



债券简称：16青国信

债券代码：136163.SH

青岛国信发展（集团）有限责任公 司公开发行公司债券 受托管理事务报告 （2023 年度）

发行人

青岛国信发展（集团）有限责任公司

住所：山东省青岛市市南区香港西路 48 号青岛海天中心 T1 写字楼

债券受托管理人



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

住所：北京市丰台区西营街 8 号院 1 号楼 7 至 18 层 101

二〇二四年六月



目录

重要声明	2
第一章 公司债券概况	3
第三章 发行人 2023 年度经营和财务状况	8
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	14
第六章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况	17
第七章 发行人在募集说明书约定的其他义务的执行情况（如有）	18
第八章 债券持有人会议召开情况	19
第九章 发行人偿债能力和意愿分析	20
第十章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施	21
第十一章 公司债券跟踪评级情况	22
第十二章 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况	23
第十三章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项	24



重要声明

中国银河证券股份有限公司（以下简称“银河证券”）编制本报告的内容及信息均来源于青岛国信发展（集团）有限责任公司（以下简称“发行人”、“公司”或“青岛国信”）对外公布的《青岛国信发展（集团）有限责任公司 2023 年年度报告》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为银河证券所作的承诺或声明。



第一章 公司债券概况

一、债券核准/注册情况

(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。本期债券将在中国证监会核准的有效期限内发行完毕。

(二) G19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、债券基本条款

1、青岛国信发展（集团）有限责任公司2016年公司债券

(一) **债券名称：**青岛国信发展（集团）有限责任公司2016年公司债券（交易所简称“16青国信”/交易所代码“136163.SH”）

(二) **发行总额：**人民币25亿元。

(三) **债券期限：**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。

(四) **债券利率：**本期债券为固定利率债券，票面年利率为3.60%。本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券票面利率在债券存续期的前7年



固定不变。如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券存续期限后 3 年票面年利率为债券存续期限前 7 年票面年利率加调整基点，在债券存续期限后 3 年固定不变；如发行人未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分债券在存续期限后 3 年票面利率仍维持原有票面利率不变。

(五) 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。

(六) 发行方式：面向合格投资者公开发行。

(七) 发行范围及对象：网下发行的对象为在登记公司开立合格证券账户且符合《公司债券发行与交易管理办法》及相关法律法规规定的合格投资者。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

(八) 债券担保：本期债券无担保。

(九) 信用级别：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。

(十) 主承销商、簿记管理人：中国银河证券股份有限公司。

(十一) 受托管理人：中国银河证券股份有限公司。

2、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（第一期）

(一) 债券名称：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（第一期）（交易所简称“G19 青信 1”/交易所代码“151193.SH”）

(二) 发行总额：人民币 10.50 亿元。

(三) 债券期限：本期债券的期限为 5 年，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。

(四) 债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为 4.38%。

发行人在本期债券第 3 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 3 年末调整本期债券后 2 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。

(五) 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 3 年末行使回售选择权,所回售债券的票面面值加第 3 年的利息在投资者回售支付日一起支付。

(六) 发行方式: 面向合格投资者非公开发行。

(七) 发行范围及对象: 网下发行的对象为在登记公司开立合格证券账户且符合《公司债券发行与交易管理办法》及相关法律法规规定的合格投资者。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

(八) 债券担保: 本期债券无担保。

(九) 信用级别: 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。

(十) 主承销商、簿记管理人: 中国银河证券股份有限公司。

(十一) 受托管理人: 中国银河证券股份有限公司。

本期债券已于 2024 年 2 月 25 日到期



第二章 受托管理人履职情况

中国银河证券股份有限公司作为“16青国信”、“G19青信1”的受托管理人，已根据相关法律、法规和规则的规定以及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行《募集说明书》及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行了持续跟踪和监督。

