
济南城市建设集团有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

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。

发行人及其全体董事、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

本公司在报告期内未发生可能对本公司债券的偿付以及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。

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、 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.....	11
七、 环境信息披露义务情况.....	13
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.....	20
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.....	23
四、 公司债券募集资金使用情况.....	23
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	28
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	28
七、 中介机构情况.....	28
第三节 报告期内重要事项.....	29
一、 财务报告审计情况.....	29
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	29
三、 合并报表范围调整.....	32
四、 资产情况.....	32
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	33
六、 负债情况.....	34
七、 利润及其他损益来源情况.....	36
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	37
九、 对外担保情况.....	38
十、 重大诉讼情况.....	38
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	38
十二、 向普通投资者披露的信息.....	38
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	38
一、 发行人为可交换债券发行人.....	38
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.....	38
三、 发行人为绿色债券发行人.....	38
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	38
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

公司、发行人、城市建设集团	指	济南城市建设集团有限公司
控股股东、实际控制人、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
国务院	指	中华人民共和国国务院
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
证券登记机构、登记机构、登记托管机构、登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
人民银行	指	中国人民银行
财政部	指	中华人民共和国财政部
《公司章程》	指	《济南城市建设集团有限公司章程》
《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》
交易日	指	上海证券交易所的营业日
元/千元/万元/亿元	指	人民币元/千元/万元/亿元
本期末/期末/报告期末	指	2022年12月31日
去年同期末/上期末	指	2021年12月31日
本期/报告期	指	2022年1月1日至2022年12月31日
去年同期/上期	指	2021年1月1日至2021年12月31日
滨河集团	指	济南滨河新区建设投资集团有限公司
西城集团	指	济南西城投资开发集团有限公司
小清河公司	指	济南市小清河开发建设投资有限公司

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	济南城市建设集团有限公司
中文简称	济南城建
外文名称（如有）	Jinan City Construction Group Co., Ltd
外文缩写（如有）	JCCC
法定代表人	史海成
注册资本（万元）	4,500,000.00
实缴资本（万元）	3,680,200.40
注册地址	山东省济南市 历下区龙洞街道转山西路 2 号
办公地址	山东省济南市 历下区龙洞街道转山西路 2 号
办公地址的邮政编码	250131
公司网址（如有）	http://www.jncsjs.com/
电子信箱	bhjtjhcwb@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	范天云
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、党委委员、总会计师
联系地址	济南市历下区龙洞街道转山西路 2 号
电话	0531-66665397
传真	0531-66663780
电子信箱	bhjtjhcwb@163.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）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

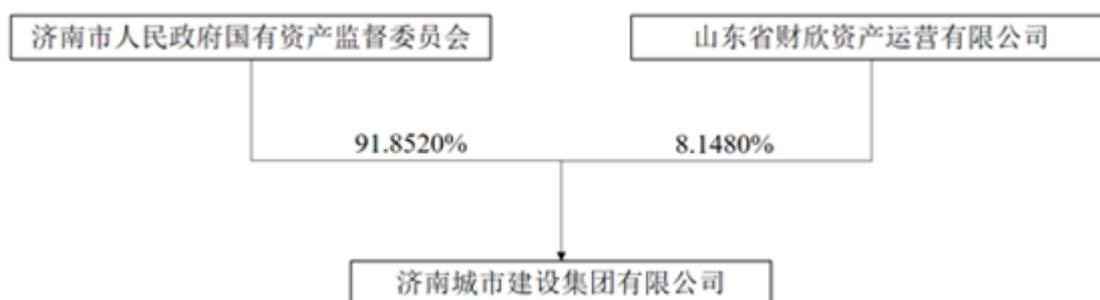
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：91.8520%，不存在受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：91.8520%，不存在受限情况

发行人与控股股东、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）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

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	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
董事	张海平	董事长、法定代表人	辞任	2022-06-06	2022-06-21
董事	林华	董事	辞任	2022-06-06	2022-06-21
监事	周宝成	监事	辞任	2022-12	2022-12

¹均包含股份，下同。

监事	刘兵	监事	辞任	2022-12	2022-12
董事	史海成	董事长、法定代表人	聘任	2022-06-06	2022-06-21
监事	于书殿	监事	聘任	2022-12	2022-12
监事	苏铭	监事	聘任	2022-12	2022-12

（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：4人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 30.77%。

（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：

发行人的法定代表人：史海成

发行人的董事长或执行董事：史海成

发行人的其他董事：许为民、安玉坤、范天云、徐文东、陈屹东

发行人的监事：于书殿、苏铭、褚征、赵德岭、饶岚

发行人的总经理：许为民

发行人的财务负责人：范天云

发行人的其他非董事高级管理人员：无

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、主营业务开展情况

公司作为济南市重要的工程施工主体，主要经营业务包括工程施工业务、土地熟化业务，同时承担工程代建、商品房销售、成品油销售、租赁及物业服务、运营维护等其他业务。

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

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。

公司被济南市政府定位为主要负责城市开发、建设与经营，在济南城市建设领域具有重要地位，公司子公司滨河集团和西城集团分别负责滨河新区以及小清河流域和西部新城区的土地开发，在各自开发区域具有专营优势，且在土地开发政策上获得了济南市政府重点支持。

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

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 业务板块情况

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 (%)
工程施工	138.59	118.08	14.80	50.40	172.22	147.30	14.47	57.43
土地熟化	14.84	9.69	34.67	5.40	63.98	62.20	2.78	21.33
商品房销售	43.31	34.15	21.15	15.75	47.40	41.25	12.97	15.81
工程代建	53.56	51.84	3.21	19.48	0.32	0.32	0.00	0.11
成品油销售	2.96	2.38	19.68	1.08	2.39	1.90	20.46	0.80
租赁及物业服务	3.37	2.33	30.75	1.23	3.25	1.14	64.94	1.08
运营维护	5.25	3.73	28.95	1.91	3.51	2.18	37.96	1.17
项管、监理、检测、设计等服务	9.38	7.34	21.76	3.41	3.03	1.29	57.54	1.01
通行费	1.77	1.56	11.68	0.64	2.00	0.39	80.29	0.67
其他	1.94	1.61	17.24	0.71	1.81	1.93	-6.67	0.60
合计	274.97	232.71	15.37	100.00	299.89	259.89	13.34	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

