

专项计划名称：华夏资本-优钺-景瑞三全公寓资产支持专项计划

证券代码：139041.SZ

证券简称：18 三全优

证券代码：139042.SZ

证券简称：18 三全次

## 关于华夏资本-优钺-景瑞三全公寓资产支持专项计划

### 增信机构有关事项的临时公告

本公司保证本公告内容不存在任何虚假记载，误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

#### 一、专项计划与资产支持证券的基本信息

##### （一）专项计划基本信息

华夏资本-优钺-景瑞三全公寓资产支持专项计划（以下简称“专项计划”）于2018年7月31日设立，华夏资本管理有限公司（以下简称“计划管理人”）为专项计划的计划管理人。专项计划的初始发行规模为7.20亿元，预期到期日为2029年11月28日。

##### （二）资产支持证券基本信息

证券简称	18 三全优	18 三全次
证券代码	139041.SZ	139042.SZ
发行日	2018 年 7 月 31 日	2018 年 7 月 31 日
预期到期日	2029 年 11 月 28 日	2029 年 11 月 28 日
发行金额（亿元）	6.84	0.36
发行利率	6.60%	-
最新预期收益率	5.50%	-
存续金额（亿元）	6.84	0.36

#### 二、重大事项的基本情况

景瑞地产（集团）有限公司（以下简称“景瑞地产”）为专项计划的优先收购权人、保证人、担保人，景瑞控股有限公司（以下简称“景瑞控股”）为景瑞地产的控股股东。

##### （一）景瑞控股更换核数师

景瑞控股于2022年6月10日发布了《更换核数师》公告，主要内容如下：

“自2022年3月以来，由于中国内地爆发新冠疫情而施加的限制导致审核过程有所延迟。本公司未能与罗兵咸永道会计师事务所（「罗兵咸永道」）就完成审核本集团截至2021年12月31日止年度经审核业绩（「2021年年度业绩」）的双方接受的时间表达达成一致。在此情况下，本公司董事会（「董事会」）认为，继续聘请另一名核数师并在切实可行的情况下尽快完成审核，乃符合本公司及其股东及债权人的最佳利益。有鉴于此，董事会已议决要求罗兵咸永道辞任本公司核数师。

应董事会要求，罗兵咸永道已辞任本公司核数师，自2022年5月31日起生效。”

## （二）景瑞地产延期披露2021年年度报告

根据景瑞地产于2022年6月15日发布的《景瑞地产（集团）有限公司关于无法按时披露2021年年度报告的风险提示公告》：2022年一季度新冠疫情再起，部分地区实施疫情防控措施及限制，特别是景瑞地产总部所在地上海的封锁，持续时间长于预期，致使景瑞地产无法按时披露2021年年度报告，景瑞地产已于2022年4月27日和2022年5月30日先后两次披露了《景瑞地产（集团）有限公司关于无法按时披露2021年年度报告的风险提示公告》。公告称，由于景瑞控股更换核数师，景瑞控股的2021年年度报告披露相应继续推迟，景瑞地产的财务报表信息与控股股东的财务报表信息高度相关，因此，受控股股东2021年年度报告延迟披露的影响，景瑞地产年报披露亦产生进一步延迟，景瑞地产预计将于9月15日前完成审计及年度报告披露工作。

## （三）景瑞控股未支付优先票据到期利息

根据景瑞地产于2022年6月17日发布的《景瑞地产（集团）有限公司关于公司债券相关事项的临时公告》：景瑞地产控股股东景瑞控股已对外发布公告，就尚未对优先票据支付到期利息的情况做出说明，根据景瑞控股公告，由于2022年上半年实行的疫情封控措施，景瑞控股及其子公司在封控措施限制地区的业务受到严重影响，其资产出售已延迟，且内地境外资金审批进度亦已延迟，该等延迟导致其流动资金状况非常紧张，截至目前，景瑞控股尚未就以下其于联交所上市



的优先票据支付到期应付利息。

单位：万美元

项目	ISIN 编码	通用编码	股份代号	利息金额
2022 年 9 月到期之 12.0 厘优先票据	XS2190379961	219037996	40282	900.00
2023 年 2 月到期之 14.5 厘优先票据	XS2242906597	224290659	40490	2,537.50
2023 年 10 月到期之 12.5 厘优先票据	XS2336348326	233634832	40659	1,500.00
2024 年 1 月到期之 12.0 厘优先票据	XS2386506310	238650631	40866	990.00
合计				5,927.50

公告称，应景瑞控股要求，其于联交所上市的证券已自2022年6月1日上午九时正起暂停买卖，以待刊发截至2021年12月31日止年度的经审核业绩，上述未支付利息可能令景瑞控股其他优先票据（即2022年到期之12.0厘优先票据及2023年到期之12.75厘优先票据）持有人加快偿还彼等各自之票据。公告称，截至公告日，景瑞控股尚未收到其发行的优先票据持有人的任何加速到期通知。

### 三、影响分析及应对措施

计划管理人在获悉相关事项后，及时与景瑞地产进行了沟通。

就景瑞地产无法按时披露2021年年度报告事项，根据景瑞地产公告，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影响，景瑞地产将根据后续进展情况，按照相关法律法规及时披露上述事项的进展情况，请广大投资者注意投资风险。

就景瑞控股未支付优先票据到期利息事项，根据景瑞地产公告，景瑞控股亦与其债权人保持积极及持续的沟通。为保障其持份者的利益，景瑞控股将采取一切可行措施，如尽快出售资产，以解决流动资金的问题。公告称，景瑞控股将致力于2022年第四季度前解决境外流动资金问题。

计划管理人将积极按照相关规定或者约定履行计划管理人的职责及信息披露义务，后续将持续跟踪上述事项相关情况，与景瑞地产保持沟通，了解进展情况。

### 四、其他

待后续有相关进展，管理人将根据相关法规规定及交易文件约定及时向资产

支持证券持有人披露进展情况。

除非本公告上下文另有说明，本公告所使用的词语与《华夏资本-优钺-景瑞三全公寓资产支持专项计划说明书》和《华夏资本-优钺-景瑞三全公寓资产支持专项计划标准条款》项下定义的词语具有相同含义。

特此公告。

