

信用评级公告

联合信评[2019] 023 号

联合资信评估有限公司关于中国泛海控股集团有限公司子公司泛海控股股份有限公司出售资产的关注公告

中国泛海控股集团有限公司（以下简称“泛海集团”或“公司”）已发行“11 中国泛海债 02/11 泛海 02”，并委托联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）对公司主体及相关债项进行了信用评级。截至目前，该债券处于存续期。

2019 年 1 月 21 日，泛海集团子公司泛海控股股份有限公司（以下简称“泛海控股”）发布第九届董事会第二十九次临时会议决议公告，通过了《关于公司控股子公司武汉中央商务区股份有限公司出售资产的议案》，泛海控股董事会同意其控股子公司武汉中央商务区股份有限公司（以下简称“武汉公司”）与融创房地产集团有限公司（以下简称“融创房地产”）签署《协议书》。根据《协议书》约定，武汉公司将向融创房地产转让其持有的泛海建设控股有限公司（以下简称“泛海建设”）的 100% 股权，泛海建设持有的浙江泛海建设投资有限公司及上海御中投资管理有限公司 100% 股权，以及全资子公司北京泛海东风置业有限公司（以下简称“东风公司”）持有的北京泛海国际居住区 2#、3# 地块的相关资产和负债不纳入本次交易范围，需进行剥离。双方以泛海建设交易基准日净资产评估值为基础，协商确定总对价为 1488721.47 万元，其中标的股权转让价款为 1117558.95 万元，考虑泛海建设和武汉公司或其关联方之间的债务后，本次交易中需由融创房地产现金支付的部分为：总对价减去武汉公司或其关联方欠付泛海建设的债务余额，即 1255343.79 万元。本次交易完成后，泛海建设持有的上海董家渡项目（以下简称“上海项目”）及东风公司持有的北京泛海国际居住区 1# 地块项目（以下简称“北京项目”）均将由融创房地产持有和开发经营；泛海建设、东风公司将不再纳入公司合并报表范围。

泛海控股作为公司房地产板块的主要载体，受房地产调控政策影响，其北京、上海项目价值释放速度有所放慢，公司资金周转速度降低、流动性不足。本次交易完成后公司的资产负债结构将得到改善，公司的负债规模将有所下降，可获得大额现金回流，有效地缓解公司的现金流压力，提升公司的财务稳健性。

针对上述事项，联合资信已与泛海集团联系并获知：目前，该议案尚需提交泛海控股 2019 年



第二次临时股东大会审议，审议通过后，双方将按照协议规定进行款项支付、资产剥离、管理权移交以及标的股权交割。泛海集团生产经营活动未受到重大影响。联合资信将与泛海集团保持沟通，以便动态分析该事项对其存续债券信用水平可能带来的影响。

特此公告。

