

远洋资本有限公司

（住所：北京市房山区长沟镇金元大街1号北京基金小镇大厦A座201）



远洋资本有限公司公司债券

受托管理事务报告

（2022年度）

债券受托管理人



（住所：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层）

二〇二三年六月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、证券交易所公司债券上市规则（以下简称“上市规则”）或证券交易所公司债券挂牌转让规则（以下简称“挂牌转让规则”）、发行人与中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”或“受托管理人”）签订的债券受托管理协议（以下简称“受托管理协议”）及其它相关信息披露文件以及远洋资本有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中金公司编制。中金公司编制本报告的内容及信息均来源于远洋资本有限公司提供的资料或说明。

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金公司所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中金公司书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目录

重要声明.....	1
目录.....	2
第一章 受托管理的公司债券概况.....	3
第二章 受托管理人履行职责情况.....	5
第三章 发行人 2022 年度经营和财务情况.....	8
第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况核查情况.....	11
第五章 增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析.....	12
第六章 债券持有人会议召开情况.....	13
第七章 本期债券本息偿付情况.....	16
第八章 发行人偿债意愿和能力分析.....	17
第九章 募集说明书中约定的其他义务.....	18
第十章 重大事项.....	19
第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施....	26

第一章 受托管理的公司债券概况

一、公司债券基本情况

截至2022年（以下简称“报告期”）末，远洋资本有限公司发行且存续的由中国国际金融股份有限公司担任受托管理人的债券包括：20 远资 01、21 远资 01（以下简称“各期债券”），债券具体情况见下表：

债券代码	175093.SH	175670.SH
债券简称	20 远资 01	21 远资 01
债券名称	远洋资本有限公司 2020 年公开发行创新创业公司债券(第一期)	远洋资本有限公司 2021 年公开发行创新创业公司债券(面向专业投资者)(第一期)
债券期限（年）	3	6
发行规模（亿元）	10.00	8.00
债券余额（亿元）	10.00	8.00
发行时票面利率	4.70%	5.30%
当期票面利率	5.30%	5.30%
调整票面利率选择权的触发及执行情况	已于 2022 年 9 月 9 日调整票面利率，调整后利率为 5.3%	不适用
起息日	2020 年 9 月 9 日	2021 年 6 月 10 日
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本	每年付息一次，到期一次还本。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本

	金。	金。
报告期付息日	9月9日	6月10日
发行时主体评级	AA+	AA+
发行时债项评级	AA+	AA+
跟踪评级情况（主体）	A+	A+
跟踪评级情况（债项）	A+	A+

二、公司债券其他情况的说明

远洋资本有限公司 2020 年公开发行创新创业公司债券(第一期)(20 远资 01) 期限为2+1年，存续期第2年末附投资者回售选择权、发行人赎回选择权、发行人调整票面利率选择权。“20 远资 01”在存续期内前 2 年(2020 年 9 月 9 日至 2022 年 9 月 8 日)票面利率为 4.70%。在存续期的第 2 年末，发行人选择上调票面利率，即票面利率调整为 5.30%，并在存续期的第 3 年(2022 年 9 月 9 日至 2023 年 9 月 8 日)固定不变。根据“20 远资 01”2022 年第一次债券持有人会议决议，无论投资者行使回售选择权与否，本期债券兑付日均为 2023 年 9 月 9 日。

远洋资本有限公司 2021 年公开发行创新创业公司债券(面向专业投资者)(第一期)(21 远资 01) 期限为2+1年，存续期第2年末附投资者回售选择权、发行人赎回选择权、发行人调整票面利率选择权。根据“21 远资 01”2023 年第一次债券持有人会议决议。无论投资者行使回售选择权与否，本期债券的本金兑付期限调整为：自 2023 年 6 月 10 日起 48 个月，发行人将在 2026 年 6 月 10 日、2027 年 6 月 10 日分别兑付 10%、90%债券本金。

第二章 受托管理人履行职责情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》、上市规则或挂牌转让规则和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，发行人出现重大事项。

