

债券代码：162898.SH

债券简称：20 济城 01

债券代码：166541.SH

债券简称：20 济城 03

债券代码：175188.SH

债券简称：20 济城 G1

债券代码：175841.SH

债券简称：21 济城 G2

# 济南城市投资集团有限公司

## 公司债券

### 受托管理事务报告

(2021 年度)

受托管理人



(住所：济南市经七路 86 号证券大厦)

2022 年 6 月

## 重要声明

中泰证券股份有限公司（以下简称“中泰证券”、“受托管理人”）编制本报告的内容及信息均来源于济南城市投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“济南城投”或“公司”）对外披露的《济南城市投资集团有限公司公司债券2021年年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中泰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

第一章 公司债券概况.....	1
一、发行人基本情况.....	1
二、济南城市投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券基本情况.....	2
（一）公司债券发行核准情况.....	2
（二）公司债券的主要条款.....	2
三、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）公司债券基本情况.....	3
（一）公司债券发行核准情况.....	3
（二）公司债券的主要条款.....	3
第二章 受托管理人履行职责情况.....	5
一、受托管理人履行职责情况.....	5
二、利益冲突防范情况.....	5
第三章 发行人的经营与财务情况.....	6
一、发行人 2021 年度经营情况.....	6
二、发行人 2021 年度财务情况.....	7
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况.....	9
一、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）募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况.....	9
（一）公司债券募集资金使用情况.....	9
（二）募集资金专项账户运作情况.....	9
（三）募集资金使用及专项账户运作的核查情况.....	9
二、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）募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况.....	10
（一）公司债券募集资金使用情况.....	10
（二）募集资金专项账户运作情况.....	10
（三）募集资金使用及专项账户运作的核查情况.....	10
三、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）募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况.....	10
（一）公司债券募集资金使用情况.....	11
（二）募集资金专项账户运作情况.....	11
（三）募集资金使用及专项账户运作的核查情况.....	11
四、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）募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况.....	11
（一）公司债券募集资金使用情况.....	12
（二）募集资金专项账户运作情况.....	12
（三）募集资金使用及专项账户运作的核查情况.....	12
第五章 发行人偿债意愿和能力分析.....	13
一、发行人偿债能力分析.....	13
二、发行人偿债意愿情况.....	13
第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析.....	14
一、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）内外部增信机	

制、偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析.....	14
二、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）内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析.....	15
三、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）内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析.....	17
四、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）内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析.....	18
第七章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况.....	21
一、发行人偿债保障措施的执行情况.....	21
二、债券的本息偿付情况.....	21
第八章 债券跟踪评级情况.....	22
第九章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	23
第十章 债券持有人会议召开的情况.....	24
第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及采取措施情况.....	25
第十二章 特殊事项情况.....	26

# 第一章 公司债券概况

## 一、发行人基本情况

公司名称：济南城市投资集团有限公司

法定代表人：聂军

成立日期：2017年06月02日

注册资本：2,350,000万人民币

实缴资本：2,350,000万人民币

住所：济南市历下区经十东路10567号成城大厦

邮编：250101

信息披露事务负责人：马莹

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

所属行业：参照《上市公司行业分类指引》（2012年修订）中对行业的分类，公司属于“综合类”

经营范围：对城市建设项目投资、运营、管理；对城市基础设施建设开发、运营、管理；土地整理、熟化、开发；物业管理；国内广告业务。（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）

统一社会信用代码：91370100MA3DRJFJ4Q

## 二、济南城市投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券基本情况

### （一）公司债券发行核准情况

2019年11月4日，发行人召开董事会会议，同意发行人申报发行总额不超过100亿元（含100亿元）的公司债券。

2019年11月25日，发行人出资人济南市国资委出具济国资规划〔2019〕10号文件《关于同意济南城市投资集团有限公司申请发行不超过100亿元公司债的批复》，同意发行人发行100亿元（含100亿元）非公开发行公司债券。

