

债券代码：185926.SH	债券简称：22 济建 Y3
债券代码：185652.SH	债券简称：22 济建 Y1
债券代码：188679.SH	债券简称：21 济建 Y1
债券代码：175704.SH	债券简称：21 济建 G1
债券代码：177641.SH	债券简称：21 济建 01
债券代码：177287.SH	债券简称：20 济建 04
债券代码：167643.SH	债券简称：20 济建 03
债券代码：166402.SH	债券简称：20 济建 01
债券代码：162393.SH	债券简称：19 济建 02

济南城市建设集团有限公司 公司债券临时受托管理事务报告

债券受托管理人



(住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号)

2022 年 6 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）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董事长、总经理发生变动的公告》等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国泰君安提供的资料。国泰君安按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《济南城市建设集团有限公司非公开发行公司债券之债券受托管理协议》、《济南城市建设集团有限公司公开发行公司债券之债券受托管理协议》等相关规定编制了本报告。

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国泰君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.....	17
四、	提醒投资者关注的风险.....	19
五、	受托管理人的联系方式.....	19

一、债券核准情况

(一) 19 济建 02

2018 年 7 月 2 日，经发行人董事会议审议，审议通过了《关于融资的议案》，同意发行人开展总额度不超过 60 亿元、期限不超过 3 年的公司债券。

2019 年 1 月 4 日，发行人股东审议并出具了《关于同意济南城市建设集团有限公司发行不超过 60 亿元公司债券有关事项的批复》，同意发行人发行本次公司债券。

(二) 20 济建 01、20 济建 03、20 济建 04、21 济建 01、21 济建 G1

2019 年 10 月 11 日，经发行人董事会议审议，审议通过了《关于融资的议案》，同意发行人开展总额度不超过 100 亿元、期限不超过 15 年的公司债券。

2020 年 1 月 17 日，发行人股东审议并出具了《关于同意济南城市建设集团有限公司发行 100 亿元公司债券有关事项的批复》，同意发行人发行本次公司债券。

(三) 21 济建 Y1、22 济建 Y1、22 济建 Y3

2020 年 8 月 11 日，经公司董事会议审议，审议通过了《关于融资的议案》，同意公司开展总额度不超过 120 亿元、基础期限不超过 5 年的可续期公司债券。

2020 年 8 月 25 日，公司股东审议并出具了《关于同意济南城市建设集团有限公司发行 120 亿元可续期公司债券有关事项的批复》，同意公司发行本次公司债券。

二、债券的主要条款

(一) 19 济建 02

- 1、**发行主体：**济南城市建设集团有限公司。
- 2、**债券名称：**济南城市建设集团有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第二期）。
- 3、**债券期限：**本期公司债券的期限为 3 年期。
- 4、**发行规模：**本期发行规模为 30 亿元。
- 5、**债券利率及其确定方式：**本期债券票面利率将由发行人和主承销商意向向投资人询价后与发行人协商确定，在债券存续期内固定不变。
- 6、**债券票面金额：**本期债券票面金额为 100 元。

7、发行价格：本期债券按面值平价发行。

8、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让等操作。

9、发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者中的机构投资者非公开发行，不向公司股东优先配售。

(二) 20济建01

1、发行主体：济南城市建设集团有限公司。

2、债券名称：济南城市建设集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）。

3、债券期限：本期债券为 5 年期，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。

4、发行规模：本期债券发行规模为 15 亿元。

5、债券利率及其确定方式：本期债券票面利率将由发行人和主承销商根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。本期债券的票面利率在存续期内前 3 年固定不变；在存续期的第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加/减调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

6、发行人调整票面利率选择权：对于本期债券，发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

7、投资者回售选择权：对于本期债券，发行人在存续期的第 3 年末发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

8、回售登记期：对于本期债券，自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 5 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行

回售申报。回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

9、债券票面金额：本期债券票面金额为 100 元。

10、发行价格：本期债券按面值平价发行。

11、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让等操作。

12、发行对象及向公司股东配售安排：本期债券将以非公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格投资者中的机构投资者发行。参与本期债券认购和转让的合格机构投资者应符合《管理办法》中所列示的条件，每期债券投资者合计不超过 200 人，不向公司股东优先配售。

