



债券代码：136163.SH

债券简称：16 青国信

债券代码：112611.SZ

债券简称：17 青信 Y1

债券代码：112687.SZ

债券简称：18 青信 Y1

债券代码：150587.SH

债券简称：G18 青信 1

## 中国银河证券股份有限公司

### 关于

青岛国信发展（集团）有限责任公司 16 青国信、17

青信 Y1、18 青信 Y1 及 G18 青信 1 公司债券

2019 年临时受托管理事务报告（二）

债券受托管理人

中国银河证券股份有限公司

二〇一九年



## 重要声明

中国银河证券股份有限公司（简称“中国银河证券”）编制本报告的内容及信息来源于青岛国信发展（集团）有限责任公司（以下简称“发行人”或“国信集团”）2019年2月11日公开披露的《青岛国信发展（集团）有限责任公司关于资产抵押的公告》。



## 一、 核准文件及核准规模

### （一）16青国信

2015年8月7日，发行人第二届董事会2015年第11次会议审议通过了《关于公司公开发行公司债券的议案》。2015年8月26日，发行人唯一股东青岛市人民政府国有资产监督管理委员会作出股东决定，同意公司发行25亿元公司债券。

经中国证监会“证监许可[2015]2611号”文件核准，发行人将面向合格投资者公开发行不超过25亿元（含25亿元）公司债券。

### （二）17青信Y1及18青信Y1

2017年3月6日，发行人第二届董事会2017年第7次会议审议通过了《关于青岛国信发展（集团）有限责任公司公开发行永续期公司债券的议案》。2017年4月17日，发行人唯一股东青岛市人民政府国有资产监督管理委员会作出股东决定，同意公司发行不超过60亿元（含60亿元）永续期公司债券，拟分期发行。

经中国证监会“证监许可[2017]1740号”文件核准，发行人将面向合格投资者公开发行不超过60亿元的永续期公司债券。

### （三）G18青信1

2017年9月8日，发行人第二届董事会2017年第31次会议审议通过了《关于青岛国信发展（集团）有限责任公司非公开发行绿色公司债券的议案》。2017年10月17日，发行人唯一股东青岛市人民政府国有资产监督管理委员会作出股东决定，同意公司发行25亿元绿色公司债券。

2018年3月8日，上海证券交易所出具上证函[2018]246号无异议函，接受公司非公开发行不超过人民币25亿元的绿色公司债券的挂牌转让申请。

## 二、 本期公司债券的基本情况

### （一）16青国信

1、**本期债券名称：**青岛国信发展（集团）有限责任公司2016年公司债券。

2、**本期债券发行总额：**25亿元。

3、**债券品种和期限：**本期债券的期限为10年，第7年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。



**4、债券利率：**本期债券为固定利率；本期债券票面利率为 3.60%。

**5、发行人调整票面利率选择权：**发行人在本期债券第 7 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 7 年末调整本期债券后 3 年的票面利率。若发行人未行使利率调整选择权，则本期公司债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**6、投资者回售选择权：**发行人发布关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择将持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。若投资者行使回售选择权，本期债券第 7 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

**7、回售申报：**自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日起 5 个交易日内，债券持有人可通过指定方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受发行人关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

**8、还本付息方式：**本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。若债券持有人在第 7 年末行使回售选择权，所回售债券的票面面值加第 7 年的利息在投资者回售支付日一起支付。

**9、起息日：**2016 年 1 月 18 日。

**10、付息日：**本期债券的付息日为 2017 年至 2026 年每年的 1 月 18 日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2017 年至 2023 年每年的 1 月 18 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）。

**11、兑付日：**本期债券的兑付日为 2026 年 1 月 18 日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2023 年 1 月 18 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）。

**12、信用评级及信用评级机构：**经联合评级评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。

**13、担保情况：**本期债券无担保。

**14、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：**中国银河证券股份有限公司。

**15、发行方式与发行对象：**本期债券面向合格投资者公开发行。

**16、承销方式：**本期债券由主承销商中国银河证券股份有限公司负责组建承销团，采取余额包销方式承销。

**17、募集资金用途：**本期债券募集资金拟用于偿还有息债务。

## （二）17 青信 Y1

**1、本期债券名称：**青岛国信发展（集团）有限责任公司 2017 年面向合格投资者公开发行永续期公司债券（第一期）。

**2、本期债券发行总额：**25.10 亿元。

**3、债券品种和期限：**本次（本期）债券在每个约定的周期末附发行人续期选择权，于发行人行使续期选择权时延长 1 个周期，并在不行使续期选择权全额兑付时到期。

本期债券以每 5 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期（即延长 5 年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。

