

债券代码：240444.SH

债券简称：23 济建 G2

债券代码：138819.SH

债券简称：23 济建 Y1

债券代码：138714.SH

债券简称：22 济建 Y6

债券代码：138608.SH

债券简称：22 济建 Y5

债券代码：137765.SH

债券简称：22 济建 Y4

债券代码：185926.SH

债券简称：22 济建 Y3

债券代码：185652.SH

债券简称：22 济建 Y1

债券代码：188679.SH

债券简称：21 济建 Y1

债券代码：175704.SH

债券简称：21 济建 G1

济南城市建设集团有限公司 公司债券

受托管理事务报告 (2023 年度)

债券受托管理人

国泰君安证券股份有限公司



(住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号)

2024 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 2023 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 公司债券概况	3
第二章 受托管理人履行职责情况	10
第三章 发行人经营与财务状况	12
第四章 发行人募集资金使用、专项账户运作核查及披露情况	15
第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况	20
第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析	24
第七章 发行人偿债保障措施或投资者权益保护措施的执行情况及公司债券的本息偿付情况	27
第八章 债券持有人会议召开情况	30
第九章 发行人偿债意愿和能力分析	31
第十章 可续期公司债券特殊发行事项	35
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受托管理人采取的应对措施及相应成效	36

第一章 公司债券概况

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）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。

（二）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。

（三）23 济建 G2

2023 年 6 月 20 日，经中国证券监督管理委员会出具证监许可【2023】1368 号批复，同意公司发行本次公司债券，发行总额不超过 50 亿元。

2023 年 12 月 25 日，济南城市建设集团有限公司公开发行 2023 年公司债券（第一期）（品种二）成功发行，发行规模 20 亿元，发行期限 5 年期，发行时票面利率为 3.25%，到期日为 2028 年 12 月 25 日。

三、 公司债券主要条款

（一）21 济建 G1

- 1、债券简称：21 济建 G1
- 2、债券代码：175704.SH
- 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、债券利率：本期债券当期票面利率为 3.87%
- 5、债券发行规模：人民币 20 亿元

6、债券余额：人民币 0 亿元

7、增信措施：本期债券无担保

8、债券还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。

9、债券起息日：2021 年 1 月 29 日

10、债券转让地点：上海证券交易所

（二）21 济建 Y1

1、债券简称：21 济建 Y1

2、债券代码：188679.SH

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、债券利率：本期债券当期票面利率为 3.69%

5、债券发行规模：人民币 30 亿元

6、债券余额：人民币 30 亿元

7、增信措施：本期债券无担保

8、债券还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。

9、债券起息日：2021 年 9 月 1 日

10、债券转让地点：上海证券交易所

（三）22 济建 Y1

1、债券简称：22 济建 Y1

2、债券代码：185652.SH

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、债券利率：本期债券当期票面利率为 3.44%

5、债券发行规模：人民币 30 亿元

6、债券余额：人民币 30 亿元

7、增信措施：本期债券无担保

8、债券还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。

9、债券起息日：2022 年 4 月 13 日

10、债券转让地点：上海证券交易所

（四）22 济建 Y3

1、债券简称：22 济建 Y3

2、债券代码：185926.SH

3、债券期限：本期公司债券的基础期限为 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、债券利率：本期债券当期票面利率为 3.75%

5、债券发行规模：人民币 20 亿元

6、债券余额：人民币 20 亿元

7、增信措施：本期债券无担保

8、债券还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。

9、债券起息日：2022 年 6 月 24 日

10、债券转让地点：上海证券交易所

(五) 22 济建 Y4

1、债券简称：22 济建 Y4

2、债券代码：137765.SH

3、债券期限：本期公司债券的基础期限为 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、债券利率：本期债券当期票面利率为 3.45%

