

债券代码：2380031.IB/184726.SH

债券简称：23 济南城投债 01/23 济城 01

平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  
进展债权代理事务临时报告

债权代理人

**平安证券**

（住所：深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座  
第 22-25 层）

2025 年 3 月

## 重要声明

平安证券股份有限公司（以下简称“**债权代理人**”或“**平安证券**”）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“**发行人**”或“**公司**”）对外披露文件以及发行人向平安证券提供的资料。本报告依据《2023 年第一期济南城市投资集团有限公司公司债券募集说明书》等相关规定、公开信息披露文件以及济南城市投资集团有限公司对外公开披露文件等，由**债权代理人**平安证券编制。

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平安证券所作的承诺  
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。

## 一、债券基本信息

- 1、债券名称：2023 年第一期济南城市投资集团有限公司公司债券，简称“23 济南城投债 01、23 济城 01”。
- 2、发行规模：本期债券发行规模为人民币 15.5 亿元。
- 3、债券期限：本期债券债券期限 5 年期。
- 4、债券利率：本期债券发行利率 4.20%。
- 6、起息日：2023 年 3 月 15 日
- 7、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。

## 二、抵质押情况

### (一) 单次抵质押情况

#### 1、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。

2、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 | 308,533.8m <sup>2</sup> |
| 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 | 102,116.37m <sup>2</sup>  |
| 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。

## 二、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。

### 三、上述重大事项的影响分析

上述抵质押事项属于发行人正常经营所需要，涉诉案件判决结果对公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力不会产生不利影响。

平安证券作为“23 济南城投债 01/23 济城 01”的债权代理人，将持续关注相关事项最新进展情况，及时履行债权代理人职责，督促发行人做好信息披露工作。敬请广大投资者及时关注后续公告信息并注意投资风险。

（特此公告）

（本页无正文，为《平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债权代理事务临时报告》签章页）

债权代理人：平安证券股份有限公司



2025 年 3 月 21 日