发行人主营业务未区分产品（或服务）

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。

土地熟化：公司 2022 年度营业收入为 14.84 亿元，下降 76.81%，营业成本 9.69 亿元，

下降 84.41%，毛利率为 34.67%，增长 1148.95%，主要原因系房地产行业周期性波动，出让土地有所下降，而 2022 年出让地块地理位置优越，导致毛利率有所上升；

商品房销售：公司 2022 年度毛利率为 21.15%，增长 63.09%，主要原因系公司的业务体系逐步成熟，2022 年销售房地产地理位置优越，定价有所上升；

工程代建：公司 2022 年度营业收入为 53.56 亿元，增长 16768.72%，营业成本为 51.84 亿元，增长 16226.72%，主要原因系济南市起步区政府根据城市规划和发展需要，授权发行人子公司动能公司作为主要运营主体对济南市起步区主要城市基础设施进行建设；

租赁及物业服务：公司 2022 年度营业成本为 2.33 亿元，增长 104.98%，毛利率 30.75%，降幅 52.66%，主要原因系报告期内人力成本增加，同时租赁费用减免；

运营维护：公司 2022 年度营业收入 5.25 亿元，增幅 49.72%，营业成本 3.73 亿元，增幅 71.47%，主要原因系公司运营维护设备数量增加；

项管、监理、检测、设计等服务：公司 2022 年度营业收入为 9.38 亿元，增幅 209.62%，营业成本 7.34 亿元，增幅 470.54%，毛利率 21.76%，降幅 62.18%，主要原因系公司拓展业务；

通行费：公司 2022 年度营业成本 1.56 亿元，增幅 297.80%，毛利率 11.68%，降幅 85.46%，主要原因系业务扩张。

（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

在业务发展布局上，推动“八轮驱动、三全打造”策略；在资源能力配置上，打造“四核能力、五优资源”。

未来三年，集团本着强化城市建设功能，壮大基础设施建设产业、发展房地产产业和工程设计咨询行业、突破环保产业和金融产业的基本思路，布局八大业务板块，初步实现八轮驱动。集团着力打造“全产业链、全业务链、全价值链”三全体系，以实现各业务板块市场竞争能力的综合提升。集团着力打造“资产运营能力、低成本大规模融资能力、政府综合服务能力和资源整合能力”，通过四大能力的打造推动集团各业务板块更好更快地发展。集团积极积累“规模资源、人才资源、合作伙伴资源、政府资源、品牌资源”，通过五大资源的积累，推动集团未来的可持续发展。

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

风险：发行人从事经营领域主要涉及城市基础设施建设等行业，属于国家大力支持和发展的产业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。未来不排除国家对城市基础设施和保障性住房建设的宏观政策出现调控的可能，从而给发行人的经营管理活动带来潜在风险；同时政府对于土地利用、环境保护、物价水平的关

注，可能会对公司相关业务的短期利润实现和现金回笼产生一定负面影响，从而影响债券的还本付息。

应对措施：发行人将借助业务优势和现有资产，多元化发展业务板块，并建立严格的经营管理制度，明确划分各方职责，强化财务管理、经营管理等工作。

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在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

人员独立：发行人有独立的劳动、人事、工资管理部门和相应的管理制度。所有员工均经过规范的人事聘用程序录用并签订劳动合同，严格执行公司工资制度。公司董事、监事及高级管理人员为公务员的，均不在公司领取报酬。公司的董事、监事、高级管理人员严格按照《公司法》和《公司章程》等有关规定，由股东会、董事会通过合法程序进行任免。

业务独立：发行人具有独立的企业法人资格，依照《企业法人营业执照》注册经营范围内业务，拥有完整的法人财产权，包括经营决策权和实施权，能够独立自主地进行经营活动；发行人能够顺利组织开展相关业务，具有独立面对市场并经营的能力

资产独立：发行人与出资人在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备等无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。发行人在资产所有权方面产权关系明确，不存在出资人违规占用公司资金、资产及其他资源的情况。

机构独立：发行人具有健全的公司组织机构和较为完善的公司治理结构，公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权，其各个职能部门均独立于出资人；发行人的办公机构和办公场所与出资人完全分开，不存在合署办公等情形。

财务独立：公司根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》等国家相关政策法规和公司有关的管理规定，结合公司的实际情况，在公司系统内建立了规范有序的财务管理体系，公司设立了独立的财务管理部门，配备了专职的财务人员，建立了独立的会计核算体系，制定了独立的财务管理制度，独立开设银行账户、纳税，依法单独纳税。发行人能够独立作出财务决策，自主决定资金使用事项，不存在股东干预发行人资金使用的情况。

。

（三） 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

为规范关联交易行为，提高公司规范运作水平，维护公司和所有股东的合法权益，保证公司与关联方之间发生的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司关联交易行为损害公司和全体股东的利益，发行人根据《中华人民共和国公司法》及其他有关法律、法规和公司章程的规定，制定了《济南城市建设集团有限公司关联交易管理制度》。该制度规定，计划财务管理部履行关联交易控制和日常管理的职责，负责发行人重大关联交易的审核以及公司关联交易总体情况的定期审查。发行人进行关联交易的，须向相关职能部门提交关联交易议案，并经过相关职能部门决策之后才能进行实施，议案应当就该关联交易的具体内容、定价政策、交易的必要性和可行性以及对公司及股东利益的影响程度做出详细说明。在关联交易的定价政策方面，应当遵循公允、平等、自愿、等价、有偿的原则。

债券存续期内，发行人发生对债券持有人有重大影响的关联交易事项，应按照规定或约定履行程序，并及时公告或通报。发行人将严格按照规定执行《信息披露管理制度》，由信息披露负责人组织对外披露等相关事宜，进行及时的信息披露，加强与投资者的交流沟通，保持发行人诚信、公正、透明的对外形象。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

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
购买商品/接受劳务	3.32
出售商品/提供劳务	0.75

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
关联租赁	0.17
应收关联方款项	3.98
应付关联方款项	3.46

3. 担保情况

适用 不适用

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金额超过发行人上年末净资产的

适用 不适用

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

是 否

（六） 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

七、环境信息披露义务情况

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

公司债券基本信息列表（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	济南城市建设集团有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第二期）
2、债券简称	20 济建 03
3、债券代码	167643.SH
4、发行日	2020 年 9 月 17 日
5、起息日	2020 年 9 月 18 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 9 月 18 日
8、债券余额	30.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.20
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
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，中信证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、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）
2、债券简称	20 济建 04
3、债券代码	177287.SH
4、发行日	2020 年 12 月 14 日
5、起息日	2020 年 12 月 15 日

