北京远洋控股集团有限公司

公司债券年度报告

（2024 年）

二〇二五年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了保留意见的审计报告，本公司对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的各期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险提示与说明”等有关章节内容。截至本报告出具之日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第三节风险提示与说明”章节发生的重大变化如下：

一、2024 年度发生亏损

2024 年，受市场下行、销售减缓、房价下跌等影响，交付结转减少，业务毛利润大幅下降。此外，公司金融资产及投资性房地产公允价值变动亏损及对部分项目计提了资产减值损失等也对公司净利润产生影响，导致公司净利润亏损 153.35 亿元，对公司财务情况产生不利影响。

二、公司债券展期事项

由于公司面临流动性压力，公司 7 支公司债券 H15 远洋 3、H15 远洋 5、H18 远洋 1、H19 远洋 1、H19 远洋 2、H21 远洋 1、H21 远洋 2 的按期足额兑付存在较大困难，公司积极开展与投资人沟通，于 2024 年 1 月 18 日至 2024 年 1 月 25 日先后召开 7 支公司债券的持有人会议，持有人会议审议通过《关于调整“H15 远洋 3”本息兑付安排及提供增信保障措施等事项的议案》、《关于调整“H15 远洋 5”本息兑付安排及增加增信保障措施等事项的议案》、《关于调整“H18 远洋 1”本息兑付安排等事项的议案》、《关于调整“H19 远洋 1”本息兑付安排及提供增信措施的议案》、《关于调整“H19 远洋 2”本息兑付安排及提供增信措施的议案》、《关于调整“H21 远洋 1”本息兑付安排及提供增信保障措施等事项的议案》、《关于调整“H21 远洋 2”本息兑付安排及提供增信保障措施等事项的议案》，公司 7 支公司债券的本金及利息偿付安排及增信措施已调整，敬请投资者注意。

三、终止主体及相关债券债项评级

2024 年 1 月 30 日，公司发布《远洋控股集团(中国)有限公司关于终止主体及相关债券债项评级的公告》，因公司自身考虑及商业安排，决定终止中诚信国际对其主体及相关债项的评级工作，未来将不再提供评级所需资料。公司已向中诚信国际发送《终止与评级机构合作的函》。根据相关监管规定和《中诚信国际终止评级制度》，经中诚信国际信用评级委员会审议决定，中诚信国际自 2024 年 1 月 25 日起，终止对远洋中国主体信用评级及“H15 远洋 3”、“H15 远洋 5”“H18 远洋 1”、“H19 远洋 1”、“H19 远洋 2”、“H21 远洋 1”和“H21 远洋 2”的债项信用评级，并将不再更新信用评级结果。经公司与评级机构友好协商，终止相关债项的评级，该事项预计不会对公司生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响，预计不会对公司存续公司债券的兑付安排产生重大不利影响。本公司将严格按照有关法律法规的规定和要求，认真履行信息披露义务。敬请广大投资者关注公司公告，注意投资者风险。

四、董事、监事变更

2024 年 8 月 27 日，公司发布《远洋控股集团（中国）有限公司关于董事、监事变更的公告》，根据《远洋控股集团（中国）有限公司股东会会议决议》，按照《中华人民共和国公司法》和公司章程的相关规定，公司对董事、监事进行了如下变更：（1）远洋中国董事会人数由 3 人增补到 5 人，聘用周传忠先生、任伟先生、顾捷先生为公司董事。李明先生因已达到境内法定退休年龄，及为了专注于上市母公司经营管理需要，辞去远洋中国董事职务；（2）聘用赵罡先生为公司监事，免去周传忠先生的监事任职，同时聘任周传忠先生为公司副总经理。公司本次人员变动经有权机构决策，履行了章程规定的相应程序，符合章

程要求。公司已完成上述变更的工商登记。本次变更属于公司运营过程中正常的经营活动，不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响。

五、公司名称变更

2025 年 2 月 7 日，公司发布《北京远洋控股集团有限公司关于公司名称变更的公告》，根据经营管理和业务发展需要，根据《远洋控股集团（中国）有限公司股东决定》（2025 年第 002 号），公司股东同意将公司名称由“远洋控股集团（中国）有限公司”变更为“北京远洋控股集团有限公司”。公司已于 2025 年 2 月 5 日于北京市市场监督管理局完成公司名称变更登记，并已取得换发后的营业执照，新换发营业执照统一社会信用代码仍为 91110000625904608L。本次公司名称变更，不影响公司履行存续债券还本付息义务，公司承诺在债券存续期内严格履行信息披露、还本付息等相关义务。本次公司名称变更不会对公司的日常运营、财务状况和偿债能力产生不利影响。

目录

重要提示.....2
重大风险提示.....3
释义.....6
第一节 发行人情况.....8
一、 公司基本信息.....8
二、 信息披露事务负责人.....8
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....9
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....10
五、 公司业务和经营情况.....11
六、 公司治理情况.....15
七、 环境信息披露义务情况.....16
第二节 债券事项.....17
一、 公司债券情况.....17
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....22
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....23
四、 公司债券募集资金使用情况.....25
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....25
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....27
七、 中介机构情况.....32
第三节 报告期内重要事项.....42
一、 财务报告审计情况.....42
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....43
三、 合并报表范围调整.....45
四、 资产情况.....45
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....48
六、 负债情况.....49
七、 利润及其他损益来源情况.....52
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....52
九、 对外担保情况.....53
十、 重大诉讼情况.....54
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....60
十二、 向普通投资者披露的信息.....60
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....61
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....61
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....61
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....61
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....61
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....61
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....61
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....61
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....61
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....61
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....61
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....62
十二、 其他专项品种公司债券事项.....62
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....63
第六节 备查文件目录.....64
财务报表.....66
附件一： 发行人财务报表.....66

释义

发行人、公司、本公司	指	北京远洋控股集团有限公司，原名“远洋地产有限公司”、“远洋控股集团(中国)有限公司”
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
交易日	指	按照证券转让交易场所规定、惯例执行的可交易的日期
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
远洋集团	指	远洋集团控股有限公司（3377.HK）
各期债券	指	发行人发行的远洋地产有限公司 2015 年公司债券（第一期）、远洋地产有限公司 2015 年公司债券（第二期）、远洋地产有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）、远洋控股集团（中国）有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）、远洋控股集团（中国）有限公司公开发行 2021 年公司债券（面向专业投资者）（第一期）、远洋控股集团(中国)有限公司 2021 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第二期)
募集说明书	指	《远洋地产有限公司公开发行 2015 年公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》、《远洋地产有限公司公开发行 2015 年公司债券（第二期）募集说明书（面向合格投资者）》、《远洋地产有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》、《远洋控股集团（中国）有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》、《远洋控股集团(中国)有限公司 2021 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第一期)募集说明书》、《远洋控股集团(中国)有限公司 2021 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第二期)募集说明书》
主承销商	指	H15 远洋 3、H15 远洋 5 联席主承销商为国信证券股份有限公司、瑞银证券有限责任公司、高盛高华证券有限责任公司；H18 远洋 1 联席主承销商为国信证券股份有限公司、瑞银证券有限责任公司、中信建投证券股份有限公司、光大证券股份有限公司；H19 远洋 1 和 H19 远洋 2 牵头主承销商为国信证券股份有限公司，联席主承销商为中信建投证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司、招商证券股份有限公司；H21 远洋 1、H21 远洋 2 牵头主承销商为国信证券股份有限公司，联席主承销商为中国国际金融股份有限公司、中信建投证券股份有限公司
债券受托管理人	指	国信证券股份有限公司
中诚信、评级机构、资信评级机构	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《债券持有人会议规则》	指	为保障公司债券持有人的合法权益，根据相关法

		律法规制定的《远洋地产有限公司公开发行 2015 年公司债券持有人会议规则》及其变更和补充、《远洋地产有限公司公开发行 2015 年公司债券（第三期）持有人会议规则》及其变更和补充、《远洋地产有限公司公开发行 2018 年公司债券持有人会议规则》及其变更和补充、《远洋控股集团（中国）有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）持有人会议规则》及其变更和补充、《远洋控股集团（中国）有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）持有人会议规则》及其变更和补充
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人签署的《远洋地产有限公司公开发行 2015 年公司债券之受托管理协议》及其变更和补充、《远洋地产有限公司公开发行 2015 年公司债券（第三期）之受托管理协议》及其变更和补充、《远洋地产有限公司公开发行 2018 年公司债券之受托管理协议》及其变更和补充、《远洋控股集团（中国）有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）之受托管理协议》及其变更和补充、《远洋控股集团（中国）有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）之受托管理协议》及其变更和补充
本息	指	本次债券的本金和/或利息
报告期	指	2024 年 1-12 月
H15 远洋 3	指	15 远洋 03
H15 远洋 5	指	15 远洋 05
H18 远洋 1	指	18 远洋 01
H19 远洋 1	指	19 远洋 01
H19 远洋 2	指	19 远洋 02
H21 远洋 1	指	21 远洋 01
H21 远洋 2	指	21 远洋 02

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	北京远洋控股集团有限公司
中文简称	远洋控股
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	王洪辉
注册资本（万元）	706,487.00
实缴资本（万元）	706,487.00
注册地址	北京市 朝阳区东四环中路 56 号远洋国际中心 A 座 31 层
办公地址	北京市 朝阳区东四环中路 56 号远洋国际中心 A 座 31 层
办公地址的邮政编码	100025
公司网址（如有）	www.sinooceangroup.com
电子信箱	webmaster@sinooceangroup.com

二、信息披露事务负责人

姓名	王洪辉
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长、总经理、法定代表人、信息披露事务负责人
联系地址	北京市朝阳区东四环中路 56 号远洋国际中心 A 座 32 层
电话	010-59293377
传真	010-59299877
电子信箱	ir@sinooceangroup.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一） 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：远洋集团控股有限公司

报告期末实际控制人名称：无实际控制人

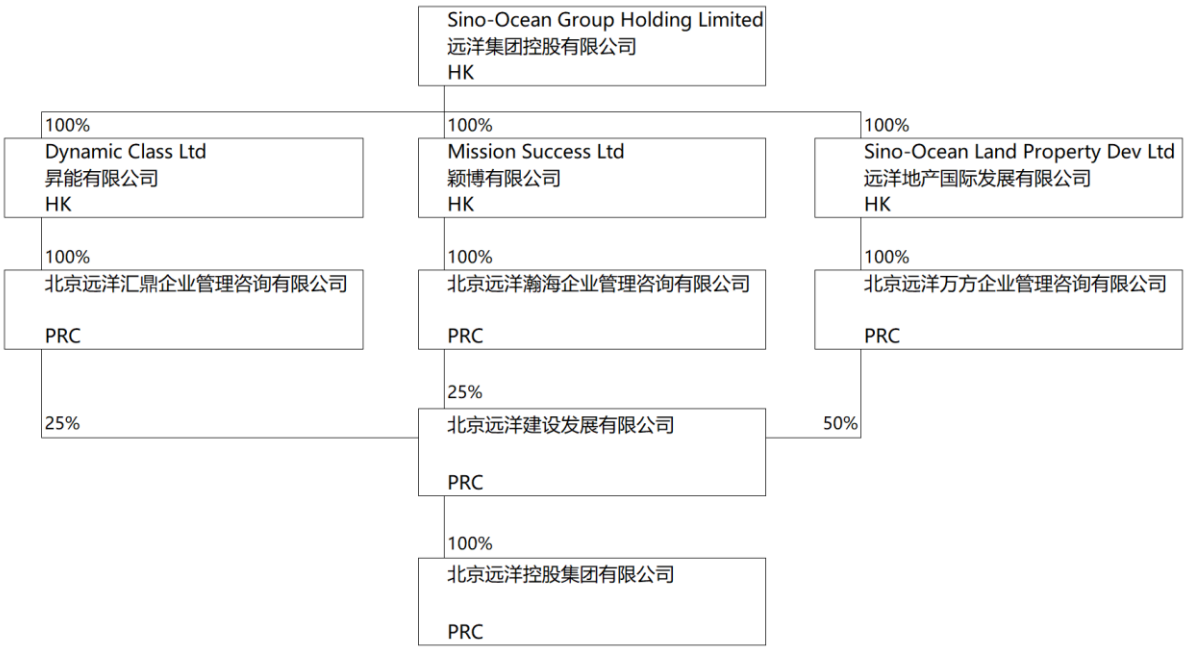
报告期末控股股东资信情况：截止本报告发布日，远洋集团境外债务各项重组条件均已获达成并已正式生效。

报告期末实际控制人资信情况：无实际控制人

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权[1]受限情况：无

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：不适用

截止本报告发布日，发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

√适用 □不适用

控股股东所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

无

实际控制人为自然人

□适用 √不适用

（二） 报告期内控股股东发生变更

□适用 √不适用

[1]均包含股份，下同。

（三） 报告期内实际控制人发生变更

□适用 √不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

√适用 □不适用

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任或新任职的生效时间	工商登记完成时间
董事	李明	由法定代表人、董事长变更为董事	辞任	2024 年 3 月 28 日	2024 年 3 月 29 日
董事	王洪辉	由董事变更为法定代表人、董事长	聘用	2024 年 3 月 28 日	2024 年 3 月 29 日
高级管理人员	李明	总经理	辞任	2024 年 3 月 28 日	2024 年 3 月 29 日
高级管理人员	王洪辉	本公司法定代表人、董事长、总经理、并兼任远洋集团执行董事、执行总裁	聘用	2024 年 3 月 28 日	2024 年 3 月 29 日
董事	李明	董事	辞任	2024 年 8 月 23 日	2024 年 8 月 23 日
董事	周传忠	公司董事、并兼任远洋集团副总裁、战略运营中心总经理	聘用	2024 年 8 月 23 日	2024 年 8 月 23 日
董事	任伟	公司董事，并兼任本公司财务总监	聘用	2024 年 8 月 23 日	2024 年 8 月 23 日
董事	顾捷	公司董事，并兼任本公司党委办公室主任、工会主席、总	聘用	2024 年 8 月 23 日	2024 年 8 月 23 日

