

东方金诚国际信用评估有限公司关于下调广东海印集团股份有限公司主体及“海印转债”信用等级的公告

东方金诚公告【2022】0061号

东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）受托对广东海印集团股份有限公司（以下简称“海印股份”或“公司”）及其发行的“2016年广东海印集团股份有限公司公开发行可转换公司债券”（以下简称“海印转债”）进行了初始评级及跟踪评级。公司控股股东广州海印实业集团有限公司（以下简称“海印集团”）为“海印转债”的本息偿付提供无条件不可撤销连带责任保证担保。2021年6月27日，东方金诚对海印集团进行了定期跟踪评级，维持其主体信用等级为AA，评级展望维持稳定；对海印股份及“海印转债”进行了定期跟踪评级，维持公司主体信用等级为AA，评级展望维持稳定，维持“海印转债”债项的信用等级为AA。2022年2月25日，东方金诚将海印集团主体信用等级由AA下调至AA-，评级展望调整为负面。

鉴于公司2021年业绩预亏等，东方金诚根据信用评级相关制度实施了本次不定期跟踪评级。

东方金诚信用评级委员会决定将海印股份主体信用等级由AA下调至AA-，评级展望调整为负面，“海印转债”债项信用等级由AA下调至AA-。评级理由如下：

1、海印股份2021年业绩预亏。2022年1月29日，海印股份发布了《广东海印集团股份有限公司2021年度业绩预告》，预计2021年公司实现营业收入11.50亿元~12.50亿元，上年同期为13.02亿元；归属于上市公司股东的净利润亏损5.50亿元~6.50亿元，上年同期为盈利0.32亿元。公司业绩预亏原因主要为：（1）公司实行新租赁准则对使用权资产和租赁负债计提折旧和利息费用，同时部分自主开发的商业地产售后回租业务无法在当期确认销售收入和利润；（2）受房地产宏观调控、新冠疫情等因素影响，公司在肇庆、茂名等地区的部分房地产项目销售未达预期，造成部分房地产项目出现减值损失；（3）公司部分项目因非正常中断或陆续达到预计可使用状态或可销售状态，相关借款费用停止资本化，导致费用化的借款费用增加；（4）公司投资性房地产增加导致折旧摊销增加，同时加大地产项目销售力度导致销售费用增加；（5）公司对相关金融资产计提减值准备。

2、公司短期有息债务规模较大。截至2021年9月末，公司短期有息债务为19.61亿元，包括将于2022年6月8日到期的“海印转债”，“海印转债”于2016年6月8日发行，发行规模为11.11亿元，截至本公告出具日余额为6.74亿元。截至2021年9月末，公司账面货币资金1.37亿元，对短期有息债务覆盖程度低。

另外，截至2022年2月11日，公司控股股东广州海印实业集团有限公司质押公司股份数量6.88亿股，占其持有股份的70.87%，质押比例较高。

东方金诚将持续关注上述事项最新进展，并及时披露相关事项对海印股份主体信用等级、评级展望以及对“海印转债”债项信用等级可能产生的影响，并做出后续评级行动。

特此公告。

东方金诚国际信用评估有限公司

2022年2月25日