受托管理人相应公告临时受托管理事务报告 2 次。具体情况如下：

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况	公告链接
中国国际金融股份有限公司关于远洋资本有限公司为“20 远资 01”追加增信保障措施进展情况的临时受托管理事务报告 (2022-10-25)	远洋资本有限公司 2020 年公开发行创新创业公司债券(第一期)2022 第一次债券持有人会议审议通过了《关于调整“20 远资 01”兑付方案及提供增信措施的议案》等议案。远洋资本有限公司就落实追加增信保障措施的进展情况。	受托管理人经发行人告知，获悉发行人相关事项后，及时与发行人进行了沟通，并提醒发行人做好信息披露等工作	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告	上海证券交易所公告
中国国际金融股份有限公司关于远洋资本有限公司主体及相关债项被列入信用评级观察名单的临时受托管理事务报告 (2022-09-08)	2022 年 9 月 2 日，中诚信国际发布《公告》，决定维持远洋资本的主体信用等级为 AA+，维持“20 远资 01”“21 远资 01”的债项信用等级为 AA+，并将上述主体及债项信用等级列入信用评级观察	受托管理人经发行人告知，获悉发行人相关事项后，及时与发行人进行了沟通，并提醒发行人做好信息披露等工作	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告	上海证券交易所公告

	名单			
--	----	--	--	--

第三章 发行人2022年度经营和财务情况

一、发行人基本情况

表：发行人基本情况

中文名称	远洋资本有限公司
英文名称	Sino-Ocean Capital Limited
法定代表人	朱晓星
成立日期	20170616
注册资本	120,000
实缴资本	120,000
注册地址	北京市房山区长沟镇金元大街1号北京基金小镇大厦A座201
办公地址	北京市朝阳区东四环路56号远洋国际中心A座3层
邮政编码	100025
信息披露事务负责人	朱晓星
电话号码	86-10-65107955,86-10-65107962
传真号码	86-10-65107931
电子邮箱	yangguang1@sinooceangroup.com
互联网网址	www.sinooceancapital.com
组织机构代码	MA00FGA49
所属行业	综合
经营范围	资产管理；投资管理；项目投资；投资咨询(中介除外)。(“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

二、发行人主要业务经营情况

(一)公司业务情况

公司系专注于另类资产管理的机构，业务范围涵盖不动产投资、结构化投资、股权投资、投资顾问、战略投资及其他等，业务流程主要分为募资、投资、投后管理及退出4个阶段，并已逐步形成覆盖“募投管退”资产管理全周期的闭环业

务格局。

不动产投资方面，公司重点布局商办物业、数据地产、物流地产等。公司作为普通合伙人（GP）发起设立的基金产品通过股权收购或资产收购的形式获取在建工程或已建成物业，公司团队通过主动开发建设或改造，以及建成后的运营管理提升资产价值，从而为投资人实现股权投资增值收益。

结构化投资方面，主要为地产投资、夹层投资等业务，投资周期一般为1-2年。其中地产投资业务主要模式为公司先通过股权收购的方式获取标的项目部分股权，并与项目合作方联合引入资金支持项目公司开发经营，同时公司提供项目全周期的咨询服务，包括项目前期咨询、项目规划咨询、项目开发咨询、项目销售咨询、项目运营咨询、项目清算咨询、项目融资咨询、引入投资咨询、政策法规咨询、公共关系咨询等，收取相应的咨询服务费。资金来源包括自有资金、机构投资者资金等，项目退出方式包括标的项目销售回款进行债务偿还及股权模拟清算退出。

股权投资方面，公司投资领域为“2+N”，2大赛道：医疗健康、物流供应链，N类高潜赛道：消费升级、产业升级等，公司一般投资处于成长中后期的企业，资金来源包括自有资金及市场化基金募资。目前，公司股权投资所投企业均为各自细分领域排名第一梯队的公司。

投资顾问方面，公司通过对其他机构一些项目的代管及管理，输出管理能力，获取管理费、咨询费等。

战略投资及其他方面，公司主要投资于战略子公司、资本市场及其他等。

在资本市场投资方面，主要包括人民币债、美元债及股票等投资。

（二）经营情况分析

（1）各业务板块收入成本情况

表：各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
主营业务	39,293.46	13,827.48	64.81	96.84	153,761.89	39,513.51	74.13	92.48
其他业务	1,283.3	324.01	74.75	3.16	12,413.2	1,294.8	89.57	7.52

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
	0				8	6		
合计	40,576.76	14,151.49	65.12	100.00	165,175.18	40,808.37	75.29	100.00

