行对募集资金专户进行管理。
募集资金总额	17
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按照募集说明书约定的资金用途使用，募集资金使用已履行公司内部相关审批程序
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：175188

债券简称	20 济城 G1
募集资金专项账户运作情况	本公司与中泰证券股份有限公司、监管银行签署《账户及资金三方监管协议》，约定发行人在银行开立募集资金专项账户，委托银行作为监管银行对募集资金专户进行管理。
募集资金总额	30
募集资金期末余额	1.50
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至报告期末，募集资金已按照募集说明书约定的资金用途使用 28.50 亿元，募集资金使用已履行公司内部相关审批程序
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：175657

债券简称	21 济城 G1
募集资金专项账户运作情况	本公司与国泰君安证券股份有限公司、监管银行签署《账户及资金三方监管协议》，约定发行人在银行开立募集资金专项账户，委托银行作为监管银行对募集资金专户进行管理。
募集资金总额	30
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	报告期内尚未发行，不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	报告期内尚未发行，不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	报告期内尚未发行，不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：175841

债券简称	21 济城 G2
募集资金专项账户运作情况	本公司与中泰证券股份有限公司、监管银行签署《账户及资金三方监管协议》，约定发行人在银行开立募集资金专项账户，委托银行作为监管银行对募集资金专户进行管理。
募集资金总额	20
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	报告期内尚未发行，不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	报告期内尚未发行，不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	报告期内尚未发行，不适用

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	175188
债券简称	20 济城 G1
评级机构	联合信用评级有限公司（已变更为“联合资信评估股份有限公司”）
评级报告出具时间	2020年6月16日
评级结果披露地点	北京市朝阳区建外大街2号PICC大厦10层
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	报告期内，发行人评级结果无变化

债券代码	175657
债券简称	21 济城 G1
评级机构	联合资信评估股份有限公司
评级报告出具时间	2021年1月13日
评级结果披露地点	北京市朝阳区建外大街2号PICC大厦17层
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	报告期内，发行人评级结果无变化

债券代码	175841
债券简称	21 济城 G2
评级机构	联合资信评估股份有限公司
评级报告出具时间	2021年3月8日
评级结果披露地点	北京市朝阳区建外大街2号PICC大厦17层
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	报告期内，发行人评级结果无变化

（二） 主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）增信机制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情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

2) 自然人保证担保

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

适用 不适用

3. 其他方式增信

适用 不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：162898、166127、166541、167047、175188、175657、175841

债券简称	20 济城 01、20 济城 02、20 济城 03、20 济城 04、20 济城 G1、21 济城 G1、21 济城 G2
其他偿债保障措施概述	制定《债券持有人会议规则》；聘请债券受托管理人；设立专门的偿付工作小组；偿债计划的财务安排；持续信息披露；募集资金专款专用
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）	报告期内，公司运营正常，公司债券其他偿债保障措施未发生变化
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，公司运营正常，公司债券其他偿债保障措施按各期债券募集说明书的约定及法律法规的规定执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：162898、166127、166541、167047

债券简称	20 济城 01、20 济城 02、20 济城 03、20 济城 04
偿债计划概述	各期债券的利息自起息日起在存续期内每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。根据各期债券投资者回售申报情况及公司赎回行权情况，在相应兑付日支付回售或赎回部分债券本金。 债券利息的支付和本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。利息支付、本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在上海证券交易所网站专区发布的相关公告或以上海证券交易所认可的其他方式加以说明。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：175188、175657、175841

债券简称	20 济城 G1、21 济城 G1、21 济城 G2
偿债计划概述	各期债券的利息自起息日起在存续期内每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。 债券利息的支付和本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。利息支付、本金兑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发布的相关公告或以上海证券交易所认可的其他方式加以说明。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

债券代码：162898、166127、166541、167047、175188、175657、175841

债券简称	20 济城 01、20 济城 02、20 济城 03、20 济城 04、20 济城 G1、21 济城 G1、21 济城 G2
账户资金的提取情况	正常
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的	无

