

债券代码：175657.SH
债券代码：188155.SH
债券代码：138789.SH
债券代码：138790.SH
债券代码：251300.SH
债券代码：255660.SH
债券代码：257150.SH

债券简称：21 济城 G1
债券简称：21 济城 G3
债券简称：23 济城 G1
债券简称：23 济城 G2
债券简称：23 济城 Y3
债券简称：24 济城 V1
债券简称：25 济城 02

国泰君安证券股份有限公司
关于济南城市投资集团有限公司资产抵质押及诉讼
进展的临时受托管理事务报告

发行人

济南城市投资集团有限公司

（住所：山东省济南市历下区姚家街道坤顺路 1357 号）

债券受托管理人



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）

2025年3月21日

声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）编制本报告的内容及信息来源于济南城市投资集团有限公司（以下简称“济南城投”、“发行人”、“公司”）向国泰君安提供的资料。国泰君安按照《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》《济南城市投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》《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）之债券受托管理协议》《济南城市投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行可续期公司债券之债券受托管理协议》《济南城市投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行乡村振兴公司债券之债券受托管理协议》《济南城市投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券之债券受托管理协议》等相关规定编制了本报告。

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

一、公司债券批复情况.....	1
二、公司债券的主要条款.....	2
三、事项情况	14
四、提醒投资者关注的风险.....	17
五、受托管理人的联系方式.....	17

一、公司债券批复情况

经上海证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会“证监许可[2020]2061号”文件批复同意，公司获准公开发行面值总额不超过人民币100亿元（含100亿元）的公司债券。2021年1月19日，济南城市投资集团有限公司成功发行30亿元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）（第一期）（以下简称“21济城G1”）；2021年5月26日，济南城市投资集团有限公司成功发行20亿元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）（第三期）（以下简称“21济城G3”）。

经上海证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会“证监许可[2021]3127号”文件批复同意，公司获准公开发行面值总额不超过人民币60亿元（含60亿元）的公司债券。2023年1月5日，济南城市投资集团有限公司成功发行10亿元济南城市投资集团有限公司2023年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）（品种一）（以下简称“23济城G1”）；2023年1月5日，济南城市投资集团有限公司成功发行10亿元济南城市投资集团有限公司2023年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）（品种二）（以下简称“23济城G2”）。

经上海证券交易所“上证函[2022]2226号”文件批复同意，公司获准非公开发行面值总额不超过人民币40亿元（含40亿元）的可续期公司债券。2023年6月7日，济南城市投资集团有限公司成功发行6.3亿元济南城市投资集团有限公司2023年面向专业投资者非公开发行可续期公司债券（第三期）（以下简称“23济城Y3”）。

经上海证券交易所“上证函[2024]2173号”文件批复同意，公司获准非公开发行面值总额不超过人民币15亿元（含15亿元）的乡村振兴公司债券。2024年8月26日，济南城市投资集团有限公司成功发行15亿元济南城市投资集团有限公司2024年面向专业投资者非公开发行乡村振兴公司债券（第一期）（以下简称“24济城V1”）。

经上海证券交易所“上证函[2024]3468号”文件批复同意，公司获准非公开

发行面值总额不超过人民币 50 亿元（含 50 亿元）的公司债券。2025 年 1 月 16 日，济南城市投资集团有限公司成功发行 7 亿元济南城市投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种二）（以下简称“25 济城 02”）。

二、公司债券的主要条款

（一）21 济城 G1

1、债券名称：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）（第一期）（债券简称：21 济城 G1；债券代码：175657.SH）。

2、发行规模：不超过人民币 30 亿元（含 30 亿元）。最终发行规模为人民币 30 亿元。

3、票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

4、债券期限：本期债券的期限为 5 年。

5、债券利率或其确定方式、定价流程：本期债券采用固定利率形式，票面利率将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者进行询价，由发行人和簿记管理人根据利率询价确定利率区间后，通过簿记建档方式确定。

6、发行方式、发行对象与配售规则：本期债券面向符合相关法律法规规定的专业投资者公开发行，采取网下面向专业投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商根据询价情况进行债券配售。本期债券不向公司原股东优先配售。

7、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。

8、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。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。

9、起息日：2021 年 1 月 19 日。

10、利息登记日：本期债券的利息登记日为每年付息日期之前的第 1 个交易日。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起

支付)。

11、付息日：2022年至2026年每年的1月19日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。

12、本金支付日：本期债券本金的本金支付日为2026年1月19日（如遇法定节假日或休息日，则兑付工作顺延至其后的第一个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

