

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

（2022 年度）

受托管理人



中泰证券股份有限公司
ZHONGTAI SECURITIES CO.,LTD

（住所：济南市经七路 86 号证券大厦）

2023 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 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 2022 年度经营情况	6
二、发行人 2022 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（第三期）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	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 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	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
第五章 发行人偿债意愿和能力分析	12
一、发行人偿债能力分析	12
二、发行人偿债意愿情况	12
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	13
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、偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析	13
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）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
三、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	16

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	18
一、发行人偿债保障措施的执行情况	18
二、债券的本息偿付情况	18
第八章 债券跟踪评级情况	19
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	20
第十章 债券持有人会议召开的情况	21
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	22
第十二章 特殊事项情况	23

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：王伟

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：土木工程建筑业

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 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	债项评级
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）	20 济城 03	166541.SH	2020 年 4 月 17 日	2025 年 4 月 20 日	7.5	3.80	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	无

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	债项评级
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有关规定办理。	上海证券交易所	AAA

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	AAA
---	----------	-----------	-----------------	-----------------	----	------	--	---------	-----

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

2022 年度，中泰证券作为 20 济城 03、20 济城 G1、21 济城 G2 三期债券受托管理人，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 2022 年度经营情况

发行人作为济南市城市投资的核心主体，主要业务包括土地开发整理、供水及供水工程、房地产开发等。公司营业收入主要由土地开发整理业务、房地产开发与经营业务、供水及供水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	2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	1,083,032.64	96.63	956,736.66	96.70
其他业务收入	37,716.99	3.37	32,648.28	3.30
合计	1,120,749.63	100.00	989,384.94	100.00

发行人近两年主营业务收入构成表

单位：万元，%

项目	2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比
土地开发整理业务	567,234.53	52.37	645,892.73	67.51
供水及供水工程业务	264,420.56	24.41	255,156.23	26.67
房地产开发与经营业务	220,690.43	20.38	43,348.02	4.53
其他业务	30,687.12	2.83	12,339.68	1.29
合计	1,083,032.64	100.00	956,736.66	100.00

发行人近两年主营业务成本构成表

单位：万元，%

项目	2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比
土地开发整理业务	505,801.02	52.75	445,244.12	62.10
供水及供水工程业务	249,462.04	26.02	230,280.49	32.12
房地产开发与经营业务	172,950.07	18.04	30,850.29	4.30
其他业务	30,606.38	3.19	10,592.50	1.48
合计	958,819.51	100.00	716,967.40	100.00

2021 年和 2022 年，发行人主营业务收入分别为 956,736.66 万元和 1,083,032.64 万元。其中，土地开发整理业务收入分别为 645,892.73 万元和 567,234.53 万元，占比分别为 67.51%和 52.37%，营业成本分别为 445,244.12 万元和 505,801.02 万元，为公司主营业务占比最为主要的业务板块之一。

二、发行人 2022 年度财务情况

发行人 2022 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 2022 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	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	同比变动
资产合计	20,271,347.03	16,715,986.06	21.27%
负债合计	15,070,976.61	12,227,825.00	23.25%
所有者权益	5,200,370.42	4,488,161.06	15.87%
归属于母公司股东的权益合计	5,186,821.98	4,474,695.55	15.91%

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 20,271,347.03 万元，比 2021 年末增加 3,555,360.97 万元，增幅为 21.27%，主要系在建工程、存货、无形资产和交易性金融资产增加所致；发行人负债总额为 15,070,976.61 万元，比 2021 年末增加 2,843,151.61 万元，增幅为 23.25%，主要系短期借款、应付账款和一年内到期的非流动负债增加所致。

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	同比变动
营业总收入	1,120,749.63	989,384.94	13.28%
营业成本	978,788.70	732,728.71	33.58%
营业利润	122,662.44	199,474.67	-38.51%
利润总额	121,458.93	198,465.51	-38.80%
净利润	102,051.26	183,824.97	-44.48%
归属于母公司所有者的净利润	102,958.68	184,081.79	-44.07%

2022 年，发行人主营业务收入较 2021 年度增加 131,364.69 万元，增幅为 13.28%，主要系 2022 年房地产开发与经营业务收入增加所致。2022 年，发行人营业成本较 2021 年增加 246,059.99 万元，增幅为 33.58%，主要系 2022 年住宅地产、商业地产和保障性安居工程业务和 2022 年开展的钢材贸易业务成本增加

