

泛海控股股份有限公司  
2016 年面向合格投资者公开发行公司债券  
受托管理事务报告  
(2021 年度)

泛海控股股份有限公司



泛海控股  
OCEANWIDE HOLDINGS

(住所：北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 C 座 22 层)

债券受托管理人



中信建投证券股份有限公司  
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

(住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼)

二〇二二年六月

## 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”）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泛海控股股份有限公司（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编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于泛海控股股份有限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。

# 目 录

一、受托管理的公司债券概况 .....	3
二、公司债券受托管理人履职情况 .....	4
三、发行人 2021 年度经营和财务状况 .....	6
四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况 .....	7
五、发行人偿债意愿和能力分析 .....	7
六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析 .....	8
七、债券的本息偿付情况 .....	9
八、募集说明书中约定的其他义务 .....	12
九、债券持有人会议召开的情况 .....	12
十、发行人出现重大事项的情况 .....	12
十一、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 .....	12
十二、对债券持有人权益有重大影响的其他事项 .....	12

## 一、受托管理的公司债券概况

截至 2021 年（以下简称“报告期”）末，泛海控股股份有限公司发行且存续的由中信建投证券担任受托管理人的债券包括：16 泛控 01、16 泛控 02（以下简称“各期债券”），债券具体情况见下表：

表：受托管理债券概况

债券代码	112340.SZ	112362.SZ
债券简称	16 泛控 01	16 泛控 02
债券名称	泛海控股股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	泛海控股股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）
债券期限	5 年，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。	5 年，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。
发行规模（亿元）	22	13
债券余额（亿元）	0	0
发行时初始票面利率	5.60%	5.60%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况（如发行人行使票面利率调整权）	6.50%	6.50%
起息日	2016 年 3 月 8 日	2016 年 3 月 23 日
还本付息方式	按年付息、到期一次还本的方式。各期债券的利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在存续期第 3 年末行使回售选择权，则回售部分在第 3 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。各期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计各期债券的持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。	按年付息、到期一次还本的方式。各期债券的利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在存续期第 3 年末行使回售选择权，则回售部分在第 3 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。各期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计各期债券的持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。
付息日	2017 年至 2021 年间每年的 3 月 7 日为该期债券上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）	2017 年至 2021 年间每年的 3 月 23 日为该期债券上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）
担保方式	无担保	无担保
主体/债项评级	AA/AA	AA/AA
报告期跟踪主体/债项评级	AA+/ AA+, 列入观察名单	AA+/ AA+, 列入观察名单

发行人已分别于 2021 年 3 月 8 日和 2021 年 3 月 23 日按时完成 16 泛控 01 和 16 泛控 02 债券本息兑付工作，上述债券已摘牌并注销。

## 二、公司债券受托管理人履职情况

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 3 次。具体情况如下：

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况
重大诉讼	与中英益利资产管理股份有限公司的金融借款合同纠纷	受托管理人通过月度重大事项排查获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告
重要人员变动	部分董事、高管离任	受托管理人通过月度重大事项排查获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告
对外担保	公司当年累计对外担保超过上年末净资产的 20%	受托管理人通过月度重大事项排查获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告

### 三、发行人 2021 年度经营和财务状况

#### (一) 发行人 2021 年年度经营情况

发行人主要经营范围为投资及投资管理；资产管理；经营房地产业务及物业管理；自有物业租赁；企业管理咨询；销售建筑材料、装饰材料、机械设备。

2021 年度，发行人实现营业收入 149.23 亿元，产生营业成本 196.89 亿元。2021 年度，发行人实现营业利润-121.99 亿元，实现净利润-130.88 亿元。

#### (二) 发行人 2021 年度财务状况

表：发行人 2021 年度主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2021 年度/末	2020 年度/末	增减变动情况 (%)
流动资产合计	6,239,816.63	13,470,044.78	-53.68
非流动资产合计	4,784,704.97	4,629,038.45	3.36
资产总计	11,024,521.60	18,099,083.22	-39.09
流动负债合计	8,066,668.05	11,361,901.80	-29.00
非流动负债合计	1,580,560.06	3,239,147.06	-51.20
负债合计	9,647,228.12	14,601,048.86	-33.93
所有者权益合计	1,377,293.48	3,498,034.37	-60.63
归属母公司股东的净资产	578,479.70	1,660,643.24	-65.17
营业收入	1,492,280.28	1,405,681.92	6.16
营业利润	-1,219,880.74	-431,474.50	182.72
利润总额	-1,309,000.41	-449,733.57	191.06
净利润	-1,308,764.30	-472,038.46	177.26
归属母公司股东的净利润	-1,125,451.15	-462,175.83	143.51
经营活动产生的现金流量净额	1,062,531.90	833,623.74	27.46
投资活动产生的现金流量净额	-1,312,062.47	1,027,933.28	-227.64
筹资活动产生的现金流量净额	-1,198,338.98	-1,593,295.98	-24.79
现金及现金等价物净增加额	-1,462,225.92	256,362.16	-670.38
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	-0.75	0.25	-400.00
资产负债率 (%)	87.51	80.67	6.84
流动比率 (倍)	0.77	1.19	-35.29
速动比率 (倍)	0.21	0.68	-69.12

