
济南城市建设集团有限公司

公司债券年度报告

(2024 年)

二〇二五年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

本公司在报告期内未发生可能对本公司债券的偿付以及债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险。截至报告期末，公司面临的风险因素与各期募集说明书中“风险因素”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	14
第二节 债券事项.....	14
一、 公司债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	25
四、 公司债券募集资金使用情况.....	27
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	29
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	29
七、 中介机构情况.....	29
第三节 报告期内重要事项.....	30
一、 财务报告审计情况.....	30
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	30
三、 合并报表范围调整.....	32
四、 资产情况.....	32
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	34
六、 负债情况.....	35
七、 利润及其他损益来源情况.....	36
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	37
九、 对外担保情况.....	37
十、 重大诉讼情况.....	37
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	37
十二、 向普通投资者披露的信息.....	37
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	38
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	38
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	38
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	38
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	38
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	40
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	41
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	41
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	41
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	41
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	41
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	41
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	41
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	41
第六节 备查文件目录.....	42
财务报表.....	44
附件一： 发行人财务报表.....	44

释义

公司、发行人、城市建设集团	指	济南城市建设集团有限公司
控股股东、实际控制人、济南市国资委	指	济南市人民政府国有资产监督管理委员会
国务院	指	中华人民共和国国务院
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
证券登记机构、登记机构、登记托管机构、登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
人民银行	指	中国人民银行
财政部	指	中华人民共和国财政部
《公司章程》	指	《济南城市建设集团有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
交易日	指	上海证券交易所的营业日
元/千元/万元/亿元	指	人民币元/千元/万元/亿元
本期末/期末/报告期末	指	2024 年 12 月 31 日
去年同期末/上期末	指	2023 年 12 月 31 日
本期/报告期	指	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
去年同期/上期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
滨河集团	指	济南滨河新区建设投资集团有限公司
西城集团	指	济南西城投资开发集团有限公司

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	济南城市建设集团有限公司
中文简称	济南城建
外文名称（如有）	Jinan City Construction Group Co., Ltd
外文缩写（如有）	JCCC
法定代表人	许为民
注册资本（万元）	4,500,000.00
实缴资本（万元）	3,691,920.69
注册地址	山东省济南市 历下区龙洞街道转山西路 2 号
办公地址	山东省济南市 历下区龙洞街道转山西路 2 号
办公地址的邮政编码	250014
公司网址（如有）	http://www.jncsjs.com/
电子信箱	jncj2021@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	郝艳艳
在公司所任职务类型	☐ 董事 ☒ 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	副总经理、总会计师
联系地址	山东省济南市历下区龙洞街道转山西路 2 号
电话	0531-66665397
传真	0531-66663780
电子信箱	jncj2021@163.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：济南市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：济南市人民政府国有资产监督管理委员会

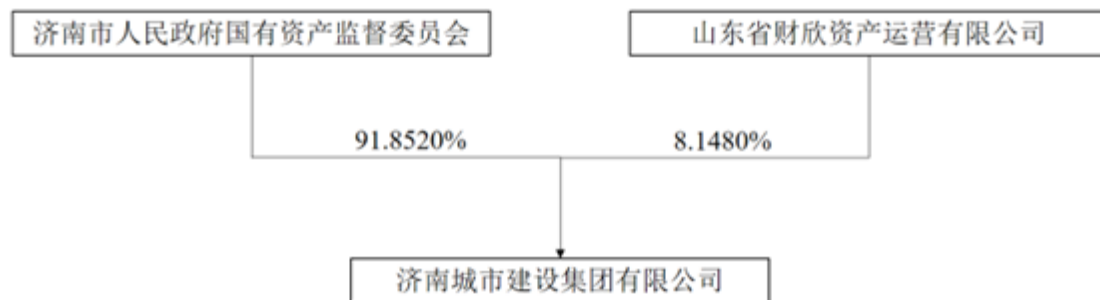
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：91.852%，不存在受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：91.852%，不存在受限情况

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东发生变更

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

☒适用 ☐不适用

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任或新任职的生效时	工商登记完成时间
--------	--------	--------	------	------------	----------

¹均包含股份，下同。

				间	
监事	褚征	监事	辞任	2024-04	2024-04
董事	王爱国	外部董事	辞任	2024-04	2024-04
董事	周有志	外部董事	辞任	2024-04	2024-04
董事	张树生	董事	聘任	2024-04	2024-04
监事	王超	监事	聘任	2024-04	2024-04
董事	哈月亭	董事	聘任	2024-04	2024-04
董事	史海成	董事长	辞任	2024-06	2024-06
董事	许为民	总经理	辞任	2024-06	2024-06
董事	杨峰	董事、总经理	聘任	2024-06	2024-06
董事	许为民	董事长	聘任	2024-06	2024-06

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：5 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的 33.33%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：许为民

发行人的董事长或执行董事：许为民

发行人的其他董事：杨峰、钟善良、杨承林、王晓军、陈朋、张树生、哈月亭、陈屹东

发行人的监事：于书殿、苏铭、王超、赵德岭、饶岚

发行人的总经理：杨峰

发行人的财务负责人：郝艳艳

发行人的其他非董事高级管理人员：郝艳艳

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司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。

发行人的工程施工业务主要由发行人下属子公司济南城建集团有限公司、济南金日公路工程有限公司等负责。报告期内发行人工程施工收入全部来自于市场化施工业务产生的收入。

发行人土地开发整理业务主要指发行人在济南市政府授权范围内对城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁并进行适当整治，使区域范围内土地达到“五通一平”或“七通一平”的建设状态。发行人在完成指定区域土地整理后，交由济南市土储中心收储并安排挂牌。

发行人房地产业务的经营主体主要为下属子公司西城集团及其全资子公司济南西城置业有限公司和济南滨湖地产有限公司，西城集团具有房地产开发二级资质。西城集团的房地产经营模式当前主要为自营模式，其中主要方式为自主开发以及合作开发。

发行人代建业务的经营主体主要为下属子公司济南城建动能转换开发建设集团有限公司，业务范围主要包括济南市起步区城市基础设施建设等。发行人基础设施工程代建业务符合国家法律法规及有关政策规定。发行人的代建业务的合同双方主要为动能公司与济南市起步区地方政府部门或其他地方国有企业。

