

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

债券简称：18 海控 01	债券代码：114372
债券简称：19 泛控 01	债券代码：112920
债券简称：19 泛控 02	债券代码：112995
债券简称：20 泛控 02	债券代码：149044
债券简称：20 泛控 03	债券代码：149116

债券受托管理人



2025 年 3 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》、泛海控股股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）就存续公司债券与受托管理人签署的受托管理协议（以下简称“《受托管理协议》”）及其它相关信息披露文件以及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”）编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源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。

中信建投证券作为泛海控股股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）、泛海控股股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）、泛海控股股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）、泛海控股股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）、泛海控股股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）的受托管理人，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》等相关规则，与发行人《泛海控股股份有限公司重大诉讼进展公告》《泛海控股股份有限公司重大诉讼进展公告》《泛海控股股份有限公司重大诉讼进展公告》《泛海控股股份有限公司重大诉讼进展公告》，现就公司债券重大事项报告如下：

## 一、 重大事项

### （一）重大诉讼事项

根据发行人 2025 年 3 月 21 日披露的《泛海控股股份有限公司重大诉讼进展公告》，发行人发生的重大事项如下：

#### 1、本次诉讼事项受理的基本情况及其最新进展

- （1）退市公司所处的当事人地位：被告
- （2）收到应诉通知书的日期：2022 年 4 月 19 日
- （3）诉讼受理日期：2022 年 3 月 25 日
- （4）受理法院的名称：北京金融法院
- （5）反诉情况：无
- （6）本案件的最新进展：

2025 年 3 月 20 日，公司收到北京金融法院出具的《拍卖事项通知书》，北京金融法院将对公司持有的武汉中央商务区股份有限公司（公司控股子公司，以下简称“武汉公司”）4,212,480,800 股股权（对应股权比例为 10.8628%）在京东司法拍卖网络平台（网址：<http://sifa.jd.com/31>）进行第二次公开司法拍卖，拍卖

时间为 2025 年 4 月 23 日上午 10 时至 2025 年 4 月 24 日上午 10 时。

## 2、本次诉讼事项的基本情况

### (1) 当事人基本信息

#### 1) 原告

名称：融创房地产集团有限公司（以下简称“融创集团”）

法定代表人：汪孟德

与退市公司的关系：无

#### 2) 被告

名称：泛海控股股份有限公司（以下简称“公司”或“泛海控股”）

法定代表人：刘国升

与退市公司的关系：本公司

#### 3) 被告

名称：中国泛海控股集团有限公司（以下简称“中国泛海”）

法定代表人：卢志强

与退市公司的关系：公司控股股东

#### 4) 被告

姓名：卢志强

与退市公司的关系：公司实际控制人

### (2) 案件事实及纠纷起因：

公司于 2018 年 9 月发行了“泛海控股股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）”（债券简称“18 海控 01”），发行金额为 40 亿元，期限为 3 年。

融创集团前期购买了“18 海控 01”债券，鉴于“18 海控 01”债券已于 2021 年 11 月 10 日到期，公司未能按期向融创集团偿付剩余本息，融创集团将公司、

中国泛海、卢志强诉至北京金融法院。

(3) 诉讼请求和理由

1) 判令泛海控股向融创集团支付本金 1,567,378,687.50 元，期内利息 165,025,651.95 元及违约金（以未清偿本息合计金额 1,732,404,339.45 元为基数，自 2021 年 11 月 11 日起至实际清偿之日止，按日利率 0.05% 计算）；

2) 判令泛海控股立即赔偿融创集团实现本案债权实际发生的合理费用，包括财产保全担保费、律师费、公告费等；

3) 判令融创集团有权对泛海控股持有的武汉公司 421,248.08 万股股份进行折价或者拍卖、变卖所得价款在上述第 1、2 项诉讼请求确定的债权范围内优先受偿；