三、发行人主要会计数据和财务指标

表：发行人主要会计数据和财务指标

单位：万元 币种：人民币

项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过30%的，说明原因
总资产	2,156,927.41	2,492,473.12	-13.46%	-
总负债	1,161,478.04	1,300,551.84	-10.69%	-
净资产	995,449.39	1,191,921.29	-16.48%	-
归属母公司股东的净资产	437,201.40	585,739.94	-25.36%	-
资产负债率 (%)	53.85	52.18	3.20%	-
扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	54.01	52.42	3.03%	-
流动比率	0.81	0.70	15.71%	-
速动比率	0.81	0.70	15.71%	-

项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过30%的，说明原因
营业收入	40,576.76	165,175.18	-75.43%	主要为存量业务产生的收入，新增业务收入较少
营业成本	14,151.49	40,808.37	-65.32%	主要为存量业务产生的成本，新增业务成本较少
利润总额	-168,098.24	136,734.99	-222.94%	随收入下滑
净利润	-180,154.69	120,997.31	-248.89%	随收入下滑
归属母公司股东的净利润	-142,397.30	42,498.17	-435.07%	随收入下滑
经营活动产生的现金流净额	87,449.71	44,452.93	96.72%	收到其他与经营活动有关的

				现金较多
投资活动产生的现金流净额	58,328.33	-887,024.60	-106.58%	2022 年度投资支出较低
筹资活动产生的现金流净额	-176,975.02	621,901.47	-128.46%	2022 年度筹资活动现金流入较少

第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况核查 情况

一、募集资金使用情况

表：20 远资 01 募集资金使用情况

债券代码	175093.SH
债券简称	20 远资 01
发行总额	10.00
募集资金约定用途	本期债券募集资金扣除发行费用后的 12.6 亿元拟用于直投或者设立基金投向种子期,初创期,成长期的非上市创新创业公司股权,剩余部分募集资金用于补充营运资金.
募集资金实际用途	与约定用途一致

表：21 远资 01 募集资金使用情况

债券代码	175670.SH
债券简称	21 远资 01
发行总额	8.00
募集资金约定用途	本期债券募集资金扣除发行费用后不低于 2.6 亿元拟用于直投或者设立基金投向种子期,初创期,成长期的非上市创新创业公司股权,剩余部分募集资金用于补充营运资金.
募集资金实际用途	与约定用途一致

二、募集资金专项账户运作情况

发行人、受托管理人与监管银行已签订三方监管协议。发行人在监管银行开立募集资金专项账户，用于债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。截至报告期末，发行人募集资金专项账户运行正常。

三、对发行人募集资金使用情况的核查结果

截至报告期末，各期债券募集资金使用情况、专户运作情况与发行人的定期报告披露内容一致。

第五章 增信机制、偿债保障措施执行情况及其有效性分析

一、增信机制及变动情况

各期债券发行时未设置增信机制。

1、根据“20 远资 01”2022 年第一次债券持有人会议审议通过的《关于调整“20 远资 01”兑付方案及提供增信措施的议案》，发行人以南通星龙房地产开发有限公司 50%股权为“20 远资 01”债券提供增信保障措施。

中金公司已按照上述议案内容以及与债券持有人的约定，与发行人就上述标的股权质押增信措施签订了《股权质押合同》，并办理完毕上述标的股权质押担保的全部工商登记手续。

2、根据“21 远资 01”2023 年第一次债券持有人会议审议通过的《关于调整“21 远资 01”兑付方案及提供增信措施的议案》，发行人将以四川朗远恒润企业管理有限公司 20%股权为“21 远资 01”债券提供增信保障措施，并以四川朗远恒润企业管理有限公司所持有的底层项目的销售回款及收益，在扣除经第三方审计机构认可的必要支出后，剩余资金归属发行人或发行人子公司的部分用于兑付“21 远资 01”债券。同时，发行人承诺将以公司股东及关联方借款 52,100 万元整为“21 远资 01”债券未偿付部分提供劣后差额补足，并出具《承诺函》。

二、偿债保障措施及变动情况

(一)偿债保障措施

目前发行人经营及财务情况发生重大变化，发行人存续公司债券存在偿债风险。截止本报告出具日，发行人已通过召开债券持有人会议方式，完成对“20 远资 01”、“21 远资 01”债券展期。

(二)偿债保障措施变动情况

截止本报告出具日，发行人已通过召开债券持有人会议方式，完成对“20 远资 01”、“21 远资 01”债券展期。报告期内，“20 远资 01”、“21 远资 01”偿债计划变动情况如下：