2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

城市基础设施建设在中国城市化进程中显得尤为重要，是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业。城市基础设施的逐步配套和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极作用，对城市土地增值、房地产业发展、商业服务业的繁荣以及地方经济的快速增长都有明显的支持和拉动作用。城市基础设施建设行业承担公共服务功能，具有社会性、公益性的特点，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。

发行人被济南市政府定位为主要负责工程建设施工与经营，在济南城市建设领域具有重要地位，发行人子公司滨河集团和西城集团分别负责滨河新区以及小清河流域和西部新城区的土地开发，在各自开发区域具有专营优势，且在土地开发政策上获得了济南市政府重点支持。

根据济南市人民政府“深化投融资体制改革，提升国有资产、国有资本统筹运营能力”的指导思想，公司未来将主要负责建设与经营等，以建筑安装和市政建设、城市道路、桥隧建设为主业。

3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐适用 ☒不适用

（三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

（1）分业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
工程施工	296.46	272.36	8.13	75.86	278.32	252.12	9.41	77.23
商品房销售	28.29	24.15	14.61	7.24	29.38	23.63	19.56	8.15
运营维护	18.15	14.43	20.46	4.64	5.58	3.95	29.30	1.55
货物销售	14.54	14.24	2.05	3.72	11.41	11.35	0.54	3.17
土地开发	12.47	11.57	7.25	3.19	11.34	7.10	37.45	3.15
租赁及物业服务	6.11	2.59	57.65	1.56	5.87	2.59	55.91	1.63
项管、监理、检测、设计等服务	5.56	3.23	41.95	1.42	8.20	6.32	22.98	2.28
成品油销售	3.08	2.45	20.22	0.79	3.67	3.00	18.15	1.02
通行费	2.62	1.01	61.41	0.67	2.86	0.98	65.85	0.79
主营业务其他	3.09	3.20	-3.76	0.79	3.18	3.11	1.97	0.88
其他业务其他	0.43	0.24	43.04	0.11	0.55	0.50	8.01	0.15
合计	390.80	349.49	10.57	100.00	360.35	314.64	12.69	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

（2）分产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

发行人主营业务未按照产品（或服务）区分。

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

运营维护：公司 2024 年营业收入为 18.15 亿元，上涨 225.27%，营业成本为 14.43 亿元，上涨 265.32%，毛利率为 20.46%，下降 30.17%，主要原因系公司运营维护业务处于开展初期，开拓成本有所提高，毛利率有所下降；

货物销售：公司 2024 年毛利率为 2.05%，上涨 282.72%，主要原因系业务逐步成熟，毛利率有所提高；

土地开发：公司 2024 年营业成本为 11.57 亿元，上涨 62.96%，毛利率为 7.25%，下降 80.64%，主要原因系房地产行业周期性波动，土地出让受到影响，此外 2023 年出让地块地理位置优越，导致去年同期毛利率较高，本期毛利率有所下降；

项管、监理、检测、设计等服务：公司 2024 年营业收入为 5.56 亿元，下降-32.19%，营业成本为 3.23 亿元，下降-48.89%，毛利率为 41.95%，上涨 82.53%，主要原因系受行业周期性波动，业务规模下降，同时该板块运营管理逐渐成熟，导致毛利率有所上升；

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

济南城市建设集团是济南市属一级竞争类企业，主要业务范围包括产业金融、城市开发、城市建设、城市运营、产业园经济、供应链经济、大数据等七大产业链。

按照济南市委、市政府工作部署，集团深入落实黄河流域生态保护和高质量发展重大国家战略，按照“东强西兴南美北起中优”的城市发展新格局，全力推进跨黄“四桥四隧”建设，加快实施济南新旧动能转换起步区安置房、市政道路、黄河体育中心、山大二院北院区等重点项目，同步推进科创城、大学城、西客站、华山、北湖等重点片区开发建设，并承接了济南国际机场二期扩建等工程。集团圆满完成济南黄河济泺路隧道、济南黄河凤凰大桥、济乐高速南延、济南国际园博园、省会文化艺术中心“一院三馆”、小清河综合治理、华山历史文化湿地公园、山东国际会展中心等重点工程任务，建成北园大街西延、顺河快速路南延、玉函路隧道、凤凰路等一批省市重点工程，荣获“全国五一劳动奖状”“山东省攻坚克难奖先进集体”“富民兴鲁劳动奖状”“省级文明单位”等荣誉。

承载城市梦想，建设美好生活。济南城市建设集团将牢记初心使命，践行国企担当，聚焦主责主业，勇于改革创新，坚定不移推动企业做强做优做大，努力打造国内领先的城市建设与运营综合服务商，在加快建设新时代社会主义现代化强省会的征程中奋勇争先。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

风险：发行人从事经营领域主要涉及房屋销售、工程施工等行业，在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。未来不排除国家宏观政策出现调控的可能，从而给发行人的经营管理活动带来潜在风险，可能会对公司相关业务的短期利润实现和现金回笼产生一定负面影响，从而影响债券的还本付息。

应对措施：发行人将借助业务优势和现有资产，多元化发展业务板块，并建立严格的经营管理制度，明确划分各方职责，强化财务管理、经营管理工作。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

1、人员独立

公司有独立的劳动、人事、工资管理部门和相应的管理制度。所有员工均经过规范的人事聘用程序录用并签订劳动合同，严格执行公司工资制度。公司董事、监事及高级管理人员为公务员的，均不在公司领取报酬。公司的董事、监事、高级管理人员严格按照《公司法》和《公司章程》等有关规定，由股东会、董事会通过合法程序进行任免。

2、业务独立

公司具有独立的企业法人资格，依照《企业法人营业执照》注册经营范围内业务，拥有完整的法人财产权，包括经营决策权和实施权，能够独立自主地进行经营活动；公司能够顺利组织开展相关业务，具有独立面对市场并经营的能力。

3、资产独立

公司与出资人在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备等无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。公司在资产所有权方面产权关系明确，不存在出资人违规占用公司资金、资产及其他资源的情况。

4、机构独立

公司具有健全的公司组织机构和较为完善的公司治理结构，公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权，其各个职能部门均独立于出资人；公司的办公机构和办公场所与出资人完全分开，不存在合署办公等情形。

