
济南城市投资集团有限公司
公司债券年度报告
（2021 年）

二〇二二年四月

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。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、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

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑可能对公司债券的偿付、债券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，有关风险因素与上一报告期及募集说明书所提示的风险无重大变化之处。

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、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
第二节 债券事项.....	13
一、 公司信用类债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	19
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.....	20
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	20
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	23
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	23
七、 中介机构情况.....	24
第三节 报告期内重要事项.....	25
一、 财务报告审计情况.....	25
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	25
三、 合并报表范围调整.....	32
四、 资产情况.....	33
五、 负债情况.....	34
六、 利润及其他损益来源情况.....	35
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	36
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	36
九、 对外担保情况.....	37
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	39
十一、 向普通投资者披露的信息.....	39
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	39
一、 发行人为可交换债券发行人.....	39
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.....	39
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	39
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	40
五、 其他特定品种债券事项.....	40
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	40
第六节 备查文件目录.....	41
财务报表.....	43
附件一： 发行人财务报表.....	43

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 发行人情况

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
注册资本（万元）	2,350,000
实缴资本（万元）	2,350,000
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（如有）	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 √ 高级管理人员
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、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

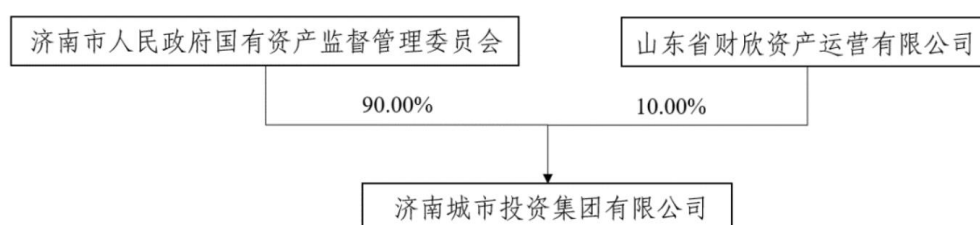
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：济南市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：济南市人民政府国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、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、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

☐适用 ☒不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

☒发生变更 ☐未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
董事	白冰	董事	2021 年 9 月 3 日	
董事	苏泽	职工董事	2021 年 8 月 16 日	2021 年 10 月 26 日
监事	苏萍	职工监事	2021 年 8 月 16 日	2021 年 10 月 26 日

注：2021 年 9 月 3 日，根据济南市委出具《关于赵毅等同志职务任免的通知》（济任[2021]88 号），免去白冰董事职务；

2021 年 8 月 16 日，根据公司职工代表大会决议，公司职工董事由马少军变更为苏泽，公司职工监事由苏泽变更为苏萍。

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

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、高级管理人员人数 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：

发行人董事长：聂军

发行人的其他董事：武伟、高烈、马莹、韩广军

发行人的监事：牛丰元、苏萍

发行人的总经理：武伟

发行人的财务负责人：马莹

发行人的其他高级管理人员：高烈、孙明达

注：公司于 2022 年 4 月 15 日召开职工代表大会，会议决定，公司职工董事由“苏泽”变更为“韩广军”，公司职工监事由“韩广军”变更为“牛丰元”。上述变更尚未在工商局进行公司信息变更登记。

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

公司作为济南市城市投资的核心主体，报告期内业务主要包括土地开发整理、市政重点项目的投资建设、供水及房地产开发等。报告期内，公司实现营业收入 98.94 亿元。

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，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）公司所处行业情况

1）城市基础设施建设

从目前中国城市基础设施建设情况来看，虽然我国处于快速城镇化发展阶段，但城市基础设施水平还比较低，具体表现在：大城市交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等；中小城市自来水供给率、天然气普及率和道路硬化率比重低，污水、废物处理设施缺乏等。我国仍存在城市基础设施供给相对不足与城市基础设施需求迅速增长的矛盾。

城市基础设施建设在中国城市化进程中显得尤为重要，是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业。城市基础设施的逐步配套和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极作用，对城市土地增值、房地产业发展、商业服务业的繁荣以及地方经济的快速增长都有明显的支持和拉动作用。城市基础设施建设行业承担公共服务功能，具有社会性、公益性的特点，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。

对于我国城市基础设施建设的前景规划，国家“十四五”规划中明确指出：“坚持走中国特色新型城镇化道路，深入推进以人为核心的新型城镇化战略，以城市群、都市圈为依托促进大中小城市和小城镇协调联动、特色化发展，使更多人民群众享有更高品质的城市生活。发展壮大城市群和都市圈，分类引导大中小城市发展方向和建设重点，形成疏密有致、分工协作、功能完善的城镇化空间格局。推动城市群一体化发展，建设现代化都市圈，优化提升超大特大城市中心城区功能，完善大中城市宜居宜业功能，推进以县城为重要载体的城镇化建设。”由此可见在“十四五”期间，国家将会加大城市基础建设的投资力度，相关的优惠政策也将指日可待，城市基础建设仍然是国家重点关注和扶持的领域之一，而城市基础设施建设行业本身覆盖了道路交通、河道治理、水利建设、环境治理等诸多与民生息

息相关的领域也必然成为我国区域布局和城市发展的重要行业。随着城市建设投融资体制改革的不断深入，城市基础设施建设资金的来源和渠道也更加丰富，从单一财政投资向多层次、多渠道转变。因此，在城市基础设施需求迅速增长、国家财政资金大力支持以及民间资本的积极参与的背景下，我国城市基础设施行业未来将快速发展，发展前景良好。

2）土地开发与运营行业

城市土地开发与运营是通过对城市土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和城市基础设施配套建设，对城市国有土地进行开发和再开发的经营活动，包括新城区的土地开发和旧城区土地的再开发。通过使用权转让或出租，土地开发企业可获取一定的经济收益；同时，城市土地开发与运营盘活了存量土地，增加了城市土地的经济供给。围绕城市的总体发展目标，结合城市发展的特殊机遇，运用市场经济手段，城市土地开发与运营有利于最大限度地发掘城市土地资源的潜力，实现资源利用和综合效益最大化、最优化，谋求资本的流动和增值，推动城市的可持续发展。

“十四五”时期是我国全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标之后，乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年，工业生产增长、改善人民居住环境将对工业和民用建筑产生巨大需求。随着国内经济的持续发展和我国城市化和工业化进程加快，土地作为不可再生性稀缺资源，长期内将保持升值趋势。总体上，我国房地产行业在国家宏观政策指引和市场供求作用下，仍将保持稳定发展的趋势，使得土地开发与运营行业能够持续稳定的发展。