2023年，经受托管理人持续关注和调查了解，发行人经营状况正常，财务状况稳健，资信状况良好。同时受托管理人持续督导发行人履行信息披露义务。

截至受托管理事务报告发布日，中国银河证券在沪深交易所网站披露临时受托管理事务报告如下：

报告名称	相关事项	披露时间
中国银河证券股份有限公司关于青岛国信发展(集团)有限责任公司董事发生变动的重大事项的临时受托管理事务报告	根据《青岛市人民政府关于崔坤山等工作人员任免职务的通知》（青政任[2022]40号），刘仲生不再担任发行人董事职务。根据《青岛市国资委关于外部董事任免职的通知》（青国资委[2023]9号），继续聘任张力军为发行人外部董事，新聘任王风华为发行人外部董事（聘期三年），王志华、邢翠峰不再担任发行人外部董事。根据《青岛市国资委关于夏祥聚等同志任职的通知》（青国资委[2022]135号），任命夏祥聚、潘秀君、康益敖为发行人外部董事（聘期三年）	2023-2-1
中国银河证券股份有限公司关于青岛国信发展（集团）有限责任公司无偿划转资产的重大事项的临时受托管理事务报告	根据《青岛市国资委关于青岛海洋科学与技术国家实验室西区三期工程项目资产无偿划转的批复》，发行人持有的青岛海洋科学与技术国家实验室西区三期工程项目资产以2022年11月30日为划转基准日，以信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）青岛分所出具的审计报告（XYZH/2022QDAA2F0002）为依据，按照674,823,202.83元的账面价值，无偿划转至青岛海洋科技中心	2023-2-23



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 总经理变动的重大事项的临时受托管理事务报告	根据青岛市政府下发的《青岛市人民政府关于李蔚等工作人员任免职务的通知》（青政任[2023]20号），任命姜鲁青先生为发行人总经理、董事，邓友成先生不再担任发行人总经理	2023-07-11
中国银河证券股份有限公司关于青岛国信发展（集团）有限责任公司无偿划转资产进展的重大事项的临时受托管理事务报告	发行人于2023年2月披露《青岛国信发展（集团）有限责任公司关于无偿划转资产的公告》，截至公告出具日，本次无偿划转已完成产权变更手续，无偿划转相关工作已完成	2023-08-22
中国银河证券股份有限公司关于青岛国信发展（集团）有限责任公司董事长变动的重大事项的临时受托管理事务报告	近期，发行人收到青岛市委市政府通知，任命刘鲁强先生为发行人党委书记、董事长，王建辉先生因退休不再担任发行人党委书记、董事长	2023-09-06
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	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》，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	2023-12-21

截至受托管理事务报告发布日，受托管理人对发行人经营状况、财务状况、资信状况进行持续关注和调查了解。同时受托管理人持续督导发行人履行信息披露义务。

综上所述，受托管理人较好地履行了职责，为保护“16青国信”、“G19青信1”投资者的利益发挥了积极作用。

银河证券联系方式：

联系人：余俊琴、胡光昭

联系电话：010-80927152

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



第三章 发行人 2023 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

中文名称：青岛国信发展（集团）有限责任公司

中文简称：青岛国信

英文名称：Qingdao Conson Development (Group) Co.,Ltd

法定代表人：刘鲁强

成立日期：2008 年 7 月 17 日

注册资本：人民币 300,000 万元

统一社会信用代码：913702006752895001

住所：山东省青岛市市南区香港西路 48 号青岛海天中心 T1 写字楼

邮编：266071

信息披露事务负责人：荣淑玲

信息披露事务负责人联系电话：0532-83893998

经营范围：城乡重大基础设施项目投资建设与运营；政府重大公益项目的投资建设与运营；经营房产、旅游、土地开发等服务业及经批准的非银行金融服务业；经政府批准的国家法律、法规禁止以外的其他资产投资与运营。（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）。

二、发行人 2023 年度经营情况

公司作为综合性投资集团，自成立以来，匹配城市发展战略，担当城市发展使命，发挥中坚和先导作用，形成了以海洋、金融、城市开发为核心主业，文化体育、会展酒店、物业服务、粮食运营、信息科技等运营服务为功能支撑的“3+X”产业架构，拥有 10 家核心一级子公司和 1 家上市公司。