5、财务独立

公司根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》等国家相关政策法规和公司有关的管理规定，结合公司的实际情况，在公司系统内建立了规范有序的财务管理体系，公司设立了独立的财务管理部门，配备了专职的财务人员，建立了独立的会计核算体系，制定了独立的财务管理制度，独立开设银行账户、纳税，依法单独纳税。公司能够独立作出财务决策，自主决定资金使用事项，不存在股东干预公司资金使用的情况。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司根据《中华人民共和国公司法》及其他有关法律、法规和公司章程的规定，制定了关联交易管理制度。该制度规定，财务部履行关联交易控制和日常管理的职责，负责公司重大关联交易的审核以及公司关联交易总体情况的定期审查。公司进行关联交易的，须

向相关职能部门提交关联交易议案，并经过相关职能部门决策之后才能进行实施，议案应当就该关联交易的具体内容、定价政策、交易的必要性和可行性以及对公司及股东利益的影响程度做出详细说明。

在关联交易的定价政策方面，公司根据公平、公正、合理的原则，按照国内外及当地市场交易原则及交易价格进行交易，有国家定价时执行国家定价，没有国家定价时执行市场价格，没有市场价格时按双方协商价格。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	4.42
出售商品/提供劳务	2.14

2. 其他关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
关联租赁	0.17

3. 担保情况

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 1.01 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上
☐ 适用 ☒ 不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐ 是 ☒ 否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐ 是 ☒ 否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元币种：人民币

1、债券名称	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）
2、债券简称	22 济建 Y5
3、债券代码	138608.SH
4、发行日	2022 年 11 月 29 日
5、起息日	2022 年 12 月 1 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 12 月 1 日
7、到期日	-
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.79
10、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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、国开证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	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）
2、债券简称	22 济建 Y6
3、债券代码	138714.SH
4、发行日	2022 年 12 月 19 日
5、起息日	2022 年 12 月 21 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 12 月 21 日
7、到期日	-
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.68

10、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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、国开证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2020 年济南城市建设集团有限公司公司债券（第一期）
2、债券简称	20 济建设 、20 济南城建债 01
3、债券代码	152462.SH 、2080107.IB
4、发行日	2020 年 4 月 20 日
5、起息日	2020 年 4 月 22 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 4 月 22 日
7、到期日	2030 年 4 月 22 日
8、债券余额	30.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.50
10、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
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	平安证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
13、受托管理人	平安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者和和全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	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）
2、债券简称	23 济建 04
3、债券代码	252367.SH
4、发行日	2023 年 9 月 11 日
5、起息日	2023 年 9 月 13 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-

7、到期日	2026 年 9 月 13 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.28
10、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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司、国信证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	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）
2、债券简称	24 济建 03
3、债券代码	253707.SH
4、发行日	2024 年 1 月 19 日
5、起息日	2024 年 1 月 23 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 1 月 23 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.00
10、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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2021 年济南城市建设集团有限公司公司债券（第一期）
2、债券简称	21 济建设 、21 济南城建债 01
3、债券代码	152735.SH 、2180026.IB
4、发行日	2021 年 1 月 26 日
5、起息日	2021 年 1 月 28 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 1 月 28 日
7、到期日	2031 年 1 月 28 日

8、债券余额	24.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.18
10、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
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	平安证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
13、受托管理人	平安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者和和全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	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）
2、债券简称	22 济建 Y3
3、债券代码	185926.SH
4、发行日	2022 年 6 月 22 日
5、起息日	2022 年 6 月 24 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 6 月 24 日
7、到期日	-
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.75
10、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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、国开证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	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）
2、债券简称	22 济建 Y4
3、债券代码	137765.SH
4、发行日	2022 年 9 月 15 日
5、起息日	2022 年 9 月 19 日

6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 9 月 19 日
7、到期日	-
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.45
10、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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、国开证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	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可续期公司债券（第一期）（品种一）
2、债券简称	24 济建 Y1
3、债券代码	242145.SH
4、发行日	2024 年 12 月 12 日
5、起息日	2024 年 12 月 16 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 12 月 16 日
7、到期日	-
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.13
10、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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司、五矿证券有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	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）
2、债券简称	23 济建 01
3、债券代码	250223.SH
4、发行日	2023 年 3 月 9 日

5、起息日	2023 年 3 月 13 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 3 月 13 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	济南城市建设集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）（品种一）
2、债券简称	25 济建 Y1
3、债券代码	242652.SH
4、发行日	2025 年 3 月 24 日
5、起息日	2025 年 3 月 26 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2028 年 3 月 26 日
7、到期日	-
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.33
10、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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司、五矿证券有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	济南城市建设集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）（品种一）
2、债券简称	25 济建 Y3
3、债券代码	242687.SH
4、发行日	2025 年 4 月 2 日
5、起息日	2025 年 4 月 7 日

6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2028 年 4 月 7 日
7、到期日	-
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.25
10、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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司、五矿证券有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	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）
2、债券简称	23 济建 03
3、债券代码	252019.SH
4、发行日	2023 年 8 月 25 日
5、起息日	2023 年 8 月 29 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 8 月 29 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.50
10、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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司、国信证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	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）
2、债券简称	23 济建 05
3、债券代码	252368.SH
4、发行日	2023 年 9 月 11 日
5、起息日	2023 年 9 月 13 日

6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 9 月 13 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.75
10、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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司、国信证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	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）
2、债券简称	23 济建 G2
3、债券代码	240444.SH
4、发行日	2023 年 12 月 22 日
5、起息日	2023 年 12 月 25 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 12 月 25 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.25
10、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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	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）
2、债券简称	24 济建 02
3、债券代码	253564.SH
4、发行日	2024 年 1 月 11 日

5、起息日	2024 年 1 月 15 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 1 月 15 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.20
10、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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	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）
2、债券简称	24 济建 04
3、债券代码	253726.SH
4、发行日	2024 年 1 月 19 日
5、起息日	2024 年 1 月 23 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 1 月 23 日
8、债券余额	16.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.25
10、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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	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可续期公司债券（第一期）（品种二）
2、债券简称	24 济建 Y2
3、债券代码	242146.SH
4、发行日	2024 年 12 月 12 日
5、起息日	2024 年 12 月 16 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最	2029 年 12 月 16 日

近回售日	
7、到期日	-
8、债券余额	9.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.34
10、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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司、五矿证券有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	济南城市建设集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）（品种二）
2、债券简称	25 济建 Y2
3、债券代码	242653.SH
4、发行日	2025 年 3 月 24 日
5、起息日	2025 年 3 月 26 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2030 年 3 月 26 日
7、到期日	-
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.52
10、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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司、五矿证券有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	济南城市建设集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）（品种二）
2、债券简称	25 济建 Y4
3、债券代码	242688.SH
4、发行日	2025 年 4 月 2 日
5、起息日	2025 年 4 月 7 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最	2030 年 4 月 7 日

