

债券代码: 143666	债券简称: H18 远洋 1
债券代码: 122498	债券简称: H15 远洋 5
债券代码: 122401	债券简称: H15 远洋 3
债券代码: 155255	债券简称: H19 远洋 1
债券代码: 155256	债券简称: H19 远洋 2
债券代码: 188102	债券简称: H21 远洋 1
债券代码: 188828	债券简称: H21 远洋 2

国信证券股份有限公司关于  
北京远洋控股集团有限公司  
公司债券偿付保障措施的临时受托管理事务报告

发行人

北京远洋控股集团有限公司

(住所: 北京市朝阳区东四环中路 56 号远洋国际中心 A 座 31 层)

债券受托管理人



(深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层)

2026 年 2 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》等相关规定及相关债券《受托管理协议》的约定，由远洋地产有限公司 2015 年公司债券（第一期）（品种三）、远洋地产有限公司 2015 年公司债券（第二期）（品种二）、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）（品种一）、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）、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）、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）债券受托管理人国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）编制。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国信证券所做出的承诺或声明。

## 一、重大事项

北京远洋控股集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）于 2026 年 2 月 4 日发布了《北京远洋控股集团有限公司关于公司债券偿付保障措施的公告》，具体内容包括：

### “（一）增信涉及的债券名称、简称和代码

序号	代码	债券简称	债券名称
1	155255	H19 远洋 1	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	155256	H19 远洋 2	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）
3	188102	H21 远洋 1	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）
4	188828	H21 远洋 2	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）

### （二）变更前增信措施的具体内容

2024 年 1 月，北京远洋控股集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）通过持有人会议审议并通过了提供增信保障措施的有关议案，相关方以其直接或间接持有的 15 项增信资产为“H19 远洋 1”“H19 远洋 2”“H21 远洋 1”和“H21 远洋 2”提供增信保障措施，其中包括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。上述增信资产适用共享机制，“H19 远洋 1”“H19 远洋 2”“H21 远洋 1”和“H21 远洋 2”4 支公司债券，及远洋控股集团（中国）有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具（简称“21 远洋控股 PPN001”，本金余额 2.58 亿元）、远洋控股集团（中国）有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具（简称“22 远洋控股 PPN001”，本金余额 20 亿元）、远洋控股集团（中国）有限公司 2024 年度第一期定向债务融资工具（重组）（简称“24 远洋控股 PPN001（重组）”，本金余额 27.42 亿元），合称“拟增信债券”。共享增信资产分配比例按如下公式计算：分配比例=已通过调整债券本息兑付安排及提供增信保障措施议案的相关债券待偿本金余额/拟增信债券待偿本金余额。

### （三）出售增信项目的原因

根据当地政府要求，三亚棠棣庄园投资有限公司（以下简称“项目公司”）需加快相关地块的开发，为避免滞后开发带来的潜在风险，发行人间接全资附属子公司三亚南国奥林匹克花园有限公司（以下简称“卖方”）拟将其持有项目公司

75%的股权出售给第三方（以下简称“买方”）。

#### （四）相关决策程序的履行情况

上述交易已完成发行人和卖方内部审批程序。

#### （五）相关协议的签署情况

截至本公告出具日，卖方、买方及项目公司订立《股权转让协议》，卖方同意出售且买方同意购买卖方持有项目公司75%股权，对价为393万元人民币。项目公司注册资本金6,400万元人民币，主要从事房地产开发业务。75%股权对应注册资本金4,800万元人民币。

#### （六）增信项目出售后所得收益情况

根据“H19远洋1”、“H19远洋2”、“H21远洋1”以及“H21远洋2”经持有人会议表决通过的重组议案，购回方将以现金方式按约定价格购回部分标的债券，购回方资金来源包括但不限于原始增信资产的出售等交易。本次股权出售对价393万元人民币将按4支公司债合计质押比例58.575%的部分（即购回方将以现金方式按约定价格购回部分标的债券，购回方资金来源包括但不限于原始增信资产的出售等交易。本次约230万元）专项用于“现金购回选项”资金。

#### （七）补充增信情况

根据已签署的《三亚南国奥林匹克花园有限公司和国信证券股份有限公司代表H19远洋1、H19远洋2、H21远洋1、H21远洋2全体债券持有人关于三亚棠棣庄园投资有限公司之股权收益权质押协议》以及“H19远洋1”、“H19远洋2”、“H21远洋1”、“H21远洋2”经持有人会议表决通过的重组议案，发行人可结合实际经营对偿付保障措施的实施事项进行调整，并不违反相关规定和约定，为了进一步保障债券持有人的权益，相关方将以其对深圳市益田集团股份有限公司享有的5000万元债权为拟增信债券提供质押担保以替换三亚棠棣庄园投资有限公司之股权收益权质押。深圳市益田集团股份有限公司正在进行重整程序，该笔债权已确权，变更后，预计不会导致增信物价值减损。“H19远洋1”“H19远洋2”“H21远洋1”“H21远洋2”按58.575%的合计占比享有前述增信资产的相应权益。相关方将与受托管理人尽快办理补充增信资产的质押登记手续。该补充增信资产将正式纳入重组债券的《增信资产清单》进行统一管理，若后续未作为出售增信资产或抵债增信资产，则与剩余原始增信资产共同作为重组债券长期留债部分的增信资产，为长期留债的偿付提供增信担保。”

详细内容请参见《北京远洋控股集团有限公司关于公司债券偿付保障措施的公告》。

国信证券将持续密切关注发行人公司债券偿付保障措施情况，同时提示投资者，若对偿付保障措施变更存在异议的，可与受托管理人指定联系人联系。

国信证券将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》《受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人职责，同时督促发行人履行信息披露义务。

特此提请投资者关注投资、交易等相关风险，对相关事项做出独立判断。同时，为保护投资者利益，提醒投资者不得参与内幕交易，不得违规操作或扰乱市场秩序。

## 二、债券受托管理人联系方式

有关债券受托管理相关事项可咨询债券受托管理人指定联系人。

联系人：远洋公司债券项目组

联系电话：（010）88005037

(本页无正文，为《国信证券股份有限公司关于北京远洋控股集团有限公司公司  
债券偿付保障措施的临时受托管理事务报告》之盖章页)

