

债券简称：19 海控 02

债券代码：112998.SZ

海南省发展控股有限公司  
公司债券受托管理事务报告  
(2021 年度)

发行人



**海南省发展控股有限公司**  
Hainan Development Holdings Co.,Ltd.

(海南省海口市国兴大道西路 9 号省政府办公区会展楼三层)

债券受托管理人



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

(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)

二〇二二年六月

## 重要声明

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《海南省发展控股有限公司公司债券年度报告（2021年）》等相关公开信息披露文件、海南省发展控股有限公司（以下简称“海南控股”、“发行人”或“公司”）提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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证券所作的承诺或声明。

## 目录

第一节 本期公司债券概况.....	1
第二节 公司债券受托管理人履职情况.....	4
第三节 发行人 2021 年度经营及财务状况.....	6
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况.....	10
第五节 本次债券本息偿付情况.....	11
第六节 发行人偿债意愿和能力分析.....	12
第七节 本次债券增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析.....	13
第八节 债券持有人会议召开情况.....	14
第九节 本次公司债券的信用评级情况.....	15
第十节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况.....	16
第十一节 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.....	17
第十二节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	18
第十三节 其他事项.....	19

## 第一节 本期公司债券概况

### 一、债券发行人名称

中文名称：海南省发展控股有限公司

英文名称：Hainan Development Holdings Co.,Ltd.

### 二、公司债核准文件和核准规模

2019年2月14日，海南省发展控股有限公司召开第三届董事会2019年度第一次会议，批准本次规模不超过人民币20亿元（含20亿元）的公司债券的发行。

2019年3月22日，发行人股东海南省国有资产监督管理委员会出具琼国资资〔2019〕55号的海南省国有资产监督管理委员会关于同意海南省发展控股有限公司发行公司债券的批复，同意发行本次债券。

经中国证监会于2019年7月16日签发的“证监许可〔2019〕1296号”文核准，公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过20亿元的公司债券。

2019年11月25日，发行人完成海南省发展控股有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）发行，发行规模10亿元。

### 三、公司债券基本信息

1、发行主体：海南省发展控股有限公司。

2、债券名称：海南省发展控股有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期），债券简称为“19海控02”、债券代码“112998”。

3、债券余额：10亿元。

4、本期债券发行总额：10亿元。

5、本期债券期限：本期债券期限为3+2年，附第3年末发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权。

6、发行人调整票面利率选择权：发行人在本期债券第3个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调

整幅度的公告。发行人有权决定是否在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后2年的票面利率。若发行人未行使利率调整选择权，则本期公司债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

7、投资者回售选择权：发行人发布关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择将持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。若投资者行使回售选择权，本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

8、本期债券利率：3.69%。本期债券票面利率在存续期内前3年固定不变，在存续期的第3年末，发行人可选择调整票面利率，存续期后2年票面利率为存续期前3年票面利率年利率加发行人调整的基点，在存续期后2年固定不变。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

9、债券票面金额及发行价格：本期债券票面金额为100元，按面值平价发行。

10、起息日：本期债券的起息日为2019年11月25日。

11、付息日：本期债券的付息日为每年的11月25日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2019年至2022年每年的11月25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；每次付息款项不另计利息。

12、到期日：本期债券的到期日为2024年11月25日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为2022年11月25日。

13、付息、兑付方式：本期债券采用单利按年计息，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。

14、担保情况：本期债券为无担保债券。

15、信用级别及资信评级机构（发行时）：经上海新世纪综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。

16、信用级别及资信评级机构（最新）：2021年07月01日，经上海新世纪综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。

17、上市交易场所：深圳证券交易所。

18、债券受托管理人：中信证券股份有限公司。

19、主承销商：中信证券股份有限公司。

## 第二节 公司债券受托管理人履职情况

报告期内，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》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《债券受托管理协议》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。

### 一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，受托管理人持续关注发行人资信状况，监测发行人是否发生重大事项，按月定期全面核查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人各项信息资料。报告期内，发行人未出现会对债券偿付产生重大不利影响的事项。报告期内，受托管理人持续督导发行人履行信息披露义务。受托管理人督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