3）城市供水

城市水务行业的产业链涵盖水源工程、管道输送、水生产、水配送、管网建设、污水处理、中水回收、及水环境治理等多个环节，是关系到国计民生的重要公用事业。我国是世界上用水量最多的国家，用水量的不断增长导致供求危机，日趋严重的水污染不仅降低了水体的使用功能，也进一步加剧了水资源短缺的矛盾，形成了很多水质性缺水城市。近年来，中央和地方各级政府部门都把城市供排水问题提到重要位置。“十四五”期间，我国将继续提高城市供水普及率，使更多省份的城市供水普及率达到或接近 100%。根据水利部发布的 2020 年度《中国水资源公报》，全年水资源总量 31,605.2 亿立方米，2020 年全年总用水量 5,812.9 亿立方米，比上年下降 3.0%。其中，生活用水 863.1 亿立方米，工业用水 1,030.4 亿立方米，农业用水 3,612.4 亿立方米，生态补水 307.0 亿立方米。人均用水量 412 立方米，比上年下降 4.0%。

受国家采取的积极的财政政策以及国内需求的增长影响，中国水务行业发展明显加快。根据联合资信 2021 年发布的《2021 年水务行业展望报告》，受益于水务工程施工、水环境整治、污水处理业务的增加，水务企业收入和利润总额均持续增长，但利润总额对政府补助的依赖程度仍较高。2018—2020 年，根据联合资信口径的水务企业样本实现营业收入合计分别 1993.59 亿元、2243.01 亿元和 2427.96 亿元，年均复合增长 10.36%。同期，水务企业利润总额合计分别为 282.05 亿元、319.09 亿元和 314.38 亿元，年均复合增长 5.58%。水务企业营业收入整体上呈增长趋势，利润总额波动增长，主要系水务工程施工、水环境整治、污水处理业务增加等因素综合影响所致。2021 年一季度，水务企业实现营业收入合计 583.51 亿元，同比增长 37.52%，主要系 2020 年一季度受疫情影响，企业停工，用水量减少所致，受此影响，2021 年一季度，水务企业实现利润总额合计 79.76 亿元，同比增长 218.55%。供水方面，我国城市用水普及率较高，供水能力增长逐渐放缓；乡镇供水尚有一定开发空间。十三五期间，行业漏损率控制进度低于政策预期，在节水提效政策指导下，老旧供水管网改造为水务企业投资增长释放一定空间。节水方面，根据我国节水政策要求，到 2017 年全国公共供水管网漏损率控制在 12%以内；到 2020 年控制在 10%以内，水资源节约和循环利用达到世界先进水平；2019 年，我国公共供水管网漏损率达 14.12%，进度与政策要求相比较为滞后，未来城市老旧供水管网改造仍将是水务行业投资的重要内容。污水处理方面，根据《“十四五”城镇污水处理及资源化利用发展规划》，“十四五”期间，主要在补齐城镇污水管网短板，提升收集效能；强化城镇污水处置设施弱项，提升处理能力以及推进污水资源化利用三方面推进设施建设；计划新增和改造污水收集管网 8 万公里，

新增污水处理能力 2000 万立方米/日，新建、改建和扩建再生水产生能力不少于 1500 万立方米/日，新增污泥无害化处置设施规模不少于 2 万吨/日。随着“十三五”全国城镇污水处理体系的基本建立，“十四五”规划设施建设目标较“十三五”期间显著减少，建设内容更加注重“补短板”，预计相关固定资产投资金额会有所下降，而随着污水处理及再生利用设施的投资并投入运营，城镇污水处理能力预期将进一步提升，行业仍处于发展期。目前，中国人均供水能力仅为世界平均水平的 1/4，单方水 GDP 产出仅为世界平均水平的 1/3，农业灌溉水有效利用系数仅为 0.53 左右，远低于发达国家 0.7-0.8 的水平。近年来，中国十分重视水价形成机制问题，采取了一系列政策措施，调整和理顺水价，推进水价改革。目前，中国城市水价构成逐步改善，城市供水价格即终端用户水价，由自来水价格（管网建设和维护成本）、污水处理费、水资源费和城市公用事业附加构成，水价也有所调高，这对于调节水的供求关系具有积极作用。随着城市化进程不断提升，我国水务市场化改革的不断深入，将水务企业的盈利能力提升到合理水平的步伐日趋加快，同时国内通胀水平的回落，为水价上调提供了宏观基础，我国的供水行业具有广阔的发展前景。

（2）公司行业地位

根据《济南市人民政府关于印发整合调整市级投融资平台推进市属经营性国有资产统一监管实施方案的通知》（济政字【2017】31 号），公司功能定位：城市投资。主要负责筹集、管理城市建设资金，投资城市基础设施及配套项目建设、棚改旧改、老旧建筑保护、中央商务区建设等。随着整合的推进和业务的发展，公司已成为济南市土地开发整理和重点项目建设的核心运营主体，业务垄断优势明显。

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

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内新增业务板块

☐是 ☒否

（三） 主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

（1）各业务板块基本情况

单位：亿元 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（%）
土地开发整理业务	64.59	44.52	31.07	67.51	108.85	78.01	28.33	59.74
房地产开发与经营业务	4.33	3.09	28.64	4.53	0.16	0.09	43.75	0.09
供热板块相关业务	-	-	-	-	20.79	26.57	-27.80	11.41
供气板块相关业务	-	-	-	-	11.14	11.06	0.72	6.11
供水相关	9.86	9.72	1.42	10.31	9.33	9.21	1.29	5.12

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 (%)
业务								
水气热板块工程相关业务	15.66	13.31	15.01	16.37	29.60	24.45	17.40	16.25
其他业务	1.23	1.06	13.82	1.28	2.33	1.43	38.63	1.28
合计	95.67	71.70	25.05	100.00	182.20	150.82	17.22	100.00

(2) 各业务板块分产品（或服务）情况

☐ 适用 ☒ 不适用

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。

- (1) 土地开发整理业务：公司 2021 年土地开发整理业务收入和成本分别为 64.59 亿元和 44.52 亿元，较 2020 年分别减少 40.66%和 42.93%，主要原因是公司 2021 年度移交的土地开发整理地块规模降低所致。
- (2) 房地产开发与经营业务：公司 2021 年房地产开发与经营业务收入和成本分别为 4.33 亿元和 3.09 亿元，较 2020 年增加 2,606.25%和 3,333.33%，公司 2021 年房地产开发与经营业务毛利率为 28.64%，较 2020 年减少 34.54%。公司该板块营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动较大的主要原因是商品房销售阶段性所致。
- (3) 供热板块相关业务和供气板块相关业务：公司供热板块和供气板块已于 2020 年 10 月进行划转，公司 2020 年审计报告中仍保留 2020 年 1-9 月供热板块和供气板块收入数据，而公司 2021 年审计报告不再纳入相应板块，因此导致公司 2021 年供热板块相关业务和供气板块相关业务较 2020 年数据变化较大。
- (4) 水气热板块工程相关业务：公司 2021 年供水板块工程相关业务收入和成本分别为 15.66 亿元和 13.31 亿元，较 2020 年分别减少 47.09%和 45.56%，主要原因是公司 2020 年供热供气板块工程相关业务收入划出所致。

