

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	7
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行业。

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 13 日出具了《济南城市建设集团有限公司关于莱芜城市发展集团有限公司股权划转的公告》。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）莱芜城发集团股权划转概述

根据公司股东济南市人民政府国有资产监督管理委员会决议，济南市人民政府国有资产监督管理委员会将所持有的莱芜城市发展集团有限公司 100%的股权无偿划转至公司名下。

上述股权划转已于 2021 年 12 月 8 日完成工商变更登记，截至本报告出具日，

公司持有莱芜城市发展集团有限公司 100%的股权。

1、莱芜城发股权划转的各方当事人的基本信息

(1) 转让方：济南市人民政府国有资产监督管理委员会

本次股权划转前，济南市人民政府国有资产监督管理委员会持有莱芜城市发展集团有限公司 100%的股权。

(2) 受让方：济南城市建设集团有限公司

公司中文名称：济南城市建设集团有限公司

企业性质：国有企业

法定代表人：张海平

注册资本：人民币 4,500,000 万元

实缴资本：人民币 3,668,600.40 万元

实际控制人：济南市人民政府国有资产监督管理委员会

成立日期：2017 年 6 月 2 日

统一社会信用代码：91370100MA3DRJHB1K

注册地址：济南市历下区龙洞街道转山西路 2 号

经营范围：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）

2、被划入公司：莱芜城市发展集团有限公司

公司中文名称：莱芜城市发展集团有限公司

企业性质：国有企业

法定代表人：许为民

注册资本：人民币 100,000 万元

实缴资本：人民币 28,733.74 万元

实际控制人：济南市人民政府国有资产监督管理委员会

发行人持股比例：100%

成立日期：2014 年 6 月 30 日

统一社会信用代码：913712003104744040

注册地址：山东省济南市莱芜区文化北路 19 号

经营范围：旧城改造、棚户区改造、新农村建设、基础设施建设及运营；河流、水库综合开发；排给水及污水处理系统建设运营；土地开发经营，农业产业化投资经营，地热资源开发，户外广告经营，文化旅游投资管理，工程管理咨询，房屋租赁及场地租赁。（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）

根据亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2020 年 12 月 31 日，莱芜城市发展集团有限公司资产总额为 1,370,795.34 万元，净资产为 561,315.99 万元，营业收入为 142,268.37 万元，净利润为 2,001.78 万元。

本次股权整体划转将导致发行人合并报表范围发生变更。截至 2020 年末，公司未向莱芜城市发展集团有限公司及其子公司提供担保，莱芜城市发展集团有限公司及其子公司不存在占用发行人资金的情况。

（二）相关决策决议

本次莱芜城市发展集团有限公司股权整体划转已经公司股东审议通过，决策程序符合法律法规、公司章程及国有资产管理的相关规定。

（三）进展情况

本次莱芜城市发展集团有限公司股权整体划转已于 2021 年 12 月 8 日完成工商变更登记。

（四）本次股权划入的影响

结合 2020 年度莱芜城市发展集团有限公司审定财务数据，莱芜城市发展集团有限公司主要合并财务数据与发行人主要合并财务数据对比情况如下：

表：莱芜城市发展集团有限公司主要合并财务数据与发行人对比情况

单位：万元、%

科目	被划转方口径	发行人口径	被转让方占发行人比重
总资产	1,370,795.34	25,746,492.77	5.32%
总负债	809,479.35	18,396,045.04	4.40%
所有者权益	561,315.99	7,350,447.73	7.64%
营业收入	142,268.37	2,943,879.53	4.83%

净利润	2,001.78	227,629.90	0.88%
-----	----------	------------	-------

从资产负债结构来看，截至 2020 年末，莱芜城发总资产、净资产占发行人合并报表的比重分别为 5.32%、7.64%，占比较低，对于发行人资产体量无显著影响。

从损益情况来看，2020 年度，莱芜城发营业收入占发行人营业收入的比重为 4.83%，占比较低，对于公司营业收入无显著影响。

综上所述，莱芜城发相关财务数据占发行人合并报表对应财务数据的比重较小，上述股权划入不会对发行人的日常生产经营、财务状况和偿债能力造成重大不利影响，不会对投资者合法利益造成负面影响。

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20日