

信用评级公告

信评委公告 [2021]574 号

中诚信国际关于将恒大地产集团有限公司主体及相关债项信用等级 撤出信用评级观察名单并将评级展望调整为负面的公告

恒大地产集团有限公司（以下简称“恒大地产”或“公司”）于 2015 年发行的“15 恒大 03”，于 2019 年发行的“19 恒大 01”和“19 恒大 02”，于 2020 年发行的“20 恒大 01”、“20 恒大 02”、“20 恒大 03”、“20 恒大 04”和“20 恒大 05”以及于 2021 年发行的“21 恒大 01”由中诚信国际进行相关评级工作。

2021 年 7 月，因恒大地产下属位于邵阳市的房地产项目预售款未到监管账户且拒不整改，邵阳市住房和城乡建设局（以下简称“邵阳市住建局”）对相关项目暂停预售许可、暂停网签备案、暂停预售资金拨付。同月，因对合同条款还款时间争议，广发银行股份有限公司（以下简称“广发银行”）宜兴支行向无锡市中级人民法院申请诉前财产保全，请求冻结恒大地产及其下属位于宜兴市的某房地产项目公司银行存款或查封、扣押其他等值财产。尽管目前邵阳市住建局已恢复恒大地产相关项目的预售许可、网签备案及预售资金拨付，且恒大地产控股股东中国恒大集团（以下简称“恒大集团”）亦发布声明，称已与广发银行充分沟通并妥善解决诉前财产保全事宜，但中诚信国际认为以上事项表明恒大集团及恒大地产面临一定流动性紧张情况。

此外，受近期恒大集团少量商票逾期兑付、房地产项目暂停预售许可以及银

行申请诉前财产保全等舆情影响，恒大集团及恒大地产多只境内外债券价格出现较大幅度下跌。中诚信国际认为，目前房地产行业政策环境处于持续偏紧的态势，房地产金融监管力度不断加大，信贷环境偏紧及投资者信心不足将进一步加大公司再融资压力，若未来公司再融资环境持续恶化，会对公司信用实力造成负面影响。

基于上述因素，中诚信国际决定维持恒大地产集团有限公司主体信用等级为 AAA，维持“15 恒大 03”、“19 恒大 01”、“19 恒大 02”、“20 恒大 01”、“20 恒大 02”、“20 恒大 03”、“20 恒大 04”、“20 恒大 05”和“21 恒大 01”债项信用等级为 AAA，将上述主体及相关债项信用等级撤出信用评级观察名单，并将评级展望调整为负面。中诚信国际将持续关注恒大集团及恒大地产再融资环境的变化、降负债战略的实施进度与效果，并及时评估上述事项对公司信用状况的影响。

特此公告

中诚信国际信用评级有限责任公司

二〇二一年七月二十六日