		裁事务中心副总经理			
监事	赵罡	公司监事，并兼任远洋集团风险管理中心总经理	聘用	2024 年 8 月 23 日	2024 年 8 月 23 日

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的 20%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：
发行人的法定代表人：王洪辉
发行人的董事长或执行董事：王洪辉
发行人的其他董事：崔洪杰 周传忠 任伟 顾捷
发行人的监事：赵罡
发行人的总经理：王洪辉
发行人的财务负责人：任伟
发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

许可项目：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；房地产咨询；停车场服务；建筑材料销售；酒店管理；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

公司主要从事住宅和综合开发、不动产开发运营等，业务集中在北京、天津、武汉、深圳、上海等一、二线城市。2024 年，公司股东远洋集团房地产销售额为 351.60 亿元。

公司股东远洋集团以“建筑健康和社会价值的创造者”为战略愿景，致力于成为聚焦开发主业、发展开发相关新业务的综合型实业公司。集团主营业务为住宅开发、不动产开发运营、物业服务及建筑建造全产业链服务，其它业务涵盖养老服务、数据地产、物流地产、地产基金等，并在轻资产代建领域形成独特优势。远洋集团始终坚持“匠心服务用户”，积极践行“建筑·健康”理念，通过匠心的产品和优质的服务为客户营造高品质健康生活。在中国高速发展的 80 余个城市中，远洋集团已累计开发运营 600 余个项目。住宅开发方面，远洋集团秉持“建筑·健康”核心理念，已形成“春秋系”、“万和系”、“山水系”三大核心产品系列；不动产开发运营方面，成功打造了成都远洋太古里、北京颐堤港、北京远洋大厦、北京中国人寿金融中心等城市地标；轻资产代建方面，拥有多业态、全产业链核心优势，在政府代建、央国企代建领域经验丰富，旗下远洋建管位列中国房地产代建企业 TOP20；物业服务方面，旗下远洋服务于 2020 年底在港交所主板上市（06677.HK），并荣列中国物业服务百强企业 TOP20；此外，远洋集团还拥有远洋建设、远洋装饰、远洋生态、

远洋机电等营造专业公司，致力于为建筑建造行业提供优质的全产业链服务。远洋集团坚持可持续发展，ESG 评级水平领先，其中 MSCI ESG 评级 A 级，目前所获的标普全球企业可持续发展评估、GRESB 全球房地产可持续发展评级、CDP 气候变化评级，均为内房企最高。同时，远洋集团积极承担企业公民义务，于 2008 年成立远洋之帆公益基金会，以扶持教育、关注环保、支持社区健康为主要方向，已惠及全国超过 270 个城市 60 余万人。截至 2024 年末，公司在全国 42 个城市共有 121 个项目（含公司非控股部分），总土地储备约 1841 万平方米，主要位于北京、环渤海、长三角、大湾区等核心都市圈，区域布局优势明显。公司重点关注中小规模、快速周转、可快速启动的项目，上述土地储备主要分布于北京、天津、武汉、济南、深圳等重点发展的一、二线城市，能较好规避市场风险，可满足公司未来较长时间的发展需要。

投资方面，公司租金收入主要来源于其持有的投资性房地产。截至 2024 年 12 月末，公司主要持有及运营管理 12 个运营中的投资物业，可租赁面积总计 100 万平方米。其中写字楼占比约 50%，零售物业、综合体以及其他类型物业合计占比约 50%。公司主要在建商业物业项目为远洋乐堤港（北京）主写部分以及北京 Z6 项目。

2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

一、行业发展特点

2024 年，中国房地产市场仍延续低迷态势。三季度末，中央政治局会议提出「促进房地产市场止跌回稳」，中央及各地政府持续加码一系列政策措施，以稳定房地产市场，如首套房及二套房购房首付、房贷利率降至历史最低，限购政策基本全面放开，鼓励住宅及土地收储、地块调规、退地等。上述政策起到积极效果，市场于四季度出现阶段性企稳。2024 年，新建商品房销售面积 97,385 万平方米，同比下降 12.9%，其中住宅销售面积下降 14.1%。新建商品房销售额人民币 96,750 亿元，同比下降 17.1%，其中住宅销售额下降 17.6%。中国房地产行业已经历三年半深度调整，随着供求关系改善及政策持续发力，市场有望止跌回稳。但房企受资产价格下跌影响，净资产严重受损，各类风险出清长路漫漫，谋求业务转型势在必行。

二、公司的行业地位及面临的主要竞争状况

（1）公司行业地位

公司为远洋集团的全资子公司和其最大的境内平台。远洋集团的第一、第二大股东分别为中国人寿保险股份有限公司和大家人寿保险股份有限公司。其中中国人寿是全球最大的寿险公司，资产规模超过 2 万亿，远洋集团是其唯一不动产运营专业平台。

（2）公司竞争优势

1）品牌声誉卓越，行业业绩领先公司凭借一贯优质的产品及专业的服务，在北京区域、环渤海区域、长三角、大湾区等地树立了“远洋”品牌的知名度，拥有较高的品牌溢价。借助多年努力建立的卓越品牌声誉，在重点深耕的北京、上海、杭州、深圳和中山等市场始终保持行业领先的市场份额。

2）业务结构多元，抗风险能力较强

公司在中高端住宅、高级写字楼、零售物业等多种物业类型的开发方面拥有丰富经验和领先能力。公司始终追求物业开发与投资的最优平衡关系，具有灵活的盈利模式和丰富的收入来源，为未来发展及增长提供强而有力的支持。

3）核心城市深耕，投资策略审慎

公司深耕中国高速发展的城市及城市群，包括北京及环渤海地区的天津和济南等；华东地区的上海、杭州、南京和苏州等；华中地区的武汉、郑州等；华南地区的深圳、广州、中山和香港等；华西的重庆和成都等以及其他重点核心城市，土地储备充裕，产品竞争力强。

4）人力资源优势

公司近年来坚持精简高效的人员配置结构，人员规模变化较小，人力资源效率与内部管制能力不断提升。公司仔细评估薪酬架构的吸引力以保留优秀人才及达到长期激励的效果，并提供不同的培训发展项目。公司管理层为年轻化、专业化的职业经理人团队，是公司核心竞争力的重要组成部分。

3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内，公司一直结合销售经营计划、债务滚动融资可行性、资产处置计划来全面安排年内到期公开市场债务兑付的工作。但流动性改善未及预期，自 2023 年二季度起，受行业表现和自身推盘节奏影响，销售和回款持续走弱，叠加各类资金监管，集团账面可动用资金持续减少，同步推进的资产处置落地亦具有较大不确定性。融资方面，集团信用债再融资持续停滞，正常项目融资提款亦愈发困难，公司整体流动性承压。
2024 年 1 月 26 日，公司 7 支公司债合计 132.70 亿元境内公开债展期方案表决通过，债务风险缓释工作取得重要积极进展。公司全力以赴做好“保交楼、稳运营”各项工作，目前公司在开发项目已全部复工（不含北方地区正常冬歇停工项目），正在加快施工保障项目交付。同时，公司正积极申请相关地产项目申报纳入房地产融资“白名单”，截至目前累计入选项目超 59 个。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

□适用 √不适用

（三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

(1)分业务板块情况

单位：亿元 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（%）
房地产销售	168.74	166.60	1.27	84.57	385.46	360.15	6.57	90.60
房地产建设	19.35	19.02	1.71	9.70	24.26	23.29	4.00	5.70
租金收入	2.98	0.60	79.87	1.49	4.60	0.50	89.13	1.08
其他	8.45	8.29	1.89	4.24	11.13	10.22	8.18	2.62
合计	199.52	194.51	2.51	100.00	425.45	394.16	7.35	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2)分产品（或服务）情况

√适用 □不适用

占发行人合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者营业收入或者毛利润

占比最高的产品（或服务）的情况如下：

单位：亿元　币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
房地产销售	房地产销售	168.74	166.60	1.27	-56.22	-53.74	-80.67
租金	租金	2.98	0.60	79.87	-35.22	20.00	-10.39
合计	—	171.72	167.20	—	-	-	—

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

2024 年，房地产销售板块营业收入同比下降 56.22%，营业成本同比下降 53.74%，毛利率同比下降 80.67%。主要是由于受市场下行、销售减缓、房价下跌影响，交付结转减少，导致收入、成本均有所降低，毛利率也有所降低。
2024 年，租金板块营业收入同比下降 35.22%，主要是由于受合并范围变化影响，部分投资性物业不再纳入合并范围，导致收入有所降低。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

发行人主营业务为房地产销售，主要为住宅和综合开发、不动产开发运营等。

公司将继续深耕核心城市群及新一线及重点二线核心城市、稳健增加土地储备，以保持未来持续开发，进一步完善全国战略布局为目标，致力于为更多城市的发展做出力所能及的贡献。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

2024 年，新建商品房销售面积 97,385 万平方米，同比下降 12.9%，其中住宅销售面积下降 14.1%。新建商品房销售额人民币 96,750 亿元，同比下降 17.1%，其中住宅销售额下降 17.6%。中国房地产行业已经历三年半深度调整，随着供求关系改善及政策持续发力，市场有望止跌回稳。但房企受资产价格下跌影响，净资产严重受损，各类风险出清长路漫漫，谋求业务转型势在必行。

展望未来，公司预计短期内房地产市场制约因素依然存在，需求可能稳中有降。中长期房地产持续发展有坚实支撑，来自城镇化、改善、拆迁改造的需求将支撑未来市场规模，中国房地产行业仍然是值得深耕的大行业。当前房地产供求关系发生重大转变，市场信心恢复、房企修复和出清仍需较长时间。行业进入发展新模式，原有的「高杠杆、高周转、高风险」的发展模式不可持续，房企瘦身与轻资产转型是大势所趋，转向依靠产品、依靠服务实现可持续经营。
公司一直结合销售经营计划、资产处置计划以及债务整体重组的可行性来全面安排年内到期公开市场债务兑付的工作。但流动性改善未及预期，自 2023 年二季度起，受行业表现和自身推盘节奏影响，销售和回款持续走弱，叠加各类资金监管，集团账面可动用资金持续减少，同步推进的资产处置落地亦具有较大不确定性。融资方面，集团信用债再融资持续

停滞，正常项目融资提款亦愈发困难，公司整体流动性承压。
在上述情况下，公司 7 支公司债券 H15 远洋 3、H15 远洋 5、H18 远洋 1、H19 远洋 1、H19 远洋 2、H21 远洋 1、H21 远洋 2 的按期足额兑付存在较大困难，公司积极开展与投资人沟通，分别于 2023 年 7 月与 2023 年 10 月陆续召开 H18 远洋 1 与 H15 远洋 5 持有人会议，并于 2024 年 1 月 18 日至 2024 年 1 月 25 日先后召开 7 支公司债券的持有人会议，审议了关于调整境内公开市场债务还本付息安排的有关议案，最终 7 支公司债展期方案均获得持有人会议投票表决通过。
2024 年 8 月，公司已按照议案约定履行支付义务，并已完成全部增信措施的办理。
公司高度重视债务风险化解，将继续抓销售促回款、资产处置、压控支出等方式努力做好公司债务的兑付安排。公司将积极应对危机，努力化解风险，继续聚焦现金流开展全面工作，坚持匠心服务用户，提升产品力和服务力。聚焦主营业务，狠抓销售、促进回款，抓住市场回暖窗口期，迭代数字化营销，做到早行动、早销售、早回款；加大资产去化力度；尽快恢复公开市场信用债再融资能力，取得合作银行战略支持；与合作方积极沟通，加强合作项目盈余资金归集力度。
此外，公司将长期坚持匠心服务用户，提升产品力和服务力。坚持产品无缺陷，提升产品精细化水平；持续提升交付品质，精装交付品质、景观交付品质要达到规模房企 TOP5 水平；提振客户信心，提升交付组织服务及效率等。
2023 年以来，结合行业环境和自身情况，公司快速做出响应，及时调整经营策略，积极采取应对措施，重点围绕「高品质交付、可持续经营」，在始终保持品质交付、积极化解债务风险、及时推进业务转型等方面开展相关工作。
2024 年全年，公司股东远洋集团在天津、上海、苏州、厦门、济南、郑州、广州等全国 40 个城市高品质交付住宅 4.18 万套。同时，公司严格执行交付品质管理，交付品质持续稳定提升，获得业主及市场充分认可。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况

□是 √否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

公司具有独立面向市场、自主经营的能力。公司以房地产为核心业务，已建立健全包括采购、设计、开发、销售在内的一整套完整、独立的房地产开发业务经营体系。公司及控股子公司独立拥有与生产经营有关的土地使用权、房屋、生产经营设备、特许经营权等资产的所有权或者使用权，公司的控股股东及其控制的其他企业不存在违规占用公司的资金、资产和其他资源的情况。
公司建立了独立的人事档案、人事聘用和任免制度、人数考核、奖惩制度、工资管理制度，与全体员工签订了劳动合同，建立了独立的工资管理、福利与社会保障体系。发行人人力资源部独立负责公司员工的聘任。由于经营管理需要，公司董事及高级管理人员与远洋集团及其控制的其他企业的高级管理人员存在合理的交叉任职情况。
此外，公司建立了独立的财务核算体系，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。由于公司为远洋集团境内的主要经营平台，因此也承担了远洋集团下属子公司之间资金调度和结算的职能。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司制定了《关联交易决策制度》，关联交易定价应当公允，根据交易事项的具体情况确定定价方法，公司股东会或董事会负责审议关联交易事项。报告期内，公司关联交易的决策与审批严格遵循公司章程及内控管理流程的规定。公司严格按照债券《募集说明书》中信

