

每经记者：王佳飞 每经实习记者：宋钦章 每经编辑：陈梦好

2022年9月7日上午11时18分，远洋资本的“20远资01”（175093）债券价格突然从99元下跌至35.96元。随即远洋资本宣布临时停牌，“自2022年09月07日11时18分开始暂停‘20远资01’交易，自2022年09月07日15时27分起恢复交易。”

但下午恢复交易后，“20远资01”价格依旧维持在35.96元。这已经是该债券不到10天的第二次停牌了。

而就在停牌前的9月6日，“20远资01”调整兑付方案刚刚获得通过，到期日2023年9月9日进行本息兑付，可以说令远洋资本“喘了一口气”。

“20远资01”全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）。《募集说明书》显示，本期债券募集资金扣除发行费用后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。

《募集说明书》提到，发行人远洋资本的主营业务包括股权投资，投资领域主要包括大健康、大物流、大环保、大数据等。

远洋资本相关负责人9月7日通过微信回复《每日经济新闻》记者：“在当前市场环境下，该表决情况符合市场预期。相信通过一年左右的时间，远洋资本能够完成资产结构调整和债务结构优化，确保本期债券的最终兑付。”

过去一年不动产投资动作频频

在远洋集团官网，远洋资本被定义为远洋集团的协同业务公司，承担了远洋集团资本运作的功能。不动产投资方面，远洋资本重点布局商办物业、数据地产、物流地产等。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。股权投资方面，远洋资本投资领域医疗健康、物流供应链，和消费升级、产业升级等，一般是投资处于成长中后期的企业。

过去一年里，远洋资本在不动产领域的投资动作频频。

2021年7月18日，远洋集团发布公告，远洋集团、远洋资本与红星控股正式签署协议，以人民币40亿元获取红星地产70%股权。三方将有效持有重庆红星美凯龙企业发展有限公司35%、35%、30%的股权，共同推进红星地产的后续开发与经营。

远洋资本宣称：“本次收购所涉项目分布在天津、石家庄、武汉、合肥、重庆、贵阳和西安等国内经济活跃地区及重要物流节点城市，总建筑面积规模约85万平方米，项目位置临近市区，交通便利，配套完善。本次收购项目多处于成熟的运营期，将迅速为远洋资本带来现金流收入及利润。”

更早前的当年6月2日，远洋资本便通过关联公司与红星美凯龙达成《合作框架协议》，拟收购红星美凯龙所持有的西藏红星美凯龙企业管理有限公司、红星美凯龙（上海）企业管理有限公司、天津红星美凯龙物流有限公司等7家物流子公司。

2021年10月13日，远洋集团宣布联合数家国际投资人（包括全球主权财富基金与机构投资者），拟共同出资参与设立总规模为14亿美元的核心写字楼基金，远洋资本担任基金普通合伙人（GP）和基金管理人，负责基金日常运营和管理。

在宣布基金成立的同时，也宣布了基金将投资于远洋集团旗下的北京CBDZ6地块及远洋光华国际项目。

彼时远洋资本在不动产领域投资的业绩良好。据远洋集团官网：“2021年5月，远洋资本已实现北京钻石大厦项目的成功退出，年化收益率超过20%；2017年，为上海远洋商业大厦设立的单项目股权基金也已经实现部分退出，年化收益率超过20%……。”

“暂时的危机解除了”

然而，随着外部环境变化，远洋资本在2022年公司债券中期报告坦言：“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。”

根据报告，截至2022年6月末，远洋资本累计投资项目为409个，投资金额2670.45亿元，在管项目224个，在管规模1148.11亿元；利润总额2.22亿元，非经常性损益总额-0.002亿元。

报告期末，远洋资本货币资金余额1.31亿元，其中受限部分0.85亿元。

2020年9月7日，远洋资本在中国境内公开发行规模合计10亿元的20远资01，期限3年，当前余额10亿元，当期票面利率4.7%。

面对“行业环境发生了剧烈变动，公司投资的项目出现退出周期拉长、资产价格承压的局面，持续面临着流动性压力”局面，远洋资本在8月31日公告称，希望将“若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2022年9月9日”，改成“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”，也就是说时间上向后推迟了一年。

根据公告来看，同意占51%，反对占36.93%，弃权占12.07%，可以说是“惊险通过”。北京尚梓律师事务所任英男律师在接受《每日经济新闻》记者电话采访时表示：“只要规定说过半就有效，那么51%就有效，这事是毫无争议的，不是说必须得2/3才有效。”

“投资人的心态、立场不一样，考虑出来的结论也可能不一样。比如你想早点拿到钱，但有的人觉得有前景，就想占着，至少不想现在拿钱。另外，每个投资人获取信息的方式以及取得信息的内容含量是不一样的，所以考虑问题的结论也可能不同，债券持有人之间的信息偏差会影响投票结果。”任律师补充道。

汉盛律师事务所高级合伙人殷豪在接受记者电话采访时则表示，51%票数刚好通过，表明也有很多人不支持。“现在经济形势不是很好，我们接触的一些公司债、信托、资管也出现延期，因为基本面没有改变，没有好的现金流过来。从表面看，延期方案获得通过，相当于暂时的危机解除了。”

远洋资本方面表示：“远洋资本于9月5日召开了‘20远资01’债券持有人大会，经过持有人大会多数投资人的表决通过，本期债券将维持债券条款约定，即于到期日2023年9月9日进行本息兑付，并增加‘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用于债券增信’。在当前市场环境下，该表决情况符合市场预期。”

“截至6月30日，远洋资本资产负债率仅为49.54%，仍具备较强的偿债能力。相信通过一年左右时间，远洋资本能够完成资产结构调整和债务结构优化，确保本期债券的最终兑付。”

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基于上述因素，中诚信国际决定维持远洋资本有限公司的主体信用等级为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。”

每日经济新闻