近回售日	
7、到期日	-
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.43
10、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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司、五矿证券有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	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人公司债券（第一期）
2、债券简称	24 济建 G1
3、债券代码	240804.SH
4、发行日	2024 年 3 月 22 日
5、起息日	2024 年 3 月 25 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2034 年 3 月 25 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.28
10、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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	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人公司债券(第二期)
2、债券简称	24 济建 G2
3、债券代码	240984.SH
4、发行日	2024 年 5 月 9 日
5、起息日	2024 年 5 月 13 日

6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2034 年 5 月 13 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.04
10、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
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者中的机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	138608.SH、138714.SH、185926.SH、137765.SH、242145.SH、242652.SH、242687.SH、242146.SH、242653.SH、242688.SH
债券简称	22 济建 Y5、22 济建 Y6、22 济建 Y3、22 济建 Y4、24 济建 Y1、25 济建 Y1、25 济建 Y3、24 济建 Y2、25 济建 Y2、25 济建 Y4
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☐ 回售选择权 ☒ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☒ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	-

债券代码	152462.SH 、2080107.IB
债券简称	20 济建设、20 济南城建债 01
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	-
--	---

债券代码	152735.SH 、 2180026.IB
债券简称	21 济建设、21 济南城建债 01
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	是
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	回售选择权：本期债券期限为10年,在存续期的第3个、第6个和第9个计息年度末附设投资者回售选择权。在本期债券存续期的第3个，第6个和第9个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记,则视为继续持有债券。 调整票面利率选择权：本期债券期限为10年，在存续期的第3个、第6个和第9个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权。在本期债券存续期内第3个，第6个和第9个计息年度末，发行人可选择上调或下调本期债券的票面利率0-300基点（含本数），调整幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。发行人将于本期债券的第3个，第6个和第9个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。 触发执行的具体情况：2023年12月28日，根据《2021年济南城市建设集团有限公司公司债券（第一期）2023年债券回售实施公告》，在2023年12月29日-2024年1月5日投资者可登记回售。 2023年12月29日，根据《2021年济南城市建设集团有限公司公司债券（第一期）2023年票面利率调整公告》，约定调整后票面利率为3.18%。 2024年1月9日，根据《2021年济南城市建设集团有限公司公司债券（第一期）2023年债券回售实施结果公告》，本期债券回售金额4.75亿元，拟转售金额4.75亿元。 2024年3月1日，根据2021年济南城市建设集团有限公司公司债券（第一期）2024年债券转售实施结果公告》，本期债券完成转售金额4.75亿元。 对投资者权益无影响。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 ☒ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	185926.SH 、 137765.SH 、 138608.SH 、 138714.SH 、 250223.SH 、 252019.SH 、 252368.SH 、 252367.SH 、 240444.SH 、 253564.SH 、 253726.SH 、 253707.SH 、 240804.SH 、 240984.SH 、 242145.SH 、 242146.SH 、 242652.SH、242653.SH、242687.SH、242688.SH
债券简称	22 济建 Y3、22 济建 Y4、22 济建 Y5、22 济建 Y6、23 济建 01、23 济建 03、23 济建 05、23 济建 04、23 济建 G2、24 济建 02、24 济建 04、24 济建 03、24 济建 G1、24 济建 G2、24 济建 Y1、24 济建 Y2、25 济建 Y1、25 济建 Y2、25 济建 Y3、25 济建 Y4
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发投资者权益保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	发行人承诺，在本期债券存续期内，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期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。 未触发投资者权益保护条款。

四、公司债券募集资金使用情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

☒ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

（一）公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
253564.SH	24 济建 02	否	-	15.00	-	-
253707	24 济建	否	-	4.00	-	-

.SH	03					
253726.SH	24 济建 04	否	-	16.00	-	-
240804.SH	24 济建 G1	否	-	15.00	-	-
240984.SH	24 济建 G2	否	-	15.00	-	-

（二）募集资金用途涉及变更调整

☐适用 ☒不适用

（三）募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）情况及所涉金额	偿还公司债券情况及所涉金额	补充流动资金情况及所涉金额	固定资产投资情况及所涉金额	其他用途及所涉金额
253564.SH	24 济建 02	15.00	-	15.00	-	-	-
253707.SH	24 济建 03	4.00	-	4.00	-	-	-
253726.SH	24 济建 04	16.00	-	16.00	-	-	-
240804.SH	24 济建 G1	15.00	-	15.00	-	-	-
240984.SH	24 济建 G2	15.00	-	15.00	-	-	-

2. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目

☐适用 ☒不适用

3. 募集资金用于临时补流

☐适用 ☒不适用

（四）募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
253564.SH	24 济建 02	偿还公司债券本金	是	是	是	是
253707.SH	24 济建 03	偿还公司债券本金	是	是	是	是

25372 6.SH	24 济 建 04	偿还公司债 券本金	是	是	是	是
24080 4.SH	24 济 建 G1	偿还公司债 券本金	是	是	是	是
24098 4.SH	24 济 建 G2	偿还公司债 券本金	是	是	是	是

1. 募集资金使用和募集资金账户管理存在违法违规情况

☐适用 ☒不适用

2. 因募集资金违规使用相关行为被处分处罚

☐适用 ☒不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

☐适用 ☒不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☐适用 ☒不适用

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

☒适用 ☐不适用

名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	浙江省杭州市江干区四季青街道钱江路 1366 号 华润大厦 B 座 31 楼
签字会计师姓名	王立丽、安义

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	185926.SH 、 137765.SH 、 138608.SH 、 138714.SH 、 250223.SH 、 252019.SH 、 252368.SH 、 252367.SH 、 240444.SH 、 253564.SH 、 253726.SH 、 253707.SH 、 240804.SH 、 240984.SH 、 242145.SH 、 242146.SH 、 242652.SH 、 242653.SH 、 242687.SH、242688.SH
债券简称	22 济建 Y3、22 济建 Y4、22 济建 Y5、22 济建 Y6、23 济建 01、23 济建 03、23 济建 05、23 济 建 04、23 济建 G2、24 济建 02、24 济建 04、24 济建 03、24 济建 G1、24 济建 G2、24 济建 Y1

