

债券代码: 149287

债券简称: 20 海垦 01

债券代码: 149583

债券简称: 21 海垦 V1



中信证券股份有限公司

关于海南省农垦投资控股集团有限公司涉及重大诉讼（仲裁）的

受托管理事务临时报告

受托管理人



中信证券股份有限公司
CITIC Securities Company Limited

2022 年 3 月

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》、《海南省农垦投资控股集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）等相关规定、公开信息披露文件、海南省农垦投资控股集团有限公司（以下简称“海垦集团”、“发行人”、“公司”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由本次公司债券受托管理人中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制。

本报告仅对公司债券受托的有关事项进行说明，不构成针对公司债券的任何投资建议。投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中任何内容据以作为受托管理人所作的承诺或声明。

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）作为海南省农垦投资控股集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)、海南省农垦投资控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行绿色乡村振兴公司债券(第一期)的受托管理人，严格按照以上债券《债券受托管理协议》的约定履行受托管理人职责，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《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》等相关规定及上述债券《受托管理协议》的约定，现就相关重大事项报告如下：

一、发行人涉及诉讼仲裁的基本情况

（一）收到开庭传票的日期

2022 年 3 月 10 日。

（二）诉讼或仲裁受理机构

海南省三亚市城郊人民法院。

（三）各方当事人及其法律地位

原告：三亚汇喜旅游产业有限公司

被告一：三亚南新实业集团有限公司（原海南省国营南新农场）

被告二：三亚农业投资集团有限公司

被告三：海南省农垦投资控股集团有限公司（原海南省农垦总局）

（四）案件的基本情况

原告三亚汇喜旅游产业有限公司（以下简称“三亚汇喜”、“原告”）与被告三亚南新实业集团有限公司（原海南省国营南新农场）（以下简称“三亚南新”、“被告一”）、三亚农业投资集团有限公司（以下简称“三亚农业投资”、“被告二”）、海南省农垦投资控股集团有限公司（原海南省农垦总局）（以下简称“海垦集团”、“被告三”）合同纠纷案件基本情况如下：

1、案件背景

2008 年 5 月 24 日，原告与被告一签订了《土地转让补充合同》（以下简称

“《补充合同》”), 约定被告一将“三亚南新国际康体疗养中心”项目土地使用权转让给原告, 并约定原告支付 60%地价款后可按土地现有用途使用该宗土地, 余款在实际办理农用地转用后, 土地过户前支付。《补充合同》所涉及的原告国有土地使用权, 由被告一向海南省农垦总局书面申请批准, 《补充合同》在报经海南省农垦总局批准后生效。

在《补充合同》签订后, 原告依约履行了付款义务, 但被告一在收取土地款及青苗补偿费等费用后, 并未依约将该宗土地交付原告使用, 也未按约定获得海南省农垦总局及相关政府批准, 进而导致“南新国际康体疗养中心”项目一直无法开展, 给原告造成了经济损失。

2019 年, 原告向三亚市中级人民法院提起诉讼, 请求法院支持判令被告一继续履行《补充合同》等诉讼请求。2020 年 11 月 4 日, 三亚市中级人民法院判决认定《补充合同》无效, 驳回原告诉讼请求。原告一审不服, 向海南省高级人民法院提起上诉, 2021 年 4 月 26 日, 海南省高级人民法院维持原判, 驳回原告上述请求。

2、诉讼理由

鉴于《补充合同》被法院认定无效, 原告向海南省三亚市城郊人民法院提起诉讼, 要求被告一全额返还原告已支付土地款及青苗补偿费等, 并按银行同期贷款利率向原告支付自付款日至实际还清日止的利息。

3、诉讼请求

(1)判令被告一全额返还原告已支付土地款及青苗补偿费等 157,006,023.31 元, 并按银行同期贷款利率向原告支付自付款日至实际还清日止的利息(暂算至 2021 年 12 月 31 日利息为 114,714,346.10 元);

(2)判令被告二对被告一的全部返款义务承担连带清偿责任;

(3)判令被告三对被告一的全部返款义务承担连带清偿责任;

(4)判令三个被告承担保全担保费 135,860.18 元;

(5)判令三个被告承担全部诉讼费。

二、判决、裁定情况或仲裁裁决情况

海垦集团已于 2022 年 3 月 10 日收到开庭传票，通知本案将于 2022 年 4 月 18 日开庭审理（开庭时间可能存在调整，以法院传票为准），案件实体处理结果尚待法院依法审理后作出判决。

三、影响分析及应对举措

上述诉讼尚未开庭，暂无法评估上述事项对发行人财务及运营的影响，发行人将持续关注该事项的进展情况，按照相关法律法规的规定及时履行信息披露义务。截至目前，发行人经营情况正常，上述事项对发行人财务状况和偿债能力未产生重大不利影响，不会影响已发行债券的还本付息。

中信证券后续将密切关注发行人对以上债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《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》及《债券受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注本期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

四、相关机构联系方式

（一）发行人：海南省农垦投资控股集团有限公司

住所：海南省海口市龙华区滨海大道 115 号海垦国际金融中心 42 层

联系地址：海南省海口市龙华区滨海大道 115 号海垦国际金融中心 42 层

法定代表人：盖文启

联系人：罗一君

电话：0898-6852 0831

传真：0898-6850 0729

邮编：570000

（二）债券受托管理人：中信证券股份有限公司

注册地址：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

联系地址：广东省深圳市福田区中心三路 8 号中信证券大厦 18 楼

法定代表人：张佑君

联系人：王宏峰、陈天涯、王玉林、王晓虎

联系电话：0755-2383 5181

传真：0755-2383 5201

邮编：518048

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于海南省农垦投资控股集团有限公司涉及重大诉讼（仲裁）的受托管理事务临时报告》之盖章页）



中信证券股份有限公司

2022 年 3 月 24 日