海洋板块围绕“深耕一产、撬动三产、拉动二产”的发展方向，重点以现代海洋养殖产业为核心，带动高端海洋文旅、海洋先进制造等现代海洋产业发展，为青岛打造“活力海洋之都”当好国企排头兵。以培育壮大养殖工船产业



为核心，推动工船设计迭代和集群式创新，联合攻关突破多品种、全过程养殖技术工艺，以“链主”身份构建“苗种-饲料养殖-加工-贸易”的工船全产业链，逐步实现复制输出。提升陆基循环水、海洋牧场、台州大黄鱼养殖等运营水平，为养殖工船产业陆海接力强化配套。依托百洋股份，以水产料为主、畜禽料为辅，扩大淡水鱼饲料规模，培育虾特料以及海水鱼饲料，强化工船产业饲料战略供给支撑。

金融板块围绕“产业投行”方向，以打造金融控股公司为目标，重点发展牌照金融、产业金融、科技金融，提升金融服务实体经济质效，为青岛打造“现代产业先行城市”当好资本动力源。青岛国信金融控股有限公司作为青岛市地方国有金融资源整合运作平台、金融及金融服务机构投资管理运营平台、新兴金融及金融服务业态拓展平台、创新型企业股权投资平台，有效整合青岛市国有金融资产，致力于发展成具有较强区域影响的金控公司，通过市场化、专业化、国际化运营，业务领域扩展到金融服务的全产业链和企业发展的全生命周期，为支持地方工业、农业、商业以及民生、创业提供了有力的资本支撑和专业化定制化的金融服务。

城市开发板块承担并完成胶州湾隧道、体育中心、大剧院、海洋国家实验室、蓝谷核心区开发等一批重大城市基础设施与功能载体项目。公司依托国信精品业绩和品牌优势，打造“投融建管退”全产业链条，稳步推动涵盖大型公建、商业地产、住宅等多业态项目建设及运营，承担了红岛国际会展中心、国信金融中心、海天中心、国家海洋科学与技术实验室、第二条海底隧道等一批重大基础设施项目的建设任务，积极投身并储备一批新兴区域项目的开发建设，项目资源遍布青岛市多个区域。作为青岛市重点项目，海天中心立足于“国际标准、国内一流，沿海领先”的总体定位，以“绿色海天、科技海天、人文海天、智能海天”为指引，以 369 米的青岛至高点、青岛首个城市观光厅、青岛首座 LEED 金级认证绿色超高层建筑、49 万多平方米的功能体量，成为城市新地标。



城市运营服务业务依托体育中心、大剧院、胶州湾隧道、汇泉湾、会展中心、海天大酒店等酒店运营主体，逐步打造形成“文化体育-会展酒店-物业管理-粮食运营-信息科技”城市综合运营服务链。其中文化体育子板块，按照“突出功能、公益优先、创新管理、市场运作、政府支持、服务社会”的战略要求，不断夯实基础优化管理，通过实现高效率管理和高水平运营，在公益性职能和市场化拓展方面均取得突破，体育中心承接全市 80% 以上的大型赛事活动，大剧院承接全市 75% 以上的高端文化演出活动，连续 11 年举办“大剧院艺术节”；会展酒店子板块旗下拥有国际会展中心（崂山）和红岛国际会议展览中心（新展馆）两大支柱载体，崂山展馆作为集展览、会议、商务、餐饮、娱乐等多功能于一体的现代化智能场馆，室内展览面积近 6 万平方米，室外展览面积近 5 万平方米，展馆利用率稳居全国展馆前五位；红岛新展馆一期包括 14 个展厅，室内展览面积 15 万平米，室外展览面积 20 万平米，配套 2 万平方米会议设施及四星级酒店 2 座，实现了展馆、会议、餐饮及住宿各功能区之间的无缝链接，已于 2019 年投入使用。在原海天大酒店有限公司和青岛东方饭店有限公司基础上整合组建酒店板块，旗下拥有海天大酒店、瑞吉酒店、金融中心酒店、红岛会展中心酒店、海天体育中心酒店、海天大剧院酒店、东方之星酒店等中高档酒店，经营的东方早茶特色餐饮在青岛市久负盛名；物业服务子板块管理项目主要集中在涉及城市发展与民生的重要公建类建筑，包括胶州湾海底隧道、青岛国信体育中心、汇泉湾广场及第一海水浴场、青岛国际会展中心、青岛海洋科学与技术国家实验室、青岛国信海创基地等大型市综合体、公建场馆，未来将在高端物业管理、资产管理、城市运营服务等方面进行拓展。

