

债券代码：242877.SH

债券简称：25 青信 03

债券代码：243473.SH

债券简称：25 青信 06

广发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

广发证券股份有限公司（以下简称“广发证券”或“受托管理人”）作为青岛国信发展（集团）有限责任公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）（简称：25 青信 03，代码：242877.SH）和青岛国信发展（集团）有限责任公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）（简称：25 青信 06，代码：243473.SH）的受托管理人，持续密切关注对上述债券的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》等相关规定以及上述债券受托管理协议的约定，现就青岛国信发展（集团）有限责任公司（以下简称“发行人”）子公司银团贷款相关资产抵押的事项予以披露。具体情况如下：

一、事项背景及原因

发行人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

（一）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

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。

（二）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

（三）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

截至本临时受托管理事务报告出具日，《抵押合同》已签署，抵押物登记工

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。

作已完成。

广发证券股份有限公司作为上述债券的受托管理人，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》等相关规定以及上述债券受托管理协议的约定，出具本临时受托管理事务报告。受托管理人将勤勉履行各项受托管理职责，持续密切关注上述相关事宜，督促发行人及时履行信息披露义务，切实保障全体债券持有人的权益。

受托管理人在此提请全体债券持有人充分关注上述相关事宜，并提醒投资者关注相关风险。

（以下无正文）

（本页无正文，为《广发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）



广发证券股份有限公司

2025年 9 月 3 日