4) 判令中国泛海、卢志强对上述第 1、2 项诉讼请求承担连带清偿责任；

5) 本案诉讼费用由泛海控股、中国泛海、卢志强负担。

**3、本次诉讼案件进展情况**

(1) 诉讼裁判情况

2023 年 5 月 23 日，公司收到北京金融法院送达的（2022）京 74 民初 787 号《民事判决书》，主要内容如下：

1) 公司向融创集团支付“18 海控 01”债券本金人民币 1,567,378,687.50 元及利息 165,025,651.95 元及违约金；

2) 融创集团有权在上述第 1 项债权范围内对公司持有的武汉中央商务区股份有限公司 4,212,480,800 股的出质股权折价或者拍卖、变卖所得价款优先受偿；中国泛海、卢志强对上述所得价款不能完全清偿的余额范围内的债务承担连带清偿责任，其承担连带清偿责任后有权向公司追偿；

3) 驳回融创集团的其他诉讼请求；

4) 保全费 5,000 元、案件受理费 8,924,703.25 元，由公司、中国泛海、卢志强负担。

## （2）二审情况

公司就一审判决中部分内容向北京市高级人民法院（以下简称“北京高院”）提起上诉。2023年11月9日，公司收到北京高院送达的《民事判决书》，判决如下：驳回上诉，维持原判。本判决为终审判决。

## （3）执行情况

2023年11月28日，公司收到北京金融法院送达的《执行通知书》，主要内容为：融创集团向北京金融法院申请强制执行，北京金融法院已立案执行。北京金融法院责令公司立即履行法律文书确定的义务及法律规定的义务。逾期不履行，法院将依法强制执行。

北京金融法院于2025年3月17日上午10时至2025年3月18日上午10时对公司持有的武汉公司4,212,480,800股股权（对应股权比例为10.8628%）在京东司法拍卖网络平台（网址：<http://sifa.jd.com/31>）进行第一次公开司法拍卖。在规定时间内无人竞价，上述公司持有的武汉公司4,212,480,800股股权的第一次公开司法拍卖已流拍。

## （二）重大诉讼事项

根据发行人2025年3月21日披露的《泛海控股股份有限公司重大诉讼进展公告》，发行人发生的重大事项如下：

### 1、本次诉讼事项受理的基本情况及其最新进展

- （1）公司所处的当事人地位：被告
- （2）收到应诉通知书的日期：2024年5月11日
- （3）诉讼受理日期：2024年5月8日
- （4）受理法院的名称：北京金融法院
- （5）反诉情况：无
- （6）本案件的最新进展：

2025年3月20日，公司收到北京金融法院出具的《执行通知书》。主要内

容为：(2024)京 74 民初 404 号文书已发生法律效力，中国民生银行股份有限公司北京分行向北京金融法院申请强制执行，北京金融法院于 2025 年 3 月 13 日依法立案执行，责令公司立即履行法律文书确定的义务及法律规定的义务。逾期不履行，法院将依法强制执行。

## 2、本次诉讼事项的基本情况

### (1) 当事人基本信息

#### 1) 原告

姓名或名称：中国民生银行股份有限公司北京分行（以下简称“民生银行”）

法定代表人：高迎欣

与退市公司的关系：无

#### 2) 被告

姓名或名称：武汉中央商务区股份有限公司（以下简称“武汉公司”）

法定代表人：崔松涛

与退市公司的关系：公司控股子公司

#### 3) 被告

姓名或名称：中国泛海控股集团有限公司（以下简称“中国泛海”）

法定代表人：卢志强

与退市公司的关系：公司控股股东

#### 4) 被告

姓名或名称：泛海不动产投资管理有限公司（以下简称“不动产公司”）

法定代表人：宁中

与退市公司的关系：公司控股子公司

#### 5) 被告

姓名或名称：泛海股权投资管理有限公司（以下简称“股权公司”）

法定代表人：曹健

与退市公司的关系：公司控股子公司

#### 6) 被告

姓名或名称：北京星火房地产开发有限责任公司（以下简称“星火公司”）

法定代表人：宁中

与退市公司的关系：公司控股子公司

#### 7) 被告

姓名或名称：泛海控股股份有限公司（以下简称“公司”）

法定代表人：刘国升

与退市公司的关系：本公司

#### 8) 被告

姓名或名称：卢志强

与退市公司的关系：公司实际控制人

### （2）案件事实及纠纷起因：

2019年12月，公司向民生银行申请了11.6亿元融资，经展期后该笔融资到期日调整为2024年11月17日。该笔融资担保方式为武汉公司名下部分土地抵押、公司持有的不动产公司30%股权质押、不动产公司、股权公司、星火公司、中国泛海及卢志强保证担保。因公司未按照双方签署的相关合同约定履行分期还款义务（涉及部分未偿还本金3亿元），民生银行向北京金融法院提起诉讼。