本次债券于2019年12月17日获得由上海证券交易所签发的挂牌转让无异议函（【2019】2325号）。

2020年1月9日，发行人发行了期限为3+2年期、规模20亿元的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），票面利率为3.97%；

2020年4月17日，发行人发行了期限为3+2年期、规模23亿元的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），票面利率为3.30%。

### （二）公司债券的主要条款

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额（亿元）	利率（%）	还本付息方式	交易场所
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）	20济城01	162898.SH	2020年1月9日	2025年1月10日	20	3.97	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。	上海证券交易所
济南城市投	20济城	166541.SH	2020年4	2025年4	23	3.30	每年付息一次，到期一次还	上海

资集团有限 公司 2020 年 非公开发 行公司 债券 (第三期)	03		月 17 日	月 20 日			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。	证 券 交 易 所
--	----	--	--------	--------	--	--	---	-----------------------

### 三、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）基本情况

#### （一）公司债券发行核准情况

2020年4月3日, 发行人召开董事会会议, 同意发行人申报发行总额不超过100亿元(含100亿元)的公司债券。

2020年7月3日, 发行人出资人济南市国资委出具济国资规划〔2020〕5号文件《关于同意济南城市投资集团有限公司申请发行不超过100亿元公司债的批复》, 同意发行人面向专业投资者公开发行不超过100亿元(含100亿元)发行公司债券。

本次债券已经上海证券交易所审核通过, 并于2020年9月1日获得中国证券监督管理委员会注册批复(证监许可[2020]2061号)。

2020年9月23日, 发行人发行了期限为5年期、规模30亿元的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), 票面利率为4.24%。

2021年3月15日, 发行人发行了期限为5年期、规模20亿元的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), 票面利率为4.14%。

#### （二）公司债券的主要条款

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券 余额 (亿 元)	利率 (%)	还本付息方式	交易 场所
------	----	----	-----	-----	----------------------	-----------	--------	----------

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）	20 济城 G1	175188.SH	2020年9月23日	2025年9月24日	30	4.24	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。	上海证券交易所
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）	21 济城 G2	175841.SH	2021年3月15日	2026年3月16日	20	4.14	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。	上海证券交易所

## 第二章 受托管理人履行职责情况

### 一、受托管理人履行职责情况

2021 年度，中泰证券作为 20 济城 01、20 济城 03、20 济城 G1、21 济城 G2 四期债券受托管理人，依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）和其他相关规范性文件及自律规则的规定以及相关债券受托管理协议的约定，履行了债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，持续跟踪发行人的经营情况、财务状况及资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况、增信措施的重大变化情况等，监督发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

### 二、利益冲突防范情况

针对受托管理人在履职时可能存在的利益冲突，受托管理人已与发行人建立了利益冲突的风险防范、解决机制。截至目前，受托管理人在履职期间未发生与发行人存在利益冲突的情形。

### 第三章 发行人的经营与财务情况

#### 一、发行人 2021 年度经营情况

发行人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。

发行人近两年营业收入构成表

单位：万元，%

项目	2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	956,736.66	96.70	1,821,993.45	97.32
其他业务收入	32,648.28	3.30	50,214.93	2.68
合计	<b>989,384.94</b>	<b>100.00</b>	<b>1,872,208.39</b>	<b>100.00</b>

发行人近两年主营业务收入构成表

单位：万元，%

项目	2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比
土地开发整理业务	645,892.73	67.51	1,088,517.97	59.74
供水业务	98,599.00	10.31	93,269.01	5.12
供气业务	-	-	111,380.06	6.11
供热业务	-	-	207,905.12	11.41
工程相关业务（水、气、热配套管网工程等）	156,557.23	16.36	295,969.54	16.24
房地产开发与经营业务	43,348.02	4.53	1,658.25	0.09
其他业务	12,339.68	1.29	23,293.51	1.28
合计	<b>956,736.66</b>	<b>100.00</b>	<b>1,821,993.45</b>	<b>100.00</b>