**4、债券利率：**本次债券采用固定利率形式，本次债券票面利率为 5.70%。

**5、递延支付利息权：**本次（本期）债券附设发行人延期支付利息权，除非发生强制付息事件，本次（本期）债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。如发行人决定递延支付利息的，发行人应在付息日前 10 个工作日披露《递延支付利息公告》。递延支付的金额将按照当期执行的利率计算复息。在下个利息支付日，若发行人继续选择延后支付，则上述递延支付的金



额产生的复息将加入已经递延的所有利息及其孳息中继续计算利息。

## 6、递延支付利息的限制：

(1) 强制付息事件：付息日前 12 个月内，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及按照约定已经递延的所有利息及其孳息：①向普通股股东分红；②减少注册资本。

(2) 利息递延下的限制事项：若发行人选择行使延期支付利息权，则在延期支付利息及其孳息未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：①向普通股股东分红；②减少注册资本。

## 7、发行人赎回选择权：

(1) 发行人因税务政策变更进行赎回

发行人由于法律法规的改变或修正，相关法律法规司法解释的改变或修正而不得不为本次（本期）债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本次（本期）债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

① 由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人不可避免的税款缴纳或补缴条例；②由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书，并说明变更开始的日期。

发行人有权在法律法规，相关法律法规司法解释变更后的首个付息日行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日（即法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日）前 20 个工作日公告。赎回方案一旦公告不可撤销。

(2) 发行人因会计准则变更进行赎回

根据《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2014]23 号）和《关于印发〈金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定〉的通知》（财会[2014]13 号），发行人将本次（本期）债券计入权益。若未来因企业会计准则变



更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本次（本期）债券计入权益时，发行人有权对本次（本期）债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

① 由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明发行人符合提前赎回条件；

② 由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响发行人相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。

发行人有权在该会计政策变更正式实施日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日前 20 个工作日公告。赎回方案一旦公告不可撤销。发行人将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本次（本期）债券。赎回的支付方式与本次（本期）债券到期本息支付相同，将按照本次（本期）债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本次（本期）债券将继续存续。除了以上两种情况以外，发行人没有权利也没有义务赎回本次（本期）债券。

**8、还本付息方式：**在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次。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兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）

**9、起息日：**2017 年 11 月 15 日。

**10、付息日：**每年的 11 月 15 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。

**11、兑付日：**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兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

**12、信用评级及信用评级机构：**经联合信用评级有限公司评定，发行人的主



体信用等级为 AAA，本次债券的信用等级为 AAA。

**13、担保情况：**本期债券无担保。

**14、主承销商：**中国银河证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司。

**15、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：**中国银河证券股份有限公司。

**16、发行方式与发行对象：**本次债券面向合格投资者公开发行。

**17、承销方式：**本次债券由主承销商负责组建承销团，采取余额包销方式承销。

**18、募集资金用途：**偿还有息债务等。

**19、上市交易场所：**深圳证券交易所。

### （三）18 青信 Y1

**1、本期债券名称：**青岛国信发展（集团）有限责任公司 2018 年面向合格投资者公开发行永续期公司债券（第一期）。

**2、本期债券发行规模：**20 亿元。

**3、票面金额及发行价格：**本次债券面值 100 元，按面值平价发行。

**4、债券期限：**本次（本期）债券在每个约定的周期末附发行人续期选择权，于发行人行使续期选择权时延长 1 个周期，并在不行使续期选择权全额兑付时到期。

**5、发行人续期选择权：**本期债券以每 3 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。发行人应至少于续期选择权行权年度付息日前 30 个工作日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。

**6、债券利率：**5.64%。

**7、递延支付利息权：**本次（本期）债券附设发行人延期支付利息权，除非发生强制付息事件，本次（本期）债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不属于发行人未能按照约定



足额支付利息的行为。如发行人决定递延支付利息的，发行人应在付息日前 10 个工作日披露《递延支付利息公告》。递延支付的金额将按照当期执行的利率计算复息。在下个利息支付日，若发行人继续选择延后支付，则上述递延支付的金额产生的复息将加入已经递延的所有利息及其孳息中继续计算利息。

