中国经济导报
责编:王雄伟 电话:010-63691715 组版:黄金亮

2018年济南西城投资开发集团有限公司公司债券募集说明书摘要

声明及提示

一、发行人声明

发行人已批准本期债券募集说明书及其摘要,发行人领导成员承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人单位债务符合有关地方政府性债务管理的相关文件要求,不会增加政府债务规模且不会用于非经营性资产,不会划转给政府或财政使用,政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任,相关单位债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还。

发行人不承担政府融资职能,本期债券不涉及新增地方政府债务。本期债券募投项目实施主体为发行人。本期债券偿债保障措施主要由募投项目收益,及发行人自身经营收益构成。

二、发行人的负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人声明

发行人的负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽职声明

主承销商按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例,已对本期债券募集说明书及其摘要的真实性、准确性、完整性进行了充分核查,履行了勤勉尽职的义务。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者,请认真阅读本期债券募集说明书及其有关的信息披露文件,并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定,均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视同自愿接受募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视为同意本期债券《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《账户及资金监管协议》中的安排。

债券依法发行后,发行人经营变化引致的投资风险,投资者自行负责,投资者在评价本期债券时,应认真考虑本期债券募集说明书及其摘要中列明的各种风险。

五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外,发行人未委托或授权任何其他人或实体提供未在本期债券募集说明书及其摘要中列明的信息和对本期债券募集说明书及其摘要作任何说明。

投资者若对本期债券募集说明书及其摘要存在任何疑问,应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

本期债券的发行人济南西城投资开发集团有限公司、主承销商中信证券股份有限公司、审计机构中天运会计师事务所(特殊普通合伙)、发行人律师山东众成清泰(济南)律师事务所及信用评级机构联合资信评估有限公司均已出具综合信用承诺书,明确了诚信自律要求和违规惩戒措施。

释 义

在本募集说明书摘要中,除非文中另有规定,下列词语具有以下含义:

发行人/本公司/公司/济西城投:指济南西城投资开发集团有限公司

本期债券:指发行总额为人民币3亿元的"2018年济南西城投资开发集团有限公司公司债券"

本次发行:指本期债券的发行

募集说明书:指发行人根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《2018年济南西城投资开发集团有限公司公司债券募集说明书》

主承销商/簿记管理人/中信证券/债权代理人:指中信证券股份有限公司

簿记建档:指企业债券发行人与簿记管理人协商确定本期债券的票面利率(价格)簿记建档区间后,由簿记人发出申购意向函,由簿记管理人记录申购人申购债券利率(价格)和数量要素,按约定规则优先确配方式确定发行利率(价格)并进行配售的行为

承销团:指主承销商为本次发行组织的,由主承销商、分销商组成的承销团组织

承销团协议:指主承销商与承销团其他成员签署的本期债券承销团协议

余额包销:指承销团成员按照承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险,在发行期限结束后,将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式

国家发改委:指中华人民共和国国家发展和改革委员会

济南市国资委/市国资委:指济南市人民政府国有资产监督管理委员会

账户及资金监管银行:指中信银行股份有限公司济南分行

债券持有人:指通过合法方式取得本期债券之投资者

中央国债登记公司:指中央国债登记结算有限责任公司

中国证券登记公司:指中国证券登记结算有限责任公司

《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》

《债券条例》:指《企业债券管理条例》

《债券管理通知》:指《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》(发改财金[2004]1134号)

《债券有关事项通知》:指《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》(发改财金[2008]7号)

《进一步强化企业债券风险防范的通知》:指《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》(发改办财金[2012]3451号)

《进一步改进企业债券发行审核工作的通知》:指《国家发展改革委办公厅关于进一步改进企业债券发行审核工作的通知》(发改办财金[2013]957号)

《简化企业债券审批程序加强风险防范和改革监管方式的意见》:指《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券审批程序加强风险防范和改革监管方式的意见》(发改办财金[2015]127号)

《公司章程》:指《济南西城投资开发集团有限公司章程》

《承销协议》:指发行人与中信证券签署的本期债券承销协议

《债权代理协议》:指本期债券债权代理协议

《债券持有人会议规则》:指本期债券债券持有人会议规则

《账户及资金监管协议》:指本期债券账户及资金监管协议

企业会计准则:指财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则——基本准则》和41项具体准则,其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定

