



## 新世纪评级关于关注北京华联商厦股份有限公司全资子公司 国有建设用地使用权被收回及业绩预告修正的公告

上海新世纪资信评估投资服务有限公司（简称“新世纪评级”或“本评级机构”）接受北京华联商厦股份有限公司（简称“华联股份”或“公司”）委托为其发行的债券进行信用评级，目前仍在存续期的债券为“18华联01”。2021年6月25日，经本评级机构跟踪评级评定，维持公司主体信用等级为AA级，评级展望稳定，“18华联01”债项信用等级为AA级。

根据华联股份2022年4月19日发布的《北京华联商厦股份有限公司关于全资子公司国有建设用地使用权被收回相关事项的公告》和《北京华联商厦股份有限公司2021年度业绩预告修正公告》，2013年5月公司全资子公司青岛海融兴达商业管理有限公司（简称“青岛海融兴达”）通过山东省高级人民法院司法拍卖获得舒斯贝尔房地产开发公司名下，位于青岛市黄岛区长江东路南侧、滨海大道北侧，面积总计为71949平方米的一宗土地使用权，并于2014年取得房地产权证，其中包括证书编号为青房地权市字第201412962号，面积34368平方米的土地使用权（简称“项目北区”），和证书编号为青房地权市字第201412394号，面积37581平方米的土地使用权（“项目南区”）。

前述公告显示，2021年10月，青岛市黄岛区综合行政执法局向青岛海融兴达下发《收回国有建设用地使用权决定书》，告知经报请黄岛区人民政府批准，该局将无偿收回项目北区（青房地权市字第201412962号），土地面积为34368平方米土地使用权。如不服本行政处罚决定，可依法向青岛市黄岛区人民政府申请行政复议，或向法院起诉。

前述公告显示，鉴于公司认为项目北区土地使用权并未构成闲置土地情形，公司在收到上述决定书后一直与当地政府相关部门积极协调与沟通，争取尽快收回土地，预计对2021年度业绩不产生重大影响。鉴于疫情一再影响沟通进度，政府相关部门按流程于2022年3月完成了不动产权证的公告注销。出于谨慎性考虑，经与年审会计师沟通，公司将对相关土地资产确认损失，预计对公司2021年度净利润影响为2.04亿元。目前，青岛海融兴达已依法向青岛市中级人民法院提起行政诉讼。

前述公告显示，受对上述相关土地资产确认损失影响，公司2021年度归



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.

属于上市公司股东的净利润由盈转亏。公司 2021 年归属于上市公司股东的净利润由原预计的盈利 1600 万元-2400 万元，修正为预计亏损 1.5 亿元-1.95 亿元。

新世纪评级将继续关注上述土地资产相关事项后续进展及业绩预亏等情况对华联股份信用质量及其相关债券信用质量可能产生的影响。

特此公告

上海新世纪资信评估投资服务有限公司

2022 年 4 月 21 日



上海市汉口路 398 号华盛大厦 14F

Tel: (021)63501349 63504376

Fax: (021)63500872

E-mail: mail@shxsj.com

<http://www.shxsj.com>