

济南城市建设集团有限公司
公司债券

受托管理事务报告
(2022 年度)

债券受托管理人

国泰君安证券股份有限公司



国泰君安证券股份有限公司
GUOTAI JUNAN SECURITIES CO., LTD.

(住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号)

2023 年 6 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”）编制本报告的内容及信息均来源于济南城市建设集团有限公司（以下简称“济南城建”、“发行人”、“公司”）对外发布的《济南城市建设集团有限公司公司债券 2022 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

重要声明	1
第一章 受托管理人履职情况	3
第二章 发行人经营与财务状况	30
第三章 债券募集资金使用和披露的核查情况	34
第四章 发行人信息披露义务履行的核查情况	43
第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况	47
第六章 增信措施的有效性分析	51
第七章 债券本息偿付情况	54
第八章 债券持有人会议召开情况	58
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	59
第十章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施	59
第十一章 信用评级情况	61
第十二章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项	63
第十三章 其他事项	64

第一章 受托管理人履职情况

济南城市建设集团有限公司发行的由国泰君安证券担任受托管理人的债券包括：19 济建 01、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、22 济建 Y4、22 济建 Y5、22 济建 Y6、23 济建 Y1 和 23 济建 01，债券具体情况如下：

一、 发行人名称

中文名称：济南城市建设集团有限公司

英文名称：Jinan City Construction Group Co., Ltd

二、 核准文件和核准规模

（一）19 济建 01、19 济建 02

2019 年 3 月 7 日经上海证券交易所出具“上证函【2019】354 号”无异议函，本公司获准面向合格投资者非公开发行面值总额不超过 60 亿元的公司债券。

2019 年 4 月 16 日，济南城市建设集团有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第一期）成功发行，发行规模 30 亿元，发行期限 3 年期，发行时票面利率为 4.50%，到期日为 2022 年 4 月 16 日。

2019 年 11 月 8 日，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）成功发行，发行规模 30 亿元，发行期限 3 年期，发行时票面利率为 4.20%，到期日为 2022 年 11 月 8 日。

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

2020 年 2 月 19 日经上海证券交易所出具“上证函【2020】267 号”无异议函，发行人获准面向合格投资者非公开发行面值总额不超过 80 亿元的公司债券。

2020 年 3 月 27 日，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）成功发行，发行规模 15 亿元，发行期限 3+2 年期，发行时票面利率为 2.00%，到期日为 2023 年 3 月 27 日。

2020 年 9 月 18 日，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）成功发行，发行规模 30 亿元，发行期限 3 年期，发行时票面利率为 4.20%，到期日为 2023 年 9 月 18 日。

2020 年 12 月 15 日，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）成功发行，发行规模 15 亿元，发行期限 3 年期，发行时票面利率为 4.29%，到期日为 2023 年 12 月 15 日。

2021 年 1 月 19 日，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）成功发行，发行规模 20 亿元，发行期限 3 年期，发行时票面利率为 4.07%，到期日为 2024 年 1 月 19 日。

（三）21 济建 G1

2020 年 4 月 21 日，经中国证券监督管理委员会出具证监许可【2020】757 号批复，同意公司发行本次公司债券，发行总额不超过 20 亿元，分期发行。

2021 年 1 月 29 日，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）成功发行，发行规模 20 亿元，发行期限 3+2 年期，发行时票面利率为 3.87%，到期日为 2026 年 1 月 29 日。

（四）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

2021 年 1 月 15 日，经中国证券监督管理委员会出具证监许可【2021】135 号批复，同意公司发行本次公司债券，发行总额不超过 120 亿元。

2021 年 9 月 1 日，济南城市建设集团有限公司公开发行 2021 年永续期公司债券（第一期）成功发行，发行规模 30 亿元，发行期限 3+N 年期，发行时票面利率为 3.69%，到期日为 2024 年 9 月 1 日。

2022 年 4 月 13 日，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）成功发行，发行规模 30 亿元，发行期限 3+N 年期，发行时票面利率为 3.44%，到期日为 2025 年 4 月 13 日。

2022 年 6 月 24 日，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（第二期）（品种一）成功发行，发行规模 20 亿元，发行期限 5+N 年期，

发行时票面利率为 3.75%，到期日为 2027 年 6 月 24 日。

2022 年 9 月 19 日，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（第三期）成功发行，发行规模 15 亿元，发行期限 5+N 年期，发行时票面利率为 3.45%，到期日为 2027 年 9 月 19 日。

2022 年 12 月 1 日，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）成功发行，发行规模 8 亿元，发行期限 3+N 年期，发行时票面利率为 3.79%，到期日为 2025 年 12 月 1 日。

2022 年 12 月 21 日，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（第五期）成功发行，发行规模 6 亿元，发行期限 3+N 年期，发行时票面利率为 4.68%，到期日为 2025 年 12 月 21 日。

2023 年 1 月 11 日，济南城市建设集团有限公司公开发行 2023 年永续期公司债券（第一期）成功发行，发行规模 11 亿元，发行期限 2+N 年期，发行时票面利率为 4.07%，到期日为 2025 年 1 月 11 日。

（五）23 济建 01

2022 年 9 月 28 日，发行人获上交所出具的《关于对济南城市建设集团有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函〔2022〕1733 号），注册规模为不超过 50 亿元（含 50 亿元），采用分期发行。

2023 年 3 月 13 日，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）成功发行，发行规模 5 亿元，发行期限 5 年期，发行时票面利率为 4.50%，到期日为 2028 年 3 月 13 日。

三、 公司债券主要条款

（一）19 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 2019 年公司债券（第一期）。
- 3、债券期限：本期公司债券的期限为 3 年期。

4、发行规模：本期债券发行总额为 30 亿元。

5、债券利率及其确定方式：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券票面利率 4.50%。

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）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：本期债券发行总额为 30 亿元。

5、债券利率及其确定方式：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券票面利率 4.20%。

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。

（三）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：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券票面利率 2.00%。
- 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。