### （3）诉讼请求和理由

1) 判令泛海控股向民生银行偿还贷款本金3亿元以及相应的利息、罚息和复利；

2) 判令泛海控股向民生银行支付为实现债权和担保权利所产生的全部费用；

3) 判令民生银行对被告名下的抵押物、质押物的折价或拍卖、变卖价款在第 1、2 项诉讼请求中确定的债权范围内享有优先受偿权；

4) 判令中国泛海、不动产公司、股权公司、星火公司、卢志强对第 1、2 项诉讼请求中确定的泛海控股对民生银行所负担的债务承担连带保证责任；

5) 判令本案的诉讼费、保全费、公告费等诉讼费用由七被告共同负担。

### **3、本次诉讼案件进展情况**

2024 年 10 月 30 日，公司收到北京金融法院送达的《民事判决书》，主要内容如下：

(1) 公司于本判决生效之日起十日内向民生银行偿还欠款本金 3 亿元；

(2) 民生银行在本判决第 1 项确定的债权范围内，有权就公司、武汉公司提供的抵押物、质押物的折价或拍卖、变卖价款优先受偿；

(3) 驳回民生银行的其他诉讼请求。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

公司、武汉公司负担部分案件受理费 1,541,800 元、保全费 5,000 元。

### **(三) 重大诉讼事项**

根据发行人 2025 年 3 月 21 日披露的《泛海控股股份有限公司重大诉讼进展公告》，发行人发生的重大事项如下：

#### **1、本次诉讼事项受理的基本情况及其最新进展**

(1) 公司所处的当事人地位：被告

(2) 收到应诉通知书的日期：2024 年 5 月 11 日

(3) 诉讼受理日期：2024 年 5 月 8 日

(4) 受理法院的名称：北京金融法院

(5) 反诉情况：无

(6) 本案件的最新进展:

2025年3月20日,公司收到北京金融法院出具的《执行通知书》。主要内容为:(2024)京民终1292号文书已发生法律效力,中国民生银行股份有限公司北京分行向北京金融法院申请强制执行,北京金融法院于2025年3月13日依法立案执行,责令公司立即履行法律文书确定的义务及法律规定的义务。逾期不履行,法院将依法强制执行。

**2、本次诉讼事项的基本情况**

(1) 当事人基本信息

1) 原告

姓名或名称:中国民生银行股份有限公司北京分行(以下简称“民生银行”)

法定代表人:高迎欣

与退市公司的关系:无

2) 被告

名称:武汉中央商务区股份有限公司(以下简称“武汉公司”)

法定代表人:崔松涛

与退市公司的关系:公司控股子公司

3) 被告

姓名或名称:泛海建设集团青岛有限公司(以下简称“青岛公司”)

法定代表人:宁中

与退市公司的关系:公司控股子公司

4) 被告

姓名或名称:中国泛海控股集团有限公司(以下简称“中国泛海”)

法定代表人:卢志强

与退市公司的关系：公司控股股东

5) 被告

姓名或名称：泛海不动产投资管理有限公司（以下简称“不动产公司”）

法定代表人：宁中

与退市公司的关系：公司控股子公司

6) 被告

姓名或名称：泛海股权投资管理有限公司（以下简称“股权公司”）

法定代表人：曹健

与退市公司的关系：公司控股子公司

7) 被告

姓名或名称：北京星火房地产开发有限责任公司（以下简称“星火公司”）

法定代表人：宁中

与退市公司的关系：公司控股子公司

8) 被告

名称：泛海控股股份有限公司（以下简称“公司”、“泛海控股”）

法定代表人：刘国升

与退市公司的关系：本公司

9) 被告

姓名：卢志强

与退市公司的关系：公司实际控制人

（2）案件事实及纠纷起因：

2019年12月，公司向民生银行申请了11.6亿元融资，经展期后该笔融资到期日调整为2024年11月17日。该笔融资担保方式为武汉公司名下部分土地抵

押、青岛公司名下部分房产抵押、公司持有的不动产公司 30%股权质押、不动产公司、股权公司、星火公司、中国泛海及卢志强保证担保。因公司未按照双方签署的相关合同约定履行分期还款义务（涉及部分未偿还本金 3 亿元），民生银行向北京金融法院提起诉讼。