6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年12月15日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.29
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
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，中信证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、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）
2、债券简称	21济建01
3、债券代码	177641.SH
4、发行日	2021年1月18日
5、起息日	2021年1月19日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年1月19日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.07
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
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，中信证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、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）
2、债券简称	21济建设
3、债券代码	152735.SH
4、发行日	2021年1月26日
5、起息日	2021年1月28日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2024年1月28日
7、到期日	2031年1月28日
8、债券余额	24.00

9、截止报告期末的利率(%)	3.87
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
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	平安证券股份有限公司，中信证券股份有限公司
13、受托管理人	平安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者和和全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、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）
2、债券简称	21 济建 G1
3、债券代码	175704.SH
4、发行日	2021 年 1 月 27 日
5、起息日	2021 年 1 月 29 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 1 月 29 日
7、到期日	2026 年 1 月 29 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.87
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
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,中信证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、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)
2、债券简称	21 济建 Y1
3、债券代码	188679.SH
4、发行日	2021 年 8 月 30 日
5、起息日	2021 年 9 月 1 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 9 月 1 日
7、到期日	-
8、债券余额	30.00

9、截止报告期末的利率(%)	3.69
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，年度付息款项自付息日起不另计利息
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，中信建投证券股份有限公司，国开证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、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
2、债券简称	19济建设
3、债券代码	152378.SH
4、发行日	2019年12月31日
5、起息日	2020年1月3日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2023年1月3日
7、到期日	2025年1月3日
8、债券余额	15.00
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。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	平安证券股份有限公司，中信证券股份有限公司
13、受托管理人	平安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者和全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	济南城市建设集团有限公司公开发行2023年可续期公司债券（第一期）（品种一）
2、债券简称	23济建Y1
3、债券代码	138819.SH
4、发行日	2023年1月9日
5、起息日	2023年1月11日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2025年1月11日
7、到期日	-
8、债券余额	11.00

9、截止报告期末的利率(%)	4.07
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，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
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，中信建投证券股份有限公司，国开证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	济南城市建设集团有限公司公开发行 2022 年永续期公司债券（第一期）
2、债券简称	22 济建 Y1
3、债券代码	185652.SH
4、发行日	2022 年 4 月 11 日
5、起息日	2022 年 4 月 13 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 4 月 13 日
7、到期日	-
8、债券余额	30.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.44
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，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
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，中信建投证券股份有限公司，国开证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	济南城市建设集团有限公司公开发行 2022 年永续期公司债券（第四期）
2、债券简称	22 济建 Y5
3、债券代码	138608.SH
4、发行日	2022 年 11 月 29 日
5、起息日	2022 年 12 月 1 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 12 月 1 日
7、到期日	-
8、债券余额	8.00

9、截止报告期末的利率(%)	3.79
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，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
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，中信建投证券股份有限公司，国开证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、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（第五期）
2、债券简称	22济建Y6
3、债券代码	138714.SH
4、发行日	2022年12月19日
5、起息日	2022年12月21日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2025年12月21日
7、到期日	-
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.68
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，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
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，中信建投证券股份有限公司，国开证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、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）
2、债券简称	20济建设
3、债券代码	152462.SH
4、发行日	2020年4月20日
5、起息日	2020年4月22日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2026年4月22日
7、到期日	2030年4月22日
8、债券余额	30.00

9、截止报告期末的利率(%)	2.73
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。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	平安证券股份有限公司，中信证券股份有限公司
13、受托管理人	平安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者和和全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、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）（品种二）
2、债券简称	22 济建 Y3
3、债券代码	185926.SH
4、发行日	2022 年 6 月 22 日
5、起息日	2022 年 6 月 24 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 6 月 24 日
7、到期日	-
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.75
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，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
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，中信建投证券股份有限公司，国开证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、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（第三期）
2、债券简称	22 济建 Y4
3、债券代码	137765.SH
4、发行日	2022 年 9 月 15 日
5、起息日	2022 年 9 月 19 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 9 月 19 日
7、到期日	-

8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.45
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，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
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，中信建投证券股份有限公司，国开证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	济南城市建设集团有限公司非公开发行 2023 年公司债券（第一期）
2、债券简称	23 济建 01
3、债券代码	250223.SH
4、发行日	2023 年 3 月 9 日
5、起息日	2023 年 3 月 13 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 3 月 13 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
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
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	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

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 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：166402.SH

债券简称：20 济建 01

债券约定的选择权条款名称：

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

债券代码：175704.SH

债券简称：21 济建 G1

债券约定的选择权条款名称：

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

债券代码：188679.SH

债券简称：21 济建 Y1

债券约定的选择权条款名称：

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

债券代码：185652.SH

债券简称：22 济建 Y1

债券约定的选择权条款名称：

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

债券代码：185926.SH

债券简称：22 济建 Y3

债券约定的选择权条款名称：

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

债券代码：137765.SH

债券简称：22 济建 Y4

债券约定的选择权条款名称：

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

债券代码：138608.SH

债券简称：22 济建 Y5

债券约定的选择权条款名称：

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

债券代码：138714.SH

债券简称：22 济建 Y6

债券约定的选择权条款名称：

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

债券代码：138819.SH

债券简称：23 济建 Y1

债券约定的选择权条款名称：

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

债券代码：152378.SH

债券简称：19 济建设

债券约定的选择权条款名称：

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

债券代码：152462.SH

债券简称：20 济建设

债券约定的选择权条款名称：

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

债券代码：152735.SH

债券简称：21 济建设

债券约定的选择权条款名称：

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：

是 否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等

债券“20 济建 01”调整票面利率选择权条款、回售选择权条款被触发和执行。具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响如下：

第 1 项：调整票面利率选择权条款

约定内容：发行人分别在本期债券第 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本期债券票面利率以及调整幅度的公告。发行人有权分别决定是否在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。若发行人未行使利率调整选择权，则本期公司债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

触发执行的具体情况：发行人在本期债券第 2 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本期债券票面利率以及调整幅度的公告。本期债券在存续期前 3 年内票面利率 3.59%，在本期债券存续期的第 2 年末，根据当前市场环境，发行人决定下调 159 个基点，即后 2 个计息年度（从 2023 年 3 月 27 日至 2025 年 3 月 27 日）的票面利率为 2.00%。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

