

中证鹏元资信评估股份有限公司

中证鹏元公告【2022】355号

中证鹏元关于将蒙娜丽莎集团股份有限公司主体信用等级和“蒙娜转债”信用等级列入信用评级观察名单的公告

中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）决定将蒙娜丽莎集团股份有限公司（以下简称“蒙娜丽莎”或“公司”，股票代码：002918.SZ）主体信用等级和2021年蒙娜丽莎集团股份有限公司公开发行可转换公司债券（以下简称“蒙娜转债”）信用等级列入信用评级观察名单。

2022年6月21日，中证鹏元出具了“蒙娜转债”2022年定期跟踪信用评级报告，评级结果为：公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定，“蒙娜转债”信用等级为AA。

根据公司2022年7月15日发布的《蒙娜丽莎集团股份有限公司2022年半年度业绩预告》，预计2022年上半年公司归属上市公司股东的净利润由上年同期的盈利28,167.78万元下降至亏损40,000万元-55,000万元，扣除非经常性损益后的净利润由上年同期的盈利26,427.12万元大幅降至亏

损 40,500 万元-55,500 万元。上述业绩变动的主要原因为：

1、2022 年上半年，受房地产行业调控政策影响，部分房地产企业资金流动性出现问题，公开债务违约的房地产企业陆续增加，预期违约风险加大，公司应收账款和应收票据逾期显著增加，2022 年上半年信用减值损失单项计提金额和比例相比 2021 年末明显提升，新增计提相应信用减值损失约 5 亿元。

表 1 2021 年末公司信用减值损失单项计提情况（单位：万元）

客户名称	应收账款 余额	应收票据 余额	其他应收 款余额	合计	期末坏账准 备余额	计提比 例
阳光城	2,323.67	3,051.68	10,000.00	15,375.35	4,612.61	30%
正荣	1,655.15	2,039.71	10.00	3,704.85	1,111.46	30%
奥园	1,543.36	2,055.26	0.00	3,598.62	1,079.59	30%
恒大	1,607.08	189.44	0.00	1,796.52	898.26	50%
花样年	1,347.83	98.75	10.00	1,456.58	436.97	30%
富力地产	765.12	495.67	0.00	1,260.80	378.24	30%
其他出现债务 违约地产客户	2,586.86	9,140.78	0.00	11,727.64	3,518.29	30%
合计	11,829.08	17,071.28	10,020.00	38,920.36	12,035.41	31%

资料来源：《蒙娜丽莎集团股份有限公司关于 2021 年度计提资产减值准备的公告》，中证鹏元整理

2、2022 年上半年，国内疫情反复，部分房地产客户信用风险增加，预期违约风险扩大，公司主动收缩部分风险较大的房地产客户订单，战略工程渠道收入有所减少，导致公司整体营业收入略有下降。

3、能源及部分原材料价格仍上涨并持续在高位运行，生产成本上升，公司未完全将成本传导到下游客户，导致产品毛利率下降。

综上所述，房地产景气度低迷或将加剧公司风险地产客

户及其成员企业相关应收账款及应收票据无法按期回收风险，从而使得公司信用减值损失规模存在加大的可能，并对公司资产、归属于母公司所有者权益规模、资金流动性、偿付能力以及未来业务承接能力造成较大不利影响，同时，预计公司地产客户订单收缩、战略工程渠道收入减少，以及能源及部分原材料价格高位运行仍将对公司经营造成持续不利影响。

中证鹏元将密切关注上述事项的进展及其对公司主体信用等级、评级展望及“蒙娜转债”信用等级的影响，及时作出调整。

特此公告。

中证鹏元资信评估股份有限公司

二〇二二年八月八日