法定节假日或休息日:指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日)

工作日:指中华人民共和国的商业银行的对公营业日(不包括法定节假日或休息日)

元:指人民币元。

注:本期债券募集说明书及其摘要中除特别说明外,所有数值保留2位小数,若出现总数与各分项数值之和尾数不符,均为四舍五入造成。

第一条 债券发行依据

本期债券已经国家发展和改革委员会发改[2018]166号文件批准公开发行。

山东省发展和改革委员会于2018年5月18日出具了《山东省发展和改革委员会关于济南西城投资开发集团有限公司发行公司债券的请示》(鲁发改财金[2018]559号),向国家发改委转报本期债券申请材料。

发行人于2017年9月21日获董投东批复,同意公司申请公开发行公司债券。

发行人于2017年8月11日召开董事会,审议并同意公司申请公开发行公司债券,募集资金拟用于支持会展中心项目建设、偿还银行贷款及补充营运资金。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人:济南西城投资开发集团有限公司

法定代表人:李晓杰

住所:济南市长清区大学科技园大学路4366号

联系人:张梅青

联系电话:0531-66668307 传真:0531-87220300 邮政编码:250300

二、主承销商及其他承销机构

(一)主承销商/簿记管理人/债权代理人:中信证券股份有限公司

法定代表人:张佑君

住所:广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场(二期)北座

办公地址:北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦22层

联系人:姜琪、吴珊、马凯、缪明华

联系电话:010-60833113、60736991 传真:010-60833504 邮政编码:100026

(二)分销商

1.国信证券股份有限公司

法定代表人:何如

住所:广东省深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层

办公地址:广东省深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦2105室

联系人:龙琦梵

联系电话:0755-81982147 传真:010-88005419 邮政编码:518001

2.国信证券股份有限公司

法定代表人:何如

住所:广东省深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层

办公地址:广东省深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦2105室

联系人:龙琦梵

联系电话:0755-81982147 传真:010-88005419 邮政编码:518001

三、托管机构:

(一)中央国债登记结算有限责任公司

住所:北京市西城区金融大街10号

法定代表人:水汝庆

联系人:邹文迪、王安怡

办公地址:北京市西城区金融大街10号

联系电话:010-88170827、010-88170493 传真:010-88170752 邮政编码:100033

(二)中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所:中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴东路166号

负责人:聂燕

联系人:王婷

办公地址:上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

联系电话:021-38874800 传真:021-58754185 邮政编码:200120

四、审计机构:中天运会计师事务所(特殊普通合伙)

住所:北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701-704

办公地址:北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701-704

联系人:杨锡刚

电话:0539-7163151 传真:0539-7163151 邮政编码:276000

五、信用评级机构:联合资信评估有限公司

法定代表人:王少波

住所:北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

办公地址:北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

分析师:闫睿、叶青

联系电话:010-85679696 传真:010-85679228 邮政编码:100022

六、发行人律师:山东众成清泰(济南)律师事务所

负责人:耿国玉

住所:济南高新区舜华路2000号舜泰广场11号楼11层

办公地址:济南市高新区舜华路2000号舜泰广场11号楼11层

经办律师:姚虎明

联系电话:0531-66590815、66590909 传真:0531-66590906 邮政编码:250061

七、账户及资金监管人:中信银行股份有限公司济南分行

住所:济南市泺源大街150号

负责人:王舰

联系人:郭婷婷

联系电话:0531-85180415 传真:0531-85180415

第三条 发行概要

一、发行人:济南西城投资开发集团有限公司

二、债券名称:2018年济南西城投资开发集团有限公司公司债券(债券简称"18济西投债")。

三、发行规模:人民币32亿元。

四、债券期限:本期债券为10年期固定利率债券,附第5年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

五、债券利率:本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统,按照公开、公平、公正原则,以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间应依据有关法律法规,由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

本期债券票面利率在前5年固定不变;在本期债券存续期的第5年末,发行人可选择上调或下调票面年利率0至300个基点(含本数),如发行人行使调整票面利率选择权,未被回售部分债券票面年利率为债券存续期前5年票面利率加上调基点(或减发行人下调的基点),存续期后5年固定不变。