	、24 济建 Y2、25 济建 Y1、25 济建 Y2、25 济建 Y3、25 济建 Y4
名称	国泰海通证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 楼
联系人	吴浩宇、杨绍康、陈卓辉、吴端阳
联系电话	021-38677394

债券代码	152462.SH、152735.SH
债券简称	20 济建设、21 济建设
名称	平安证券股份有限公司
办公地址	北京市丰台区丽泽商务区丽泽平安金融中心 B 座 25 层
联系人	李曦睿
联系电话	010-56800261

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	138608.SH 、 185926.SH 、 137765.SH 、 152462.SH、152735.SH
债券简称	22 济建 Y5、22 济建 Y3、22 济建 Y4、20 济建设、21 济建设
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

（四）报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

（一）会计政策变更

1、企业会计准则变化引起的会计政策变更

（1）公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关

于流动负债与非流动负债的划分”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

（2）公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于供应商融资安排的披露”规定。

（3）公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于售后租回交易的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

（4）公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 18 号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”规定,该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

2、其他会计政策变更

无。

（二）会计估计变更

无。

（三）前期会计差错更正

追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
子公司山东黄金启东置业有限公司冲减应承担的物业费	本期采用追溯重述法对该项差错进行了更正。	其他业务成本	-4,260,780.24
		其他应付款	-4,260,780.24
		未分配利润	4,260,780.24
子公司山东融翔产业投资有限公司无需支付给山东中建房地产开发有限公司的债务	本期采用追溯重述法对该项差错进行了更正。	未分配利润	2,302,128.66
		其他应收款	2,302,128.66
子公司济南园博园景区管理运营有限公司在 2023 年度入账的文化主题餐饮项目成本、酒吧项目成本及部分办公费用有误	本期采用追溯重述法对该项差错进行了更正	应付账款	-3,154,600.00
		未分配利润	3,154,600.00
		主营业务成本	-3,150,000.00
		管理费用	-4,600.00
原子公司莱芜城市发展集团有限公司会计差错	本期采用追溯重述法对该项差错进行了更正	存货	13,132,300.00
		未分配利润	13,132,300.00
子公司山东美悦酒店管理有限公司本期冲减上期已计提的递延所得税资产	本期采用追溯重述法对该项差错进行了更正。	递延所得税资产	-719,218.99
		未分配利润	-719,218.99
		所得税费用	719,218.99
子公司济南城市建设集团资产运营管理有限公司调整上期入账有误的成本	本期采用追溯重述法对该项差错进行了更正。	应付账款	-964,118.76
		未分配利润	964,118.76
		营业成本	-964,118.76

（四）其他

公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业数据资源相关会计处理暂行规定》，并采用未来适用法执行该规定。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	银 行 存 款	224.45	2.45	
交易性金融资产	债 务 工 具 投 资	0.90	12.12	
应收票据	商 业 承 兑 汇 票	3.62	114.89	主要系应收商业承兑汇票增加
应收账款	应 收 工 程 款	240.96	21.92	
预付款项	预 付 工 程 款	92.40	19.09	
其他应收款	经 营 性 往 来 款 项	126.00	56.74	主要系经营性往来款项增加
存货	土 地 开 发 成 本	1,127.62	-2.54	
合同资产	应 收 工 程 施 工 款	96.67	-1.68	
其他流动资产	待 抵 扣 增 值 税 进 项 税 额	37.81	-3.44	
长期应收款	济 南 新 旧 动 能 转 换 起 步 区 相	116.49	-0.39	

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
	关 服 务 款 项			
长期股权投资	对 联 营 企 业 投 资	88.39	80.29	主要系增加对齐鲁银行出资
其他权益工具投资	持 有 中 泰 证 券 等 股 份	80.68	-12.03	
其他非流动金融资产	权 益 工 具 投 资	25.19	124.30	主要系权益工具投资增加
投资性房地产	房 屋 及 建 筑 物	169.20	0.15	
固定资产	房 屋 建 筑 物 及 构 筑 物	45.31	-1.18	
在建工程	在 建 重 大 项 目	859.75	16.20	
生产性生物资产	林 木	0.01	-5.34	
使用权资产	房 屋 建 筑 物 及 构 筑 物	0.80	-20.55	
无形资产	特 许 经 营 权	83.98	2.88	
开发支出	软 件	0.05	-9.60	
商誉	商 誉	1.00	3.58	
长期待摊费用	装 修 改 造 费	2.38	-11.39	
递延所得税资产	计 提 资 产 减 值 准 备 形 成	5.22	0.51	
其他非流动资产	市 政 管 廊 等 市 政 资 产	472.88	-4.69	

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值 （包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的 账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额 占该类别资产 账面价值的比 例（%）
货币资金	224.45	12.82	-	5.71

受限资产类别	该类别资产的账面价值 (包括非受限部分的账面价值)	资产受限部分的 账面价值	受限资产评 估价值(如 有)	资产受限金额 占该类别资产 账面价值的比 例(%)
应收账款	240.96	18.61	-	7.72
固定资产	45.31	7.34	-	16.20
在建工程	859.75	64.47	-	7.50
投资性房地 产	169.20	99.99	-	59.10
无形资产	83.98	4.42	-	5.26
存货	1,127.62	14.17	-	1.26
其他非流动 资产	472.88	189.45	-	40.06
应收票据	3.62	0.49	-	13.54
合计	3,227.77	411.76	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

☐适用 ☒不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

☐适用 ☒不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：20 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：20 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：1.89%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐是 ☒否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 1,306.42 亿元和 1,474.36 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 12.85%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	50.00	316.00	366.00	24.82%
银行贷款	-	83.92	185.62	269.54	18.28%
非银行金融机构贷款	-	90.72	64.31	155.03	10.52%
其他有息债务	-	155.74	528.05	683.79	46.38%
合计	-	380.38	1,093.98	1,474.36	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 120 亿元，企业债券余额 54 亿元，非金融企业债务融资工具余额 192 亿元，且共有 50 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 2,280.94 亿元和 2,498.62 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 9.54%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	64.60	434.80	499.40	19.99%
银行贷款	-	128.14	558.56	686.70	27.48%
非银行金融机构贷款	-	97.85	91.33	189.18	7.57%
其他有息债务	-	189.73	933.61	1,123.34	44.96%
合计	-	480.32	2,018.30	2,498.62	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 170 亿元，企业债券余额 87 亿元，非金融企业债务融资工具余额 242.4 亿元，且共有 50 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 129.93 亿元人民币，且在 2025 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 6.00 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