息披露义务约定、法律法规及监管部门信息披露要求，及时、准确、完整披露关联交易的相关信息。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
采购商品/接受劳务	8.22
出售商品/提供劳务	18.79
出租	0.13
承租	0.04

2. 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
收到关联方资金拆借	57.21
支付关联方资金拆借	65.32

3. 担保情况

√适用 □不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 496.49 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上

□适用 √不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

□是 √否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

□是 √否

第二节 债券事项

一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元币种：人民币

1、债券名称	远洋控股集团(中国)有限公司公开发行 2019 年公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	H19 远洋 1
3、债券代码	155255.SH
4、发行日	2019 年 3 月 15 日
5、起息日	2019 年 3 月 20 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 9 月 20 日
8、债券余额	13.20
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	根据《关于召开远洋控股集团（中国）有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种一）2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》约定，H19 远洋 1 的兑付方案调整为 2025 年 6 月 20 日、2025 年 9 月 20 日、2025 年 12 月 20 日、2026 年 3 月 20 日、2026 年 6 月 20 日、2026 年 9 月 20 日（前述兑付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）分别兑付 5%、10%、15%、15%、20%、35%本金。具体兑付方案详见《关于调整“H19 远洋 1”本息兑付安排及提供增信措施的议案》
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、国信证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司、招商证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	发行时为面向专业机构投资者交易的债券。2023 年 10 月 20 日，公司发布《远洋控股集团（中国）有限公司关于相关公司债券后续转让安排的公告》，自 2023 年 10 月 26 日起按照《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》相关规定进行后续转让并复牌。本期债券转让的受让方，应当为符合《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》有关规定的专业机构投资者。
15、适用的交易机制	作为特定债券转让
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否。注：2026 年 9 月 20 日为最晚兑付日期，发行人有权于最晚兑付日之前选择提前兑付本期债券本息。本期债券持有人同意给予本期债券本息兑付日连续 30 个交易日的宽限期。

1、债券名称	远洋控股集团(中国)有限公司公开发行 2019 年公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	H19 远洋 2
3、债券代码	155256.SH
4、发行日	2019 年 3 月 15 日
5、起息日	2019 年 3 月 20 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 9 月 20 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.59
10、还本付息方式	根据《关于召开远洋控股集团（中国）有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》约定，H19 远洋 2 的兑付方案调整为 2025 年 6 月 20 日、2025 年 9 月 20 日、2025 年 12 月 20 日、2026 年 3 月 20 日、2026 年 6 月 20 日、2026 年 9 月 20 日（前述兑付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）分别兑付 5%、10%、15%、15%、20%、35%本金。具体兑付方案详见《关于调整“H19 远洋 2”本息兑付安排及提供增信措施的议案》
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、国信证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司、招商证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	发行时为面向专业机构投资者交易的债券。2023 年 10 月 20 日，公司发布《远洋控股集团（中国）有限公司关于相关公司债券后续转让安排的公告》，自 2023 年 10 月 26 日起按照《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》相关规定进行后续转让并复牌。本期债券转让的受让方，应当为符合《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》有关规定的专业机构投资者。
15、适用的交易机制	作为特定债券转让
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否。注：2026 年 9 月 20 日为最晚兑付日期，发行人有权于最晚兑付日之前选择提前兑付本期债券本息。本期债券持有人同意给予本期债券本息兑付日连续 30 个交易日的宽限期。

1、债券名称	远洋地产有限公司公开发行 2018 年公司债券(第一期)
2、债券简称	H18 远洋 1
3、债券代码	143666.SH
4、发行日	2018 年 7 月 26 日
5、起息日	2018 年 8 月 2 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 6 月 2 日
8、债券余额	17.00

9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	根据《关于召开远洋控股集团（中国）有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》约定，发行人应于 2024 年 6 月 30 日前兑付 2 亿元本金，此后的兑付方案调整为 2025 年 3 月 2 日、2025 年 6 月 2 日、2025 年 9 月 2 日、2025 年 12 月 2 日、2026 年 3 月 2 日、2026 年 6 月 2 日（前述兑付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）分别兑付 5%、10%、15%、15%、20%、35%本金。具体兑付方案详见《关于调整“H18 远洋 1”本息兑付安排等事项的议案》
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、光大证券股份有限公司、国信证券股份有限公司、瑞银证券有限责任公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	发行时为面向专业机构投资者交易的债券。2023 年 8 月 2 日，公司发布《远洋控股集团（中国）有限公司关于“18 远洋 01”公司债券后续转让安排的公告》，自 2023 年 8 月 7 日起按照《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》相关规定进行后续转让。本期债券转让的受让方，应当为符合《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》有关规定的专业机构投资者。
15、适用的交易机制	作为特定债券转让
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否。注：2026 年 6 月 2 日为最晚兑付日期，发行人有权于最晚兑付日之前选择提前兑付本期债券本息。本期债券持有人同意给予本期债券本息兑付日连续 30 个交易日的宽限期。

1、债券名称	远洋控股集团(中国)有限公司 2021 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第一期)
2、债券简称	H21 远洋 1
3、债券代码	188102.SH
4、发行日	2021 年 5 月 10 日
5、起息日	2021 年 5 月 12 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 11 月 12 日
8、债券余额	26.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.20
10、还本付息方式	根据《关于召开远洋控股集团（中国）有限公司 2021 年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》约定，H21 远洋 1 的兑付方案调整为 2025 年 8 月 12 日、2025 年 11 月 12 日、2026 年 2 月 12 日、2026 年 5 月 12 日、2026 年 8 月 12 日、2026 年 11 月 12 日（前述兑付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）分别兑付 5%

	、10%、15%、15%、20%、35%本金。具体兑付方案详见《关于调整“H21 远洋 1”本息兑付安排及提供增信保障措施等事项的议案》
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、国信证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	发行时为面向专业机构投资者交易的债券。2023 年 10 月 20 日，公司发布《远洋控股集团（中国）有限公司关于相关公司债券后续转让安排的公告》，自 2023 年 10 月 26 日起按照《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》相关规定进行后续转让并复牌。本期债券转让的受让方，应当为符合《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》有关规定的专业机构投资者。
15、适用的交易机制	作为特定债券转让
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否。注：2026 年 11 月 12 日为最晚兑付日期，发行人有权于最晚兑付日之前选择提前兑付本期债券本息。本期债券持有人同意给予本期债券本息兑付日连续 30 个交易日的宽限期。

1、债券名称	远洋控股集团(中国)有限公司 2021 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第二期)(品种一)
2、债券简称	H21 远洋 2
3、债券代码	188828.SH
4、发行日	2021 年 9 月 23 日
5、起息日	2021 年 9 月 27 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 3 月 27 日
8、债券余额	19.50
9、截止报告期末的利率(%)	4.06
10、还本付息方式	根据《关于召开远洋控股集团（中国）有限公司 2021 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第二期)(品种一)2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》约定，H21 远洋 2 的兑付方案调整为 2025 年 12 月 27 日、2026 年 3 月 27 日、2026 年 6 月 27 日、2026 年 9 月 27 日、2026 年 12 月 27 日、2027 年 3 月 27 日（前述兑付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）分别兑付 5%、10%、15%、15%、20%、35%本金。具体兑付方案详见《关于调整“H21 远洋 2”本息兑付安排及提供增信保障措施等事项的议案》
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、国信证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	发行时为面向专业机构投资者交易的债券。2023 年 10 月 20 日，公司发布《远洋控股集团（中国）有限公司

	关于相关公司债券后续转让安排的公告》，自 2023 年 10 月 26 日起按照《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》相关规定进行后续转让并复牌。本期债券转让的受让方，应当为符合《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》有关规定的专业机构投资者。
15、适用的交易机制	作为特定债券转让
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否。注：2027 年 3 月 27 日为最晚兑付日期，发行人有权于最晚兑付日之前选择提前兑付本期债券本息。本期债券持有人同意给予本期债券本息兑付日连续 30 个交易日的宽限期。

1、债券名称	远洋地产有限公司 2015 年公司债券(第一期)(品种三)
2、债券简称	H15 远洋 3
3、债券代码	122401.SH
4、发行日	2015 年 8 月 18 日
5、起息日	2015 年 8 月 19 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 2 月 19 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	根据《关于召开远洋控股集团（中国）有限公司 2015 年公司债券（第一期）（品种三）2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》约定，H15 远洋 3 的兑付方案调整为 2026 年 11 月 19 日、2027 年 2 月 19 日、2027 年 5 月 19 日、2027 年 8 月 19 日、2027 年 11 月 19 日、2028 年 2 月 19 日（前述兑付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）分别兑付 5%、10%、15%、15%、20%、35%本金。具体兑付方案详见《关于调整“H15 远洋 3”本息兑付安排及提供增信保障措施等事项的议案》
11、交易场所	上交所
12、主承销商	高盛(中国)证券有限责任公司、国信证券股份有限公司、瑞银证券有限责任公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	发行时为面向专业机构投资者交易的债券。2023 年 10 月 20 日，公司发布《远洋控股集团（中国）有限公司关于相关公司债券后续转让安排的公告》，自 2023 年 10 月 26 日起按照《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》相关规定进行后续转让并复牌。本期债券转让的受让方，应当为符合《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》有关规定的专业机构投资者。
15、适用的交易机制	作为特定债券转让
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否。注：2028 年 2 月 19 日为最晚兑付日期，发行人有权于最晚兑付日之前选择提前兑付本期债券本息。本期债券持有人同意给予本期债券本息兑付日连续 30 个

	交易日的宽限期。

1、债券名称	远洋地产有限公司 2015 年公司债券(第二期)(品种二)
2、债券简称	H15 远洋 5
3、债券代码	122498.SH
4、发行日	2015 年 10 月 16 日
5、起息日	2015 年 10 月 19 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 4 月 19 日
8、债券余额	30.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.76
10、还本付息方式	根据《关于召开远洋控股集团（中国）有限公司 2015 年公司债券（第二期）（品种二）2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》约定，H15 远洋 5 的兑付方案调整为 2027 年 1 月 19 日、2027 年 4 月 19 日、2027 年 7 月 19 日、2027 年 10 月 19 日、2028 年 1 月 19 日、2028 年 4 月 19 日（前述兑付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）分别兑付 5%、10%、15%、15%、20%、35%本金。具体兑付方案详见《关于调整“H15 远洋 5”本息兑付安排及增加增信保障措施等事项的议案》
11、交易场所	上交所
12、主承销商	高盛(中国)证券有限责任公司、国信证券股份有限公司、瑞银证券有限责任公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	发行时为面向专业机构投资者交易的债券。2023 年 10 月 10 日，公司发布《远洋控股集团（中国）有限公司关于“15 远洋 05”公司债券后续转让安排的公告》，自 2023 年 10 月 13 日起按照《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》相关规定进行后续转让。本期债券转让的受让方，应当为符合《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》有关规定的专业机构投资者。
15、适用的交易机制	作为特定债券转让
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否。注：2028 年 4 月 19 日为最晚兑付日期，发行人有权于最晚兑付日之前选择提前兑付本期债券本息。本期债券持有人同意给予本期债券本息兑付日连续 30 个交易日的宽限期。

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

□本公司所有公司债券均不含选择权条款 √本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	143666.SH
债券简称	H18 远洋 1

债券约定的选择权条款名称	√调整票面利率选择权 √回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权 □其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	H18 远洋 1 的期限为 5 年期，附第 3 年末公司调整票面利率选择权及投资者回售选择权。发行人票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期间的第 3 年末调整第 4-5 年的票面利率。发行人将于本期债券第 3 个付息日前的第 20 个交易日在中国证监会指定的信息披露媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和回售实施办法公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在第 3 个计息年度付息日将其持有的品种全部或部分按票面金额回售给发行人，或放弃回售选择权而继续持有。本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。报告期内未触发或执行选择权条款。

债券代码	155255.SH
债券简称	H19 远洋 1
债券约定的选择权条款名称	√调整票面利率选择权 √回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权 □其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	H19 远洋 1 的期限为 5 年期，附第 3 年末公司调整票面利率选择权及投资者回售选择权。发行人票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期间的第 3 年末调整第 4-5 年的票面利率。发行人将于本期债券第 3 个付息日前的第 20 个交易日在上海证券交易所指定的信息披露平台上公告关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和回售实施办法公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在第 3 个计息年度付息日将其持有的品种全部或部分按票面金额回售给发行人，或放弃回售选择权而继续持有。本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。报告期内未触发或执行选择权条款。

债券代码	188102.SH
债券简称	H21 远洋 1
债券约定的选择权条款名称	√调整票面利率选择权 √回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权 □其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	H21 远洋 1 的期限为 5 年期，附第 3 年末公司调整票面利率选择权及投资者回售选择权。发行人票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期间的第 3 年末调整第 4-5 年的票面利率。发行人将于本期债券第 3 个付息日前的第 15 个交易日，发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未使用调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在第 3 个计息年度付息日将其持有的品种全部或部分按票面金额回售给发行人，或放弃回售选择权而继续持有。本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。本债券已调整本息兑付方案，不涉及选择权条款的触发或执行。