13、发行首日：2021年1月18日。

14、发行期限：自2021年1月18日至2021年1月19日。

15、计息期限：本期债券的计息期限为2021年1月19日至2026年1月18日。

16、债券担保：本期债券为无担保债券。

18、牵头主承销商、簿记管理人、受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

19、联席主承销商：中泰证券股份有限公司。

20、信用级别及资信评级机构：经联合资信综合评定，发行人的主体长期信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。联合资信将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

21、承销方式：本期债券由主承销或主承销商组织的承销团以余额包销的方式承销本期发行的公司债券。

22、募集资金用途：本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还有息债务和补充营运资金等。

23、上市安排：本期发行结束后，发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

24、募集资金专项账户：本期债券拟在华夏银行股份有限公司济南分行、中国光大银行股份有限公司济南分行（东郊支行）、青岛银行股份有限公司济南自贸区支行和北京银行股份有限公司济南分行开设募集资金专项账户，专门用于本期债券募集资金的接收、存储与划转。

25、定期报告披露安排：本期债券存续期间，发行人将按照交易所规定，不

晚于每年 8 月 31 日披露当年中期报告,不晚于次年 4 月 30 日披露当年年度报告。

26、税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

27、债券违约后争议解决机制：首先，应在争议各方之间协商解决，如果协商解决不成，可直接向济南仲裁委员会提起仲裁。

（二）21 济城 G3

1、债券名称：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）（第三期）（债券简称：21 济城 G3；债券代码：188155.SH）。

2、发行规模：不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）。最终发行规模为人民币 20 亿元。

3、票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

4、债券期限：本期债券的期限为 5 年。

5、债券利率或其确定方式、定价流程：本期债券采用固定利率形式，票面利率将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者进行询价，由发行人和簿记管理人根据利率询价确定利率区间后，通过簿记建档方式确定。

6、发行方式、发行对象与配售规则：本期债券面向符合相关法律法规规定的专业投资者公开发行，采取网下面向专业投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商根据询价情况进行债券配售。本期债券不向公司原股东优先配售。

7、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。

8、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。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。

9、起息日：2021 年 5 月 26 日。

10、利息登记日：本期债券的利息登记日为每年付息日期之前的第 1 个交易日。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起

支付)。

11、付息日：2022 年至 2026 年每年的 5 月 26 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第一个交易日）。

12、本金支付日：本期债券本金的本金支付日为 2026 年 5 月 26 日（如遇法定节假日或休息日，则兑付工作顺延至其后的第一个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

13、发行首日：2021 年 5 月 25 日。

14、发行期限：自 2021 年 5 月 25 日至 2021 年 5 月 26 日。

15、计息期限：本期债券的计息期限为 2021 年 5 月 26 日至 2026 年 5 月 25 日。

16、债券担保：本期债券为无担保债券。

17、牵头主承销商、簿记管理人、受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

18、联席主承销商：中泰证券股份有限公司。

19、信用级别及资信评级机构：经联合资信综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。联合资信将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

20、承销方式：本期债券由主承销或主承销商组织的承销团以余额包销的方式承销本期发行的公司债券。

21、募集资金用途：本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还本息债务。

22、上市安排：本期发行结束后，发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

23、募集资金专项账户：本期债券开设募集资金专项账户，专门用于本期债券募集资金的接收、存储与划转。

24、定期报告披露安排：本期债券存续期间，发行人将按照交易所规定，不晚于每年 8 月 31 日披露当年中期报告，不晚于次年 4 月 30 日披露当年年度报告。

25、税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有

关税金由投资者自行承担。

26、债券违约后争议解决机制：首先，应在争议各方之间协商解决，如果协商解决不成，可直接向济南仲裁委员会提起仲裁。

（三）23 济城 G1、23 济城 G2

1、发行人全称：济南城市投资集团有限公司。

2、债券全称：济南城市投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一债券简称：23 济城 G1；债券代码：138789.SH。品种二债券简称：23 济城 G2；债券代码：138790.SH）。

3、注册文件：发行人于 2021 年 9 月 23 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意济南城市投资集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2021〕3127 号），注册规模为不超过 60 亿元。

4、发行金额：本期债券发行金额不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）。本期债券分为 2 个品种。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，在发行总规模内，由发行人和主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权（如某个品种的发行规模全额回拨至另一品种，则本期债券实际变更为单一品种）。品种一最终发行规模为人民币 10 亿元，品种二最终发行规模为人民币 10 亿元。

