

中信建投证券股份有限公司
关于海南省发展控股有限公司
出售转让资产和进行重大投资的
临时受托管理事务报告

114651.SZ	20 海控 02
149111.SZ	20 海控 03
149112.SZ	20 海控 04
188847.SH	21 海控 01
185152.SH	21 海控 02
133361.SZ	22 发控 01
133398.SZ	23 发控 01
115243.SH	23 发控 Y1
184792.SH	23 发控 02
2380123.IB	23 发控债 02

受托管理人/债权代理人：中信建投证券股份有限公司



2024 年 5 月

重要声明

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》《海南省发展控股有限公司 2019 年非公开发行公司债券（面向合格投资者）之债券受托管理协议》《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之债券受托管理协议》《海南省发展控股有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》《海南省发展控股有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券之债券受托管理协议》《海南省发展控股有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券之债券受托管理协议》《2022 年海南省发展控股有限公司公司债券债权代理协议》及其它相关信息披露文件以及海南省发展控股有限公司（以下简称“海南控股”或“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/债权人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/债权人”）编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人提供的资料或说明。

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。

一、债券基本情况

2020年1月14日，海南省发展控股有限公司2020年非公开发行公司债券（第一期）完成发行，债券简称“20海控02”，发行规模22亿元，票面利率4.83%，期限5年，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权。

2020年4月28日，海南省发展控股有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）完成发行，其中品种一简称“20海控03”，发行规模15亿元，票面利率2.88%，期限5年，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权；品种二简称“20海控04”，发行规模4亿元，票面利率3.29%，期限7年，附第5年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权。

2021年10月14日，海南省发展控股有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）完成发行，债券简称“21海控01”，发行规模9亿元，票面利率3.70%，期限5年，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权。

2021年12月21日，海南省发展控股有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）完成发行，债券简称“21海控02”，发行规模11亿元，票面利率3.38%，期限5年，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权。

2022年12月6日，海南省发展控股有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）完成发行，债券简称“22发控01”，发行规模10亿元，票面利率3.98%，期限5年，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权。

2023年1月10日，海南省发展控股有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）完成发行，债券简称“23发控01”，发行规模15亿元，票面利率4.60%，期限5年，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权。

2023年4月19日，海南省发展控股有限公司2023年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）完成发行，债券简称“23发控Y1”，发行规模5亿元，

票面利率3.48%，基础期限2年，附发行人赎回选择权和续期选择权。

2023年4月20日，2023年第一期海南省发展控股有限公司公司债券完成发行，债券简称“23发控02/23发控债02”，发行规模10亿元，票面利率3.20%，基础期限3年，附发行人赎回选择权和续期选择权。

二、重大事项

（一）交易概述

1、本次交易的基本情况

为进一步优化业务布局，聚焦主业发展，海南省发展控股有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“海南控股”）开展了以下相关交易活动。

（1）交易一

海南控股子公司海南机场实业投资有限公司（以下简称“机场实业”）公开挂牌转让海南睿航全球教育产业投资有限公司（以下简称“睿航教育”）100%股权及望海青年酒店、风情商业街两项建筑物的资产权益，海航航空集团有限公司已经完成购入上述资产并签署交易协议。

（2）交易二

海南控股以公开挂牌方式转让持有的国家管网集团海南省管网有限公司（以下简称“海南管网”）45%股权，海口美兰国际机场有限责任公司（以下简称“美兰机场”）已经完成购入上述资产并签署交易协议。

（3）交易三

海南控股及其全资子公司海南海控资产管理有限公司（以下称“海控资产”）与海南省机场投资管理有限公司（以下称“海南省机投”）签署增资协议，海南控股、海控资产分别以股权作价出资海南省机投。海南控股作价出资标的为其持有的海南松涛发电有限公司、海南省松涛建筑安装工程有限公司、海南松涛水库综合开发有限公司及儋州市松涛水利工程物资有限公司等4家公司100%股权；

海控资产作价出资标的为海南海控物业管理有限公司 70%股权。

2、就本次交易是否构成重大资产重组发表明确意见并说明理由。

以上交易均不构成重大资产重组。

（二）交易各方情况

1、交易一

（1）出售方

公司名称：海南机场实业投资有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：海南省三亚市育秀路（火车站对面）学院培训中心

注册资本：401,800 万元人民币

法定代表人：邝海

经营范围：旅游开发，度假酒店、养生公寓开发，会议服务，商务办公，保洁服务，建筑工程机械与设备租赁，机械设备、建筑材料、装饰材料、旅游商品的销售，房地产开发经营，仓储服务，工程管理服务。

机场实业 2023 年末的资产总额为 468,104.52 万元，资产净额为 414,240.06 万元；2023 年度的营业收入为 8,618.99 万元、净利润为 4,973.22 万元。