(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

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，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”并且集“引血”、“造血”和“输血”功能于一体的现代化国有集团。

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

(1) 对外担保较大的风险

截至 2021 年末，公司对外担保金额为 159.95 亿元，分别为对山东钢铁集团有限公司、济南城市建设集团有限公司、济南西城投资开发集团有限公司、济南滨河新区建设投资

集团有限公司和济南市公共交通总公司提供的保证担保，上述企业均为地方国有企业。未来若被担保人经营出现问题，公司可能将存在代偿风险。

公司对外担保的被担保对象以资信情况优良的 AAA 级地方国有企业为主，上述被担保对象目前经营情况良好，财务状况良好，公司在提供担保时均严格按照相关要求进行处理，并定期与被担保企业进行沟通，关注被担保企业的经营情况，防止代偿风险的发生。

（2）其他应收款规模较大及回收风险

截至 2021 年末，公司其他应收款金额为 225.47 亿元，占流动资产的比例为 30.60%，占比较高，公司其他应收款主要系对国有企业及相关政府单位进行的工程借款以及项目建设过程中产生的资金往来等，如果未来济南市财政水平若出现重大不利变动或其他对手方出现不利变动，将导致公司应收款回收出现障碍，可能对公司造成不利影响。

公司其他应收款主要系对国有企业及相关政府单位进行的工程借款以及项目建设过程中产生的资金往来等，各对手方目前经营状况正常，未出现款项回收不利条件。对于其他应收款中涉及政府及政府相关部门的款项，公司目前正在与相关单位积极协商回款事宜，降低回收风险。

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） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司作为国有大型企业，为规范关联交易，采取了合理、有效的管理办法，就关联交易决策权限、决策程序和定价机制做了严格要求。在关联交易管理实务中，严格履行了“发起部室经办-会计审查-主管会计审查-部室负责人-财务部负责人-分管领导-总会计师-总经理-董事长”的审批程序，严格把关各项关联交易、担保事项。

在关联交易的定价政策方面，公司根据公平、公正、合理的原则，按照国内外及当地市场交易原则及交易价格进行交易，有国家定价时执行国家定价，没有国家定价时执行市场价格，没有市场价格时按双方协商价格。

（三） 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
资金拆借，作为拆出方	0.52
资金拆借，作为拆入方（仅为示例）	1.60

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 101.27 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占发行人上年末净资产百分之一百以上的

☐适用 ☒不适用

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

☐是 ☒否

（五） 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

（六） 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、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 431.25 亿元，其中公司信用类债券余额 219.72 亿元，占有息债务余额的 50.95%；银行贷款余额 62.24 亿元，占有息债务余额的 14.43%；非银行金融机构贷款 139.29 亿元，占有息债务余额的 32.30%；其他有息债务余额 10.00 亿元，占有息债务余额的 2.32%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
短期借款	-	37.50	14.50	-	-	52.00
长期借款	-	-	-	54.78	69.89	124.67
一年内到期的非流动负债	-	15.94	18.92	-	-	34.86
应付债券	-	0.00	0.00	99.60	120.12	219.72
长期应付款中的有息负债	-	-	-	0.00	0.00	0.00
其他应付款中的有息负债	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 198.77 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 20.95 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

（二） 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	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）
2、债券简称	20 济城 01
3、债券代码	162898.SH
4、发行日	2020 年 1 月 9 日
5、起息日	2020 年 1 月 10 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 1 月 10 日
7、到期日	2025 年 1 月 10 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	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、交易场所	上交所
12、主承销商	中泰证券股份有限公司，国泰君安证券股份有限公司，光大证券股份有限公司，国开证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中泰证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、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）
2、债券简称	20 济城 02
3、债券代码	166127.SH
4、发行日	2020 年 2 月 28 日
5、起息日	2020 年 3 月 2 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 3 月 2 日
7、到期日	2025 年 3 月 2 日
8、债券余额	40.00
9、截止报告期末的利率(%)	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、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司，中泰证券股份有限公司，光大证券股份有限公司，国开证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风	否

险（如适用）及其应对措施	
--------------	--

1、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）
2、债券简称	20 济城 03
3、债券代码	166541.SH
4、发行日	2020 年 4 月 17 日
5、起息日	2020 年 4 月 20 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 4 月 20 日
7、到期日	2025 年 4 月 20 日
8、债券余额	23.00
9、截止报告期末的利率(%)	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、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司，中泰证券股份有限公司，光大证券股份有限公司，国开证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中泰证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、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）
2、债券简称	20 济城 04
3、债券代码	167047.SH
4、发行日	2020 年 6 月 18 日
5、起息日	2020 年 6 月 19 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 6 月 19 日
7、到期日	2025 年 6 月 19 日
8、债券余额	17.00
9、截止报告期末的利率(%)	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、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司，中泰证券股份有限公司，光大证券股份有限公司，国开证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者

适用)	
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	济南城市投资集团有限公司 2021 年度第一期项目收益票据
2、债券简称	21 济南城投 PRN001
3、债券代码	122100004.IB
4、发行日	2021 年 3 月 29 日
5、起息日	2021 年 3 月 30 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 3 月 30 日
7、到期日	2026 年 3 月 30 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.18
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、交易场所	银行间
12、主承销商	青岛银行股份有限公司，国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、法规禁止投资者除外）
15、适用的交易机制	-
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	济南城市投资集团有限公司 2021 年度第一期中期票据(项目收益)(品种一)
2、债券简称	21 济南城投 MTN001A(项目收益)
3、债券代码	102103126.IB
4、发行日	2021 年 11 月 25 日
5、起息日	2021 年 11 月 29 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 11 月 29 日
7、到期日	2026 年 11 月 29 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.25
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、交易场所	银行间
12、主承销商	青岛银行股份有限公司，国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如	面向全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、法

适用)	规禁止投资者除外)
15、适用的交易机制	-
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、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）
2、债券简称	20 济城 G1
3、债券代码	175188.SH
4、发行日	2020 年 9 月 23 日
5、起息日	2020 年 9 月 24 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 9 月 24 日
8、债券余额	30.00
9、截止报告期末的利率(%)	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、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司，中泰证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中泰证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、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）
2、债券简称	21 济城 G1
3、债券代码	175657.SH
4、发行日	2021 年 1 月 18 日
5、起息日	2021 年 1 月 19 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 1 月 19 日
8、债券余额	30.00
9、截止报告期末的利率(%)	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、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司，中泰证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如	面向专业投资者