## 8、递延支付利息的限制

(1) 强制付息事件：付息日前 12 个月内，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及按照约定已经递延的所有利息及其孳息：①向普通股股东分红；②减少注册资本。

(2) 利息递延下的限制事项：若发行人选择行使延期支付利息权，则在延期支付利息及其孳息未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：①向普通股股东分红；②减少注册资本。

## 9、发行人赎回选择权

(1) 发行人因税务政策变更进行赎回

发行人由于法律法规的改变或修正，相关法律法规司法解释的改变或修正而不得不为本次（本期）债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本次（本期）债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

① 由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人不可避免的税款缴纳或补缴条例；②由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书，并说明变更开始的日期。

发行人有权在法律法规，相关法律法规司法解释变更后的首个付息日行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日（即法律法规、相关法律法规司法解释变更后的首个付息日）前 20 个工作日公告。赎回方案一旦公告不可撤销。

(2) 发行人因会计准则变更进行赎回



根据《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2014]23 号）和《关于印发〈金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定〉的通知》（财会[2014]13 号），发行人将本次（本期）债券计入权益。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本次（本期）债券计入权益时，发行人有权对本次（本期）债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

① 由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明发行人符合提前赎回条件；

② 由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响发行人相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。

发行人有权在该会计政策变更正式实施日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日前 20 个工作日公告。赎回方案一旦公告不可撤销。发行人将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本次（本期）债券。赎回的支付方式与本次（本期）债券到期本息支付相同，将按照本次（本期）债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本次（本期）债券将继续存续。除了以上两种情况以外，发行人没有权利也没有义务赎回本次（本期）债券。

**10、付息方式：**在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次。

**11、利息登记日：**本期债券利息登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

**12、起息日：**2018 年 4 月 25 日。

**13、付息日：**每年的 4 月 25 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。

**14、本金兑付日：**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兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

**15、担保人及担保方式：**无担保。

**16、信用级别及信用评级机构：**经联合信用评级有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本次债券的信用等级为 AAA。

**17、主承销商：**中国银河证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司。

**18、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：**中国银河证券股份有限公司。

**19、发行方式与发行对象：**本次债券面向合格投资者公开发行。

**20、承销方式：**本次债券由主承销商负责组建承销团，采取余额包销方式承销。

**21、募集资金用途：**偿还有息债务。

**22、上市交易场所：**深圳证券交易所。

#### **（四）G18 青信 1**

**1、本期债券名称：**青岛国信发展（集团）有限责任公司非公开发行 2018 年绿色公司债券（第一期）。

**2、本期债券发行规模：**14.5 亿元。

**3、本期债券期限：**5 年期，第 3 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

**4、票面金额及发行价格：**本次债券面值 100 元，按面值平价发行。

**5、债券利率：**5.00%。

**6、还本付息方式：**本次债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。

**7、起息日：**2018 年 8 月 13 日。

**8、付息日：**每年的 8 月 13 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。

**9、担保人及担保方式：**无担保。



**10、信用级别及信用评级机构：**经联合信用评级有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本次债券的信用等级为 AAA。

**11、承销方式：**本次债券由主承销商以余额包销的方式承销。

**12、主承销商、债券受托管理人：**中国银河证券股份有限公司。

**13、募集资金用途：**本次债券募集资金扣除发行费用后，拟用于绿色产业项目建设、运营、收购或偿还绿色产业项目贷款等。

**14、挂牌转让地：**上海证券交易所。

### 三、公司债券的重大事项

#### （一）本次资产抵押的基本情况

##### 1、有权机构决议情况

2018 年 12 月 26 日经青岛国信发展（集团）有限责任公司（以下简称“发行人”）控股子公司青岛国信红岛国际会议展览中心有限公司（以下简称“国信红岛会展中心”）股东会会议审议同意国信红岛会展中心向中国银行青岛市分行、交通银行青岛分行申请银团贷款人民币 9 亿元，贷款期限不超过 6.5 年，综合成本不超过人民银行同期贷款基准利率上浮 10%，青岛国信发展（集团）有限责任公司、青岛国信城市信息科技有限公司为共同还款人，担保方式为以红岛国际会展项目土地使用权（鲁(2016)青岛市高新区不动产权第 0000625 号）及在建工程向银行提供抵押担保，并在办理房产证后转为正式房产抵押，贷款专项用于红岛会展项目建设（其中酒店、办公部分除外）等。