第 2 项：回售选择权条款

约定内容：发行人发布关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择将持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。若投资者在第 3 年末行使回售选择权，本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

实施结果：“20 济建 01”债券持有人于回售登记期 2022 年 12 月 5 日至 2022 年 12 月 9 日、2022 年 12 月 20 日至 2022 年 12 月 21 日）内对其所持有的全部 20 济建 01”登记回售，回售价格为债券面值 100 元张）。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“20 济建 01 债券代码：166402.SH 回售有效期登记数量为 150 万手，回售金额为 15 亿元。公司已按时全额偿付投资者回售资金。

债券“19 济建设”调整票面利率选择权条款、回售选择权条款被触发和执行。具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响如下：

第 1 项：调整票面利率选择权条款

约定内容：本期债券为固定利率债券，前 3 年票面利率为 3.57%。在债券存续期限第 3 年末，发行人可选择上调或下调本期债券的票面利率 0-300 基点（含本数）。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

触发执行的具体情况：本期债券在存续期内前 3 年（2020 年 1 月 3 日至 2023 年 1 月 2 日）票面年利率为 3.57%。在本期债券存续期的第 3 年末，发行人选择下调票面利率，即

本期债券票面利率调整为3.25%，并在存续期的后2年（2023年1月3日至2025年1月2日）固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

第2项：回售选择权条款

约定内容：投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的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“本期债券”）按面值全部或部分回售给济南城市建设集团有限公司（以下简称“发行人”），或选择继续持有本期债券。

实施结果：本期债券全额回售并完成转售。

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 本公司的公司债券有投资者保护条款
 债券代码：188679.SH、185652.SH、185926.SH、137765.SH、138608.SH、138714.SH、138819.SH、250223.SH
 债券简称：21 济建 Y1、22 济建 Y1、22 济建 Y3、22 济建 Y4、22 济建 Y5、22 济建 Y6、23 济建 Y1、23 济建 01
 债券约定的投资者保护条款名称：
 资信维持承诺

投资者保护条款的触发和执行情况：

是 否

四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改
 公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：185652.SH

债券简称	22 济建 Y1
募集资金总额	30.00
使用金额	30.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	正常
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，拟全部用于偿还到期公司债券本金。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期公司债券本金的具体金额
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（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
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用

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
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	偿还公司债券本金
募集资金用于项目建设的，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：185926.SH

债券简称	22 济建 Y3
募集资金总额	20.00
使用金额	20.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	正常
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，拟全部用于偿还到期公司债券本金。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期公司债券本金的具体金额
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（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
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
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
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	偿还公司债券本金
募集资金用于项目建设的，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：137765.SH

债券简称	22 济建 Y4
募集资金总额	15.00
使用金额	15.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于

全文列示)	偿还到期公司债券本金。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期公司债券本金的具体金额
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（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
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
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
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	偿还公司债券本金
募集资金用于项目建设的，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：138608.SH

债券简称	22 济建 Y5
募集资金总额	8.00
使用金额	8.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	正常
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，拟全部用于偿还到期公司债券本金。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期公司债券本金的具体金额
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（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
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
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	不适用

（如有）	
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	偿还公司债券本金
募集资金用于项目建设的，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：138714.SH

债券简称	22 济建 Y6
募集资金总额	6.00
使用金额	6.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	正常
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，拟全部用于偿还到期公司债券本金。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期公司债券本金的具体金额
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（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
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
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
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	偿还公司债券本金
募集资金用于项目建设的，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：138819.SH

债券简称	23 济建 Y1
募集资金总额	11.00
使用金额	11.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	正常
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，拟全部用于偿还到期公司债券本金。根据本期债券发行时间和实

	际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期公司债券本金的具体金额
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（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
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
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
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	偿还公司债券本金
募集资金用于项目建设的，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：250223.SH

债券简称	23 济建 01
募集资金总额	5.00
使用金额	5.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	正常
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，拟全部用于偿还到期公司债券本金。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期公司债券本金的具体金额
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（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
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
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

截至批准报出日实际的募集资金使用用途	偿还公司债券本金
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

五、发行人或者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、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

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	浙江省杭州市江干区四季青街道钱江路 1366 号华润大厦 B 座 31 楼
签字会计师姓名	管金明、安义

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	167643.SH、177287.SH、177641.SH、250223.SH、175704.SH、188679.SH、185652.SH、185926.SH、137765.SH、138608.SH、138714.SH、138819.SH
债券简称	20 济建 03、20 济建 04、21 济建 01、23 济建 01、21 济建 G1、21 济建 Y1、22 济建 Y1、22 济建 Y3、22 济建 Y4、22 济建 Y5、22 济建 Y6、23 济建 Y1
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区新闸路 669 号博华广场 33 楼
联系人	田野、吴浩宇、杨绍康、陈卓辉
联系电话	021-38677394

债券代码	152378.SH、152462.SH、152735.SH
债券简称	19 济建设、20 济建设、21 济建设
名称	平安证券股份有限公司
办公地址	深圳市福田区益田路 5023 号平安金融中心 22 层-25 层
联系人	姚树明
联系电话	0755-81917014

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	167643.SH、177287.SH、177641.SH、 250223.SH、188679.SH、185652.SH、 185926.SH、137765.SH、138608.SH、 138714.SH、138819.SH、152378.SH、 152462.SH、152735.SH
债券简称	20 济建 03、20 济建 04、21 济建 01、23 济建 01、21 济建 Y1、22 济建 Y1、22 济建 Y3、22 济建 Y4、22 济建 Y5、22 济建 Y6、23 济建 Y1 、19 济建设、20 济建设、21 济建设
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

债券代码	175704.SH
债券简称	21 济建 G1
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

（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，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。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

1、会计政策变更

1) 企业会计准则变化引起的会计政策变更

①公司自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

②公司自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》“关于亏损合同的判断”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

③公司自 2022 年 11 月 30 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关

于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

④公司自2022年11月30日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第16号》“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

2、会计差错更正

①本公司的子公司城建集团公司2021年度财务报告中相关事项采用企业所得税税率25%进行确认，因2021年已取得高新技术企业证书，现更正为企业所得税税率15%，对2021年度的比较财务报表做了如下调整：

单位：万元

受重要影响的报表项目	影响金额
2021年12月31日资产负债表项目	
递延所得税资产	-13,414.71
其他流动资产	336.62
应交税费	-5,496.20
递延所得税负债	-65.51
其他综合收益	61.85
未分配利润	-7,578.24
2021年度利润表项目	
所得税费用	7,578.24