适用)	
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、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）
2、债券简称	21 济城 G2
3、债券代码	175841.SH
4、发行日	2021 年 3 月 15 日
5、起息日	2021 年 3 月 16 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 3 月 16 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	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、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司，中泰证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中泰证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、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）(第三期)
2、债券简称	21 济城 G3
3、债券代码	188155.SH
4、发行日	2021 年 5 月 25 日
5、起息日	2021 年 5 月 26 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 5 月 26 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.80
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、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司，中泰证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者

适用)	
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	济南城市投资集团有限公司 2021 年度第一期中期票据 (项目收益)(品种二)
2、债券简称	21 济南城投 MTN001B(项目收益)
3、债券代码	102103127.IB
4、发行日	2021 年 11 月 25 日
5、起息日	2021 年 11 月 29 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 11 月 29 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.57
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、交易场所	银行间
12、主承销商	青岛银行股份有限公司，国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、法规禁止投资者除外）
15、适用的交易机制	-
16、是否存在终止上市的风险（如适用）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 ☒ 本公司的债券有选择权条款

债券代码：162898.SH

债券简称：20 济城 01

债券包括的条款类型：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

尚未到行权期。

债券代码：166127.SH

债券简称：20 济城 02

债券包括的条款类型：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

尚未到行权期。

债券代码：166541.SH

债券简称：20 济城 03

债券包括的条款类型：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

尚未到行权期。

债券代码：167047.SH

债券简称：20 济城 04

债券包括的条款类型：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

尚未到行权期。

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 ☐ 本公司的债券有投资者保护条款

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

☒ 本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：175188.SH

债券简称	20 济城 G1
募集资金总额	30
募集资金报告期内使用金额	1.50
募集资金期末余额	0
报告期内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。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还有息债务和补充营运资金等
是否调整或改变募集资金用途	☒ 是 ☐ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	公司募集资金用途调整手续履行了相关决策程序并履行了信息披露手续
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

截至报告期末实际的募集资金使用用途	偿还有息债务和补充营运资金等
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：175657.SH

债券简称	21 济城 G1
募集资金总额	30.00
募集资金报告期内使用金额	30.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内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。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还有息债务和补充营运资金等
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	偿还有息债务和补充营运资金等
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：175841.SH

债券简称	21 济城 G2
募集资金总额	20.00
募集资金报告期内使用金额	20.00
募集资金期末余额	0.00

报告期内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。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还有息债务
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	偿还有息债务
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：188155.SH

债券简称	21 济城 G3
募集资金总额	20.00
募集资金报告期内使用金额	20.00
募集资金期末余额	0.00
报告期内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。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还有息债务
是否调整或改变募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已	不适用

完成整改及整改情况（如有）	
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	√是 □否 □不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	偿还有息债务
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	√是 □否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

□适用 √不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：162898.SH、166127.SH、166541.SH、167047.SH

债券简称	20 济城 01、20 济城 02、20 济城 03、20 济城 04
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、无担保。 2、偿债计划：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上海证券交易所认可的其他方式加以说明。 3、其他偿债保障措施：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。
担保、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）	无变化，不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照各期公司债券募集说明书的约定及法律法规的规定执行

债券代码：175188.SH、175657.SH、175841.SH、188155.SH

债券简称	20 济城 G1、21 济城 G1、21 济城 G2、21 济城 G3
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、无担保。 2、偿债计划：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。 3、其他偿债保障措施：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。
担保、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）	无变化，不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照各期公司债券募集说明书的约定及法律法规的规定执行

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	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	赛宗鹏、安赛赛

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	162898.SH、166541.SH、175188.SH、175841.SH
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	北京市东城区朝阳门北大街 9 号泓晟国际中心 17 层
联系人	王广伟、刘子瑞
联系电话	010-59013951

债券代码	166127.SH、167047.SH、175657.SH、188155.SH
债券简称	20 济城 02、20 济城 04、21 济城 G1、21 济城 G3
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

√适用 □不适用

债券代码	175188.SH、175657.SH、175841.SH、188155.SH、122100004.IB
债券简称	20 济城 G1、21 济城 G1、21 济城 G2、21 济城 G3、21 济南城投 PRN001

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

（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

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

企业会计准则变化引起的会计政策变更：

1.本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》《企业会计准则第 24 号——套期保值》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（以下简称新金融工具准则）。根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期期初留存收益或其他综合收益。

新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式，确定了三个计量类别：摊余成本；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益；以公允价值计量且其变动计入当期损益。公司考虑自身业务模式，以及金融资产的合同现金流特征进行上述分类。权益类投资需按公允价值计量且其变动计入当期损益，但非交易性权益类投资在初始确认时可选择按公允价值计量且其变动计入其他综合收益(处置时的利得或损失不能回转到损益，但股利收入计入当期损益)，且该选择不可撤销。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失模型”改为“预期信用损失模型”，适用于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金融资产、合同资产、租赁应收款。

（1）执行新金融工具准则对公司 2021 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下：

单位：元 币种：人民币

项 目	资产负债表		
	2020 年 12 月 31 日	新金融工具准则调整影响	2021 年 1 月 1 日
交易性金融资产		30,952,300.00	30,952,300.00
应收票据	30,133,477.18	-1,402,166.60	28,731,310.58
应收款项融资		1,402,166.60	1,402,166.60
债权投资		998,000.00	998,000.00

可供出售金融资产	3,491,948,060.60	-3,491,948,060.60	
持有至到期投资	998,000.00	-998,000.00	
其他权益工具投资		3,460,995,760.60	3,460,995,760.60
短期借款	7,795,104,294.00	9,608,152.05	7,804,712,446.05
其他应付款	13,145,236,945.07	-592,697,267.43	12,552,539,677.64
一年内到期的非流动负债	3,246,381,511.08	583,089,115.38	3,829,470,626.46

（2）2021 年 1 月 1 日，公司金融资产和金融负债按照新金融工具准则和按原金融工具准则的规定进行分类和计量结果对比如下表：

单位：元 币种：人民币

项 目	原金融工具准则		新金融工具准则	
	计量类别	账面价值	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	5,696,939,649.89	以摊余成本计量的金融资产	5,696,939,649.89
应收票据	摊余成本	30,133,477.18	以摊余成本计量的金融资产	28,731,310.58
			以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	1,402,166.60
应收账款〔注 1〕	摊余成本	1,221,668,587.86	以摊余成本计量的金融资产	925,183,266.99
其他应收款	摊余成本	16,220,379,025.53	以摊余成本计量的金融资产	16,220,379,025.53
持有至到期投资	摊余成本	998,000.00	以摊余成本计量的金融资产	998,000.00
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（权益工具）	283,235,261.98	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(指定)	283,235,261.98
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	3,177,760,498.62	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(指定)	3,177,760,498.62
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	30,952,300.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	30,952,300.00
短期借款	其他金融负债	7,795,104,294.00	以摊余成本计量的金融负债	7,804,712,446.05
应付票据	其他金融负债	99,746,436.00	以摊余成本计量的金融负债	99,746,436.00
应付账款	其他金融负债	5,926,349,032.12	以摊余成本计量的金融负债	5,926,343,032.12