1、根据“20 远资 01”2022 年第一次债券持有人会议审议通过的《关于调

整“20 远资 01”兑付方案及提供增信措施的议案》，“20 远资 01”的兑付日调整为 2023 年 9 月 9 日。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的兑付日为 2022 年 9 月 9 日。无论投资者行使回售选择权与否，本期债券兑付日均为 2023 年 9 月 9 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。付息日调整为 2021 年至 2023 年每年的 9 月 9 日。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为 2021 年至 2022 年每年的 9 月 9 日。无论投资者行使回售选择权与否，本期债券的计息期限为 2020 年 9 月 9 日至 2023 年 9 月 8 日，利随本清（其中 2022-2023 年度计息期间为 2022 年 9 月 9 日至 2023 年 9 月 8 日，2022-2023 年度的付息日期与最终本金偿还日期一致）。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息。

2、根据“21 远资 01”2023 年第一次债券持有人会议审议通过的《关于调整“21 远资 01”兑付方案及提供增信措施的议案》，“21 远资 01”的兑付日调整为若发行人行使赎回选择权，则本期债券的兑付日为 2023 年 6 月 10 日。无论投资者行使回售选择权与否，本期债券的本金兑付期限调整为自 2023 年 6 月 10 日起 48 个月。发行人将在兑付日调整期间的 2026 年 6 月 10 日、2027 年 6 月 10 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）分别兑付 10%、90% 本金。付息日调整为若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为 2022 年至 2023 年每年的 6 月 10 日。无论投资者行使回售选择权与否，（1）本期债券自 2022 年 6 月 10 日至 2023 年 6 月 9 日期间产生的利息，发行人将于 2025 年 6 月 10 日一次性付清（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）；（2）本期债券自 2023 年 6 月 10 日至 2024 年 6 月 9 日期间、2024 年 6 月 10 日至 2025 年 6 月 9 日期间、2025 年 6 月 10 日至 2026 年 6 月 9 日期间产生的利息，发行人将于 2026 年 6 月 10 日一次性付清（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）；（3）本期债券自 2026 年 6 月 10 日至 2027 年 6 月 9 日期间的利息，发行人将于 2027 年 6 月 10 日一次性付清（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。

三、偿债保障措施执行情况及有效性分析

发行人制定《债券持有人会议规则》，充分发挥债券受托管理人作用，设立专门部门负责债券偿付工作，严格履行信息披露义务。

第六章 债券持有人会议召开情况

2022年度，发行人召开债券持有人会议情况如下：

债券代码	175093
债券简称	20 远资 01
会议名称	“20 远资 01”2022 年第一次债券持有人会议
召开时间	2022 年 9 月 5 日
召开地点	线上
审议议案	议案 1:《关于豁免本次债券持有人会议通知、临时提案等期限及监票相关程序的议案》； 议案 2:《关于调整“20 远资 01”兑付方案及提供增信措施的议案》。
会议表决情况及会议决议	议案 1: 同意 71.04%，反对 16.89%，弃权 12.07%； 议案 2: 同意 51.00%，反对 36.93%，弃权 12.07%。 上述议案均经持有人会议表决通过，表决结果合法有效。

第七章 本期债券本息偿付情况

一、本息偿付安排

表：本息偿付安排

债券代码	债券简称	付息日	债券期限（年）	到期日
175093.SH	20 远资 01	9 月 9 日	3	2023 年 9 月 9 日一次性还本付息
175670.SH	21 远资 01	6 月 10 日	6	发行人将在 2026 年 6 月 10 日、2027 年 6 月 10 日分别兑付 10%、90% 本金。

二、报告期内本息偿付情况

表：报告期内本息偿付情况

债券代码	债券简称	报告期内付息兑付情况
175093.SH	20 远资 01	按约定付息，无违约情形
175670.SH	21 远资 01	按约定付息，无违约情形

第八章 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人盈利能力及日常经营收益

按照合并报表口径，2020年度、2021年度和2022年度，发行人营业收入分别为155,458.44万元、165,175.18万元和40,576.76万元，净利润分别为95,271.89万元、120,997.31万元和-180,154.70万元。2020年度、2021年度和2022年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为73,462.71万元、44,452.93万元和87,449.71万元。

二、发行人的资信状况和间接融资能力

截至2022年末，发行人货币资金余额0.74亿元，合并报表范围内公司有息债务余额18.44亿元。2021年下半年以来，房地产行业呈低迷态势，各类金融机构持续压降贷款规模，公司存在被抽贷的情况，且部分项目退出不及预期，导致现金持续减少，流动性紧张。