##### 2、抵押担保协议主要内容

国信红岛会展中心于 2018 年 12 月 26 日与交通银行青岛分行（作为牵头行）、中国银行青岛市分行（作为联合牵头行）、交通银行青岛分行及中国银行青岛香港路支行（作为贷款人）、交通银行青岛分行（作为代理行）、青岛国信发展（集团）有限责任公司及青岛国信城市信息科技有限公司（作为共同还款人）签订编号为 2018-555-银团 01 号固定资产银团贷款合同。国信红岛会展中心于 2018 年 12 月 26 日与交通银行青岛分行、中国银行青岛香港路支行签订编号为 2018-555-



银团抵 01 号银团贷款抵押合同，将本次银团贷款所涉抵押物抵押给交通银行股份有限公司青岛分行和中国银行青岛香港路支行，担保债权人民币 9 亿元。该抵押资产的基本情况为：

(1) 抵押人名称/姓名：青岛国信红岛国际会议展览中心有限公司

(2) 抵押资产名称：红岛国际会展中心项目土地使用权及在建工程

(3) 土地权证编号：鲁(2016)青岛市高新区不动产权第 0000625 号

(4) 坐落：青岛市高新区火炬路以南

(5) 面积：在建工程建筑面积 488,000 平方米，土地使用权面积 28,6387.7 平方米

(6) 评估价：青岛天和不动产房地产评估有限责任公司于 2018 年 10 月 22 日出具《房地产抵押估价报告》（青天（房）估（公）字[2018]第 QDR1069 号），对青岛国信红岛国际会议展览中心有限公司拟办理抵押涉及的青岛市高新区火炬路以南中国·红岛国际会议展览中心在建项目及其占用的土地使用权抵押价格评估项目进行评估，确认位于青岛市高新区火炬路以南中国·红岛国际会议展览中心在建项目及其占用的土地使用权（在建工程建筑面积 488000 平方米，土地使用权面积 286387.7 平方米）市场价值为 4,123,899,762.10 元，法定优先受偿款人民币 1,052,650,756.10 元，抵押价值人民币 3,071,249,006.00 元，大写人民币叁拾亿柒仟壹佰贰拾肆万玖仟零陆元整。

### 3、相关抵押手续办理情况

2019 年 1 月 9 日，青岛市国土资源局和房屋管理局出具了“鲁（2019）青岛市高新区不动产证明第 0000381 号”《不动产登记证明》，具体登记事项如下：

(1) 证明权利或事项：抵押权

(2) 权利人（申请人）：交通银行股份有限公司青岛分行

(3) 义务人：青岛国信红岛国际会议展览中心有限公司

(4) 坐落：火炬路以南青岛国信红岛国际会议展览中心有限公司

### 4、资产抵（质）押情况

发行人该笔抵（质）押资产价值为 4,123,899,762.10 元，占 2017 年末经审计



净资产比重的 19.97%。

## （二）资产抵押对发行人偿债能力的影响

本次青岛国信红岛国际会议展览中心有限公司将红岛国际会展中心项目土地使用权及在建工程抵押，目的是为银团贷款提供担保，满足红岛会展项目建设资金需求，符合发行人发展需要，有利于发行人长远发展，不存在损害发行人及股东利益的情形，不会对发行人或国信红岛会展中心的生产经营、财务状况及偿债能力造成重大不利影响。

## 四、受托管理人的履职情况及联系方式

### （一）受托管理人履职情况

中国银河证券作为青岛国信发展（集团）有限责任公司 2016 年公司债券、青岛国信发展（集团）有限责任公司 2017 年面向合格投资者公开发行永续期公司债券（第一期）、青岛国信发展（集团）有限责任公司 2018 年面向合格投资者公开发行永续期公司债券（第一期）以及青岛国信发展（集团）有限责任公司非公开发行 2018 年绿色公司债券（第一期）的债券受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，中国银河证券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》的有关规定出具本受托管理事务临时报告。

中国银河证券后续将密切关注发行人对上述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》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

### （二）联系方式

发行人：青岛国信发展（集团）有限责任公司

联系人：李岩梅

联系电话：0532-83093765

受托管理人：中国银河证券股份有限公司



15/16

联系人：余俊琴

联系电话：010-66568411

（以下无正文）



16/16

（此页无正文，为《中国银河证券股份有限公司关于青岛国信发展（集团）有限责任公司 16 青国信、17 青信 Y1、18 青信 Y1 及 G18 青信 1 公司债券 2019 年临时受托管理事务报告（二）》之盖章页）