☐适用 ☒不适用

（三） 负债情况及其变动原因

单位：亿元币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	140.49	129.16	8.78	
应付票据	29.59	20.52	44.20	主要系开具的银行承兑汇票增加
应付账款	241.05	214.75	12.25	
预收款项	1.61	1.59	1.35	
合同负债	118.12	205.67	-42.57	主要系预收工程施工款收回
应付职工薪酬	11.65	11.21	3.99	
应交税费	7.63	2.11	261.74	主要系应交增值税增加
其他应付款	122.02	116.24	4.97	
一年内到期的非流动负债	289.82	296.54	-2.27	
其他流动负债	54.38	61.35	-11.35	
保险合同准备金	0.15	0.04	305.18	主要系准备金计提增加
长期借款	767.85	756.53	1.50	
应付债券	603.40	383.97	57.15	主要系债券发行增加
租赁负债	0.59	0.72	-17.88	
长期应付款	437.28	451.30	-3.11	
预计负债	2.62	4.47	-41.41	主要系产品质量保证减少
递延收益	14.03	12.80	9.55	
递延所得税负债	3.14	4.18	-24.92	
其他非流动负债	4.50	9.63	-53.27	主要系债权投资计划减少

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：12.04 亿元

报告期非经常性损益总额：1.72 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☐适用 ☒不适用

（二）投资状况分析

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20 以上

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：亿元币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
济南城建集团有限公司	是	100%	市场化工工程施工业务	439.67	77.04	226.15	19.53
济南西城投资开发有限公司	是	100%	房产销售、片区开发	1,435.92	343.49	37.97	5.25

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐ 适用 ☒ 不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：51.22 亿元

报告期末对外担保的余额：29.11 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-22.11 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末合并口径净资产的 10%：☐ 是 ☒ 否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐ 是 ☒ 否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐ 发生变更 ☒ 未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

☒适用 ☐不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码	185926.SH
债券简称	22 济建 Y3
债券余额	20.00
续期情况	无
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	无
是否仍计入权益及相关会计处理	是
其他事项	无

债券代码	137765.SH
债券简称	22 济建 Y4
债券余额	15.00
续期情况	无
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	无
是否仍计入权益及相关会计处理	是
其他事项	无

² 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

债券代码	138608.SH
债券简称	22 济建 Y5
债券余额	8.00
续期情况	无
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	无
是否仍计入权益及相关会计处理	是
其他事项	无

债券代码	138714.SH
债券简称	22 济建 Y6
债券余额	6.00
续期情况	无
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	无
是否仍计入权益及相关会计处理	是
其他事项	无

债券代码	242145.SH
债券简称	24 济建 Y1
债券余额	2.00
续期情况	无
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	无
是否仍计入权益及相关会计处理	是
其他事项	无

债券代码	242146.SH
债券简称	24 济建 Y2
债券余额	9.00
续期情况	无
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	无
是否仍计入权益及相关会计处理	是
其他事项	无

债券代码	242652.SH
债券简称	25 济建 Y1

债券余额	8.00
续期情况	无
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	无
是否仍计入权益及相关会计处理	是
其他事项	无

债券代码	242653.SH
债券简称	25 济建 Y2
债券余额	10.00
续期情况	无
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	无
是否仍计入权益及相关会计处理	是
其他事项	无

债券代码	242687.SH
债券简称	25 济建 Y3
债券余额	2.00
续期情况	无
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	无
是否仍计入权益及相关会计处理	是
其他事项	无

债券代码	242688.SH
债券简称	25 济建 Y4
债券余额	10.00
续期情况	无
利率跳升情况	无
利息递延情况	无
强制付息情况	无
是否仍计入权益及相关会计处理	是
其他事项	无

五、发行人为扶贫公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人

☐适用 ☒不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

不适用

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，或到发行人和承销商处查询。

（以下无正文）

(以下无正文，为济南城市建设集团有限公司 2024 年公司债券年报盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表
2024 年 12 月 31 日

编制单位:济南城市建设集团有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	22,445,178,661.41	21,907,673,388.23
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	90,278,999.80	80,517,318.10
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	361,993,340.06	168,455,174.27
应收账款	24,095,507,375.26	19,763,747,588.73
应收款项融资	383,999,611.70	184,834,223.55
预付款项	9,240,260,905.99	7,758,924,051.94
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	12,600,014,409.41	8,038,702,537.49
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	112,762,011,880.08	115,695,981,528.21
合同资产	9,667,118,456.34	9,832,180,472.37
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,781,270,067.24	3,915,939,347.13
流动资产合计	195,427,633,707.29	187,346,955,630.02
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	11,649,047,327.14	11,694,524,132.08
长期股权投资	8,839,022,191.80	4,902,768,247.76
其他权益工具投资	8,067,700,294.13	9,170,459,206.90
其他非流动金融资产	2,518,882,312.86	1,122,972,485.06
投资性房地产	16,920,276,645.11	16,894,917,475.96
固定资产	4,531,253,925.58	4,585,190,975.92
在建工程	85,974,725,516.22	73,986,366,560.62
生产性生物资产	612,853.26	647,451.06
油气资产		

使用权资产	80,222,674.75	100,978,745.85
无形资产	8,398,084,330.66	8,162,623,870.96
开发支出	4,884,494.36	5,403,482.04
商誉	99,887,521.05	96,437,521.05
长期待摊费用	237,892,691.39	268,466,856.85
递延所得税资产	522,280,923.42	519,651,890.65
其他非流动资产	47,288,163,294.04	49,613,205,225.16
非流动资产合计	195,132,936,995.77	181,124,614,127.92
资产总计	390,560,570,703.06	368,471,569,757.94
流动负债：		
短期借款	14,049,494,503.37	12,915,670,411.27
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	2,958,963,400.10	2,051,956,837.13
应付账款	24,105,467,359.63	21,474,956,518.05
预收款项	161,124,043.87	158,980,235.38
合同负债	11,812,066,892.84	20,567,084,806.37
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	1,165,422,915.38	1,120,664,427.41
应交税费	762,725,119.20	210,850,086.35
其他应付款	12,201,859,834.19	11,623,682,736.13
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	28,982,381,559.47	29,654,121,204.50
其他流动负债	5,438,145,028.40	6,134,618,428.48
流动负债合计	101,637,650,656.45	105,912,585,691.07
非流动负债：		
保险合同准备金	14,877,609.29	3,671,840.62
长期借款	76,784,873,335.32	75,652,530,280.66
应付债券	60,340,445,766.63	38,397,105,478.41
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	59,213,325.34	72,108,866.97
长期应付款	43,728,157,719.29	45,129,766,580.83
长期应付职工薪酬		
预计负债	261,846,542.03	446,910,011.46
递延收益	1,402,521,271.78	1,280,284,396.41
递延所得税负债	314,087,561.85	418,314,069.07

