

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。

景瑞地产于2023年2月14日发布了《景瑞地产（集团）有限公司关于延期披

露2021年年度报告和2022年中期报告的风险提示公告》，主要内容如下：

“因2022年一季度国内新冠疫情再起，部分地区实施疫情封控等限制性措施，特别是对于景瑞地产（集团）有限公司（以下简称“公司”或“景瑞地产”）总部所在地上海的封锁，持续时间长于预期，影响了审计工作的正常开展。此外，公司控股股东景瑞控股有限公司（以下简称“景瑞控股”）更换核数师，推迟披露其2021年年度报告。

受上述两方面不利因素的共同影响，景瑞地产无法按时披露2021年年度报告和2022年中期报告，故已于2022年4月27日、5月30日、6月15日先后三次披露了《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》，并于9月14日、9月27日、11月28日和12月29日再次披露了《景瑞地产（集团）有限公司关于延期披露2021年年度报告和2022年中期报告的风险提示公告》。

经与联交所沟通，景瑞控股的2021年年度报告披露将基于其新任核数师的审计工作、独立委员会的独立调查进展而确定进一步安排。截至本公告出具日，景瑞控股2021年经审核业绩以及2022年中期业绩的披露工作仍在推进中，由于公司与控股股东的财务报表信息高度相关。故受此影响，景瑞地产定期报告披露亦产生进一步延迟。

景瑞地产预计将于2023年3月31日前完成2021年年度报告和2022年中期报告的编制与披露工作。

（一）年报审计工作的进展情况

截至本报告出具日，景瑞地产2021年年度报告和2022年中期报告已完成初步编制，但由于景瑞控股2021年年度报告和2022年中期报告尚未披露，为了能够更加真实、准确和完整地披露与控股股东相关的财务报表信息，景瑞地产审计团队需要基于控股股东的业绩报告的披露进展用以判断，是否对景瑞地产2021年年度报告和2022年中期报告产生影响，以及是否需要追加执行其认为必要的审计程序。

（二）无法按时出具定期报告的原因

公司控股股东景瑞控股因更换核数师，推迟披露其2021年年度报告。此外，景瑞控股独立委员会针对前任核数师辞任函所提及事项已披露了独立调查的初

步结果，调查报告已提交联交所，尚未取得反馈意见。经与联交所沟通，景瑞控股的2021年年度报告披露将基于其新任核数师的审计工作、独立委员会的独立调查进展而确定进一步安排。

鉴于景瑞地产与控股股东景瑞控股的财务报表信息高度相关，公司会配合审计团队完成其需要执行的审计程序，确保公司的信息披露真实、准确、完整。

（三）预计披露时间

根据景瑞控股的审计工作进展和年报披露时间计划表，公司将与景瑞控股同步披露2021年年度报告和2022年中期报告。景瑞地产预计将于2023年3月31日前完成2021年年度报告和2022年中期报告的编制与披露工作。”

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。

根据景瑞地产公告，“上述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。公司将根据后续进展，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”。

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。