（四）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 30 亿元。
- 5、债券利率及其确定方式：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券票面利率 4.20%。
- 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）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：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券票面利率 4.29%。

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 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：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券票面利率 4.07%。

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。

(七) 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：本期债券发行总额为 20 亿元。
- 5、债券利率及其确定方式：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券票面利率 3.87%。
- 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。

(八) 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 年永续期公司债券（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：本期债券发行总额为 30 亿元。

5、债券利率及其确定方式：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券票面利率 3.69%。

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 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 年永续期公司债券（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：本期债券发行总额为 30 亿元。

5、债券利率及其确定方式：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券票面利率 3.44%。

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。

（十）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 年永续期公司债券（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：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券票面利率 3.75%。

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。

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。

(十一) 22 济建 Y4

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 年永续期公司债券（第三期）。

3、债券期限：本期债券基础期限为 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：本期债券发行总额为 15 亿元。

5、债券利率及其确定方式：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券票面利率 3.45%。

6、发行人续期选择权：在本债券中，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。

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。

（十二）22 济建 Y5

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 年永续期公司债券（第四期）。

3、债券期限：本期债券基础期限为 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：本期债券发行总额为 8 亿元。

5、债券利率及其确定方式：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券票面利率 3.79%。

6、发行人续期选择权：在本债券中，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。

（十三）22 济建 Y6

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 年永续期公司债券（第五期）。

3、债券期限：本期债券基础期限为 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：本期债券发行总额为 6 亿元。

5、债券利率及其确定方式：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券票面利率 4.68%。

6、发行人续期选择权：在本债券中，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 个工作日的情況除外，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 个工作日的情況除外，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。

（十四）23 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 2023 年永续期公司债券（第一期）。

3、债券期限：本期债券分为两个品种，品种一的基础期限为 2 年期，品种二的基础期限为 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：本期债券发行总额为 11 亿元。

5、债券利率及其确定方式：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券票面利率 4.07%。

6、发行人续期选择权：在本债券中，品种一以每 2 个计息年度为 1 个周期，品种二以每 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。

（十五）23 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 2023 年公司债券（第一期）。

3、债券期限：本期债券期限为 5 年期。

4、发行规模：本期债券发行规模为人民币 5 亿元。

5、债券利率及其确定方式：本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券票面利率 4.50%。

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（2021 年修订）》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2022 年修订）》等规定的专业投资者非公开发行，不向公司股东优先配售。

债券发行结束后，国泰君安证券即向发行人提交了《关于提请济南城市建设集团有限公司做好债券存续期募集资金使用与信息披露相关工作的函》，提示发行人合规使用公司债券募集资金，做好定期和不定期信息披露工作。国泰君安证券项目组债券存续期督导人员在债券存续期内定期和不定期持续督促发行人排查债券存续期内是否发生重大事项，核查发行人募集资金使用情况。

四、 债券受托管理人履行职责情况

报告期内，本期债券受托管理人国泰君安依据《管理办法》、《执业行为准则》、《上市规则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、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等，并督促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。

国泰君安证券在报告期内出具受托管理报告情况及披露等情况如下：

（一）持续跟踪

自本期债券发行成功后，为规范募集资金使用和信息披露行为，保护投资者权益，国泰君安证券每月提请发行人做好债券存续期信息披露工作及募集资金使用，要求发行人对中国证监会、证券交易所等监管机构要求、公司债券募集说明

书中约定的可能影响发行人偿债能力或者债券价格的重大事项进行排查,对重大事项的触发情况进行及时、真实、准确、完整的信息披露。

（二）定期受托管理事务报告

根据本期债券受托管理协议及募集说明书的有关约定,国泰君安证券将于每年度 6 月 30 日前披露上一年度受托管理事务报告。国泰君安证券于 2020 年 6 月披露《济南城市建设集团有限公司公司债券受托管理事务报告(2019 年度)》,于 2021 年 6 月 1 日披露《济南城市建设集团有限公司公司债券受托管理事务报告(2020 年度)》,于 2022 年 6 月 28 日披露《济南城市建设集团有限公司公司债券受托管理事务报告(2021 年度)》。

（三）临时受托管理事务报告

2022 年 5 月,发行人发生资产划出,国泰君安证券按照相关规定披露了《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》,提请投资者关注相关风险。

2022 年 6 月,发行人发生董事长、总经理变更,国泰君安证券按照相关规定披露了《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》,提请投资者关注相关风险。

2022 年 11 月,发行人发生监事变更,国泰君安证券按照相关规定披露了《济南城市建设集团有限公司监事变更事项公司债券临时受托管理事务报告》,提请投资者关注相关风险。

2023 年 5 月,发行人发生董事、信息披露事务负责人变更,国泰君安证券按照相关规定披露了《济南城市建设集团有限公司董事、信息披露事务负责人变更事项公司债券临时受托管理事务报告》,提请投资者关注相关风险。

截至本报告出具日,发行人募集资金使用与募集说明书内披露用途一致,未发生需披露重大事项的情形。

第二章 发行人经营与财务状况

一、 发行人基本情况

注册名称：济南城市建设集团有限公司

英文名称：Jinan City Construction Group Co., Ltd

法人代表：史海成

注册资本：人民币 4,500,000.00 万元

注册日期：2017 年 6 月 2 日

统一社会信用代码：91370100MA3DRJHB1K

法定住所：济南市历下区龙洞街道转山西路 2 号

邮政编码：250131

信息披露事务负责人：郝艳艳

电话：0531-66665397

传真：0531-66663780

公司类型：有限责任公司（国有独资）

所属行业：建筑业（E）

经营范围：许可项目：建设工程设计；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业总部管理；规划设计管理；园林绿化工程施工；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；工程管理服务；公共事业管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、 发行人 2022 年度经营状况

（一）发行人经营状况简介

发行人目前已形成了以工程施工为主，在充分发挥自身资源、技术优势的基础上多元化发展的经营模式，其主营业务板块为：工程施工、土地熟化、商品房销售、工程代建、成品油销售、租金及物业服务、运营维护等。