### 二、持续关注增信措施

本受托管理事务报告涉及的公司债券无增信措施。

### 三、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，受托管理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况。受托管理人及时向发行人传达法律法规规定、监管政策要求和市场典型案例，提示按照核准用途合法合规使用募集资金。发行人本期债券募集资金实际用途与核准用途一致。

### 四、披露受托管理事务报告，维护债券持有人的合法权益

截至本报告出具日，受托管理人正常履职，于2021年6月30日在深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）公告了《海南省发展控股有限公司公司债券受托管理事务报告（2020年度）》。

截至本报告出具日，临时受托管理事务报告公告情况如下表：

序号	公告名称	公告日期
1	《中信证券股份有限公司关于海南省发展控股有限公司经营范围变化	2021年1月7日

	及股权划转进展之临时受托管理事务报告》	
2	中信证券股份有限公司关于海南省发展控股有限公司之临时受托管理事务报告》	2021年5月10日
3	《中信证券股份有限公司关于海南省发展控股有限公司重大资产重组之临时受托管理事务报告》	2021年9月22日
4	《中信证券股份有限公司关于海南省发展控股有限公司重大资产重组进展之临时受托管理事务报告》	2021年10月8日
5	《中信证券股份有限公司关于海南省发展控股有限公司董事长和总经理发生变动之临时受托管理事务报告》	2021年11月11日
6	《中信证券股份有限公司关于海南省发展控股有限公司重大资产重组进展之临时受托管理事务报告》	2021年12月20日
7	《中信证券股份有限公司关于海南省发展控股有限公司重大资产重组进展之临时受托管理事务报告》	2022年1月17日
8	《中信证券股份有限公司关于海南省发展控股有限公司董事长发生变动之临时受托管理事务报告》	2022年3月9日

## 五、督促履约

报告期内，受托管理人已督促“19海控02”按期足额付息，受托管理人将持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。



### 第三节 发行人 2021 年度经营及财务状况

#### 一、公司主要业务和经营状况简介

发行人是海南省人民政府国有资产监督管理委员会直接管理的大型国有企业，是海南省政府为了引进大项目，带动省外资金投资海南，推进省内重大项目实施，促进海南经济发展而设立的国有资本投资运营公司。

截至 2021 年末，公司主营业务由机场、贸易及免税销售、发电、幕墙工程及玻璃深加工制造、房地产销售、酒店、土地开发及基础设施建设等业务构成。发行人作为控股型公司，不具体负责各业务板块的运营，主要通过下属子公司来实现对各业务板块的经营与管理。据

2020 年至 2021 年，发行人分别实现主营业务收入 487,556.55 万元和 939,619.50 万元，主营业务收入来源主要包括贸易、发电、幕墙工程及玻璃深加工制造、房地产开发、酒店等。2021 年度，发行人主营业务收入较 2020 年度增长 452,062.95 万元，增幅达 92.72%，主要系幕墙工程及玻璃深加工、免税品销售、房产销售等业务收入上升所致。

公司最近两年的经营情况：

单位：（人民币）万元

项目	2021 年		2020 年	
	收入	占比	收入	占比
盐业	1,942.77	0.21	1,817.57	0.37
酒店业	1,140.19	0.12	4,401.94	0.90
租金	2,772.74	0.30	3,094.29	0.63
房产销售	181,939.38	19.36	32,384.29	6.64
发电	35,782.12	3.81	31,461.91	6.45
贸易收入	10,554.03	1.12	99,090.17	20.32
工程项目	114,878.76	12.23	27,497.98	5.64
幕墙工程及玻璃深加工	415,409.93	44.21	254,600.05	52.22
免税品销售	171,053.34	18.20	-	
其他	4,146.23	0.44	33,208.35	6.81
合计	<b>939,619.50</b>	<b>100.00</b>	<b>487,556.55</b>	<b>100.00</b>

最近两年，发行人主营业务成本 410,588.87 万元和 829,046.06 万元，主营业务来源主

要是贸易、发电、幕墙工程及玻璃深加工制造等业务。2020年度，发行人主营业务成本结构与主营业务收入结构变动相一致。2021年度，发行人主营业务成本较2020年增加418,457.19万元，增幅达101.92%，主要系房产销售、工程项目业务成本增加，导致成本规模随之增加所致。

