

跟 踪 评 级 公 告

联合信评字[2007]223 号

联合资信评估有限公司通过对北京首都旅游集团有限责任公司 2006 年 13 亿元短期融资券进行跟踪评级, 确定北京首都旅游集团有限责任公司 2006 年 13 亿元短期融资券信用等级为 A-1。

特此公告。



联合资信评估有限公司
二零零七年四月三十日

北京首都旅游集团有限责任公司

2006 年 13 亿元短期融资券跟踪评级分析报告

跟踪评级结果：

企业主体长期信用等级：AA

评级展望：稳定

本期短期融资券信用等级：A-1

跟踪评级时间：2007 年 4 月 30 日

上次评级结果：

企业主体长期信用等级：AA

本期短期融资券信用等级：A-1

上次评级时间：2006 年 10 月 23 日

分析员

朱海峰 刘强

电话

86010-85679696

传真

8610-85679228

地址

100022

北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号

中环世贸中心 D 座 7 层

Email: lianhe@lianheratings.com.cn

Http: www.lianheratings.com.cn

一、事项说明

2007 年 4 月 25 日，北京首都旅游集团有限责任公司（以下简称“公司”）披露了酒店购买协议纠纷安胜诉及委托贷款纠纷案。

1、酒店购买协议纠纷案胜诉

2006 年 3 月，公司与黑龙江省北亚房地产综合开发有限公司（以下简称“北亚地产”）签署了酒店购买协议，购买北亚地产开发建设的哈尔滨华风国际商城项目内 E 座酒店房产，交易价格 8 亿元。协议签署后，公司随即支付定金 1.5 亿元及预付款 4.5 亿元，共计 6 亿元。

后因北亚地产严重违约，公司向北京仲裁委员会提起仲裁。2007 年 4 月 10 日，北京仲裁委员会以（2007）京仲裁字 0307 号裁决书对公司上述仲裁申请作出终局裁决：裁定解除公司与北亚地产签署的购买酒店协议，北亚地产退还公司购房预付款 4.5 亿元及双倍返还定金 3 亿元，同时支付有关仲裁、财产保全、律师费等费用。北亚地产应向公司支付款项合计约 7.57 亿元。

截至本公告发出之日，北亚地产尚未向公司支付上述款项，公司正积极准备在当地法院申请强制执行。

2、委托贷款纠纷案

2006 年 4 月，公司之子公司黑龙江建国酒店投资管理有限公司（以下简称“黑龙江建国”）委托华夏银行向北亚地产提供 2 亿元贷款，期限 12 个月。北亚地产将其开发建设的哈尔滨华风国际商城项目全部国有土地使用权 67775.5 平米及项目内部分房产抵押给华夏银行，作为对上述贷款的抵押担保，并办理好抵押登记等相关手续。

鉴于北亚地产未按合同约定履行支付贷

款利息的义务，2007 年 2 月，黑龙江建国委托华夏银行就上述委托贷款向北京市高级人民法院提起诉讼，请求判决北亚地产归还 2 亿元贷款本金及利息，并支付有关诉讼费、律师费等费用。

截至本公告发出之日，本案尚在审理过程中。

上述两案件涉及公司投资资金 8 亿元人民币。

二、评级观点

联合资信注意到，北亚地产及其母公司北亚实业（集团）股份有限公司（以下简称“北亚集团”）涉及多起诉讼等事项，且北亚集团已连续三年亏损，截至 2006 年底的股东权益为负。因此，我们认为，虽然公司的“酒店购买协议纠纷案”已经胜诉，“委托贷款纠纷案”有抵押担保，但存在涉案款项不能全额收回的可能性。

联合资信也注意到，截至 2006 年年底，公司合并资产总额 199.49 亿元，所有者权益 61.72 亿元；2006 年公司实现主营业务收入 169.67 亿元，利润总额 10.31 亿元。上述涉案事项如不能全额收回，预计将对公司的盈利水平产生较大影响，对公司总体经营状况产生一定影响。

我们将密切关注上述案件的进展情况。