（二）发行人报告期内经营概况

2021年和2022年，发行人分别实现主营业务收入299.89亿元和274.97亿元，主要为工程施工业务、土地熟化业务和工程代建业务，同时承担商品房销售、成品油销售、租赁及物业服务、运营维护等其他业务。

单位：亿元

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

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的需要，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。

三、 发行人 2022 年度财务状况

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元、%

项目	2022 年	2021 年	变动情况
总资产	33,558,646.01	31,058,996.32	8.05
总负债	24,127,089.32	22,874,830.00	5.47
归属于母公司所有者权益	9,062,549.45	7,824,312.08	15.83
所有者权益	9,431,556.70	8,184,166.31	15.24

（二）利润表主要构成

单位：万元、%

项目	2022 年度	2021 年度	较上一年变动比例
营业总收入	2,753,019.92	3,007,273.06	-8.45
利润总额	105,341.13	101,199.23	4.09
净利润	78,633.16	62,016.49	26.79
归属于母公司股东的净利润	77,378.83	62,565.71	23.68

2022 年度发行人净利润和归属于母公司股东的净利润较上年上升 26.79%和 23.68%，主要系发行人投资收益有所提高。

（三）现金流量表主要构成

单位：万元、%

项目	2022 年度	2021 年度	较上一年变动比例
经营活动产生的现金流量净额	-523,194.53	-1,094,819.13	52.21%
投资活动产生的现金流量净额	-1,578,275.49	-1,002,053.30	-57.50%
筹资活动产生的现金流量净额	1,799,990.37	2,719,078.42	-33.80%

2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额上升 52.21%，主要系 2022 年发行人房地产板块支出现金 442,352.01 万元，土地熟化板块支出现金 324,570.74 万元，较 2021 年度大幅下降所致，同时流入端虽有所减少，但下降幅度远小于经营性现金流出。

2022 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额下降 52.21%，主要系公司近几年在建项目不断增多，先后投资建设了公租房项目、小清河综合治理工程、西客站片区、大学科技园片区、北湖片区、三桥一隧等重点项目工程，投资支出额逐年增加。由于城建项目建设周期较长，投资回收期较长，导致公司近三年投资性现金流呈现净流出态势。

2022 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额下降 33.80%，主要是随着承接项目的增加，发行人匹配的外部融资增加。

第三章 债券募集资金使用和披露的核查情况

一、本次公司债券募集资金情况

（一）19 济建 01

发行人已在北京银行股份有限公司济南千佛山支行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及北京银行股份有限公司济南千佛山支行也已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

本期债券合计发行人民币 30 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2019 年 4 月 16 日汇入发行人本期债券募集资金专户。

（二）19 济建 02

发行人已在北京银行股份有限公司济南千佛山支行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及北京银行股份有限公司济南千佛山支行也已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

本期债券合计发行人民币 30 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2019 年 11 月 8 日汇入发行人本期债券募集资金专户。

（三）20 济建 01

发行人已在北京银行股份有限公司济南千佛山支行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及北京银行股份有限公司济南千佛山支行也已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

本期债券合计发行人民币 15 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2020 年 3 月 27 日汇入发行人本期债券募集资金专户。

（四）20 济建 03

发行人已在北京银行股份有限公司济南千佛山支行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及北京银行股份有限公司济南千佛山支行也已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

本期债券合计发行人民币 30 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资

金已于 2020 年 9 月 18 日汇入发行人本期债券募集资金专户。

(五) 20 济建 04

发行人已在北京银行股份有限公司济南千佛山支行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及北京银行股份有限公司济南千佛山支行也已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

本期债券合计发行人民币 15 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2020 年 12 月 15 日汇入发行人本期债券募集资金专户。

(六) 21 济建 01

发行人已在北京银行股份有限公司济南千佛山支行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及北京银行股份有限公司济南千佛山支行也已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

本期债券合计发行人民币 20 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2021 年 1 月 19 日汇入发行人本期债券募集资金专户。

(七) 21 济建 G1

发行人已在北京银行股份有限公司济南千佛山支行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及北京银行股份有限公司济南千佛山支行也已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

本期债券合计发行人民币 20 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2021 年 1 月 29 日汇入发行人本期债券募集资金专户。

(八) 21 济建 Y1

发行人已在北京银行股份有限公司济南千佛山支行、兴业银行股份有限公司济南分行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及北京银行股份有限公司济南千佛山支行、兴业银行股份有限公司济南分行也已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

本期债券合计发行人民币 30 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资

金已于 2021 年 8 月 31 日汇入发行人本期债券募集资金专户。

（九）22 济建 Y1

发行人已在兴业银行股份有限公司济南分行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及兴业银行股份有限公司济南分行也已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

本期债券合计发行人民币 30 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2022 年 4 月 12 日汇入发行人本期债券募集资金专户。

（十）22 济建 Y3

发行人已在中国建设银行股份有限公司济南大观园支行、莱商银行济南高新区支行和广发银行股份有限公司济南市中支行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及中国建设银行股份有限公司济南大观园支行、莱商银行济南高新区支行和广发银行股份有限公司济南市中支行也已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

本期债券合计发行人民币 20 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2022 年 6 月 24 日汇入发行人本期债券募集资金专户。

（十一）22 济建 Y4

发行人已在中国工商银行股份有限公司济南市中支行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及中国工商银行股份有限公司济南市中支行也已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

本期债券合计发行人民币 15 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2022 年 9 月 19 日汇入发行人本期债券募集资金专户。

（十二）22 济建 Y5

发行人已在交通银行股份有限公司山东省分行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及交通银行股份有限公司山东省分行也已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

本期债券合计发行人民币 8 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2022 年 12 月 1 日汇入发行人本期债券募集资金专户。

（十三）22 济建 Y6

发行人已在华夏银行济南市城东支行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及华夏银行济南市城东支行也已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

本期债券合计发行人民币 6 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2022 年 12 月 21 日汇入发行人本期债券募集资金专户。

（十四）23 济建 Y1

发行人已在交通银行股份有限公司山东省分行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及交通银行股份有限公司山东省分行也已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