(三) 20 济建 03

1、发行主体：济南城市建设集团有限公司。

2、债券名称：济南城市建设集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第二期）。

3、债券期限：本期债券期限为 3 年期。

4、发行规模：本期债券发行规模为人民币 30 亿元。

5、债券利率及其确定方式：本期债券票面利率将由发行人和主承销商根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。票面利率在债券存续期内固定不变。

6、债券票面金额：本期债券票面金额为 100 元。

7、发行价格：本期债券按面值平价发行。

8、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让等操作。

9、发行对象及向公司股东配售安排：本期债券将以非公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格投资者中的机构投资者发行。参与本期债券认购和转让的合格机构投资者应符合《管理办法》中所列示的条件，每期债券投资者合计不超过 200 人，不向公司股东优先配售。

(四) 20 济建 04

- 1、发行主体：**济南城市建设集团有限公司。
- 2、债券名称：**济南城市建设集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第三期）。
- 3、债券期限：**本期债券期限为 3 年期。
- 4、发行规模：**本期债券发行规模为人民币 15 亿元。
- 5、债券利率及其确定方式：**本期债券票面利率将由发行人和主承销商根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。票面利率在债券存续期内固定不变。
- 6、债券票面金额：**本期债券票面金额为 100 元。
- 7、发行价格：**本期债券按面值平价发行。
- 8、债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让等操作。
- 9、发行对象及向公司股东配售安排：**本期债券将以非公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格投资者中的机构投资者发行。参与本期债券认购和转让的合格机构投资者应符合《管理办法》中所列示的条件，每期债券投资者合计不超过 200 人，不向公司股东优先配售。
- ### （五）21 济建 01
- 1、发行主体：**济南城市建设集团有限公司。
- 2、债券名称：**济南城市建设集团有限公司非公开发行 2021 年公司债券（第一期）。
- 3、债券期限：**本期债券期限为 3 年期。
- 4、发行规模：**本期债券发行规模为人民币 20 亿元。
- 5、债券利率及其确定方式：**本期债券票面利率将由发行人和主承销商根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。票面利率在债券存续期内固定不变。
- 6、债券票面金额：**本期债券票面金额为 100 元。
- 7、发行价格：**本期债券按面值平价发行。
- 8、债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机

构的规定进行债券的转让等操作。

9、发行对象及向公司股东配售安排：本期债券将以非公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格投资者中的机构投资者发行。参与本期债券认购和转让的合格机构投资者应符合《管理办法》中所列示的条件，每期债券投资者合计不超过 200 人，不向公司股东优先配售。

(六) 21 济建 G1

1、发行主体：济南城市建设集团有限公司。

2、债券名称：济南城市建设集团有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）。

3、债券期限：本期债券期限为 5 年期，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。

4、发行规模：本期面向专业投资者公开发行的公司债券规模为人民币 20 亿元。

5、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率，票面利率将根据网下簿记建档结果确定，由公司与主承销商按照国家有关规定协商一致后确定。

6、债券票面金额：本期债券票面金额为 100 元。

7、发行价格：本期债券按面值平价发行。

8、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让等操作。

9、发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向相关法律法规规定的专业投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

(七) 21 济建 Y1

1、发行主体：济南城市建设集团有限公司。

2、债券名称：济南城市建设集团有限公司公开发行 2021 年可续期公司债券（第一期）。

3、债券期限：本期公司债券的基础期限为 3 年期。在约定的基础期限期末及每一个周期末，发行人有权行使续期选择权，按约定的基础期限延长 1 个周期；发行人不行使续期选择权则全额到期兑付。

4、发行规模：本期面向专业投资者公开发行的可续期公司债券规模为人民币 30 亿元。

5、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率，票面利率将根据网下簿记建档结果确定，由公司与主承销商按照国家有关规定协商一致后确定。单利按年计息，不计复利。如有递延，则每笔递延利息在递延期间按当期票面利率累计计息。首个周期的票面利率将由发行人与主承销商根据网下向专业投资者的簿记建档结果在预设区间范围内协商确定，在首个周期内固定不变，其后每个周期重置一次。首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，后续周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点。初始利差为首个周期的票面利率减去初始基准利率。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。初始基准利率为簿记建档日前 250 个工作日 中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；后续周期的当期基准利率为票面利率重置日前 250 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

6、发行人续期选择权：本期债券以每 3 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。发行人应至少于续期选择权行权年度付息日前 30 个工作日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。