②本公司的子公司济南城市建设集团资产管理有限公司以前年度暂估主营业务成本时含税，本期采用追溯重述法对该项差错进行了更正，对2021年度的比较财务报表做了如下调整：

单位：万元

受重要影响的报表项目	影响金额
2021年12月31日资产负债表项目	
应付账款	-288.99
未分配利润	288.99
2021年度利润表项目	
营业成本	-288.99

③根据合同约定，济南微生态生物医学省实验室科研办公场所原定选址城市之光西座所产生租赁费用，由本公司的子公司西城集团公司承担。本期采用追溯重述法对该项差错进行了更正。对2021年度的比较财务报表做了如下调整：

单位：万元

受重要影响的报表项目	影响金额
2021年12月31日资产负债表项目	

其他应付款	3,115.89
未分配利润	-3,115.89
2021年度利润表项目	
管理费用	2,138.50

④本公司的子公司莱芜城市发展集团有限公司合并报表中未对投资性房地产进行还原，对2021年度的比较财务报表做了如下调整：

单位：万元

受重要影响的报表项目	影响金额
2021年12月31日资产负债表项目	
投资性房地产	-1,951.87
固定资产	725.12
递延所得税负债	-291.92
资本公积	-931.25
未分配利润	-3.58
2021年度利润表项目	
管理费用	3.58

⑤本公司的子公司莱芜市城发置业有限公司存在合并日前成本确认不完整的情况，影响合并日净资产，对2021年度的比较财务报表做了如下调整：

单位：万元

受重要影响的报表项目	影响金额
2021年12月31日资产负债表项目	
存货	-2,557.57
资本公积	-2,557.57

⑥本公司的子公司莱芜百城餐饮有限公司2021年初存在长期待摊费用摊销未提足的情况，对2021年度的比较财务报表做了如下调整：

单位：万元

受重要影响的报表项目	影响金额
2021年12月31日资产负债表项目	
长期待摊费用	-142.61
资本公积	-142.61

⑦本公司的子公司山东莱芜建设集团有限公司2022年收到社保基金5,767,242.10元，该款项为以前年度留存，对2021年度的比较财务报表做了如下调整：

单位：万元

受重要影响的报表项目	影响金额
2021年12月31日资产负债表项目	
其他应收款	576.72
资本公积	576.72

⑧本公司的子公司智城房地产开发有限公司对济南绿地康鲁置业有限公司的投资合并日前未在长期股权投资按权益法核算，对2021年度的比较财务报表做了如下调整：

单位：万元

受重要影响的报表项目	影响金额
2021年12月31日资产负债表项目	
长期股权投资	58,145.25
其他非流动金融资产	-54,310.00
资本公积	3,835.25

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）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
存货	土地熟化成本、代建开发成本、房地产开发成本
在建工程	小清河综合治理工程、济南机场扩建工程、济西湿地公园、市政管廊等市政资产、华山湿地、非遗园、中科院电磁驱动研究院
其他非流动资产	市政管廊等市政资产、省会文化艺术中心项目、公租房

2. 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(%)
长期应收款	113.92	3.39	0.17	67,956.48
投资性房地产	162.56	4.84	90.50	79.63
固定资产	43.41	1.29	24.02	80.75
使用权资产	1.14	0.03	0.69	63.66
长期待摊费用	3.62	0.11	2.08	73.92

发生变动的原因：

长期应收款：公司长期应收款2022年末较2021年末增加113.75亿元，增幅67956.48%，

主要原因系济南新旧动能转换起步区熟化等相关款项增加；

投资性房地产：公司投资性房地产 2022 年末较 2021 年末增加 72.06 亿元，增幅 79.63%，主要系存货、固定资产、无形资产等长期资产转入；

固定资产：公司固定资产 2022 年末较 2021 年末增加 19.39 亿元，增幅 80.75%，主要系房屋及建筑物增加；

使用权资产：公司使用权资产 2022 年末较 2021 年末增加 0.44 亿元，增幅 63.66%，主要原因系租入房屋建筑物及构筑物、土地使用权；

长期待摊费用：公司长期待摊费用 2022 年末较 2021 年末增加 1.54 亿元，增幅 73.92%，主要原因系装修改造费增加。

（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	195.38	12.92	-	6.61
交易性金融资产	5.94	5.92	-	99.63
存货	1,099.29	4.15	-	0.38
投资性房地产	162.56	90.25	-	55.52
固定资产	43.41	7.22	-	16.64
无形资产	286.25	169.85	-	59.34
其他权益工具投资	52.74	0.32	-	0.61
其他非流动资产	353.65	5.35	-	1.51
合计	2,199.22	295.98	—	—

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 10%

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、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，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：20.00 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：0.00 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

不存在

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：20.00 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：2.12%，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

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 882.74 亿元和 1,010.90 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 14.52%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0	91	48	121	260	25.72
银行贷款	0	42.09	30.20	48.94	121.23	11.99
非银行金融机构贷款	0	0	2	261.62	263.62	26.08
其他有息债务	0	0	20	346.06	366.05	36.21

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 105 亿元，企业债券余额 69 亿元，非金融企业债务融资工具余额 86 亿元，且共有 48 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 1,782.18 亿元和 2,025.51 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 13.65%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用	0	118.5	82.3	188.6	389.4	19.22

类债券						
银行贷款	0	84.37	79.65	345.75	509.77	25.17
非银行金融机构贷款	0	5.00	17.08	438.53	460.61	22.74
其他有息债务	0	2.30	38.74	624.69	665.73	32.87

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 155 亿元，企业债券余额 102 亿元，非金融企业债务融资工具余额 132.4 亿元，且共有 88.3 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 67.84 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 34.73 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三）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 (%)
租赁负债	1.00	0.04	0.71	41.15
长期借款	643.73	26.68	482.75	33.34
递延所得税负债	3.58	0.15	7.53	-52.43
其他非流动负债	9.32	0.39	0.18	5143.36
短期借款	107.73	4.47	39.81	170.58
应付账款	207.60	8.60	148.65	39.66
预收款项	1.78	0.07	1.03	72.17
应交税费	2.34	0.10	3.66	-36.18
其他流动负债	47.30	1.96	76.74	-38.37