债券代码	188828.SH
债券简称	H21 远洋 2
债券约定的选择权条款名称	√调整票面利率选择权 √回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权 □其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	H21 远洋 2 的期限为 5 年期，附第 3 年末公司调整票面利率选择权及投资者回售选择权。发行人票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期间的第 3 年末调整第 4-5 年的票面利率。发行人将于本期债券第 3 个付息日前的第 20 个交易日在上海证券交易所指定的信息披露平台上公告关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和回售实施办法公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在第 3 个计息年度付息日将其持有的品种全部或部分按票面金额回售给发行人，或放弃回售选择权而继续持有。本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。本债券已调整本息兑付方案，不涉及选择权条款的触发或执行。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

√本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 □本公司的公司债券有投资者保护条款

四、公司债券募集资金使用情况

√本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
□公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

√适用 □不适用

债券代码（如有）	122401.SH
债券简称（如有）	H15 远洋 3
报告期初评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期末评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期初评级结果的评级出具时间	2023 年 6 月 28 日
报告期末评级结果的评级出具时间	-
报告期初主体评级（如有）	AAA
报告期末主体评级（如有）	-
报告期初债项评级（如有）	AAA
报告期末债项评级（如有）	-
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	稳定
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	是
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	-
评级结果变化的原因	因公司自身考虑及商业安排，决定终止中诚信国际对其主体及相关债项的评级工作，未来将不再提供评级材料。根据中诚信国际 2024 年 1 月 25 日发布的公告，中诚信国际终止对公司主体及 7 只公司债券债项的信用评级，并将不再更新信用评级结果。

债券代码（如有）	122498.SH
债券简称（如有）	H15 远洋 5
报告期初评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期末评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期初评级结果的评级出具时间	2023 年 6 月 28 日
报告期末评级结果的评级出具时间	-

报告期初主体评级（如有）	AAA
报告期末主体评级（如有）	-
报告期初债项评级（如有）	AAA
报告期末债项评级（如有）	-
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	稳定
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	是
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	-
评级结果变化的原因	因公司自身考虑及商业安排，决定终止中诚信国际对其主体及相关债项的评级工作，未来将不再提供评级材料。根据中诚信国际 2024 年 1 月 25 日发布的公告，中诚信国际终止对公司主体及 7 只公司债券债项的信用评级，并将不再更新信用评级结果。

债券代码（如有）	143666.SH
债券简称（如有）	H18 远洋 1
报告期初评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期末评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期初评级结果的评级出具时间	2023 年 6 月 28 日
报告期末评级结果的评级出具时间	-
报告期初主体评级（如有）	AAA
报告期末主体评级（如有）	-
报告期初债项评级（如有）	AAA
报告期末债项评级（如有）	-
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	稳定
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	是
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	-
评级结果变化的原因	因公司自身考虑及商业安排，决定终止中诚信国际对其主体及相关债项的评级工作，未来将不再提供评级材料。根据中诚信国际 2024 年 1 月 25 日发布的公告，中诚信国际终止对公司主体及 7 只公司债券债项的信用评级，并将不再更新信用评级结果。

债券代码（如有）	155255.SH
债券简称（如有）	H19 远洋 1
报告期初评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期末评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期初评级结果的评级出具时间	2023 年 6 月 28 日

报告期末评级结果的评级出具时间	-
报告期初主体评级（如有）	AAA
报告期末主体评级（如有）	-
报告期初债项评级（如有）	AAA
报告期末债项评级（如有）	-
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	稳定
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	是
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	-
评级结果变化的原因	因公司自身考虑及商业安排，决定终止中诚信国际对其主体及相关债项的评级工作，未来将不再提供评级材料。根据中诚信国际 2024 年 1 月 25 日发布的公告，中诚信国际终止对公司主体及 7 只公司债券债项的信用评级，并将不再更新信用评级结果。

债券代码（如有）	155256.SH
债券简称（如有）	H19 远洋 2
报告期初评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期末评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期初评级结果的评级出具时间	2023 年 6 月 28 日
报告期末评级结果的评级出具时间	-
报告期初主体评级（如有）	AAA
报告期末主体评级（如有）	-
报告期初债项评级（如有）	AAA
报告期末债项评级（如有）	-
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	稳定
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	是
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	-
评级结果变化的原因	因公司自身考虑及商业安排，决定终止中诚信国际对其主体及相关债项的评级工作，未来将不再提供评级材料。根据中诚信国际 2024 年 1 月 25 日发布的公告，中诚信国际终止对公司主体及 7 只公司债券债项的信用评级，并将不再更新信用评级结果。

债券代码（如有）	188102.SH
债券简称（如有）	H21 远洋 1
报告期初评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期末评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司

报告期初评级结果的评级出具时间	2023 年 6 月 28 日
报告期末评级结果的评级出具时间	-
报告期初主体评级（如有）	AAA
报告期末主体评级（如有）	-
报告期初债项评级（如有）	AAA
报告期末债项评级（如有）	-
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	稳定
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	是
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	-
评级结果变化的原因	因公司自身考虑及商业安排，决定终止中诚信国际对其主体及相关债项的评级工作，未来将不再提供评级材料。根据中诚信国际 2024 年 1 月 25 日发布的公告，中诚信国际终止对公司主体及 7 只公司债券债项的信用评级，并将不再更新信用评级结果。

债券代码（如有）	188828.SH
债券简称（如有）	H21 远洋 2
报告期初评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期末评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期初评级结果的评级出具时间	2023 年 6 月 28 日
报告期末评级结果的评级出具时间	-
报告期初主体评级（如有）	AAA
报告期末主体评级（如有）	-
报告期初债项评级（如有）	AAA
报告期末债项评级（如有）	-
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	稳定
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	是
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	-
评级结果变化的原因	因公司自身考虑及商业安排，决定终止中诚信国际对其主体及相关债项的评级工作，未来将不再提供评级材料。根据中诚信国际 2024 年 1 月 25 日发布的公告，中诚信国际终止对公司主体及 7 只公司债券债项的信用评级，并将不再更新信用评级结果。

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

√适用 □不适用

债券代码：122401.SH

债券简称	H15 远洋 3
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	信用发行，无增信。偿债保障措施较募集说明书无变化。公司承诺，在本期发行的公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时，将至少采取以下偿债保障措施：（1）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（2）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（3）主要责任人不得调离。本次变更前执行情况正常。
变更原因	鉴于发行人的经营状况，为妥善推进债券本息兑付工作，经由债券持有人大会表决通过，对本期债券的本息兑付安排及增加增信保障措施等事项进行调整。
变更取得有权机构批准情况	经远洋控股集团（中国）有限公司 2015 年公司债券（第一期）（品种三）2024 年第一次债券持有人会议表决通过。
变更对债券持有人利益的影响	无重大不良影响。

债券代码：122498.SH

债券简称	H15 远洋 5
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	经远洋控股集团(中国)有限公司 2015 年公司债券(第二期)(品种二)2023 年第四次债券持有人会议审议通过，公司以北京远新房地产开发有限公司 5%股权收益权为本期债券提供质押担保，该增信措施于报告期初已落实。
变更原因	鉴于发行人的经营状况，为妥善推进债券本息兑付工作，经由债券持有人大会表决通过，对本期债券的本息兑付安排及增加增信保障措施等事项进行调整。
变更取得有权机构批准情况	经远洋控股集团（中国）有限公司 2015 年公司债券（第二期）（品种二）2024 年第一次债券持有人会议表决通过。
变更对债券持有人利益的影响	无重大不良影响。

债券代码：143666.SH

债券简称	H18 远洋 1
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	信用发行，无增信。偿债保障措施较募集说明书无变化。公司承诺，在本期发行的公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时，将至少采取以下偿债保障措施：（1）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（2）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（3）主要责任人不得调离。本次变更前执行情况正常。
变更原因	鉴于发行人的经营状况，为妥善推进债券本息兑付工作，经由债券持有人大会表决通过，对本期债券的本息兑付安排及增加增信保障措施等事项进行调整。
变更取得有权机构批准情况	经远洋控股集团（中国）有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）2024 年第一次债券持有人会议表决通过。
变更对债券持有人利益的影响	无重大不良影响。

债券代码：155255.SH

债券简称	H19 远洋 1
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	信用发行，无增信。偿债保障措施较募集说明书无变化。公司承诺，在本期发行的公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时，将至少采取以下偿债保障措施：（1）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（2）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（3）主要责任人不得调离。本次变更前执行情况正常。
变更原因	鉴于发行人的经营状况，为妥善推进债券本息兑付工作，经由债券持有人大会表决通过，对本期债券的本息兑付安排及增加增信保障措施等事项进行调整。
变更取得有权机构批准情况	经远洋控股集团（中国）有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种一）2024 年第一次债券持有人会议表决通过。
变更对债券持有人利益的影响	无重大不良影响。

债券代码：155256.SH

债券简称	H19 远洋 2
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	信用发行，无增信。偿债保障措施较募集说明书无变化。公司承诺，在本期发行的公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时，将至少采取以下偿债保障措施：（1）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（2）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（3）主要责任人不得调离。本次变更前执行情况正常。
变更原因	鉴于发行人的经营状况，为妥善推进债券本息兑付工作，经由债券持有人大会表决通过，对本期债券的本息兑付安排及增加增信保障措施等事项进行调整。
变更取得有权机构批准情况	经远洋控股集团（中国）有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）2024 年第一次债券持有人会议表决通过。
变更对债券持有人利益的影响	无重大不良影响。

债券代码：188102.SH

债券简称	H21 远洋 1
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	信用发行，无增信。偿债保障措施较募集说明书无变化。公司承诺，在本期发行的公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时，将至少采取以下偿债保障措施：（1）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（2）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（3）主要责任人不得调离。本次变更前执行情况正常。
变更原因	鉴于发行人的经营状况，为妥善推进债券本息兑付工作，经由债券持有人大会表决通过，对本期债券的本息兑付安排及增加增信保障措施等事项进行调整。
变更取得有权	经远洋控股集团（中国）有限公司 2021 年公开发行公司债券（面向专

机构批准情况	业投资者）（第一期）2024 年第一次债券持有人会议表决通过。
变更对债券持有人利益的影响	无重大不良影响。

债券代码：188828.SH

债券简称	H21 远洋 2
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	信用发行，无增信。偿债保障措施较募集说明书无变化。公司承诺，在本期发行的公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时，将至少采取以下偿债保障措施：（1）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（2）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（3）主要责任人不得调离。本次变更前执行情况正常。
变更原因	鉴于发行人的经营状况，为妥善推进债券本息兑付工作，经由债券持有人大会表决通过，对本期债券的本息兑付安排及增加增信保障措施等事项进行调整。
变更取得有权机构批准情况	经远洋控股集团（中国）有限公司 2021 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第二期)(品种一)2024 年第一次债券持有人会议表决通过。
变更对债券持有人利益的影响	无重大不良影响。

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：122401.SH

债券简称	H15 远洋 3
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	根据《关于召开远洋控股集团（中国）有限公司 2015 年公司债券（第一期）（品种三）2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》，发行人同意以其或其指定主体直接或间接持有的以下增信资产为增信债券（含本期债券，以下简称“拟增信债券”）提供增信保障措施，具体包括：（一）以芜湖德业投资管理中心（有限合伙）对北京王府井 H2 项目所属北京和宸房地产开发有限公司享有 72,900 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（二）以北京运河国际广场项目所属宁波远吉池贤投资合伙企业（有限合伙）80,000 万元的合伙企业份额收益权提供质押担保。除前述第（一）（二）项增信资产外，发行人还同意以北京·远洋乐堤港项目所属北京远新房地产开发有限公司 16.66%的股权收益权为“H15 远洋 3”提供质押担保，该项增信资产不适用下述共享机制。本期债券增信保障措施担保范围为本期债券项下发行人应付的本息及因发行人违约（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本期债券项下的

	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。本议案约定的本期债券第（一）（二）项增信资产（即北京王府井 H2、北京运河国际广场项目对应增信资产）亦将同时为表格二中其他获得通过的债券（即“增信保障债券”）提供增信（以下简称“共享机制”，增信保障债券通过的增信保障措施合称“共享增信资产”）。如发行人因客观原因无法办理部分增信资产质押增信保障措施相关手续，发行人将提供不低于该增信资产担保效力的其他增信资产予以替代。公司承诺，在本期发行的公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时，将至少采取以下偿债保障措施：（1）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（2）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（3）主要责任人不得调离。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	相关条款变更已经债券持有人会议审议通过，预计不会对相关债券持有人利益产生重大不利影响。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常。截止本报告出具之日，全部增信措施已办理完毕。

债券代码：122498.SH

债券简称	H15 远洋 5
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	根据《关于召开远洋控股集团（中国）有限公司 2015 年公司债券（第二期）（品种二）2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》，发行人同意以其或其指定主体直接或间接持有的以下增信资产为增信债券（含本期债券，以下简称“拟增信债券”）提供增信保障措施，具体包括：（一）以芜湖德业投资管理中心（有限合伙）对北京王府井 H2 项目所属北京和宸房地产开发有限公司享有 72,900 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（二）以北京运河国际广场项目所属宁波远吉池贤投资合伙企业（有限合伙）80,000 万元的合伙企业份额收益权提供质押担保。除前述第（一）（二）项增信资产外，发行人还同意以北京远洋乐堤港项目所属北京远新房地产开发有限公司 33.34%的股权收益权为“H15 远洋 5”提供质押担保（已含原增信保障措施对应的北京远新房地产开发有限公司 5%股权收益权质押担保，本次新增部分为 28.34%），该项增信资产不适用下述共享机制。本期债券增信保障措施担保范围为本期债券项下发行人应付的本息及因发行人违约（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本期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。本议案约定的本期债券第（一）（二）项增信资产（即北京王府井 H2、北京运河国际广场项目对应增信资产）亦将同时其他获得通过