本期债券合计发行人民币 11 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2023 年 1 月 11 日汇入发行人本期债券募集资金专户。

（十五）23 济建 01

发行人已在青岛银行股份有限公司济南舜耕支行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安证券及青岛银行股份有限公司济南舜耕支行也已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

本期债券合计发行人民币 5 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2023 年 3 月 13 日汇入发行人本期债券募集资金专户。

二、本次公司债券募集资金实际使用情况

（一）19 济建 01

“19 济建 01”募集说明书约定的募集资金用途为：本期债券拟募集资金规模不超过 30 亿元，其中不超过 10 亿元拟用于补充流动资金，剩余资金用于偿还有息债务。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债务、补充流动资金等的具体金额或调整具体的募投项目。

“19 济建 01”募集资金 30 亿元，截至本报告出具之日，已使用完毕，全部用于偿还有息债务，并已完成兑付。

（二）19 济建 02

“19 济建 02”募集说明书约定的募集资金用途为：本期债券拟募集资金规模不超过 30 亿元，其中不超过 19 亿元拟用于补充流动资金，剩余资金用于偿还有息债务。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债务、补充流动资金等的具体金额或调整具体的募投项目。

“19 济建 02”募集资金 30 亿元，截至本报告出具之日，已使用完毕，其中 19.09 亿用于偿还有息债务，剩余部分用于补充流动资金，本期债券已完成兑付。

（三）20 济建 01

“20 济建 01”募集说明书约定的募集资金用途为：本期债券拟募集资金规模不超过 30 亿元（品种一和品种二），全部用于偿还有息债务。

“20 济建 01”募集资金 15 亿元，截至本报告出具之日，已使用完毕，全部用于偿还有息债务，并已完成兑付。

（四）20 济建 03

“20 济建 03”募集说明书约定的募集资金用途为：本期债券拟募集资金规模不超过 30 亿元，全部用于偿还有息债务。

“20 济建 03”募集资金 30 亿元，截至本报告出具之日，已使用完毕，全部用于偿还有息债务。

（五）20 济建 04

“20 济建 04”募集说明书约定的募集资金用途为：本期债券拟募集资金规模不超过 15 亿元，其中不超过 10 亿元用于补充流动资金，剩余资金用于偿还有

息债务，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息负债的具体金额。

“20 济建 03”募集资金 15 亿元，截至本报告出具之日，已使用完毕，全部用于偿还有息债务。

（六）21 济建 01

“21 济建 01”募集说明书约定的募集资金用途为：本期债券拟募集资金规模不超过 20 亿元，其中不超过 5 亿元用于补充流动资金，剩余资金用于偿还有息债务，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息负债的具体金额。

“21 济建 01”募集资金 20 亿元，截至本报告出具之日，已使用完毕，偿还有息借款 19.72 亿元，剩余部分补充流动资金。

（七）21 济建 G1

“21 济建 G1”募集说明书约定的募集资金用途为：本期债券拟募集资金规模不超过 20 亿元，其中不超过 10 亿元用于补充流动资金，剩余资金用于偿还有息债务。

“21 济建 G1”募集资金 20 亿元，截至本报告出具之日，已使用完毕，偿还有息借款 13.06 亿元，剩余部分补充流动资金。

（八）21 济建 Y1

“21 济建 Y1”募集说明书约定的募集资金用途为：本期债券拟募集资金规模不超过 30 亿元，用于偿还公司债券本金。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息或回售公司债券等的具体金额。

“21 济建 Y1”募集资金 30 亿元，截至本报告出具之日，已全部用于偿还公司债券本金。

（九）22 济建 Y1

“22 济建 Y1” 募集说明书约定的募集资金用途为：本期债券拟募集资金规模不超过 30 亿元，拟用于偿还公司债券本金。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或回售公司债券本金等的具体金额。

“22 济建 Y1” 募集资金 20 亿元，截至本报告出具之日，已全部用于偿还公司债券本金。

（十）22 济建 Y3

“22 济建 Y3” 募集说明书约定的募集资金用途为：本期债券拟募集资金规模不超过 30 亿元，拟用于偿还公司债券本金。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或回售公司债券本金等的具体金额。

“22 济建 Y3” 募集资金 20 亿元，截至本报告出具之日，已全部用于偿还公司债券本金。

（十一）22 济建 Y4

“22 济建 Y4” 募集说明书约定的募集资金用途为：本期债券拟募集资金规模不超过 30 亿元，拟用于偿还公司债券本金。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或回售公司债券本金等的具体金额。

“22 济建 Y4” 募集资金 15 亿元，截至本报告出具之日，用于偿还公司债券本金和临时补充流动资金。

（十二）22 济建 Y5

“22 济建 Y5” 募集说明书约定的募集资金用途为：本期债券拟募集资金规

模不超过 15 亿元，拟用于偿还公司债券本金。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或回售公司债券本金等的具体金额。

“22 济建 Y5”募集资金 8 亿元，截至本报告出具之日，用于偿还公司债券本金和临时补充流动资金。

（十三）22 济建 Y6

“22 济建 Y6”募集说明书约定的募集资金用途为：本期债券拟募集资金规模不超过 10 亿元，拟用于偿还公司债券本金。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或回售公司债券本金等的具体金额。

“22 济建 Y6”募集资金 6 亿元，截至本报告出具之日，用于偿还公司债券本金和临时补充流动资金。

（十四）23 济建 Y1

“23 济建 Y1”募集说明书约定的募集资金用途为：本期债券拟募集资金规模不超过 11 亿元，拟用于偿还公司债券本金。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或回售公司债券本金等的具体金额。

“23 济建 Y1”募集资金 11 亿元，截至本报告出具之日，用于偿还公司债券本金和临时补充流动资金。

（十五）23 济建 01

“23 济建 01”募集说明书约定的募集资金用途为：本期债券拟募集资金规模不超过 5 亿元，拟用于偿还公司债券本金。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或回售公司债券本金等的具体金额。