(五)发行人调整票面利率选择权:发行人有权决定在本期债券存续期第5年末,上调或下调本期债券后5年的票面年利率,上调或下调幅度为0至300个基点(含本数),其中1个基点为0.01%。

发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的第20个工作日按监管关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告,若发行人未行使调整票面利率选择权,则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

(六)投资者回售选择权:发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后,债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人,若债券持有人未做登记,则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

(七)回售登记期:投资者选择将持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人的,须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起5个工作日内进行登记。

(八)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,本金自其兑付日起不另计利息。

(九)发行方式:本期债券以簿记建档、集中配售的方式,通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行。

(十)发行范围及对象:在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内合格机构投资者(国家法律、法规另有规定除外);在上海证券交易所发行的对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)。

(十一)簿记建档日:本期债券的簿记建档日为2018年12月14日。

(十二)发行期限:2个工作日,自发行首日至2018年12月18日止。

(十三)发行价格:本期债券面值100元,平价发行。

(十四)债券形式及托管方式:本期债券为实名制记账式企业债券,在中央国债登记公司及中国证券登记公司上海分公司登记托管。

(十五)债券担保:本期债券无担保。

(十六)信用评级:经联合资信评估有限公司综合评定,发行人主体信用等级为AAA,本期债券信用等级为AAA,评级展望为稳定。

(十七)流动性安排:本期债券发行结束后,公司将就本期债券向有关证券交易场所或国家有关主管部门提出上市或交易流通申请。

发 行 人:济南西城投资开发集团有限公司
主承销商:中信证券股份有限公司
(本公告请见中国经济导报网http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)

截至本募集说明书摘要签署日,济南城建持有发行人100%的股权,为发行人的控股股东;济南市人民政府国有资产监督管理委员会通过济南城市建设集团有限公司持有发行人100%的股权,为发行人的实际控制人。

济南城市建设集团有限公司于2017年6月2日成立于济南市,注册资本为450亿元人民币,法定代表人为李国祥,经营范围为:城市开发、建设、投资与经营;国有资产运营与管理(以上范围未经金融监管部门批准,不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务);规划设计咨询;建筑安装工程;市政工程;园林景观工程;房地产开发经营;工程发包、分包;土地熟化与整理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)截至2017年末,济南城建总资产17,777,791.33万元,净资产5,063,101.04万元,2017年济南城建实现营业收入1,950,530.07万元,净利润321,347.31万元。

截至本募集说明书摘要签署日,济南城建不存在将发行人股份质押的情况。

四、发行人治理和组织结构

发行人公司治理和组织结构详见本期债券募集说明书。

五、发行人控股和参股子公司情况

(一)全资及控股子公司

截至2017年末,公司全资及控股子公司41家,各子公司隐要情况如下表所示:

