

债券代码：	188828.SH	债券简称：	21 远洋 02
债券代码：	188102.SH	债券简称：	21 远洋 01
债券代码：	155255.SH	债券简称：	19 远洋 01
债券代码：	155256.SH	债券简称：	19 远洋 02
债券代码：	143666.SH	债券简称：	18 远洋 01
债券代码：	122498.SH	债券简称：	15 远洋 05
债券代码：	122401.SH	债券简称：	15 远洋 03

国信证券股份有限公司关于远洋控股集团(中国)有限公司向
远洋服务控股有限公司出售资产事项的

临时受托管理事务报告

发行人

远洋控股集团（中国）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



国信证券股份有限公司
GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.

（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）

2023 年 8 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

远洋控股集团（中国）有限公司（以下简称“发行人”）于2023年7月26日发布了《远洋控股集团(中国)有限公司关于境外控股公司向远洋服务控股有限公司出售资产的说明》，具体内容包括：

“1、远洋服务于2022年就潜在投资向公司支付了可退回诚意金（“诚意金”）。诚意金于公司报表体现为其他应付款。自2023年第二季度，公司和远洋服务已开始就诚意金的退还方式(以资产抵销)、此交易的底层资产筛选、对价确认、披露流程等事项进行协商，公司于2023年7月6日完成【2023年第30号】董事会审批等内部流程后，远洋集团于2023年7月21日正式对外进行披露交易。有关此交易的主要条款详情可于香港交易所网站（<http://www.hkexnews.hk>）获得。

2、公司控股股东远洋集团和关联方远洋服务均为香港上市公司，根据香港联交所上市规则相关规定，远洋集团已就此交易进行申报及公告，远洋服务已就该项关连交易及主要交易履行申报、公告流程，并将继续履行通函（包括独立财务顾问意见）及独立股东批准（远洋集团须放弃投票）等规定流程。截至公告日，本公司和远洋服务已完成资产转让框架协议签订，后续协议尚未签订，资产尚未交割，公司后续将及时披露交易相关进展。

3、此交易涉及的车位及底商（“标的资产”）中，90%的标的资产为公司所有。标的资产主要涉及车位及较难去化的底商，平均存龄达4年。此次总交易对价62,635万元，其中涉及公司部分交易对价56,561万元,涉及公司部分标的资产截至2022年12月31日的账面净资产为56,407万元。按业态划分，车位占比84%，底商占比16%；按城市布局划分，一线城市占比2%，二三线城市占比98%。

4、此次总交易对价占标的资产于2023年5月31日估值89,491万元的70%，涉及公司部分交易对价占涉及公司部分标的资产于2023年5月31日估值80,813万元的70%，该估值由中国独立估值师采用市场比较方式进行。公司过往同类资产整售价格为散售价格的50%-60%。交易对价乃基于参考标的资产估值、标的资产组

成其中一部分的物业项目的现行市价、邻近地区可比较资产的现行市价、现行物业市场状况及大宗购买安排并经过公平磋商后厘定。”

国信证券作为受托管理人，后续将密切关注本次交易事项的后续进展，严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责，并督促发行人履行信息披露义务。

特此提请投资者关注相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

二、债券受托管理人联系方式

有关债券受托管理人的具体履职情况，请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远洋控股集团(中国)有限公司向远洋服务控股有限公司出售资产事项的临时受托管理事务报告》之盖章页)



国信证券股份有限公司
2023年8月1日