



新世纪评级关于珠实集团控股子公司珠江实业债权投资本息 回收情况的关注公告

截至本公告发布日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司（简称“本评级机构”）接受广州珠江实业集团有限公司（简称“珠实集团”）委托进行评级的尚在存续期的债券包括：“16 粤珠江 MTN001”、“18 粤珠江 MTN001”、“18 粤珠江 MTN002”、“19 粤珠江 MTN001”、“20 粤珠江 MTN001”、“20 粤珠江 MTN002”、“20 粤珠江 MTN003”、“20 粤珠江 MTN004”、“16 珠江 01”、“16 珠江 02”和“18 珠实专项债”。经本评级机构评级评定，珠实集团主体信用等级为 AAA 级，展望为稳定，上述债券的债项信用等级均为 AAA 级。

根据珠实集团控股子公司广州珠江实业开发股份有限公司（简称“珠江实业”）发布的公告称，截至 2020 年末珠江实业对外资金拆借投资余额为 253,997.75 万元。其中，对广州市穗芳鸿华科技发展有限公司（简称“穗芳鸿华公司”）的债权投资余额为 15,043.40 万元；对广州东湛房地产开发有限公司（简称“东湛公司”）的债权投资余额为 33,500.00 万元；对广东亿华房地产开发有限公司（简称“亿华公司”）的债权投资余额为 194,454.35 万元；对广州市东迅房地产发展有限公司债权投资余额为 11,000 万元。拆借投资本金回收方面，珠江实业对穗芳鸿华公司 4,100 万元委托贷款债权于 2020 年 12 月 1 日到期未获清偿；对亿华公司其中 111,326 万元的债权投资于 2021 年 1 月 18 日到期未获清偿。投资利息收取方面，珠江实业应收未收穗芳鸿华公司资金占用费为 1,052.87 万元；应收未收东湛公司资金占用费为 9,663.07 万元；应收未收亿华公司资金占用费为 66,857.58 万元。上述存在本金或利息支付违约情况的穗芳鸿华公司、东湛公司和亿华公司针对资金拆借均已向珠江实业提供了不动产抵押担保。珠江实业已分别于 2020 年 6 月和 12 月起诉东湛公





上海新世纪资信评估投资服务有限公司

Shanghai Brilliance Credit Rating & Investors Service Co., Ltd.

司和亿华公司；珠江实业于 2020 年 11 月就穗芳鸿华公司的股权处置和债权清偿事宜与穗芳鸿华公司及合作方股东广州中侨置业投资控股集团有限公司签订了备忘录。

目前珠江实业正在对穗芳鸿华公司、东湛公司和亿华公司的债权进行减值测试，若其对相关债权计提减值，将对珠实集团整体账面盈利产生不利影响。本评级机构将持续关注珠江实业后续抵押权的实现及投资本息回收情况，以及该事项对珠实集团信用质量的影响。

特此公告

上海新世纪资信评估投资服务有限公司

2021 年 1 月 29 日