表7-1 截至2017年末发行人子公司情况

单位:万元、%

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
				直接	间接		
山东西联动力电子商务有限公司	济南	济南	日用百货、通讯产品、家用电器等批发、零售、网上销售。		51.00	51.00	投资设立
山东西进城市发展咨询有限公司	济南	济南	城市规划咨询服务;设计管理与咨询服务;房地产管理与咨询服务等。	100.00		100.00	投资设立
山东西进融资担保有限公司	济南	济南	贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保。	100.00		100.00	投资设立
山东德天置业有限公司	济南	济南	房地产开发、经营。		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
济南智融商业运营管理有限公司	济南	济南	商场管理服务;仰车场服务;房屋出租。		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
济南正信置业有限公司	济南	济南	以自有资产对外投资;房地产开发		90.00	90.00	其他
济南园博园旅游开发有限公司	济南	济南	园林公园管理服务;旅游项目开发;导游服务,自营的批发、零售等。		100.00	100.00	投资设立
济南园博园度假酒店有限公司	济南	济南	大型餐馆;住宿;游泳池;在本店内零售卷烟、雪茄烟。		100.00	100.00	投资设立
济南新城文化传媒有限公司	济南	济南	文化艺术交流活动组织与策划;数据处理和存储服务;国内广告业务;会议服务等。		51.00	51.00	投资设立
山东济西湿地管理有限公司	济南	济南	对避宠草区的投资、开发、建设、运营和管理;市场资料策划等。		100.00	100.00	投资设立
济南夏园置业有限公司	济南	济南	房地产开发与经营,房地产营销策划。		100.00	100.00	投资设立
济南西投城镇化建设投资有限公司	济南	济南	城市建设与开发投资;实业投资;房地产经营。	51.00		51.00	投资设立
济南西区建设工程项目管理有限公司	济南	济南	建设工程项目管理、工程招标代理、工程监理、工程造价咨询。	100.00		100.00	投资设立
济南西联乐蜗信息科技有限公司	济南	济南	日用百货、通讯产品、家用电器等批发、零售,网上销售。		80.00	80.00	投资设立
济南西联网普堂信息技术有限公司	济南	济南	信息技术开发转让服务、电脑网络软件开发、企业形象策划、会议服务、经济贸易咨询;		80.00	80.00	投资设立
济南西客站交通运输有限公司	济南	济南	客运站(场)经营。	65.00		65.00	非同一控制下企业合并
济南西城资产管理有限公司	济南	济南	停车场管理;物业管理;房屋修缮、卫生保洁、园林绿化;工程项目管理等。	100.00		100.00	投资设立
济南西城置业有限公司	济南	济南	房地产开发与经营;房地产营销策划等。	100.00		100.00	投资设立
济南西城投资发展有限公司	济南	济南	企业以自有资产对外投资;投资信息咨询;股权投资及管理等。	100.00		100.00	投资设立
济南西城天一置业有限公司	济南	济南	房地产开发与经营;房屋租赁、营销策划。		100.00	100.00	投资设立
济南西城天润置业有限公司	济南	济南	房地产开发;房地产营销策划;房屋租赁。		92.00	92.00	投资设立
济南西城世中置业有限公司	济南	济南	房地产开发、销售;房屋租赁;房地产营销策划。		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
济南西城石化有限公司	济南	济南	润滑油、润滑脂、化工产品、针纺织品、日用百货、汽车用品及饰品等。	51.00		51.00	投资设立
济南西城森泰置业有限公司	济南	济南	房地产开发与经营;房屋租赁、销售;营销策划。		100.00	100.00	投资设立
济南西城健康产业投资发展有限公司	济南	济南	对健康产业、养老项目的投资、开发、建设、运营。	100.00		100.00	投资设立
济南西城高科农业发展有限公司	济南	济南	现代农业开发、管理;农业技术研发、推广、咨询服务;蔬菜、水果种植等。	20.00	80.00	100.00	投资设立
济南西部旅游开发有限公司	济南	济南	造林苗、城镇绿化苗、花卉的种植、批发、零售;旅游项目开发等。		60.00	60.00	投资设立
济南万融置业有限公司	济南	济南	房地产开发、经营;房地产营销策划;工程管理服务。		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
济南四季村宾馆	济南	济南	宾馆,中型餐馆,零售卷烟、雪茄烟等。	100.00		100.00	非同一控制下企业合并
济南瑞源智能城市开发有限公司	济南	济南	管道租赁、销售;计算机系统设计、集成;空调设备安装等。		51.00	51.00	投资设立
济南融德置业有限公司	济南	济南	房地产开发与经营,房地产营销策划。		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
济南泉世界商业管理有限公司	济南	济南	商业管理信息咨询;企业管理咨询;房地产开发;房地产中介服务;场地租赁;物业管理。		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
济南慧融商业运营管理有限公司	济南	济南	商场管理服务;仰车场服务;房屋出租。		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
济南国际文化旅游投资发展有限公司	济南	济南	文化产业区的开发、建设、经营和管理;资产管理、规划开发和招商服务等。	100.00		100.00	投资设立
济南福泰置业有限公司	济南	济南	房地产开发与经营,房地产营销策划。		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
济南福仁置业有限公司	济南	济南	房地产开发与经营,房地产营销策划。		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
威海福仁置业有限公司	威海	威海	房地产开发与经营,房地产营销策划。		100.00	100.00	投资设立
济南春晓置业有限公司	济南	济南	房地产开发与经营,房地产营销策划。		100.00	100.00	投资设立
济南城源人力资源管理咨询有限公司	济南	济南	提供人力资源社会保障法律、法规政策咨询;为劳动者介绍用人单位等。		90.00	90.00	投资设立
华谊兄弟(济南)电影城投资开发有限公司	济南	济南	以自有资金投资及其对投资项目进行资产管理、投资管理、投资咨询;税制作;旅游项目开发、经营等。	90.00		90.00	投资设立
山东济西湿地生态农场有限公司	济南	济南	稻谷、小麦、玉米、其他谷物、豆类、油料的种植;销售;中药材的种植等。	100.00		100.00	非同一控制下企业合并