表：近三年发行人主营业务成本情况表

单位：万元、%

项目	2021年		2020年	
	成本	占比	成本	占比
盐业	2,545.05	0.31	1,622.62	0.40
酒店业	199.52	0.02	2,406.54	0.59
租金	1,644.83	0.20	1,805.45	0.44
房产销售	154,878.41	18.68	23,504.31	5.72
发电	23,718.14	2.86	19,403.93	4.73
贸易收入	10,170.73	1.23	98,732.96	24.05
工程项目	105,337.92	12.71	23,984.35	5.84
幕墙工程及玻璃深加工	368,378.36	44.43	216,689.22	52.78
免税品销售	159,495.13	19.24	-	
其他	2,677.98	0.32	22,439.49	5.47
<b>合计</b>	<b>829,046.06</b>	<b>100.00</b>	<b>410,588.87</b>	<b>100.00</b>

近两年，发行人主营业务毛利润分别为76,967.68万元和110,573.44万元，毛利率分别为15.79%和11.77%。2021年度，发行人毛利润较2020年增加33,605.76万元，增幅43.66%，主要系房产销售，工程项目及免税品销售等业务扩张所致。

表：近三年发行人主营业务毛利润情况表

单位：万元、%

项目	2021年			2020年		
	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率
盐业	-602.28	-0.54	-31.00	194.95	0.25	10.73
酒店业	940.68	0.85	82.50	1,995.39	2.59	45.33
租金	1,127.91	1.02	40.68	1,288.84	1.67	41.65
房产销售	27,060.97	24.47	14.87	8,879.98	11.54	27.42
发电	12,063.99	10.91	33.72	12,057.98	15.67	38.33

贸易收入	383.31	0.35	3.63	357.21	0.46	0.36
工程项目	9,540.85	8.63	8.31	3,513.64	4.57	12.78
幕墙工程及玻璃深加工	47,031.58	42.53	11.32	37,910.83	49.26	14.89
免税品销售	11,558.20	10.45	6.76			
其他	1,468.25	1.33	35.41	10,768.86	13.99	32.43
合计	<b>110,573.44</b>	<b>100.00</b>	<b>11.77</b>	<b>76,967.68</b>	<b>100.00</b>	<b>15.79</b>

综上，发行人产业结构相对分散，其中：幕墙工程及玻璃深加工制造、免税销售是发行人的核心收入及盈利来源，幕墙工程及玻璃深加工制造为发行人下属上市公司海南发展主要业务；免税销售 2021 年 1 月正式营业；酒店业、租金业务、盐业各年度收入规模相对平稳；房产销售规模受项目开发及去化进度影响各年度间差异较大；贸易产业是发行人于 2019 年新设立产业板块，具有收入规模大、利润水平有限的特点。

## 二、发行人 2021 年度财务情况

截至 2021 年末，公司的总资产为 664.25 亿元，比上年同期增加 6.83%；公司归属于母公司股东的净资产为 399.90 亿元，比上年同期增加 0.35%。

根据发行人 2021 年年度报告，其主要财务数据如下：

### 1、最近两年主要会计数据

项目	2021 年末/度	2020 年末/度	同比变动	变动比例超过 30%的，说明原因
总资产（亿元）	1,710.47	895.23	91.06%	主要系并购海南机场及海南机场的 20 家子公司股权导致资产总额增长
总负债（亿元）	995.92	516.54	92.81%	主要系并购海南机场及海南机场的 20 家子公司股权导致负债总额增长
全部债务（亿元）	606.91	312.31	94.33%	主要系发行人新增银行贷款用于并购海南机场及海南机场的 20 家子公司股权所致
所有者权益（亿元）	714.55	378.69	88.69%	主要系并购海南机场及海南机场的 20 家子公司股权导致所有者权益增加
营业总收入（亿元）	94.92	49.5	91.76%	主要系房产销售，工程项目及免税品销售业务所致
利润总额（亿元）	4.17	5.9	-29.32%	主要系房产销售业务，幕墙工程及玻璃深加工及免税品销售业务成本增加所致