### （3）诉讼请求和理由

1) 判令泛海控股向民生银行偿还贷款本金 3 亿元以及相应的利息、罚息和复利；

2) 判令泛海控股向民生银行支付为实现债权和担保权利所产生的全部费用；

3) 判令民生银行对被告名下的抵押物、质押物的折价或拍卖、变卖价款在第 1、2 项诉讼请求中确定的债权范围内享有优先受偿权；

4) 判令中国泛海、不动产公司、股权公司、星火公司、卢志强对第 1、2 项诉讼请求中确定的泛海控股对民生银行所负担的债务承担连带保证责任；

5) 判令本案的诉讼费、保全费、公告费等诉讼费用由八被告共同负担。

### 3、本次诉讼案件进展情况

#### （1）诉讼裁判情况

2024 年 9 月 6 日，公司收到北京金融法院送达的《民事判决书》，主要内容如下：

1) 公司于本判决生效后十日内偿还民生银行借款本金 3 亿元、利息 7,532,916.66 元、罚息（截至 2024 年 3 月 29 日为 10,180,625 元，自 2024 年 3 月 30 日起，以本金 3 亿元为基数，按年利率 13.425% 的标准计算至借款本息实际付清之日止）、复利（以欠付的利息和罚息之和为基数，按年利率 13.425% 的标准，自 2023 年 9 月 30 日起计算至借款本息实际付清之日止），利息、罚息、复利的总计金额以不超过欠付本金年利率 24% 为限；

2) 民生银行在本判决第 1 项确定的债权范围内，有权就泛海控股、武汉公司、青岛公司名下的抵押物、质押物的折价、拍卖、变卖所得价款优先受偿；

3) 中国泛海、卢志强对本判决第 1 项确定的泛海控股的债务向民生银行承

担连带清偿责任；中国泛海、卢志强承担保证责任后，有权向泛海控股追偿；

4) 驳回民生银行的其他诉讼请求。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

财产保全费、案件受理费由公司、武汉公司、青岛公司、中国泛海、卢志强负担。

## (2) 二审情况

公司就本案一审判决中部分内容向北京市高级人民法院提起上诉。2025年1月2日，公司收到北京市高级人民法院作出的《民事判决书》，主要内容为：驳回上诉，维持原判。本判决为终审判决。

## (四) 重大诉讼事项

根据发行人2025年3月21日披露的《泛海控股股份有限公司重大诉讼进展公告》，发行人发生的重大事项如下：

### 1、本次诉讼事项受理的基本情况及其最新进展

- (1) 公司所处的当事人地位：被告
- (2) 收到应诉通知书的日期：2024年5月11日
- (3) 诉讼受理日期：2024年5月8日
- (4) 受理法院的名称：北京金融法院
- (5) 反诉情况：无
- (6) 本案件的最新进展：

2025年3月20日，公司收到北京金融法院出具的《执行通知书》。主要内容为：(2024)京民终1242号文书已发生法律效力，中国民生银行股份有限公司北京分行向北京金融法院申请强制执行，北京金融法院于2025年3月13日依法立案执行，责令公司立即履行法律文书确定的义务及法律规定的义务。逾期不履行，法院将依法强制执行。