其他应付款	其他金融负债	13,145,236,945.07	以摊余成本计量的金融负债	12,552,539,677.64
一年内到期的非流动负债	其他金融负债	3,246,381,511.08	以摊余成本计量的金融负债	3,829,470,626.46
长期借款	其他金融负债	29,619,863,027.71	以摊余成本计量的金融负债	29,619,863,027.71
应付债券	其他金融负债	12,919,929,067.08	以摊余成本计量的金融负债	12,919,929,067.08
长期应付款 [注 2]	其他金融负债	16,421,814,677.75	以摊余成本计量的金融负债	16,421,814,677.75

[注 1] 2021 年 1 月 1 日应收账款账面价值 1,221,668,587.86 元，均属于金融资产；受新收入准则的影响，其中 296,485,320.87 元列示到合同资产，剩余 925,183,266.99 元属于金融资产

[注 2] 2021 年 1 月 1 日长期应付款账面价值 17,635,484,399.21 元，其中包含金融负债 16,421,814,677.75 元和专项应付款(政府资本性拨款)1,213,669,721.46 元

(3) 2021 年 1 月 1 日，公司原金融资产和金融负债账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产和金融负债账面价值的调节表如下：

单位：元 币种：人民币

项 目	按原金融工具准则 列示的账面价值 (2020 年 12 月 31 日)	重分类	重新 计量	按新金融工具准则 列示的账面价值 (2021 年 1 月 1 日)
A. 金融资产				
a. 摊余成本				
货币资金				
按原 CAS22 列 示的余额和按 新 CAS22 列示 的余额	5,696,939,649.89			5,696,939,649.89
应收票据				
按原 CAS22 列 示的余额	30,133,477.18			
减：转出至以 公允价值计量 且其变动计入 其他综合收益 (新 CAS22)		-1,402,166.60		
按新 CAS22 列 示的余额				28,731,310.58
应收账款				
按原 CAS22 列 示的余额和按 新 CAS22 列示	1,221,668,587.86			

的余额				
受新收入准则的影响		-296,485,320.87		
按新 CAS22 列示的余额				925,183,266.99
其他应收款				
按原 CAS22 列示的余额和按新 CAS22 列示的余额	16,220,379,025.53			16,220,379,025.53
持有至到期投资				
按原 CAS22 列示的余额	998,000.00			
减：转至债权投资列示		-998,000.00		
按新 CAS22 列示的余额				
债券投资				
按原 CAS22 列示的余额				
加：自持有至到期投资转入		998,000.00		
按新 CAS22 列示的余额				998,000.00
可供出售金融资产-以成本计量（权益工具）				
按原 CAS22 列示的余额	3,208,712,798.62			
减：转出至以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（指定）		-3,177,760,498.62		
减：转出至以公允价值计量且其变动计入当期损益（新 CAS22）		-30,952,300.00		

按新 CAS22 列示的余额				
以摊余成本计量的总金融资产	26,378,831,539.08	-3,506,600,286.09		22,872,231,252.99
b. 以公允价值计量且其变动计入当期损益				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
加：自可供出售金融资产转入		30,952,300.00		
按新 CAS22 列示的余额				30,952,300.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的总金融资产		30,952,300.00		30,952,300.00
c. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益				
应收款项融资				
按原 CAS22 列示的余额				
加：应收票据转入		1,402,166.60		
按新 CAS22 列示的余额				1,402,166.60
可供出售金融资产-以公允价值计量且其变动计入其他综合收益				
按原 CAS22 列示的余额	283,235,261.98			
减：转出至以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(指定)		-283,235,261.98		
按新 CAS22 列示的余额				
其他权益工具投资				

加：自可供出售金融资产转入		3,460,995,760.60		
按新 CAS22 列示的余额				3,460,995,760.60
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的总金融资产	283,235,261.98	3,179,162,665.22		3,462,397,927.20
B. 金融负债				
a. 摊余成本				
短期借款				
按原 CAS22 列示的余额	7,795,104,294.00			
加：自其他应付款转入		9,608,152.05		
按新 CAS22 列示的余额				7,804,712,446.05
应付票据				
按原 CAS22 列示的余额和按新 CAS22 列示的余额	99,746,436.00			99,746,436.00
应付账款				
按原 CAS22 列示的余额和按新 CAS22 列示的余额	5,926,349,032.12			5,926,349,032.12
其他应付款				
按原 CAS22 列示的余额	13,145,236,945.07			
减：转入短期借款		-9,608,152.05		
减：转入一年内到期的非流动负债		-583,089,115.38		
按新 CAS22 列示的余额				12,552,539,677.64

一年内到期的非流动负债				
按原 CAS22 列示的余额	3,246,381,511.08			
加：从其他应付款转入		583,089,115.38		
按新 CAS22 列示的余额				3,829,470,626.46
长期借款				
按原 CAS22 列示的余额和按新 CAS22 列示的余额	29,619,863,027.71			29,619,863,027.71
应付债券				
按原 CAS22 列示的余额和按新 CAS22 列示的余额	12,919,929,067.08			12,919,929,067.08
长期应付款				
按原 CAS22 列示的余额和按新 CAS22 列示的余额	16,421,814,677.75			16,421,814,677.75
以摊余成本计量的总金融负债	89,174,424,990.81			89,174,424,990.81

（4）2021 年 1 月 1 日，公司原金融资产减值准备期末金额调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新损失准备的调节表如下：

单位：元 币种：人民币

项 目	按原金融工具准则计提损失准备/按或有事项准则确认的预计负债（2020 年 12 月 31 日）	重分类	重新计量	按新金融工具准则计提损失准备（2021 年 1 月 1 日）
应收账款	460,471,796.74	- 47,333,375.92		413,138,420.82
合同资产		47,333,375.92		47,333,375.92
其他应收款	1,080,341,760.98			1,080,341,760.98

2. 公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》

(以下简称新收入准则)。根据相关新旧准则衔接规定,对可比期间信息不予调整,首次执行日执行新准则与原准则的累积影响数追溯调整本报告期期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

执行新收入准则对公司 2021 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下:

单位:元 币种:人民币

项 目	资产负债表		
	2020 年 12 月 31 日	新收入准则调整影响	2021 年 1 月 1 日
应收账款	1,221,668,587.86	-296,485,320.87	925,183,266.99
合同资产		296,485,320.87	296,485,320.87
预收款项	11,283,303,198.79	-11,274,465,712.44	8,837,486.35
合同负债		11,132,058,052.99	11,132,058,052.99
其他流动负债		142,407,659.45	142,407,659.45

3.本公司自 2021 年 1 月 1 日(以下称首次执行日)起执行经修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》(以下简称新租赁准则)。

(1)对于首次执行日前已存在的合同,公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

(2)对本公司作为承租人的租赁合同,公司根据首次执行日执行新租赁准则与原准则的累积影响数调整本报告期期初留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。具体处理如下:

对于首次执行日前的融资租赁,公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值,分别计量使用权资产和租赁负债。

对于首次执行日前的经营租赁,公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日公司增量借款利率折现的现值计量租赁负债,按照与租赁负债相等的金额,并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。

在首次执行日,公司按照本财务报表附注三(二十八)的规定,对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

执行新租赁准则对公司 2021 年 1 月 1 日财务报表无影响。

4.公司自 2021 年 1 月 26 日起执行财政部于 2021 年度颁布的《企业会计准则解释第 14 号》,该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

5.公司自 2021 年 12 月 31 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》“关于资金集中管理相关列报”规定,该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

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任一占合并报表 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占上个报告期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

(一) 资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
交易性金融资产	0.31	0.02	0	-
应收票据	0.42	0.03	0.30	40.00
预付款项	1.18	0.07	3.06	-61.43
其他应收款	225.47	13.49	162.20	39.01
合同资产	3.84	0.23	0	-
其他流动资产	18.04	1.08	12.63	42.83
债权投资	1.87	0.11	0	-
其他权益工具投资	54.33	3.25	34.93	55.54
投资性房地产	6.80	0.41	5.19	31.02
无形资产	14.55	0.87	6.03	141.29

发生变动的的原因：

- 1、交易性金融资产：受新金融工具准则调整影响，公司 2021 年交易性金融资产变动较大。
- 2、应收票据：公司 2021 年应收票据增加较多主要是公司 2021 年收到的银行承兑汇票和商业承兑增加较多所致。
- 3、预付款项：公司 2021 年预付款项下降较多主要是公司 2021 年预付款项项目完工较多所致。
- 4、其他应收款：公司 2021 年其他应收款增加较多主要是公司 2021 年与济南长清城市建设开发有限公司开展的项目往来款增加较多所致。
- 5、合同资产：受新金融工具准则调整影响，公司 2021 年合同资产变动较大。
- 6、其他流动资产：公司 2021 年待抵扣增值税-进项税、预缴增值税和预缴土地增值税增加较多，导致公司 2021 年其他流动资产较 2020 年变动较多。
- 7、债权投资：公司 2021 年增加了对济南长兴建设集团有限公司和山东省建设建工（集团）有限责任公司等公司的债权投资，导致公司 2021 年债权投资较 2020 年变动较多。
- 8、其他权益工具投资：依据新会计准则的要求，公司可供出售金融资产和持有至到期投资调整为其他权益工具投资，公司 2021 年该部分增加较多主要系公司其他权益工具投资中齐鲁银行由成本法调整为公允价值计量法后，公允价值增加所致。
- 9、投资性房地产：公司 2021 年投资性房地产增加较多主要是公司 2021 年已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物增加较多所致。
- 10、无形资产：公司 2021 年无形资产增加较多主要是公司 2021 年土地使用权增加较多所致。

（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	受限资产账面价值	资产受限金额	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	1.68	1.68	—	3.32
存货	29.99	29.99	—	7.00
其他非流动资产	32.14	32.14	—	25.02

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	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（%）
合计	63.81	63.81	—	—

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百分之十

☐适用 ☒不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

☐适用 ☒不适用

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
预收款项	0.10	0.01	112.83	-99.91
合同负债	163.17	13.34	0.00	-
其他流动负债	1.63	0.13	0.00	-
应付债券	219.72	17.97	129.20	70.06
租赁负债	0.07	0.01	0.00	-
递延所得税负债	5.44	0.44	0.50	988.00

发生变动的原因：

- 1、预收款项和合同负债：受新金融工具准则调整影响，预收款项部分调整至合同负债中，导致公司 2021 年预收款项变动较大。
- 2、合同负债：受新金融工具准则调整影响，预收款项部分调整至合同负债中，同时公司 2021 年土地熟化返还款增加较多，导致公司 2021 年合同负债增加较多。
- 3、其他流动负债：受新金融工具准则调整影响，预收款项中待转销项税额调整至其他流动负债中，导致公司 2021 年其他流动负债增加较多。
- 4、应付债券：公司 2021 年应付债券增加较多主要是公司 2021 年债券发行增加所致。
- 5、租赁负债：公司 2021 年租赁负债增加较多主要是公司 2021 年需支付的租赁付款增加所致。
- 6、递延所得税负债：公司 2021 年递延所得税负债增加较多主要是公司 2021 年其他权益工具投资公允价值变动较大引起的递延所得税负债增多所致。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

☐适用 ☒不适用

（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

☐适用 ☒不适用

（四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：575.21 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 690.60 亿元，有息债务同比变动 20.06%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：139.23 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 219.72 亿元，占有息债务余额的 31.82%；银行贷款余额 166.13 亿元，占有息债务余额的 24.06%；非银行金融机构贷款 248.78 亿元，占有息债务余额的 36.02%；其他有息债务余额 55.97 亿元，占有息债务余额的 8.10%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
短期借款	-	42.99	17.07	-	-	60.06
长期借款	-	-	-	118.26	188.15	306.41
一年内到期的非流动负债	-	43.89	35.28	-	-	79.17
应付债券	-	0.00	0.00	99.60	120.12	219.72
长期应付款中的有息负债	-	-	-	0.88	1.90	2.78
其他应付款中的有息负债	-	0.00	0.00	0.00	22.46	22.46

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

☐适用 ☒不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：19.85 亿元

报告期非经常性损益总额：2.34 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

（二） 投资状况分析

如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 10%以上

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
------	----------	------	------	-----	-----	--------	--------

济南市城市建设投资有限公司	是	100%	城建资金管理和城建项目管理	610.56	294.99	41.76	15.97
济南旧城开发投资集团有限公司	是	100%	旧城改造和土地开发	178.74	36.70	9.81	3.09

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

☒ 适用 ☐ 不适用

公司土地开发整理业务在收到政府支付的资金后按照完工进度结转相应的土地片区熟化收入和成本，收取资金和确土地开发整理收入存在时间差，加之公司土地开发整理业务和房地产开发支出较大，造成 2021 年净利润与经营性现金流差异较大。

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐ 是 ☒ 否

八、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（调整后），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：1.49 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：1.00 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：0.49 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：0.00 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：0.11%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐ 是 ☒ 否