5、债券期限：本期债券分为 2 个品种，品种一为 4 年期，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

6、票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

7、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

8、发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。

9、发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

10、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

11、起息日期：本期债券的起息日为 2023 年 1 月 5 日。

12、付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

13、利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

14、付息日期：

本期债券品种一的付息日为 2024 年至 2027 年间每年的 1 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2024 年至 2025 年每年的 1 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

本期债券品种二的付息日为 2024 年至 2028 年间每年的 1 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 1 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

15、兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

16、兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

17、兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

18、本金兑付日期：

本期债券品种一的本金兑付日期为 2027 年 1 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。若投资者行使回售权后发行人将回售债券注销，则被注销的债券本金兑付日期为 2025 年 1 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

本期债券品种二的本金兑付日期为 2028 年 1 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。若投资者行使回售权后发行人将回售债券注销，则被注销的债券本金兑付日期为 2026 年 1 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

19、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。

20、增信措施：本期债券不设定增信措施。

21、信用评级机构及信用评级结果：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AAA，本期债券评级结果为 AAA，评级展望为稳定。

22、募集资金用途：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或回售的公司债券。

23、质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券质押式回购。

（四）23 济城 Y3

1、发行人全称：济南城市投资集团有限公司。

2、债券全称：济南城市投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行可续期公司债券（第三期）（债券简称：23 济城 Y3；债券代码：251300.SH）。

3、无异议函：上海证券交易所于 2022 年 11 月 29 日出具《关于对济南城市投资集团有限公司非公开发行可续期公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函〔2022〕2226 号），同意发行人面向专业投资者非公开发行总额不超过 40 亿元的可续期公司债券。

4、发行金额：本期债券发行金额不超过人民币 6.3 亿元（含 6.3 亿元）。最终发行规模为人民币 6.3 亿元。

5、债券期限：本期债券基础期限为 2 年，在约定的基础期限期末及每一个周期末，公司有权行使续期选择权，按约定的基础期限延长 1 个周期；公司不行使续期选择权则全额到期兑付。

6、票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

7、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券初始票面利率将根据网下询价簿记结果，由公司与主承销商协商确定。如有递延，则每笔递延利息在递延期间按当期票面利率累计计息。本期债券首个周期的票面利率在首个周期内固定不变，其后每个周期重置一次。

8、发行对象：本期债券面向专业投资者非公开发行。

9、发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

10、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

11、起息日期：本期债券的起息日为 2023 年 6 月 7 日。

12、付息方式：在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

13、利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

14、付息日期：在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，本期债券的付息日为 2024 年至 2025 年间每年的 6 月 7 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）；在发行人行使递延支付利息选择权的情况下，付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准。

15、兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

16、兑付金额：本期债券设有发行人续期选择权，若在某一续期选择权行权年度，发行人选择行使续期选择权，则本期债券的本金偿付自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若在某一续期选择权行权年度，发行人选择全额兑付本期债券，则本期债券将一次性偿还本金。

17、兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

18、本金兑付日期：若在本期债券的某一续期选择权行权年度，发行人选择

全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的本金兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

19、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。

20、增信措施：本期债券不设定增信措施。

21、信用评级机构及信用评级结果：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AAA，本期债券评级结果为 AAA，评级展望为稳定。

22、募集资金用途：本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还到期或回售的公司债券及置换偿付回售公司债券本金的自有资金。

23、质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

24、税务处理：根据《关于永续债企业所得税政策问题的公告》（财政部、税务总局公告，2019 年第 64 号），企业发行永续债，应当将其适用的税收处理方法在证券交易所、银行间债券市场等发行市场的发行文件中向投资方予以披露。投资者投资本期债券的利息收入适用企业所得税法规定的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益免征企业所得税，发行人支付本期债券的利息支出不得在企业所得税税前扣除。除企业所得税外，根据国家有关税收法律、法规的规定，投资人投资本期债券所应缴纳的其他税款由投资人承担。

（五）24 济城 V1

1、发行人全称：济南城市投资集团有限公司。

2、债券全称：济南城市投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行乡村振兴公司债券（第一期）。

3、无异议函：上海证券交易所于 2024 年 8 月 13 日出具《关于对济南城市投资集团有限公司非公开发行乡村振兴公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函〔2024〕2173 号），同意发行人面向专业投资者非公开发行总额不超过 15 亿元的乡村振兴公司债券。

4、发行金额：本期债券发行规模不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元）。最终发行规模为人民币 15 亿元。

