

信用评级公告

联合[2020] 211 号

联合资信评估有限公司关于

“北京北大科技园建设开发有限公司 2018 年第一期资产支持票据”

跟踪评级结果的公告

北京北大科技园建设开发有限公司（以下简称“北大科技园”）委托联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）对“北京北大科技园建设开发有限公司 2018 年第一期资产支持票据”进行信用评级。“18 北大科技 ABN001 优先级”于 2018 年 4 月 3 日发行。截至本公告出具日，本交易存续期内发行的优先级资产支持票据如下表所示：

表 1 截至本公告出具日本交易优先级资产支持票据存续情况

债券代码	债券简称	预期到期日	上次债券评级结果	上次评级时间
081800037.IB	18 北大科技 ABN001 优先级	2033/04/03	B ⁺ _{sr}	2020/02/28

本交易项下“18 北大科技 ABN001 优先级”的还款来源之一为标的物业的经营收入；资产服务机构/借款人北大科技园的主要经营收入来源亦为该物业的经营收入。根据交易安排，北大科技园的股东北大资源集团有限公司（以下简称“北大资源”）将承担标的物业的运营成本，每半年向北大科技园提供不少于北大科技园当期应付信托贷款本息之和 1.2 倍的股东借款，并不时地根据北大科技园运营成本的支付需求随时提供必要的金额的股东借款以保障标的物业的正常运营。此外，北大方正集团有限公司（以下简称“北大方正”）和北大资源作为本交易的差额补足义务人/保证人，为基础债务人在资金信托合同项下应承担的全部款项和义务承担连带责任保证担保，并为财产信托在法定到期日之前及时足额还本付息承担无条件不可撤销的差额补足义务。

2020 年 2 月 21 日，联合资信将差额补足义务人/保证人北大方正的主体长期信用等级由 B 下调至 C，2020 年 4 月 10 日，联合资信将差额补足义务人/保证人北大资源的主体长期信用等级由 B 下调至 C。截至本公告出具日，联合资信未收到标的物业最新经营数据等相关资料，根据本交易资产评估机构给予抵押物（即标的物业海淀区中关村北大街 127-1 号的创新中心办公楼及北大博雅国际酒店）初始评估值，优先级资产支持票据相对抵押物评估价值的比率为 58.13%，鉴于商业地产市场环境及本次突发疫情的影响，预计标的物业评估价值将呈一定程度下降，抵押物对优先级证券本息偿付的保障程度有所下降，但仍能起到一定补充保障作用。

截至本公告出具日，联合资信关注到以下事宜：

2020年4月21日,本交易差额补足义务人/保证人北大方正发布《北大方正集团有限公司关于重整进展的公告》。根据该公告,北京市第一中级人民法院(以下简称“北京一中院”)于2020年2月19日依法裁定受理北京银行股份有限公司提出的对北大方正进行重整的申请,并指定北大方正集团有限公司清算组担任北大方正集团有限公司管理人。北大方正进入重整程序后,北京一中院已于2020年2月21日在全国企业破产重整案件信息网发布了债权申报公告,债权申报期限至2020年4月21日。截止2020年4月19日,共有434家债权人向管理人申报了438笔债权,申报债权金额共计1628.26亿元。北京一中院已于2020年4月14日在全国企业破产重整案件信息网发布召开第一次债权人会议公告,定于2020年4月30日上午9时30分通过全国企业破产重整案件信息网召开第一次债权人会议。北大方正集团有限公司管理人于2020年4月20日在全国企业破产重整案件信息网发布关于招募战略投资者的公告,公开招募符合条件的战略投资者。

根据《北京北大科技园建设开发有限公司2018年第一期资产支持票据第四次资产支持票据持有人会议决议公告》,资产支持票据持有人会议于2020年4月21日通过了《关于申报保证债权的议案》,同意由华能贵诚信托有限公司(以“华能信托·北大科技园经营物业单一资金信托”受托人及信托贷款债权人身份)申报对北大方正享有的信托贷款项下的保证债权。华能贵诚信托有限公司已于债权申报截止日2020年4月21日成功申报。

2020年4月29日,北大方正发布《北大方正集团有限公司关于2019年年度财务报告及2020年第一季度财务报表披露的说明公告》。根据该公告,因北大方正已于2020年2月19日被北京一中院依法裁定进入重整程序,相关重整审计工作正在进行,无法按照规定披露2019年年度报告及2020年一季度财务报表。

2020年5月22日,北大方正发布《北大方正集团有限公司关于重整进展暨第一次债权人会议表决结果的公告》。根据该公告,2020年4月30日上午9点30分,北大方正第一次债权人会议通过全国企业破产重整案件信息网召开。会议采取线下书面表决的方式对《北大方正集团有限公司财产管理方案》和《关于北大方正集团有限公司债权人会议召开及表决方式的议案》两项议案进行表决。2020年5月21日,北大方正集团有限公司管理人在全国企业破产重整信息网披露了表决结果,依据《中华人民共和国企业破产法》第六十四条之规定,北大方正第一次债权人会议对《北大方正集团有限公司财产管理方案》和《关于北大方正集团有限公司债权人会议召开及表决方式的议案》两项议案的表决结果均为通过。

2020年7月17日,北大方正集团有限公司管理人发布《关于北大方正集团有限公司子公司被申请合并重整暨重整进展有关事项的公告》。根据该公告,北大方正集团有限公司管理人在对北大方正进行清产核资过程发现,北大方正与子公司方正产业控股有限公司、北大医疗产业集团有限公司、北大方正信息产业集团有限公司、北大资源集团有限公司存在人格高度混同、区分各公司财产的成本过高的情况。为维护全体债权人的公平清偿利益,北大方正集团有限公司管理人于2020年7月17日向北京一中院申请将北大方正与子公司方正产业控股有限公司、北大医疗产业集团有限公司、北大方正信息产业集团有限公司、北大资源集团有限公司实质合并重整。截至本公告日,北大方正集团有限公司管理人提出的实质合并重整申请能否被北京一中院受理、北大方正及子公司是否进入合并重整程序具有不确定性。

综合评估,联合资信维持“北京北大科技园建设开发有限公司2018年第一期资产支持票据”项下“18北大科技ABN001优先级”的信用等级为B⁺_{sf}。联合资信将与本交易参与各方保持联系,



并进一步跟进本交易的各项追偿事宜，以及时评估上述事项对“18 北大科技 ABN001 优先级”信用水平的影响。

特此公告。