发行人近两年主营业务成本构成表

单位：万元，%

项目	2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比
土地开发整理业务	445,244.12	62.10	780,075.97	51.72
供水业务	97,198.79	13.56	92,150.77	6.11
供气业务	-	-	110,579.54	7.33
供热业务	-	-	265,686.14	17.62
工程相关业务（水、气、热配	133,081.71	18.56	244,497.28	16.21

项目	2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比
套管网工程等)				
房地产开发与经营业务	30,850.29	4.30	879.83	0.06
其他业务	10,592.50	1.48	14,367.95	0.95
<b>合计</b>	<b>716,967.40</b>	<b>100.00</b>	<b>1,508,237.46</b>	<b>100.00</b>

2020年和2021年，发行人主营业务收入分别为1,821,993.45万元和956,736.66万元。其中，土地开发整理业务营业收入分别为1,088,517.97万元和645,892.73万元，占比分别为59.74%和67.51%，营业成本分别为780,075.97万元和445,244.12万元，为公司营收占比最为主要的业务板块之一。

## 二、发行人 2021 年度财务情况

发行人2021年度的财务报告已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了2021年度标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自发行人审计报告。

### （一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	同比变动
资产合计	16,715,986.06	14,207,819.38	17.65%
负债合计	12,227,825.00	10,670,640.56	14.59%
所有者权益	4,488,161.06	3,537,178.82	26.89%
归属于母公司股东的权益合计	4,474,695.55	3,523,456.49	27.00%

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 16,715,986.06 万元，比 2020 年末增加 2,508,166.68 万元，增加 17.65%，主要系在建工程、存货、其他权益工具投资增加所致。发行人负债总额为 12,227,825.00 万元，比 2020 年末增加 1,557,184.44 万元，增加 14.59%，主要系合同负债和应付债券增加所致。

### （二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	同比变动
营业总收入	989,384.94	1,872,208.39	-47.15%
营业成本	732,728.71	1,539,230.46	-52.40%
营业利润	199,474.67	148,186.83	34.61%
利润总额	198,465.51	144,641.62	37.21%

净利润	183,824.97	128,670.12	42.87%
归属于母公司所有者的净利润	184,081.79	131,757.33	39.71%

2021年，公司营业收入同比减少47.15%，营业成本同比减少52.40%，主要系供热、供气板块子公司无偿划出所致。

2021年，公司营业利润为199,474.67万元，利润总额为198,465.51万元。2021年度公司净利润同比增加42.87%，主要系发行人供热、供气板块子公司常年处于亏损状态，本次无偿划出后该部分亏损随之减少，导致净利润增加较多。

### （三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2021年度	2020年度	同比变动
经营活动产生的现金流量净额	-351,383.80	-784,046.49	55.18%
投资活动产生的现金流量净额	-1,189,343.57	-795,094.27	-49.59%
筹资活动产生的现金流量净额	1,468,070.47	1,054,050.46	39.28%
现金及现金等价物净增加额	-72,656.92	-525,090.35	86.16%

2021年，公司经营活动产生的现金流量净额为-351,383.80万元，较上年同比增加55.18%，近两年公司经营活动产生的现金流量净额为净流出，主要是因为近两年土地开发整理投资金额较大，如济南国际医学科学中心区、济钢片区等。

2021年，公司投资活动产生的现金流量净额为-1,189,343.57万元，较上年同比减少49.59%，近两年公司投资活动产生的现金流量呈净流出态势，主要系供水、供气、供热管网建设支出及供水厂、水库工程建设支出等规模较大所致。公司正处于业务发展期和项目投入期，现阶段投资活动的现金流表现为净流出，符合公司发展所处阶段特点。

2021年，公司筹资活动产生的现金流量净额为1,468,070.47万元，较上年同比增加39.28%，主要系重大项目的建设支出增加较多，公司增加了对外融资的金额。