（2）购买方

公司名称：海航航空集团有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：海南省海口市美兰区国兴大道 7 号海航大厦 21 层

注册资本：2,705,263.157895 万元人民币

法定代表人：丁拥政

经营范围：许可项目公共航空运输；通用航空服务；民用航空器维修；民用

机场运营；民用航空器驾驶员培训；从事两国政府间航空运输协定或者有关协议规定的经营性业务活动；民用航空器（发动机、螺旋桨）生产；民用航空油料储运及加注（含抽取）服务；民用航空油料检测服务；民用航空器零部件设计和生产；民用航空维修人员培训；进出口代理；技术进出口；货物进出口；旅游业务；餐饮服务；保税物流中心经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目航空运输货物打包服务；航空运营支持服务；航空国际货物运输代理；国内货物运输代理；航标器材及相关装置制造；航空运输设备销售；航空商务服务；民用航空材料销售；旅客票务代理；智能无人飞行器销售；采购代理服务；融资咨询服务；自有资金投资的资产管理服务；商务代理代办服务；酒店管理；物业管理；营利性民办职业技能培训机构；人工智能公共服务平台技术咨询服务；信息技术咨询服务；通用设备修理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新材料技术推广服务；新材料技术研发；劳务服务（不含劳务派遣）；信息系统集成服务；云计算装备技术服务；以自有资金从事投资活动（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

2、交易二

（1）出售方

公司名称：海南省发展控股有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：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

注册资本：1,358,366.812584 万元人民币

法定代表人：周军平

经营范围：海洋油气开发利用；热带农副产品开发；海洋水产品开发；汽车、旅游、玻璃、浆纸、医药、工业项目开发；非食用盐加工；非食用盐销售；食盐生产；食盐批发；公路、港口、水利、城市供水、燃气、电力、环保项目开发；土地整治服务；土地使用权租赁；房地产开发经营；以自有资金从事投资活动；各类工程建设活动；房地产投资；污水处理及其再生利用；环保咨询服务；水力

发电；非融资担保服务；融资咨询服务；办理参股、控股项目的投资业务；办理投资项目的资产管理；办理建设项目的咨询、策划、论证业务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；教育咨询服务（不含涉及许可审批的教育培训活动）（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

海南控股 2023 年末的资产总额为 18,729,601.58 万元，资产净额为 7,825,897.74 万元；2023 年度的营业收入为 3,387,512.91 万元、净利润为-17,149.86 万元。

（2）购买方

公司名称：海口美兰国际机场有限责任公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：海口市美兰区美兰国际机场

注册资本：413,710.5499 万元人民币

法定代表人：王宏

经营范围：许可项目：民用机场运营；公共航空运输；住宿服务；餐饮服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：规划设计管理；销售代理；国内货物运输代理；航空国际货物运输代理；航空商务服务；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；日用百货销售；五金产品零售；商业、饮食、服务专用设备销售；服装服饰零售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；机动车修理和维护；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；劳务服务（不含劳务派遣）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

美兰机场 2023 年末的资产总额为 2,134,596.15 万元，资产净额为 425,818.8 万元；2023 年度的营业收入为 610,766.27 万元、净利润为 7,557.28 万元。

3、交易三

（1）投资方

海南控股相关情况见前文，海控资产相关情况如下：

公司名称：海南海控资产管理有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：海南省海口市国兴大道9号省政府办公区会展楼三层

注册资本：55,000 万元人民币

法定代表人：张庶辉

经营范围：项目投资及投资管理；投资咨询；企业管理策划；财务顾问；法律咨询；经济信息咨询；技术交流。

海控资产 2023 年末的资产总额为 104,245.86 万元，资产净额为 58,821.73 万元；2023 年度的营业收入为 96,774.94 万元、净利润为 10,446.18 万元。

（2）被投资方

公司名称：海南省机场投资管理有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：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

注册资本：18,000 万元人民币

法定代表人：潘冲

经营范围：旅客过港服务；与航空运输有关的地面服务；航空设施使用服务；提供航空营业场所；航空运输技术协作中介服务；行李封包业务；航空应急救援服务；航空信息咨询服务；航空运输业务有关的延伸服务；设计、制作、发布、代理国内各类广告业务；工艺品、服装、日用百货的销售。

海南省机投 2023 年末的资产总额为 158,896.97 万元，资产净额为 122,655.85 万元；2023 年度的营业收入为 0 万元、净利润为 879.41 万元（未审数）。

（三）交易标的情况

1、交易一

本次交易标的为睿航教育股权及望海青年酒店、风情商业街两项建筑物的资产权益。睿航教育具体情况如下：

(1) 基本情况

公司名称：海南睿航全球教育产业投资有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：海南省三亚市凤凰路 218 号三亚航空旅游职业学院图书馆 5 楼

