

中信建投证券股份有限公司
关于青岛国信发展（集团）有限责任公司
资产回收事项的
临时受托管理事务报告

债券简称：21 青信 01 债券代码：188866.SH

债券简称：22 青信 01 债券代码：185305.SH

债券简称：22 青信 04 债券代码：137996.SH

债券简称：23 国信 01 债券代码：138794.SH

债券简称：23 国信 02 债券代码：138877.SH

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



2023 年 12 月

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2021年公开发行公司债券之债券受托管理协议》及其它相关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”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）编制。中信建投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）有限责任公司提供的资料或说明。

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信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

一、 中信建投证券担任受托管理人的发行人公司债券基本情况

债券简称	债券余额（亿元）	起息日	期限（年）	票面利率（%）
23 国信 02	8.00	2023-02-15	3	3.92
23 国信 01	15.00	2023-01-13	2	3.68
22 青信 04	21.00	2022-11-07	3	3.20
22 青信 01	6.00	2022-03-16	3	3.20
21 青信 01	10.00	2021-10-22	3+2	3.52

二、 重大事项基本情况

（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

¹ 具体金额以当年审计数据为准。

截至本公告出具日,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。

三、 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。

中信建投证券作为本期债券的受托管理人,为充分保障债券投资者的利益,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》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于本期债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项,并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注本期债券的相关风险,并请投资者对相关事项做出独立判断。

(以下无正文)

(此页无正文，为《中信建投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事项的临时受托管理事务报告》之盖章页)

中信建投证券股份有限公司
2023年12月14日