发生变动的的原因：

租赁负债：公司租赁负债 2022 年末较 2021 年末增加 0.29 亿元，增幅 41.15%，主要原因系尚未支付的租赁付款额增加；

长期借款：公司长期借款 2022 年末较 2021 年末增加 160.97 亿元，增幅 33.34%，主要原因系新增信用借款；

递延所得税负债：公司递延所得税负债 2022 年末较 2021 年末下降 3.95 亿元，降幅 52.43%，主要原因系其他权益工具投资公允价值变动导致递延所得税负债计提金额减少；

其他非流动负债：公司其他非流动负债 2022 年末较 2021 年末增加 9.14 亿元，增幅 5143.36%，主要原因系债权投资计划增加；

短期借款：公司短期借款 2022 年末较 2021 年末增加 67.92 亿元，增幅 170.58%，主要原因系信用借款大幅增加；

应付账款：公司应付账款 2022 年末较 2021 年末增加 58.95 亿元，增幅 39.66%，主要原因系工程款项增加；

预收款项：公司预收款项 2022 年末较 2021 年末增加 0.75 亿元，增幅 72.17%，主要为一年以内预收款项增加；

应交税费：公司应交税费 2022 年末较 2021 年末下降 1.32 亿元，降幅 36.18%，主要原因系应交企业所得税金额减少；

其他流动负债：公司其他流动负债 2022 年末较 2021 年末下降 29.44 亿元，降幅 38.37%，主要原因系超短期融资券部分偿还。

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：10.53 亿元

报告期非经常性损益总额：-2.68 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 20%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	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
济南西城投资开发集团有限公司	是	100%	许可项目：建设工程施工；建设工程设计；房地产开发经营。（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：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；公共事业管理服务；物业	1,294.90	325.86	42.53	3.69

			管理；工程管理服务；园林绿化工程施工；规划设计管理；土地整治服务；住房租赁；停车场服务；树木种植经营。（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）				
济南城建集团有限公司	是	100%	许可项目：建设工程施工；建设工程设计；爆破作业；工程造价咨询业务；建设工程勘察；建设工程监理；国土空间规划编制；测绘服务。（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，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：对外承包工程；园林绿化工程施工；土石方工程施工；以自有资金从事投资活动；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；规划设计管理；建筑工程机械与设备租赁；土地整治服务；环保咨询服务；生态恢复及生态保护服务；非居住房地产租赁；建筑材料销售。（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）	354.01	57.18	140.28	20.08

（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

适用 不适用

八、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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：40.95 亿元

报告期末对外担保的余额：72.40 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：31.45 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：0.00 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

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、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

十二、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、发行人为绿色债券发行人

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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	188679.SH
债券简称	21 济建 Y1
债券余额	30.00
续期情况	不适用
利率跳升情况	不适用

利息递延情况	不适用
强制付息情况	不适用
是否仍计入权益及相关会计处理	是
其他事项	无

债券代码	185652.SH
债券简称	22 济建 Y1
债券余额	30.00
续期情况	不适用
利率跳升情况	不适用
利息递延情况	不适用
强制付息情况	不适用
是否仍计入权益及相关会计处理	是
其他事项	无

债券代码	185926.SH
债券简称	22 济建 Y3
债券余额	20.00
续期情况	不适用
利率跳升情况	不适用
利息递延情况	不适用
强制付息情况	不适用
是否仍计入权益及相关会计处理	是
其他事项	无

债券代码	137765.SH
债券简称	22 济建 Y4
债券余额	15.00
续期情况	不适用
利率跳升情况	不适用
利息递延情况	不适用
强制付息情况	不适用
是否仍计入权益及相关会计处理	是
其他事项	无

债券代码	138608.SH
债券简称	22 济建 Y5
债券余额	8.00
续期情况	不适用
利率跳升情况	不适用
利息递延情况	不适用

强制付息情况	不适用
是否仍计入权益及相关会计处理	是
其他事项	无

债券代码	138714.SH
债券简称	22 济建 Y6
债券余额	6.00
续期情况	不适用
利率跳升情况	不适用
利息递延情况	不适用
强制付息情况	不适用
是否仍计入权益及相关会计处理	是
其他事项	无

债券代码	138819.SH
债券简称	23 济建 Y1
债券余额	11.00
续期情况	不适用
利率跳升情况	不适用
利息递延情况	不适用
强制付息情况	不适用
是否仍计入权益及相关会计处理	是
其他事项	无

五、其他特定品种债券事项

不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

不适用

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，或到发行人和承销商处查询。

（以下无正文）

（本页无正文，为《济南城市建设集团有限公司公司债券年度报告（2022 年）》
之盖章页）

济南城市建设集团有限公司
2023 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

2022年12月31日

编制单位：济南城市建设集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	19,537,688,249.91	23,226,184,505.24
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	593,748,212.79	109,257,683.39
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	297,051,463.81	64,498,267.62
应收账款	21,744,158,374.93	18,535,450,990.93
应收款项融资	117,636,208.22	85,840,952.53
预付款项	5,189,336,902.24	5,423,442,460.08
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	7,314,784,586.36	6,927,048,181.12
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	109,928,921,717.67	103,327,954,519.72
合同资产	6,794,069,207.03	4,561,080,539.52
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	4,537,368.91	2,723,108.36
其他流动资产	2,982,681,366.86	2,887,733,087.71
流动资产合计	174,504,613,658.73	165,151,214,296.22
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
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	11,392,178,695.67	16,739,318.28
长期股权投资	4,750,042,513.46	4,392,107,822.86
其他权益工具投资	5,274,330,248.08	5,859,065,571.12
其他非流动金融资产	818,712,579.14	795,285,041.00
投资性房地产	16,256,249,309.56	9,049,840,361.66
固定资产	4,340,899,674.94	2,401,652,145.01
在建工程	53,347,087,529.03	65,933,831,540.86
生产性生物资产	682,048.86	834,098.41
油气资产		

