

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“中信建投证券”）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》、《深圳证券交易所非公开发行公司债券挂牌规则》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、基本情况

##### （一）民生银行11.6亿元金融借款合同纠纷

##### 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（以下简称“民生银行”）

(2) 被告：泛海控股、武汉中央商务区股份有限公司（系公司控股子公司，以下简称“武汉公司”）、中国泛海控股集团有限公司（系公司控股股东，以下简称“中国泛海”）、泛海不动产投资管理有限公司（系公司控股子公司，以下简称“不动产公司”）、泛海股权投资管理有限公司（系公司控股子公司，以下简称“股权公司”）、北京星火房地产开发有限责任公司（系公司控股子公司，以下简称“星火公司”）、卢志强（系公司实际控制人）。

## 3.案件背景

2019年12月，公司向民生银行申请了11.6亿元融资，经展期后该笔融资到期日调整为2024年11月17日（具体内容详见公司2023年9月22日披露于《上海证券报》及巨潮资讯网的相关公告）。该笔融资担保方式为武汉公司名下部分土地抵押、公司持有的不动产公司30%股权质押、不动产公司、股权公司、星火公司、中国泛海及卢志强保证担保。因公司未按照双方签署的相关合同约定履行分期还款义务（涉及部分未偿还本金3亿元），民生银行向北京金融法院提起诉讼。

## 4.诉讼请求

(1) 判令泛海控股向民生银行偿还贷款本金3亿元以及相应的利息、罚息和复利；

(2) 判令泛海控股向民生银行支付为实现债权和担保权利所产生的全部费用；

(3) 判令民生银行对被告名下的抵押物、质押物的折价或拍卖、变卖价款在第(1)、(2)项诉讼请求中确定的债权范围内享有优先受偿权；

(4) 判令中国泛海、不动产公司、股权公司、星火公司、卢志强对第(1)、(2)项诉讼请求中确定的泛海控股对民生银行所负担的债务承担连带保证责任；

(5) 判令本案的诉讼费、保全费、公告费等诉讼费用由七被告共同负担。

(二) 民生银行27亿元金融借款合同纠纷

1.受理机构：北京金融法院

2.案件当事人

(1) 原告：民生银行

(2) 被告：泛海控股、武汉公司、武汉中心大厦开发投资有限公司（系公司控股子公司，以下简称“武汉中心公司”）、深圳市泛海置业有限公司（系公司控股子公司，以下简称“深圳公司”）、中国泛海、不动产公司、股权公司、星火公司、卢志强。

### 3.案件背景

2020年10月，公司向民生银行申请了27亿元融资，经展期后该笔融资到期日调整为2024年10月12日（具体内容详见公司2023年9月22日披露于《上海证券报》及巨潮资讯网的相关公告）。该笔融资担保方式为公司持有的武汉公司55.3亿股股权质押、武汉公司名下部分土地及房产抵押、武汉中心公司名下武汉中心大厦在建工程抵押、深圳公司名下部分房产抵押、不动产公司、股权公司、星火公司、中国泛海及卢志强保证担保。因公司未按照双方签署的相关合同约定履行分期还款义务（涉及部分未偿还本金3亿元），民生银行向北京金融法院提起诉讼。

### 4.诉讼请求

(1) 判令泛海控股向民生银行偿还贷款本金3亿元以及相应的利息、罚息和复利；

(2) 判令泛海控股向民生银行支付为实现债权和担保权利所产生的全部费用；

(3) 判令民生银行对被告名下的抵押物、质押物的折价或拍卖、变卖价款在第(1)、(2)项诉讼请求中确定的债权范围内享有优先受偿权；

(4) 判令中国泛海、不动产公司、股权公司、星火公司、卢志强对第(1)、(2)项诉讼请求中确定的泛海控股对民生银行所负担的债务承担连带保证责任；

(5) 判令本案的诉讼费、保全费、公告费等诉讼费用由九被告共同负担。

(三) 民生银行11.6亿元金融借款合同纠纷

1.受理机构：北京金融法院

2.案件当事人

(1) 原告：民生银行

(2) 被告：泛海控股、武汉公司、泛海建设集团青岛有限公司（系公司控

股子公司，以下简称“青岛公司”）、中国泛海、不动产公司、股权公司、星火公司、卢志强。

### 3.案件背景

2019年12月，公司向民生银行申请了11.6亿元融资，经展期后该笔融资到期日调整为2024年11月17日（具体内容详见公司2023年9月22日披露于《上海证券报》及巨潮资讯网的相关公告）。该笔融资担保方式为武汉公司名下部分土地抵押、青岛公司名下部分房产抵押、公司持有的不动产公司30%股权质押、不动产公司、股权公司、星火公司、中国泛海及卢志强保证担保。因公司未按照双方签署的相关合同约定履行分期还款义务（涉及部分未偿还本金3亿元），民生银行向北京金融法院提起诉讼。

### 4.诉讼请求

（1）判令泛海控股向民生银行偿还贷款本金3亿元以及相应的利息、罚息和复利；

（2）判令泛海控股向民生银行支付为实现债权和担保权利所产生的全部费用；

（3）判令民生银行对被告名下的抵押物、质押物的折价或拍卖、变卖价款在第（1）、（2）项诉讼请求中确定的债权范围内享有优先受偿权；

（4）判令中国泛海、不动产公司、股权公司、星火公司、卢志强对第（1）、（2）项诉讼请求中确定的泛海控股对民生银行所负担的债务承担连带保证责任；

（5）判令本案的诉讼费、保全费、公告费等诉讼费用由八被告共同负担。

## 二、影响分析和应对措施

综合考虑泛海控股目前资产负债率极高、债务规模巨大资金流紧张、主要资产均被冻结、面临终止上市和债务违约等情况，上述事项预计不会导致公司偿债能力发生实质性变化。

中信建投证券将密切关注公司终止上市后对债券持有人利益有重大影响的信息披露事项，严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》及各期债券《受托管理协议》的规定履行债券受托管理人职责。

(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)