	的债券（即“增信保障债券”）提供增信（简称“共享机制”，增信保障债券通过的增信保障措施合称“共享增信资产”）。如发行人因客观原因无法办理部分增信资产质押增信保障措施相关手续，发行人将提供不低于该增信资产担保效力的其他增信资产予以替代。公司承诺，在本期发行的公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时，将至少采取以下偿债保障措施：（1）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（2）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（3）主要责任人不得调离。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	相关条款变更已经债券持有人会议审议通过，预计不会对相关债券持有人利益产生重大不利影响。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常。截止本报告出具之日，全部增信措施已办理完毕。

债券代码：143666.SH

债券简称	H18 远洋 1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	根据本期债券 2023 年第三次债券持有人会议决议审议通过的《关于调整“18 远洋 01”本息兑付安排及提供增信措施、增加本息兑付宽限期条款的议案》，发行人将以北京远新房地产开发有限公司 50%股权收益权为本期债券提供质押担保，并于 2023 年 10 月 31 日前（含当日）签署合法有效的增信文件合同。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“18 远洋 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“18 远洋 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。北京远新房地产开发有限公司于 2014 年 6 月 3 日成立的有限责任公司，该公司注册地址为北京市通州区（与办公地址一致），法定代表人为孔繁琢，注册资本为 10000 万元人民币，实缴资本为 10000 万元人民币。北京远新房地产开发有限公司主要从事房地产开发经营、建设工程勘察，建设工程设计，主要建设开发并运营北京远洋乐堤港国际商业综合体项目，此项目位于北京市通州区。本议案如经本次债券持有人会议审议通过，则自审议通过之日起，对全体债券持有人具有法律约束力，本期债券的本息兑付安排相应调整，并新增了增信保障措施，不再适用《募集说明书》等相关募集文件的有关约定。本次调整本期债券兑付方案不构成本期债券项下的违约事项。公司承诺，在本期发行的公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时，将至少采取以下偿债保障措施：（1）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（2）

	调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（3）主要责任人不得调离。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	报告期内增信机制及其他偿债保障措施无变化。偿债计划根据本期债券 2024 年第一次债券持有人会议形成决议进行调整。本次变更对债券持有人利益无重大不良影响。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	偿债保障措施相关增信协议已签署完成并已履行登记程序。

债券代码：155255.SH

债券简称	H19 远洋 1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	根据《关于召开远洋控股集团（中国）有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种一）2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》，发行人同意以其或其指定主体直接或间接持有的以下增信资产为增信债券（含本期债券，以下简称“拟增信债券”）提供增信保障措施，具体包括：（一）以三亚棠棣项目所属三亚棠棣庄园投资有限公司 75%股权收益权提供质押担保；（二）以贵阳远洋万和世家项目所属贵阳远汇房地产开发有限公司 100%股权收益权提供质押担保；（三）以长沙世纪公园项目所属芜湖远澈锦程投资中心（有限合伙）22,600 万元合伙企业份额收益权，及以对长沙世纪公园项目所属北京颖联企业管理咨询有限公司享有的 80,300 万元股东及关联方借款债权提供质押担保，合计 102,900 万元；（四）以成都来福士 T5 项目所属芜湖远翔启捷投资管理中心（有限合伙）20,000 万元合伙企业份额收益权及以成都来福士 T5 项目所属成都伟之唯装饰工程有限公司、成都远东旭捷企业管理有限公司合计 18,700 万元股东及关联方借款债权提供质押担保，合计 38,700 万元；（五）以发行人对重庆远洋红星企业发展有限公司子公司上海远星寰宇房地产集团有限公司 30,000 万元股东及关联方借款债权提供质押担保；以北京颖煜企业管理咨询有限公司对重庆远洋红星企业发展有限公司股东天津远璞企业管理咨询有限公司 369,200 万元股东及关联方借款债权提供质押担保，合计 399,200 万元；（六）以远洋琨庭项目所属廊坊市裕丰房地产开发有限公司享有 221,900 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（七）以中山远洋繁花里项目所属中山市哈特贸易有限公司享有 113,100 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（八）以发行人对北京紫金长宁房地产开发有限责任公司 15,350 万元股东及关联方借款债权提供质押担保；以北京骏德置业有限公司对北京紫金长宁房地产开发有限责任公司 40,100 万元股东及关联方借款债权提供质押担保；以北京骏德置业有限公司对深圳市益田集团股份有限公司 12,550 万元股东及关联方借款债权提供质押担保,合计 68,000 万元；（九）以北京门头沟潭柘寺项目所属北京潭柘兴业房地产开发有限公司享有 65,450 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（十）以福州天赋项目所属福州远榕兴置业有

	限公司享有 44,300 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（十一）以三亚大茅项目所属远洋（海南）农业农村发展有限公司享有 58,300 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（十二）以佛山天成项目所属佛山市展翰房地产开发有限公司享有 60,000 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（十三）以天津鲲栖府项目所属天津星华城置业有限公司享有 40,000 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（十四）以茂名远洋山水项目所属茂名市锦绣河山房地产开发有限公司享有 21,100 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（十五）以北京五里春秋项目所属北京景西房地产开发有限公司享有 24,000 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保。本期债券增信保障措施担保范围为本期债券项下发行人应付的本息及因发行人违约（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本期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。本议案约定的本期债券增信资产亦将同时为其他获得通过的债券（即“增信保障债券”）提供增信（以下简称“共享机制”，增信保障债券通过的增信保障措施合称“共享增信资产”）。如发行人因客观原因无法办理部分增信资产质押增信保障措施相关手续，发行人将提供不低于该增信资产担保效力的其他增信资产予以替代。公司承诺，在本期发行的公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时，将至少采取以下偿债保障措施：（1）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（2）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（3）主要责任人不得调离。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	相关条款变更已经债券持有人会议审议通过，预计不会对相关债券持有人利益产生重大不利影响。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常。截止本报告出具之日，全部增信措施已办理完毕。

债券代码：155256.SH

债券简称	H19 远洋 2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	根据《关于召开远洋控股集团（中国）有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种一）2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》，发行人同意以其或其指定主体直接或间接持有的以下增信资产为增信债券（含本期债券，以下简称“拟增信债券”）提供增信保障措施，具体包括：（一）以三亚棠棣项目所属三亚棠棣庄园投资有限公司 75%股权收益权提供质押担保；（二）以贵阳远洋万和世家项目所属贵阳远汇房地产开发有限公司 100%股权收益权提供质押担保；（三）以长沙世纪公园项目所属芜湖远澈锦程投资中心（有限合伙）22,600 万元合伙

	企业份额收益权，及以对长沙世纪公园项目所属北京颖联企业管理咨询有限公司享有的 80,300 万元股东及关联方借款债权提供质押担保，合计 102,900 万元；（四）以成都来福士 T5 项目所属芜湖远翔启捷投资管理中心（有限合伙）20,000 万元合伙企业份额收益权及以成都来福士 T5 项目所属成都伟之唯装饰工程有限公司、成都远东旭捷企业管理有限公司合计 18,700 万元股东及关联方借款债权提供质押担保，合计 38,700 万元；（五）以发行人对重庆远洋红星企业发展有限公司子公司上海远星寰宇房地产集团有限公司 30,000 万元股东及关联方借款债权提供质押担保；以北京颖煜企业管理咨询有限公司对重庆远洋红星企业发展有限公司股东天津远璞企业管理咨询有限公司 369,200 万元股东及关联方借款债权提供质押担保，合计 399,200 万元；（六）以远洋琨庭项目所属廊坊市裕丰房地产开发有限公司享有 221,900 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（七）以中山远洋繁花里项目所属中山市哈特贸易有限公司享有 113,100 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（八）以发行人对北京紫金长宁房地产开发有限责任公司 15,350 万元股东及关联方借款债权提供质押担保；以北京骏德置业有限公司对北京紫金长宁房地产开发有限责任公司 40,100 万元股东及关联方借款债权提供质押担保；以北京骏德置业有限公司对深圳市益田集团股份有限公司 12,550 万元股东及关联方借款债权提供质押担保,合计 68,000 万元；（九）以北京门头沟潭柘寺项目所属北京潭柘兴业房地产开发有限公司享有 65,450 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（十）以福州天赋项目所属福州远榕兴置业有限公司享有 44,300 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（十一）以三亚大茅项目所属远洋（海南）农业农村发展有限公司享有 58,300 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（十二）以佛山天成项目所属佛山市展翰房地产开发有限公司享有 60,000 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（十三）以天津鲲栖府项目所属天津星华城置业有限公司享有 40,000 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（十四）以茂名远洋山水项目所属茂名市锦绣河山房地产开发有限公司享有 21,100 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（十五）以北京五里春秋项目所属北京景西房地产开发有限公司享有 24,000 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保。本期债券增信保障措施担保范围为本期债券项下发行人应付的本息及因发行人违约（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本期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。本议案约定的本期债券增信资产亦将同时为其他获得通过的债券（即“增信保障债券”）提供增信（以下简称“共享机制”，增信保障债券通过的增信保障措施合称“共享增信资产”）。如发行人因客观原因无法办理部分增信资产质押增信保障措施相关手续，发行人将提供不低于该增信资产担保效力的其他增信资产予以替代。公

	司承诺，在本期发行的公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时，将至少采取以下偿债保障措施：（1）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（2）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（3）主要责任人不得调离。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	相关条款变更已经债券持有人会议审议通过，预计不会对相关债券持有人利益产生重大不利影响。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常。截止本报告出具之日，全部增信措施已办理完毕。

债券代码：188102.SH

债券简称	H21 远洋 1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	根据《关于召开远洋控股集团（中国）有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种一）2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》，发行人同意以其或其指定主体直接或间接持有的以下增信资产为增信债券（含本期债券，以下简称“拟增信债券”）提供增信保障措施，具体包括：（一）以三亚棠棣项目所属三亚棠棣庄园投资有限公司 75%股权收益权提供质押担保；（二）以贵阳远洋万和世家项目所属贵阳远汇房地产开发有限公司 100%股权收益权提供质押担保；（三）以长沙世纪公园项目所属芜湖远澈锦程投资中心（有限合伙）22,600 万元合伙企业份额收益权，及以对长沙世纪公园项目所属北京颖联企业管理咨询有限公司享有的 80,300 万元股东及关联方借款债权提供质押担保，合计 102,900 万元；（四）以成都来福士 T5 项目所属芜湖远翔启捷投资管理中心（有限合伙）20,000 万元合伙企业份额收益权及以成都来福士 T5 项目所属成都伟之唯装饰工程有限公司、成都远东旭捷企业管理有限公司合计 18,700 万元股东及关联方借款债权提供质押担保，合计 38,700 万元；（五）以发行人对重庆远洋红星企业发展有限公司子公司上海远星寰宇房地产集团有限公司 30,000 万元股东及关联方借款债权提供质押担保；以北京颖煜企业管理咨询有限公司对重庆远洋红星企业发展有限公司股东天津远璞企业管理咨询有限公司 369,200 万元股东及关联方借款债权提供质押担保，合计 399,200 万元；（六）以远洋琨庭项目所属廊坊市裕丰房地产开发有限公司享有 221,900 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（七）以中山远洋繁花里项目所属中山市哈特贸易有限公司享有 113,100 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（八）以发行人对北京紫金长宁房地产开发有限责任公司 15,350 万元股东及关联方借款债权提供质押担保；以北京骏德置业有限公司对北京紫金长宁房地产开发有限责任公司 40,100 万元股东及关联方借款债权提供质押担保；以北京骏德置业有限公司对深圳市益田集团股份有限公司 12,550 万元股

	东及关联方借款债权提供质押担保,合计 68,000 万元；（九）以北京门头沟潭柘寺项目所属北京潭柘兴业房地产开发有限公司享有 65,450 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（十）以福州天赋项目所属福州远榕兴置业有限公司享有 44,300 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（十一）以三亚大茅项目所属远洋（海南）农业农村发展有限公司享有 58,300 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（十二）以佛山天成项目所属佛山市展翰房地产开发有限公司享有 60,000 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（十三）以天津鲲栖府项目所属天津星华城置业有限公司享有 40,000 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（十四）以茂名远洋山水项目所属茂名市锦绣河山房地产开发有限公司享有 21,100 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（十五）以北京五里春秋项目所属北京景西房地产开发有限公司享有 24,000 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保。本期债券增信保障措施担保范围为本期债券项下发行人应付的本息及因发行人违约（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本期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。本议案约定的本期债券增信资产亦将同时为其他获得通过的债券（即“增信保障债券”）提供增信（以下简称“共享机制”，增信保障债券通过的增信保障措施合称“共享增信资产”）。如发行人因客观原因无法办理部分增信资产质押增信保障措施相关手续，发行人将提供不低于该增信资产担保效力的其他增信资产予以替代。公司承诺，在本期发行的公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时，将至少采取以下偿债保障措施：（1）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（2）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（3）主要责任人不得调离。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	相关条款变更已经债券持有人会议审议通过，预计不会对相关债券持有人利益产生重大不利影响。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常。截止本报告出具之日，全部增信措施已办理完毕。