净利润（亿元）	1.3	3.05	-57.38%	主要系房产销售业务，幕墙工程及玻璃深加工及免税品销售业务成本增加所致
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	-6.56	-5.17	26.89%	
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	0.08	1.89	-95.77%	主要系新增并表公司利润总额、权益性投资收益变化等原因所致
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-2.91	11.56	-125.17%	主要系支付其他与经营活动有关的现金增加所致
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-22.16	-126.61	82.50%	主要系收到其他与投资活动有关的现金增加较多所致
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	145.36	141.39	2.81%	
流动比率	2.06	1.77	16.38%	
速动比率	0.84	0.64	31.25%	主要因发行人存货增加所致
资产负债率（%）	58.23	57.7	0.92%	
债务资本比率（%）	45.93	45.2	1.62%	
营业毛利率（%）	11.78	15.75	-25.21%	
平均总资产回报率（%）	0.1	1.65	-93.94%	主要系新增并表公司利润总额、权益性投资收益变化等原因所致
加权平均净资产收益率（%）	0.24	0.78	-69.23%	主要系新增并表公司利润总额、权益性投资收益变化等原因所致
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-1.2	-1.33	-9.77%	
EBITDA（亿元）	15.92	16.55	-3.81%	
EBITDA 全部债务比（%）	2.62	5.3	-50.57%	主要系发行人新增银行贷款用于并购海南机场及海南机场的 20 家子公司股权至全部债务增长所致
EBITDA 利息倍数	1.23	1.57	-21.66%	
应收账款周转率	4.49	6.19	-27.46%	
存货周转率	0.28	0.34	-17.65%	

## 第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

### 一、本次债券募集资金情况

经中国证监会于 2019 年 7 月 16 日签发的“证监许可[2019]1296 号”文核准，公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 20 亿元的公司债券。2019 年 11 月 25 日，发行人完成海南省发展控股有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）发行，发行规模为 10 亿元。根据募集说明书的约定，本期债券的募集资金扣除发行费用后，5 亿元拟用于偿还有息债务，剩余部分用于补充流动资金。

### 二、本次债券募集资金实际使用情况

截至本报告出具之日，“19 海控 02”债券募集资金已全部使用完毕，公司债券募集资金的使用与计划一致。

### 三、募集资金专项账户运作情况

公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了本次公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。目前专项账户运行正常，不存在募集资金违规使用情况。

### 四、与定期报告披露内容一致性的核查情况

经核查，发行人公司债券募集资金使用情况与发行人 2021 年定期报告披露内容一致。

## 第五节 本次债券本息偿付情况

**“19海控02”的付息日：**2020年至2024年每年的11月25日为上一个计息年度的付息日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2020年至2022年间每年的11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）。

**“19海控02”的兑付日：**2024年11月25日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2022年11月25日。（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。报告期内，“19海控02”尚未到付息兑付日期，未向债券持有人支付上述债券的利息。

报告期内，发行人已于2021年11月25日支付本期债券2020年11月25日至2021年11月24日的利息。

报告期内，发行人不存在延期兑付本息的情况。

## 第六节 发行人偿债意愿和能力分析

### 一、发行人偿债意愿情况

发行人已于 2021 年 11 月 25 日足额支付“19 海控 02”债券当期利息，报告期内“19 海控 02”债券无兑付兑息事项，发行人未出现兑付兑息违约的情况，偿债意愿正常。

### 二、发行人偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

指标（合并口径）	2020 年 12 月 31 日/2020 年	2021 年 12 月 31 日/2021 年
资产负债率（%）	57.70	58.23
流动比率	1.77	2.06
速动比率	0.67	0.89
EBITDA 利息倍数	1.57	1.22

从短期指标来看，最近两年末，发行人流动比率分别为 1.77 和 2.06。2021 年末较 2020 年末上升 16.38%。最近两年末，发行人速动比率分别为 0.67 和 0.89。发行人流动比率和速动比率整理处于行业合理水平，具有较强的短期偿债能力。

从长期指标来看，最近两年末，公司资产负债率分别为 57.70%和 58.23%，资产负债率水平有小幅上升。总体而言，公司的资产负债水平保持较为稳定的态势，长期偿债能力稳定。