## 第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

### 一、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）募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

#### （一）公司债券募集资金使用情况

发行人于2020年1月9日发行了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）（债券简称：20济城01、债券代码：162898.SH），发行规模为20亿元、发行期限为3+2年，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。报告期内，发行人已严格按照募集说明书中的约定使用募集资金。

截至2021年末，募集资金余额为0亿元，与募集说明书中披露的用途一致。发行人募集资金专项账户运作规范正常。

#### （二）募集资金专项账户运作情况

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了本次公司债券募集资金及偿债保障金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并聘请本期债券的募集资金与偿债保障金专项账户监管人。

报告期内，发行人募集资金专项账户接收募集资金、提取、划转等行为符合《募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》的相关约定。

#### （三）募集资金使用及专项账户运作的核查情况

报告期内，受托管理人通过收集募集资金专用账户对账单等方式对本期债券募集资金使用情况及账户运作情况进行核查。经核查，报告期内，发行人已严格按照募集说明书中的约定使用募集资金，发行人募集资金专项账户接收募集资金、提取、划转等行为符合《募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》的相关约定。

## 二、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）募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

### （一）公司债券募集资金使用情况

发行人于2020年4月17日发行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）（债券简称：20济城03、债券代码：166541.SH），发行规模为23亿元、发行期限为3+2年，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。报告期内，发行人已严格按照募集说明书中的约定使用募集资金。

截至2021年末，募集资金余额为0亿元，与募集说明书中披露的用途一致。发行人募集资金专项账户运作规范正常。

### （二）募集资金专项账户运作情况

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了本次公司债券募集资金及偿债保障金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并聘请本期债券的募集资金与偿债保障金专项账户监管人。报告期内，发行人募集资金专项账户接收募集资金、提取、划转等行为符合《募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》的相关约定。

### （三）募集资金使用及专项账户运作的核查情况

报告期内，受托管理人通过收集募集资金专用账户对账单等方式对本期债券募集资金使用情况及账户运作情况进行核查。经核查，报告期内，发行人已严格按照募集说明书中的约定使用募集资金，发行人募集资金专项账户接收募集资金、提取、划转等行为符合《募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》的相关约定。

## 三、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）募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

## **（一）公司债券募集资金使用情况**

发行人于2020年9月23日发行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)(债券简称:20济城G1、债券代码:175188.SH),发行规模为30亿元、发行期限为5年,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。报告期内,发行人已严格按照募集说明书中的约定使用募集资金。

截至2021年末,募集资金余额为0亿元,与募集说明书中披露的用途一致。发行人募集资金专项账户运作规范正常。

## **（二）募集资金专项账户运作情况**

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求,设立了本次公司债券募集资金及偿债保障金专项账户,用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付,并聘请本期债券的募集资金与偿债保障金专项账户监管人。

报告期内,发行人募集资金专项账户接收募集资金、提取、划转等行为符合《募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》的相关约定。

## **（三）募集资金使用及专项账户运作的核查情况**

报告期内,受托管理人通过收集募集资金专用账户对账单等方式对本期债券募集资金使用情况及账户运作情况进行核查。经核查,报告期内,发行人已严格按照募集说明书中的约定使用募集资金,发行人募集资金专项账户接收募集资金、提取、划转等行为符合《募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》的相关约定。

根据发行人2021年1月20日出具的《济南城市投资集团有限公司关于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)募集资金使用计划调整的公告》,发行人对募集资金用途中偿还有息债务的具体偿还计划进行了修改,相关流程均符合募集说明书和相关法律法规的要求。

## **四、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)募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况**

## **（一）公司债券募集资金使用情况**

发行人于2021年3月15日发行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)(债券简称:21济城G2、债券代码:175841.SH),发行规模为20亿元、发行期限为5年,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。报告期内,发行人已严格按照募集说明书中的约定使用募集资金。