影响（如有）	
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

七、报告期内持有人会议召开情况

不适用。

八、受托管理人履职情况

公司债券存续期内，20 济城 01、20 济城 03、20 济城 G1、21 济城 G2 的债券受托管理人中泰证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用等情况进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，督促公司披露定期报告、临时公告，并积极行使了债券受托管理人职责，出具了受托管理报告，维护了债券持有人的合法权益。

公司债券存续期内，20 济城 02、20 济城 04、21 济城 G1 的债券受托管理人国泰君安证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用等情况进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，督促公司披露定期报告、临时公告，并积极行使了债券受托管理人职责，出具了受托管理报告，维护了债券持有人的合法权益。

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

公司作为济南市城市投资的核心主体，主要业务包括市政重点项目的投资建设、土地开发整理、供水、供气、供热等。公司营业收入主要由土地开发整理、供水、供气、供热及工程相关业务收入构成。

根据《中共济南市委常委会决定事项通知》（十一届第 400 号）、《济南市人民政府常务会议纪要》（第 97 次）及济南市人民政府国有资产监督管理委员会印发《关于整合济南热力集团有限公司、济南热电有限公司组建济南能源集团有限公司的通知》（[2020]—136），公司拟对外无偿划转济南热力集团有限公司、济南热电有限公司、济南能源建设发展集团有限公司、山东济华燃气有限公司和济南港华燃气有限公司五家子公司。本次划转将导致公司减少供热、供气主营业务板块，公用事业业务板块市场影响力减弱。

（二） 公司未来展望

根据济南市委市政府对公司的功能定位和要求，结合“济南国企创新发展的领跑者”、“济南城投转型发展的推动者”、“济南经济社会发展的服务者”的远景目标，2018-2020 战略规划期中，济南城投集团的总体奋斗目标是：为“打造四个中心、建设现代泉城”的发展大局服务，以经济效益和社会效益双重优化为目标，构建“城市综合开发、公用事业、工程建设、金融资本”四大产业板块，打造“集团化运作、专业化发展”的管理格局，形成相关多元化、协同发展的业务组合和产业链上下游延伸的经营格局，成为“职能清晰化、经营实体化、运作市场化、人员专业化、管理规范化和”并且集“引血”、“造血”和“输血”功能于一体的现代化国有集团。

二、公司本年度新增重大投资状况

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一）公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏、发行人在人员、业务、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。

1、业务的独立性

公司拥有独立的业务，拥有完整的生产经营体系，在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，自负盈亏，并自主做出战略规划、对外投资等经营决策。

2、资产的独立性

公司拥有经营所需的独立的营运资产和配套设施，资产产权清晰，管理有序。不存在被实际控制人违规占用资金、资产等情况，也不存在控股股东将持有的发行人股权用于质押的情况。

3、人员的独立性

发行人在人员、劳动、社保等各个方面均独立于控股股东，建立了完善的劳动、人事、分配制度。发行人员工与公司签订劳动合同，发行人具有人员方面独立性。

4、财务的独立性

公司设有独立的财务部门和独立的财务核算系统，进行独立核算，能够独立做出财务决策。公司建立了健全的财务制度，对年度内各项财务活动实行全面预算管理。

5、机构的独立性

公司生产经营、财务、人事等均设有自己的独立机构，与出资人完全独立。公司根据经营管理和业务发展的需要，设置了相关的综合管理和业务经营部门及子公司，公司各部门和各岗位均有明确的职责与经营管理权限，公司按照相关规定行使对机构的管理与决策。

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四）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

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

1. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

2. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：55.25，占合并口径净资产的比例（%）：15.62，是否超过合并口径净资产的10%： 是 否

占款/拆借方名称	与发行人存在何种关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
济南市财政局	非关联方	20.00	否	资金拆借	协商回款
历下区财政局	非关联方	11.75	否	资金拆借	协商回款
天桥区财政局	非关联方	11.15	否	资金拆借	协商回款
槐荫区财政局	非关联方	5.85	否	资金拆借	协商回款
历城区财政局	非关联方	3.67	否	资金拆借	协商回款
市中区财政局	非关联方	1.34	否	资金拆借	协商回款
济南市公安局	非关联方	1.00	否	资金拆借	协商回款
其他往来方	-	0.49	否	-	-
合计	—	55.25	—	—	—

