

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 6 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关于未能按期偿还债务的公告》《泛海控股股份有限公司重大诉讼公告》《泛海控股股份有限公司重大诉讼公告》《泛海控股股份有限公司重大诉讼公告》，现就公司债券重大事项报告如下：

一、重大事项

（一）未能按期偿还债务

根据发行人 2025 年 6 月 10 日披露的《泛海控股股份有限公司关于未能按期偿还债务的公告》，发行人发生的主要事项如下：

1、未能按期偿还债务的基本情况

公司及子公司 2025 年 5 月无新增到期债务。截止 2025 年 5 月 31 日，公司及子公司未能按期偿还债务的情况如下：

类别	未偿本金余额（亿元）
境内债券	47.37
其他有息债务	280.76
合计	328.13

注：1、因公司境外附属公司中泛控股有限公司被颁布清盘令，已不再纳入公司合并报表范围，本表不包含中泛控股有限公司及其子公司的相关数据；2、本月末较上月末的差异系因汇率变动所致。

2、未能按期偿还的原因

受宏观经济环境、部分行业政策调控、公司自身经营等因素叠加影响，公司面临流动性困难，导致公司未能按期偿还部分债务。

（二）重大诉讼事项

根据发行人 2025 年 6 月 10 日披露的《泛海控股股份有限公司重大诉讼公告》，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：2025 年 6 月 9 日
- (3) 诉讼受理日期：2025 年 5 月 26 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 6 月 9 日，公司收到北京金融法院送达的起诉材料。因金融借款合同纠纷，民生银行将公司及子公司等诉至北京金融法院。

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：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：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

3) 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

4) 被告

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

5) 被告

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

6) 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

7) 被告

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

8) 被告

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

9) 被告

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

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还款义务（涉及部分未偿还本金 24 亿元），民生银行向北京金融法院提起诉讼。此前涉及部分未偿还本金 3 亿元，民生银行已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 24 亿元以及相应的利息、罚息和复利；

2) 判令民生银行在第 1、2 项诉讼请求中确定的债权范围内，对被告名下的抵押物、质押物的折价或拍卖、变卖价款在相应担保的主债权金额及其利息、罚息、复利范围内享有优先受偿权；

3) 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；

4) 判令本案的案件受理费、保全费、公告费等诉讼费用由九被告共同负担。

（三）重大诉讼事项

根据发行人 2025 年 6 月 10 日披露的《泛海控股股份有限公司重大诉讼公告》，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：2025 年 6 月 9 日
- (3) 诉讼受理日期：2025 年 5 月 26 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 6 月 9 日，公司收到北京金融法院送达的起诉材料。因金融借款合同纠纷，民生银行将公司及子公司等诉至北京金融法院。

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：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：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

3) 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

4) 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

5) 被告

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

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

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

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、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还款义务（涉及部分未偿还本金 8.6 亿元），民生银行向北京金融法院提起诉讼。此前涉及部分未偿还本金 3 亿元，民生银行已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 8.6 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律师费；
- 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) 判令本案的案件受理费、保全费、公告费等诉讼费用由七被告共同负担。

（四）重大诉讼事项

根据发行人 2025 年 6 月 10 日披露的《泛海控股股份有限公司重大诉讼公告》，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：2025 年 6 月 9 日
- (3) 诉讼受理日期：2025 年 5 月 26 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6月9日，公司收到北京金融法院送达的起诉材料。因金融借款合同纠纷，民生银行将公司及子公司等诉至北京金融法院。

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：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：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

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

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

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

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：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：

公司此前向民生银行申请了 17.8 亿元融资，该笔融资担保方式为公司持有的不动产公司 40% 股权提供质押担保，不动产公司、股权公司、星火公司、中国泛海及卢志强提供保证担保。因公司未按照双方签署的相关合同约定履行还款义务（涉及部分未偿还本金 14.8 亿元），民生银行向北京金融法院提起诉讼。此前涉及部分未偿还本金 3 亿元，民生银行已向北京市海淀区人民法院提起诉讼。

（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 14.8 亿元，并支付相应的利息、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律师费；
- 3) 判令民生银行对被告名下的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) 判令本案的案件受理费、保全费、公告费等诉讼费用由六被告共同负担。

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)

