

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 号海天中心 T1 写字楼）



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

债券受托管理人



（住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28
层）

二〇二四年六月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、证券交易所公司债券上市规则（以下简称“上市规则”）或证券交易所公司债券挂牌转让规则（以下简称“挂牌转让规则”）、发行人与中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”或“受托管理人”）签订的债券受托管理协议（以下简称“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，由受托管理人中金公司编制。中金公司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金公司所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中金公司书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目录

重要声明.....	1
目录.....	2
第一章 受托管理的公司债券概况.....	3
第二章 受托管理人履行职责情况.....	5
第三章 发行人 2023 年度经营和财务情况.....	6
第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况核查情况.....	10
第五章 增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析.....	12
第六章 债券持有人会议召开情况.....	13
第七章 本期债券本息偿付情况.....	14
第八章 发行人偿债意愿和能力分析.....	16
第九章 募集说明书中约定的其他义务.....	17
第十章 重大事项.....	18
第十一章 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 ...	19

第一章 受托管理的公司债券概况

截至 2023 年（以下简称“报告期”）末，青岛国信发展（集团）有限责任公司发行且存续的由中国国际金融股份有限公司担任受托管理人的债券包括：23 青信 04、23 青信 05、23 青信 06、23 青信 07（以下简称“各期债券”），债券具体情况见下表：

债券代码	115408.SH	115758.SH	115759.SH	115990.SH
债券简称	23 青信 04	23 青信 05	23 青信 06	23 青信 07
债券名称	青岛国信发展（集团）有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）	青岛国信发展（集团）有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）（品种一）	青岛国信发展（集团）有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）（品种二）	青岛国信发展（集团）有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第五期）（品种一）
债券期限（年）	3	2	3	2+2
发行规模（亿元）	15.00	6.00	9.00	5.90
债券余额（亿元）	15.00	6.00	9.00	5.90
当期票面利率	3.55%	3.21%	3.50%	3.40%
调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用	不适用	不适用	未触发
起息日	2023 年 5 月 24 日	2023 年 8 月 7 日	2023 年 8 月 7 日	2023 年 10 月 24 日
还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次还本	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次还本	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次还本	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次还本
报告期付息日	无	无	无	无
是否担保	无担保	无担保	无担保	无担保
发行时主体评级	AAA	AAA	AAA	AAA

发行时债项评级	-	-	-	-
---------	---	---	---	---

第二章 受托管理人履行职责情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》、上市规则或挂牌转让规则和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，发行人出现重大事项。

受托管理人相应公告临时受托管理事务报告 4 次。具体情况如下：

受托管理事务报告名称	重大事项情况	受托管理人履职情况
中国国际金融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（2023-12-18）	发行人资产被回收	就此事项，受托管理人已披露了临时受托管理事务报告
中国国际金融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临时受托管理事务报告（2023-09-05）	发行人董事长变动	就此事项，受托管理人已披露了临时受托管理事务报告
中国国际金融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临时受托管理事务报告（2023-08-15）	发行人无偿划转资产	就此事项，受托管理人已披露了临时受托管理事务报告
中国国际金融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发生变动的临时受托管理事务报告（2023-07-11）	发行人总经理发生变动	就此事项，受托管理人已披露了临时受托管理事务报告

第三章 发行人 2023 年度经营和财务情况

一、发行人基本情况

表：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
法定代表人	刘鲁强
成立日期	2008 年 7 月 17 日
注册资本（万元）	300,000.00 万人民币
注册地址	山东省青岛市市南区香港西路 48 号海天中心 T1 写字楼
统一社会信用代码	913702006752895001
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、发行人主要业务经营情况

（一）公司业务情况

公司的经营范围包括：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）经营情况分析

表：各业务板块收入成本情况

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
房地产销售及租赁	18.46	13.56	26.51	18.06	18.73	10.26	45.25	21.38
建造服务	14.68	14.68	0.00	14.36	9.47	9.47	0.00	10.82

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 (%)
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、发行人主要会计数据和财务指标

