

信用评级公告

信评委公告 [2021]695 号

中诚信国际关于调降恒大地产集团有限公司主体及相关债项信用等级 并将其继续列入可能降级的观察名单的公告

恒大地产集团有限公司（以下简称“恒大地产”或“公司”）发行的“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”由中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）进行相关评级工作。中诚信国际分别于2021年6月、7月和9月对恒大地产主体及相关债项信用等级采取了负面评级行动，其中，2021年9月2日，中诚信国际将恒大地产主体及相关债项信用等级调降至AA，并将主体和债项信用等级列入可能降级的观察名单。

中诚信国际关注到，恒大地产及其控股股东中国恒大集团（以下简称“恒大集团”）流动性紧张状况正在持续恶化，同时不断增多的负面信息为其正常生产经营带来较大的阻碍。根据恒大集团最新公告，2021年6月、7月及8月，恒大集团物业合约销售金额分别为716.3亿元、437.8亿元和380.8亿元，呈下降趋势。9月通常为房地产行业物业合约销售高峰，但由于负面新闻报道严重影响潜在购房者信心，恒大集团预计9月销售持续大幅下降，并导致其销售回款持续恶化，进一步对现金流及流动性造成巨大压力。尽管恒大集团正积极接触多家潜在投资者，商讨出售恒大集团成员企业权益以及其他资产（包括但不限

于投资性物业、酒店和其他物业），但是截至目前，出售中国恒大新能源汽车集团有限公司及恒大物业集团有限公司部分股份未取得重大进展，出售恒大集团香港办公大楼未按预期时间完成。并且中诚信国际还关注到，恒大集团两家子公司未能按期履行为第三方发行理财产品提供的担保义务，相关金额约为 9.34 亿元，其正在积极与发行人和投资人进行协商以期达成一致同意的还款安排。恒大集团在最新公告中提到，如果恒大集团未能履行担保或其他到期债务的义务，且无法与投资人或债权人达成延期还款或者其他替代方案，可能导致现有融资安排下的交叉违约，并可能导致相关债权人要求债务加速到期。

中诚信国际认为，恒大集团及恒大地产流动性状况持续恶化，股权及资产出售等事项未取得实质性进展，销售回款的持续下降将进一步加剧现金流压力，负面信息不断增多带来的相关各方信心的下降，都将使其生产经营恢复的不确定性增加，加大借款续贷及展期协商难度，并对其信用质量进一步带来负面影响。基于上述因素，中诚信国际决定将恒大地产集团有限公司主体信用等级由 AA 调降至 A，将“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”的债项信用等级由 AA 调降至 A，并将主体和上述债项信用等级继续列入可能降级的观察名单。中诚信国际将持续关注并评估恒大地产及恒大集团股权及资产出售进展、生产经营的恢复、借款续贷及展期协商进度以及偿债资金安排等情况对其信用质量产生的影响。

特此公告

中诚信国际信用评级有限责任公司

二〇二一年九月十五日