



债券代码：151193.SH

债券简称：G19青信1

债券代码：136163.SH

债券简称：16青国信

**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
资产回收的重大事项的
临时受托管理事务报告**

债券受托管理人



中国银河证券股份有限公司
CHINA GALAXY SECURITIES COMPANY LIMITED

2023年12月18日



声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》及青岛国信发展（集团）有限责任公司2016年公司债券（以下简称“16青国信”）、青岛国信发展（集团）有限责任公司非公开发行2019年绿色公司债券（第一期）（以下简称“G19青信1”）的债券受托管理协议（以下简称“《债券受托管理协议》”）等相关文件，以及青岛国信发展（集团）有限责任公司（以下简称“发行人”）出具的公告及相关文件等，由“16青国信”、“G19青信1”的债券受托管理人中国银河证券股份有限公司（以下简称“中国银河证券”）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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中国银河证券所作的承诺或声明。



中国银河证券作为“16青国信”、“G19青信1”的债券受托管理人，持续密切关注“16青国信”、“G19青信1”对债券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》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定及《债券受托管理协议》的约定，中国银河证券现就本次债券重大事项报告如下：

一、本次重大事项情况

发行人于2023年12月12日发布《青岛国信发展（集团）有限责任公司关于资产回收的公告》，具体情况如下：

（一）交易背景

根据青岛市崂山区安排，崂山区自然资源局收回发行人下属控股子公司东方世纪所持三宗住宅用地，双方经协商签订《国有建设用地使用权协议书》。

（二）交易各方情况

本次交易卖出方为发行人子公司青岛东方世纪房地产开发有限公司，买入方为青岛市崂山区自然资源局。

（三）交易标的基本情况

本次交易涉及3块土地，全部交易完成后预计交易损益合计19.60亿元¹，具体情况如下：

单位：亿元

序号	土地权证号	土地面积 (平方米)	本次交易 价格	截至 2023 年 11 月末资产账面 价值	预计交易损 益
1	青崂国用 (2005)第 114号	45420.90	5.01	0.48	3.20
2	青崂国用 (2005)第 115号	68173.20	9.51	0.73	6.78
3	青崂国用 (2005)第 116号	104834.70	13.82	1.12	9.62
合计	-	-	28.34	2.33	19.60

（四）交易安排、协议签署情况及履约进展

截至发行人公告出具日，发行人子公司东方世纪已与青岛市崂山区自然资源

¹ 具体金额以当年审计数据为准。



局签署收回国有建设用地使用权协议书。三块土地中，“青崂国用（2005）第115号”已于2023年12月完成注销登记，预计交易损益6.78亿元，占发行人2022年度净利润的比重为50.71%；“青崂国用（2005）第116号”计划在2024年6月完成交易，预计交易损益9.62亿元，占发行人2022年度净利润的比重为71.95%；“青崂国用（2005）第114号”计划在2025年6月完成交易，预计交易损益3.20亿元，占发行人2022年度净利润的比重为23.93%。

（五）与交易相关的决策情况

本次资产回收已经青岛市崂山区政府批复及发行人董事会决策。

二、债券受托管理人的履职情况及相关联系方式

（一）受托管理人履职情况

中国银河证券作为“16青国信”、“G19青信1”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

联系地址：青岛市市南区香港西路48号海天中心T1写字楼

联系人：孔怡

联系电话：0532-83893958

债券受托管理人：中国银河证券股份有限公司

联系地址：北京市丰台区西营街8号院1号楼青海金融大厦

联系人：余俊琴、胡光昭

联系电话：010-80927152

（以下无正文）



（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）有限责任公司资产回收的临时受托管理事务报告》之盖章页）



中国银河证券股份有限公司

2023 年 12 月 19日