(一) 资产情况及变动原因

表：发行人资产情况及变动原因

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
货币资金	42.43	25.50	66.38	主要系匹配经营资金需求所致
结算备付金	0.03	0.00	319,786.57	主要系投资业务结构调整及投资业务处理周期影响, 结算备付金本期存在余额所致
交易性金融资产	35.54	34.55	2.86	-
应收票据	0.01	0.00	285.73	主要系下游客户使用票据结算的规模增加所致
应收账款	29.85	25.75	15.90	-
应收款项融资	0.01	0.00	31.93	主要系设计业务增加银行承兑汇票所致
预付款项	1.58	0.96	63.87	主要系工程项目进度结转所致
应收保费	2.62	2.09	25.05	-

应收分保账款	2.55	1.81	41.27	主要系公司再保业务规模提升所致
应收分保合同准备金	1.56	1.75	-10.87	-
其他应收款	11.14	12.98	-14.23	-
买入返售金融资产	0.00	0.50	-100.00	主要系调整投资产品结构所致
存货	86.99	92.62	-6.08	-
合同资产	0.02	0.04	-38.93	主要系收到合同资产款项所致
持有待售资产	1.32	-	100.00	主要系地方政府待收回企业持有土地使用权所致
一年内到期的非流动资产	148.16	98.34	50.66	主要系一年内到期的债权投资转入所致
其他流动资产	21.09	8.04	162.22	主要系短期债权投资增加所致
发放贷款和垫款	4.37	3.25	34.40	主要系小贷业务规模增加所致
债权投资	48.02	104.41	-54.01	主要系重分类到一年内到期的债权投资增加所致
其他债权投资	2.22	2.21	0.44	-
长期应收款	61.42	74.84	-17.94	-
长期股权投资	136.23	140.52	-3.05	-
其他权益工具投资	44.94	134.23	-66.52	主要系根据规定进行重分类所致
其他非流动金融资产	60.89	35.40	71.99	主要系股权投资规模增加所致
投资性房地产	61.15	58.62	4.31	-
固定资产	161.79	171.03	-5.40	-
在建工程	5.77	1.20	379.58	主要系养殖工船建造所致
生产性生物资产	0.00	0.01	-100.00	主要系年初生产性生物资产已摊销完毕所致
使用权资产	0.43	0.40	7.00	-
无形资产	55.14	44.68	23.42	-
商誉	3.73	3.73	-	-
长期待摊费用	3.45	3.76	-8.41	-
递延所得税资产	4.58	2.89	58.75	主要系金融资产公允价值变动所致
其他非流动资产	123.09	33.03	272.64	主要系根据规定进行重分类所致

(二) 负债情况及变动原因

表：发行人负债情况及变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
短期借款	124.32	120.48	3.19	-
应付票据	0.04	0.05	-24.79	-
应付账款	39.88	39.13	1.90	-
预收款项	0.80	0.66	20.97	-
合同负债	3.46	9.08	-61.92	主要系预收商品房销售款转入所致
预收保费	0.45	0.61	-26.73	-
应付职工薪酬	3.32	3.17	4.60	-
应交税费	10.07	6.06	66.14	主要系计提企业所得税所致
其他应付款	8.80	7.70	14.19	-
应付手续费及佣金	0.15	0.14	4.11	-
应付分保账款	1.92	1.39	38.80	主要系公司再保业务规模提升所致
应付赔付款	2.80	0.04	6,563.68	主要系业务结算节奏所致
一年内到期的非流动负债	129.32	135.55	-4.60	-
其他流动负债	37.75	67.53	-44.10	主要系短期融资券减少所致
保险合同准备金	12.26	13.21	-7.23	-
保费准备金	0.02	0.01	102.72	主要系农业保险政策变更所致
长期借款	71.37	52.85	35.03	主要系长期流动资金贷款增加所致
应付债券	317.10	286.27	10.77	-
租赁负债	0.37	0.29	24.64	-
长期应付款	25.28	14.05	79.95	主要系保险债权计划借款增加所致
长期应付职工薪酬	0.16	0.18	-11.68	-
递延收益	10.65	11.80	-9.71	-
递延所得税负债	6.13	4.22	45.45	主要系金融资产公允价值变动所致
其他非流动负债	0.03	0.03	-	-

第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况核查 情况

一、募集资金使用情况

表：23 青信 04 募集资金使用情况

债券代码	115408.SH
债券简称	23 青信 04
发行总额（亿元）	15.00
募集资金约定用途	本期债券的募集资金拟用于偿还到期有息债务
募集资金实际用途	与约定用途一致

