

泛海控股股份有限公司
2019 年面向合格投资者公开发行公司债券
2023 年度受托管理事务报告

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”）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所引用的财务数据，引自经永拓会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2023 年度审计报告和发行人出具的泛海控股股份有限公司 2023 年度报告。本报告其他内容及信息来源于第三方专业机构出具的专业意见以及泛海控股股份有限公司提供的资料或说明，请投资人关注并独立做出投资判断。

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 2023 年度经营和财务状况.....	4
四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	6
五、发行人偿债意愿和能力分析.....	6
六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析.....	7
七、债券的本息偿付情况.....	7
八、募集说明书中约定的其他义务.....	9
九、债券持有人会议召开的情况.....	9
十、发行人出现重大事项的情况.....	9
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及相应成效.....	9
十二、对债券持有人权益有重大影响的其他事项.....	10

一、受托管理的公司债券概况

截至 2023 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：19 泛控 01、19 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	112920.SZ	112995.SZ
债券简称	19 泛控 01	19 泛控 02
债券名称	泛海控股股份有限公司 2019 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 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）
债券期限	3 年，附第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。	3 年，附第 2 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）	5.5	5
债券余额（亿元）	5.5	5
发行时初始票面利率	7.50%	7.50%
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）	-	-
起息日	2019 年 7 月 9 日	2019 年 12 月 25 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 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 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 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 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	2020 年至 2022 年间每年的 7 月 9 日为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；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 2020 年至 2021 年每年的 7 月 9 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）	2020 年至 2022 年间每年的 12 月 25 日为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；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 2020 年至 2021 年每年的 12 月 25 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）
担保方式	中国泛海提供全额、无条件、不可撤销的连带责任保证担保	中国泛海提供全额、无条件、不可撤销的连带责任保证担保
主体/债项评级	AA+/ AA+	AA+/ AA+
报告期跟踪主体/债项评级	C/C	C/C

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。

发行人相关债券发生延期支付等情形后，受托管理人积极督促发行人及相关责任方履行还本付息义务，与投资人协商风险处置方案。同时，受托管理人持续关注发行人资信变化情况和重大事项，督促发行人履行信息披露义务，并及时披露临时受托管理报告，并将有关风险情况和发行人处置进展情况及时报告监管单位。

报告期内，发行人存在诉讼、仲裁、部分债务延期支付等重大事项，受托管理人相应公告临时受托管理事务报告 42 次。

三、发行人 2023 年度经营和财务状况

（一）发行人 2023 年年度经营情况

发行人及子公司经批准的经营范围为：信托、保险等金融业务；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。

2023 年度，发行人实现营业总收入 731,914.24 万元，产生营业总成本 1,268,367.90 万元。2023 年度，发行人实现营业利润-988,425.95 万元，实现净利润-1,881,215.41 万元。

（二）发行人 2023 年度财务状况

表：发行人 2023 年度主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2023 年度/末	2022 年度/末	增减变动情况 (%)
流动资产合计	5,221,567.79	6,615,116.50	-21.07%
非流动资产合计	2,424,292.71	3,903,925.15	-37.90%
资产总计	7,645,860.50	10,519,041.65	-27.31%
流动负债合计	8,892,209.91	8,979,705.51	-0.97%
非流动负债合计	1,083,459.88	1,449,898.73	-25.27%
负债合计	9,975,669.80	10,429,604.24	-4.35%
所有者权益合计	-2,329,809.30	89,437.41	不适用
归属母公司股东的净资产	-2,389,343.86	-546,243.74	不适用
营业总收入	731,914.24	1,307,056.00	-44.00%
营业利润	-988,425.95	-655,734.17	不适用
利润总额	-1,916,089.47	-1,450,959.43	不适用
净利润	-1,881,215.41	-1,329,149.08	不适用
归属母公司股东的净利润	-1,741,720.82	-1,153,652.56	不适用
经营活动产生的现金流量净额	647.57	57,484.72	-98.87%
投资活动产生的现金流量净额	84,949.11	21,528.63	294.59%
筹资活动产生的现金流量净额	-206,796.76	-145,555.64	不适用
现金及现金等价物净增加额	-120,968.55	-53,823.43	不适用
EBITDA 利息保障倍数	-3.14	-2.66	不适用
资产负债率 (%)	130.47	99.15	31.59%
流动比率	0.59	0.74	-20.27%

