

债券代码： 112998.SZ

债券简称： 19 海控 02



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

中信证券股份有限公司  
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  
之临时受托管理事务报告

债券受托管理人



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

2024 年 5 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、海南省发展控股有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“海南控股”）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。

中信证券作为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）（简称“19 海控 02”）之受托管理人，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，就海南省发展控股有限公司董事发生变动情况报告如下：

## **一、交易概述**

### **（一）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，成交价格为 79,151.19 万元。

#### **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，成交价格为 69,446.08 万元。

#### **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。

### **（二）本次交易是否构成重大资产重组**

以上交易均不构成重大资产重组。

## **二、交易各方情况**

### **（一）交易一**

## 1、出售方

公司名称：海南机场实业投资有限公司

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。

## 2、购买方

公司名称：海航航空集团有限公司

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。

## （二）交易二

### 1、出售方

公司名称：海南省发展控股有限公司

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。）

### 2、购买方

公司名称：海口美兰国际机场有限责任公司

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)。

### (三) 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：

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。

#### 2、被投资方

公司名称：海南省机场投资管理有限公司

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。

### 三、交易标的情况

#### (一) 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：

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(经审计)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 m<sup>2</sup>，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 m<sup>2</sup>，层数共4层，层高约3米。两项建筑目前均正常对外出租。

## （二）交易二

本次交易标的为海南管网股权，具体情况如下：

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  |

## （三）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

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

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

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

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

目前主营物业管理服务，公司最近两年主要财务数据（经审计）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。

#### 六、影响分析

上述交易完成后，公司合并报表范围发生变化，睿航教育等 6 家控股子公司将不再纳入公司合并报表范围。海南管网将不再采取权益法核算，也不再确认相应的投资收益。公司作为海南省机投的参股股东，将享有对海南省机投的股权投资收益。本次出售转让资产和进行重大投资有利于发行人进一步优化业务布局，

聚焦主业发展,对发行人正常生产经营、财务状况和偿债能力等无重大不利影响,预计不会对上述债券兑付兑息产生重大不利影响。

中信证券作为“19 海控 02”的债券受托管理人,为充分保障债券投资人的利益,履行债券受托管理人职责,在获悉相关事项后,中信证券就有关事项与发行人进行了沟通,并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》和《受托管理协议》的有关规定和约定出具本受托管理临时公告。

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。

## **七、相关机构联系方式**

### **(一) 发行人: 海南省发展控股有限公司**

住所: 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

法定代表人: 周军平

联系人: 卢铭望

联系地址: 海南省海口市美兰区国兴大道 3 号互联网金融大厦 C 座

联系电话: 0898-36620901

传真: 0898-36680700

邮政编码: 570100

### **(二) 债券受托管理人: 中信证券股份有限公司**

住所: 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

法定代表人: 张佑君

联系人: 王玉林

联系地址: 深圳市福田区中心三路 8 号中信证券大厦 18 楼

联系电话：0755-23835181

传真：010-60833504

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发展控股有限公司出售转让资产和进行重大投资之临时受托管理事务报告》之盖章页)



中信证券股份有限公司

2024 年 5 月 8 日