5、债券发行规模：人民币 15 亿元

6、债券余额：人民币 15 亿元

7、增信措施：本期债券无担保

8、债券还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。

9、债券起息日：2022 年 9 月 19 日

10、债券转让地点：上海证券交易所

(六) 22 济建 Y5

1、债券简称：22 济建 Y5

2、债券代码：240444.SH

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、债券利率：本期债券当期票面利率为 3.79%

5、债券发行规模：人民币 8 亿元

6、债券余额：人民币 8 亿元

7、增信措施：本期债券无担保

8、债券还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。

9、债券起息日：2022 年 12 月 1 日

10、债券转让地点：上海证券交易所

（七）22 济建 Y6

1、债券简称：22 济建 Y6

2、债券代码：138714.SH

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、债券利率：本期债券当期票面利率为 4.68%

5、债券发行规模：人民币 6 亿元

6、债券余额：人民币 6 亿元

7、增信措施：本期债券无担保

8、债券还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。

9、债券起息日：2022 年 12 月 21 日

10、债券转让地点：上海证券交易所

（八）23 济建 Y1

1、债券简称：23 济建 Y1

2、债券代码：138819.SH

3、债券期限：本期公司债券的基础期限为 2 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、债券利率：本期债券当期票面利率为 4.07%

5、债券发行规模：人民币 11 亿元

6、债券余额：人民币 11 亿元

7、增信措施：本期债券无担保

8、债券还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。

9、债券起息日：2023 年 1 月 11 日

10、债券转让地点：上海证券交易所

（九）23 济建 G2

1、债券简称：23 济建 G2

2、债券代码：240444.SH

3、债券期限：本期公司债券的发行期限为 5 年期

4、债券利率：本期债券当期票面利率为 3.25%

5、债券发行规模：人民币 20 亿元

6、债券余额：人民币 20 亿元

7、增信措施：本期债券无担保

8、债券还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。

9、债券起息日：2023 年 12 月 25 日

10、债券转让地点：上海证券交易所

第二章 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》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

1、重大事项日常督导

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，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。

2、募集资金使用督导

国泰君安证券每季度提请发行人做好债券募集资金使用工作，并核查发行人募集监管账户流水。

3、偿债资金落实情况督导

国泰君安证券均提前落实债券偿债资金来源及到位情况，保障按时还本付息。

4、存续期风险排查

2023 年度，国泰君安遵照上海证券交易所相关要求开展了债券存续期信用风险排查工作。

5、现场核查及回访

2023 年度，国泰君安每月均进行现场回访，提示发行人做好债券存续期信

息披露工作和募集资金使用工作，并对重大事项进行排查。

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 2023 年 6 月 29 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（2022 年度）》。

三、临时受托管理事务报告

2023 年 5 月，发行人董事、信息披露事务负责人发生变更，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。

2024 年 6 月，发行人董事长、总经理发生变更，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关于董事长、总经理发生变动的公告》，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。

第三章 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
法人代表：许为民
注册资本：4,500,000.00 万元
实缴资本：3,689,358.40 万元
注册日期：二零一七年六月二日
统一社会信用代码：91370100MA3DRJHB1K
工商注册号：370100000054370
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
联系人：郝艳艳
电话：0531-66665397
传真：0531-66663780
互联网址：<http://www.jncsjs.com/>

二、发行人 2023 年度经营状况

（一）发行人经营状况简介

发行人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。

（二）发行人经营概况

2022-2023 年度，发行人主营业务收入主要包含工程施工业务和商品房销售业务。具体主营业务收入结构如下。

单位：万元、%

项目	2023 年度		2022 年度	
	金额	金额	占比	金额
工程施工	2,783,183.71	77.35	1,921,424.70	69.88
土地熟化	113,444.09	3.15	148,373.80	5.40

项目	2023 年度		2022 年度	
	金额	金额	占比	金额
商品房销售	293,816.62	8.17	433,113.03	15.75
成品油销售	36,671.28	1.02	29,589.83	1.08
租赁及物业服务	58,683.24	1.63	33,692.56	1.23
货物销售	114,096.89	3.17	-	-
运营维护费	55,813.62	1.55	52,535.04	1.91
项管、监理、检测、设计等服务	82,048.12	2.28	93,815.95	3.41
通行费	28,553.02	0.79	17,717.91	0.64
其他 ¹	31,767.84	0.88	19,425.80	0.71
合计	3,598,078.43	100.00	2,749,688.61	100.00

三、 发行人 2023 年度财务状况

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2023 年	2022 年	变动情况
总资产	36,845,685.45	33,558,646.01	9.79%
总负债	26,828,468.09	24,127,089.32	11.20%
归属于母公司所有者权益	9,473,663.84	9,062,549.45	4.54%
所有者权益	10,017,217.37	9,431,556.70	6.21%