从 EBITDA 利息倍数来看，最近两年，EBITDA 利息倍数分别为 1.57 和 1.22，表明 EBITDA 可以很好地覆盖利息偿付，为按时偿付利息提供了良好的保障。

截至本报告出具日，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

## 第七节 本次债券增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

### 一、增信机制、偿债保障措施的重大变化情况

“19海控02”无增信机制。

### 二、偿债保障措施变动情况

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

### 三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，设立专门的偿债工作小组，按照要求进行信息披露。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。



## 第八节 债券持有人会议召开情况

受托管理人按照《受托管理协议》、《债券持有人会议规则》约定履行受托管理职责，召开债券持有人会议，督促会议决议的具体落实，维护债券持有人的合法权益。

发行人于 2021 年 11 月 24 日召开了 2021 年第一次债券持有人会议，会议审议了关于海南省发展控股有限公司重大资产重组议案。发行人为支持海南省自贸港的全面建设，进一步拓宽海南省发展控股有限公司经营业务范畴，提升公司综合实力，发行人拟参与投资海航集团机场板块，包括上市板块公司及非上市板块公司。海航集团机场板块是指由海航集团控股并经营管理的、从事客运、货运为主的境内外机场，以及由机场业务延伸发展出的仓储物流、商务贸易、旅客服务、酒店餐饮等临空产业园区开发建设业务。上述议案已通过表决，投票表决中同意占 70%，反对占 18%，弃权占 4%

## 第九节 本次公司债券的信用评级情况

2019年11月19日上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“新世纪评级”）出具了《海南省发展控股有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》，经上海新世纪综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为AAA。

2020年8月24日上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《海南省发展控股有限公司及其发行的19海控02、20海控03与20海控04跟踪评级报告》，经上海新世纪综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为AAA。

2021年6月30日上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了《海南省发展控股有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》，经上海新世纪综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为AAA。

根据监管部门对跟踪评级的有关要求，上海新世纪将在本次债券存续期内，在每年发行人年报出具后的两个月内，且不晚于每一会计年度结束之日起六个月内进行一次定期跟踪评级，并在本次债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

## 第十节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

2021年12月9日，海南省发展控股有限公司信息披露事务负责人发生变更，变更情况如下：

根据海南省委、省政府相关任免文件及公司第三届董事会2021年第十四次会议决议，免去李晓刚同志海南省发展控股有限公司总经理职务，聘任任清华同志为海南省发展控股有限公司总经理，发行人信息披露事务负责人变更为任清华女士。

姓名：任清华

职位：董事、总经理

联系地址：海南省海口市美兰区国兴大道15A全球贸易之窗18楼

电话：0898-36656666

传真：0898-36680700

电子信箱：[renqinghua@hnhold.cn](mailto:renqinghua@hnhold.cn)

## 第十一节 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

报告期内，发行人不存在与偿债能力和增信措施有关的其他情况。

## 第十二节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

报告期内，发行人不存在在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况。

### 第十三节 其他事项

#### 一、报告期内公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项

截至最近一年末，发行人的重大诉讼或仲裁情况如下：

序号	案件	案由	进展情况	涉案金额 (万元)	是否形成 预计负债
1	海南机场设施股份有限公司	破产债权确认纠纷	仲裁中	193,494.04	否
2	海航基础产业集团有限公司	破产债权确认纠纷	已达成和解，待撤诉	110,776.98	否
3	儋州海航投资开发有限公司、洋浦国兴游艇制造有限公司	融资纠纷	一审中	65,967.02	否
4	儋州海航投资开发有限公司	融资纠纷	一审中	50,625.59	否
5	广州海航资产管理有限公司、三亚临空基础建设有限公司	经营纠纷	已申请强制执行。	27,236.49	否
6	泰昇房地产（沈阳）有限公司	融资纠纷	一审中	25,178.63	否
7	海南海岛临空产业集团有限公司、琼海男爵海航投资开发有限公司	破产债权确认纠纷	一审中	13,834.25	否
8	儋州海航投资开发有限公司、天津海航建筑设计有限公司	经营纠纷	一审中	10,885.35	否
9	营口机场有限公司	融资纠纷	一审中	10,266.24	否
10	琼海男爵海航投资开发有限公司、海南海岛临空产业集团有限公司	破产债权确认纠纷	一审中	9,490.30	否
11	海南海航恒实房地产开发有限公司	融资纠纷	一审中	8,868.72	否
12	营口空港置业发展有限公司、万宁海航康乐悦居投资开发有限公司、海南海岛临空产业集团有限公司	破产债权确认纠纷	2022年4月，因原告不按期缴纳案件受理费，法院裁定视为原告撤诉，已结案	8,423.15	否
13	天津海航建筑设计有限公司、海南海岛临空产业集团有限公司、长春市宏图房地产开发有限公司、成都投资有限公司	破产债权确认纠纷	一审中	6,645.58	否
14	海南天羽飞行训练有限公司、海航集团有限公司、海航航空集团有限公司、海南航空控股股份有限公司	经营纠纷	仲裁中	6,337.13	否
15	海南博鳌机场有限责任公司	破产债权确认纠纷	一审中	5,680.11	否