粮食运营板块是青岛市市级政策性储备粮唯一承储主体，深化储备粮改革创新，储备粮管理领域取得技术革新及发明专利 1 项，仓容量和储备规模位居青岛市首位，山东省地方储备粮前列。

信息科技板块 2018 年开始承接青岛市便捷支付城市投资建设运营工作，其自主研发国内首个互联网不停车收费系统——国信隧 e 通，获得 3 项国家专利



和多项软件著作权。坚持“深耕集团内、交通两个场景，迭代综合服务云平台，探索数据运营产业方向”的业务架构，全面承接集团数字化转型工作，迭代“便捷青岛”综合服务云平台，拓展琴岛通卡业务和 ETC 业务，为集团数字化转型发展提供科技支撑。

发行人 2023 年业务板块基本情况表

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 (%)
农产品业务	46.21	44.60	3.47	45.21	40.86	37.44	8.37	46.65
商品房销售	18.46	13.56	26.51	18.06	17.97	9.55	46.85	21.38
建造服务	14.68	14.68	0.00	14.36	9.47	9.47	0.00	10.82
交通运输业	8.79	2.36	73.19	8.60	7.07	2.05	71.02	8.07
宾馆酒店业	7.22	6.00	16.88	7.06	4.93	5.05	-2.40	5.62
会展业	1.92	3.02	-57.47	1.88	1.36	2.71	-99.01	1.56
文化体育业	1.68	2.75	-63.13	1.65	1.24	1.93	-55.41	1.42
物业	0.81	0.77	4.89	0.79	0.76	0.70	8.97	0.87
其他	1.38	1.64	-19.05	1.35	1.28	1.86	-45.53	1.46
其他业务小计	1.07	0.40	62.45	1.04	1.89	0.52	72.48	2.16
合计	102.21	89.78	12.16	100.00	87.61	71.99	17.83	100.00

三、发行人 2023 年度财务状况

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

（一）发行人主要会计数据及财务指标

金额单位：亿元

项目	2023 年（末）	2022 年（末）	同比变动
----	-----------	-----------	------



总资产	1162.1	1,119.18	3.83%
归属于母公司股东的净资产	237.86	230.47	3.21%
营业收入	128.54	111.22	15.57%
归属于母公司股东的净利润	11.60	11.31	2.56%
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	49.07	44.19	11.04%
经营活动产生的现金流量净额	40.30	-19.65	305.09%
投资活动产生的现金流量净额	-23.92	-40.37	40.75%
筹资活动产生的现金流量净额	1.55	52.36	-97.04%
期末现金及现金等价物余额	36.42	18.7	94.76%
流动比率 (倍)	1.06	0.78	35.90%
速动比率 (倍)	0.82	0.54	51.85%
资产负债率 (%)	69.39	69.2	0.27%
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	2.45	2.32	5.60%
贷款偿还率 (%)	100	100	0.00%
利息偿付率 (%)	100	100	0.00%
总资产报酬率 (%)	3.21	3.11	3.22%

注:

- 1.息税折旧摊销前利润 (EBITDA) =利润总额+计入财务费用中的利息支出+当期折旧额+当期摊销额
- 2.EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/ (计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)
- 3.贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
- 4.利息偿付率=实际支付利息/应付利息
- 5.总资产报酬率= (利润总额+利息支出) /平均资产总额

(二) 公司主要会计数据及财务指标同比变动超过 30% 的原因说明

项目	同比变动	变动原因说明
经营活动产生的现金流量净额	305.09%	发行人子公司国信金控业务开展的投入与回收规模年度差异较大所致
投资活动产生的现金流量净额	40.75%	发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金为 16.17 亿元 (同比下降 39.37%)，同时公司取得投资收益收到现金为 16.21 亿元 (同比下降 10.43%)，投资收益变现情况较好
筹资活动产生的现金流量净额	-97.04%	发行人本年度偿还债务支付的现金较去年大幅增加，导致筹资活动产生的现金流出大幅增加
期末现金及现金等价物余额	94.76%	主要系发行人子公司国信金控业务开展的投入与回收规模年度差异较大所致
流动比率 (倍)	35.90%	主要是因为 2023 年发行人其他流动负债中短期流动负债较 2022 年大幅减少，导致流动负债相比 2022 年减少，



		同时发行人一年内到期的债权投资较 2022年大幅增加
速动比率（倍）	51.85%	主要是因为2023年发行人其他流动负 债中短期流动负债较2022年大幅减 少，导致流动负债相比2022年减少， 同时发行人一年内到期的债权投资较 2022年大幅增加



第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、公司债券募集资金使用情况及专项账运作情况

(一) 公司债券募集资金使用情况

债券代码：136163

债券简称	16 青国信
募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金专项账户运作规范
募集资金总额（亿元）	25
募集资金期末余额（亿元）	5.525
募集资金使用情况	全部用于偿还有息债务，其中 2 亿元用于偿还中国光大银行股份有限公司贷款、19.5 亿元用于偿还中国银行股份有限公司贷款和 3.45 亿元用于偿还中国建设银行股份有限公司贷款
募集资金使用履行的程序	已履行公司内部资金使用程序
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	全部用于偿还有息债务
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用

债券代码：151193

债券简称	G19 青信 1
募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金专项账户运作规范
募集资金总额（亿元）	10.5
募集资金期末余额（亿元）	0
募集资金使用情况	3 亿元用于支付工程款，7.5 亿元通过召开债权人会议变更用途用于补流，已履行公司内部资金使用程序。
募集资金使用履行的程序	已履行公司内部资金使用程序
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	绿色产业项目建设、运营、收购、偿还绿色产业项目借款等。根据募投项目建设进度，公司可以根据公司财务管理制度履行内部决策程序，在不影响项目建设的前提下，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。补充流动资金到期日之前，发行人承诺将该部分资金归还至募集资金专项账户
募集资金使用是否与约定相一致	是
募集资金用途是否变更及程序（如有）	不适用
违规使用及整改情况（如有）	不适用
其他需要说明的事项	不适用



（二）债券募集资金专项账户运作情况

发行人根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于“16 青国信”、“G19 青信 1”公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。发行人募集资金专项账户运作良好，募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

二、对发行人募集资金使用情况的核查情况

发行人所有公司债券所募集资金均已使用完毕，在报告期内均未使用募集资金，与发行人的定期报告披露内容一致。



第五章 内外部增信措施、偿债保障措施重大变化情况

一、内外部增信措施及其重大变化情况

2023 年度，“16 青国信”、“G19 青信 1”内外部增信措施、偿债保障措施未发生重大变化。

二、偿债保障措施及其重大变化情况

（一）偿债保障措施

“16 青国信”、“G19 青信 1”偿债保障措施包括：开立募集资金专项账户和专项偿债账户、聘请监管银行并签署《账户监管协议》、制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人的作用、利用外部融资渠道、严格的信息披露。