第四节 财务情况

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

企业会计准则变化引起的会计政策变更：

公司自2020年1月1日起执行财政部于2019年度颁布的《企业会计准则解释第13号》，该项会计政策变更采用未来适用法处理。

三、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：亿元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	1,420.78	1,621.51	-12.38	
2	总负债	1,067.06	1,207.26	-11.61	
3	净资产	353.72	414.26	-14.61	
4	归属母公司股东的净资产	352.35	405.85	-13.18	
5	资产负债率（%）	75.10	74.45	0.88	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	75.50	75.05	0.61	
7	流动比率	1.33	0.96	38.91	注1
8	速动比率	0.55	0.48	15.49	
9	期末现金及现金等价物余额	56.22	108.73	-48.30	注2

注1：截至2020年末，公司流动比率同比增长38.91%，主要系流动负债减少较多所致；

注2：截至2020年末，公司期末现金及现金等价物余额同比降低48.30%，主要系供热、供气企业无偿划转，期末货币资金减少所致。

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	营业收入	187.22	242.63	-22.84	
2	营业成本	153.92	217.09	-29.10	
3	利润总额	14.46	16.69	-13.32	
4	净利润	12.87	14.84	-13.30	
5	扣除非经常性损益后净利润	20.79	13.78	50.87	注 3
6	归属母公司股东的净利润	13.18	15.19	-13.23	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	30.4	31.62	-3.84	
8	经营活动产生的现金流净额	-78.4	-74.63	5.05	
9	投资活动产生的现金流净额	-79.51	-31.59	151.71	注 4
10	筹资活动产生的现金流净额	105.41	81.35	29.56	
11	应收账款周转率	12.22	15.28	-20.03	
12	存货周转率	0.46	0.67	-31.83	注 5
13	EBITDA 全部债务比	0.04	0.05	-20.00	
14	利息保障倍数	0.71	1.02	-30.39	注 6
15	现金利息保障倍数	-3.07	-3.58	-14.22	
16	EBITDA 利息倍数	1.19	1.64	-27.39	
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00		
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00		
-					
-					

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号--非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT)+折旧费用+摊销费用

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

注 3: 2020 年度, 公司扣除非经常性损益后净利润同比增长 50.87%, 主要系公司土地熟化业务盈利规模增长所致;

注 4: 2020 年度, 公司投资活动产生的现金流净额同比降低 151.71%, 主要报告期内支付其他与投资活动有关的现金大幅增长所致;

注 5: 2020 年度, 公司存货周转率同比下降 31.83%, 主要系营业成本同比降低所致;

注 6: 2020 年度, 公司利息保障倍数同比下降 30.39%, 主要系本期利息支出增加所致。

四、资产情况

(一) 主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位: 亿元 币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
货币资金	56.97	114.17	-50.10	注 1

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
应收账款	12.22	18.42	-33.69	注2
预付款项	3.06	13.41	-77.20	注3
其他应收款	162.20	163.39	-0.73	
存货	348.21	325.80	6.88	
其他流动资产	12.63	15.03	-15.97	
可供出售金融资产	34.92	32.92	6.07	
长期股权投资	15.36	17.92	-14.27	
投资性房地产	5.19	6.06	-14.34	
固定资产	41.61	141.44	-70.58	注4
在建工程	590.58	638.09	-7.45	
无形资产	6.03	11.38	-47.01	注5
其他非流动资产	128.21	115.50	11.01	