2023 年末发行人总资产较上年末增长 9.79%，增加主要体现在存货和合同资产科目。2023 年末发行人总负债较上年末增加 11.20%，增加主要体现在长期借款和应付债券等科目。

（二）利润表主要构成

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	较上一年变动比例
营业总收入	3,603,529.56	2,753,019.92	30.89%
利润总额	106,407.01	105,341.13	1.01%
净利润	82,618.61	78,633.16	5.07%
归属于母公司股东的净利润	80,892.55	77,378.83	4.54%

2023 年度，发行人营业总收入较上年度增加 30.89%，主要为工程施工业务收入增加。

¹其他业务主要包括水费、农产品、花卉、酿造、销售钢材、住宿费、会议费、餐费、停车场、游览车等收入。

（三）现金流量表主要构成

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	较上一年变动比例
经营活动产生的现金流量净额	-515,480.45	-523,194.53	1.47%
投资活动产生的现金流量净额	-1,447,536.02	-1,578,275.49	8.28%
筹资活动产生的现金流量净额	2,208,936.12	1,799,990.37	22.72%

近两年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-523,194.53 万元和-515,480.45 万元，发行人经营性现金流呈现净流出态势，随着公司规划整理范围的扩大及承接的施工项目增加，发行人经营性投入增加较快，公司的土地整理投入和收入平衡在时间上存在一定的错配，除此之外，2017 年来受国家对房地产市场宏观调控的影响，公司土地移交有所减少，土地整理收入相对较少，因此导致现金流出相对较大。后期随着建设回款，发行人进一步整合，强化对于公司现金流的管理，整体现金流状况将有所好转。

近两年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-1,578,275.49 万元和-1,447,536.02 万元。投资活动现金流主要反映与公司承担的城建项目、市政基础设施投资项目相关的现金流，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，后续随着项目陆续建成，在建的收费类基础设施开始运营，发行人投资性现金流会有一些的好转。

近两年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 1,799,990.37 万元和 2,208,936.12 万元，主要是随着承接项目的增加，发行人匹配的外部融资增加。

第四章 发行人募集资金使用、专项账户运作核查及披露情况

一、本期公司债券募集资金情况

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）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。

（六）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。

（七）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。

（八）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。

（九）23 济建 G2

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 20 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2023 年 12 月 25 日汇入发行人本期债券募集资金专户。

二、本期公司债券募集资金实际使用情况

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）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，已全部用于偿还公司债券本金。

（六）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，已全部用于偿还公司债券本金。

（七）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，已全部用于偿还公司债券本金。

（八）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，已全部用于偿还公司债券本金。

（九）23 济建 G2

“23 济建 G2”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，拟用于偿还公司债券本金。本期债券募集资金拟用于偿还到期公司债券本金，本次用于偿还公司债券部分不予变更。发行人承诺本期公司债券募集资金将按照募集说明书约定用途使用，若本期债券募集资金拟用于回售公司债券，发行人保证本期债券偿还的部分不能转售。

“23 济建 G2”募集资金 20 亿元，已全部用于偿还公司债券本金。

第五章 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，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。

二、发行人信息披露情况

公司的信息披露事务负责人为郝艳艳，任总经理助理、总会计师一职。公司的信息披露事务负责人联系地址为山东省济南市历下区龙洞街道转山西路2号，电话为0531-66665397，电子邮箱为jncj2021@163.com。信息披露事务负责人负责组织 and 协调公司债券信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。

三、具体信息披露情况

2023年度，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	2023-01-16	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
2	2023-03-16	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
3	2023-09-04	23 济建 03	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（第二期）（品种二）挂牌的公告
4	2023-09-19	23 济建 04	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（第三期）（品种一）挂牌的公告
5	2023-09-19	23 济建 05	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（第三期）（品种二）挂牌的公告