2023 年度，“16 青国信”、“G19 青信 1”偿债保障措施仍然能够有效执行，未发生重大变化。



第六章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况

一、发行人偿债保障措施的执行情况

发行人严格按照募集说明书等发行文件的承诺及约定严格执行偿债计划及相关偿债保障措施，未发生违约事件。偿债保障措施均得到有效执行。

二、公司债券的本息偿付情况

截至本受托管理报告出具日，发行人已于 2023 年 1 月 18 日按期足额支付“16 青国信”应付利息，于 2023 年 2 月 25 日按期足额支付“G19 青信 1”应付利息。“G19 青信 1”已于 2024 年 2 月 25 日到期兑付。



第七章 发行人在募集说明书约定的其他义务的执行情况（如有）

无。



第八章 债券持有人会议召开情况

截至本报告出具日，未召开债券持有人会议。



第九章 发行人偿债能力和意愿分析

一、发行人偿债意愿情况

2023年，发行人未出现兑付兑息违约的情况，偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

指标	2023年12月31日/ 2023年度	2022年12月31日/ 2022年度
资产负债率（%）	69.39	69.20
流动比率（倍）	1.06	0.78
速动比率（倍）	0.82	0.54
EBITDA 利息倍数（倍）	2.45	2.32

最近两年，公司合并口径的资产负债率分别为 69.20%和 69.39%，基本保持稳定。

最近两年，公司流动比率分别为 0.78 和 1.06，速动比率分别为 0.54 和 0.82，从报告期各期末流动比率和速动比率来看，公司资产流动性好，能够确保各类流动负债的正常支付。

最近两年，公司 EBITDA 利息倍数分别为 2.32 和 2.45，逐年上升，EBITDA 对利息覆盖程度良好，此外公司具有多渠道的融资方式，因此公司整体偿债能力较高，偿债风险较低。截至 2023 年末，公司生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。



第十章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人 采取的应对措施

无。



第十一章 公司债券跟踪评级情况

一、跟踪评级安排

信用评级机构对公司和本次债券的评级是一个动态评估的过程，如果未来信用评级机构调低对公司主体或者本次债券的信用评级，本次债券的市场价格将可能随之发生波动，从而给持有本次债券的投资者造成损失。

自本次债券评级报告出具之日起，联合评级将对发行人进行持续跟踪评级，持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。跟踪评级期间，联合评级将持续关注发行人或本次债券相关要素出现的重大变化及其他存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件等因素，并出具跟踪评级报告，动态反映发行人的信用状况。跟踪评级结果将同时在联合评级网站和交易所网站予以公布，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露青岛国信发展（集团）有限责任公司公开发行永续期公司债券的时间，并同时报送发行人、监管部门等。

定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过联合评级公司网站，上海证券交易所和（<http://www.sse.com.cn/>）深圳证券交易所（<http://www.szse.cn/>）予以公布，并同时报送发行人、监管部门等。

二、跟踪评级报告情况

（一）定期跟踪评级情况

根据联合信用评级有限公司于 2024 年 5 月 16 日公布的跟踪评级报告（联合[2024]2934 号），发行人主体信用等级为 AAA，“16 青国信”债项信用等级为 AAA。

（二）不定期跟踪评级情况

无。



第十二章 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

无。



第十三章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项

一、对外担保情况

截至 2023 年末，发行人对外担保余额为 23.89 亿元，占发行人截至 2023 年末总资产的 2.06%、净资产的 6.72%，对外担保余额占总资产和净资产的比例较低。