（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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：163.68 亿元

报告期末对外担保的余额：159.95 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-3.73 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：0 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净资产 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
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	27.00	2023 年 11 月 30 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、商品房销售	良好	连带担保责任	30.00	2023 年 1 月 15 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	3.00	2039 年 2 月 25 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
济南公共交通集团有限公司	非关联方	1.47	公共交通运营	良好	连带担保责任	2.70	2022 年 12 月 10 日	无重大影响
济南公	非关	1.47	公共交	良好	连带担	1.09	2023 年	无重大影响

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
公共交通集团有限公司	关联方		通运营		保责任		2 月 27 日	
济南公共交通集团有限公司	非关联方	1.47	公共交通运营	良好	连带担保责任	0.50	2022 年 3 月 21 日	无重大影响
济南公共交通集团有限公司	非关联方	1.47	公共交通运营	良好	连带担保责任	2.00	2022 年 12 月 7 日	无重大影响
济南公共交通集团有限公司	非关联方	1.47	公共交通运营	良好	连带担保责任	4.00	2022 年 11 月 24 日	无重大影响
济南公共交通集团有限公司	非关联方	1.47	公共交通运营	良好	连带担保责任	1.50	2022 年 1 月 7 日	无重大影响
济南公共交通集团有限公司	非关联方	1.47	公共交通运营	良好	连带担保责任	1.20	2022 年 12 月 13 日	无重大影响
合计	—	—	—	—	—	159.95	—	—

十、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

十一、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 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、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐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

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

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.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为《济南城市投资集团有限公司 2021 年公司债券年度报告》之盖章页)

济南城市投资集团有限公司



2022 年 4 月 28 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021 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	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	5,063,366,693.80	5,696,939,649.89
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	30,952,300.00	
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	41,974,674.67	30,133,477.18
应收账款	884,853,746.96	1,221,668,587.86
应收款项融资		
预付款项	117,853,584.78	305,688,781.95
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	22,546,608,733.03	16,220,379,025.53
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	42,812,083,012.13	34,821,229,728.09
合同资产	383,570,086.37	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,803,806,045.52	1,263,099,800.47
流动资产合计	73,685,068,877.26	59,559,139,050.97
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	187,110,000.00	
可供出售金融资产		3,491,948,060.60
其他债权投资		
持有至到期投资		998,000.00
长期应收款		
长期股权投资	1,505,453,363.52	1,536,183,511.39
其他权益工具投资	5,432,895,426.36	

其他非流动金融资产		
投资性房地产	679,797,130.04	518,689,916.04
固定资产	4,962,627,316.01	4,161,451,738.43
在建工程	66,082,789,015.09	59,057,580,921.06
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	8,612,741.41	
无形资产	1,454,676,001.48	603,104,280.75
开发支出	3,038,403.55	3,038,403.55
商誉	150,407,578.28	150,407,578.28
长期待摊费用	73,705,976.27	86,879,357.37
递延所得税资产	86,691,028.33	87,828,342.06
其他非流动资产	12,846,987,752.78	12,820,944,632.95
非流动资产合计	93,474,791,733.12	82,519,054,742.48
资产总计	167,159,860,610.38	142,078,193,793.45
流动负债：		
短期借款	6,005,552,644.82	7,795,104,294.00
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	103,539,800.00	99,746,436.00
应付账款	4,992,333,118.84	5,926,349,032.12
预收款项	9,954,578.69	11,283,303,198.79
合同负债	16,317,155,399.38	
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	183,172,532.56	154,065,252.84
应交税费	181,409,133.27	171,799,574.82
其他应付款	12,268,038,858.50	13,145,236,945.07
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	7,917,744,478.45	3,246,381,511.08
其他流动负债	163,378,192.68	
流动负债合计	48,142,278,737.19	41,821,986,244.72

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	30,641,532,904.67	29,619,863,027.71
应付债券	21,971,888,626.65	12,919,929,067.08
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	7,055,304.78	
长期应付款	15,718,256,011.56	17,635,484,399.21
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	5,253,602,211.97	4,659,141,250.76
递延所得税负债	543,636,217.03	50,001,585.02
其他非流动负债		
非流动负债合计	74,135,971,276.66	64,884,419,329.78
负债合计	122,278,250,013.85	106,706,405,574.50
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	5,400,000,000.00	
其中：优先股		
永续债	5,400,000,000.00	
资本公积	6,327,580,144.93	5,350,574,252.65
减：库存股		
其他综合收益	1,630,740,868.68	149,791,119.36
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	7,888,634,512.26	6,234,199,565.31
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	44,746,955,525.87	35,234,564,937.32
少数股东权益	134,655,070.66	137,223,281.63
所有者权益（或股东权益）合计	44,881,610,596.53	35,371,788,218.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计	167,159,860,610.38	142,078,193,793.45

公司负责人：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

2021 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	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	2,340,934,567.61	2,593,218,194.12
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		
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	63,765,179,327.46	48,586,831,894.31
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
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	323,718.71	1,115,074.53
流动资产合计	66,106,437,613.78	51,181,165,162.96
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	29,834,718,332.08	29,588,225,836.04
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	63,177,469.66	
固定资产	1,480,842.82	67,323,837.43
在建工程	554,119,139.57	471,358,700.27
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,314,497.84	2,909,843.73
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	400,000.00	3,189,090.90
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	30,457,210,281.97	30,133,007,308.37
资产总计	96,563,647,895.75	81,314,172,471.33
流动负债：		

短期借款	5,207,292,400.11	6,247,010,000.00
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		
应付账款	1,323,069.06	
预收款项		
合同负债	713,873,264.00	
应付职工薪酬	13,664,714.89	
应交税费	2,793,315.53	1,910,740.25
其他应付款	18,768,543,774.79	23,013,918,524.65
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	4,088,959,200.08	215,865,953.82
其他流动负债		
流动负债合计	28,796,449,738.46	29,478,705,218.72
非流动负债：		
长期借款	12,467,474,477.66	10,765,410,200.07
应付债券	21,971,888,626.65	12,919,929,067.08
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
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	34,439,363,104.31	23,685,339,267.15
负债合计	63,235,812,842.77	53,164,044,485.87
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	5,400,000,000.00	
其中：优先股		
永续债	5,400,000,000.00	
资本公积	4,972,020,997.87	4,979,528,501.83
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		

未分配利润	-544,185,944.89	-329,400,516.37
所有者权益（或股东权益）合计	33,327,835,052.98	28,150,127,985.46
负债和所有者权益（或股东权益）总计	96,563,647,895.75	81,314,172,471.33