截至2021年末,募集资金余额为0亿元,与募集说明书中披露的用途一致。发行人募集资金专项账户运作规范正常。

## **（二）募集资金专项账户运作情况**

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求,设立了本次公司债券募集资金及偿债保障金专项账户,用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付,并聘请本期债券的募集资金与偿债保障金专项账户监管人。

报告期内,发行人募集资金专项账户接收募集资金、提取、划转等行为符合《募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》的相关约定。

## **（三）募集资金使用及专项账户运作的核查情况**

报告期内,受托管理人通过收集募集资金专用账户对账单等方式对本期债券募集资金使用情况及账户运作情况进行核查。经核查,报告期内,发行人已严格按照募集说明书中的约定使用募集资金,发行人募集资金专项账户接收募集资金、提取、划转等行为符合《募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》的相关约定。

## 第五章 发行人偿债意愿和能力分析

### 一、发行人偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

指标（合并口径）	2021 年	2020 年
资产负债率（%）	73.15	75.10
流动比率（倍）	1.53	1.33
速动比率（倍）	0.64	0.55
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.84	1.19

从短期指标来看，2021年末发行人流动比率为1.53，速动比率0.64，总体较2020年有所提升，主要原因为公司存货和其他应收款项增幅较大导致流动资产增加较多所致。

从长期指标来看，2021年末发行人资产负债率73.15%，较2020年末减少1.95个百分点，变动幅度较小。

从EBITDA利息倍数来看，发行人2021年EBITDA利息倍数0.84，较2020年末有所下降，主要系2021年利息支出增加所致。

发行人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2021年12月31日，公司获得国家开发银行、工商银行、北京银行、浙商银行、民生银行、交通银行、兴业银行、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1,110.22亿元，剩余可用额度540.65亿元。

### 二、发行人偿债意愿情况

报告期内，“20 济城 01”、“20 济城 03”、“20 济城 G1”及“21 济城 G2”兑息事项正常，未出现兑付事项，发行人未出现兑付兑息违约的情况，偿债意愿正常。

## **第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析**

### **一、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）内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析**

#### **（一）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）内外部增信机制的重大变化情况及有效性分析**

本期债券无增信机制。

#### **（二）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）偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析**

为了充分、有效维护债券持有人的利益，发行人将采取一系列措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

##### **1、制定《债券持有人会议规则》**

发行人已按照《管理办法》的要求制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

##### **2、聘请债券受托管理人**

发行人按照《管理办法》的要求引入了债券受托管理人制度，聘任中泰证券股份有限公司担任本期债券的受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》。在债券存续期间内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

##### **3、设立专门的偿付工作小组**

发行人将安排专人全面负责本次债券涉及的利息支付、本金兑付及其他相关工作，认真履行信息披露义务，切实保障投资者合法权益。

##### **4、偿债计划的财务安排**

本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，发行人将把本期债券本息偿付的资金安排纳入公司整体资金计划，以保障本期债券投资者的合法权益。针对本金部分偿还数额较大的特点，发行人将结合未来收入状况，提前匹配未来的现金流入和流出，确保对本期债券的偿付覆盖，建立一个多层次、互为补充的财务规划，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

## **5、持续信息披露**

在本次债券存续期限内，公司将根据《证券法》、《管理办法》、《公司章程》及其他相关法律、法规、规章的规定，履行持续信息披露的义务。

## **6、募集资金专款专用**

发行人承诺本次募集资金做到专户专用，并且受托管理人后期持续监管募集资金的使用，做到本次发行债券所募集资金严格按照募集说明书披露的方式使用，不会新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务，不投向不产生经营性收入的公益性项目，不转借他人，不借给处于平台名单内的子公司。

报告期内，发行人偿债保障措施及其有效性未发生重大变化。

## **二、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）内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析**

### **（一）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）内外部增信机制的重大变化情况及有效性分析**

本期债券无增信机制。

### **（二）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）偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析**

为了充分、有效维护债券持有人的利益，发行人将采取一系列措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