序号	披露时间	涉及债项	内容
6	2023-12-27	23 济建 G2	关于济南城市建设集团有限公司公开发行 2023 年公司债券（第一期）（品种二）上市的公告
7	2024-01-17	24 济建 02	关于济南城市建设集团有限公司非公开发行 2024 年公司债券（第一期）（品种二）挂牌的公告
8	2024-01-25	24 济建 03	关于济南城市建设集团有限公司非公开发行 2024 年公司债券（第二期）（品种一）挂牌的公告
9	2024-01-25	24 济建 04	关于济南城市建设集团有限公司非公开发行 2024 年公司债券（第二期）（品种二）挂牌的公告
10	2024-03-27	24 济建 G1	关于济南城市建设集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）上市的公告
11	2024-05-15	24 济建 G2	关于济南城市建设集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）上市的公告

（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	2023-04-29	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、	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
2	2023-04-29	22 济建 Y4、22 济建 Y5、22 济建 Y6、23 济建 Y1、23 济建 01、19 济建设、20 济建设、21 济建设	济南城市建设集团有限公司公司债券 2022 年年度报告
3	2023-08-31	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、	济南城市建设集团有限公司公司债券 2023 年中期报告
4	2023-08-31	22 济建 Y4、22 济建 Y5、22 济建 Y6、23 济建 Y1、23 济建 01、19 济建设、20 济建设、21 济建设	济南城市建设集团有限公司 2023 年半年度财务报表及附注
5	2024-04-30	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、	济南城市建设集团有限公司公司债券 2023 年年度报告
6	2024-04-30	23 济建 01、23 济建 03、23 济建 04、23 济建 05、23 济建 G2、24 济建 02、24 济建 03、24 济建 04、24 济建 G1、19 济建设、20 济建设、21 济建设	济南城市建设集团有限公司 2023 年度合并及母公司审计报告

(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	2023-01-12	21 济建设	2021 年济南城市建设集团有限公司公司债券（第一期）2023 年付息公告
2	2023-03-07	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
3	2023-03-28	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
4	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
5	2023-04-13	20 济建设	2020 年济南城市建设集团有限公司公司债券（第一期）2023 年付息及回售部分兑付公告
6	2023-05-18	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、 23 济建 01、 19 济建设、 20 济建设、 21 济建设	济南城市建设集团有限公司关于董事、信息披露事务负责人发生变动的公告
7	2023-05-26	22 济建 Y3	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）2023 年付息公告
8	2023-08-16	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）2023 年付息公告
9	2023-09-01	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）2023 年本息兑付及摘牌公告
10	2023-09-01	22 济建 Y4	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）2023 年付息公告
11	2023-11-17	22 济建 Y5	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）2023 年付息公告
12	2023-11-17	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）2023 年本息兑付及摘牌公告

序号	披露时间	涉及债项	内容
13	2023-11-17	22 济建 Y6	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）2023 年付息公告
14	2023-12-18	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）2024 年本息兑付及摘牌公告
15	2023-12-18	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）2024 年付息公告
16	2023-12-22	19 济建设	2019 年第一期济南城市建设集团有限公司公司债券 2024 年付息公告
17	2023-12-28	23 济建 Y1	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）2024 年付息公告
18	2024-01-18	21 济建设	2021 年济南城市建设集团有限公司公司债券（第一期）2024 年付息及回售部分兑付公告
19	2024-01-30	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）2024 年提前摘牌公告
20	2024-02-28	23 济建 01	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）2024 年付息公告
21	2024-03-19	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）2024 年付息公告
22	2024-04-11	20 济建设	2020 年济南城市建设集团有限公司公司债券（第一期）2024 年付息公告
23	2024-06-11	22 济建 Y3	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）2024 年付息公告

第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

一、本期公司债券内外部增信机制

发行人发行公司债券无担保。

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，偿债保障措施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

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、商品房销售、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，近两年发行人实现营业收入分别为 2,753,019.92 万元和 3,603,529.56 万元，主营业务收入整体较好。近两年发行人经营活动产生的现金流入分别为 2,927,810.60 万元和 4,055,830.76 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

（二）偿债应急保障方案

1、畅通的融资渠道为偿还债券本息提供了支持

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 2023 年末，公司获得的金融机构授信总额 2,081.97 亿元，其中已使用授信额度 961.98 亿元，未使用授信总余额 1,119.99 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，为本次债券本息及时、全额兑付提供有力保障。

2、持有的流动性资产为债券本息偿付提供充分的资金调配空间

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 2023 年末，发行人货币资金为 2,190,767.34 万元、交易性金融资产 8,051.73 万元、其他权益工具投资 917,045.92 万元、存货 11,568,284.92 万元。当发行人资金不足以偿付本次债务融资工具本息时，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、有效地维护本次债券持有人的合法权益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《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、充分发挥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兑付兑息的保障措施。