公司负责人：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
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业总收入	9,893,849,389.12	18,722,083,881.35
其中：营业收入	9,893,849,389.12	18,722,083,881.35
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	8,495,847,464.53	16,953,284,013.11
其中：营业成本	7,327,287,121.13	15,392,304,638.67
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	162,652,146.95	124,251,364.52
销售费用	221,531,656.09	318,437,792.52
管理费用	503,668,796.76	875,695,442.17
研发费用		1,406,059.98
财务费用	280,707,743.6	241,188,715.25
其中：利息费用	377,397,317.34	360,870,000.13
利息收入	74,128,788.98	226,292,230.23
加：其他收益	375,799,823.05	527,561,155.83
投资收益（损失以“－”号填列）	206,301,638.11	154,961,261.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	15,130,614.74	2,732,942.12
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）		

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	13,536,895.68	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-92,981.13	-968,603,458.73
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	1,199,393.30	-850,571.33
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	1,994,746,693.60	1,481,868,255.96
加: 营业外收入	15,435,368.06	51,555,144.30
减: 营业外支出	25,526,936.23	87,007,218.48
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	1,984,655,125.43	1,446,416,181.78
减: 所得税费用	146,405,455.54	159,715,004.56
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	1,838,249,669.89	1,286,701,177.22
(一) 按经营持续性分类		
1.持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	1,838,249,669.89	1,286,701,177.22
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)	1,840,817,880.86	1,317,573,294.05
2.少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-2,568,210.97	-30,872,116.83
六、其他综合收益的税后净额	1,480,949,749.32	-54,814,268.46
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,480,949,749.32	-54,814,268.46
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	1,480,949,749.32	-54,814,268.46
(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	1,480,949,749.32	-54,814,268.46
(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	3,319,199,419.21	1,231,886,908.76
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	3,321,767,630.18	1,262,759,025.59
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-2,568,210.97	-30,872,116.83
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。

公司负责人: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
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业收入	5,101,890.84	
减:营业成本	3,163,730.16	
税金及附加	1,094,601.78	430,675.25
销售费用		
管理费用	49,590,629.41	13,154,052.88
研发费用		
财务费用	-11,122,677.06	-13,618,646.12
其中:利息费用	30,455,688.92	11,684,261.38
利息收入	41,668,781.74	25,351,092.28
加:其他收益	640,000.00	
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		
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）		
信用减值损失（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）	-36,984,393.45	-25,966,082.01
加：营业外收入		
减：营业外支出	13,068.40	491,986.10
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-36,997,461.85	-26,458,068.11
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-36,997,461.85	-26,458,068.11
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-36,997,461.85	-26,458,068.11
（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	-36,997,461.85	-26,458,068.11
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：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

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020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	14,647,068,652.98	16,903,718,444.44
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	45,936,855.39	51,463,622.55
收到其他与经营活动有关的现金	1,595,782,983.07	1,951,385,891.77
经营活动现金流入小计	16,288,788,491.44	18,906,567,958.76
购买商品、接受劳务支付的现金	16,360,767,748.83	21,019,214,384.96
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	862,948,309.92	1,620,860,407.43

支付的各项税费	644,227,024.33	611,126,028.40
支付其他与经营活动有关的现金	1,934,683,406.54	3,495,832,039.62
经营活动现金流出小计	19,802,626,489.62	26,747,032,860.41
经营活动产生的现金流量净额	-3,513,837,998.18	-7,840,464,901.65
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	37,483,723.38	893,092,955.67
取得投资收益收到的现金	178,269,330.21	160,264,505.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,173,946.42	7,862,750.44
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	1,285,272,429.96	434,770,078.80
投资活动现金流入小计	1,505,199,429.97	1,495,990,290.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,838,649,713.79	5,009,658,270.18
投资支付的现金	232,520,723.38	378,452,300.00
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	154,280,354.34	12,026,922.06
支付其他与投资活动有关的现金	8,173,184,371.51	4,046,795,540.54
投资活动现金流出小计	13,398,635,163.02	9,446,933,032.78
投资活动产生的现金流量净额	-11,893,435,733.05	-7,950,942,742.58
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	6,016,260,900.00	319,960,824.20
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	33,242,264,751.51	43,281,243,259.04
收到其他与筹资活动有关的现金	1,054,695,503.19	1,852,595,465.85
筹资活动现金流入小计	40,313,221,154.70	45,453,799,549.09
偿还债务支付的现金	21,975,907,861.91	31,707,887,989.45
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,334,377,677.18	2,981,792,630.56
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	322,230,907.29	223,614,282.11
筹资活动现金流出小计	25,632,516,446.38	34,913,294,902.12
筹资活动产生的现金流量净额	14,680,704,708.32	10,540,504,646.97
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-183.53	-490.56
五、现金及现金等价物净增加额	-726,569,206.44	-5,250,903,487.82

加：期初现金及现金等价物余额	5,621,601,967.93	10,872,505,455.75
六、期末现金及现金等价物余额	4,895,032,761.49	5,621,601,967.93

公司负责人：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

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020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	5,368,500.50	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	12,267,379,611.74	11,258,194,186.28
经营活动现金流入小计	12,272,748,112.24	11,258,194,186.28
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	22,574,832.23	
支付的各项税费	2,547,877.45	
支付其他与经营活动有关的现金	11,946,049,644.04	9,710,982,064.23
经营活动现金流出小计	11,971,172,353.72	9,710,982,064.23
经营活动产生的现金流量净额	301,575,758.52	1,547,212,122.05
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	5,109,322,010.05	2,311,935,873.64
投资活动现金流入小计	5,109,322,010.05	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	85,344,260.64	414,064,498.38
投资支付的现金	254,000,000.00	109,000,000.00
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	20,584,474,604.53	17,431,336,306.48
投资活动现金流出小计	20,923,818,865.17	17,954,400,804.86
投资活动产生的现金流量净额	-15,814,496,855.12	-15,642,464,931.22
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	5,400,000,000.00	
取得借款收到的现金	28,515,000,000.00	36,566,750,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	871,903,299.00	2,324,011,073.76
筹资活动现金流入小计	34,786,903,299.00	38,890,761,073.76

偿还债务支付的现金	15,489,811,676.23	21,323,470,567.03
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,658,161,510.04	1,112,750,345.63
支付其他与筹资活动有关的现金	2,378,397,688.29	200,000,000.00
筹资活动现金流出小计	19,526,370,874.56	22,636,220,912.66
筹资活动产生的现金流量净额	15,260,532,424.44	16,254,540,161.10
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	-252,388,672.16	2,159,287,351.93
加：期初现金及现金等价物余额	2,593,218,194.12	433,930,842.19
六、期末现金及现金等价物余额	2,340,829,521.96	2,593,218,194.12

公司负责人：聂军 主管会计工作负责人：马莹 会计机构负责人：刘传真