“23 济建 01” 募集资金 5 亿元，截至本报告出具之日，已用于补充流动资金。

三、募集资金使用的核查情况

自本期债券发行成功后，为规范募集资金使用和信息披露行为，保护投资者权益，国泰君安证券每月提请发行人做好债券存续期信息披露工作及募集资金使用，要求发行人对中国证监会、证券交易所等监管机构要求、公司债券募集说明书中约定的可能影响发行人偿债能力或者债券价格的重大事项进行排查，对重大事项的触发情况进行及时、真实、准确、完整的信息披露。

第四章 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、发行人关于公司债券信息披露的规则

为规范公司债券的信息披露行为，保护投资者合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的相关规定，发行人将在债券存续期内披露中期报告和经具有从事证券服务业务资格的会计师事务所审计的年度报告；根据《受托管理协议》及中国证监会的有关规定，在发生重大事项时，第四章 发行人将进行临时信息披露；发行人将在存续期内定期报告和临时报告中对募集资金实际使用情况进行及时的信息披露。未来发行人将严格遵守上述制度，不断提高信息披露事务的管理质量和内控水平。

二、公司信息披露情况

（1）信息披露事务负责人

根据相关信息披露事务管理制度，发行人指定了总会计师郝艳艳女士负责信息披露相关事宜并担任信息披露事务负责人。

姓名：郝艳艳

电话：0531-66665397

传真：0531-66663780

地址：济南市历下区转山西路2号

三、具体信息披露情况

在发行人所发行公司债券的存续期间，发行人严格按照《募集说明书》、《上市公司信息披露管理办法》的要求，在上海证券交易所官网（<http://www.sse.com.cn/>）公告发行文件、定期报告和临时报告等的相关信息。

（1）发行上市文件披露情况

序号	披露时间	涉及债项	内容
1	2022-1-12	22 济建 D1	关于济南城市建设集团有限公司面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第一期）挂牌的公告
2	2022-4-19	22 济建 Y1	关于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）上市的公告

序号	披露时间	涉及债项	内容
3	2022-6-30	22 济建 Y3	关于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) 上市的公告
4	2022-9-23	22 济建 Y4	关于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) 上市的公告
5	2022-12-06	22 济建 Y5	关于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(第四期) 上市的公告
6	2022-12-26	22 济建 Y6	关于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) 上市的公告
7	2023-1-16	23 济建 Y1	关于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) 上市的公告
8	2023-3-16	23 济建 01	关于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) 挂牌的公告

(2) 定期报告披露情况

公司债券存续期内, 发行人涉及公司债券事项的定期信息披露包括如下文件:

序号	披露时间	涉及债项	内容
1	2022-4-28	19 济建 02、 20 济建 01、 20 济建 03、 20 济建 04、	济南城市建设集团有限公司公司债券 2021 年年度报告
2	2022-4-28	21 济建 01、 21 济建 G1、 21 济建 Y1、 21 济建 D1、 22 济建 Y1、 22 济建 D1	济南城市建设集团有限公司公司债券 2021 年年度财务报告及附注
3	2022-08-31	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、 21 济建 D1、 22 济建 Y1、 22 济建 D1、 22 济建 Y3	济南城市建设集团有限公司公司债券 2022 年中期报告
4	2023-04-28	20 济建 03、 20 济建 04、	济南城市建设集团有限公司 2022 年度合并及母公司审计报告
5	2023-04-29	21 济建 01、	济南城市建设集团有限公司公司债券 2022 年年度报告

序号	披露时间	涉及债项	内容
		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、 23 济建 01	

(3) 临时报告及付息兑付公告披露情况

发行人与公司债券相关的信息披露包括如下文件：

序号	披露时间	涉及债项	内容
1	2023-3-7	20 济建 01	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）（品种一）2023 年付息公告
2	2022-05-27	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、 21 济建 D1、 22 济建 D1、 22 济建 Y1	济南城市建设集团有限公司关于资产划出事项的公告
3	2022-06-23	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、 21 济建 D1、 22 济建 D1、 22 济建 Y1、 22 济建 Y3	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
4	2022-08-24	21 济建 Y1	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）2022 年付息公告
5	2022-08-24	20 济建 03	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）2022 年付息公告

序号	披露时间	涉及债项	内容
6	2022-10-14	19 济建 02	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）本息兑付和摘牌公告
7	2022-11-17	21 济建 D1	济南城市建设集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第一期）2022 年本息兑付及摘牌公告
8	2022-11-21	20 济建 04	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）2022 年付息公告
9	2022-11-29	20 济建 01	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）（品种一）票面利率调整公告
10	2022-11-30	20 济建 01	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）（品种一）回售实施公告
11	2022-12-13	20 济建 01	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）（品种一）回售实施公告（第二次）
12	2022-12-22	20 济建 01	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）（品种一）回售实施结果公告
13	2022-12-23	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 D1、 22 济建 Y1、 22 济建 Y3、 22 济建 Y4、 22 济建 Y5、 22 济建 Y6	济南城市建设集团有限公司关于监事发生变动的公告
14	2022-12-23	21 济建 G1	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）2023 年付息公告
15	2022-12-23	21 济建 01	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）2023 年付息公告
16	2022-12-28	22 济建 D1	济南城市建设集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第一期）2023 年本息兑付及摘牌公告
17	2023-3-7	20 济建 01	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）（品种一）2023 年付息公告
18	2023-3-28	20 济建 01	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）（品种一）2023 年提前摘牌公告
19	2023-03-30	22 济建 Y1	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）2023 年付息公告