项目	2023 年度/末	2022 年度/末	增减变动情况 (%)
速动比率	0.28	0.26	7.69%

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

本报告期均不涉及募集资金使用。

（二）募集资金专项账户运作情况

募集资金已使用完毕，本报告期内不涉及专项账户运作情况。

（三）对发行人募集资金使用情况的核查结果

本报告期内均不涉及募集资金使用。

（四）募集资金变更及信息披露情况

报告期内，各期债券不涉及募集资金用途变更。

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，2021 年度、2022 年度和 2023 年度，发行人营业总收入分别为 149.23 亿元、130.71 亿元和 73.19 亿元，净利润分别为-130.88 亿元、-132.91 亿元和-188.12 亿元。2021 年度、2022 年度和 2023 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 106.25 亿元、5.75 亿元和 0.06 亿元。受发行人主营业务经营阶段性受阻以及发行人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，发行人 2023 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，发行人财务状况进一步恶化，资金持续紧张，偿债压力巨大。同时因债务违约，发行人所持核心资产被查封、冻结或强制执行、拍卖；报告期内发行人主体及存续债券信用评级为 C。同时，2023 年 8 月 31 日起，发行人不再

委托东方金诚国际信用评估有限公司对发行人主体及相关债项进行跟踪评级。发行人资信状况和间接融资能力已发生较大不利变化。

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
112920.SZ	19 泛控 01	是	保证	中国泛海控股集团有限公司	中国泛海提供全额、无条件、不可撤销的连带责任保证担保
112995.SZ	19 泛控 02	是	保证	中国泛海控股集团有限公司	中国泛海提供全额、无条件、不可撤销的连带责任保证担保

（二）偿债保障措施及变动情况

报告期内，发行人偿债保障措施未发生变更。

（三）偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人制定《债券持有人会议规则》，充分发挥债券受托管理人作用，设立专门部门负责债券偿付工作，严格履行信息披露义务。

就发行人资金持续恶化，未能按约定足额兑付本息的情况，债券受托管理人已向发行人发函，要求发行人敦促担保方履行债券代偿义务。发行人控股股东中国泛海持有的泛海控股股票质押率较高，自身债务规模很大，资产负债率高，且已出现债务逾期的情况，因此担保方代偿能力存在重大不确定性。

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
------	------	--------	-----	------	-----

112920.S Z	19 泛控 01	<p>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 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 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。</p>	<p>2020 年至 2022 年间每年的 7 月 9 日为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；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 2020 年至 2021 年每年的 7 月 9 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）</p>	<p>3 年，附第 2 年末发行人上调票面利率和投资者回售权。</p>	<p>经与“19 泛控 01”已回售登记的投资者协商一致，已回售登记债券份额 3.00 亿元到期日调整为 2022 年 1 月 9 日；经与“19 泛控 01”未回售登记的投资者协商一致，未回售登记债券份额 2.50 亿元到期日调整为 2022 年 10 月 9 日</p>
112995.S Z	19 泛控 02	<p>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 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 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。</p>	<p>2020 年至 2022 年间每年的 12 月 25 日为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；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 2020 年至 2021 年每年的 12 月 25 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）</p>	<p>3 年，附第 2 年末发行人上调票面利率和投资者回售权。</p>	<p>2022 年 12 月 25 日</p>