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至 2023 年末，发行人无重大未决诉讼或仲裁事项。

三、发生《受托管理协议》第 3.4 条第（一）项至第（二十二）项等情形的情况

2023 年，发行人发生《受托管理协议》第 3.4 条第（一）项至第（二十二）项等情形的情况如下：

序号	事项	有/无
1	发行人生产经营状况（包括经营方针、经营范围、生产经营外部条件等）发生重大变化	无
2	债券信用评级发生变化	无
3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结、抵押、质押、出售、转让、报废等	无
4	发行人发生债务违约或者延迟支付本息的	无
5	发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	有
6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十	无
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	无
8	发行人作出减资、合并、分立、分拆、解散、申请破产的决定，及其他涉及发行人主体变更的决定	无
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚	无
10	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	无
11	发行人发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件	无
12	发行人涉嫌违法行为被有关机关调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌违法行为被有关机关调查或被采取强制措施。	无
13	发行人拟变更募集说明书的约定	无
14	发行人不能根据募集说明书的约定按期支付本息	无
15	发行人不行使续期选择权时未兑付本息	无
16	发行人未发出《递延支付利息公告》情况下未付息	无
17	发生强制付息事件后，发行人仍未付息	无
18	发行人管理层不能正常履行职责，导致甲方债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的	无



19	发行人提出债务重组方案的	无
20	本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的	无
21	发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项	有
22	法律、行政法规和中国证监会和证券交易所认定的其他事项	无

四、其他重大事项

（一）发行人董事发生变动

根据《青岛市人民政府关于崔坤山等工作人员任免职务的通知》（青政任[2022]40号），刘仲生不再担任发行人董事职务。

根据《青岛市国资委关于外部董事任免职的通知》（青国资委[2023]9号），继续聘任张力军为发行人外部董事，新聘任王风华为发行人外部董事（聘期三年），王志华、邢翠峰不再担任发行人外部董事。

根据《青岛市国资委关于夏祥聚等同志任职的通知》（青国资委[2022]135号），任命夏祥聚、潘秀君、康益敖为发行人外部董事（聘期三年）。

本次新增外部董事基本情况如下：

王风华，女，1978年3月生，博士，历任山东工商学院会计学院讲师、副教授，现任青岛大学商学院副教授及青岛国信发展（集团）有限责任公司外部董事。

夏祥聚，男，1966年8月生，工商管理硕士，历任青岛市市政工程集团有限公司总经理助理；青岛市市政工程集团有限公司总经理、党委委员、董事等职务。现任青岛市政空间开发集团有限责任公司总经理、党委副书记、董事及青岛国信发展（集团）有限责任公司外部董事。

康益敖，男，1964年9月生，工商管理硕士，历任青岛热电集团总经理、安全总监、党委委员；青岛能源热电有限公司董事长、总经理、党委委员；青岛能源集团有限公司总经理助理、安全总监等职务，现任青岛能源华润燃气有限公司党委书记、董事长及青岛国信发展（集团）有限责任公司外部董事。

潘秀君，女，1968年5月生，省委党校大专，历任青岛西海岸发展（集团）有限公司评估审计部部长、财务管理部部长、审计部部长、总经理助理兼审计部部长等职务，现任青岛海发国有资本投资运营集团有限公司审计部部长及青



岛国信发展（集团）有限责任公司外部董事。

上述董事设置符合《公司法》等相关法律法规及发行人公司章程的规定。

（二）发行人总经理发生变动

根据青岛市政府下发的《青岛市人民政府关于李蔚等工作人员任免职务的通知》（青政任[2023]20号），任命姜鲁青先生为发行人总经理、董事，邓友成先生不再担任发行人总经理。

本次新聘任总经理情况如下：

姜鲁青，1972年11月生，山东乳山人，博士，2011年8月任市城乡建设委党委委员、总工程师，2012年2月任市北区副区长，2012年12月任蓝谷核心区党工委委员、管委会副主任，2016年4月任市机场办党组成员、副主任，2022年6月任市政府副秘书长、办公厅党组成员。现任青岛国信集团党委副书记、总经理、董事。本次总经理变动符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的规定。

