

债券代码：152735.SH/2180026.IB

债券简称：21 济建设/21 济南城建债 01

债券代码：152462.SH/2080107.IB

债券简称：20 济建设/20 济南城建债 01

债券代码：152378.SH/1980405.IB

债券简称：19 济建设/19 济南城建债 01

济南城市建设集团有限公司 企业债券债权代理事务临时报告

债权代理人



平安证券
PING AN SECURITIES

（住所：深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第
22-25 层）

2021 年 12 月

重要声明

平安证券股份有限公司（以下简称“**债权人代理人**”或“**平安证券**”）编制本报告的内容及信息来源于**济南城市建设集团有限公司**（以下简称“**发行人**”或“**公司**”）对外公布的《**济南城市建设集团有限公司关于公司股东、经营范围、董事会成员及总经理等变更的公告**》等相关信息披露文件以及**发行人**向**平安证券**提供的资料。本报告依据《**2019 年第一期济南城市建设集团有限公司公司债券募集说明书**》、《**2020 年济南城市建设集团有限公司公司债券(第一期)募集说明书**》、《**2021 年济南城市建设集团有限公司公司债券(第一期)募集说明书**》等相关规定、公开信息披露文件以及**济南城市建设集团有限公司**对外公开披露文件等，由**债权人代理人平安证券**编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为**平安证券**所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目录

一、债券核准情况	4
二、债券的主要条款	4
三、债券的重大事项	7
四、提醒投资者关注的风险.....	10
五、债权代理人的联系方式.....	10

一、债券核准情况

（一）19 济南城建债 01、20 济南城建债 01、21 济南城建债 01

本次债券经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2019〕206 号文件批准公开发行。

山东省发展和改革委员会于 2019 年 8 月 9 日出具了《山东省发展和改革委员会关于转报 2019 年济南城市建设集团有限公司公司债券申报材料的请示》（鲁发改财金〔2019〕735 号）向国家发展和改革委员会转报本次债券申请材料。

根据济南市国有资产监督管理委员会于 2019 年 3 月 1 日出具的《关于同意济南城市建设集团有限公司发行优质企业债券的批复》（济国资规划[2019]3 号），批准发行人申请发行本次债券。

发行人于 2019 年 1 月 8 日召开济南城市建设集团有限公司 2019 年第 1 期董事会会议，决议同意申报发行本次债券。

二、债券的主要条款

（一）19 济南城建债 01

1、发行主体：济南城市建设集团有限公司。

2、债券名称：2019 年第一期济南城市建设集团有限公司公司债券（以下简称“19 济南城建债 01”）。

3、发行规模：人民币 15 亿元。

4、债券期限：本期债券期限为 5 年，附设第 3 个计息年度末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

5、债券利率：本期债券采用固定利率形式，单利按年付息，不计复利。票面年利率根据上海银行间同业拆放利率（简称“Shibor”）的基准利率加上基本利差确定，Shibor 基准利率为本期发行公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本次债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。

6、发行方式：本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发

行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

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

8、债券形式及托管方式：本次债券为实名制记账式。投资者认购的通过承销团公开发行的本次债券，在中央国债登记公司登记托管；投资者认购的通过上海证券交易所市场发行的本次债券，在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

9、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，本次债券信用等级为 AAA。

10、债券担保：本次债券无担保。

（二）20 济南城建债 01

1、发行主体：济南城市建设集团有限公司。

2、债券名称：2020 年济南城市建设集团有限公司公司债券（第一期）（以下简称“20 济南城建债 01”）。

3、发行规模：人民币 30 亿元。

4、债券期限：本期债券期限为 10 年，在存续期的第 3 个、第 6 个和第 9 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

5、债券利率：本期债券采用固定利率形式，单利按年付息，不计复利。票面年利率根据上海银行间同业拆放利率（简称“Shibor”）的基准利率加上基本利差确定，Shibor 基准利率为本期发行公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期 Shibor(1Y)利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前 3 年固定不变。在存续期的第 3 个、第 6 个和第 9 个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后续计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

6、发行方式：本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

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

8、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式。投资者认购的通过承销团公开发行的本期债券，在中央国债登记公司登记托管；投资者认购的通过上海证券交易所市场发行的本期债券，在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

9、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。

10、债券担保：本期债券无担保。

（三）21 济南城建债 01

1、发行主体：济南城市建设集团有限公司。

2、债券名称：2021 年济南城市建设集团有限公司公司债券（第一期）（以下简称“21 济南城建债 01”）。

3、发行规模：人民币 24 亿元。

4、债券期限：本期债券期限为 10 年，在存续期的第 3 个、第 6 个和第 9 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

5、债券利率：本期债券采用固定利率形式，单利按年付息，不计复利。票面年利率根据上海银行间同业拆放利率（简称“Shibor”）的基准利率加上基本利差确定，Shibor 基准利率为本期发行公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期 Shibor(1Y) 利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终票面利率通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期

内前 3 年固定不变。在存续期的第 3 个、第 6 个和第 9 个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后续计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

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

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

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

9、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。

10、债券担保：本期债券无担保。

三、债券的重大事项

平安证券作为“19 济南城建债 01”、“20 济南城建债 01”和“21 济南城建债 01”的债权代理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行债权代理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。发行人于 2021 年 12 月 7 日出具了《济南城市建设集团有限公司关于公司股东、经营范围、董事会成员及总经理等变更的公告》。债权代理人根据《2019 年济南城市建设集团有限公司公司债券之债权代理协议》等的规定及约定，现就本期债券重大事项报告如下：