债券代码：188828.SH

债券简称	H21 远洋 2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	根据《关于召开远洋控股集团（中国）有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种一）2024 年第一次债券持有人会议结果的公告》，发行人同意以其或其指定主体直接或间接持有的以下增信资产为增信债券（含本期债券，以下简称“拟增信债券”）提供增信保障措施，

	具体包括：（一）以三亚棠棣项目所属三亚棠棣庄园投资有限公司 75%股权收益权提供质押担保；（二）以贵阳远洋万和世家项目所属贵阳远汇房地产开发有限公司 100%股权收益权提供质押担保；（三）以长沙世纪公园项目所属芜湖远澈锦程投资中心（有限合伙）22,600 万元合伙企业份额收益权，及以对长沙世纪公园项目所属北京颖联企业管理咨询有限公司享有的 80,300 万元股东及关联方借款债权提供质押担保，合计 102,900 万元；（四）以成都来福士 T5 项目所属芜湖远翔启捷投资管理中心（有限合伙）20,000 万元合伙企业份额收益权及以成都来福士 T5 项目所属成都伟之唯装饰工程有限公司、成都远东旭捷企业管理有限公司合计 18,700 万元股东及关联方借款债权提供质押担保，合计 38,700 万元；（五）以发行人对重庆远洋红星企业发展有限公司子公司上海远星寰宇房地产集团有限公司 30,000 万元股东及关联方借款债权提供质押担保；以北京颖煜企业管理咨询有限公司对重庆远洋红星企业发展有限公司股东天津远璞企业管理咨询有限公司 369,200 万元股东及关联方借款债权提供质押担保，合计 399,200 万元；（六）以远洋琨庭项目所属廊坊市裕丰房地产开发有限公司享有 221,900 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（七）以中山远洋繁花里项目所属中山市哈特贸易有限公司享有 113,100 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（八）以发行人对北京紫金长宁房地产开发有限责任公司 15,350 万元股东及关联方借款债权提供质押担保；以北京骏德置业有限公司对北京紫金长宁房地产开发有限责任公司 40,100 万元股东及关联方借款债权提供质押担保；以北京骏德置业有限公司对深圳市益田集团股份有限公司 12,550 万元股东及关联方借款债权提供质押担保,合计 68,000 万元；（九）以北京门头沟潭柘寺项目所属北京潭柘兴业房地产开发有限公司享有 65,450 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（十）以福州天赋项目所属福州远榕兴置业有限公司享有 44,300 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（十一）以三亚大茅项目所属远洋（海南）农业农村发展有限公司享有 58,300 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（十二）以佛山天成项目所属佛山市展翰房地产开发有限公司享有 60,000 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（十三）以天津鲲栖府项目所属天津星华城置业有限公司享有 40,000 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（十四）以茂名远洋山水项目所属茂名市锦绣河山房地产开发有限公司享有 21,100 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保；（十五）以北京五里春秋项目所属北京景西房地产开发有限公司享有 24,000 万元的股东及关联方借款债权提供质押担保。本期债券增信保障措施担保范围为本期债券项下发行人应付的本息及因发行人违约（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本期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。本议案约定的本期债券增信资产亦将同时为其他获

	得通过的债券（即“增信保障债券”）提供增信（以下简称“共享机制”，增信保障债券通过的增信保障措施合称“共享增信资产”）。如发行人因客观原因无法办理部分增信资产质押增信保障措施相关手续，发行人将提供不低于该增信资产担保效力的其他增信资产予以替代。公司承诺，在本期发行的公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时，将至少采取以下偿债保障措施：（1）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（2）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（3）主要责任人不得调离。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	相关条款变更已经债券持有人会议审议通过，预计不会对相关债券持有人利益产生重大不利影响。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常。截止本报告出具之日，全部增信措施已办理完毕。

七、中介机构情况

（一） 出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	上海市黄浦区南京东路 61 号四楼
签字会计师姓名	张帆、李飞

（二） 受托管理人/债权代理人

债券代码	122401.SH
债券简称	H15 远洋 3
名称	国信证券股份有限公司
办公地址	广东省深圳市福田区福华一路 125 号国信金融大厦
联系人	薛跃
联系电话	010-88005037

债券代码	122498.SH
债券简称	H15 远洋 5
名称	国信证券股份有限公司
办公地址	广东省深圳市福田区福华一路 125 号国信金融大厦
联系人	薛跃
联系电话	010-88005037

债券代码	143666.SH
债券简称	H18 远洋 1

名称	国信证券股份有限公司
办公地址	广东省深圳市福田区福华一路 125 号国信金融大厦
联系人	薛跃
联系电话	010-88005037

债券代码	155255.SH
债券简称	H19 远洋 1
名称	国信证券股份有限公司
办公地址	广东省深圳市福田区福华一路 125 号国信金融大厦
联系人	薛跃
联系电话	010-88005037

债券代码	155256.SH
债券简称	H19 远洋 2
名称	国信证券股份有限公司
办公地址	广东省深圳市福田区福华一路 125 号国信金融大厦
联系人	薛跃
联系电话	010-88005037

债券代码	188102.SH
债券简称	H21 远洋 1
名称	国信证券股份有限公司
办公地址	广东省深圳市福田区福华一路 125 号国信金融大厦
联系人	薛跃
联系电话	010-88005037

债券代码	188828.SH
债券简称	H21 远洋 2
名称	国信证券股份有限公司
办公地址	广东省深圳市福田区福华一路 125 号国信金融大厦
联系人	薛跃
联系电话	010-88005037

（三） 资信评级机构

□适用 √不适用

（四） 报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者权益的影响
122401.SH 、122498.SH 、143666.SH 、155255.SH 、155256.SH 、188102.SH 、188828.SH	资信评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司	无	2024 年 1 月 25 日	根据相关监管规定和《中诚信国际终止评级制度》，经中诚信国际信用评级委员会审议决定，中诚信国际自 2024 年 1 月 25 日起，终止对远洋中国主体信用评级及“H15 远洋 3”、“H15 远洋 5”“H18 远洋 1”、“H19 远洋 1”、“H19 远洋 2”、“H21 远洋 1”和“H21 远洋 2”的债项信用评级，并将不再更新信用评级结果。	已履行必要内部程序	对投资者权益无重大不利影响

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

□标准无保留意见 √其他审计意见

会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计意见类型	保留意见
所涉及的事项	会计师事务所认为，如财务报表附注“二、财务报表的编制基础-（二）持续经营”所述，发行人 2024 年度归母净亏损 146.67 亿元，归母权益-28.77 亿元。 截至 2024 年 12 月 31 日，发行人合并资产负债表中列示的现金及现金等价物余额 8.24 亿元，一年内到期的对外有息负债 305.99 亿元；流动资产合计 1,338.37 亿元，包括其他应收款 713.93 亿元，已计提坏账准备 177.33 亿元，债务人能否按期偿还债务对公司未来现金流产生较大影响；流动负债 1,281.85 亿元，流动资产超过流动负债 56.52 亿元

	；长期有息负债 310.95 亿元，包括长期借款 169.51 亿元，应付债券 141.44 亿元。截至财务报表日，发行人两笔境内债券本金及利息金额合计约人民币 35.7 亿元，均已到期但尚未偿还。截至本财务报表核准日，发行人正就调整偿债安排与债券持有人进行沟通。财务报表日后，为了重新协商公司债券的偿付安排，发行人已暂停交易另外七只境内公司债券，未偿还本金总金额约为人民币 130.7 亿元。此外，发行人还涉及未付借款、未偿还的建筑、日常经营应付款项以及其他事项引起的多项诉讼案件。会计师事务所认为，这些事项和情况，连同财务报表附注二（二）所示的其他事项，表明存在可能导致对发行人持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。 发行人在财务报表附注二（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，以及为改善持续现金流和债务偿还压力拟采取与债权人沟通债务延期展期、解决未决诉讼、获取金融机构借款、加快在建和已竣工物业的预售和销售、应收款项催收回款、与供应商保持正常业务关系、控制行政成本等措施。发行人管理层（以下简称“管理层”）未提供有关上述改善措施的具体执行计划，因此，我们无法就改善措施的可行性获取充分、适当的审计证据，也无法判断有关持续经营重大不确定性的披露是否充分。
所涉事项对公司生产经营和偿债能力的影响	对公司生产经营和偿债能力可能产生重大不利影响

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

1、重要会计政策变更

（1）执行《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 10 月 25 日公布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号，以下简称“解释第 17 号”）。

①关于流动负债与非流动负债的划分

解释第 17 号明确：

企业在资产负债表日没有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利的，该负债应当归类为流动负债。

对于企业贷款安排产生的负债，企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件（以下简称契约条件），企业在判断其推迟债务清偿的实质性权利是否存在时，仅应考虑在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，不应考虑企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件。

对负债的流动性进行划分时的负债清偿是指，企业向交易对手方以转移现金、其他经济资

源（如商品或服务）或企业自身权益工具的方式解除负债。负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的，如果企业按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定将上述选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则该条款不影响该项负债的流动性划分。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业在首次执行该解释规定时，应当按照该解释规定对可比期间信息进行调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于供应商融资安排的披露

解释第 17 号要求企业在进行附注披露时，应当汇总披露与供应商融资安排有关的信息，以有助于报表使用者评估这些安排对该企业负债、现金流量以及该企业流动性风险敞口的影响。在识别和披露流动性风险信息时也应当考虑供应商融资安排的影响。该披露规定仅适用于供应商融资安排。供应商融资安排是指具有下列特征的交易：一个或多个融资提供方提供资金，为企业支付其应付供应商的款项，并约定该企业根据安排的条款和条件，在其供应商收到款项的当天或之后向融资提供方还款。与原付款到期日相比，供应商融资安排延长了该企业的付款期，或者提前了该企业供应商的收款期。 该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业在首次执行该解释规定时，无需披露可比期间相关信息及部分期初信息。执行该规定未对发行人财务状况和经营成果产生重大影响。

③关于售后租回交易的会计处理

解释第 17 号规定，承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。企业在首次执行该规定时，应当对《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行。本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）执行《企业数据资源相关会计处理暂行规定》

财政部于 2023 年 8 月 1 日发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》（财会〔2023〕11 号），适用于符合企业会计准则相关规定确认为无形资产或存货等资产的数据资源，以及企业合法拥有或控制的、预期会给企业带来经济利益的、但不满足资产确认条件而未予确认的数据资源的相关会计处理，并对数据资源的披露提出了具体要求。

该规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业应当采用未来适用法，该规定施行前已经费用化计入损益的数据资源相关支出不再调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（3）执行《企业会计准则解释第 18 号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定

财政部于 2024 年 12 月 6 日发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，以下简称“解释第 18 号”），该解释自印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

解释第 18 号规定，在对因不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。

企业在首次执行该解释内容时，如原计提保证类质量保证时计入“销售费用”等的，应当按照会计政策变更进行追溯调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、重要会计估计变更

本报告期发行人主要会计估计未发生变更。

3、前期会计差错更正

本报告期未发生前期会计差错更正事项。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上
□适用 √不适用
报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上
□适用 √不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	库存现金、银行存款	36.69	-11.40	-
交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.17	-63.83	主要系报告期内一家公司的交易性金融资产公允价值变动导致
应收票据	-	0.00	-100.00	主要系报告期内承兑应收票据所致
应收账款	应收工程款	34.70	-14.64	-
预付款项	预付拆迁款	36.40	6.31	-
其他应收款	应收合联营公司及最终控制方之合联营公司款项、应收同系子公司款项	536.60	-9.31	-
存货	开发成本	636.96	-12.04	-
合同资产	-	0.58	100.00	主要系报告期内已完工未结算存货的增加所致

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
一年内到期的非流动资产	一年内到期的长期贷款投资	11.38	-34.64	主要系报告期内收回委托贷款投资所致
其他流动资产	预缴税金	44.89	-6.03	-
长期应收款	联营及最终控制方之合营款项、应收股权款	53.87	14.01	-
长期股权投资	合营企业投资	151.45	-11.14	-
其他权益工具投资	永续工具	3.29	6.13	-
其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	16.83	-26.63	-
投资性房地产	-	130.62	-16.96	-
固定资产	房屋建筑物	7.95	-3.64	-
在建工程	在建工程	0.26	-46.94	主要系报告期内终止确认在建工程所致
使用权资产	房屋及建筑物	0.26	-60.61	主要系报告期内发生使用权资产处置所致
无形资产	土地使用权、专利权	1.93	-30.82	主要系报告期内无形资产摊销所致
商誉	大连远熠企业管理咨询有限公司	1.75	-	-
长期待摊费用	经营租赁装修支出	1.38	-26.60	-
递延所得税资产	-	14.52	-6.80	-
其他非流动资产	长期贷款投资	13.72	20.03	-

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	36.69	28.45	-	77.54
应收账款	34.70	1.79	-	5.16

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
其他应收款	536.60	73.63	-	13.72
存货	636.96	467.46	-	73.39
长期股权投资	151.45	64.42	-	42.54
其他非流动金融资产	16.83	3.77	-	22.40
投资性房地产	130.62	127.71	-	97.77
固定资产	7.95	1.76	-	22.14
无形资产	1.93	0.62	-	32.12
长期应收款	53.87	6.00	-	11.14
合计	1,607.60	775.61	—-	—-

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
货币资金	36.69		28.45	预售资金监管、拆迁保证金及按揭保证金等	无重大不良影响
存货	636.96		467.46	借款担保及涉诉	无重大不良影响
长期股权投资	151.45		64.42	借款担保及涉诉	无重大不良影响
投资性房地产	130.62		127.71	借款、应付债券抵押担保及涉诉	无重大不良影响