2. 主要资产变动的原因

注1：截至2020年末，公司货币资金同比减少50.10%，主要系供热、供气企业无偿划转，期末不在合并范围所致；

注2：截至2020年末，公司应收账款同比减少33.69%，主要系供热、供气企业无偿划转，期末不在合并范围所致；

注3：截至2020年末，公司预付款项同比减少77.20%，主要系供热、供气企业无偿划转，期末不在合并范围所致；

注4：截至2020年末，公司固定资产同比减少70.58%，主要系供热、供气企业无偿划转，期末不在合并范围所致；

注5：截至2020年末，公司无形资产同比减少47.01%，主要系供热、供气企业无偿划转，期末不在合并范围所致。

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产账面价值总额：87.98亿元

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的主体、类别及金额（如有）	由于其他原因受限的情况（如有）
货币资金	0.75	-	-	监管户资金、法院冻结资金、房地产预售保证金、银行承兑汇票保证金、贷款保证金、劳务工资保证金等
存货	52.99	-	担保债务主体为济南城投置业有限公司，类型为银行借款，合同金额25亿元	-
在建工程	2.10	-	担保债务主体为济南市城市建设投资	-

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的主体、类别及金额（如有）	由于其他原因受限的情况（如有）
			有限公司，类型为银行借款，借款金额1亿元	
其他非流动资产	32.14	-	太平洋资产管理有限公司与济南市城市建设投资有限公司签订济南市公租房10年期25亿元的债权投资计划，由中国农业银行股份有限公司山东省分行提供担保，本公司将奥林匹克体育中心资产（记入“其他非流动资产”）抵押作为反担保	-
合计	87.98	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

五、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

1.主要负债情况

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	77.95	89.39	-12.80	
应付票据	1.00	10.47	-90.48	注 1
应付账款	59.26	94.89	-37.55	注 2
预收款项	112.83	187.14	-39.71	注 3
其他应付款	131.45	200.35	-34.39	注 4
一年内到期的非流动负债	62.84	92.67	-32.19	注 5
长期借款	412.06	423.27	-2.65	
应付债券	129.20	3.19	3,954.37	注 6
长期应付款	30.12	51.91	-41.98	注 7
递延收益	46.59	47.01	-0.90	

2.主要负债变动的的原因

注 1：截至 2020 年末，公司应付票据同比减少 90.48%，主要系供热、供气企业无偿划转，

期末不在合并范围所致；

注 2：截至 2020 年末，公司应付账款同比减少 37.55%，主要系供热、供气企业无偿划转，期末不在合并范围所致；

注 3：截至 2020 年末，公司预收款项同比减少 39.71%，主要系供热、供气企业无偿划转，期末不在合并范围所致；

注 4：截至 2020 年末，公司其他应付款同比减少 34.39%，主要系供热、供气企业无偿划转，期末不在合并范围所致；

注 5：截至 2020 年末，公司一年内到期的非流动负债同比减少 32.19%，主要系债务到期偿还所致；

注 6：截至 2020 年末，公司应付债券同比增长 3,954.37%，主要系发行 100 亿元私募公司债券和 30 亿元公募公司债券所致；

注 7：截至 2020 年末，公司长期应付款同比减少 41.98%，主要系供热、供气企业无偿划转，期末不在合并范围所致。

（二）发行人在报告期内是否尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

境外负债总额（按报告期末汇率折算为人民币金额）：4.46 亿元

具体内容：

公司于 2018 年 8 月贷款 5,560 万欧元，期限 5 年，期末贷款余额折合人民币 4.46 亿元。

（三）报告期内是否存在新增逾期有息债务且单笔债务 1000 万元的情况

是 否

（四）上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用。

（五）截至报告期末可对抗第三人的优先偿付负债情况

不适用。

（六）所获银行授信情况

公司与多家金融机构保持着长期良好的合作关系，外部融资渠道畅通，截至 2020 年 12 月 31 日，公司获得国家开发银行、工商银行、北京银行、招商银行、民生银行、交通银行、平安银行、浦发银行、渤海银行、华夏银行、中国银行和青岛银行等多家金融机构授信总额 1,015.26 亿元，剩余可用额度 623.78 亿元；外币授信 5,560.00 万欧元，均已使用。作为济南市属国企，公司将保持与银行等金融机构良好的合作关系，合理使用银行授信，提前筹划债务期限结构，确保公司债券的本息偿还。