（一）本次变更背景

济南城市建设集团有限公司（以下简称“建设集团”、“发行人”）召开全体股东参加的股东会，根据《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）文件，按照济南市政府的统一要求，将济南市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“济南市国资

委”）持有建设集团的股权 36.67 亿元，占发行人注册资本的 8.148%，依法无偿转让给山东省财欣资产运营有限公司。山东省财欣资产运营有限公司是经山东省人民政府批准设立的国有独资公司，是由省财政厅代表省政府履行出资人职责的省属国有重要骨干企业，注册资本 100 亿元，功能定位为全省划转企业国有股权充实社保基金工作的承接主体和省级行政事业性资产统筹盘活的运营平台。

本次股权变更后，建设集团的控股股东仍然为济南市国资委，企业类型由有限责任公司（国有独资）变更为有限责任公司（国有控股）。

（二）发行人股东变更情况

本次变更发生前，济南市国资委持有建设集团 100%的股权。本次变更后，济南市国资委持有建设集团 91.852%的股权，山东省财欣资产运营有限公司持有建设集团 8.148%的股权，建设集团的控股股东和最终实际控制人未发生变化。建设集团变更后的股东和股权结构如下：

发行人股东	济南市人民政府国有资产监督管理委员会	山东省财欣资产运营有限公司
出资额（亿元）	413.33	36.67
占比（%）	91.852	8.148

（三）发行人经营范围及住所的变更情况

本次变更发生前，发行人经营范围为：“城市开发、建设、投资与经营；国有资产运营与管理（以上范围未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；规划设计咨询；建筑安装工程；市政工程；园林景观工程；房地产开发经营；工程发包、分包；土地熟化与整理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”

本次变更发生后，发行人经营范围变更为：“许可项目：建设工程设计；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）。一般项目：企业总部管理；规划设计管理；园林绿化工程施工；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；工程管理服务；公共事业管理服务。（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）”。

本次变更发生前，发行人住所为济南市历城区将军路辅路 80 号；本次变更

发生后，发行人住所变更为济南市历下区龙洞街道转山西路2号。

（四）发行人董事会成员、总经理变更情况

1、原任职人员的基本情况

（1）发行人原总董事、总经理李培杰基本情况如下：

李培杰，男，汉族，1963年11月出生，山东济南人，中共党员，大学本科。历任济南市槐荫区段店镇经贸委主任、镇长、党委书记、人大主席，济南市槐荫区政府副区长、区委常委、党组书记，济南西城投资开发集团有限公司党委副书记、总经理，济南西城投资开发集团有限公司董事长、法定代表人，2017年5月任济南城市建设集团有限公司总经理。

（2）发行人原董事黄蓓基本情况如下：

黄蓓，女，1965年6月出生，汉族，籍贯上海，1985年4月加入中国共产党，1987年7月参加工作，具有工程技术应用研究员职称，全日制大学学历（工学学士学位），历任济南市城建开发公司团委书记（副处）；济南市房地产开发总公司综合处副处长、团委书记；济南市房地产建筑设计研究所副所长；济南市房地产开发总公司设计院副院长、综合处副处长、副总工程师（聘）、副总工、计划开发处处长、党支部书记；济南市房地产开发总公司总经理助理、副总工、计划开发处处长、党支部书记；济南市小清河开发建设投融资管理中心（市小清河开发建设投资有限公司）总工程师、党委委员；济南滨河新区建设投资集团有限公司总工程师、董事、党委委员、副总经理；济南城市建设集团有限公司副总经理、党委委员、总工程师、董事；现任济南产业发展投资集团有限公司总经理、党委副书记、董事。

2、人员变动的原因和依据。

根据建设集团召开全体股东参加的股东会，建设集团董事会成员由10人修改为8人，李培杰同志因退休原因不再担任董事职务、黄蓓同志因工作调动原因不再担任董事职务。

根据中共济南市委任免通知（济任[2020]94号），史海成同志任济南城市建设集团有限公司总经理。

3、新聘任人员的基本情况

发行人新任总经理史海成基本情况如下：

史海成，男，汉族，1969年2月出生，山东长清人，中共党员，大学本科。历任济南市市中区团委干事、经七路街道办事处干事、拆迁办公室科员、拆迁办公室科长、二七街道办事处主任、济南市市中区房地产开发集团有限公司党委书记、副总经理、济南西城投资开发集团有限公司总经理、董事，济南城市建设集团有限公司副总经理、董事。现任济南城市建设集团有限公司总经理。

建设集团已根据要求完成工商变更登记、备案等事宜。

（五）本次变更的影响分析

本次变更对建设集团生产经营、财务状况和偿债能力无重大不利影响。本次变更不影响董事会、监事会或其他内部有权决策机构决策有效性。本次变更后公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。

四、提醒投资者关注的风险

平安证券作为“19 济南城建债 01、20 济南城建债 01、21 济南城建债 01”的债权代理人，将持续关注相关事项最新进展情况，及时履行债权代理人职责，督促发行人做好信息披露工作。敬请广大投资者及时关注后续公告信息并注意投资风险。

五、债权代理人的联系方式

有关债权代理人的具体履职情况，请咨询债权代理人的指定联系人。

联系人：赵肖、姚树明

联系电话：010-56800258

（本页无正文，为《济南城市建设集团有限公司企业债券债权代理事务临时报告》签章页）

债权代理人：平安证券股份有限公司



2021 年 12 月 14 日