

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
债券代码：138970.SH	债券简称：23 济城 G3
债券代码：138971.SH	债券简称：23 济城 G4
债券代码：250646.SH	债券简称：23 济城 Y2
债券代码：115485.SH	债券简称：23 济城 G5
债券代码：115486.SH	债券简称：23 济城 G6
债券代码：257003.SH	债券简称：24 济城 01
债券代码：257686.SH	债券简称：25 济城 03

中泰证券股份有限公司

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

受托管理人：中泰证券股份有限公司



2025 年 3 月

重要声明

中泰证券股份有限公司（以下简称“中泰证券”）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“公司”）。

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。

中泰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

中泰证券作为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）、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）、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）、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（第二期）（品种一）（债券简称：23 济城 G3，债券代码：138970.SH）、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（第二期）（品种二）（债券简称：23 济城 G4，债券代码：138971.SH）、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（第二期）（债券简称：23 济城 Y2，债券代码：250646.SH）、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（第三期）（品种一）（债券简称：23 济城 G5，债券代码：115485.SH）、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（第三期）（品种二）（债券简称：23 济城 G6，债券代码：115486.SH）、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（第一期）（品种一）（债券简称：24 济城 01，债券代码：257003.SH）、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（第二期）（品种一）（债券简称：25 济城 03，债券代码：257686.SH）的债券受托管理人，持续密切关注对持有人权益有重大影响的事项。根据《公司债券发行与交易管理办法》《公司信用类债券信息披露管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定及各期债券《受托管理协议》的约定，现就各期债券重大事项报告如下：

一、发行人资产抵质押情况

（一）事项基本情况

发行人于 2025 年 3 月 17 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：

1、抵押情况

(1) 抵押人：济南市城市建设投资有限公司、济南城投置业有限公司

(2) 债务人：济南城市投资集团有限公司

(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	308,533.8 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）公司发生重大事项对公司经营情况和偿债能力的影响

本次资产抵押属于公司经营过程中的正常事项，对公司生产经营及公司已发行债券的到期偿付不会产生重大不利影响。

二、发行人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

（一）重大事项基本情况

发行人于 2025 年 3 月 17 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：

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。发行人于 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。

（二）公司发生重大事项对公司经营情况和偿债能力的影响

本次涉诉案件已在执行过程中达成执行和解，对公司生产经营及公司已发行债券的到期偿付不会产生重大不利影响。

中泰证券作为“20 济城 03”“20 济城 G1”“21 济城 G2”“23 济城 G3”“23 济城 G4”“23 济城 Y2”“23 济城 G5”“23 济城 G6”“24 济城 01”“25 济城 03”债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十二条、第十八条要求出具本临时受托管理事务报告，并就上述重大事项提醒投资者关注相关风险。

中泰证券后续将密切关注对各期债券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》及各期债券《受托管理协议》的规定履行债券受托管理职责。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《中泰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）



中泰证券股份有限公司

2025年3月24日