第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、偿债能力情况

(一) 总体负债情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	1,077,309.27	398,141.82	170.58	信用借款大幅增加所致
应付票据	240,232.82	330,362.79	-27.28	
应付账款	2,076,017.85	1,486,478.52	39.66	应付工程款增加所致
预收款项	17,800.16	10,338.48	72.17	一年以内预收款项增加所致
合同负债	2,099,467.29	2,512,847.88	-16.45	
应付职工薪酬	85,501.25	73,443.97	16.42	
应交税费	23,355.38	36,598.14	-36.18	应交企业所得税金额减少所致
其他应付款	792,692.95	909,371.20	-12.83	
一年内到期的非流动负债	2,833,338.62	2,369,807.58	19.56	
其他流动负债	471,961.78	766,134.15	-38.40	超短期融资券部分偿还所致
流动负债合计	9,717,677.36	8,893,524.52	9.27	
保险合同准备金	1,079.73	1,435.78	-24.80	
长期借款	6,437,263.41	4,827,539.88	33.34	新增信用借款所致
应付债券	2,997,850.43	3,902,253.57	-23.18	
租赁负债	10,041.94	7,114.50	41.15	尚未支付的租赁付款额增加所致
长期应付款	4,680,355.68	5,014,740.78	-6.67	
预计负债	45,802.51	47,145.03	-2.85	
递延收益	108,036.51	104,011.70	3.87	
递延所得税负债	35,814.57	75,287.39	-52.43	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所致
其他非流动负债	93,167.18	1,776.86	5,143.36	债权投资计划增加所致
非流动负债合计	14,409,411.96	13,981,305.48	3.06	
负债合计	24,127,089.32	22,874,830.00	5.47	

（二）融资能力及偿债能力情况

1、主要偿债能力指标

2021年末及2022年末公司偿债能力指标

单位：倍、%

财务指标	2022年末	2021年末
流动比率	1.80	1.86
速动比率	0.66	0.69
资产负债率	71.90	73.63
EBITDA利息保障倍数	0.39	0.38

短期偿债能力方面，2022年末，公司的流动比率和速动比率分别为1.80和0.66，较2021年末均维持在合理水平。总体来看，公司流动资产对流动负债的覆盖能力较强，短期偿债能力较好。

长期偿债能力方面，2022年末，公司的资产负债率为71.90%，较上年末有所下降。总体来看，资产负债率处于合理的水平。

利息偿付方面，2022年，公司EBITDA利息保障倍数为0.39，维持合理水平。

总体来看，本公司偿债能力良好，财务结构比较稳健，具有较强的抗风险能力，可保障债券本息的按时偿还。

2、有息债务情况

近两年，发行人有息负债余额分别为1,782.18亿元和2,025.50亿元，公司有息债务结构明细情况如下表所示：

截至2022年末公司有息债务余额情况

单位：亿元、%

项目	2022年末	
	金额	占比
短期借款	107.73	5.32
一年内到期的非流动负债	283.33	13.99
其他流动负债	36.87	1.82
长期借款	643.73	31.78
应付债券	299.79	14.80
长期应付款	468.04	23.11
永续债券及永续融资	186.02	9.18
合计	2,025.50	100.00

截至最近一年末，公司有息债务到期期限分布情况如下：

单位：亿元

项目	6个月以内(含)	6个月(不含)至1年(含)	超过1年(不含)	合计
公司信用类债券	118.50	82.30	188.60	389.40
银行贷款	84.37	79.65	345.75	509.77
非银行金融机构贷款	5.00	17.08	438.53	460.61
其他有息债务	2.30	38.74	624.69	665.73
合计	210.17	217.77	1,597.57	2,025.51

(三) 融资能力

公司经营管理规范、财务状况良好，具有较为畅通的融资渠道，并且与众多银行保持着良好的合作关系，具有良好市场形象。截至 2022 年末，公司获得的金融机构授信总额 1,826.61 亿元，其中已使用授信额度 834.86 亿元，未使用授信总余额 991.75 亿元。随着公司未来营业收入的稳定增长，预计公司在各金融机构的授信额度将进一步上升。

二、受限资产情况

截至 2022 年末，公司受限资产总额为 295.98 亿元，包含货币资金、投资性房地产、存货和长期应收款。受限资产明细如下：

截至 2022 年末公司受限资产情况

单位：亿元、%

项目	受限金额	占报告期末净资产比重
货币资金	12.92	1.37
交易性金融资产	5.92	0.63
其他权益工具投资	0.32	0.03
存货	4.15	0.44
投资性房地产	90.25	9.57
固定资产	7.22	0.77
无形资产	169.85	18.01
其他非流动资产	5.35	0.57
合计	295.98	31.38

三、对外担保情况

截至 2022 年末，本公司对外担保情况如下：

被担保单位	担保余额（万元）	借款起始日	借款到期日
济南城市建设投资集团有限公司	89,400.00	2015-10-10	2023-10-10
济南市城市建设投资有限公司	100,000.00	2014-09-04	2024-09-04
济南城市建设投资集团有限公司	9,990.00	2017-12-31	2023-12-31
济南城市投资集团有限公司	150,000.00	2019-02-01	2026-02-01
济南城市静态交通管理运营有限公司	7,150.00	2017-09-30	2027-09-29
济南先行投资有限责任公司	150,000.00	2022-04-22	2025-04-22
济南先行投资有限责任公司	28,000.00	2022-05-13	2025-05-13
济南先行投资有限责任公司	20,000.00	2022-05-27	2025-05-27
济南先行投资有限责任公司	25,000.00	2022-06-08	2025-06-07
济南市莱芜众邦商业管理有限公司	23,950.00	2022-12-17	2025-12-11
济南兆源鸿益冶金材料有限公司	23,950.00	2022-12-15	2025-12-11
山东普美经贸有限公司	19,950.00	2022-12-17	2025-12-06
合计	647,390.00		