## 四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况

### （一）募集资金使用情况

截至报告期末，发行人各期债券募集资金披露用途与最终用途情况如下表所示：

**表 1：16 泛控 01 募集资金使用情况**

债券代码：112340.SZ	
债券简称：16 泛控 01	
发行金额：22 亿元	
<b>募集资金约定用途</b>	<b>募集资金最终用途</b>
偿还金融机构借款	偿还金融机构借款

**表 2：16 泛控 02 募集资金使用情况**

债券代码：112362.SZ	
债券简称：16 泛控 02	
发行金额：13 亿元	
<b>募集资金约定用途</b>	<b>募集资金最终用途</b>
偿还金融机构借款	偿还金融机构借款

截至报告期末，各期债券募集资金最终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。报告期内，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。

## 五、发行人偿债意愿和能力分析

发行人的偿债资金来源为日常经营和间接融资。



### （一）发行人盈利能力及日常经营收益

按照合并报表口径，2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人营业收入分别为 125.02 亿元、140.57 亿元和 149.23 亿元，净利润分别为 14.26 亿元、-47.20 亿元和-130.88 亿元。2019 度、2020 度和 2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 55.72 亿元、83.36 亿元和 106.25 亿元。受公司主营业务经营阶段性受阻以及公司按照企业会计准则要求计提减值准备、计入当期损益的财务费用增加等因素的综合影响，公司 2021 年度业绩出现重大亏损。

### （二）发行人的资信状况和间接融资能力

报告期内，发行人财务数据进一步恶化，债务规模巨大，偿债压力大，资金较为紧张，主要资产受到冻结，主体及存续债券信用评级下调至 C。发行人资信状况和间接融资能力较差。

## 六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析

### （一）内外部增信机制的变动情况及有效性分析

债券代码	债券简称	是否担保	担保方式	担保人名称	担保情况
112340.SZ	16 泛控 01	否	-	-	-
112362.SZ	16 泛控 02	否	-	-	-

### （二）偿债保障措施及变动情况

为了充分、有效地维护本次债券持有人的合法权益，发行人为公司债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。

#### 1、专门部门负责偿付工作

发行人指定财务部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

#### 2、制定债券持有人会议规则

发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定与债券受托管理人为本期债券制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议

行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

### 3 充分发挥债券受托管理人的作用

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求，聘请中信建投证券担任本期债券的债券受托管理人，并与中信建投证券订立了《受托管理协议》。在本期债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

### 4、严格信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

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）偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人各期债券的偿债保障措施详见“六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析”之“（二）偿债保障措施及变动情况”中的描述。

## 七、债券的本息偿付情况

### （一）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	到期日
112340.SZ	16 泛控 01	按年付息、到期一次还本的方式。各期债券的利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在存续期第 3 年末行使回售选择权,则回售部分在第 3 年末本金随该年利息一起支付,未回售部分到期一次还本。各期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计各期债券的持有人名单,本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。	2017 年至 2021 年间每年的 3 月 7 日为该期债券上一计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个交易日)	5 年,附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。	2021 年 3 月 8 日

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限	到期日
112362.SZ	16 泛控 02	按年付息、到期一次还本的方式。各期债券的利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。如果投资者在存续期第 3 年末行使回售选择权,则回售部分在第 3 年末本金随该年利息一起支付,未回售部分到期一次还本。各期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计各期债券的持有人名单,本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。	2017 年至 2021 年间每年的 3 月 23 日为该期债券上一计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个交易日)	5 年,附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。	2021 年 3 月 23 日

注:付息日如遇非交易日,则顺延至其后的第 1 个交易日;顺延期间付息款项不另计利息。

## (二) 报告期内本息偿付情况

报告期内,受托管理人在利息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约,足额付息,未发生预计发行人不能偿还债务的情况。发行人报告期内本息偿付情况如下:

债券代码	债券简称	报告期内本息偿付情况
112340.SZ	16 泛控 01	发行人已于 2021 年 3 月 8 日按时完成债券本息兑付工作
112362.SZ	16 泛控 02	发行人已于 2021 年 3 月 23 日按时完成债券本息兑付工作

## (三) 发行人偿债保障措施的执行情况

报告期内,发行人偿债保障措施执行情况正常,无特殊情况。

## 八、募集说明书中约定的其他义务

无。

## 九、债券持有人会议召开的情况

报告期内，发行人未发生须召开本债券债券持有人会议的事项。

## 十、发行人出现重大事项的情况

报告期内，发行人出现重大事项，发布相应临时公告 3 次。详情请见本报告“第二部分 公司债券受托管理人履职情况”。

## 十一、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。

## 十二、对债券持有人权益有重大影响的其他事项

报告期内，发行人未发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

(此页无正文，为《泛海控股股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券受托管理事务报告（2021 年度）》之盖章页)

中信建投证券股份有限公司

2022年6月29日