公司在管资产受到金融行业以及房地产行业的调控持续影响，市场信心在恢复筑底中，公司新增投资较为谨慎。在监管政策的持续影响下，2021年下半年以来房地产市场出现低迷，商品房销售面临下行压力。公司投资类资产规模较大，且主要集中在物流地产、数据地产和股权投资类项目或基金中，因其投资周期较长，退出方式、退出时点等因素存在较大不确定性而面临一定的风险。

第九章 募集说明书中约定的其他义务

无。

第十章 重大事项

报告期内，发行人出现重大事项，具体如下：

1、2022年9月2日，中诚信国际发布《公告》，决定维持远洋资本的主体信用等级为AA+，维持“20远资01”“21远资01”的债项信用等级为AA+，并将上述主体及债项信用等级列入信用评级观察名单，具体情况如下：

（一）评级机构名称

中诚信国际信用评级有限责任公司

（二）列入信用评级观察名单对象

远洋资本的主体信用等级，以及“20远资01”“21远资01”两只债券的信用等级。

（三）列入信用评级观察名单时间及原因

根据中诚信国际于2022年9月2日发布的《公告》，中诚信国际将远洋资本主体及相关债项列入信用评级观察名单的原因如下：

“中诚信国际关注到，2022年以来，受房地产行业环境变化等因素的影响，公司流动性趋紧；尽管公司拟对部分投资项目进行退出，但出现退出周期拉长、资产价格承压的局面，退出进度不及预期。根据公司发布的2022年中期报告，截至2022年6月末，公司货币资金余额为1.31亿元，其中受限部分0.85亿元。近日，由公司提供担保、公司间接全资控股股东远洋资本控股有限公司向澳门国际银行股份有限公司获取的2,000万美元借款到期，该笔借款未能按期归还，截至目前处于逾期状态，公司与澳门国际银行股份有限公司正进行协商，尚未达成一致。此外，公司发行的“20远资01”余额10亿元，于2022年9月9日回售，2023年9月9日到期。2022年9月1日，公司发布公告称，拟召开持有人会议调整“20远资01”兑付方案，调整后的兑付方案为“无论投资者行使回售选择权与否，本期债券兑付日均为2023年9月9日”。

综上，中诚信国际认为，远洋资本目前持有的货币资金较为有限，未来项目退出进展亦存在一定的不确定性，同时由远洋资本担保的贷款逾期及调整“20远资01”兑付方案事项表明远洋资本已出现现金流紧张的情况。基于上述因素，中诚信国际决定维持远洋资本的主体信用等级为AA+，维持“20远资01”“21

远资 01”的债项信用等级为 AA+，并将上述主体及债项信用等级列入信用评级观察名单。”

2、根据远洋资本有限公司 2020 年公开发行创新创业公司债券(第一期)2022 年第一次债券持有人会议决议，远洋资本为“20 远资 01”增加债券增信保障措施，具体如下：

“鉴于发行人经营现状，为稳妥推进本期债券本息兑付工作，发行人承诺就本期债券偿付增加下述增信保障措施：

本期债券兑付展期方案如经本次债券持有人会议通过，发行人将以南通星龙房地产开发有限公司 50%股权质押于受托管理人。上述质押增信保障措施适用本期债券全部未付本息之和、违约金（如适用）等款项总额，担保范围涵盖“20 远资 01”债券项下发行人应付的本金、利息及因发行人违约（如有）而产生的应由发行人承担的罚息、赔偿款、违约金、手续费、损害赔偿金、实现债权和担保权利的一切费用，担保期限至发行人在“20 远资 01”债券项下的清偿义务全部履行完毕之日或本期债券持有人已实现了质押担保合同项下全部质权之日。

发行人承诺于本期债券兑付展期方案表决通过之日起 30 个工作日内与债券受托管理人签署相关增信担保协议及办理增信担保登记所需的其他协议(如需)，并根据增信担保协议的约定和相关市场监督管理部门的要求完成相应增信担保登记手续，债券持有人同意授权债券受托管理人以自己的名义代表债券持有人签订增信担保协议及办理增信担保登记手续。”

3、远洋资本有限公司于 2022 年 12 月 29 日发布《远洋资本有限公司董监高和法定代表人发生变动的公告》，远洋资本董监高和法定代表人发生变动的相关情况如下：