发行人主要子公司情况详见本期债券募集说明书。

(二)主要参股公司及其他重要权益投资情况

发行人主要合营与联营企业情况详见本期债券募集说明书。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

(一)公司董事、监事及高级管理人员基本情况

公司董事、监事及高级管理人员应符合《中华人民共和国公司法》等相关法律法规及公司章程要求,公司董事、监事及高级人员不存在公务员兼职情况,不存在多处领取薪酬等不符合要求的情况,符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职(任职)问题的意见》、《公务员法》及公司章程等相关要求。

具体情况如下表所示:

截至本募集说明书摘要签署之日,公司董事、监事和高级管理人员情况如下表所示:

表7-2:发行人董事、监事和高级管理人员情况

组织结构	姓名	职务	性别	任职时间
董事会	李晓杰	董事长(法定代表人)	男	2017.8-2020.8
	史海波	董事(经理)	男	2017.8-2020.8
	毛卫东	董事(副经理)	男	2017.8-2020.8
	段辉	董事	男	2017.8-2020.8
	郝艳艳	董事	女	2017.8-2020.8
监事会	毛卫东	监事会主席	男	2017.8-2020.8
	颜内根	监事	男	2017.8-2020.8
	解双忠	监事	男	2017.8-2020.8
高级管理人员	史海波	董事(经理)	男	2017.8-2020.8
	徐飞	董事(副经理)	男	2017.8-2020.8

(二)公司董事、监事及高级管理人员简历

发行人董事、监事及高级管理人员简历见本期债券募集说明书。

第八条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人作为济南市西部新城城市基础设施项目的投资建设和运营主体,承担济南市西部新城城市基础设施项目投资建设任务,负责城市基础设施资产的营运及相关开发,在济南市西部新城城市基础设施建设中处于垄断地位,发挥着不可替代的作用。

发行人经营范围为:管理西区政府项目的投融资业务,对外融资、投资;从事政府授权范围内的国有资产运营、管理;房屋和土木工程建筑施工;建筑安装施工(不含特种设备);建筑装饰施工;房地产开发经营;土地整理。(未经金融监管部门批准,不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

发行人作为济南市西区城市基础设施项目的投资建设和运营主体,承担济南市西部新城的城市基础设施项目投资建设任务,负责城市基础设施资产的营运及相关开发,在济南市西部新城城市基础设施建设中处于垄断地位,发挥着不可替代的作用。

截至2017年末,公司经审计的资产总计为9,317,794.47万元,负债合计为6,209,076.25万元,所有者权益合计为3,108,718.22万元,资产负债率为66.64%。2015年至2017年,公司经审计实现营业收入分别为477,833.79万元、411,021.87万元和335,149.28万元,净利润分别为31,485.56万元、11,764.83万元和164,085.02万元。

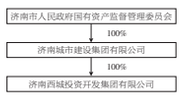
二、发行人历史沿革

发行人历史沿革详见本期债券募集说明书。

三、控股股东及实际控制人的基本情况

截至本募集说明书摘要签署日,发行人注册资本为500,000.00万元,济南城市建设集团有限公司(以下简称"济南城建")出资额为500,000.00万元,占公司注册资本总额100.00%。

图:发行人股权结构



截至本募集说明书摘要签署日,济南城建持有发行人100%的股权,为发行人的控股股东;济南市人民政府国有资产监督管理委员会通过济南城市建设集团有限公司持有发行人100%的股权,为发行人的实际控制人。

济南城市建设集团有限公司于2017年6月2日成立于济南市,注册资本为450亿元人民币,法定代表人为李国祥,经营范围为:城市开发、建设、投资与经营;国有资产运营与管理(以上范围未经金融监管部门批准,不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务);规划设计咨询;建筑安装工程;市政工程;园林景观工程;房地产开发经营;工程发包、分包;土地熟化与整理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)截至2017年末,济南城建总资产17,777,791.33万元,净资产5,063,101.04万元,2017年济南城建实现营业收入1,950,530.07万元,净利润321,347.31万元。