## 2、本次诉讼事项的基本情况

### (1) 当事人基本信息

#### 1) 原告

姓名或名称：中国民生银行股份有限公司北京分行（以下简称“民生银行”）

法定代表人：高迎欣

与退市公司的关系：无

#### 2) 被告

名称：武汉中央商务区股份有限公司（以下简称“武汉公司”）

法定代表人：崔松涛

与退市公司的关系：公司控股子公司

#### 3) 被告

姓名或名称：武汉中心大厦开发投资有限公司（以下简称“武汉中心公司”）

法定代表人：龚涛

与退市公司的关系：公司控股子公司

#### 4) 被告

姓名或名称：深圳市泛海置业有限公司（以下简称“深圳公司”）

法定代表人：周曙辉

与退市公司的关系：公司控股子公司

#### 5) 被告

姓名或名称：中国泛海控股集团有限公司（以下简称“中国泛海”）

法定代表人：卢志强

与退市公司的关系：公司控股股东

6) 被告

姓名或名称：泛海不动产投资管理有限公司（以下简称“不动产公司”）

法定代表人：宁中

与退市公司的关系：公司控股子公司

7) 被告

姓名或名称：泛海股权投资管理有限公司（以下简称“股权公司”）

法定代表人：曹健

与退市公司的关系：公司控股子公司

8) 被告

姓名或名称：北京星火房地产开发有限责任公司（以下简称“星火公司”）

法定代表人：宁中

与退市公司的关系：公司控股子公司

9) 被告

名称：泛海控股股份有限公司（以下简称“公司”、“泛海控股”）

法定代表人：刘国升

与退市公司的关系：本公司

10) 被告

姓名：卢志强

与退市公司的关系：公司实际控制人

(2) 案件事实及纠纷起因：

2020年10月，公司向民生银行申请了27亿元融资，经展期后该笔融资到期日调整为2024年10月12日。该笔融资担保方式为公司持有的武汉公司55.3亿股股权质押、武汉公司名下部分土地及房产抵押、武汉中心公司名下武汉中心

大厦在建工程抵押、深圳公司名下部分房产抵押、不动产公司、股权公司、星火公司、中国泛海及卢志强保证担保。因公司未按照双方签署的相关合同约定履行分期还款义务（涉及部分未偿还本金 3 亿元），民生银行向北京金融法院提起诉讼。

### （3）诉讼请求和理由

1) 判令泛海控股向民生银行偿还贷款本金 3 亿元以及相应的利息、罚息和复利；

2) 判令泛海控股向民生银行支付为实现债权和担保权利所产生的全部费用；

3) 判令民生银行对被告名下的抵押物、质押物的折价或拍卖、变卖价款在第 1、2 项诉讼请求中确定的债权范围内享有优先受偿权；

4) 判令中国泛海、不动产公司、股权公司、星火公司、卢志强对第 1、2 项诉讼请求中确定的泛海控股对民生银行所负担的债务承担连带保证责任；

5) 判令本案的诉讼费、保全费、公告费等诉讼费用由九被告共同负担。

### 3、本次诉讼案件进展情况

#### （1）诉讼裁判情况

2024 年 9 月 14 日，公司收到北京金融法院送达的《民事判决书》，主要内容如下：

1) 公司于本判决生效后十日内偿还民生银行借款本金 3 亿元、利息 5,891,666.66 元、罚息（截至 2024 年 3 月 29 日为 7,962,500 元，自 2024 年 3 月 30 日起，以本金 3 亿元为基数，按年利率 10.5% 的标准计算至借款本息实际付清之日止）、复利（以欠付的利息和罚息之和为基数，按年利率 10.5% 的标准，自 2023 年 9 月 30 日起计算至借款本息实际付清之日止），利息、罚息、复利的总计金额以不超过欠付本金年利率 24% 为限；

2) 民生银行在本判决第 1 项确定的债权范围内，有权就泛海控股名下的质押物的折价、拍卖、变卖所得价款优先受偿，有权就武汉公司、武汉中心公司、深圳公司名下的抵押物的折价、拍卖、变卖所得价款在相应担保的主债权金额及

其利息、罚息、复利范围内按照抵押順位优先受偿；

3) 驳回民生银行的其他诉讼请求。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

财产保全费、案件受理费由公司、武汉公司、武汉中心公司、深圳公司负担。

(2) 二审情况

公司就一审判决中部分内容向北京市高级人民法院提起上诉。2024年11月27日，公司收到北京市高级人民法院送达的《民事判决书》，主要内容为：驳回上诉，维持原判。本判决为终审判决。

## 二、影响分析和应对措施

综合考虑泛海控股目前资产负债率极高、债务规模巨大资金流紧张、主要资产均被冻结、面临终止上市和债务违约等情况，上述事项预计不会导致公司偿债能力发生实质性变化。

中信建投证券作为上述存续债券的受托管理人，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，及时与发行人进行了沟通，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事务报告。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于上述存续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》《受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注上述存续债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

(以下无正文)

（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）