一、人员变动的基本情况

(一) 原任职董监高及法定代表人情况

序号	姓名	职务
1	王洪辉	法定代表人、董事长、总经理
2	吕昕	董事
3	唐润江	董事
4	段莹莹	监事

5	周岳	其他高管
6	陈阳	其他高管
7	郑凡明	其他高管
8	郭飞腾	其他高管
9	孔维鹏	其他高管

（二）人员变动的原因和依据

本次董事变更系远洋资本原董事吕昕因工作调整不再担任远洋资本董事职务，根据远洋资本有限公司股东决定，吕昕不再担任远洋资本董事，重新选举朱晓星为远洋资本董事；本次监事变更系远洋资本原监事段莹莹因工作调整不再担任远洋资本监事职务，根据远洋资本有限公司股东决定，段莹莹不再担任远洋资本监事，重新选举赵罡为远洋资本监事；本次法定代表人、总经理变更系远洋资本原法定代表人、总经理王洪辉因工作调整不再担任远洋资本法定代表人、总经理职务，根据远洋资本有限公司股东决定、董事会决定，王洪辉不再担任远洋资本法定代表人、总经理，重新选举朱晓星为远洋资本法定代表人、总经理。本次远洋资本高管变动系原远洋资本高管陈阳因工作调整不再担任远洋资本高管职务，根据远洋资本有限公司董事会决定，陈阳不再担任远洋资本高管职务、并增加任命田景峰、高洁、吕昕、王凯为远洋资本高管。

（三）现有法定代表人、董事会成员的基本情况

本次变更后，远洋资本现任董监高及法定代表人情况如下：

序号	姓名	职务
1	王洪辉	董事长
2	朱晓星	法定代表人、董事、总经理
3	唐润江	董事
4	赵罡	监事
5	周岳	其他高管
6	郑凡明	其他高管
7	郭飞腾	其他高管
8	孔维鹏	其他高管

9	田景峰	其他高管
10	高洁	其他高管
11	吕昕	其他高管
12	王凯	其他高管

新任董监高及法定代表人简历情况如下：

1.朱晓星，男，1982年出生，北京大学硕士。朱晓星先生自2008年加入远洋集团控股有限公司以来，历任远洋集团总裁事务中心副总经理、资本运营事业部副总经理、总裁事务中心总经理、投融业务中心总经理，在投资、融资管理等方面有丰富经验。

2.赵罡，男，北京大学法律硕士，中国政法大学法学博士，北京大学国家发展研究院国际MBA。先后任职于中国海洋石油总公司、远洋集团。曾任中国海洋石油总公司法律部处长、中海油销售公司法律资产部总经理、远洋集团北京开发事业部/环渤海事业部副总经理。具备律师资格、司法职业资格，在公司风险管控，重大投融资、并购、合规治理与争议解决等方面具有丰富经验。

3.田景峰，男，1969年出生，北京大学光华管理学院EMBA。自1992年参加工作以来主要从事房地产相关行业的管理、建筑、设计等，在地产营造、设计、开发、管理等方面具有丰富的行业经验。现任远洋资本有限公司副总经理、远洋致信项目管理有限公司总经理。

4.高洁，女，1974年出生，首都经济贸易大学审计学学士，高洁女士自1998年加入远洋集团控股有限公司以来，历任远洋集团审计监督部总经理，远洋嘉业常务副总经理、远洋集团人力资源中心总经理。有着近八年财务审计相关工作经验及十余年人力资源管理经验，在公司组织架构搭建，人才培养，激励发展等方面具备丰富的管理经验。

5.王凯，男，1982年出生，清华大学经济管理学院金融学硕士，中国人民大学数学与应用数学学士。曾任职于中国国际金融股份有限公司、知合控股有限公司，现任中国物流与采购联合会供应链金融分会、公路货运分会智库特约专家。他拥有15年战略规划、战略管理、行业研究、投后管理经验，擅长将理论成果与实际业务深度融合。他曾主导多个战略规划、专项课题，以及被投企业的投后管理工作。