表：23 青信 05 募集资金使用情况

债券代码	115758.SH
债券简称	23 青信 05
发行总额（亿元）	6.00
募集资金约定用途	本期债券的募集资金拟用于偿还到期有息债务
募集资金实际用途	与约定用途一致

表：23 青信 06 募集资金使用情况

债券代码	115759.SH
债券简称	23 青信 06
发行总额（亿元）	9.00
募集资金约定用途	本期债券的募集资金拟用于偿还到期有息债务
募集资金实际用途	与约定用途一致

表：23 青信 07 募集资金使用情况

债券代码	115990.SH
债券简称	23 青信 07
发行总额（亿元）	5.90
募集资金约定用途	本期债券的募集资金拟用于置换回售公司债券
募集资金实际用途	与约定用途一致

二、募集资金专项账户运作情况

发行人、受托管理人与监管银行已签订三方监管协议。发行人在监管银行开立募集资金专项账户，用于债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。截至报告期末，发行人募集资金专项账户运行正常。

三、对发行人募集资金使用情况的核查结果

截至报告期末，各期债券募集资金使用情况、专户运作情况与发行人的定期报告披露内容一致。

第五章 增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析

一、增信机制及变动情况

各期债券未设置增信机制。

二、偿债保障措施及变动情况

报告期内，各期债券偿债计划及偿债保障措施未发生重大变化，未触发投资者权益保护条款约定的承诺事项。

三、偿债保障措施执行情况及有效性分析

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为各期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定管理措施、聘请监管银行并签署《账户监管协议》、做好组织协调、加强信息披露等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

报告期内，发行人已按照募集说明书的约定执行偿债保障措施。

第六章 债券持有人会议召开情况

2023 年度，发行人未召开债券持有人会议，不存在应召开未召开债券持有人会议的情况。

第七章 本期债券本息偿付情况

一、本息偿付安排

表：本息偿付安排

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限 (年)	到期日
115408.SH	23 青信 04	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次还本	5 月 24 日	3	2026 年 5 月 24 日
115758.SH	23 青信 05	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次还本	8 月 7 日	2	2025 年 8 月 7 日
115759.SH	23 青信 06	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次还本	8 月 7 日	3	2026 年 8 月 7 日
115990.SH	23 青信 07	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次还本	10 月 24 日	2+2	2027 年 10 月 24 日

二、报告期内本息偿付情况

表：报告期内本息偿付情况

债券代码	债券简称	报告期内付息 兑付情况	投资者回售选 择权的触发及 执行情况	发行人赎回选择 权的触发及执行 情况
115408.SH	23 青信 04	报告期内无付息日，不涉及付息	不适用	不适用
115758.SH	23 青信 05	报告期内无付息日，不涉及付息	不适用	不适用

115759.SH	23 青信 06	报告期内无付息日，不涉及付息	不适用	不适用
115990.SH	23 青信 07	报告期内无付息日，不涉及付息	未触发	不适用

第八章 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人盈利能力及日常经营收益

按照合并报表口径，2021 年度、2022 年度和 2023 年度，发行人营业收入分别为 686,403.47 万元、876,057.07 万元和 1,022,069.94 万元，净利润分别为 113,060.67 万元、133,707.40 万元和 134,453.88 万元。总体来看，发行人的经营收入将为偿付各期债券本息提供保障。

二、发行人的资信状况和间接融资能力

发行人资信情况良好，经营情况稳定，运作规范，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，可通过资本市场进行债务融资。截至报告期末，发行人资信状况较好，偿债能力正常。

第九章 募集说明书中约定的其他义务

无。

第十章 重大事项

2023年1月19日，发行人发布《青岛国信发展（集团）有限责任公司关于董事发生变动的公告》。

2023年2月15日，发行人发布《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》。

2023年7月6日，发行人发布《青岛国信发展（集团）有限责任公司关于总经理变动的公告》。

2023年8月10日，发行人发布《青岛国信发展（集团）有限责任公司关于无偿划转资产进展的公告》。

2023年8月30日，发行人发布《青岛国信发展（集团）有限责任公司关于董事长变动的公告》。

2023年12月12日，发行人发布《青岛国信发展（集团）有限责任公司关于资产回收的公告》。

除上述事项外，报告期内，发行人未出现其他重大事项。

第十一章 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

报告期内，除本报告前文所述重大事项外，未发生与发行人偿债能力和增信措施有关的其他事项，受托管理人已按照受托管理协议约定履行相关职责。

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