四、实际控制人变更情况

截至本报告出具日，公司实际控制人未发生变更。

五、债务逾期情况

截至本报告出具日，发行人不存在债务逾期情况。

第六章 增信措施的有效性分析

一、本期公司债券内外部增信机制

发行人已发行公司债券均无担保。

二、本期公司债券偿债保障措施重大变化情况

截至本受托管理报告出具日，发行人已发行公司债券偿债保障措施均未发生重大不利变化。

三、内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

（一）偿债资金来源

1、发行人主营业务收入及经营性现金流入情况较好

根据发行人目前财务状况，发行人正常的经营活动可为发行人带来较为稳定的现金流入，目前已形成了以工程施工为主，在充分发挥自身资源、技术优势的基础上多元化发展的经营模式，其主营业务板块为：工程施工、土地熟化、成品油销售、租金及物业服务、运营维护等。发行人在加大产业化经营的前提下已经积极地参与到市场经营活动中，2020-2022年发行人实现营业收入分别为2,943,879.53万元、3,007,273.06万元和2,753,019.92万元，主营业务收入保持稳中有增的态势。2020-2022年发行人经营活动产生的现金流入分别为2,773,397.37万元、3,618,468.09万元和2,927,810.60万元，发行人的经营活动产生的现金流入量有望稳步增长，为偿还债务提供了现金流支持。

2、发行人外部融资渠道畅通

多年来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，拥有优良的信用记录。截至2022年末，公司获得的金融机构授信总额1,826.61亿元，其中已使用授信额度834.86亿元，未使用授信总余额991.75亿元。未来，发行人将综合既有负债结构、投资计划、项目现金流等情况，动态调整新增负债期限结构，以降低偿债压力。加上充裕的银行授信支持，发行人具有较强的还款能力，为债券本息及时、全额兑付提供有力保障。

（二）偿债应急保障方案

发行人坚持稳健的财务政策，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现补充偿债资金。截至 2022 年末，发行人货币资金为 1,953,768.82 万元、存货 10,992,892.17 万元。当发行人资金不足以偿付债券本息时，在不违反相关法律法规的前提下，可以通过整体转让等方式将部分流动资产变现。

（三）偿债保障措施

为了充分、有效的维护债券持有人的利益，公司为债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

1、制定《债券持有人会议规则》

公司和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定债券的《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，债券持有人会议的召集、通知、决策机制和其他重要事项，为保障债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

2、设立专门的偿付工作小组

公司将在每年的财务预算中落实安排债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前的十五个工作日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

3、制定并严格执行资金管理计划

债券发行后，公司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、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

4、充分发挥债券受托管理人的作用

公司债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对

公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

公司将严格按照债券受托管理协议的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据债券受托管理协议采取必要的措施。

5、严格履行信息披露义务

发行人及法律、行政法规和国务院证券监督管理机构规定的其他信息披露义务人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《证券法》、《管理办法》、《受托管理协议》及中国证监会、中证协及有关交易场所的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人在发行阶段或存续期内进行信息披露，于指定信息披露渠道的披露时间应当不晚于在境内外其他证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

第七章 债券本息偿付情况

一、本期公司债券偿付情况

（一）19 济建 01

本期公司债券的起息日为 2019 年 4 月 16 日，付息日为 2020 年至 2022 年每年的 4 月 16 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

截至本受托管理报告出具日，发行人已经于 2020 年 4 月偿付了本期债券 2019 年度的利息，于 2021 年 4 月偿付了本期债券 2020 年度的利息，于 2022 年 4 月偿付了本期债券本金和 2021 年度的利息。

（二）19 济建 02

本期公司债券的起息日为 2019 年 11 月 8 日，付息日为 2020 年至 2022 年每年的 11 月 8 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

截至本报告出具日，发行人已经于 2020 年 11 月偿付了债券 2019 年度的利息，于 2021 年 11 月偿付了债券 2020 年度的利息，于 2022 年 11 月偿付了本期债券本金和 2021 年度的利息。

（三）20 济建 01

本期公司债券的起息日为 2020 年 3 月 27 日，付息日为 2021 年至 2025 年每年的 3 月 27 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

截至本报告出具日，发行人已经于 2021 年 3 月偿付了债券 2020 年度的利息，于 2022 年 3 月偿付了债券 2021 年度的利息，因本期债券在 2022 年度全额回售，发行人于 2023 年 3 月偿付了债券本金和 2022 年度的利息。

（四）20 济建 03

本期公司债券的起息日为 2020 年 9 月 18 日，付息日为 2021 年至 2023 年每年的 9 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

截至本报告出具日，发行人已经于 2021 年 9 月偿付了债券 2020 年度的利息，于 2022 年 9 月偿付了债券 2021 年度的利息。

（五）20 济建 04

本期公司债券的起息日为 2020 年 12 月 15 日，付息日为 2021 年至 2023 年每年的 12 月 15 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

截至本报告出具日，发行人已经于 2021 年 12 月偿付了债券 2020 年度的利息，于 2022 年 12 月偿付了债券 2021 年度的利息。

（六）21 济建 01

本期公司债券的起息日为 2021 年 1 月 19 日，付息日为 2022 年至 2024 年每年的 1 月 19 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

截至本报告出具日，发行人已经于 2022 年 1 月偿付了债券 2021 年度的利息，于 2023 年 1 月偿付了债券 2022 年度的利息。

（七）21 济建 G1

本期公司债券的起息日为 2021 年 1 月 29 日，付息日为 2022 年至 2026 年每年的 1 月 29 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

截至本报告出具日，发行人已经于 2022 年 1 月偿付了债券 2021 年度的利息，于 2023 年 1 月偿付了债券 2022 年度的利息。

（八）21 济建 Y1

本期公司债券的起息日为 2021 年 9 月 1 日，付息日为 2022 年至 2024 年每年的 9 月 1 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

截至本报告出具日，发行人已经于 2022 年 9 月偿付了债券 2021 年度的利息。

（九）22 济建 Y1

本期公司债券的起息日为 2022 年 4 月 13 日，付息日为 2023 年至 2025 年每年的 4 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

截至本报告出具日，发行人已经于 2023 年 4 月偿付了债券 2022 年度的利息。

（十）22 济建 Y3

本期公司债券的起息日为 2022 年 6 月 24 日，付息日为 2023 年至 2027 年每年的 6 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

截至本报告出具日，本期债券尚未到付息日。

（十一）22 济建 Y4

本期公司债券的起息日为 2022 年 9 月 19 日，付息日为 2023 年至 2027 年每年的 9 月 19 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