六、利润及其他损益来源情况

报告期非经常性损益总额：-7.92 亿元

本期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务

适用 不适用

七、对外担保情况

对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：163.68 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：22.19 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	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
济南滨河新区建设投资集团有限公司	非关联方	15.07	工程施工	良好	连带担保责任	3.00	2039年2月25日	无重大影响
济南滨河新区建设投资集团有限公司	非关联方	15.07	工程施工	良好	连带担保责任	2.08	2021年1月31日	无重大影响
济南西城投资开发集团有限公司	非关联方	50.00	土地整理熟化、售房	良好	连带担保责任	18.00	2023年12月31日	无重大影响
济南热电集团有限公司	非关联方	9.5	发供电	良好	连带担保责任	0.68	2034年12月1日	无重大影响
济南公共交通集团有限公司	非关联方	1.37	公共交通运营	良好	连带担保责任	2.70	2021年8月26日	无重大影响
济南公共交通集团有限公司	非关联方	1.37	公共交通运营	良好	连带担保责任	1.59	2023年2月27日	无重大影响
济南公共交通集团有限公司	非关联方	1.37	公共交通运营	良好	连带担保责任	1.20	2021年1月27日	无重大影响
济南公共交通集团有限公司	非关联方	1.37	公共交通运营	良好	连带担保责任	1.00	2021年12月15日	无重大影响
济南公共交通集团有限公司	非关联方	1.37	公共交通运营	良好	连带担保责任	4.00	2021年11月23日	无重大影响
济南城市建设集团有限公司	非关联方	366.66	工程施工、土地熟化、商品房销售	良好	连带担保责任	18.96	2025年1月29日	无重大影响
济南城市建设集团有限公司	非关联方	366.66	工程施工、土地熟化、商品房销售	良好	连带担保责任	20.00	2026年9月29日	无重大影响
济南城市建设集团有限公司	非关联方	366.66	工程施工、土地熟化、商品房销售	良好	连带担保责任	30.00	2022年1月10日	无重大影响
济南城市建设集团有限公司	非关联方	366.66	工程施工、土地熟化	良好	连带担保责任	30.00	2023年1月15日	无重大影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	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
			、商品房销售					
山东钢铁集团有限公司	非关联方	111.93	钢铁、建筑施工、物流	良好	连带担保责任	30.00	2023年12月25日	无重大影响
济南热力集团有限公司	非关联方	6	热力生产和供应	良好	连带担保责任	0.48	2021年9月30日	无重大影响
合计		—	—	—	—	163.68	—	—

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

√适用 □不适用

山东腾骐置业发展集团有限公司与济南旧城开发投资集团有限公司合同纠纷	
原告	山东腾骐置业发展集团有限公司
被告	济南旧城开发投资集团有限公司
诉求及审理情况	仲裁请求：1、请求裁决被申请人赔偿申请人经济损失 2,552.4 万元（按月息 2% 计算，以 2,300 万元为基数，自 2012 年 11 月 29 日始至 2013 年 12 月 17 日止经济损失 2,042.67 万元；以 2,000 万元为基数，自 2013 年 12 月 18 日始至 2014 年 1 月 26 日止经济损失 148.2 万元；以 2,866.8 万元为基数，自 2014 年 1 月 27 日始至 2014 年 3 月 4 日止经济损失 88.8 万元；以 833.2 万元为基数，自 2014 年 3 月 5 日始至 2015 年 7 月 9 日止经济损失 272.73 万元，共计 2,552.4 万元） 2、本案仲裁费等相关费用由被申请人承担。 审理情况：该案件已多此开庭，现尚未出具裁决书。

二、关于破产相关事项

□适用 √不适用

三、关于司法机关调查事项

□适用 √不适用

四、其他重大事项的信息披露

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
当年累计对外提供担保超过 2018 年末净资产的百分之二十公告	http://www.sse.com.cn/	2020 年 5 月 11 日	-	无重大不利影响
当年累计新增借款超过 2018 年末净资产的百分之二十公告	http://www.sse.com.cn/	2020 年 5 月 11 日	-	无重大不利影响
当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十公告	http://www.sse.com.cn/	2020 年 5 月 11 日	-	无重大不利影响
资产无偿划转的公告	http://www.sse.com.cn/	2020 年 10 月 13 日	已完成划转	无重大不利影响
资产划转事项进展的公告	http://www.sse.com.cn/	2020 年 11 月 5 日	已完成划转	无重大不利影响

