

关于
中国泛海控股集团有限公司
公司债券

临时受托管理事务报告

债券简称：15 泛海 03

债券代码：122470.SH

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



二〇二一年八月

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》、《债券受托管理协议》及其它相关信息披露文件以及中国泛海控股集团有限公司（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发行人提供的资料或说明。

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、 公司债券基本情况

债券名称	债券简称	债券代码	起息日	到期日	债券余额 (万元)	利率 (%)	还本付息 方式
中国泛海控股集团有限公司公开发行 2015 年公司 债券（第二期）	15 泛海 03	122470.SH	2015-09-21	2021-09-21	3,300.30	8.60	单利按年计息， 不计复利。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。
公司债券上市或转让的交易场所	上海证券交易所						
投资者适当性安排	上述债券仅限合格投资者参与交易						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）	15 泛海 03 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；15 泛海 03 已执行调整票面利率选择权及投资者回售选择权，发行人调整票面利率至 8.60%，投资者回售金额为 96,699.70 万元，债券余额为 3,300.30 万元。						

二、 重大事项

中国泛海控股集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）于近日公告了《中国泛海控股集团有限公司关于执行事项的进展公告》，具体情况如下：

近日，公司收到北京市第二中级人民法院执行裁定书（(2021)京 02 执异 363 号），具体情况如下：

（一）执行信息基本情况

- 1、被执行人名称：中国泛海控股集团有限公司、卢志强
- 2、执行法院：北京市第二中级人民法院
- 3、立案时间：2021 年 7 月 1 日
- 4、案号：(2021)京 02 执 885 号
- 5、执行标的：4,998,840,825.34 元

（二）执行进展情况

公司请求北京市第二中级人民法院将(2021)京 02 执 885 号案件移送至北京市高级人民法院管辖，经法院审理，驳回公司的异议请求。

（三）主要被查封资产情况

1、资产情况

（1）主要被查封股权资产

1) 基本情况

泛海实业股份有限公司（以下简称“泛海实业”）成立于 1992 年 11 月 11 日，注册资本 2,400,000 万元，发行人持股比例为 60%。

泛海投资集团有限公司（以下简称“泛海投资”）成立于 2014 年 12 月 4 日，注册资本 1,000,000 万元，发行人持股比例为 100%。

2) 主要业务及其最近一年开展情况

2020 年度，泛海实业营业收入为 39.01 亿元，其中高科技服务业收入为 38.07 亿元，租赁业收入为 0.56 亿元，酒店服务业收入为 0.23 亿元，房地产业收入为 0.15 亿元。

2020 年度，泛海投资营业收入为 18.91 亿元，其中商业收入为 10.28 亿元，金融、保险业收入为 8.58 亿元，租赁业收入为 0.04 亿元。

3) 主要财务情况

泛海实业与泛海投资 2020 年度财务报告均经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了标准无保留意见的审计报告。

具体财务情况如下：

万元

项目	泛海实业		泛海投资	
	2020.12.31	2021.3.31	2020.12.31	2021.3.31
资产总额	3,455,848.82	3,497,271.42	1,251,771.06	1,246,010.98
货币资金总额	147,797.03	157,724.14	17,396.04	7,014.60
负债总额	787,922.32	819,447.33	764,980.80	759,516.26
营业收入	390,132.52	109,763.69	189,061.65	28,945.29
净利润	94,187.13	7,463.08	4,764.82	-295.54
经营活动现金流量净额	71,260.31	13,146.87	415,169.69	745.85
投资活动现金流量净额	-33,109.75	-3,755.82	-101,865.54	-2,623.30
筹资活动现金流量净额	1,161.15	685.49	-309,994.15	-8,584.10

（2）主要被查封其他资产

1) 基本情况

债权人已通过法院查封公司名下位于北京市东城区建国门内大街 28 号的民生金融中心相关不动产。

2) 资产运营情况

2020 年民生金融中心运营收入约 6.5 亿元。

3) 最近一年的账面价值及评估价值

①民生金融中心 A 座账面价值为 2,254,510,000 元,评估价值为 3,500,120,000 元。

②民生金融中心 B 座账面价值为 2,257,930,000 元,评估价值为 3,885,560,000 元。

③民生金融中心 C 座账面价值为 5,558,720,000 元,评估价值为 8,002,900,000 元。

④民生金融中心 D 座账面价值为 1,817,140,000 元,评估价值为 3,106,090,000 元。

⑤民生金融中心 E 座账面价值为 1,816,700,000 元,评估价值为 2,608,260,000 元。

4) 资产上的其他权利受限情况

①民生金融中心 A 座抵押权人为平安信托有限责任公司,对应债权余额为 23.8 亿元。

②民生金融中心 B 座抵押权人为苏州信托有限公司,对应债权余额为 26.65 亿元。

③民生金融中心 C 座第一抵押权人为中信银行股份有限公司深圳分行,对应债权余额为 42.99 亿元。第二抵押权人为中信银行股份有限公司深圳分行,对应债权余额为 2.91 亿美元。

④民生金融中心 D 座抵押权人为苏州信托有限公司,对应债权余额为 21.7 亿元。

⑤民生金融中心 E 座抵押权人为五矿国际信托有限公司,对应债权余额为 15 亿元。

2、查封基本情况

(1) 查封、扣押或冻结的实施机关，查封、扣押或冻结的起止日期

泛海实业股权查封机关为北京市第二中级人民法院，查封期限 2021 年 7 月 30 日至 2024 年 7 月 29 日。

泛海投资股权查封机关为北京市第二中级人民法院，查封期限 2021 年 8 月 5 日至 2024 年 8 月 4 日。

民生金融中心查封机关为北京市第二中级人民法院，查封期限 2021 年 7 月 8 日至 2024 年 7 月 7 日。

(2) 是否为轮候查封、扣押或冻结，导致被轮候查封、扣押或冻结的累计债权金额（如有）

民生金融中心 A 座存在轮候查封，债权余额为 101,034,008.9 元。

(3) 导致被查封、扣押或冻结的事项基本情况、涉及的债权金额（如有）、事项进展

导致本次查封的事项为（2021）京 02 执 885 号案号下的 4,998,840,825.34 元的债务纠纷。

中信建投证券作为 15 泛海 03 的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，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上述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上述债券的相关风险，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《关于中国泛海控股集团有限公司公司债券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

2021年8月24日