截至本报告出具日，本期债券尚未到付息日。

（十二）22 济建 Y5

本期公司债券的起息日为 2022 年 11 月 29 日，付息日为 2023 年至 2025 年每年的 11 月 29 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

截至本报告出具日，本期债券尚未到付息日。

（十三）22 济建 Y6

本期公司债券的起息日为 2022 年 12 月 21 日，付息日为 2023 年至 2025 年每年的 12 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

截至本报告出具日，本期债券尚未到付息日。

（十四）23 济建 Y1

本期公司债券的起息日为 2023 年 1 月 11 日，付息日为 2024 年至 2025 年每年的 1 月 11 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

截至本报告出具日，本期债券尚未到付息日。

（十五）23 济建 01

本期公司债券的起息日为 2023 年 3 月 13 日，付息日为 2024 年至 2028 年每年的 3 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

截至本报告出具日，本期债券尚未到付息日。

二、本期债券偿债保障措施执行情况

截至本受托管理报告出具日，发行人按照本期债券募集说明书的约定，较为有效地执行了本期债券的相关偿债保障措施。

第八章 债券持有人会议召开情况

截至本受托管理报告出具日，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

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

22 济建 Y1、22 济建 Y3、22 济建 Y4、22 济建 Y5、22 济建 Y6、23 济建 Y1 和 23 济建 01 设置投资者保护条款。

发行人承诺，在本次债券存续期内，不发生如下情形：

(1) 发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

(2) 发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的。

(3) 发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。

(4) 发行人预计不能按期支付本次债券的本金或者利息的其他情形。

发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺。

当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

发行人违反资信维持承诺且未在上述约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人增加增信措施。

2022 年内，发行人未发生需履行上述承诺的情形。

第十章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

截至本受托管理报告出具日，发行人未发生偿债能力和增信措施有关的其他情况。

第十一章 信用评级情况

一、21 济建 G1

发行人聘请了中证鹏元资信评估股份有限公司对 21 济建 G1 的资信情况进行评级。根据中证鹏元出具的《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）信用评级报告》，发行人的主体信用等级为 AAA，21 济建 G1 的信用等级为 AAA。

二、21 济建 Y1

发行人聘请了中诚信国际信用评级有限责任公司对 21 济建 Y1 的资信情况进行评级。根据中诚信国际出具的《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）信用评级报告》，发行人的主体信用等级为 AAA，21 济建 Y1 的信用等级为 AAA。

三、22 济建 Y1

发行人聘请了中诚信国际信用评级有限责任公司对 22 济建 Y1 的资信情况进行评级。根据中诚信国际出具的《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）信用评级报告》，22 济建 Y1 的信用等级为 AAA。

四、22 济建 Y3

发行人聘请了中诚信国际信用评级有限责任公司对 22 济建 Y3 的资信情况进行评级。根据中诚信国际出具的《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）信用评级报告》，22 济建 Y3 的信用等级为 AAA。

五、22 济建 Y4

发行人聘请了中诚信国际信用评级有限责任公司对 22 济建 Y4 的资信情况进行评级。根据中诚信国际出具的《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）信用评级报告》，22 济建 Y4 的信用等级为 AAA。

六、22 济建 Y5

发行人聘请了中诚信国际信用评级有限责任公司对 22 济建 Y5 的资信情况

进行评级。根据中诚信国际出具的《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）信用评级报告》，22 济建 Y5 的信用等级为 AAA。

报告期内，发行人主体评级任为 AAA，未发生变化。

作为公司债券的受托管理人，国泰君安证券特此提请投资者关注本期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

第十二章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项

一、对外担保情况

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人累计对外担保金额为 64.74 亿元，占发行人 2022 年 12 月 31 日所有者权益的比例为 6.86%。

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

报告期内，发行人没有正在进行的或未决的会对发行人财务状况及运营情况产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，无破产重组以及控股股东、实际控制人涉嫌犯罪等应披露重大事项发生。

三、相关当事人

截至本受托管理报告出具日，发行人已发行公司债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

第十三章 其他事项

一、发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化

经查阅发行人 2022 年年度报告并经发行人确认，未发现发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化。

二、本期债券信用评级发生变化

发行人已发行公司债券信用评级未发生变化。

三、发行人主要资产被查封、扣押、冻结

经查阅发行人 2022 年年度报告并经发行人确认，发行人未发生主要资产被查封、扣押、冻结的情况。

四、发行人发生未能清偿到期债务的违约情况

经发行人确认，发行人未发生未能清偿到期债务的违约情况。

五、发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十

经查阅发行人 2022 年年度报告以及发行人确认，发行人在 2022 年内未发生累计新增借款或者对外提供担保超过 2021 年末净资产的百分之二十的情形。

六、发行人放弃债权或财产超过上年末净资产的百分之十

经查阅发行人 2022 年年度报告以及发行人确认，发行人未发生放弃债权或财产超过上年末净资产的百分之十的情形。

七、发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失

经查阅发行人 2022 年年度报告以及发行人确认，发行人未发生超过 2021 年年末净资产百分之十的重大损失的情形。

八、发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定

经查阅发行人 2022 年年度报告以及发行人确认，发行人未作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定。

九、发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚

截至本受托管理报告签署之日，发行人本部及下属公司无重大未决诉讼，公司没有发生重大诉讼、仲裁事项。

十、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化

报告期内，公司债券增信机制、债券偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。公司按计划按时足额偿付，切实做到专款专用，严格履行了信息披露义务、公司承诺等，同时资信评级机构与受托管理人充分发挥了作用，确保债券安全付息、兑付的保障措施的更好实施。

十一、发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券交易流通条件条件

经发行人确认，发行人未有情况发生重大变化致本期债券可能不符合公司债券交易流通的条件。

十二、涉嫌犯罪被司法机关立案调查，董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施

无。

十三、其他对债券持有人权益有重大影响的事项

无。

(本页无正文,为《济南城市建设集团有限公司公司债券受托管理事务报告(2022年度)》之签章页)

债券受托管理人: 国泰君安证券股份有限公司