序号	案件	案由	进展情况	涉案金额 (万元)	是否形成 预计负债
16	琼海男爵海航投资开发有限公司、海南海岛临空产业集团有限公司	破产债权确认纠纷	2022年4月，一审下判，我方胜诉。	5,231.81	否
17	海南海岛临空产业集团有限公司	经营纠纷	一审中	3,891.59	否
18	海南博鳌机场有限责任公司	破产债权确认纠纷	一审中	3,359.32	否
19	海航地产控股（集团）有限公司	融资纠纷	一审中	3,050.68	否
20	海南海岛临空产业集团有限公司	破产债权确认纠纷	一审中	2,732.22	否
21	海南海建工程管理总承包有限公司	经营纠纷	原告撤诉，已于2021年4月结案	2,469.72	否
22	唐山亿城房地产开发有限公司	经营纠纷	一审中	2,132.11	否
23	海南海岛临空产业集团有限公司	破产债权确认纠纷	一审中	2,076.71	否
24	海南海岛临空产业集团有限公司	经营纠纷	一审中	2,003.39	否
25	海南海岛临空产业集团有限公司	经营纠纷	一审中	1,940.67	否
26	海南博鳌机场有限责任公司	破产债权确认纠纷	一审中	1,929.53	否
27	海南海岛临空产业集团有限公司	经营纠纷	一审中	1,866.64	否
28	海南海控置业有限公司	破产债权确认纠纷	对方于2022年4月20日撤诉。	1,620.15	否
29	海南海建商贸有限公司	破产债权确认纠纷	2022年3月判决生效，我司胜诉，已结案。	1,503.00	否
30	成都海航基础投资有限公司、海南海岛临空产业集团有限公司	破产债权确认纠纷	一审中	1,480.28	否
31	天津海航建筑设计有限公司	破产债权确认纠纷	一审中	1,378.02	否
合计				<b>592,375.42</b>	

## 二、报告期内公司重大资产重组事项

### 1、海南控股战略投资海航集团机场板块

#### (1) 资产重组方案及进展

2021年2月10日，海南省高级人民法院（以下简称“海南高院”或“法院”）

裁定受理债权人对海南机场及海南机场的 20 家子公司的重整案，并指定海航集团清算组担任公司及二十家子公司管理人，负责重整各项工作并已于 2021 年 9 月 28 日召开第二次债权人会议。发行人于 2021 年 12 月 10 日与海航集团有限公司管理人等正式签署海航集团机场板块重整投资合同。截至 2021 年 10 月 23 日，海南机场等二十一家公司各表决组均已通过《重整计划草案》。2021 年 10 月 31 日，海南高院裁定批准《重整计划》。2021 年 12 月 31 日，海南高院裁定确认《海航基础设施投资集团股份有限公司及其二十家子公司重整计划》执行完毕。截至 2022 年 1 月 10 日，海南控股本次收购的上市板块和非上市板块标的公司已经完成相关权益变动、工商变更工作。

## （2）资产重组事项对发行人的影响

截至 2021 年末，海南机场总资产为 6,116,892.83 万元、归属于母公司所有者权益为 1,930,603.37 万元，2021 年营业收入和归属于母公司净利润分别为 452,455.38 万元和 46,328.97 万元。上述事项预计不会对发行人偿债能力产生重大不利影响，发行人整体债务风险可控。