注册资本：25,000 万元人民币

法定代表人：高建

经营范围：教育产业投资；教育产业投资咨询；文化教育培训与辅导服务；艺术培训；计算机培训；语言培训；企业管理培训；职业技能培训；教育、心理咨询服务；亲子活动策划；旅游、游学咨询与服务；文艺演出服务；艺术品与工艺美术、动漫设计；销售食品、出版物、文教用品、工艺美术品、日用百货；教育器材代理与销售；企业管理（投资管理与资产管理除外）；企业策划与设计；组织文化艺术交流活动；承办展览及展示活动；会议服务。

(2) 主要业务及财务情况

睿航教育为三亚航空旅游职业学院的举办者，三亚航空旅游职业学院致力于打造国内民用航空业、航海业的人才培养、培训基地。睿航教育最近两年主要财务数据如下（单位：万元）：

项目	2023 年度/年末	2022 年度/年末
总资产	21,500.32	0.38
总负债	2,748.96	2,748.76
所有者权益	18,751.36	-2,748.39
营业收入	-	-
净利润	-0.26	-0.07
经营活动现金流量净额	-0.06	0.03
投资活动现金流量净额	-	-
筹资活动现金流量净额	-	-

本次交易涉及望海青年酒店、风情商业街等两项房屋建筑物资产。望海青年酒店与风情商业街位于三亚航院占地范围内，其中望海青年酒店总建筑面积为38,014.86 m²，层数共11层（地上10层，地下1层），层高约3米；风情商业街总建筑面积12,724.18 m²，层数共4层，层高约3米。两项建筑目前均正常对外出租。

2、交易二

本次交易标的为海南管网股权，具体情况如下：

（1）基本情况

公司名称：国家管网集团海南省管网有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：海南省洋浦经济开发区深圳科技园区

注册资本：15,000 万元人民币

法定代表人：杨宝良

经营范围：天然气管道建设、管道输送及管道储运；资产租赁、代收水电费；石油、天然气加工及副产品综合利用；机械、电器及仪表设备维修；管材、阀门、自控设备、施工设备、通讯设备的销售；进出口贸易。

（2）主要业务及财务情况

海南管网主要负责海南省环岛天然气管网建设和运营管理。运营管理管道涉及海南省的海口市、三亚市、儋州市、洋浦开发区、文昌市等市县（区），主要向海南省工业用户、燃气发电厂和城市燃气等下游用户供气。海南管网近期主要财务数据（未审数）如下（单位：万元）：

项目	2023年7月末/2023年 1-7月	2022年度/年末
总资产	242,861.20	247,768.26
总负债	128,449.05	145,369.29
所有者权益	114,412.15	102,398.97
营业收入	22,463.67	26,675.80

净利润	11,826.74	12,245.91
-----	-----------	-----------

3、交易三

本次交易标的为海南松涛发电有限公司、海南省松涛建筑安装工程有限公司、海南松涛水库综合开发有限公司及儋州市松涛水利工程物资有限公司等 4 家公司 100%股权，以及海南海控物业管理有限公司 70%股权，具体情况如下：

(1) 海南松涛发电有限公司

1) 基本情况

公司名称：海南松涛发电有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：海南省儋州市那大镇人民中路 177 号

注册资本：4,284.63439 万元人民币

法定代表人：陈焕发

经营范围：许可项目：发电、输电、供电业务；水力发电（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：电气设备修理；土地使用权租赁；物业管理；住房租赁；各类工程建设活动（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

2) 主要业务及财务情况

海南松涛发电有限公司主要业务为水力发电，公司最近两年主要财务数据（未审数）如下（单位：万元）：

项目	2023 年度/年末	2022 年度/年末
总资产	4,989.31	5,018.04
总负债	695.10	517.26
所有者权益	4,294.21	4,500.78
营业收入	4,896.11	5,283.34

净利润	-236.55	557.40
经营活动现金流量净额	350.52	468.13
投资活动现金流量净额	-41.14	-109.17
筹资活动现金流量净额	-24.75	-24.85

(2) 海南省松涛建筑安装工程有限公司

1) 基本情况

公司名称：海南省松涛建筑安装工程有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：儋州市那大屯解放北路 49 号大院

注册资本：2,500 万元人民币

法定代表人：陈焕发

经营范围：一般项目：水利水电工程建筑及安装；水库、渠道及渠系建筑物，农田水利的施工、维修及养护工程施工；房屋建筑；市政公用工程施工；公路工程施工；地基基础工程；钢结构工程；建筑机电安装工程；建筑装修装饰工程；建筑幕墙工程；消防设施工程；防水防腐保温工程；工程施工劳务承包；土石方工程；园林绿化工程；通信建设工程施工；拆除工程；建筑智能化工程；金属门窗建设工程；水土保持工程；土质钻探、灌浆；机械维修；水泥制品。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