其他非流动负债	450,000,000.00	963,024,175.03
非流动负债合计	183,356,023,131.53	162,363,715,699.46
负债合计	284,993,673,787.98	268,276,301,390.53
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	36,919,206,875.91	36,893,583,975.91
其他权益工具	20,977,064,150.94	21,934,837,735.84
其中：优先股		
永续债	14,978,064,150.94	14,251,837,735.84
资本公积	28,628,285,207.23	23,909,065,193.49
减：库存股		
其他综合收益	856,706,814.68	479,270,234.24
专项储备	180,227,557.27	171,975,469.28
盈余公积	115,768,539.38	115,768,539.38
一般风险准备	1,826,884.83	
未分配利润	11,471,394,987.99	11,255,231,945.69
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	99,150,481,018.23	94,759,733,093.83
少数股东权益	6,416,415,896.85	5,435,535,273.58
所有者权益（或股东权益）合计	105,566,896,915.08	100,195,268,367.41
负债和所有者权益（或股东权益）总计	390,560,570,703.06	368,471,569,757.94

公司负责人：许为民主管会计工作负责人：郝艳艳会计机构负责人：周端涛

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位:济南城市建设集团有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	7,688,907,260.27	4,417,030,448.10
交易性金融资产	79,041,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项		1,439,377.86
其他应收款	146,632,703,166.86	123,460,153,032.71
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	73,064,009.41	75,091,250.50
流动资产合计	154,473,715,436.54	127,953,714,109.17

非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	53,778,030,053.92	52,963,986,233.18
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	60,188,800.00	
投资性房地产	213,664,000.00	213,403,300.00
固定资产	3,808,864.84	3,008,462.08
在建工程	917,226,956.02	855,338,826.44
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	231,302,322.12	237,034,706.48
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	9,553,584.18	9,618,759.18
其他非流动资产	53,597,122.93	48,788,269.00
非流动资产合计	55,267,371,704.01	54,331,178,556.36
资产总计	209,741,087,140.55	182,284,892,665.53
流动负债：		
短期借款	11,091,140,000.00	9,870,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	750,638,562.49	
应付账款	14,325,775.88	13,498,683.51
预收款项	2,480,504.59	2,194,189.60
合同负债		
应付职工薪酬	88,744,502.56	68,122,686.19
应交税费	1,286,389.35	735,505.51
其他应付款	16,448,525,171.33	9,607,411,914.34
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	21,946,725,921.58	15,763,104,171.77
其他流动负债	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
流动负债合计	55,343,866,827.78	40,325,067,150.92
非流动负债：		
长期借款	36,870,717,142.84	41,033,694,285.70
应付债券	35,519,338,495.70	22,536,256,027.35
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		

长期应付款	16,031,003,561.30	14,504,268,113.11
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	20,000,000.00	20,000,000.00
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	88,441,059,199.84	78,094,218,426.16
负债合计	143,784,926,027.62	118,419,285,577.08
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	36,919,206,875.91	36,893,583,975.91
其他权益工具	20,977,064,150.94	21,934,837,735.84
其中：优先股		
永续债	14,978,064,150.94	14,251,837,735.84
资本公积	9,059,177,428.01	5,471,495,943.82
减：库存股		
其他综合收益	2,341,087.50	2,341,087.50
专项储备		
盈余公积	115,768,539.38	115,768,539.38
未分配利润	-1,117,396,968.81	-552,420,194.00
所有者权益（或股东权益）合计	65,956,161,112.93	63,865,607,088.45
负债和所有者权益（或股东权益）总计	209,741,087,140.55	182,284,892,665.53

公司负责人：许为民主管会计工作负责人：郝艳艳会计机构负责人：周端涛

合并利润表
2024 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业总收入	39,081,506,931.22	36,036,366,423.98
其中：营业收入	39,079,570,351.63	36,035,295,614.70
利息收入		
已赚保费	1,936,579.59	1,070,809.28
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	38,553,982,008.24	35,006,034,397.92
其中：营业成本	34,948,771,852.84	31,464,123,975.32
利息支出		
手续费及佣金支出	907.07	1,307.00
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额	11,205,768.67	-7,125,502.54
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	436,520,217.29	464,277,180.89
销售费用	241,733,133.05	236,777,809.34
管理费用	1,209,278,352.60	1,118,106,600.68
研发费用	661,623,650.88	678,982,197.55
财务费用	1,044,848,125.84	1,050,890,829.68

其中：利息费用	1,320,944,107.27	1,495,263,979.63
利息收入	355,550,315.97	574,319,054.40
加：其他收益	74,003,732.03	67,665,685.27
投资收益（损失以“－”号填列）	663,556,042.47	330,553,189.89
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	430,417,188.63	127,497,022.71
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-355,385,864.90	5,419,803.21
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-202,114,445.04	-280,775,707.42
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-1,370,264,305.36	-75,973,205.47
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-121,402.70	1,987,567.59
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-662,801,320.52	1,079,209,359.13
加：营业外收入	1,880,866,664.72	31,902,312.02
减：营业外支出	13,948,556.48	38,662,027.80
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,204,116,787.72	1,072,449,643.35
减：所得税费用	205,920,883.52	238,603,296.86
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	998,195,904.20	833,846,346.49
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	998,195,904.20	833,846,346.49
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）	989,739,742.12	816,585,757.98
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	8,456,162.08	17,260,588.51
六、其他综合收益的税后净额	494,848,697.46	-111,889,436.67
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	494,848,697.46	-111,889,436.67
1.不能重分类进损益的其他综合收益	252,533,618.10	-203,443,023.90
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	4,497,102.84	
（3）其他权益工具投资公允价值变动	248,036,515.26	-203,443,023.90