通过本次重整，海南机场债务规模将显著降低，净资产将相应增加，资产基本夯实，资产负债结构将得以优化，流动性显著改善，盈利能力将得以大幅提升。对于海南机场的后续运营，发行人将切实履行作为控股股东的股东权利与义务，抓住海南自贸港建设的机遇，做优做强空港服务产业，打造自贸港交通门户；加强旗下免税牌照业务与机场及核心商业物业的合作，实现协同发展；统筹推进国兴大道区域地产业务转型升级，打造海口中心城区集自贸港总部经济、高端精品免税购物集中展示于一体的核心商圈。

本次战略投资完成后，海南控股产业布局将从“一核两翼、产融结合”拓展为“资本运作、三足鼎立、产融结合”的发展布局，立足机场综合运营板块、区域综合开发运营板块、免税大消费+清洁能源+医疗康养等“3+X”自贸港新兴产业培育板块快速做大做强做优。伴随着海南自由贸易港建设的东风，海南控股将按照海南自由贸易港能级量级兼具的国资投资运营航母的成略定位，践行国企担当,强化资本运作，推动产融结合，服务自贸港建设，致力成为海南自贸港五网基础设施的承接者、重要区域综合开发运营者、新兴产业培育者和产业融



合推动者。

### 三、公司债券面临暂停或终止上市风险情况

报告期内，本次债券不存在面临暂停或终止上市风险的情况。

### 四、公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况

报告期内，发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员无涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。

### 五、报告期内其他重大事项

#### 1、债务逾期

报告期末，发行人完成对海南机场的并购，购买日已存在的有息债务逾期情况 4 笔，逾期未偿还金额合计 3.89 亿元，详情如下：

（1）海口海航迎宾馆投资有限公司与中国建设银行新海航支行银行借款逾期本金 5,972.5 万元。

（2）湖北华宇临空仓储管理有限公司与天津渤海租赁有限公司融资租赁逾期本金 15,900 万元；

（3）营口机场有限公司与光大银行营口分行银行借款逾期本金 9,555.15 万元；

（4）儋州海航投资开发有限公司与儋州农信社银行借款逾期本金 7,505.88 万元。

截至 2021 年末，上述 4 家公司的主要财务数据如下表：

单位：亿元

项目	总资产	净资产	营业收入	净利润
----	-----	-----	------	-----

海口海航迎宾馆投资有限公司	14.83	3.12	0.98	-0.32
儋州海航投资开发有限公司	11.24	2.02	0.64	0.06
湖北华宇临空仓储管理有限公司	4.60	1.04	0.13	0.04
营口机场有限公司	6.93	0.06	0.37	-0.38
合计	37.59	6.23	2.11	-0.60

截至 2021 年末，上述 4 家公司的总资产合计 375,880.29 万元，占发行人总资产的比例为 2.20%；上述 4 家公司的净资产合计 62,339.09 万元，占发行人净资产的比例为 0.87%；上述 4 家公司的营业收入合计 21,078.35 万元，占发行人营业收入的比例为 2.22%。

以上项目贷款逾期原因系受海南机场进入破产重整程序影响而停止付款，截止报告报出具日，海南机场破产重整工作已完成，目前正积极与各债权人沟通协商贷款展续期、分期还款等债务化解方案。

## 2、受限资产

截至 2021 年末，发行人合并报表范围内受限资产账面价值为 5,082,989.75 万元，占 2021 年末净资产比例为 71.14%，发行人受限资产具体情况如下：

单位：亿元

受限资产	账面价值	受限原因
货币资金	12.59	保证金、诉讼冻结、监管等
应收账款	2.87	质押
应收款项融资	0.21	质押
应收票据	0.03	票据贴现
长期股权投资	3.06	质押
投资性房地产	138.54	抵押
存货	270.46	抵押、查封
固定资产	61.27	抵押
无形资产	10.87	抵押
使用权资产	6.63	抵押
合同资产	1.76	质押

