

# 中证鹏元资信评估股份有限公司

中证鹏元公告【2023】68号

## 中证鹏元关于关注大悦城控股集团股份有限公司 2022年度业绩预亏事项的公告

中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）对大悦城控股集团股份有限公司（以下简称“大悦城”或“公司”，股票代码：000031.SZ）及其发行的下述债券开展评级：

债券简称	上次评级时间	上次评级结果		
		主体等级	债项等级	评级展望
20大悦01	2022年6月9日	AAA	AAA	稳定
22大悦01	2022年9月20日	AAA	AAA	稳定
22大悦02	2022年11月30日	AAA	AAA	稳定
23大悦01	2023年1月9日	AAA	AAA	稳定

根据公司于2023年1月31日发布的《大悦城控股集团股份有限公司2022年度业绩预告》，2022年度公司归属于上市公司股东的净利润预计亏损27.80亿元-29.80亿元，归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润预计亏损28.3亿元-30.80亿元。

公司作为中粮集团有限公司旗下以住宅地产和商业地产为核心板块的综合地产开发平台，收入主要来源于商品房销售和投资物业及相关服务。受项目结算周期变动影响，2022年公司销售型业务结算规模同比减少；当期公司响应政府号召，承担央企责任，为中小企业纾困解难，对合作商户实施租金减免政策；叠加房地产行业形势低迷背景下，公司部分在建在售项目出现减值迹象，由此导致归属于上市公司

司股东的净利润预计转亏。

中证鹏元关注到，2022 年国内房地产市场持续低迷，全国商品房销售面积及销售金额同比分别下降 24.3%及 26.7%。在国内房地产市场仍处于筑底阶段的背景下，短期内公司业绩表现仍将承压。但受益于股东背景优势，公司融资渠道通畅；项目储备丰富，主要分布在一二线城市，且持有的优质商业资产仍可带来稳定的现金流，公司偿债能力很强。

中证鹏元将持续关注公司项目销售及现金流情况，并持续跟踪以上事项对公司主体信用等级、评级展望以及“20 大悦 01”、“22 大悦 01”、“22 大悦 02”和“23 大悦 01”信用等级可能产生的影响。

特此公告。

中证鹏元资信评估股份有限公司

二〇二三年二月八日