截至本募集说明书摘要签署日,济南城建不存在将发行人股份质押的情况。

四、发行人治理和组织结构

发行人公司治理和组织结构详见本期债券募集说明书。

五、发行人控股和参股子公司情况

(一)全资及控股子公司

截至2017年末,公司全资及控股子公司41家,各子公司隐要情况如下表所示:

表7-1 截至2017年末发行人子公司情况

单位:万元、%

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
				直接	间接		
山东西联动力电子商务有限公司	济南	济南	日用百货、通讯产品、家用电器等批发、零售,网上销售。		51.00	51.00	投资设立
山东西进城市发展咨询有限公司	济南	济南	城市规划咨询服务;设计管理与咨询服务;房地产管理与咨询服务等。	100.00		100.00	投资设立
山东西进融资担保有限公司	济南	济南	贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保。	100.00		100.00	投资设立
山东德天置业有限公司	济南	济南	房地产开发、经营。		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
济南智融商业运营管理有限公司	济南	济南	商场管理服务;仰车场服务;房屋出租。		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
济南正信置业有限公司	济南	济南	以自有资产对外投资;房地产开发		90.00	90.00	其他
济南园博园旅游开发有限公司	济南	济南	园林公园管理服务;旅游项目开发;导游服务,自营的批发、零售等。		100.00	100.00	投资设立
济南园博园度假酒店有限公司	济南	济南	大型餐馆;住宿;游泳池;在本店内零售卷烟、雪茄烟。		100.00	100.00	投资设立
济南新城文化传媒有限公司	济南	济南	文化艺术交流活动组织与策划;数据处理和存储服务;国内广告业务;会议服务等。		51.00	51.00	投资设立
山东济西湿地管理有限公司	济南	济南	对避宠草区的投资、开发、建设、运营和管理;市场资料策划等。		100.00	100.00	投资设立
济南夏园置业有限公司	济南	济南	房地产开发与经营,房地产营销策划。		100.00	100.00	投资设立
济南西投城镇化建设投资有限公司	济南	济南	城市建设与开发投资;实业投资;房地产经营。	51.00		51.00	投资设立
济南西区建设工程项目管理有限公司	济南	济南	建设工程项目管理、工程招标代理、工程监理、工程造价咨询。	100.00		100.00	投资设立
济南西联乐蜗信息科技有限公司	济南	济南	日用百货、通讯产品、家用电器等批发、零售,网上销售。		80.00	80.00	投资设立
济南西联网普堂信息技术有限公司	济南	济南	信息技术开发转让服务、电脑网络软件开发、企业形象策划、会议服务、经济贸易咨询;		80.00	80.00	投资设立
济南西客站交通运输有限公司	济南	济南	客运站(场)经营。	65.00		65.00	非同一控制下企业合并
济南西城资产管理有限公司	济南	济南	停车场管理;物业管理;房屋修缮、卫生保洁、园林绿化;工程项目管理等。	100.00		100.00	投资设立
济南西城置业有限公司	济南	济南	房地产开发与经营;房地产营销策划等。	100.00		100.00	投资设立
济南西城投资发展有限公司	济南	济南	企业以自有资产对外投资;投资信息咨询;股权投资及管理等。	100.00		100.00	投资设立
济南西城天一置业有限公司	济南	济南	房地产开发与经营;房屋租赁、营销策划。		100.00	100.00	投资设立
济南西城天润置业有限公司	济南	济南	房地产开发;房地产营销策划;房屋租赁。		92.00	92.00	投资设立
济南西城世中置业有限公司	济南	济南	房地产开发、销售;房屋租赁;房地产营销策划。		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
济南西城石化有限公司	济南	济南	润滑油、润滑脂、化工产品、针纺织品、日用百货、汽车用品及饰品等。	51.00		51.00	投资设立
济南西城森泰置业有限公司	济南	济南	房地产开发与经营;房屋租赁、销售;营销策划。		100.00	100.00	投资设立
济南西城健康产业投资发展有限公司	济南	济南	对健康产业、养老项目的投资、开发、建设、运营。	100.00		100.00	投资设立
济南西城高科农业发展有限公司	济南	济南	现代农业开发、管理;农业技术研发、推广、咨询服务;蔬菜、水果种植等。	20.00	80.00	100.00	投资设立
济南西部旅游开发有限公司	济南	济南	造林苗、城镇绿化苗、花卉的种植、批发、零售;旅游项目开发等。		60.00	60.00	投资设立
济南万融置业有限公司	济南	济南	房地产开发、经营;房地产营销策划;工程管理服务。		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
济南四季村宾馆	济南	济南	宾馆,中型餐馆,零售卷烟、雪茄烟等。	100.00		100.00	非同一控制下企业合并
济南瑞源智能城市开发有限公司	济南	济南	管道租赁、销售;计算机系统设计、集成;空调设备安装等。		51.00	51.00	投资设立
济南融德置业有限公司	济南	济南	房地产开发与经营,房地产营销策划。		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
济南泉世界商业管理有限公司	济南	济南	商业管理信息咨询;企业管理咨询;房地产开发;房地产中介服务;场地租赁;物业管理。		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
济南慧融商业运营管理有限公司	济南	济南	商场管理服务;仰车场服务;房屋出租。		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
济南国际文化旅游投资发展有限公司	济南	济南	文化产业区的开发、建设、经营和管理;资产管理、规划开发和招商服务等。	100.00		100.00	投资设立
济南福泰置业有限公司	济南	济南	房地产开发与经营,房地产营销策划。		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
济南福仁置业有限公司	济南	济南	房地产开发与经营,房地产营销策划。		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
威海福仁置业有限公司	威海	威海	房地产开发与经营,房地产营销策划。		100.00	100.00	投资设立
济南春晓置业有限公司	济南	济南	房地产开发与经营,房地产营销策划。		100.00	100.00	投资设立
济南城源人力资源管理咨询有限公司	济南	济南	提供人力资源社会保障法律、法规政策咨询;为劳动者介绍用人单位等。		90.00	90.00	投资设立
华谊兄弟(济南)电影城投资开发有限公司	济南	济南	以自有资金投资及其对投资项目进行资产管理、投资管理、投资咨询;税制作;旅游项目开发、经营等。	90.00		90.00	投资设立
山东济西湿地生态农场有限公司	济南	济南	稻谷、小麦、玉米、其他谷物、豆类、油料的种植;销售;中药材的种植等。	100.00		100.00	非同一控制下企业合并