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为一带一路/绿色/扶贫/纾困公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

不适用。

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第八节 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。

（以下无正文）

(以下无正文，为济南城市投资集团有限公司 2020 年公司债券年报盖章页)



济南城市投资集团有限公司

2021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

2020年12月31日

编制单位：济南城市投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	5,696,939,649.89	11,416,790,834.41
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	30,133,477.18	84,086,816.26
应收账款	1,221,668,587.86	1,842,495,113.22
预付款项	305,688,781.95	1,340,906,414.78
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	16,220,379,025.53	16,339,423,717.83
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	34,821,229,728.09	32,579,898,504.19
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,263,099,800.47	1,503,143,532.09
流动资产合计	59,559,139,050.97	65,106,744,932.78
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	3,491,948,060.60	3,292,041,451.89
持有至到期投资	998,000.00	1,000,000.00
长期应收款		
长期股权投资	1,536,183,511.39	1,791,886,729.02
投资性房地产	518,689,916.04	605,510,081.23
固定资产	4,161,451,738.43	14,143,712,281.63
在建工程	59,057,580,921.06	63,809,145,184.22
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	603,104,280.75	1,138,073,865.05

开发支出	3,038,403.55	2,576,139.41
商誉	150,407,578.28	150,407,578.28
长期待摊费用	86,879,357.37	474,440,491.71
递延所得税资产	87,828,342.06	86,058,746.95
其他非流动资产	12,820,944,632.95	11,549,846,131.17
非流动资产合计	82,519,054,742.48	97,044,698,680.56
资产总计	142,078,193,793.45	162,151,443,613.34
流动负债：		
短期借款	7,795,104,294.00	8,938,949,100.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	99,746,436.00	1,047,243,097.18
应付账款	5,926,349,032.12	9,489,387,634.94
预收款项	11,283,303,198.79	18,714,158,279.94
合同负债		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	154,065,252.84	402,860,071.76
应交税费	171,799,574.82	224,481,612.74
其他应付款	13,145,236,945.07	20,035,454,385.16
其中：应付利息		
应付股利		
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	6,283,614,511.08	9,266,588,129.52
其他流动负债		
流动负债合计	44,859,219,244.72	68,119,122,311.24
非流动负债：		
长期借款	41,206,040,027.71	42,327,307,888.50
应付债券	12,919,929,067.08	318,666,643.37
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	3,012,074,399.21	5,191,045,907.93
长期应付职工薪酬		
预计负债		

递延收益	4,659,141,250.76	4,701,499,662.65
递延所得税负债	50,001,585.02	68,201,795.95
其他非流动负债		
非流动负债合计	61,847,186,329.78	52,606,721,898.40
负债合计	106,706,405,574.50	120,725,844,209.64
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	23,500,000,000.00	23,500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,350,574,252.65	15,201,503,563.31
减：库存股		
其他综合收益	149,791,119.36	204,605,387.82
专项储备		7,186,019.56
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	6,234,199,565.31	1,671,688,553.92
归属于母公司所有者权益合计	35,234,564,937.32	40,584,983,524.61
少数股东权益	137,223,281.63	840,615,879.09
所有者权益（或股东权益）合计	35,371,788,218.95	41,425,599,403.70
负债和所有者权益（或股东权益）总计	142,078,193,793.45	162,151,443,613.34