（四）人员变动所需程序及其履行情况

截至 2022 年 12 月 29 日，本次远洋资本董监高和法定代表人的变动已按照有关法律法规和公司章程履行了内部决定程序，符合相关规定。

二、工商登记变更及备案情况

上述人员任免变动已通过相关部门备案，符合《公司法》和公司章程的规定，同时上述人员变动已完成工商登记变更。

3、2023 年 4 月 12 日，中诚信国际发布《公告》，调降远洋资本有限公司主体及相关债项信用等级并将其评级展望调整为负面，具体情况如下：

远洋资本有限公司（以下简称“远洋资本”或“公司”）发行的“20 远资 01”、“21 远资 01”由中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）进行相关评级工作。2023 年 3 月 3 日，中诚信国际维持公司主体信用等级为 AA+，维持“20 远资 01”、“21 远资 01”的债项信用等级为 AA+，并将上述主体及债项信用等级继续列入信用评级观察名单。

中诚信国际关注到，受房地产行业环境等因素影响，公司所运营管理的部分基金投资资产流动性下滑较为明显，并导致基金收益分配不达预期，基金管理人也未能按合同约定收取部分管理费。近日 Great Wall International Investment VIII Limited 因基金分配未达成一致对公司境外母公司远洋资本控股有限公司（以下简称“远洋资本控股”）提出清盘呈请，远洋资本控股子公司系所涉基金的基金管理人之一，远洋资本的联合营公司担任基金投资资产的运营管理人。此外，远洋资本自有资金投资项目回收周期延长，且股权投资板块所投企业经营业绩承压，短期内项目退出难度较大。综合以上情况，目前公司货币资金保有量有限，流动性压力进一步加大。公司于 2023 年内到期及回售的公司债券规模合计 18 亿元，其中“21 远资 01”8 亿元将于 2023 年 6 月 10 日回售，债券到期偿付压力大。

中诚信国际认为，远洋资本目前经营压力加大，项目退出周期延长，且持有的货币资金较为有限，到期债务偿付资金安排具有不确定性。基于上述因素，中诚信国际决定将远洋资本有限公司的主体信用等级由 AA+调降至 AA，将“20 远资 01”、“21 远资 01”的债项信用等级由 AA+调降至 AA，将上述主体及相关债项信用等级撤出信用评级观察名单，并将评级展望调整为负面。中诚信国际将与远洋资本保持沟通，对资金筹措进展保持密切关注，及时评估对公司信用状

况的影响。

4、根据远洋资本有限公司二〇二二年度审计报告，致同会计师事务所（特殊普通合伙）认为，除“形成保留意见的基础”部分所述事项产生的影响外，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了远洋资本 2022 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2022 年度的合并及公司经营成果和现金流量。形成保留意见的基础如下：

1) 芜湖德业代收款项的交易性质认定与相关融资担保事项

截至 2022 年 12 月 31 日，远洋控股集团(中国)有限公司(以下简称远洋集团)之子公司北京中联置地房地产开发有限公司(以下简称中联置地)应收芜湖德业投资管理中心(有限合伙)(以下简称芜湖德业)的款项余额约为 105.60 亿元。远洋资本为芜湖德业应付中联置地款项向远洋集团提供担保。根据约定，远洋资本、芜湖德业及其关联方将持有的资产、股权、合伙企业份额、应收账款等进行抵押/质押给远洋集团，作为融资担保措施。远洋资本管理层(以下简称管理层)根据担保义务履约可能性和用于提供融资担保措施的资产价值，于 2022 年 12 月 31 日计提预计负债 609,933,718.88 元。对于该事项我们实施了检查、访谈等程序，但无法就有关约定条款的商业合理性及资金用途、远洋资本与上述资金往来有关负债完整性及预计负债计提的准确性、远洋资本与芜湖德业及其关联方之间的关联关系获取充分、适当的审计证据。因此，致同会计师事务所（特殊普通合伙）无法判断远洋资本管理层对上述债务及融资担保事项在财务报表中列报的适当性，也无法确定是否有必要对上述金额进行调整。

2) 与持续经营相关的重大不确定性及应对计划

远洋资本已经在财务报表附注二披露了可能导致对持续经营能力产生重大疑虑的主要情况和事项以及改善持续经营能力拟定的相关措施。致同会计师事务所（特殊普通合伙）认为上述事项或情况的应对计划的执行存在重大不确定性，且致同会计师事务所（特殊普通合伙）未能就消除持续经营重大不确定性的改善措施获取书面确认的依据。

