

债券简称:25 青信 01	债券代码:242223.SH
债券简称:25 青信 02	债券代码:242224.SH
债券简称:21 青纾 01	债券代码:188231.SH
债券简称:20 青纾 01	债券代码:175184.SH
债券简称:24 青信 09	债券代码:241823.SH
债券简称:24 青信 10	债券代码:241824.SH
债券简称:24 青信 11	债券代码:241904.SH
债券简称:24 青信 K1	债券代码:242002.SH
债券简称:24 青信 K2	债券代码:242003.SH
债券简称:G24 青信 1	债券代码:242123.SH
债券简称:G24 青信 2	债券代码:242124.SH

国泰海通证券股份有限公司关于青岛国信发展（集团）有 限责任公司子公司银团贷款相关资产抵押的临时受托管理 事务报告

发行人

青岛国信发展（集团）有限责任公司

（山东省青岛市市南区香港西路 48 号海天中心 T1 写字楼）

债券受托管理人



国泰海通证券股份有限公司
GUOTAI HAITONG SECURITIES CO., LTD.

（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2025年9月 2 日



重要声明

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》《青岛国信发展（集团）有限责任公司 2020 年公开发行纾困专项公司债券之债券受托管理协议》《青岛国信发展（集团）有限责任公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》（以下简称受托管理协议）等相关规定和约定、公开信息披露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）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由受托管理人国泰海通证券股份有限公司（以下简称国泰海通证券）编制。

根据相关法律法规，请债券投资人注意投资、交易违约债券的风险，依法投资、交易债券，不得参与内幕交易，不得违规操作或扰乱市场秩序。

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。



一、资产抵押事项

发行人近期发布《青岛国信发展（集团）有限责任公司关于子公司银团贷款相关资产抵押的公告》，披露了发行人子公司资产抵押事项，具体如下：

“

一、基本情况

（一）事项背景及原因

本公司子公司青岛国信海天中心建设有限公司向中国工商银行股份有限公司青岛市南第二支行、中国银行股份有限公司青岛香港路支行、中国民生银行股份有限公司青岛分行申请银团贷款业务，签订了《银团贷款合同》以及《抵押合同》，以权证编号为鲁（2024）青岛市不动产权第 0062536 号不动产作为抵押物以担保债务。

（二）抵押方案

1.抵押协议主要内容及被抵押资产情况

根据青岛国信海天中心建设有限公司与中国工商银行股份有限公司青岛市南第二支行、中国银行股份有限公司青岛香港路支行、中国民生银行股份有限公司青岛分行签订的《抵押合同》，以权证编号为鲁（2024）青岛市不动产权第 0062536 号不动产作为抵押物以担保债务。

2.被抵押资产情况

表 资产基本情况

序号	担保类型	资产名称	抵押人
1	抵押	青岛市市南区香港西路 48 号 2 号楼甲 10 层等房产	青岛国信海天中心建设有限公司

表 资产价值

单位：亿元



序号	资产名称	资产价值	占比（%） ¹
1	青岛市市南区香港西路48号2号楼甲10层等房产	59.10	14.50

3.被担保债务情况

表 被担保债务情况

单位：亿元

序号	种类	债务人名称	债权人名称	金额	期限
1	银团贷款	青岛国信海天中心建设有限公司	中国工商银行股份有限公司青岛市南第二支行、中国银行股份有限公司青岛香港路支行、中国民生银行股份有限公司青岛分行	23.55	15 年

（三）抵押权人基本情况

本次抵押的抵押权人为中国工商银行股份有限公司青岛市南第二支行、中国银行股份有限公司青岛香港路支行、中国民生银行股份有限公司青岛分行，本次抵押系业务经营过程中的正常融资活动。

（四）事项进展

截至本公告出具日，《抵押合同》已签署，抵押物登记工作已完成。

二、影响分析和应对措施

本次资产抵押属于本公司正常经营活动范围，不会对本公司生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。

三、信息披露承诺

本公司及全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺公告内容的真实、准确、完整、及时，并将按照相关自律规则的规定，履行相关后续信息披露义务。

¹占比为标的资产各项金额对应企业上年末合并报表净资产的金额。



特此公告。

”

二、影响分析和应对措施

根据发行人披露的《青岛国信发展（集团）有限责任公司关于子公司银团贷款相关资产抵押的公告》，本次资产抵押属于本公司正常经营活动范围，不会对本公司生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。

国泰海通证券作为“20 青纾 01”、“21 青纾 01”、“24 青信 09”、“24 青信 10”、“24 青信 11”、“24 青信 K1”、“24 青信 K2”、“G24 青信 1”、“G24 青信 2”、“25 青信 01”、“25 青信 02”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，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》《受托管理协议》等相关规定和约定出具本受托管理事务临时报告。

国泰海通证券后续将密切关注发行人对公司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》《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。

三、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：孟德敏、王静远、唐杉山

联系电话：021-38032621

（本页以下无正文）



（本页无正文，为《国泰海通证券股份有限公司关于青岛国信发展（集团）有限责任公司子公司银团贷款相关资产抵押的临时受托管理事务报告》之盖章页）

国泰海通证券股份有限公司

2025 年 9 月 2 日

