

信用评级公告

联合〔2023〕9962号

联合资信评估股份有限公司关于 “华夏资本-优钺-景瑞三全公寓资产支持专项计划” 项下“18 三全优”重大事项的关注公告

联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）受北京景秀商业管理中心（有限合伙）、华夏资本管理有限公司（以下简称“华夏资本”）的委托，作为“华夏资本-优钺-景瑞三全公寓资产支持专项计划”（以下简称“本专项计划”）的评级机构，对本专项计划项下优先级资产支持证券“18 三全优”进行相关信用评级工作。

截至本公告出具日，本专项计划存续期内的优先级资产支持证券如下表所示。

表 1 截至本公告出具日本专项计划的优先级资产支持证券情况

| 债券代码 | 债券简称 | 起息日 | 预期到期日 | 预期收益率 | 上次资产支持证券评级结果 | 上次评级时间 | 剩余未偿本金（亿元） |
|-----------|--------|-----------------|------------------|-------|-------------------|-----------------|------------|
| 139041.SZ | 18 三全优 | 2018 年 7 月 31 日 | 2029 年 11 月 28 日 | 5.50% | AAA _{sf} | 2023 年 6 月 28 日 | 6.84 |

资料来源：联合资信整理

本专项计划管理人华夏资本于 2023 年 10 月 10 日出具了《关于华夏资本-优钺-景瑞三全公寓资产支持专项计划 2023 年第一次有控制权的资产支持证券持有人大会决议的公告》。公告显示，持有人会议审议通过了议案一《关于昆仑信托转让信托贷款债权的议案》以及议案二《关于信托贷款债权转让后专项计划进行分配及专项计划终止的议案》。

议案一主要内容为光大金瓯资产管理有限公司（以下简称“光大金瓯”）拟受让昆仑信托有限责任公司代表“昆仑信托·北京三全公寓信托贷款单一资金信托”（以下简称“信托”）持有的信托贷款债权。相关方拟签署《债权转让及债务重组协议》及相关交易文件，就信托贷款债权转让价款、信托贷款债权转让价款付款步骤及相应付款条件等内容进行约定。信托贷款债权转让价款为人民币 68000 万元。截至 2023 年 8 月 21 日，专项计划项下剩余保证金余额约人民币 947 万元，权利维持费余额约人民币 777 万元。在 2023 年 11 月 28 日之前（含当日）完成优先级资产支持证券持有人分配的前提下，本次信托贷款债权转让价款与上述保证金及权利维持费中可用于向持有人分配的现金（在相关方通过签署补充协议调整保证金及权利维持费用途与扣划时间的情况下）的总额，足以覆盖信托费用（含税费）、专项计划费用（含税费）及优先级资产支持证券持有人的全部未偿本金及预期收益。信托财产专户收到光大金瓯直接支付的全部信托贷款转让价款后，信托及本专项计划将按议案二约定的分配节点及分配顺序进行分配，届时以收益分配公告为准。此外，议案一还对本专

项计划的第二个固定开放程序进行了调整。

议案二主要对信托贷款债权转让后（在专项计划可分配资产足以覆盖优先级资产支持证券未分配本金及应分配的预期收益的前提下），信托财产及专项计划的分配节点及顺序进行了约定。

联合资信将对上述事项的后续进展保持关注，并将及时评估上述事项可能对“18 三全优”信用水平带来的影响。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二三年十月十七日