## **1、制定《债券持有人会议规则》**

发行人已按照《管理办法》的要求制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

## **2、聘请债券受托管理人**

发行人按照《管理办法》的要求引入了债券受托管理人制度，聘任中泰证券股份有限公司担任本期债券的受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》。在债券存续期间内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

## **3、设立专门的偿付工作小组**

发行人将安排专人全面负责本次债券涉及的利息支付、本金兑付及其他相关工作，认真履行信息披露义务，切实保障投资者合法权益。

## **4、偿债计划的财务安排**

本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，发行人将把本期债券本息偿付的资金安排纳入公司整体资金计划，以保障本期债券投资者的合法权益。针对本金部分偿还数额较大的特点，发行人将结合未来收入状况，提前匹配未来的现金流入和流出，确保对本期债券的偿付覆盖，建立一个多层次、互为补充的财务规划，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

## **5、持续信息披露**

在本次债券存续期限内，公司将根据《证券法》、《管理办法》、《公司章程》及其他相关法律、法规、规章的规定，履行持续信息披露的义务。

## **6、募集资金专款专用**

发行人承诺本次募集资金做到专户专用，并且受托管理人后期持续监管募集资金的使用，做到本次发行债券所募集资金严格按照募集说明书披露的方式使用，不会新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务，不投向不产生经营性收入的公益性项目，不转借他人，不借给处于平台名单内的子公司。

报告期内，发行人偿债保障措施及其有效性未发生重大变化。

### 三、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）内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析

#### （一）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）内外部增信机制的重大变化情况及有效性分析

本期债券无增信机制。

#### （二）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）偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析

为了充分、有效维护债券持有人的利益，发行人将采取一系列措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

##### 1、制定《债券持有人会议规则》

发行人已按照《管理办法》的要求制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

##### 2、聘请债券受托管理人

发行人按照《管理办法》的要求引入了债券受托管理人制度，聘任中泰证券股份有限公司担任本期债券的受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》。在债券存续期间内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

##### 3、设立专门的偿付工作小组

发行人将安排专人全面负责本次债券涉及的利息支付、本金兑付及其他相关

工作，认真履行信息披露义务，切实保障投资者合法权益。

#### **4、偿债计划的财务安排**

本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，发行人将把本期债券本息偿付的资金安排纳入公司整体资金计划，以保障本期债券投资者的合法权益。针对本金部分偿还数额较大的特点，发行人将结合未来收入状况，提前匹配未来的现金流入和流出，确保对本期债券的偿付覆盖，建立一个多层次、互为补充的财务规划，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

#### **5、持续信息披露**

在本次债券存续期限内，公司将根据《证券法》、《管理办法》、《公司章程》及其他相关法律、法规、规章的规定，履行持续信息披露的义务。

#### **6、募集资金专款专用**

发行人承诺本次募集资金做到专户专用，并且受托管理人后期持续监管募集资金的使用，做到本次发行债券所募集资金严格按照募集说明书披露的方式使用，不会新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务，不投向不产生经营性收入的公益性项目，不转借他人，不借给处于平台名单内的子公司。

报告期内，发行人偿债保障措施及其有效性未发生重大变化。

### **四、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）内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况及其有效性分析**

#### **（一）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）内外部增信机制的重大变化情况及其有效性分析**

本期债券无增信机制。

## **（二）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）偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析**

为了充分、有效维护债券持有人的利益，发行人将采取一系列措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

### **1、制定《债券持有人会议规则》**

发行人已按照《管理办法》的要求制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

### **2、聘请债券受托管理人**

发行人按照《管理办法》的要求引入了债券受托管理人制度，聘任中泰证券股份有限公司担任本期债券的受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》。在债券存续期间内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