使用权资产	113,736,574.36	69,496,198.56
无形资产	28,624,911,218.05	22,445,817,217.76
开发支出		
商誉	9,232,523.45	9,232,523.45
长期待摊费用	361,885,963.13	208,077,310.37
递延所得税资产	426,528,049.31	410,197,112.88
其他非流动资产	35,365,369,562.52	33,846,572,618.87
非流动资产合计	161,081,846,489.56	145,438,748,881.09
资产总计	335,586,460,148.29	310,589,963,177.31
流动负债：		
短期借款	10,773,092,650.43	3,981,418,228.40
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	2,402,328,221.56	3,303,627,859.76
应付账款	20,760,178,464.00	14,864,785,159.85
预收款项	178,001,649.85	103,384,795.58
合同负债	20,994,672,908.33	25,128,478,802.98
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	855,012,511.11	734,439,691.24
应交税费	233,553,762.37	365,981,377.36
其他应付款	7,926,929,505.99	9,093,711,999.40
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	28,333,386,201.31	23,698,075,787.90
其他流动负债	4,719,617,756.62	7,661,341,501.66
流动负债合计	97,176,773,631.57	88,935,245,204.13
非流动负债：		
保险合同准备金	10,797,343.16	14,357,841.83
长期借款	64,372,634,102.95	48,275,398,752.00
应付债券	29,978,504,293.04	39,022,535,697.39
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	100,419,421.94	71,145,042.75
长期应付款	46,803,556,768.36	50,147,407,814.26
长期应付职工薪酬		
预计负债	458,025,052.56	471,450,287.04
递延收益	1,080,365,083.24	1,040,116,951.26
递延所得税负债	358,145,731.06	752,873,858.64

其他非流动负债	931,671,756.83	17,768,598.25
非流动负债合计	144,094,119,553.14	139,813,054,843.42
负债合计	241,270,893,184.71	228,748,300,047.55
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	36,802,003,975.91	36,792,003,975.91
其他权益工具	18,602,007,547.16	6,291,000,000.00
其中：优先股		
永续债	15,146,007,547.16	6,291,000,000.00
资本公积	23,165,436,087.71	22,492,103,457.36
减：库存股		
其他综合收益	583,148,736.38	1,626,401,314.06
专项储备	143,472,196.20	135,551,428.93
盈余公积	109,783,078.40	96,083,863.55
一般风险准备		
未分配利润	11,219,642,886.27	10,809,976,802.22
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	90,625,494,508.03	78,243,120,842.03
少数股东权益	3,690,072,455.55	3,598,542,287.73
所有者权益（或股东权益）合计	94,315,566,963.58	81,841,663,129.76
负债和所有者权益（或股东权益）总计	335,586,460,148.29	310,589,963,177.31

公司负责人：史海成 主管会计工作负责人：范天云 会计机构负责人：郝艳艳

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：济南城市建设集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	3,488,602,188.82	7,887,668,087.81
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	710,000.00	217,288,781.58
其他应收款	93,768,190,365.93	68,043,770,654.50
其中：应收利息		
应收股利		
存货		11,315.29
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	79,635,827.42	40,191,756.35
流动资产合计	97,337,138,382.17	76,188,930,595.53

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	49,542,674,698.40	43,669,686,316.26
其他权益工具投资		600,000,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	208,371,000.00	125,201,200.00
固定资产	759,780.25	804,496.27
在建工程	823,426,916.65	508,266,431.08
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	243,226,290.03	379,036,075.38
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	10,876,834.18	
其他非流动资产	5,897,176.00	21,033,369.00
非流动资产合计	50,835,232,695.51	45,304,027,887.99
资产总计	148,172,371,077.68	121,492,958,483.52
流动负债：		
短期借款	6,988,857,142.86	1,906,000,000.00
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	14,254,484.80	2,989,824.54
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	43,593,272.78	24,336,685.65
应交税费	3,313,298.79	1,639,364.94
其他应付款	4,442,762,330.67	2,829,627,256.43
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	12,068,646,542.02	15,492,687,621.15
其他流动负债	3,114,868,750.00	6,832,600,228.31
流动负债合计	26,676,295,821.92	27,089,880,981.02
非流动负债：		
长期借款	32,822,614,285.70	14,850,428,571.42
应付债券	13,255,777,635.61	20,133,585,418.38
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		

长期应付款	14,237,228,024.37	11,696,465,643.36
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		780,362.50
其他非流动负债		
非流动负债合计	60,315,619,945.68	46,681,259,995.66
负债合计	86,991,915,767.60	73,771,140,976.68
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	36,802,003,975.91	36,792,003,975.91
其他权益工具	18,602,007,547.16	4,991,000,000.00
其中：优先股		
永续债	15,146,007,547.16	4,991,000,000.00
资本公积	5,481,688,507.91	5,481,688,507.91
减：库存股		
其他综合收益	2,341,087.50	2,341,087.50
专项储备		
盈余公积	109,783,078.40	96,083,863.55
未分配利润	182,631,113.20	358,700,071.97
所有者权益（或股东权益）合计	61,180,455,310.08	47,721,817,506.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计	148,172,371,077.68	121,492,958,483.52

公司负责人：史海成 主管会计工作负责人：范天云 会计机构负责人：郝艳艳

合并利润表
2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业总收入	27,532,333,839.98	30,074,989,194.82
其中：营业收入	27,530,199,216.99	30,072,730,597.40
利息收入		
已赚保费	2,134,622.99	2,258,597.42
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	26,439,125,581.48	28,849,867,248.78
其中：营业成本	23,277,082,713.72	26,032,715,826.75
利息支出		
手续费及佣金支出	5,008.50	4,046.35
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额	-3,560,498.67	-582,825.26
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	423,161,708.51	291,142,517.51
销售费用	197,419,001.18	200,129,518.92
管理费用	1,049,194,603.71	1,027,282,925.39
研发费用	609,305,389.02	608,439,168.67
财务费用	886,517,655.51	690,736,070.45

其中：利息费用	1,072,046,812.79	975,210,473.62
利息收入	373,788,739.13	269,721,139.01
加：其他收益	82,478,398.03	64,225,274.82
投资收益（损失以“-”号填列）	399,306,577.09	303,308,618.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	145,818,688.48	183,149,203.79
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）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-38,532,820.26	36,080,437.45
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-450,038,960.96	-166,065,584.38
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-26,432,308.29	-453,141,013.79
资产处置收益（损失以“-”号填列）	4,157,650.85	1,383,346.13
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,064,146,794.96	1,010,913,024.66
加：营业外收入	24,450,866.70	24,798,484.34
减：营业外支出	35,186,392.66	23,719,251.83
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,053,411,269.00	1,011,992,257.17
减：所得税费用	267,079,639.88	391,827,387.29
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	786,331,629.12	620,164,869.88
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	786,331,629.12	620,164,869.88
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）	773,788,348.99	625,657,105.57
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	12,543,280.13	-5,492,235.69
六、其他综合收益的税后净额	-915,860,530.53	-1,097,241,676.12
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-915,860,530.53	-1,097,241,676.12
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-994,013,452.80	-1,153,062,369.31
（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	-994,013,452.80	-1,153,062,369.31