(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	242,315,079.36	91,553,587.23
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	239,914,818.63	1,786,881.86
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他	2,400,260.73	89,766,705.37
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	1,493,044,601.66	721,956,909.82
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	1,484,588,439.58	704,696,321.31
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	8,456,162.08	17,260,588.51
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。
公司负责人：许为民主管会计工作负责人：郝艳艳会计机构负责人：周端涛

母公司利润表
2024 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业收入	9,646,033.56	7,438,837.92
减：营业成本	306,084.90	297,169.82
税金及附加	1,456,835.92	1,658,543.40
销售费用		
管理费用	85,013,956.83	76,645,734.19
研发费用		
财务费用	143,389,001.87	124,290,312.44
其中：利息费用	220,365,283.10	318,840,850.22
利息收入	93,663,642.66	255,365,161.66
加：其他收益	1,138,154.61	554,009.34
投资收益（损失以“－”号填列）	534,215,360.27	255,468,812.91
其中：对联营企业和合营企业	193,797.41	

的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	260,700.00	5,032,300.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-76,940.82	-20,273.33
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	315,017,428.10	65,581,926.99
加：营业外收入	0.98	95,626.88
减：营业外支出	527,686.42	4,564,869.11
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	314,489,742.66	61,112,684.76
减：所得税费用	65,175.00	1,258,075.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	314,424,567.66	59,854,609.76
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	314,424,567.66	59,854,609.76
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		

8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	314,424,567.66	59,854,609.76
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：许为民主管会计工作负责人：郝艳艳会计机构负责人：周端涛

合并现金流量表
2024 年 1—12 月

单位：元币种：人民币

项目	2024年年度	2023年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	36,150,125,771.08	35,135,018,777.83
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	291,908,311.20	361,174,970.08
收到其他与经营活动有关的现金	4,879,702,125.75	5,062,113,843.58
经营活动现金流入小计	41,321,736,208.03	40,558,307,591.49
购买商品、接受劳务支付的现金	37,570,611,584.83	36,225,972,388.38
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	2,237,892,368.28	1,905,805,520.32
支付的各项税费	1,017,039,935.78	1,385,540,058.19
支付其他与经营活动有关的现金	5,632,450,385.11	6,195,794,140.69

经营活动现金流出小计	46,457,994,274.00	45,713,112,107.58
经营活动产生的现金流量净额	-5,136,258,065.97	-5,154,804,516.09
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	765,362,665.82	3,070,168,508.18
取得投资收益收到的现金	342,232,145.18	207,341,707.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	514,212.32	8,458,227.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	2,383,499,844.21	760,907,048.76
投资活动现金流入小计	3,491,608,867.53	4,046,875,491.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,756,071,077.78	12,316,057,311.88
投资支付的现金	4,112,908,629.13	5,947,936,431.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,290,000.00	87,204,997.60
支付其他与投资活动有关的现金	3,388,808,429.90	171,036,999.25
投资活动现金流出小计	18,259,078,136.81	18,522,235,739.73
投资活动产生的现金流量净额	-14,767,469,269.28	-14,475,360,248.06
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	9,593,071,900.00	7,519,068,331.92
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	252,800,000.00	1,654,773,057.58
取得借款收到的现金	81,880,432,800.71	74,237,675,814.19
收到其他与筹资活动有关的现金	4,478,781,584.79	7,023,702,293.46
筹资活动现金流入小计	95,952,286,285.50	88,780,446,439.57
偿还债务支付的现金	58,164,247,720.94	53,565,259,367.02
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,555,176,629.44	8,697,853,755.69
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	4,632,714.17	12,834,282.33
支付其他与筹资活动有关的现金	7,867,768,773.32	4,427,972,122.62
筹资活动现金流出小计	75,587,193,123.70	66,691,085,245.33
筹资活动产生的现金流量净额	20,365,093,161.80	22,089,361,194.24
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	8,065,288.27	-11,472,395.26
五、现金及现金等价物净增加额	469,431,114.82	2,447,724,034.83
加：期初现金及现金等价物余额	20,693,871,266.98	18,246,147,232.15
六、期末现金及现金等价物余额	21,163,302,381.80	20,693,871,266.98

公司负责人：许为民主管会计工作负责人：郝艳艳会计机构负责人：周端涛

母公司现金流量表
2024 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2024年年度	2023年年度
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	8,779,595,802.65	21,760,873,965.38
经营活动现金流入小计	8,779,595,802.65	21,760,873,965.38
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	96,765,265.73	109,096,749.07
支付的各项税费	2,033,645.32	1,360,347.29
支付其他与经营活动有关的现金	8,090,135,649.92	18,303,182,236.50
经营活动现金流出小计	8,188,934,560.97	18,413,639,332.86
经营活动产生的现金流量净额	590,661,241.68	3,347,234,632.52
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		1,096,000,000.00
取得投资收益收到的现金	321,401,537.13	256,265,619.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	23,944,512,104.88	12,652,213,385.90
投资活动现金流入小计	24,265,913,642.01	14,004,479,005.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	54,314,347.03	61,714,709.46
投资支付的现金	4,470,752,388.86	4,473,716,931.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	39,998,430,599.42	36,967,527,238.11
投资活动现金流出小计	44,523,497,335.31	41,502,958,878.57
投资活动产生的现金流量净额	-20,257,583,693.30	-27,498,479,872.84
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	9,340,271,900.00	5,447,471,031.92
取得借款收到的现金	53,912,556,944.44	56,153,479,942.66
收到其他与筹资活动有关的现金	15,398,283,105.01	8,606,722,823.43
筹资活动现金流入小计	78,651,111,949.45	70,207,673,798.01
偿还债务支付的现金	36,253,320,594.53	33,338,981,038.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,450,436,994.27	5,415,370,385.60
支付其他与筹资活动有关的现金	13,009,713,673.36	6,376,150,521.53
筹资活动现金流出小计	55,713,471,262.16	45,130,501,946.05
筹资活动产生的现金流量净额	22,937,640,687.29	25,077,171,851.96
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	161,820.91	-74,565.16
五、现金及现金等价物净增加额	3,270,880,056.58	925,852,046.48

加：期初现金及现金等价物余额	4,408,404,012.81	3,482,551,966.33
六、期末现金及现金等价物余额	7,679,284,069.39	4,408,404,012.81

公司负责人：许为民主管会计工作负责人：郝艳艳会计机构负责人：周端涛