法定代表人：聂军 主管会计工作负责人：马莹 会计机构负责人：刘传真

母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：济南城市投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,593,218,194.12	433,930,842.19
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		
预付款项		
其他应收款	48,586,831,894.31	34,041,855,444.62
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
持有待售资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,115,074.53	1,115,074.53
流动资产合计	51,181,165,162.96	34,476,901,361.34
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	29,588,225,836.04	34,583,423,548.12
投资性房地产		
固定资产	67,323,837.43	816,472.51
在建工程	471,358,700.27	123,415,340.45
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	2,909,843.73	1,517,762.56
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,189,090.90	9,545,454.54
递延所得税资产		
其他非流动资产		180,000,000.00
非流动资产合计	30,133,007,308.37	34,898,718,578.18
资产总计	81,314,172,471.33	69,375,619,939.52
流动负债：		
短期借款	6,247,010,000.00	6,609,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		6,482,140.23
预收款项		
应付职工薪酬		
应交税费	1,910,740.25	1,488,761.38
其他应付款	23,013,918,524.65	20,867,856,494.98
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	215,865,953.82	3,432,205,442.26
其他流动负债		
流动负债合计	29,478,705,218.72	30,917,032,838.85
非流动负债：		
长期借款	10,765,410,200.07	4,853,541,278.66
应付债券	12,919,929,067.08	
其中：优先股		

永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	23,685,339,267.15	4,853,541,278.66
负债合计	53,164,044,485.87	35,770,574,117.51
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	23,500,000,000.00	23,500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,979,528,501.83	10,251,036,170.27
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		
未分配利润	-329,400,516.37	-145,990,348.26
所有者权益（或股东权益）合计	28,150,127,985.46	33,605,045,822.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计	81,314,172,471.33	69,375,619,939.52

法定代表人：聂军 主管会计工作负责人：马莹 会计机构负责人：刘传真

合并利润表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	18,722,083,881.35	24,263,335,168.12
其中：营业收入	18,722,083,881.35	24,263,335,168.12
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	16,953,284,013.11	23,672,443,632.37
其中：营业成本	15,392,304,638.67	21,708,972,949.98
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		

提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	124,251,364.52	178,548,512.25
销售费用	318,437,792.52	451,619,926.95
管理费用	875,695,442.17	1,189,551,751.63
研发费用	1,406,059.98	6,253,604.28
财务费用	241,188,715.25	137,496,887.28
其中：利息费用	360,870,000.13	299,976,493.62
利息收入	226,292,230.23	154,912,100.69
加：其他收益	527,561,155.83	795,927,583.50
投资收益（损失以“－”号填列）	154,961,261.95	268,633,918.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,732,942.12	-5,048,060.89
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-968,603,458.73	1,283,629.03
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-850,571.33	2,125,952.85
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,481,868,255.96	1,658,862,619.23
加：营业外收入	51,555,144.30	52,839,136.43
减：营业外支出	87,007,218.48	43,026,041.96
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,446,416,181.78	1,668,675,713.70
减：所得税费用	159,715,004.56	184,531,423.80
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,286,701,177.22	1,484,144,289.90
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	1,286,701,177.22	1,484,144,289.90
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	1,317,573,294.05	1,518,516,871.40
2.少数股东损益	-30,872,116.83	-34,372,581.50
六、其他综合收益的税后净额	-54,814,268.46	-7,982,782.17
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-54,814,268.46	-7,982,782.17
（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		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-54,814,268.46	-7,982,782.17
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-54,814,268.46	-7,982,782.17
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	1,231,886,908.76	1,476,161,507.73
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,262,759,025.59	1,510,534,089.23
归属于少数股东的综合收益总额	-30,872,116.83	-34,372,581.50
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：- 元,上期被合并方实现的净利润为：- 元。

法定代表人：聂军 主管会计工作负责人：马莹 会计机构负责人：刘传真

母公司利润表
2020年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		
减：营业成本		
税金及附加	430,675.25	1,478,115.00
销售费用		
管理费用	13,154,052.88	17,832,970.69
研发费用		
财务费用	-13,618,646.12	361,303.97
其中：利息费用	11,684,261.38	3,108,679.25
利息收入	25,351,092.28	7,517,804.90
加：其他收益		

投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-26,000,000.00	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-25,966,082.01	-19,672,389.66
加：营业外收入		600.00
减：营业外支出	491,986.10	145,011.85
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-26,458,068.11	-19,816,801.51
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-26,458,068.11	-19,816,801.51
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-26,458,068.11	-19,816,801.51
（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		
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-26,458,068.11	-19,816,801.51
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：聂军 主管会计工作负责人：马莹 会计机构负责人：刘传真