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计(%)	受限股权数量占发行人持有子公司股权总数的比例(%)	权利受限原因
北京远坤房地产开发有限公司	141.26	47.16	0.00	100%	80%	涉诉
合计	141.26	47.16	0.00	—	—	—

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：704.56 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：161.08 亿元，收回：176.12 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：689.52 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：467.55 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：524.36%，是否超过合并口径净资产的 10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

主要是因业务发展需要，向同系子公司及联营企业、合营企业提供用于房地产项目投资、开发、经营等用途的资金拆借。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	681.23	98.80%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	8.29	1.20%
合计	689.52	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
远洋地产（香港）有限公司	-18.15	52.71	正常	未到期	根据经营及销售收入偿还借款	6 个月-1 年内
芜湖德业投资管理中心（有限合伙）	-2.68	52.30	正常	未到期	根据经营及销售收入偿还借款	6 个月-1 年内
北京东恒置业有限公司	0.03	38.44	正常	未到期	根据经营及销售收入偿还借款	6 个月-1 年内
天津华夏德洋投资咨询有限公司	-0.28	28.47	正常	未到期	根据经营及销售收入偿还借款	6 个月-1 年内
天津图欣企业管理咨询有限公司	0	17.65	正常	未到期	根据经营及销售收入偿还借款	6 个月-1 年内

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

六、负债情况

（一） 有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 287.27 亿元和 306.93 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 6.84%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	2.58	36.65	141.44	180.67	58.86%
银行贷款	14.66	-	-	14.66	4.78%
非银行金融机构贷款	24.58	18.60	-	43.18	14.07%
其他有息债务	40.64	9.85	17.93	68.42	22.29%
合计	82.46	65.10	159.37	306.93	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 130.7 亿元，企业债券

余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 50 亿元，且共有 26.7 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 598.33 亿元和 617.23 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 3.16%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	2.58	36.65	141.44	180.67	29.27%
银行贷款	31.30	62.91	129.75	223.96	36.28%
非银行金融机构贷款	35.13	20.66	8.19	63.98	10.37%
其他有息债务	74.41	42.43	31.78	148.62	24.08%
合计	143.42	162.65	311.16	617.23	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 130.7 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 50 亿元，且共有 26.7 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2025 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

债务名称（如为公司信用类债券的，则填写债券代码和简称）	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
银行贷款	发行人合并报表范围内子公司	银行	35.15	本金逾期	到期未还	35.15	发行人正在积极与债权人沟通，制定和落实解决方案，后续将维续努力推动相关问题的解决

债务名称（如为公司信用类债券的，则填写债券代码和简称）	债务人名称	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至报告期末的未偿还余额	处置进展及未来处置计划
21 远洋控股 ppn001/21 远洋控股 abn001	发行人	公开市场	33.92	本金逾期	到期未还	33.92	发行人正在积极与持有人沟通，制定和落实解决方案，后续将维续努力推动相关问题的解决
委托贷款	发行人合并报表范围内子公司	非金融机构债权人	31.22	本金逾期	到期未还	31.22	发行人正在积极与债权人沟通，制定和落实解决方案，后续将维续努力推动相关问题的解决
其他有息负债	发行人合并报表范围内子公司	其他有息负债	43.13	本息均逾期	到期未还	43.13	发行人正在积极与债权人沟通，制定和落实解决方案，后续将维续努力推动相关问题的解决

（三） 负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	11.14	14.33	-22.26	-
应付票据	–	0.42	-100.00	主要系报告期内应付票据到期所致
应付账款	194.59	207.95	-6.42	-
预收款项	0.50	0.90	-44.44	主要系报告期内预收租金减少所致

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
合同负债	138.52	205.14	-32.48	主要系报告期内预收购房款大额减少所致
应付职工薪酬	1.77	2.15	-17.67	-
应交税费	133.41	144.99	-7.99	-
其他应付款	444.52	454.41	-2.18	-
一年内到期的非流动负债	344.99	348.30	-0.95	-
其他流动负债	12.41	17.22	-27.93	-
长期借款	169.51	170.35	-0.49	-
应付债券	141.44	64.93	117.83	主要系报告期内应付债券到期日变化所致
租赁负债	0.20	0.54	-62.96	主要系报告期内终止确认租赁负债所致
预计负债	-	6.19	-100.00	主要系未决诉讼重分类所致
递延收益	0.08	0.11	-27.27	-
递延所得税负债	11.62	10.81	7.49	-

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

□适用 √不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：-148.56 亿元

报告期非经常性损益总额：-37.57 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

□适用 √不适用

（二） 投资状况分析

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到20%以上

□适用 √不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

√适用 □不适用

造成亏损的主要主体、亏损情况、亏损原因、对公司生产经营和偿债能力的影响：

公司 2024 年发生重大损失主要由房地产行业波动、市场销售价格持续下跌、公司存货、其他应收款和担保的计提拨备等因素导致。此外，公司金融资产及投资性房地产公允价值变动亏损以及处置投资亏损等也对公司净利润产生影响。

公司年度业绩亏损对本公司财务情况有所影响。公司将通过采取加大销售、狠抓回款、资产处置、控减支出等措施， 全力化解债务风险，确保公司运营和保交楼工作有序开展。

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：807.29 亿元

报告期末对外担保的余额：828.05 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：20.76 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：382.07 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末合并口径净资产的 10%： √是 □否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
被担保人 A	最终控制方之合营公司	-	商业不动产经营管理	-	差额补足	34.99	已逾期	发行人正在积极与债权人沟通，制定和落实解决方案，部分项目已完成展期，后续将维续努力推动相关问题的解决
被担保人 B	联营公司	-	商业不动产经营管理	-	差额补足	60.00	一到二年内到期	无重大不利影响
被担保人 C	非关联方	-	信息及大数据服务	-	保证担保	40.00	一年内到期	无重大不利影响
被担保人 D	非关联方	-	物流业	-	差额补足	21.30	五年以上	无重大不利影响
被担保人 E	最终母公司之联营公司	-	物流业	-	差额补足	18.69	已逾期	发行人正在积极与债权人沟通，制定和落实解决方案，部分项目已完成展期，后续将维续努

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
								力推动相关问题的解决
被担保人 F	非关联方	-	房地产开发	-	差额补足	17.06	一到二年内到期	无重大不利影响
被担保人 G	合营公司	-	房地产开发	-	保证担保	13.65	一年内到期	无重大不利影响
被担保人 H	最终母公司之合营公司	-	房地产开发	-	保证担保	13.40	一到二年内到期	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	219.09	—	—

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

√是 □否

原告姓名（名称）	被告姓名（名称）	案由	一审受理时间	一审受理法院	标的金额（如有）（亿元）	目前所处的诉讼程序
Great Wall International Investment VIII Limited	Sino-Ocean Capital Holding Limited (遠洋資本控股有限公司) Sino-Ocean Holding Group (China) Limited (北京远洋控股集团有限公司)	与借款债权人纠纷	2022 年 12 月 28 日	香港国际仲裁中心	19.12	仲裁
深圳联新投资管理有限公司	北京颐景融欣企业管理咨询有限公司、宁波梅山保税港区普钠企业管理	与借款债权人纠纷	2022 年 12 月 6 日	深圳国际仲裁院天津市第一中级人民法院	18.08	执行

	咨询有限公司、北京远洋控股集团有限公司、北京盛明管理咨询有限公司					
浙商银行股份有限公司北京分行	北京远洋控股集团有限公司、深圳市金枫房地产开发有限公司、北京远东新地置业有限公司、北京盛堃企业管理咨询有限公司、深圳市金鎏汇鑫投资发展有限公司	与借款债权人纠纷	2024 年 12 月 23 日	北京金融法院	16.78	一审
华安财保资产管理有限责任公司	武汉远泰数据科技有限公司、北京远洋控股集团有限公司、远洋资本有限公司、北京东恒置业有限公司	与借款债权人纠纷	2024 年 5 月 16 日	北京市第二中级人民法院	14.06	一审
浙商银行股份有限公司北京分行	北京远洋控股集团有限公司、宁波远吉朗通投资管理合伙企业（有限合伙）	与借款债权人纠纷	2025 年 2 月 21 日	北京市第二中级人民法院	13.02	一审
浙商银行股份有限公司北京分行	上海世茂建设有限公司、北	与借款债权人纠纷	2024 年 11 月 20 日	北京市第二中级人民法院	12.47	一审

	京远洋控股集团有限公司、北京中瑞凯华投资管理有限公司、首创置业有限公司、北京首创城市发展集团有限公司、葫芦岛融达房地产开发有限公司、北京远创兴茂置业有限公司					
太平资产管理有限公司	昆明滇洱房地产开发有限公司、北京远洋控股集团有限公司、北京远盛泰房地产开发有限公司、北京博远瑞祥投资有限公司、北京颖浩置业有限公司	与借款债权人纠纷	2024 年 5 月 29 日	上海国际经济贸易仲裁委员会	11.61	仲裁
中国金谷国际信托有限责任公司	天津远屹企业管理有限公司（曾用名：远陁投资有限公司）、北京东恒置业有限公司、兆德置业有限公司、北京远洋控股集团有	与借款债权人纠纷	2024 年 5 月 20 日	北京金融法院	10.84	一审

	限公司					
中航信托股份有限公司	晋中星龙房地产有限公司、晋中市天地宽房地产开发有限公司、晋中红星美凯龙房地产开发有限公司、上海远星寰宇房地产集团有限公司、北京远洋控股集团有限公司	与借款债权人纠纷	2024 年 4 月 29 日	南昌市中级人民法院 江西省高级人民法院	10.29	二审
中保投资有限责任公司	上海新田投资有限公司、北京远洋控股集团有限公司、武汉弘福置业有限公司、上海乐桥投资有限公司、上海吉田商业管理有限公司	与借款债权人纠纷	2024 年 12 月 23 日	上海国际经济贸易仲裁委员会	9.70	仲裁
招商银行股份有限公司上海分行	北京远红企业管理咨询有限公司、北京远洋控股集团有限公司、上海远红企业管理有限公司、上海倍茂物流有限公司、上海倍跃物流有限公	与借款债权人纠纷	2024 年 1 月 23 日	上海金融法院	9.27	执行

	司、上海倍博物流有限公司、上海倍正物流有限公司、安徽盛世鼎通物流有限公司、重庆红星美凯龙物流有限公司、贵州红星美凯龙物流有限公司、陕西红星美凯龙物流有限公司、武汉瑞鑫欣科技有限责任公司、合肥红星美凯龙物流有限公司、天津红星美凯龙物流有限公司					
光大兴陇信托有限责任公司	北京通云未来企业管理有限公司、远洋资本有限公司、北京远洋控股集团有限公司、北京骏洋时代置业有限公司	与借款债权人纠纷	2024 年 1 月 24 日	北京金融法院	9.02	一审
中国民生银行股份有限公司郑州分行	郑州永进合能房地产开发有限公司、北京远洋控股集团有限公	与借款债权人纠纷	2024 年 6 月 22 日	郑州市中级人民法院	7.80	一审

	司、深圳市合能房地产开发有限公司、北京德颖投资管理有限公司、成都合远置业有限公司、成都合众聚力企业管理咨询中心（有限合伙）					
中国信托业保障基金有限责任公司	北京远洋控股集团有限公司、芜湖远澈方岚投资中心（有限合伙）、武汉山水星城置业有限责任公司、武汉市洪山区湖光旅游服务公司、武汉山水美城置业有限公司、王迅、王志	与借款债权人纠纷	2022 年 11 月 25 日	北京金融法院北京市高级人民法院	7.63	二审
中国信达资产管理股份有限公司上海市分公司	扬州星龙房地产开发有限公司、扬州龙达企业管理有限公司、北京远洋控股集团有限公司	与借款债权人纠纷	2024 年 11 月 15 日	上海金融法院	7.58	一审

报告期内，发行人相关主体新增被列为失信被执行人情形，具体如下:

原告姓名（名称）	被告姓名（名称）	案由	一审受理时间	一审受理法院	标的金额（如有）	目前所处的诉讼程

					（亿元）	序
江苏润元科技小额贷款有限公司	武汉远泰数据科技有限公司、秦皇岛市海洋置业房地产开发有限公司、北京远洋控股集团有限公司	与借款债权人纠纷	2023 年 8 月 3 日	靖江市人民法院 泰州市中级人民法院	2.71	执行

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

□发生变更 √未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

□是 √否

第四节 专项品种公司债券[2]应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

□适用 √不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

□适用 √不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

□适用 √不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

□适用 √不适用

五、发行人为扶贫公司债券发行人

□适用 √不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

□适用 √不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

□适用 √不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

□适用 √不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

□适用 √不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

□适用 √不适用

[2] 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人

□适用 √不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，http://www.sse.com.cn/。

（以下无正文）

（本页无正文，为北京远洋控股集团有限公司公司债券年度报告（2024年）盖章页）

北京远洋控股集团有限公司

2025年4月14日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位: 北京远洋控股集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,669,268,620.79	4,140,814,339.51
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	17,296,915.00	46,994,311.76
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	415,264.36	41,796,764.00
应收账款	3,469,911,354.52	4,065,411,107.53
应收款项融资		
预付款项	3,639,552,544.10	3,423,613,025.05
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	53,659,745,551.69	59,165,778,784.09
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	63,695,531,721.38	72,415,346,672.34
合同资产	58,018,399.39	29,176,978.89
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	1,137,979,080.74	1,741,465,497.16
其他流动资产	4,488,975,901.73	4,776,601,297.11
流动资产合计	133,836,695,353.70	149,846,998,777.44
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	5,387,328,437.98	4,724,804,206.64
长期股权投资	15,144,923,171.77	17,044,031,971.42
其他权益工具投资	328,715,929.12	310,279,215.31