5、2023 年 6 月 13 日，中诚信国际发布《公告》，调降远洋资本有限公司主体及相关债项信用等级，具体情况如下：

远洋资本有限公司（以下简称“远洋资本”或“公司”）发行的“20 远资

01”、“21 远资 01”由中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）进行相关评级工作。2023 年 4 月 12 日，中诚信国际将公司主体信用等级调降至 AA，评级展望调整为负面，将“20 远资 01”、“21 远资 01”的债项信用等级调降至 AA。

根据公司近期发布的相关公告，2022 年公司营业收入、投资收益大幅下滑，并且受投资资产公允价值变动及计提资产减值的影响，当年净利润亏损 18.02 亿元，盈利水平明显恶化。同时公司货币资金规模很小，流动性状况进一步弱化。此外，因关联方代收款项的交易性质认定与相关融资担保事项及与持续经营相关的重大不确定性及应对计划，致同会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2022 年财务报表出具了保留意见的审计报告。其中截至 2022 年 12 月 31 日，远洋资本为芜湖德业投资管理中心（以下简称“芜湖德业”）应付关联方款项提供担保，余额约为 105.60 亿元，公司及芜湖德业将持有的资产、股权、合伙企业份额、应收账款等进行抵押/质押。远洋资本管理层根据担保义务履约可能性和用于提供融资担保措施的资产价值，于 2022 年 12 月 31 日计提预计负债 6.10 亿元。诉讼情况方面，因信托合同纠纷、借款合同纠纷及其他合同纠纷事项，公司涉讼事项金额合计 15.82 亿元。

此外，公司于 2023 年内到期及回售的公司债券规模合计 18 亿元，其中“21 远资 01”8 亿元于 2023 年 6 月 10 日回售。根据公司 2023 年 6 月 11 日发布的公告，公司召开了债券持有人会议，提出《关于调整“21 远资 01”本息兑付安排及提供增信措施的议案》并得到通过。

中诚信国际认为，2022 年公司盈利能力明显恶化，货币资金规模很小，调整“21 远资 01”本息兑付安排事项显示其流动性压力进一步加大，同时远洋资本存在一定规模的未决诉讼，面临较大的或有负债风险。基于上述因素，中诚信国际决定将远洋资本有限公司的主体信用等级由 AA 调降至 A+，评级展望为负面，将“20 远资 01”、“21 远资 01”的债项信用等级由 AA 调降至 A+。中诚信国际将与远洋资本保持沟通，及时评估公司经营况况变化和债务偿付安排等因素对其信用状况产生的影响。

第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及 受托管理人采取的应对措施

报告期内，除本报告前文所述重大事项外，未发生与发行人偿债能力和增信措施有关的其他事项，受托管理人已按照受托管理协议约定履行相关职责，具体如下：

远洋资本于 2022 年 9 月召开持有人会议通过 20 远资 01 的展期议案，回售部分本金展期一年，增信措施为南通星光房地产开发有限公司 50%股权质押，中金公司已协助远洋资本落实增信措施。

远洋资本于 2023 年 6 月召开持有人会议通过 21 远资 01 的展期议案，回售部分本金展期 4 年，发行人承诺就 21 远资 01 债券偿付增加下述增信保障措施：“本期债券本息兑付安排如经本次债券持有人会议通过，发行人将以四川朗远恒润企业管理有限公司 20%股权为本期债券提供担保，上述质押增信保障措施适用本期债券全部未付本息之和、违约金（如适用）等款项总额，担保范围涵盖“21 远资 01”债券项下发行人应付的本金、利息及因发行人违约（如有而产生的应由发行人承担的罚息、赔偿款、违约金、手续费、损害赔偿金、实现债权和担保权利的一切费用，担保期限至发行人在“21 远资 01”债券项下的清偿义务全部履行完毕之日或本期债券持有人已实现了质押担保合同项下全部质权之日。

发行人承诺于本期债券兑付展期方案表决通过之日起 30 个工作日内与债券受托管理人签署相关增信担保协议及办理增信担保登记所需的其他协议（如需），并根据增信担保协议的约定和相关市场监督管理部门的要求完成相应增信担保登记手续，债券持有人同意授权债券受托管理人以自己的名义代表债券持有人签订增信担保协议及办理增信担保登记手续。”

中金公司正在协助远洋资本落实增信措施。中金公司将持续督促远洋资本及时履行信息披露义务，落实监管要求，继续做好舆情监测及风险排查，并及时向监管机构汇报。

(此页无正文，为《远洋资本有限公司公司债券 2022 年度受托管理事务报告》
之盖章页)



中国国际金融股份有限公司

2023年6月30日