

证券代码：000046

证券简称：泛海控股

债券代码：114372

债券简称：18 海控 01

债券代码：112920

债券简称：19 泛控 01

债券代码：112995

债券简称：19 泛控 02

债券代码：149035

债券简称：20 泛控 01

债券代码：149044

债券简称：20 泛控 02

债券代码：149116

债券简称：20 泛控 03

债券代码：114769

债券简称：20 泛海 01

债券代码：114784

债券简称：20 泛海 02

## **中信建投证券股份有限公司**

### **关于泛海控股股份有限公司重大事项的**

### **临时受托管理事务报告**

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投”）作为泛海控股股份有限公司（以下简称“泛海控股”、“公司”、“发行人”）发行的“18 海控 01”、“19 泛控 01”、“19 泛控 02”、“20 泛控 01”、“20 泛控 02”、“20 泛控 03”、“20 泛海 01”、“20 泛海 02”的受托管理人，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》、《深圳证券交易所公司债券上市规则（2018 年修订）》、《深圳证券交易所非公开发行公司债券挂牌转让规则》等相关规定以及与泛海控股签署的《泛海控股股份有限公司 2018 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》、《泛海控股股份有限公司 2018 年非公开发行债券受托管理协议》、《泛海控股股份有限公司 2020 年非公开发行公司债券之债券受托管理协议》之有关约定，现就泛海控股及上述债券重大事项报告如下：

#### **一、重大诉讼**

##### **（一）本次诉讼的基本情况**

2023 年 1 月 20 日，泛海控股收到中国民生银行股份有限公司发来的通知。

根据该通知，中国民生银行股份有限公司北京分行（以下简称“民生银行北京分行”）以金融借款合同纠纷为由，对公司控股子公司武汉中心大厦开发投资有限公司（以下简称“武汉中心公司”）、武汉中央商务区股份有限公司（以下简称“武汉公司”）、泛海控股及公司实际控制人卢志强先生提起诉讼，近日其已收到《受理案件通知书》。

截至本受托报告披露日，公司尚未收到应诉通知书。

参照中国民生银行股份有限公司发来的通知，现将相关情况公告如下：

1、受理机构：北京金融法院

2、案件当事人

（1）原告：中国民生银行股份有限公司北京分行

（2）被告：武汉中心大厦开发投资有限公司、武汉中央商务区股份有限公司、泛海控股股份有限公司、卢志强先生

3、案件背景

2018年6月，武汉中心公司与民生银行北京分行签订《固定资产贷款借款合同》，合同约定借款金额为40亿元，尚欠本金39.72亿元。担保方式为武汉中心项目在建工程抵押、泛海控股以及卢志强先生保证担保。2020年3月，武汉公司与民生银行北京分行签订《固定资产贷款借款合同》，合同约定借款金额为30.66亿元，尚欠本金30.46亿元。担保方式为武汉公司名下土地抵押、泛海控股及卢志强先生保证担保。因武汉中心公司和武汉公司未按照双方签署的相关合同约定履行还款义务，民生银行北京分行向北京金融法院对武汉中心公司、武汉公司等提起诉讼。

4、诉讼请求

（1）判令被告武汉中心公司偿还原告借款本金3,972,000,000.00元、判令被告武汉公司偿还原告借款本金3,046,000,000.00元，以及相应的利息、罚息以及至实际清偿之日止的利息、罚息；

（2）判令被告武汉中心公司、武汉公司向原告支付因实现债权和担保权利的全部费用；

（3）判令原告对被告武汉中心公司、武汉公司名下的抵押物折价或者拍卖、变卖所得价款在上述第1、2项诉讼请求确定的债权范围内享有优先受偿权；

(4) 判令被告泛海控股、卢志强先生对上述第 1、2 项诉讼请求确定的武汉中心公司、武汉公司的债务承担连带保证责任。

## (二) 其他尚未披露的诉讼、仲裁事项

公司及控股子公司存在的小额诉讼、仲裁事项主要系小额合同纠纷、车险纠纷、劳动纠纷等，未达到《深圳证券交易所股票上市规则》中规定的重大诉讼事项披露标准。

截至本受托报告披露日，公司及控股子公司不存在应披露而未披露的其他重大诉讼、仲裁事项。

## (三) 本次诉讼对公司的可能影响

鉴于上述诉讼正在进展过程中，目前无法估计对公司的最终影响。

## 二、案件进展公告

### (一) 基本情况

泛海控股控股子公司武汉中央商务区股份有限公司(以下简称“武汉公司”)与烟台山高弘灏投资中心(有限合伙)(原债权人山东高速环球融资租赁有限公司,以下简称“烟台山高”)发生合同纠纷,烟台山高向湖北省武汉市中级人民法院(以下简称“武汉中院”)申请了强制执行。2022年6月28日,因湖北省高级人民法院就被执行人的不予执行申请正在复议中,且评估报告短期内无法作出,武汉中院裁定终结公证债权文书的执行。2022年9月22日,被执行人武汉公司名下部分被执行财产的评估工作已完成,符合处置条件,武汉中院依照法律规定,恢复前述公证债权文书的执行(具体内容详见公司2021年4月3日、2022年6月30日、2022年9月24日披露于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网的相关公告)。