7、递延支付利息权：本期债券附设发行人递延支付利息权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。如发行人决定递延支付利息的，应在付息日前 5 个工作日披露《递延支付利息公告》。递延支付的金额将按照当期执行的利率计算复息。在下个利息支付日，

若发行人继续选择延后支付，则上述递延支付的金额产生的复息将加入已经递延的所有利息及其孳息中继续计算利息。

8、强制付息事件：付息日前 12 个月内，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及按照约定已经递延的所有利息及其孳息：（1）向股东进行利润分配；（2）减少注册资本。

9、利息递延下的限制事项：若发行人选择行使延期支付利息权，则在延期支付利息及其孳息未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：（1）向股东进行利润分配；（2）减少注册资本。

10、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

11、发行人赎回选择权：（1）发行人因税务政策变更进行赎回发行人由于法律法规改变或修正，相关法律法规司法解释的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本期债券进行赎回。发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：1) 由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人不可避免的税款缴纳或补缴条例；2) 由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书，并说明变更开始的日期。发行人有权在法律法规及相关法律法规司法解释变更后的首个付息日行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日（即法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日）前 20 个工作日公告（法律法规、相关法律法规司法解释变更日距付息日少于 20 个工作日的情况除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

（2）发行人因会计准则变更进行赎回根据现行企业会计准则及相关规定，发行人将本期债券计入权益。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时，发行人有权对本期债券进行赎回。发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要提供以下文件：1) 由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人符合提前赎回条件；2) 由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响公司相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。发行人有权在该会计政策变更正式实施日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日前 20 个工作日公告（会计政策变更正式实施日距年度末少于 20 个工作日的情况除外），

但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。发行人将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续存续。除了以上两种情况以外，发行人没有权利也没有义务赎回本期债券。

12、会计处理：根据现行企业会计准则及相关规定，发行人将本期债券分类为权益工具。

13、债券票面金额：本期债券票面金额为 100 元。

14、发行价格：本期债券按面值平价发行。

15、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让等操作。

16、发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向相关法律法规规定的专业投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

（八）22 济建 Y1

1、发行主体：济南城市建设集团有限公司。

2、债券名称：济南城市建设集团有限公司公开发行 2022 年可续期公司债券（第一期）。

3、债券期限：本期公司债券的基础期限为 3 年期。在约定的基础期限期末及每一个周期末，发行人有权行使续期选择权，按约定的基础期限延长 1 个周期；发行人不行使续期选择权则全额到期兑付。

4、发行规模：本期面向专业投资者公开发行的可续期公司债券规模不超过人民币 30 亿元。

5、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率，票面利率将根据网下簿记建档结果确定，由公司与主承销商按照国家有关规定协商一致后确定。单利按年计息，不计复利。如有递延，则每笔递延利息在递延期间按当期票面利率累计计息。首个周期的票面利率将由发行人与主承销商根据网下向专业投资者的簿记建档结果在预设区间范围内协商确定，在首个周期内固定不变，其后每个周期重置一次。首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，后续周期的票面利

率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点。初始利差为首个周期的票面利率减去初始基准利率。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。初始基准利率为簿记建档日前 250 个工作日 中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；后续周期的当期基准利率为票面利率重置日前 250 个工作日 中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

6、发行人续期选择权：本期债券以每 3 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。发行人应至少于续期选择权行权年度付息日前 30 个工作日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。

7、递延支付利息权：本期债券附设发行人递延支付利息权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。如发行人决定递延支付利息的，应在付息日前 5 个工作日披露《递延支付利息公告》。递延支付的金额将按照当期执行的利率计算复息。在下个利息支付日，若发行人继续选择延后支付，则上述递延支付的金额产生的复息将加入已经递延的所有利息及其孳息中继续计算利息。

8、强制付息事件：付息日前 12 个月内，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及按照约定已经递延的所有利息及其孳息：（1）向股东进行利润分配；（2）减少注册资本。

9、利息递延下的限制事项：若发行人选择行使延期支付利息权，则在延期支付利息及其孳息未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：（1）向股东进行利润分配；（2）减少注册资本。