合并现金流量表
2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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	16,903,718,444.44	23,593,340,707.62
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	51,463,622.55	9,702,097.06
收到其他与经营活动有关的现金	1,951,385,891.77	2,177,768,373.95
经营活动现金流入小计	18,906,567,958.76	25,780,811,178.63
购买商品、接受劳务支付的现金	21,019,214,384.96	25,734,932,569.74
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	1,620,860,407.43	1,926,405,930.06
支付的各项税费	611,126,028.40	813,098,352.67
支付其他与经营活动有关的现金	3,495,832,039.62	4,769,607,622.96
经营活动现金流出小计	26,747,032,860.41	33,244,044,475.43
经营活动产生的现金流量净额	-7,840,464,901.65	-7,463,233,296.80
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	893,092,955.67	938,644,890.19
取得投资收益收到的现金	164,049,728.87	243,697,719.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7,862,750.44	7,969,453.65
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	430,984,855.22	96,285,168.55
投资活动现金流入小计	1,495,990,290.20	1,286,597,231.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,009,658,270.18	2,788,683,834.42
投资支付的现金	378,452,300.00	1,034,577,434.84
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	12,026,922.06	
支付其他与投资活动有关的现金	4,046,795,540.54	622,075,161.81
投资活动现金流出小计	9,446,933,032.78	4,445,336,431.07
投资活动产生的现金流量净额	-7,950,942,742.58	-3,158,739,199.56
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	319,960,824.20	232,844,549.20
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	30,371,243,259.04	37,241,178,999.28
发行债券收到的现金	12,910,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	1,852,595,465.85	1,148,004,947.58
筹资活动现金流入小计	45,453,799,549.09	38,622,028,496.06
偿还债务支付的现金	31,707,887,989.45	27,021,339,148.73
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,981,792,630.56	2,969,445,762.16
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	223,614,282.11	495,773,511.61
筹资活动现金流出小计	34,913,294,902.12	30,486,558,422.50
筹资活动产生的现金流量净额	10,540,504,646.97	8,135,470,073.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-490.56	-4,435,428.42
五、现金及现金等价物净增加额	-5,250,903,487.82	-2,490,937,851.22
加：期初现金及现金等价物余额	10,872,505,455.75	13,363,443,306.97
六、期末现金及现金等价物余额	5,621,601,967.93	10,872,505,455.75

法定代表人：聂军 主管会计工作负责人：马莹 会计机构负责人：刘传真

母公司现金流量表

2020年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	11,258,194,186.28	5,146,335,732.20
经营活动现金流入小计	11,258,194,186.28	5,146,335,732.20
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金		583,241.78
支付的各项税费		244,598.80
支付其他与经营活动有关的现金	9,710,982,064.23	5,155,957,623.50
经营活动现金流出小计	9,710,982,064.23	5,156,785,464.08
经营活动产生的现金流量净额	1,547,212,122.05	-10,449,731.88
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		
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	2,311,935,873.64	
投资活动现金流入小计	2,311,935,873.64	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	414,064,498.38	118,994,783.75
投资支付的现金	109,000,000.00	10,200,000.00
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	17,431,336,306.48	9,503,106,759.55
投资活动现金流出小计	17,954,400,804.86	9,632,301,543.30
投资活动产生的现金流量净额	-15,642,464,931.22	-9,632,301,543.30
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		200,000,000.00
取得借款收到的现金	36,566,750,000.00	28,562,300,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	2,324,011,073.76	
筹资活动现金流入小计	38,890,761,073.76	28,762,300,000.00
偿还债务支付的现金	21,323,470,567.03	18,244,551,279.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,112,750,345.63	878,297,134.89
支付其他与筹资活动有关的现金	200,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	22,636,220,912.66	19,122,848,413.97
筹资活动产生的现金流量净额	16,254,540,161.10	9,639,451,586.03
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	2,159,287,351.93	-3,299,689.15
加：期初现金及现金等价物余额	433,930,842.19	437,230,531.34
六、期末现金及现金等价物余额	2,593,218,194.12	433,930,842.19

法定代表人：聂军 主管会计工作负责人：马莹 会计机构负责人：刘传真

附件二：担保人财务报表

适用 不适用