合计	508.30	
----	--------	--

除上表列示的受限资产外，其他资产受限情况如下：

(1) 海控能源以海南莺歌海盐场 30 兆瓦光伏发电项目经营收入形成的应收账款、持有的海南天能电力有限公司 7,795.12 万元的股份为质押物，与中国工商银行股份有限公司海口秀英支行签订了固定资产贷款合同（0220100085-2018 年（秀英）字 00169 号），贷款额度为 12,000.00 万元。

(2) 海控能源以东方新龙 20MW 渔光互补发电项目经营收入形成的应收账款、及其项下的全部收益作为质押物，与国家开发银行海南省分行签订了人民币货币资金借款合同（4610201901100001261），贷款额度为 8,000.00 万元。

(3) 海控能源以屯昌现代农业太阳能并网电站对包括但不限于海南电网有限公司供电享有的已产生及将产生的全部应收账款提供质押担保，与海南银行股份有限公司总行签订了固定资产贷款合同（海银公司固）字（2016）年（039）号，贷款额度 13,000.00 万元。

(4) 海南海控水利建设有限公司以红岭灌区水利干渠项目部分设施作为抵押物与交银融资租赁有限责任公司签订售后回租借款合同。

(5) 海南发展控股置业集团有限公司以并购后所获得的海南金海湾投资开发有限公司及其依法可以出质的合法拥有的 18 家全资子公司、海南国善实业有限公司、海南航鹏实业有限公司、海南国旭实业有限公司 100% 股权提供质押担保，与国家开发银行海南省分行签订借款合同，贷款金额 150.30 亿元用于购买金海湾、国善、国旭、航鹏股权，截至 2021 年 12 月 31 日已提款 135.6265 亿元，归还贷款 0.1502 亿元，贷款余额 135.4763 亿元。

### 3、重大承诺

单位：亿元

项目	年末余额	年初余额
股权回购承诺		
其中：国开发展基金有限公司	18.37	19.75

项目	年末余额	年初余额
合计	18.37	19.75

#### 4、其他或有事项

##### (1) 大英山路网事项

海南机场下属孙公司海岛临空在开发大英山片区时，根据规划，部分土地需用于修建市政道路。该部分土地已分摊大英山片区土地总成本，同时部分道路已开始施工建设。公司管理层预计后续政府不会回购该项目，支付款项无法收回，相关成本已在各项目中进行分摊。

##### (2) 其他担保事项

为保障银行向购房人发放贷款的安全，按房地产行业经营惯例，凡购房者需要向银行申请贷款的，在办妥房地产抵押登记且将他项权证交付给银行之前，由开发商为上述项目的购房者提供阶段性连带责任保证。购房人取得所购房屋的房地产权证并以其所购房屋为银行方贷款设定抵押担保、银行方取得抵押登记证明文件正本之日起，开发商的保证解除。截至 2021 年 12 月 31 日，本集团开发的海航豪庭、国兴城、三亚海航城、海口海航城等项目均存在该类担保情形

#### 5、资产负债表日后事项

(1) 2022 年 3 月 28 日海南省人才租赁住房第一期资产支持专项计划(下称“人才房 REITs”)迎来首个开放退出行权日，根据计划说明书的约定，投资人有权申请退出所持的人才房 REITs 优先级证券份额“海人才 1A（代码 19466.SZ）”，也可以与其他投资人通过撮合交易的方式退出，公司有义务在行权日为仍未退出的投资人提供流动性支持。行权日前，部分投资人通过撮合交易的方式退出，公司为剩余的 3.73 亿元优先级证券份额提供流动性支持（即买入投资人持有的优先级证券份额），截至 4 月 7 日，公司已将持有的优先级证券份额全部转让给新的投资人。

(2) 公司下属子公司海控南海发展股份有限公司申请非公开发行 A 股股份 41,407,867 股，由本公司全额认购，认购资金已于 2022 年 4 月 20 日到位，

截止至本报告出具日尚未办理完毕登记托管手续。本次发行完成后，海控南海发展股份有限公司总股本增加至 844,957,867 股，本公司持有海控南海发展股份有限公司 259,342,070 股股份，占其总股本的 30.69%。

除上述事项外，截至本报告出具日，发行人无需要披露的其他重大资产负债表日后非调整事项。

（以下无正文）

(本页无正文，为《海南省发展控股有限公司公司债券受托管理事务报告  
(2021年度)》之盖章页)