10、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

11、发行人赎回选择权：（1）发行人因税务政策变更进行赎回发行人由于法律法规改变或修正，相关法律法规司法解释的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本期债券进行赎回。发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：1)由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人不可避免的税款缴纳或补缴条例；2)由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书，并说明变更开始的日期。发行人有权在法律法规及相关法律法规司法解释变更后的首个付息日行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日（即法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日）前 20 个工作日公告（法律法规、相关法律法规司法解释变更日距付息日少于 20 个工作日的情况除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。（2）发行人因会计准则变更进行赎回根据现行企业会计准则及相关规定，发行人将本期债券计入权益。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时，发行人有权对本期债券进行赎回。发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要提供以下文件：1)由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人符合提前赎回条件；2)由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响公司相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。发行人有权在该会计政策变更正式实施日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日前 20 个工作日公告（会计政策变更正式实施日距年度末少于 20 个工作日的情况除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。发行人将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续存续。除了以上两种情况以外，发行人没有权利也没有义务赎回本期债券。

12、会计处理：根据现行企业会计准则及相关规定，发行人将本期债券分类为权益工具。

13、债券票面金额：本期债券票面金额为 100 元。

14、发行价格：本期债券按面值平价发行。

15、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让等操作。

16、发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向相关法律法规规定的专业投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

(九) 22 济建 Y3

1、发行主体：济南城市建设集团有限公司。

2、债券名称：济南城市建设集团有限公司公开发行 2022 年可续期公司债券（第二期）。

3、债券期限：本期债券分为两个品种，品种一的基础期限为 3 年期，品种二的基础期限为 5 年期。在约定的基础期限期末及每一个周期末，发行人有权行使续期选择权，按约定的基础期限延长 1 个周期；发行人不行使续期选择权则全额到期兑付。

4、发行规模：品种二最终发行规模为 20 亿元。

5、品种间回拨选择权：本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和主承销商将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内决定是否行使品种间回拨选择权。

6、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率，票面利率将根据网下簿记建档结果确定，由公司与主承销商按照国家有关规定协商一致后确定。单利按年计息，不计复利。如有递延，则每笔递延利息在递延期间按当期票面利率累计计息。首个周期的票面利率将由发行人与主承销商根据网下向专业投资者的簿记建档结果在预设区间范围内协商确定，在首个周期内固定不变，其后每个周期重置一次。首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，后续周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点。初始利差为首个周期的票面利率减去初始基准利率。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。初始基准利率为簿记建档日前 250 个工作日 中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期与本期债券基础期限一致

的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）；后续周期的当期基准利率为票面利率重置日前 250 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到 0.01%）。

7、发行人续期选择权：在本债券中，品种一以每 3 个计息年度为 1 个周期，品种二以每 5 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期，或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。发行人应至少于续期选择权行权年度付息日前 30 个工作日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。

8、递延支付利息权：本期债券附设发行人递延支付利息权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。如发行人决定递延支付利息的，应在付息日前 5 个工作日披露《递延支付利息公告》。递延支付的金额将按照当期执行的利率计算复息。在下个利息支付日，若发行人继续选择延后支付，则上述递延支付的金额产生的复息将加入已经递延的所有利息及其孳息中继续计算利息。

9、强制付息事件：付息日前 12 个月内，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及按照约定已经递延的所有利息及其孳息：（1）向股东进行利润分配；（2）减少注册资本。

10、利息递延下的限制事项：若发行人选择行使延期支付利息权，则在延期支付利息及其孳息未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：（1）向股东进行利润分配；（2）减少注册资本。

11、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

12、发行人赎回选择权：

（1）发行人因税务政策变更进行赎回发行人由于法律法规改变或修正，相关法律法规司法解释的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本期债券进行赎回。发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公

告时需要同时提供以下文件：1)由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人不可避免的税款缴纳或补缴条例；2)由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书，并说明变更开始的日期。发行人有权在法律法规及相关法律法规司法解释变更后的首个付息日行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日（即法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日）前20个工作日公告（法律法规、相关法律法规司法解释变更日距付息日少于20个工作日的情况除外，但发行人应及时进行公告）。赎回方案一旦公告不可撤销。

(2) 发行人因会计准则变更进行赎回根据现行企业会计准则及相关规定，发行人将本期债券计入权益。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时，发行人有权对本期债券进行赎回。发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要提供以下文件：1)由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人符合提前赎回条件；2)由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响公司相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。发行人有权在该会计政策变更正式实施日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日前20个工作日公告(会计政策变更正式实施日距年度末少于20个工作日的情况下，但发行人应及时进行公告)。赎回方案一旦公告不可撤销。发行人将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息(如有)向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续存续。