本次总经理变动已经青岛市政府决议，已履行相关程序。

（三）发行人董事长发生变动

2023年9月，发行人收到青岛市委市政府通知，任命刘鲁强先生为发行人党委书记、董事长，王建辉先生因退休不再担任发行人党委书记、董事长。

本次新聘任董事长情况如下：

刘鲁强，男，本科学历，中共党员。历任青岛建筑工程学院教师，青岛市四方区土地规划管理处副科长，青岛市规划设计评审中心综合科科长、评审中心副主任，青岛市规划局市北分局副局长，青岛市规划局村镇规划处处长，青岛经济技术开发区管委会副主任，青岛经济技术开发区工委常委、黄岛区委常委及办公室主任，青岛海发国有资本投资运营集团有限公司总经理、董事长。现任青岛国信发展（集团）有限责任公司党委书记、董事长。

本次董事长变动为发行人正常人事变动，符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的规定。本事项对发行人生产经营、财务状况及偿债能力不会产生



重大不利影响。

（四）无形资产划转

根据《青岛市国资委关于青岛海洋科学与技术国家实验室西区三期工程项目资产无偿划转的批复》，发行人持有的青岛海洋科学与技术国家实验室西区三期工程项目资产以 2022 年 11 月 30 日为划转基准日，以信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）青岛分所出具的审计报告（XYZH/2022QDAA2F0002）为依据，按照 674,823,202.83 元的账面价值，无偿划转至青岛海洋科技中心。

1、划转双方基本情况及关联关系

划出方：青岛国信发展（集团）有限责任公司

青岛国信发展（集团）有限责任公司是青岛市市直企业，主要职能是运营国有资本、经营国有股权，进行投资、资本运作和资产管理。

划入方：青岛海洋科技中心

青岛海洋科技中心是青岛市市直事业单位（更名前名称为青岛海洋科学与技术国家实验室发展中心），主要职责是承担崂山实验室相关保障和支撑服务等工作，规划建设科技公共服务平台，做好科技项目的组织策划与实施；完成青岛市委、市政府和崂山实验室交办的其他事项。

本次划转的划入方与划出方不存在关联关系。

2、涉及标的资产基本情况

青岛海洋科学与技术国家实验室西区三期工程项目主要建设组团三（海水资源综合利用工程技术中心、生物制品工程技术中心、海洋分子生物技术实验平台和大型仪器检测平台）、组团四（专家公寓和学术交流中心）、组团五（滨海湿地受控实验场、海洋资源样品平台、国际联合实验室以及国家海洋技术交易服务与推广中心）以及配套建筑等并补建二期工程（深海模拟实验平台和深海研究中心）；同时购置学术交流中心、专家公寓室内软装等设施，配套建设室外工程。

3、上述无偿划转事项将导致：



(1) 发行人单次合并口径净资产减少 6.75 亿元，占 2022 年 9 月末合并口径净资产的 1.64%。

(2) 发行人 24 个月内累计合并口径净资产减少 6.75 亿元，占发行人 2022 年 9 月末合并口径净资产的 1.64%。

4、无偿划转标的资产情况

表：无偿划转标的资产的基本情况

单位：亿元

序号	资产名称	财务指标	金额	占比（%）
1	青岛海洋科学与技术国家实验室西区三期工程项目	总资产	6.75	0.65

5、事项进展

本次划转已经青岛市国资委批复，后续将由划入划出双方配合完成资产交割工作。本次划转不涉及召开持有人会议。本次无偿划转预计将导致发行人净资产减少 6.75 亿元，占 2021 年末合并口径净资产的比重为 1.66%。

2023 年 8 月，本次无偿划转已完成产权变更手续，无偿划转相关工作已完成。

（五）资产回收事项

1、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》。

2、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。

3、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，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	0.74	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

4、交易安排、协议签署情况及履约进展

截至 2023 年 11 月，发行人子公司东方世纪已与青岛市崂山区自然资源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%。

5、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。

6、影响分析

本次资产回收事项为发行人正常日常经营管理决策，对发行人生产经营、财务状况及偿债能力不会产生重大不利影响。



（本页无正文，为《青岛国信发展（集团）有限责任公司公开发行公司债券受托管理事务报告（2023年度）》之盖章页）

受托管理人：中国银河证券股份有限公司

2024年6月28日