1、制定《债券持有人会议规则》

发行人和受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了本次债券的《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、程序和其他重要事项，为保障本次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

发行人将在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的兑付资金，保证本息如期偿付，保障债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前十五个交易日内，发行人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

本次债券发行后，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、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

本次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发行人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

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，公司将按《债券受托管理协议》及相关主管部门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。

第七章 发行人偿债保障措施或投资者权益保护措施的执行情况及 公司债券的本息偿付情况

一、偿债保障措施或投资者权益保护措施的执行情况

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 G2 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。

2023 年内，发行人未发生需履行上述承诺的情形。

二、公司债券的本息偿付情况

(一) 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 2023 年 1 月偿付了债券上年度的利息，

于 2024 年 1 月偿还了债券本金及利息

(二) 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 2023 年 9 月偿付了债券上年度的利息。

(三) 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 月和 2024 年 4 月分别偿付了债券上年度的利息。

(四) 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，发行人已经于 2023 年 6 月和 2024 年 6 月分别偿付了债券上年度的利息。

(五) 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，发行人已经于 2023 年 9 月偿付了债券上年度的利息。

(六) 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，发行人已经于 2023 年 11 月偿付了债券上年度的利息。

(七) 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，发行人已经于 2023 年 12 月偿付了债券上年度的利息。

（八）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，发行人已经于 2024 年 1 月偿付了债券上年度的利息。

（九）23 济建 G2

本期公司债券的起息日为 2023 年 12 月 25 日，付息日为 2024 年至 2028 年每年的 12 月 25 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，尚未到付息日。

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 发行人偿债意愿和能力分析

一、总体债务情况及债务结构

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	129.16	107.73	19.89	-
应付票据	20.52	24.02	-14.58	-
应付账款	214.79	207.63	3.45	-
预收款项	1.59	1.78	-10.69	-
合同负债	205.67	209.95	-2.04	-
应付职工薪酬	11.21	8.55	31.07	主要系应付短期薪酬增加所致。
应交税费	2.11	2.34	-9.81	-
其他应付款	116.28	79.29	46.66	主要系发行供应链 ABS, 应付保理公司款项增加所致。
一年内到期的非流动负债	296.54	283.34	4.66	-
其他流动负债	61.35	47.20	29.98	-
流动负债	1,059.21	971.77	9.00	-
保险合同准备金	0.04	0.11	-65.99	主要系合同准备金减少所致。
长期借款	756.53	643.73	17.52	-
应付债券	383.97	299.79	28.08	-
租赁负债	0.72	1.02	-29.59	-
长期应付款	451.30	468.04	-3.58	-
预计负债	4.47	4.58	-2.43	-
递延收益	12.80	10.80	18.50	-
递延所得税负债	4.18	3.61	15.93	-
其他非流动负债	9.63	9.32	3.37	-
非流动负债	1,623.64	1,440.94	12.68	-
负债合计	2,682.85	2,412.71	11.20	-

经核查，发行人 2023 年总体债务情况及债务结构较 2022 年末不存在重大不利变化，发行人经营情况良好，偿债能力较强。

二、融资能力及偿债能力情况

（一）主要偿债能力指标

公司偿债能力指标

单位：倍、%

财务指标	本期末	上年末
流动比率	1.77	1.80
速动比率	0.68	0.66
资产负债率	72.81	71.90
EBITDA利息保障倍数	0.38	0.39

短期偿债能力方面，2023年末，公司的流动比率和速动比率分别为1.77和0.68，较2022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，2023年末，公司的资产负债率为72.81%，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，2023年，公司EBITDA利息保障倍数为0.38，维持合理水平。

总体来看，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。

（二）有息负债情况

2023年末，发行人有息负债余额为2,280.94亿元，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	119.00	59.30	307.40	485.70
银行贷款	82.84	49.91	337.83	470.58
非银行金融机构贷款	44.35	35.16	413.78	493.39
其他有息债务	25.51	59.63	746.13	831.27
合计	271.70	204.00	1,805.14	2,280.94

