

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

2022 年 12 月 1 日，发行人收到北京金融法院送达的诉讼材料。中国民生信托有限公司（以下简称“民生信托”）以合同纠纷为由，向北京金融法院提起诉

讼。相关情况如下：

（一）受理机构：北京金融法院

（二）案件当事人

1. 原告：中国民生信托有限公司

2. 被告：大连泰嘉投资有限公司、泛海物业管理有限公司、深圳市泛海置业有限公司、武汉泛海城市广场开发投资有限公司、泛海控股股份有限公司、武汉中心大厦开发投资有限公司、武汉时泽置业有限公司

（三）案件背景

2020年，公司控股子公司武汉中央商务区股份有限公司的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”）与武汉时泽置业有限公司（以下简称“武汉时泽”）签订了购房协议，武汉时泽购买武汉中心公司持有的武汉中心项目写字楼部分资产（6层-30层），合同签订后武汉时泽支付了部分购房款合计289,000,000元。现武汉时泽股东大连泰嘉投资有限公司（以下简称“大连泰嘉”）及民生信托产生相关合同履行争议，民生信托向北京金融法院提起诉讼。

（四）主要诉讼请求

1. 判令大连泰嘉向民生信托支付292,855,631.11元及迟延履行违约金、律师费、案件受理费等费用；

2. 判令泛海物业管理有限公司、武汉泛海城市广场开发投资有限公司承担担保责任；

3. 判令深圳市泛海置业有限公司、泛海控股股份有限公司、武汉中心大厦开发投资有限公司承担担保责任或就上述1项承担连带清偿责任并支付违约金。

二、境外附属公司业务发展情况

2022年12月2日，发行人的境外附属公司中泛控股有限公司（系香港联合交易所主板上市公司，股份代号：715.HK，以下简称“中泛控股”）披露了自愿公告《最新业务发展情况》。该公告的主要内容如下：

（一）物业投资

中泛控股的附属公司中泛置业控股有限公司自2022年2月起被接管，其间接持有位于上海的商用物业（以下简称“上海物业”）。

中泛控股计划以洛杉矶项目（定义见下文）出售的部分所得款偿还涉及上海物业的债务，以解除接管及取回上海物业，但需视与接管人的进一步磋商情况及接管人主导的上海物业出售进展而定。

（二） 房地产开发

1. 洛杉矶项目

中泛控股就出售其位于美国洛杉矶的项目（以下简称“洛杉矶项目”）与一名潜在买家订立了不具法律约束力的意向书（以下简称“潜在洛杉矶项目出售事项”），现正就买卖协议与潜在买家进行磋商。

除潜在洛杉矶项目出售事项外，中泛控股亦一直探索其他合作机会，包括但不限于通过成立合营公司发展洛杉矶项目，并与潜在有意者进行商讨。

2. 纽约项目

中泛控股现正与其位于美国纽约的项目（以下简称“纽约项目”）贷款人的行政代理人协商将宽限期延至 2022 年 12 月 31 日，并计划将纽约项目转让给行政代理人，以解决债务事宜。

3. 夏威夷项目

中泛控股位于美国夏威夷卡珀雷区的项目出售事项预计将于 2022 年 12 月完成；中泛控股与一名潜在买家就中泛控股位于美国夏威夷科琳娜区 1 号及 2 号地块的出售订立了不具法律约束力的意向书，待潜在买家提供资金证明后将开始拟定买卖协议。

上述事项的具体情况可详见中泛控股在香港联合交易所网站披露的公告（https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/1202/2022120201226_c.pdf）。

三、 诉讼进展

（一） 基本情况

2022 年 4 月 21 日，发行人收到公司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”）转交的湖北省武汉市中级人民法院（以下简称“武汉中院”）送达的诉讼材料。上海臻岩置业有限公司（以下简称“上海臻岩”）以合同纠纷为由，将武汉公司诉至法院，并查封、冻结了公司部分资产（具体内容详见公司 2022 年 4 月 23 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

2022年12月5日，公司收到武汉中院送达的（2022）鄂01民初373号《民事判决书》，主要内容如下：

1. 武汉公司于本判决生效之日起十日内向上海臻岩返还购房款1,058,872,514.9元及支付按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）计算的相应利息；

2. 驳回上海臻岩的其他诉讼请求。

本案案件受理费6,268,594元（上海臻岩已预交8,458,772元），保全费5,000元，合计6,273,594元，由武汉公司负担6,259,902元，上海臻岩负担13,692元。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，上诉于湖北省高级人民法院。

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)

