

债券代码：136374

债券简称：16 建业01

债券代码：151848

债券简称：19 建业02

建业住宅集团（中国）有限公司 关于主体及债券信用评级上调的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

近日，建业住宅集团（中国）有限公司（以下简称“公司”）收到大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公国际”）于2020年6月29日出具的《建业住宅集团（中国）有限公司主体与相关债项2020年度跟踪评级报告》（大公报SDB【2020】113号），大公国际确定公司的主体长期信用等级调整为AA+，评级展望维持稳定，“16 建业 01”的信用等级调整为AA+。公司收到中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）于2020年6月30日出具的《建业住宅集团（中国）有限公司非公开发行2019年公司债券（第一期）跟踪评级报告（2020）》（信评委函字[2020]跟踪 2354号），中诚信国际确定公司的主体长期信用等级调整为AA+，评级展望维持稳定，“19 建业 02”的信用等级调整为AA+。详细情况如下：

一、评级变化的基本情况

（一）债券名称、简称和代码

债券全称	债券简称	债券代码	发行时间
建业住宅集团（中国）有限公司公开发行2016年公司债券（第一期）	16 建业 01	136374	2016年4月11日
建业住宅集团（中国）有限公司非公开发行2019年公司债券（第一期）	19 建业 02	151848	2019年7月18日

（二）进行评级调整的评级机构的名称

“16 建业 01”的评级机构为大公国际资信评估有限公司、“19 建业 02”的评级机构为中诚信国际信用评级有限责任公司。

（三）评级调整的时间

大公国际对公司主体及“16 建业 01”债项评级调整的时间为 2020 年 6 月 29 日。中诚信国际对公司主体及“19 建业 02”债项评级调整的时间为 2020 年 6 月 30 日。

（四）前次评级结论

根据大公国际于 2019 年 6 月 25 日出具的《建业住宅集团（中国）有限公司主体与相关债项 2019 年度跟踪评级报告》，大公国际通过对公司及“16 建业 01”的信用状况进行跟踪评级，确定公司的主体长期信用等级维持 AA，评级展望维持稳定，“16 建业 01”的信用等级维持 AA。

根据中诚信国际于 2019 年 6 月 27 日出具的《建业住宅集团（中国）有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第一期）信用评级报告》，中诚信国际通过对公司及“19 建业 02”的信用状况进行评级，确定公司的主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定，“19 建业 02”的信用等级为 AA。

（五）调整后的具体信用级别

根据大公国际于 2020 年 6 月 29 日出具的《建业住宅集团（中国）有限公司主体与相关债项 2020 年度跟踪评级报告》，大公国际通过对公司及“16 建业 01”的信用状况进行跟踪评级，确定公司的主体长期信用等级调整为 AA+，评级展望维持稳定，“16 建业 01”的信用等级调整为 AA+。

根据中诚信国际于 2020 年 6 月 30 日出具的《建业住宅集团（中国）有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第一期）跟踪评级报告（2020）》，中诚信国际通过对公司及“19 建业 02”的信用状况进行跟踪评级，确定公司的主体长期信用等级调整为 AA+，评级展望维持稳定，“19 建业 02”的信用等级调整为 AA+。

（六）评级机构进行评级调整的原因

大公国际认为，公司作为建业地产股份有限公司境内主要房地产运营平台，能够在资金及业务上获得控股股东的有力支持，公司仍主要从事房地产开发和销售业务，业务规模和盈利能力逐渐趋于稳定，公司坚持实施省域聚焦战略，深耕河南多年，在河南房地产市场仍处于领先地位，土地成本较低，仍具备较强的市场竞争力。2019年，营业收入及利润均大幅提升，经营性净现金流对债务及利息保障程度较好，公司仍存在较大土地储备，且多布局于三四线城市，未来仍存在一定去库存压力，同时，对外担保规模较大，公司在建项目较多，随着项目开工建设规模的增长，公司仍将对资金有较大的需求。预计未来1~2年，随着公司在建项目逐步结转，公司收入和利润规模将保持增长。

中诚信国际认为，跟踪期内，公司区域市场龙头地位进一步巩固，销售业绩快速提升，盈利规模显著增长并且具有丰富的待结算资源，同时保持了谨慎的拿地策略和稳健的财务结构。同时，中诚信国际关注到公司业务区域集中度高以及对关联方的担保金额较大等因素对公司经营及信用状况造成的影响。

二、影响分析及应对措施

（一）此次评级调整不会对公司偿债能力产生影响。

（二）此次评级调整不会对债券投资者适当性管理、债券质押式回购资格等造成影响。

特此公告。



建业住宅集团（中国）有限公司

2020年7月2日