- 5、债券期限：本期债券期限 5 年。
- 6、票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。
- 7、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。
- 8、发行对象：本期债券面向专业投资者非公开发行。
- 9、发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。
- 10、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。
- 11、起息日期：本期债券的起息日为 2024 年 8 月 26 日。
- 12、付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。
- 13、利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。
- 14、付息日期：本期债券的付息日为 2025 年至 2029 年每年的 8 月 26 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。
- 15、兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。
- 16、兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。
- 17、兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。
- 18、兑付日期：本期债券的兑付日为 2029 年 8 月 26 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。
- 19、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。
- 20、增信措施：本期债券不设定增信措施。
- 21、信用评级机构及信用评级结果：本期债券未评级。经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AAA，评级展望为稳定。

22、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟不少于 70%用于乡村振兴领域相关项目的建设、运营、收购或偿还相关项目贷款，其余募集资金拟用于偿还公司其他有息债务等合法合规用途。

23、质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

（六）25 济城 02

1、发行人全称：济南城市投资集团有限公司。

2、债券全称：济南城市投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）。

3、无异议函：上海证券交易所于 2024 年 12 月 13 日出具《关于对济南城市投资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〔2024〕3468 号），同意发行人面向专业投资者非公开发行总额不超过 50 亿元的公司债券。

4、发行金额：本期债券发行金额不超过人民币 7 亿元（含 7 亿元）。本期债券分为两个品种。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，在发行总规模内，由发行人和主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权（如某个品种的发行规模全额回拨至另一品种，则本期债券实际变更为单一品种）。最终品种一未发行，品种二发行规模为人民币 7 亿元。

5、债券期限：本期债券分为两个品种，品种一为 5 年期，品种二为 10 年期。

6、票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

7、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

8、发行对象：本期债券面向专业投资者非公开发行。

9、发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

10、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

11、起息日期：本期债券的起息日为 2025 年 1 月 16 日。

12、付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

13、利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

14、付息日期：

本期债券品种一的付息日为 2026 年至 2030 年间每年的 1 月 16 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

本期债券品种二的付息日为 2026 年至 2035 年间每年的 1 月 16 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

15、兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

16、兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

17、兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

18、本金兑付日期：

本期债券品种一的本金兑付日期为 2030 年 1 月 16 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

本期债券品种二的本金兑付日期为 2035 年 1 月 16 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

19、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。

20、增信措施：本期债券不设定增信措施。

21、信用评级机构及信用评级结果：本期债券未评级。经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AAA，评级展望为稳定。

22、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还不行使续期选择权的可续期公司债券本金。

23、质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押

式回购。

三、事项情况

发行人于 2025 年 3 月 18 日披露了《济南城市投资集团有限公司资产抵质押及诉讼进展的公告》，公告主要内容如下：

“一、单次抵质押情况

(一)抵押情况

1、抵押人：济南市城市建设投资有限公司（以下简称“建设投资公司”）、济南城投置业有限公司（以下简称“城投置业”）

2、债务人：济南城市投资集团有限公司（以下简称“城投集团”）

3、债权人：中国工商银行股份有限公司济南分行、中国农业银行股份有限公司济南分行、中国银行股份有限公司济南分行、中国建设银行股份有限公司济南经七路支行、中国邮政储蓄银行股份有限公司济南分行

4、被担保债权金额：34.3 亿元

5、被担保债权到期时间：2027 年 12 月 16 日

6、抵押类型：不动产抵押

7、抵押金额：抵押物账面价值 46.12 亿元，占发行人合并报表范围上年末净资产的 7.12%

8、抵押范围：主合同项下全部债务，包括不限于贷款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、担保财产管理费、实现债权及担保权而发生的相关费用（包括但不限于诉讼费、财产保全费、执行费、仲裁费、律师代理费、差旅费、评估费、拍卖费、报关费、公证费、过户手续费、税费等）。

9、抵押物价值分配：抵押物用于各抵押权人 2024 年 12 月 20 日签订的 2 笔编号为 CT（贷）202401、CT（贷）202402 的《流动资金银团贷款合同》所约定债权。抵押权由中国工商银行股份有限公司济南分行牵头组成的银团共同所有，银团成员为：中国工商银行股份有限公司济南分行、中国农业银行股份

有限公司济南分行、中国银行股份有限公司济南分行、中国建设银行股份有限公司济南经七路支行和中国邮政储蓄银行股份有限公司济南市分行。各行按照银团总体参贷份额等比例分配抵押物价值，并按照实际发放贷款金额等比例享有抵押权，各行抵押权享有的债权顺位均为第一顺位。