其他非流动金融资产	1,683,245,598.51	2,293,860,657.45
投资性房地产	13,061,733,764.78	15,730,166,751.05
固定资产	795,347,534.73	825,101,485.79
在建工程	26,469,158.26	48,891,306.16
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	26,363,565.23	65,584,351.54
无形资产	193,429,533.86	278,932,750.64
开发支出		
商誉	175,410,651.62	175,410,651.62
长期待摊费用	138,077,249.11	188,379,026.95
递延所得税资产	1,451,591,044.95	1,558,468,700.10
其他非流动资产	1,372,072,415.61	1,143,286,260.21
非流动资产合计	39,784,708,055.53	44,387,197,334.88
资产总计	173,621,403,409.23	194,234,196,112.32
流动负债：		
短期借款	1,114,335,785.53	1,432,961,018.87
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		41,828,055.24
应付账款	19,459,351,658.31	20,794,803,187.62
预收款项	49,580,926.76	90,255,101.32
合同负债	13,851,935,532.15	20,514,087,310.98
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	177,102,600.93	214,512,907.50
应交税费	13,341,432,195.12	14,499,409,408.16
其他应付款	44,452,075,097.45	45,440,943,627.97
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	34,498,837,543.74	34,830,394,027.08
其他流动负债	1,240,821,124.32	1,722,333,566.72
流动负债合计	128,185,472,464.31	139,581,528,211.46

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	16,951,199,688.07	17,034,794,313.95
应付债券	14,144,339,372.58	6,493,068,468.29
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	19,771,437.75	53,824,321.10
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		618,713,834.16
递延收益	8,402,949.05	10,583,447.21
递延所得税负债	1,162,462,775.50	1,081,135,113.67
其他非流动负债		
非流动负债合计	32,286,176,222.95	25,292,119,498.38
负债合计	160,471,648,687.26	164,873,647,709.84
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	7,064,870,000.00	7,064,870,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	466,596,376.24	584,277,543.26
减：库存股		
其他综合收益	-1,257,268,300.08	-1,256,007,206.70
专项储备		
盈余公积	927,653,880.36	927,653,880.36
一般风险准备		
未分配利润	-10,078,653,372.93	4,588,634,828.53
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	-2,876,801,416.41	11,909,429,045.45
少数股东权益	16,026,556,138.38	17,451,119,357.03
所有者权益（或股东权益）合计	13,149,754,721.97	29,360,548,402.48
负债和所有者权益（或股东权益）总计	173,621,403,409.23	194,234,196,112.32

公司负责人：王洪辉 主管会计工作负责人：任伟 会计机构负责人：任伟

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位:北京远洋控股集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	46,139,152.92	18,985,378.37
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	38,049,581.93	60,930,766.79
应收款项融资		
预付款项	34,506,339.03	1,332,203.40
其他应收款	115,652,471,030.53	114,749,978,718.42
其中：应收利息		
应收股利		
存货	86,374,628.09	90,491,544.62
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	114,305,704.89	976,597,951.34
其他流动资产	3,948,331.78	23,532,953.85
流动资产合计	115,975,794,769.17	115,921,849,516.79
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	599,722,319.13	
长期股权投资	5,121,086,383.78	4,174,178,041.69
其他权益工具投资	328,715,929.12	310,279,215.31
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,542,000,000.00	2,901,000,000.00
固定资产	72,565,748.62	79,504,352.70
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		66,500.52
无形资产	5,998,339.74	6,354,407.65
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	35,630,478.82	45,878,074.81
递延所得税资产	49,898,972.29	12,694,483.79
其他非流动资产	4,070,764,464.88	4,382,720,743.29
非流动资产合计	12,826,382,636.38	11,912,675,819.76
资产总计	128,802,177,405.55	127,834,525,336.55
流动负债：		

短期借款	253,497,485.53	209,361,018.87
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	997,418.36	997,418.36
应付账款	158,492,093.28	135,302,577.54
预收款项	22,689,232.75	43,675,627.11
合同负债	38,757,114.28	7,632,508.94
应付职工薪酬	26,536,218.01	48,218,670.00
应交税费	392,328,761.41	364,249,376.14
其他应付款	91,383,933,800.79	92,335,607,476.48
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	19,504,389,926.01	20,221,098,687.45
其他流动负债	3,488,140.29	4,617,732.24
流动负债合计	111,785,110,190.71	113,370,761,093.13
非流动负债：		
长期借款	1,792,246,559.05	1,802,430,704.29
应付债券	14,144,339,372.58	6,493,068,468.29
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		614,425,600.39
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	15,936,585,931.63	8,909,924,772.97
负债合计	127,721,696,122.34	122,280,685,866.10
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	7,064,870,000.00	7,064,870,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	714,610,534.52	714,610,534.52
减：库存股		
其他综合收益	-1,253,463,053.16	-1,267,290,588.52
专项储备		
盈余公积	1,445,532,949.66	1,445,532,949.66

未分配利润	-6,891,069,147.81	-2,403,883,425.21
所有者权益（或股东权益）合计	1,080,481,283.21	5,553,839,470.45
负债和所有者权益（或股东权益）总计	128,802,177,405.55	127,834,525,336.55

公司负责人：王洪辉 主管会计工作负责人：任伟 会计机构负责人：任伟

合并利润表

2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业总收入	19,951,584,701.24	42,544,978,866.49
其中：营业收入	19,951,584,701.24	42,544,978,866.49
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	21,732,738,354.38	44,272,879,275.90
其中：营业成本	19,450,628,702.16	39,415,547,490.44
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	-667,762,504.56	1,421,490,708.90
销售费用	632,754,116.29	1,069,593,693.18
管理费用	762,030,246.29	1,053,802,126.27
研发费用	15,706,104.48	23,805,418.71
财务费用	1,539,381,689.72	1,288,639,838.40
其中：利息费用	1,691,118,561.97	1,449,105,642.78
利息收入	158,690,398.15	154,089,541.86
加：其他收益	31,817,133.55	35,687,045.46
投资收益（损失以“－”号填列）	-1,702,047,706.44	462,859,615.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	103,336,574.51	-646,715,251.41
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”		

号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-1,353,659,146.20	-1,182,267,127.67
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-8,136,056,829.95	-7,754,057,571.86
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,186,555,408.29	-2,025,738,759.83
资产处置收益（损失以“－”号填列）	4,784,715.12	-12,481,649.68
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-14,122,870,895.35	-12,203,898,857.58
加：营业外收入	75,841,308.65	42,458,291.34
减：营业外支出	808,881,584.49	761,495,545.72
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-14,855,911,171.19	-12,922,936,111.96
减：所得税费用	479,289,260.52	476,042,659.53
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-15,335,200,431.71	-13,398,978,771.49
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-15,335,200,431.71	-13,398,978,771.49
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	-14,667,288,201.46	-13,038,587,108.89
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-667,912,230.25	-360,391,662.60
六、其他综合收益的税后净额	-1,261,093.38	-21,142,043.65
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-1,261,093.38	-21,142,043.65
1．不能重分类进损益的其他综合收益	13,827,535.36	-19,290,588.52
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动	13,827,535.36	-19,290,588.52
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2．将重分类进损益的其他综合收益	-15,088,628.74	-1,851,455.13
（1）权益法下可转损益的其他综	-15,088,628.74	-1,851,455.13

合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益		
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
（6）其他债权投资信用减值准备		
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（8）外币财务报表折算差额		
（9）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-15,336,461,525.09	-13,420,120,815.14
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-14,668,549,294.84	-13,059,729,152.54
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-667,912,230.25	-360,391,662.60
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：- 元,上期被合并方实现的净利润为：- 元。

公司负责人：王洪辉 主管会计工作负责人：任伟 会计机构负责人：任伟

母公司利润表

2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业收入	171,979,494.86	215,805,393.08
减：营业成本	28,680,118.50	41,329,354.33
税金及附加	64,619,411.22	26,094,134.27
销售费用	2,937,229.24	7,002,264.76
管理费用	129,470,331.43	297,576,523.95
研发费用		
财务费用	1,594,478,245.08	1,607,522,387.89
其中：利息费用	1,594,854,434.40	1,604,874,753.37
利息收入	102,140.89	208,994.53
加：其他收益	7,404,370.72	532,794.52
投资收益（损失以“－”号填	3,843,719,014.04	1,262,288,857.97

列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	8,230,414.94	157,063,989.20
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	-359,000,000.00	-270,000,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-5,722,139,171.46	-1,612,827,777.92
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“—”号填列）	-72,656.59	
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	-3,878,294,283.90	-2,383,725,397.55
加：营业外收入	4,432,097.29	2,473,974.67
减：营业外支出	662,224,468.98	614,445,283.61
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-4,536,086,655.59	-2,995,696,706.49
减：所得税费用	-48,900,932.99	-67,416,011.04
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	-4,487,185,722.60	-2,928,280,695.45
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-4,487,185,722.60	-2,928,280,695.45
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	13,827,535.36	-19,290,588.52
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	13,827,535.36	-19,290,588.52
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	13,827,535.36	-19,290,588.52
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		

3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	-4,473,358,187.24	-2,947,571,283.97
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：王洪辉 主管会计工作负责人：任伟 会计机构负责人：任伟

合并现金流量表

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	11,756,907,930.48	22,247,648,254.75
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	596,677,065.89	3,877,533,728.41
经营活动现金流入小计	12,353,584,996.37	26,125,181,983.16

购买商品、接受劳务支付的现金	11,616,793,926.52	12,864,139,772.30
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	1,266,763,445.32	1,600,531,276.01
支付的各项税费	880,945,034.54	996,881,296.69
支付其他与经营活动有关的现金	1,740,275,299.23	10,317,864,480.67
经营活动现金流出小计	15,504,777,705.61	25,779,416,825.67
经营活动产生的现金流量净额	-3,151,192,709.24	345,765,157.49
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	9,003,347,864.16	10,785,132,912.21
取得投资收益收到的现金	406,228,138.27	528,332,876.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	52,638,148.76	74,722,498.71
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	2,140,748,395.10	583,650,437.77
收到其他与投资活动有关的现金	173,451,771.92	362,991,591.95
投资活动现金流入小计	11,776,414,318.21	12,334,830,317.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	45,522,085.68	162,126,640.20
投资支付的现金	4,511,678,344.78	4,586,123,239.31
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	82,041,918.59	39,162,032.96
投资活动现金流出小计	4,639,242,349.05	4,787,411,912.47
投资活动产生的现金流量净额	7,137,171,969.16	7,547,418,405.16
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投		

资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,418,169,617.80	6,432,002,963.05
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,418,169,617.80	6,432,002,963.05
偿还债务支付的现金	3,320,718,200.89	13,835,038,330.27
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,038,955,582.70	2,757,888,150.95
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	465,938,954.23	678,831,299.64
支付其他与筹资活动有关的现金	457,497,000.88	324,878,135.68
筹资活动现金流出小计	5,817,170,784.47	16,917,804,616.90
筹资活动产生的现金流量净额	-4,399,001,166.67	-10,485,801,653.85
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-380,561.81	19,552,357.74
五、现金及现金等价物净增加额	-413,402,468.56	-2,573,065,733.46
加：期初现金及现金等价物余额	1,237,767,622.53	3,810,833,355.99
六、期末现金及现金等价物余额	824,365,153.97	1,237,767,622.53

公司负责人：王洪辉 主管会计工作负责人：任伟 会计机构负责人：任伟

母公司现金流量表

2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024年年度	2023年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	235,255,017.43	245,036,588.32
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,156,057,191.27	1,597,742,260.62
经营活动现金流入小计	1,391,312,208.70	1,842,778,848.94
购买商品、接受劳务支付的现金	4,689,443.86	39,281,761.42
支付给职工及为职工支付的现金	101,137,078.71	204,855,787.41
支付的各项税费	66,786,656.14	106,509,905.54
支付其他与经营活动有关的现金	1,287,153,184.26	920,488,088.92
经营活动现金流出小计	1,459,766,362.97	1,271,135,543.29

经营活动产生的现金流量净额	-68,454,154.27	571,643,305.65
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,075,125,672.95	513,669,630.41
取得投资收益收到的现金	499,403,962.64	660,236,967.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,638.35	3,686.92
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	271,277,530.97	461,366,719.55
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,845,810,804.91	1,635,277,004.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	639,332.75	1,806,107.65
投资支付的现金	747,627,405.06	433,259,460.68
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	114,123,595.08	620,884,720.16
投资活动现金流出小计	862,390,332.89	1,055,950,288.49
投资活动产生的现金流量净额	983,420,472.02	579,326,715.51
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	23,137,079.20	131,885,842.32
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	23,137,079.20	131,885,842.32
偿还债务支付的现金		8,129,334.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	923,722,947.73	1,277,955,795.03
支付其他与筹资活动有关的现金		72,000.00
筹资活动现金流出小计	923,722,947.73	1,286,157,129.71
筹资活动产生的现金流量净额	-900,585,868.53	-1,154,271,287.39
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	397,252.68	
五、现金及现金等价物净增加额	14,777,701.90	-3,301,266.23
加：期初现金及现金等价物余额	10,265,007.60	13,566,273.83
六、期末现金及现金等价物余额	25,042,709.50	10,265,007.60

公司负责人：王洪辉 主管会计工作负责人：任伟 会计机构负责人：任伟