### **3、设立专门的偿付工作小组**

发行人将安排专人全面负责本次债券涉及的利息支付、本金兑付及其他相关工作，认真履行信息披露义务，切实保障投资者合法权益。

### **4、偿债计划的财务安排**

本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，发行人将把本期债券本息偿付的资金安排纳入公司整体资金计划，以保障本期债券投资者的合法权益。针对本金部分偿还数额较大的特点，发行人将结合未来收入状况，提前匹配未来的现金流入和流出，确保对本期债券的偿付覆盖，建立一个多层次、互为补充的财务规划，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

### **5、持续信息披露**

在本次债券存续期限内，公司将根据《证券法》、《管理办法》、《公司章

程》及其他相关法律、法规、规章的规定，履行持续信息披露的义务。

## **6、募集资金专款专用**

发行人承诺本次募集资金做到专户专用，并且受托管理人后期持续监管募集资金的使用，做到本次发行债券所募集资金严格按照募集说明书披露的方式使用，不会新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务，不投向不产生经营性收入的公益性项目，不转借他人，不借给处于平台名单内的子公司。

报告期内，发行人偿债保障措施及其有效性未发生重大变化。

## 第七章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况

### 一、发行人偿债保障措施的执行情况

发行人设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，设立专门的偿付工作小组，制定并严格执行资金管理计划，按照要求进行信息披露。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

### 二、债券的本息偿付情况

20济城01于2020年1月10日正式起息。2021年至2025年每年的1月10日为上一计息年度的付息日，2025年1月10日为本期债券的兑付日。发行人已于2021年1月10日完成20济城01本年度的付息兑付工作。

20济城03于2020年4月20日正式起息。2021年至2025年每年的4月20日为上一计息年度的付息日，2025年4月20日为本期债券的兑付日。发行人已于2021年4月20日完成20济城03本年度的付息兑付工作。

20济城G1于2020年9月24日正式起息。2021年至2025年每年的9月24日为上一计息年度的付息日，2025年9月24日为本期债券的兑付日。发行人已于2021年9月24日完成20济城G1本年度的付息兑付工作。

21济城G2于2021年3月16日正式起息。2022年至2026年每年的3月16日为上一计息年度的付息日。发行人已于2022年3月16日完成21济城G2的第一次付息工作。

## 第八章 债券跟踪评级情况

20济城01和20济城03无评级。

2020年6月16日，联合信用评级有限公司（现已更名为“联合资信评估股份有限公司”）对发行人主体及20济城G1、21济城G2进行了评级，并出具《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）信用评级报告》（联合[2020]1541号），确定发行人的主体长期信用等级为AAA，评级展望维持稳定，20济城G1及21济城G2的信用等级为AAA。

2021年6月22日，联合资信评估股份有限公司已于2021年6月22日对发行人主体及20济城G1及21济城G2进行了跟踪评级，并出具《济南城市投资集团有限公司2021年跟踪评级报告》（联合[2021]3973号），确定发行人的主体长期信用等级为AAA，评级展望维持稳定，20济城G1及21济城G2的信用等级为AAA。

## 第九章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的 执行情况

无。

## 第十章 债券持有人会议召开的情况

截至本报告出具之日，发行人2021年度未发生募集说明书约定的应该召开债券持有人会议的情形，发行人未召开过债券持有人会议。

## 第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及 采取措施情况

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
子公司涉及重大诉讼的公告	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>	2021年12月15日	-	无重大不利影响

发行人全资子公司济南旧城开发投资有限公司因合同纠纷涉及诉讼一笔，涉案金额为 261,719,247.34 元，案件尚未判决。针对上述事项，受托管理人及时履行了督导义务，并于 2021 年 12 月 15 日出具了《中泰证券股份有限公司关于济南城市投资集团有限公司子公司涉及重大诉讼的受托管理事务临时报告》。

## 第十二章 特殊事项情况

无。

(本页无正文,为《济南城市投资集团有限公司公司债券受托管理事务报告(2021年度)》盖章页)



中泰证券股份有限公司

2022年6月29日