所致。2022 年，发行人营业利润、利润总额和净利润均较 2021 年有所下降，主要是受发行人 2022 年土地开发整理业务利润下降所致。

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	同比变动
经营活动产生的现金流量净额	-2,162,423.03	-351,383.80	-515.40%
投资活动产生的现金流量净额	-850,747.27	-1,189,343.57	28.47%
筹资活动产生的现金流量净额	3,039,106.05	1,468,070.47	107.01%
现金及现金等价物净增加额	25,935.82	-72,656.92	135.70%

发行人2022年度经营活动现金流量净额较2021年度减少1,811,039.23万元，主要系发行人土地开发整理业务、重点项目投资建设业务和房地产开发业务资金投入规模较大所致，近两年发行人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片区、济钢片区、雪山片区、山东第一医科大学、CBD4-14地块、奥体东地块、雪山B8地块等。

发行人2022年度投资活动产生的现金流量净额较2021年度增加338,596.30万元，主要系发行人2022年度与外部单位资金拆借等支出减少所致。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。

发行人2022年度筹资活动产生的现金流量净额较2021年增加1,571,035.58万元，主要系重大项目的建设支出增加较多，发行人增加了对外融资的金额所致。

发行人2022年度现金及现金等价物净增加额较2021年度增加98,592.74万元，主要系发行人2022年度筹资活动产生的现金流量净额增加较多所致。

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，公司债券募集资金用途为扣除发行费用后，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2022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，并聘请了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,公司债券募集资金用途为扣除发行费用后,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2022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,并聘请了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,公司债券募集资金用途为扣除发行费用后,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2022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,并聘请了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）	2022 年	2021 年
资产负债率（%）	74.35	73.15
流动比率（倍）	0.99	1.53
速动比率（倍）	0.45	0.64
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.48	0.84

从短期指标来看，2022年末发行人流动比率为0.99，速动比率0.45，总体较2021年降幅较大，主要原因为公司短期借款、应付账款和一年内到期的非流动负债增加增幅较大导致流动负债增加较多所致。

从长期指标来看，2022年末发行人资产负债率74.35%，较2021年末增加1.2个百分点，变动幅度较小。

从EBITDA利息倍数来看，发行人2022年EBITDA利息倍数0.48，较2021年末有所下降，主要系2022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2022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1,143.64亿元，剩余可用额度432.32亿元。

二、发行人偿债意愿情况

报告期内，“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

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

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，发行人将把债券本息偿付的资金安排纳入公司整体资金计划，以保障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未发生重大变化，发行人按照募集说明书的约定严格执行各项偿债保障措施，发行人偿债保障措施均处于有效状态。

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）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

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

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，发行人将把债券本息偿付的资金安排纳入公司整体资金计划，以保障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未发生重大变化，发行人按照募集说明书的约定严格执行各项偿债保障措施，发行人偿债保障措施均处于有效状态。

三、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

（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有效性分析

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

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，发行人将把债券本息偿付的资金安排纳入公司整体资金计划，以保障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未发生重大变化，发行人按照募集说明书的约定严格执行各项偿债保障措施，发行人偿债保障措施均处于有效状态。

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日为债券的兑付日。发行人已于2022年4月20日完成“20济城03”2022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日为债券的兑付日。发行人已于2022年9月24日完成“20济城G1”2022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，2026年3月16日为债券的兑付日。发行人已于2022年3月16日完成“21济城G2”2022年度的付息兑付工作。

第八章 债券跟踪评级情况（如有）

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。

2022年6月22日，联合资信评估股份有限公司对发行人主体及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2022年跟踪评级报告》（联合[2022]4864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（如有）

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2022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
监事发生变动的公告	http://www.sse.com.cn/	2022 年 9 月 28 日	-	无重大不利影响
董事长、董事及总经理发生变动的公告	http://www.sse.com.cn/	2022 年 10 月 11 日	-	无重大不利影响

发行人监事发生了变动，针对上述事项，受托管理人及时履行了督导义务，并于2022年9月28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监事发生变动的临时受托管理事务报告》。

发行人董事长、董事及总经理发生变动，针对上述事项，受托管理人及时履行了督导义务，并于2022年10月11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董事长、董事及总经理发生变动的临时受托管理事务报告》。

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(2022年度)》盖章页)