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

“19 泛控 01”已于 2022 年 7 月 11 日摘牌，“19 泛控 02”已于 2021 年 12 月 27 日摘牌，报告期内不涉及本息偿付。

（三）发行人偿债保障措施的执行情况

“19 泛控 01”已于 2022 年 7 月 11 日摘牌，“19 泛控 02”已于 2021 年 12 月 27 日摘牌。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，发行人当前面临阶段性现金流匹配问题，发行人将与持有人协商解决本息偿付事宜。

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，发行人未召开债券持有人会议。

十、发行人出现重大事项的情况

报告期内，发行人出现诉讼、仲裁、部分债务延期支付等重大事项，受托管人相应公告临时受托管理事务报告 42 次。

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及相应成效

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。

发行人相关债券发生延期支付等情形后，受托管理人积极督促发行人及相关责任方履行还本付息义务，与投资人协商风险处置方案。同时，受托管理人持续关注发行人资信变化情况和重大事项，督促发行人履行信息披露义务，并及时披露临时受托管理报告，并将有关风险情况和发行人处置进展情况及时报告监管单

位。受托管理人已勤勉履行规定和约定义务，积极维护债券持有人合法权益。

十二、对债券持有人权益有重大影响的其他事项

截至 2023 年末，发行人面临的风险因素如下：

1、政策和市场风险。发行人报告期内业务主要涵盖信托、保险等金融业务和房地产业务。金融业属全面从严从紧监管、市场竞争充分、近年持续深度调整的行业，短期内监管大幅转向的可能性较小，市场竞争的剧烈程度有增无减；房地产业政策端虽不断释放利好，但市场供需两端近几年呈持续下滑态势。因此，当下发行人主要业务面临的政策、行业、市场环境极为严峻，发行人面临较大经营压力。

2、流动性风险。发行人战略转型持续深入推进，重点发展的业务均属资金密集型行业，资金需求较大，且部分存量融资陆续到期待偿，发行人面临阶段性资金压力和一定的流动性风险。

3、海外资产运营和处置风险。报告期内发行人海外资产主要包括美国地产项目和印尼电厂项目，在发行人资产配置中占有一定比例。海外项目面临与国内迥异的社会经济环境、法律法规政策和市场竞争格局，同时需考虑人民币汇率波动加大、跨境资本流动管控趋严等情况。境外资产处置是当前发行人减负增效、缓解流动性压力的重要措施之一，但受近年来政策和市场变化等因素影响，处置进度低于预期。

4、法律合规风险。受行业特点、发行人经营和资金状况负面影响，发行人当前面临较大的法律诉讼压力，部分争议事项已进入司法程序，诉讼事项明显增多引致部分资产已处于查封、冻结或强制执行状态，发行人资产安全面临较大威胁。

5、内部管理风险。报告期内发行人业务领域涵盖房地产和信托、保险等金融子行业，且跨越境内外，除受行业归口部门管理外，仍需同时接受国家金融监督管理总局、中国证监会、全国股转公司等不同机构的监管，这对发行人的综合管控能力提出了较高的要求。如何使发行人的管理体制机制、业务模式更好地适应房地产、金融等不同行业新形势新要求，如何在有效控制风险的前提下切实促进各项业务更好地发展，是发行人经营管理面临的紧迫课题。

此外，永拓会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年年度财务报告进行了审计，出具了带强调事项段的保留意见的审计报告，主要是基于与持续经营相关的重大不确定性和民生信托预计负债的确认的影响等因素，以及因涉嫌信息披露违法违规被中国证监会立案调查，相关事项对发行人生产经营和偿债能力可能产生不利影响。

综上，2023 年以来，发行人发生多项重大不利事项，且预计将持续面临集中兑付压力，加之资产流动性减弱、出售资产筹措资金方案可行性降低，发行人违约、涉诉及被执行记录明显增多，面临的压力和挑战持续增加。报告期内，发行人存在未按照部分债券募集说明书的约定以及与债券持有人的约定履行兑付兑息等义务的情形。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。

（此页无正文，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公司债券 2023 年度受托管理事务报告》之盖章页）