除了以上两种情况以外，发行人没有权利也没有义务赎回本期债券。

13、会计处理：根据现行企业会计准则及相关规定，发行人将本期债券分类为权益工具。

14、债券票面金额：本期债券票面金额为100元。

15、发行价格：本期债券按面值平价发行。

16、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让等操作。

17、发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向相关法律法规规定的专业投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

三、债券的重大事项

国泰君安作为“19济建02、20济建01、20济建03、20济建04、21济建01、21济建G1、21济建Y1、22济建Y1、22济建Y3”的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行受托管理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。发行人于2022年6月23日出具了《济南城市建设集团有限公司关于董事长、总经理发生变动的公告》。受托管理人根据《公司债券发行与交易管理办法》、《募集说明书》、《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等的规定及约定，现就本期债券重大事项报告如下：

（一）人员变动的基本情况

1、原任职人员的基本情况

（1）原董事长：张海平

男，汉族，1970年10月出生，本科学历，中共党员，1990年9月于山东建筑工程学院机电系起重运输与工程机械专业学习，历任中建八局一公司助理工程师、中建八局一公司金属制品厂厂长、中建八局一公司装饰公司经理、中建八局一公司副经理、济南市机场建设管理办公室副处长、济南市西区投融资管理中心干部、济南市西区投融资管理中心工程处副处长、处长、济南市西区投融资管理中心副主任、党委委员，济南西城投资开发集团有限公司副总经理、董事、党委委员，济南文旅发展集团有限公司党委副书记，2019年7月任济南城市建设集团有限公司董事长。2022年6月不再担任济南城市建设集团有限公司董事长。

（2）原董事（副总经理）：林华

男，汉族，1971年2月出生，参加工作时间为1992年8月。2006年任天桥区建委副主任，2009年任济南市小清河开发建设投融资管理中心建设工程处处长，2012年至今任济南滨河新区建设投资集团有限公司副总经理、董事、党委委员，济南城市建设集团有限公司副总经理、董事，2022年6月不再担任济南城市建设集团有限公司董事。

2、人员变动的原因和依据

根据《济南城市建设集团有限公司董事会决议》（济建设董决字【2022】11号），聘任许为民同志为济南城市建设集团有限公司总经理；根据《济南城市建设集团有限公司股东会决议》，免去张海平同志董事、董事长兼法定代表人职务，选举史海成同志为发行人董事长兼法定代表人。免去林华同志董事职务。董事会成员由8人修改为6人，并同时修改章程相关条款。

3、新聘任人员的基本情况

（1）董事长：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，2022年6月任济南城市建设集团有限公司董事长。

（2）总经理：许为民

男，汉族，1966年11月出生，文化程度省委党校大学。历任滨州地区建筑公司技术员、滨州市建委（借调）助理工程师、济南市城建投资开发总公司资金部科员、工程师、济南市城建投资开发总公司资金部副主任、济南市城建投融资管理中心工程一处副处长、济南市城建投融资管理中心工程一处副处长（正处级）、济南市小清河开发建设投融资管理中心综合管理处处长、济南滨河新区建设投资集团副总经理，2013年3月任济南滨湖地产有限公司执行董事、济南城市建设集团有限公司副总经理、董事。2022年6月任济南城市建设集团有限公司总经理。

3、人员变动所需程序及其履行情况

截至本临时受托公告日，本次董事长和总经理变更所涉及的内部程序及工商变更手续已完成。

（二）人员变动对发行人影响

根据发行人2022年6月23日发布的《济南城市建设集团有限公司关于董事长、总经理发生变动的公告》，本次董事长和总经理变更后，公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。本次公司董事长和总经理变更属于正常的人事调动，不会对公司的日常管理、经营及偿债能力产生重大影响，也不会对公司已做出的有权限决议有效性产生影响。

四、提醒投资者关注的风险

国泰君安作为“19 济建 02、20 济建 01、20 济建 03、20 济建 04、21 济建 01、21 济建 G1、21 济建 Y1、22 济建 Y1、22 济建 Y3”的受托管理人，将持续关注相关事项最新进展情况，及时履行受托管理人职责，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、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：吴浩宇、杨绍康

联系电话：021-38677394、021-38031665

(本页无正文，为《济南城市建设集团有限公司公司债券临时受托管理事务报告》签章页)

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