### (二) 最新进展

2023年1月18日,武汉公司收到武汉中院送达的《执行裁定书》及《拍卖通知》,主要内容为:武汉中院拟于2023年2月28日10时至2023年3月1日10时止(延时的除外),在淘宝网(<http://sf.taobao.com/027/04>)拍卖被执行人武汉公司名下位于武汉市江汉区王家墩地区原空军汉口机场内的不动产[证号:鄂(2018)武汉市江汉不动产权第0024811号]。

## 三、关于“20 泛控 01”兑付相关情况

泛海控股于 2020 年 1 月 23 日发行了“泛海控股股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）”，本期债券余额为人民币 5.732 亿元，债券期限为 3 年，附第 2 年末发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。根据《泛海控股股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》有关条款的规定，公司应于 2023 年 1 月 30 日（兑付日 2023 年 1 月 23 日系非交易日，顺延至其后的第 1 个交易日）支付债券本金（即人民币 5.732 亿元）及最后一期利息，相关情况如下：

（一）本期债券的基本情况

1、债券名称：泛海控股股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）。

2、债券简称：20 泛控 01。

3、债券代码：149035。

4、债券余额：人民币 5.732 亿元。

5、债券期限：本期债券的期限为 3 年，附第 2 年末发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

6、发行利率：7.50%。

7、债券形式：实名制记账式公司债券。

8、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

9、起息日：2020 年 1 月 23 日。

10、付息日：2021 年至 2023 年间每年的 1 月 23 日为上一计息年度的付息日（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）。如投资者行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2022 年每年的 1 月 23 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）。如发行人行使赎回权，则付息日为 2021 年至 2022 年每年的 1 月 23 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）。

11、兑付日：本期债券的兑付日为 2023 年 1 月 23 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。如投资者行使回售

权，则其回售部分债券的兑付日为 2022 年 1 月 23 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。如发行人行使赎回权，则兑付日为 2022 年 1 月 23 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

12、最新信用级别：根据东方金诚国际信用评估有限公司于 2022 年 6 月 24 日出具的《泛海控股股份有限公司主体及相关债项 2022 年度跟踪评级报告》（东方金诚债跟踪评字【2022】0468 号），公司主体信用等级为 C，本期债券的信用等级为 C。

13、上市时间和地点：经深圳证券交易所同意，本期债券于 2020 年 2 月 17 日起在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台挂牌交易。

根据公司于 2021 年 5 月 19 日发布于巨潮资讯网的《泛海控股股份有限公司关于公开发行的公司债券停牌暨调整交易方式的公告》，自 2021 年 5 月 21 日起，本期债券交易方式调整为仅采取协议大宗交易方式。

14、担保情况：公司控股股东中国泛海控股集团有限公司提供全额、无条件、不可撤销的连带责任保证担保。公司实际控制人卢志强先生本人为本期债券提供连带责任保证担保。公司以其持有的 11.77 亿股武汉中央商务区股份有限公司股权为本期债券提供质押担保。

15、其他：根据公司于 2022 年 4 月 23 日披露的《泛海控股股份有限公司关于累计诉讼、仲裁情况的公告》，本期债券投资者以债券交易纠纷为由将公司诉至法院。公司将持续关注上述诉讼的进展情况，并按照相关监管规定的要求，及时履行持续信息披露义务。

## （二）本期债券兑付情况及后续工作安排

受宏观经济环境、房地产行业政策调控、境内外多轮疫情叠加影响，公司当前面临阶段性现金流匹配问题，计划延期支付债券本息。公司后续将采取自行兑付兑息方式，并结合当前流动性状况和资产处置优化进展，就本期债券兑付事宜与持有人沟通，了解持有人诉求，以期尽早达成持有人认可的解决方案。

公司将遵守《泛海控股股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《泛海控股股份有限公司 2018 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》、《泛海控股股份有限公司 2018 年公开发行公司债

券持有人会议规则》等相关规定，履行相关偿债保障措施，维护债券持有人利益。

本期债券自 2023 年 1 月 30 日开市起停牌。

#### 四、债券受托管理人履职情况

中信建投作为“18 海控 01”、“19 泛控 01”、“19 泛控 02”、“20 泛控 01”、“20 泛控 02”、“20 泛控 03”、“20 泛海 01”、“20 泛海 02”的受托管理人，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报告。中信建投将按照上述各债券募集说明书及债券持有人会议规则的约定，履行债券受托管理人职责，充分保障债券投资人的利益。

特此提请“18 海控 01”、“19 泛控 01”、“19 泛控 02”、“20 泛控 01”、“20 泛控 02”、“20 泛控 03”、“20 泛海 01”、“20 泛海 02”持有人关注相关风险，对相关事宜作出独立判断。



(本页无正文，为《中信建投证券股份有限公司关于泛海控股股份有限公司重大事项的临时受托管理事务报告》之盖章页)