10、抵质押协议签署及抵质押物登记、交付情况：抵押人与债权人已签署抵押合同，并已办理抵押登记。

(二) 抵押物情况

抵押人 1	济南市城市建设投资有限公司
抵押财产类型	不动产权
不动产权证书号	济房权证历字第 173012 号
	济房权证历字第 173013 号
	济房权证历字第 173015 号
	济房权证历字第 173017 号
	济房权证历字第 173018 号
	济房权证历字第 236747 号
	济房权证历字第 236748 号
	济房权证历字第 236749 号
	济房权证历字第 236750 号
	济房权证历字第 236751 号
抵押不动产坐落	历下区龙奥北路济南奥体中心
抵押不动产建筑面积	308,533.8 m ²
抵押财产价值	321,355.47 万元
抵押人 2	济南城投置业有限公司
抵押财产类型	不动产权

不动产权证书号	鲁（2024）济南市不动产权第 0200016 号
抵押不动产坐落	历下区坤顺路 1357 号城投大厦
抵押不动产建筑面积	102,116.37 m ²
抵押财产价值	139,778.92 万元

二、累计抵质押情况

公司及合并范围内子公司未发生一个自然年度内新增抵质押涉及资产价值余额占公司上年末净资产 50% 以上的情况或单项抵质押资产价值占公司上年末净资产 10% 以上的情况。

三、相关决策情况

本次资产抵押事项已履行公司内部程序，决策程序符合法律法规及公司章程的规定。

四、子公司济南旧城开发投资集团有限公司涉诉案件进展情况

2021 年 9 月 23 日，济南市中级人民法院就齐鲁银行股份有限公司诉发行人全资子公司济南旧城开发投资集团有限公司合同纠纷案立案（案号（2021）鲁 01 民初 1599 号），诉讼金额 2.62 亿元。本公司于 2021 年 12 月 9 日发布涉及上述重大诉讼的临时公告。2021 年 12 月 15 日，济南市中级人民法院驳回齐鲁银行股份有限公司的诉讼请求。经齐鲁银行上诉，二审判决结果如下：（一）撤销山东省济南市中级人民法院(2021)鲁 01 民初 1599 号民事判决。（二）济南旧城开发投资集团有限公司对江西省南昌市中级人民法院(2020)赣 01 民初 619 号民事判决确定的山东中禧实业有限公司应向齐鲁银行股份有限公司支付的借款本金及利息，在山东中禧实业有限公司及其保证人先行承担该民事判决确定义务之后仍未清偿部分，按照 70% 的比例承担赔偿责任。济南旧城开发投资集团有限公司在承担上述赔偿责任之后，享有向山东中禧实业有限公司及其保证人追偿的权利。（三）驳回齐鲁银行股份有限公司的其他诉讼请求。该案在执行过程中达成执行和解后，齐鲁银行将上述债权进行转让。

五、影响分析和应对措施

上述资产抵押事项符合相关法律法规的规定，属于公司正常经营活动的范围。公司目前经营状况良好，上述资产抵押及涉诉案件不会对公司生产经营、财务情况和偿债能力产生重大不利影响。”

国泰君安作为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）（第一期）、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）（第三期）、济南城市投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）、济南城市投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行可续期公司债券（第三期）、济南城市投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行乡村振兴公司债券（第一期）、济南城市投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种二）的受托管理人，为充分保护债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，国泰君安就有关事项与发行人进行了沟通，并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。

国泰君安后续将密切关注发行人对 21 济城 G1、21 济城 G3、23 济城 G1、23 济城 G2、23 济城 Y3、24 济城 V1、25 济城 02 的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》《募集说明书》及《受托管理协议》等相关文件的规定和约定履行债券受托管理人职责。

四、提醒投资者关注的风险

作为公司债券的主承销商与受托管理人，国泰君安已督促发行人对照相关规章制度及业务指引规定对相关事项予以披露，特此提醒投资者关注相关风险，并请投资者对相关事项作出独立判断。

五、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：孟德敏、刘正雄、惠涛涛、孙汝豪

联系电话：021-38675953、021-38032611

联系邮箱：mengdemin013426@gtjas.com、liuzhengxiong@gtjas.com

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《国泰君安证券股份有限公司关于济南城市投资集团有限公司资产抵质押及诉讼进展的临时受托管理事务报告》之盖章页）

国泰君安证券股份有限公司