2) 主要业务及财务情况

海南省松涛建筑安装工程有限公司主要负责水利水电工程建筑及安装，公司最近两年主要财务数据（未审数）如下（单位：万元）：

项目	2023 年度/年末	2022 年度/年末
总资产	5,235.35	3,602.63
总负债	3,914.94	2,496.38
所有者权益	1,320.41	1,106.25
营业收入	6,011.74	9,032.13
净利润	214.16	159.58
经营活动现金流量净额	116.04	288.82

投资活动现金流量净额	-2.21	-1.23
筹资活动现金流量净额	-	-

(3) 海南松涛水库综合开发有限公司

1) 基本情况

公司名称：海南松涛水库综合开发有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：海南省海口市美兰区五指山路5号

注册资本：100万元人民币

法定代表人：陈焕发

经营范围：一般项目：普通机械、建筑材料、家用电器、五金交电、百货、铝线批发、零售、代购代销，种植业，自有房屋租赁，旅店业服务（仅限分支机构经营）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

2) 主要业务及财务情况

海南松涛水库综合开发有限公司主要负责松涛大厦旅店出租管理和其他商铺租赁，公司最近两年主要财务数据（未审数）如下（单位：万元）：

项目	2023年度/年末	2022年度/年末
总资产	391.95	451.32
总负债	1,692.38	1,680.62
所有者权益	-1,300.44	-1,229.30
营业收入	243.08	218.98
净利润	-71.14	-90.17
经营活动现金流量净额	15.24	15.03
投资活动现金流量净额	-0.39	-0.88
筹资活动现金流量净额	-	-

(4) 儋州市松涛水利工程物资有限公司

1) 基本情况

公司名称：儋州市松涛水利工程物资有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：儋州市那大镇人民大道松涛水利工程管理局大院

注册资本：47 万元人民币

法定代表人：陈焕发

经营范围：一般项目：水电工程机械物资、建筑材料、钢材、有色金属、汽油、柴油、宾馆（以上三项由分支机构经营）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

2) 主要业务及财务情况

儋州市松涛水利工程物资有限公司主要业务包括松涛加油站和物业持有出租，持有儋州市那大镇的明珠楼、培训中心大楼，公司最近两年主要财务数据（未审数）如下（单位：万元）：

项目	2023 年度/年末	2022 年度/年末
总资产	1,083.22	1,203.97
总负债	917.21	876.32
所有者权益	166.01	327.65
营业收入	2,721.34	3,311.21
净利润	-160.23	-73.90
经营活动现金流量净额	-140.28	60.18
投资活动现金流量净额	-5.92	-18.07
筹资活动现金流量净额	-	-

(5) 海南海控物业管理有限公司

1) 基本情况

公司名称：海南海控物业管理有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：海南省海口市美兰区国兴大道 15A 全球贸易之窗 18 楼

注册资本：1000 万元人民币

法定代表人：黄河

经营范围：许可项目：餐饮服务；酒类经营；烟草制品零售；食品互联网销售；出版物互联网销售；餐厨垃圾处理；城市建筑垃圾处置（清运）；食品经营（销售散装食品）；食品销售；食品生产；城市生活垃圾经营性服务；保安服务；消防技术服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：物业管理；酒店管理；会议及展览服务；专业保洁、清洗、消毒服务；园林绿化工程施工；城市绿化管理；商业综合体管理服务等（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

2) 主要业务及财务情况

目前主营物业管理服务，公司最近两年经审计的主要财务数据如下（单位：万元）：

项目	2023 年度/年末	2022 年度/年末
总资产	5,438.05	3,023.59
总负债	4,020.23	2,106.97
所有者权益	1,417.82	916.62
营业收入	7,145.99	5,128.42
净利润	501.21	612.55
经营活动现金流量净额	1,234.31	938.20
投资活动现金流量净额	-2,149.44	-270.86
筹资活动现金流量净额	-23.20	-36.01

（四）交易安排、协议签署情况及履约进展

以上相关交易均已完成交易合同签署，相关股权或资产已经完成交割。

（五）相关决策情况

以上相关交易所涉及的交易各方均已完成必要的内部决议流程。

三、影响分析

根据发行人公告，以上相关交易对海南控股优化业务布局、聚焦主业发展具有积极意义，对海南控股的正常生产经营、财务状况和偿债能力不存在重大不利影响。

中信建投证券作为上述债券的受托管理人/债权人代理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人/债权人代理人职责，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》《债券受托管理协议》《债权代理协议》等规定或约定出具本临时受托管理事务报告。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于上述债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》《债券受托管理协议》《债权代理协议》等规定或约定履行债券受托管理人/债权人代理人的职责。

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。

(本页无正文，为《中信建投证券股份有限公司关于海南省发展控股有限公司
出售转让资产和进行重大投资的临时受托管理事务报告》的盖章页)

中信建投证券股份有限公司
2024年5月8日