(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	78,152,922.27	55,820,693.19
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	-2,340,074.93	1,130,260.85
(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	80,492,997.20	54,690,432.34
(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	-129,528,901.41	-477,076,806.24
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-142,072,181.54	-471,584,570.55
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	12,543,280.13	-5,492,235.69
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：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：史海成 主管会计工作负责人：范天云 会计机构负责人：郝艳艳

母公司利润表
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	159,242,034.21	
减：营业成本	159,242,034.29	
税金及附加	1,994,536.00	1,637,997.05
销售费用		
管理费用	73,625,925.83	47,303,374.36
研发费用		
财务费用	-10,223,127.06	-2,154,776.55
其中：利息费用	110,183,835.14	107,707,581.23
利息收入	124,181,458.70	115,427,747.41
加：其他收益	41,599.12	1,597,823.18
投资收益（损失以“－”号填列）	239,637,198.40	555,714,311.09
其中：对联营企业和合营企业		-2,356,920.91

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）	-46,628,786.72	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-12,031.00	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	127,640,644.95	510,525,539.41
加：营业外收入	12,298.84	25,678.44
减：营业外支出	2,317,992.00	5,090,614.94
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	125,334,951.79	505,460,602.91
减：所得税费用	-11,657,196.68	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	136,992,148.47	505,460,602.91
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	136,992,148.47	505,460,602.91
（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		2,341,087.50
（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		2,341,087.50
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		2,341,087.50
六、综合收益总额	136,992,148.47	507,801,690.41
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：史海成 主管会计工作负责人：范天云 会计机构负责人：郝艳艳

合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021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	25,789,644,188.30	31,200,992,052.59
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	1,796,097.93	4,266,392.00
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	915,204,249.77	266,895,578.58
收到其他与经营活动有关的现金	2,571,461,509.89	4,712,526,918.23
经营活动现金流入小计	29,278,106,045.89	36,184,680,941.40
购买商品、接受劳务支付的现金	28,592,659,762.60	39,869,908,021.33
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	1,667,528,499.04	1,726,500,645.93
支付的各项税费	1,300,906,373.25	1,152,754,411.57
支付其他与经营活动有关的现金	2,948,956,739.07	4,383,709,168.38

经营活动现金流出小计	34,510,051,373.96	47,132,872,247.21
经营活动产生的现金流量净额	-5,231,945,328.07	-10,948,191,305.81
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,045,270,627.70	296,948,533.42
取得投资收益收到的现金	278,968,658.44	386,255,120.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,711,165.35	2,358,970.97
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	321,627,954.74	561,169,245.32
投资活动现金流入小计	4,649,578,406.23	1,246,731,870.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14,687,323,391.12	10,034,780,492.60
投资支付的现金	5,138,288,193.31	177,930,795.00
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		
支付其他与投资活动有关的现金	606,721,752.25	1,054,553,548.82
投资活动现金流出小计	20,432,333,336.68	11,267,264,836.42
投资活动产生的现金流量净额	-15,782,754,930.45	-10,020,532,965.86
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	15,781,460,800.00	3,488,950,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,143,760,800.00	371,950,000.00
取得借款收到的现金	59,089,556,385.26	60,308,736,068.42
收到其他与筹资活动有关的现金	3,110,919,670.16	4,593,598,268.29
筹资活动现金流入小计	77,981,936,855.42	68,391,284,336.71
偿还债务支付的现金	47,512,829,137.62	31,833,496,081.21
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,702,707,315.77	7,110,347,952.03
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	96,308,333.33	91,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	4,766,496,725.77	2,256,656,080.30
筹资活动现金流出小计	59,982,033,179.16	41,200,500,113.54
筹资活动产生的现金流量净额	17,999,903,676.26	27,190,784,223.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	154,924,711.20	12,726,509.46
五、现金及现金等价物净增加额	-2,859,871,871.06	6,234,786,460.96
加：期初现金及现金等价物余额	21,106,019,103.21	14,871,232,642.25
六、期末现金及现金等价物余额	18,246,147,232.15	21,106,019,103.21

公司负责人：史海成 主管会计工作负责人：范天云 会计机构负责人：郝艳艳

母公司现金流量表

2022年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2022年年度	2021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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	6,489,987,931.78	8,099,935,449.26
经营活动现金流入小计	6,489,987,931.78	8,099,935,449.26
购买商品、接受劳务支付的现金	27,740.13	
支付给职工及为职工支付的现金	83,640,864.25	94,574,625.12
支付的各项税费	2,009,350.08	1,604,881.05
支付其他与经营活动有关的现金	6,136,824,230.79	7,774,408,070.31
经营活动现金流出小计	6,222,502,185.25	7,870,587,576.48
经营活动产生的现金流量净额	267,485,746.53	229,347,872.78
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	3,489,615,999.09	
取得投资收益收到的现金	201,291,489.89	1,035,661,020.69
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	22,470,055,282.50	18,606,895,258.60
投资活动现金流入小计	26,160,962,771.48	19,642,556,279.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	333,487,540.21	878,520,067.23
投资支付的现金	8,499,549,500.00	336,986,162.00
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	43,311,989,753.83	41,979,949,735.86
投资活动现金流出小计	52,145,026,794.04	43,195,455,965.09
投资活动产生的现金流量净额	-25,984,064,022.56	-23,552,899,685.80
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	13,637,700,000.00	3,117,000,000.00
取得借款收到的现金	44,082,007,442.87	38,990,758,333.34
收到其他与筹资活动有关的现金	6,930,569,310.89	9,929,072,369.92
筹资活动现金流入小计	64,650,276,753.76	52,036,830,703.26
偿还债务支付的现金	33,659,152,856.92	15,399,174,910.03
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,418,154,602.13	3,623,344,384.51
支付其他与筹资活动有关的现金	5,255,474,598.99	4,718,184,490.92
筹资活动现金流出小计	43,332,782,058.04	23,740,703,785.46
筹资活动产生的现金流量净额	21,317,494,695.72	28,296,126,917.80
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	-4,399,083,580.31	4,972,575,104.78

加：期初现金及现金等价物余额	7,881,635,546.64	2,909,060,441.86
六、期末现金及现金等价物余额	3,482,551,966.33	7,881,635,546.64

公司负责人：史海成 主管会计工作负责人：范天云 会计机构负责人：郝艳艳