

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  
子公司转让海南发控海沛置业有限公司及海南  
发控海沣置业有限公司股权的临时受托管理事务  
暨债权代理事务报告

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
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



2026 年 1 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》《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

海南省发展控股有限公司（以下简称“发行人”、“海南控股”）子公司转让海南发控海沛置业有限公司及海南发控海沣置业有限公司股权，并披露了《海南省发展控股有限公司关于子公司转让海南发控海沛置业有限公司及海南发控海沣置业有限公司股权的公告》（以下简称“公告”），具体情况如下：

### （一）交易概述

为进一步盘活存量资产，优化资产结构，海南省发展控股有限公司下属子公司海南发展控股置业集团有限公司（以下简称“海控置业”）将持有的海南发控海沛置业有限公司（以下简称“海沛公司”）51%股权、海南发控海沣置业有限公司（以下简称“海沣公司”）51%股权以人民币49,538万元的价格转让至海南省机场投资管理有限公司（以下简称“省机场投资”），本次股权转让完成后，海控置业持有海沛公司49%股权、持有海沣公司49%股权。

本次交易不构成重大资产重组。

### （二）交易对方的基本情况

公司名称：海南省机场投资管理有限公司

统一社会信用代码：91460000562417588T

成立时间：2010年10月25日

法定代表人：郑向军

注册资本：26,867.65万元人民币

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

主要股东：海南省国有资产监督管理委员会持股66.9951%；海南省发展控股有限公司持股22.8243%；海南海控城市综合运营集团有限公司持股10.1806%

营业范围：许可经营项目：民用机场运营；建设工程施工；建设工程设计（许可经营项目凭许可证件经营）一般经营项目：航空运营支持服务；航空运输货物打包服务；国内贸易代理；国内货物运输代理；装卸搬运；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；供应链管理

服务；以自有资金从事投资活动；会议及展览服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布；酒店管理；航空国际货物运输代理；物业管理；食品销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；园区管理服务；商业综合体管理服务；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）（经营范围中的一般经营项目依法自主开展经营活动，通过国家企业信用信息公示系统（海南）向社会公示）。

### （三）交易标的情况

#### 1、交易标的基本情况

（1）公司名称：海南发控海沛置业有限公司

统一社会信用代码：91460000MACQ378GX4

成立时间：2023年07月07日

法定代表人：史靖

注册资本：39,980.17万元

注册地址：海南省海口市美兰区灵山镇琼山大道31号

主要股东：海南发展控股置业集团有限公司

营业范围：房地产开发经营；建设工程施工；住宅室内装饰装修（许可经营项目凭许可证件经营）一般经营项目：住房租赁；房地产咨询；工程管理服务；房地产经纪；市场营销策划；非居住房地产租赁（经营范围中的一般经营项目依法自主开展经营活动，通过国家企业信用信息公示系统（海南）向社会公示）

（2）公司名称：海南发控海沣置业有限公司

统一社会信用代码：91460000MACQ36N52D

成立时间：2023年07月07日

法定代表人：史靖

注册资本：56,374.40万元

注册地址：海南省海口市美兰区灵山镇琼山大道29号

主要股东：海南发展控股置业集团有限公司

营业范围：房地产开发经营；建设工程施工；住宅室内装饰装修（许可经营项目凭许可证件经营）一般经营项目：住房租赁；房地产咨询；工程管理服务；房地产经纪；市场营销策划；非居住房地产租赁（经营范围中的一般经营项目依法自主开展经营活动，通过国家企业信用信息公示系统(海南)向社会公示)

2、交易标的主要财务信息

单位：万元

财务指标	海沛公司		海沣公司	
	2024年12月31日	占公司2024年财务指标的比例	2024年12月31日	占公司2024年财务指标的比例
资产总额	43,467.60	0.20%	54,487.38	0.25%
负债总额	8,202.08	0.06%	10,171.05	0.08%
归母净资产	35,265.52	0.66%	44,316.33	0.83%
	2024年度	占公司2024年财务指标的比例	2024年度	占公司2024年财务指标的比例
营业收入	0.1	0.00%	0.1	0.00%
归母净利润	-238.67	0.34%	-245.12	0.35%

（四）交易安排、协议签署情况及履约进展

本次交易已取得海南省国有资产监督管理委员会批复文件，交易双方已签署股权转让协议，并完成股权交割。

（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，以上相关交易有利于公司盘活存量资产、优化资产结构，进一步提升公司整体资产质量与运营效率，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子公司转让海南发控海沛置业有限公司及海南发控海洋置业有限公司股权的临时受托管理事务暨债权代理事务报告》的盖章页）