三、关联方资金占用情况

经核查，公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其他关联方违规占用的情况。

四、大类资产受限及投资性房地产采用公允价值计量占比较大情况

截至 2023 年末，发行人受限资产总额为 4,123,500.96 万元，包含货币资金、应收账款、应收票据、存货、投资性房地产、在建工程、固定资产、无形资产和其他非流动资产。受限资产明细如下：

截至 2023 年末发行人受限资产情况

单位：万元、%

受限资产类型	受限金额	占比
货币资金	121,380.21	2.94
应收账款	183,598.60	4.45
应收票据	3,397.83	0.08
存货	42,224.65	1.02
投资性房地产	1,173,141.12	28.45
在建工程	997,924.31	24.20
固定资产	131,797.13	3.20
无形资产	49,063.19	1.19
其他非流动资产	1,420,973.92	34.46
合计	4,123,500.96	100.00

除此上述资产受限情况以外，公司无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。公司不存在投资性房地产采用公允价值计量占比较大的情况。

五、对外担保情况

1、保证担保

截至 2023 年 12 月 31 日，公司及部分子公司提供借款保证担保情况如下：

被担保单位	担保余额 (万元)	借款起始日	借款到期日
济南市城市建设投资有限公司	50,000.00	2014/9/4	2024/9/4
济南城市静态交通管理运营有限公司	4,400.00	2017/9/30	2027/9/29
济南城市投资集团有限公司	150,000.00	2019/2/1	2026/2/1
济南先行投资有限责任公司	150,000.00	2022/4/22	2025/4/22
济南先行投资有限责任公司	28,000.00	2022/5/13	2025/5/13
济南先行投资有限责任公司	20,000.00	2022/5/27	2025/5/27
济南先行投资有限责任公司	25,000.00	2022/6/8	2025/6/7
山东普美经贸有限公司	19,930.00	2022/12/17	2025/12/6
济南市莱芜众邦商业管理有限公司	23,930.00	2022/12/12	2025/12/11

济南兆源鸿益冶金材料有限公司	21,230.00	2022/12/15	2025/12/11
合计	492,490.00		

2、保函担保

截至 2023 年 12 月 31 日，公司的子公司山东西进融资担保有限公司提供的保函保证担保情况如下：

被担保人	担保方式	担保金额(万元)	担保期限	担保受益人
济南黄河路桥建设集团有限公司	预付款担保	8,957.78	2023/12/28-2025/12/27	济南济阳有轨电车发展有限公司
济南黄河路桥建设集团有限公司	预付款担保	8,976.97	2023/12/28-2025/8/23	济南交通发展投资有限公司、济南经十东路改扩建投资发展有限公司
济南黄河路桥建设集团有限公司	预付款担保	1,757.33	2023/12/28-2024/12/27	济南交通发展投资有限公司、济南济阳有轨电车发展有限公司
合计		19,692.07		

六、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。

总来来看，发行人具有较强的偿债意愿，目前整体偿债能力良好，发行人将严格执行偿债计划，提前准备好偿债资金，保障债券本息的按时足额兑付。

第十章 永续期公司债券特殊发行事项

报告期内，受托管理人积极履行对永续期公司债券特殊发行事项的持续关注义务。

2024年3月14日，发行人公告《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）不行使续期选择权的公告》，在2024年度不行使续期选择权，即将本期债券全额兑付。

截至本报告出具日，发行人尚未行使“22 济建 Y1”、“22 济建 Y3”、“22 济建 Y4”、“22 济建 Y5”、“22 济建 Y6”、“23 济建 Y1”募集说明书约定的发行人续期选择权、递延支付利息选择权、发行人赎回选择权等权利。

截至本报告出具日，“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”债券根据《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会【2014】23 号）和《关于印发〈金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定〉的通知》（财会【2014】13 号），会计处理上分类为权益工具。

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受托管理人采取的应对措施及相应成效

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 2023 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

发行人发行债券评级未发生变化。

三、发行人主要资产被查封、扣押、冻结

经查阅发行人 2023 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 2023 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。

六、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 2023 年年度报告以及发行人确认，发行人未发生超过 2022 年年末净资产百分之十的重大损失的情形。

七、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 2023 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。

八、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。

九、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、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。

十一、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。

十二、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(2023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



2024年6月27日