

证券代码：000046

证券简称：泛海控股

债券代码：114372

债券简称：18 海控 01

债券代码：112920

债券简称：19 泛控 01

债券代码：112995

债券简称：19 泛控 02

债券代码：149035

债券简称：20 泛控 01

债券代码：149044

债券简称：20 泛控 02

债券代码：149116

债券简称：20 泛控 03

债券代码：114769

债券简称：20 泛海 01

债券代码：114784

债券简称：20 泛海 02

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

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投”）作为泛海控股股份有限公司（以下简称“泛海控股”、“公司”、“发行人”）发行的“18 海控 01”、“19 泛控 01”、“19 泛控 02”、“20 泛控 01”、“20 泛控 02”、“20 泛控 03”、“20 泛海 01”、“20 泛海 02”的受托管理人，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》、《深圳证券交易所公司债券上市规则（2018 年修订）》、《深圳证券交易所非公开发行公司债券挂牌转让规则》等相关规定以及与泛海控股签署的《泛海控股股份有限公司 2018 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》、《泛海控股股份有限公司 2018 年非公开发行债券受托管理协议》、《泛海控股股份有限公司 2020 年非公开发行公司债券之债券受托管理协议》之有关约定，现就泛海控股及上述债券重大事项报告如下：

一、重大诉讼

2022 年 12 月 14 日，泛海控股收到北京金融法院送达的诉讼材料，中国农业发展银行北京市西三环支行（以下简称“农发行”）以金融借款合同纠纷为由，

将公司控股子公司北京星火房地产开发有限责任公司（以下简称“星火公司”）、武汉中央商务区股份有限公司（以下简称“武汉公司”）、公司诉至法院。具体情况如下：

（一）受理机构：北京金融法院

（二）案件当事人

1. 原告：中国农业发展银行北京市西三环支行

2. 被告：北京星火房地产开发有限责任公司、武汉中央商务区股份有限公司、泛海控股股份有限公司

（三）案件背景

2020年6月，星火公司向农发行申请17.86亿元融资，公司、星火公司、武汉公司均为上述融资提供了担保（具体内容详见公司2020年6月18日、2020年10月30日、2022年6月22日披露于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网的相关公告）。现农发行认为星火公司未按照借款合同约定归还贷款，将星火公司、武汉公司及公司诉至法院。

（四）诉讼请求

1. 判决星火公司偿还贷款本金1,628,089,759.59元及相应的利息、罚息、复息；

2. 判决农发行对星火公司抵押在其名下的房产、对星火公司安置房项目销售收入、人才保障房销售收入、第七宗地占地补偿款享有优先受偿权；

3. 判决就武汉公司持有的星火公司49%股权享有优先受偿权，判决就公司持有的武汉公司523,000万股股权享有优先受偿权；

4. 判决武汉公司、公司对星火公司在第1项诉讼请求下的债务承担连带保证责任；

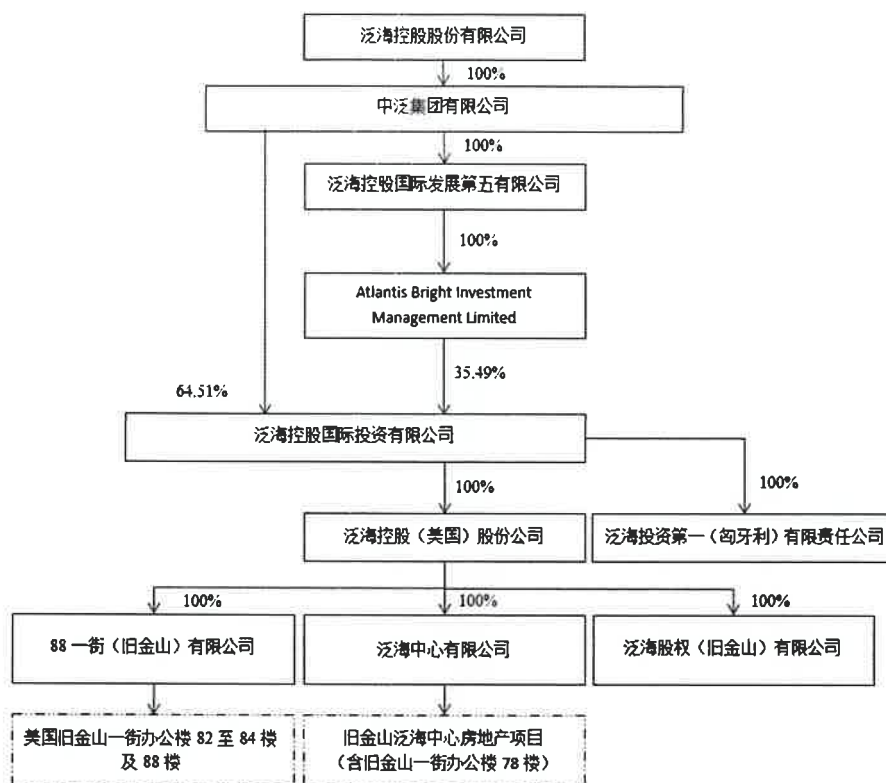
5. 判令星火公司、武汉公司及公司赔偿农发行为本案支出的律师费、诉讼费以及其他合理费用。

二、境外资产架构调整

（一）基本情况

2021年，泛海控股对位于美国旧金山的地产项目股权结构进行了调整，以便为旧金山项目寻找新的投资人及合作开发伙伴。调整完成后，公司通过直接和

2. 基金解散后



本次架构调整安排已经 2022 年 12 月 14 日召开的公司第十届董事会第五十六次临时会议审议通过，议案表决结果为“同意：9 票，反对：0 票，弃权：0 票”。

（三）其他

随着上述解散基金架构，以及接管人已取得泛海控股国际投资和旧金山项目的控制权，基金架构取消后，泛海控股国际投资和旧金山项目不再以联营公司权益法入账，预计将重新分类至交易性金融资产。公司预计上述架构调整不会对公司损益造成重大影响。

三、债券受托管理人履职情况

中信建投作为“18 海控 01”、“19 泛控 01”、“19 泛控 02”、“20 泛控 01”、“20 泛控 02”、“20 泛控 03”、“20 泛海 01”、“20 泛海 02”的受托管理人，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报告。中信建投将按照上述各债券募集说明书及债券持有人会议规则的约定，履行债券受托管理人职责，充分保障债券投资人的利益。

特此提请“18 海控 01”、“19 泛控 01”、“19 泛控 02”、“20 泛控 01”、“20 泛

控 02”、“20 泛控 03”、“20 泛海 01”、“20 泛海 02”持有人关注相关风险，对相关
事宜作出独立判断。

（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）