发行人主要子公司情况详见本期债券募集说明书。

(二)主要参股公司及其他重要权益投资情况

发行人主要合营与联营企业情况详见本期债券募集说明书。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

(一)公司董事、监事及高级管理人员基本情况

公司董事、监事及高级管理人员应符合《中华人民共和国公司法》等相关法律法规及公司章程要求,公司董事、监事及高级人员不存在公务员兼职情况,不存在多处领取薪酬等不符合要求的情况,符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职(任职)问题的意见》、《公务员法》及公司章程等相关要求。

具体情况如下表所示:

截至本募集说明书摘要签署之日,公司董事、监事和高级管理人员情况如下表所示:

表7-2:发行人董事、监事和高级管理人员情况

组织结构	姓名	职务	性别	任职时间
董事会	李晓杰	董事长(法定代表人)	男	2017.8-2020.8
	史海波	董事(经理)	男	2017.8-2020.8
	毛卫东	董事(副经理)	男	2017.8-2020.8
	段辉	董事	男	2017.8-2020.8
	郝艳艳	董事	女	2017.8-2020.8
监事会	毛卫东	监事会主席	男	2017.8-2020.8
	颜内根	监事	男	2017.8-2020.8
	解双忠	监事	男	2017.8-2020.8
高级管理人员	史海波	董事(经理)	男	2017.8-2020.8
	徐飞	董事(副经理)	男	2017.8-2020.8

(二)公司董事、监事及高级管理人员简历

发行人董事、监事及高级管理人员简历见本期债券募集说明书。

第八条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人作为济南市西部新城城市基础设施项目的投资建设和运营主体,承担济南市西部新城城市基础设施项目投资建设任务,负责城市基础设施资产的营运及相关开发,在济南市西部新城城市基础设施建设中处于垄断地位,发挥着不可替代的作用。

发行人经营范围为:管理西区政府项目的投融资业务,对外融资、投资;从事政府授权范围