

债券简称：19 朗诗 01

债券代码：155691

债券简称：19 朗诗 02

债券代码：163040

中国国际金融股份有限公司

关于朗诗集团股份有限公司重大事项受托管理事务临时报告

中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”）作为朗诗集团股份有限公司（以下简称“朗诗集团”或“公司”）公开发行2019年公司债券（第一期）（以下简称“19朗诗01”）以及朗诗集团股份有限公司公开发行2019年公司债券(第二期)（以下简称“19朗诗02”）的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第1号——公司债券持续信息披露》等相关规定及本次债券《受托管理协议》的约定，现就本次债券重大事项报告如下：

根据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2021年10月20日出具的《中诚信国际关于将朗诗集团股份有限公司评级展望调整为负面的公告（信评委公告[2021]794号）》，中诚信国际决定将朗诗集团股份有限公司的评级展望由稳定调整为负面，维持其主体信用等级为AA；维持“19朗诗01”、“19朗诗02”的债项信用等级为AA。中诚信国际将持续关注并评估朗诗集团经营业绩、再融资环境的变化等情况对其信用质量产生的影响。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

序号	债券名称	债券简称	债券代码
1	朗诗集团股份有限公司公开发行2019年公司债券(第一期)	19朗诗01	155691
2	朗诗集团股份有限公司公开发行2019年公司债券(第二期)	19朗诗02	163040

(二) 进行评级调整的评级机构的名称：中诚信国际信用评级有限责任公司

(三) 评级调整的时间：2021年10月20日

(四) 前次评级结论：根据中诚信国际于2021年6月28日出具的《朗诗集团股份有限公司公开发行2019年公司债券(第一期,第二期)跟踪评级报告(2021)》，中诚信国际确定维持朗诗集团股份有限公司主体长期信用等级为AA，“19朗诗01”和“19朗诗02”信用等级为AA，评级展望为稳定。

(五) 调整后的具体信用级别：中诚信国际2021年10月20日决定将朗诗集团股份有限公司的评级展望由稳定调整为负面，维持其主体信用等级为AA；维持“19朗诗01”、“19朗诗02”的债项信用等级为AA。

(六) 评级调整原因：“中诚信国际关注到，受境内房地产行业调控政策及海外疫情等因素的影响，朗诗集团盈利能力自2020年以来下滑趋势明显，其盈利能力已处于较低水平。截至本公告出具日，朗诗集团境内信用债余额为11.84亿元，其控股子公司朗诗绿色地产有限公司（以下简称“朗诗地产”）发行的境外美元债余额为4亿美元（折合人民币约26亿元），且大部分将于一年内到期回售。在当前房

地产行业的外部融资环境下，中诚信国际认为朗诗集团面临的再融资压力将明显增加。此外，尽管2021年以来朗诗集团出品口径签约销售金额大幅增长，但其权益销售比例处于很低水平且有相当部分来自于美国房地产业务，同时考虑到朗诗集团除上市公司外可动用货币资金较为有限，以上情形均对其资金平衡带来了考验，并使其更容易受到外部融资环境变化的不利影响。”

二、风险提示

中金公司作为债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》出具本临时受托管理事务报告，并提醒投资者注意相关风险。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于朗诗集团股份有限公司重大事项受托管理事务临时报告》之盖章页）

中国国际金融股份有限公司



2021年10月27日