

信用评级公告

联合〔2021〕10460号

联合资信评估股份有限公司关于下调 奥园集团有限公司主体及存续期内公开发行人公司债券 信用等级的公告

联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）为奥园集团有限公司（以下简称“奥园集团”或“公司”）的委托评级机构。截至本公告出具日，公司委托联合资信进行信用评级的存续期内公开发行人公司债券如下表所示。

表1 截至本公告出具日公司委托联合资信进行信用评级的存续期内公开发行人公司债券情况

债券代码	债券简称	发行时间	上次主体评级	上次债项评级	上次评级时间	当前余额（亿元）
155688.SH	19 奥园 02	2019-08-30	AAA	AAA	2021-06-08	15.00
163188.SH	20 奥园 01	2020-02-28	AAA	AAA	2021-06-08	25.40
163911.SH	20 奥园 02	2020-08-04	AAA	AAA	2021-06-08	11.80
188326.SH	21 奥园债	2021-06-29	AAA	AAA	2021-06-08	18.20

资料来源：联合资信根据公开资料整理

联合资信关注到，行业销售下行为公司销售回款与资金回笼带来压力，未来公司内生现金流增长空间预计有限。同时近期在行业融资政策收紧以及市场金融机构风险偏好降低的背景下，公司资本市场债券价格波动加剧，不利于其后续再融资。加之销售资金监管严格，公司可用于偿还资本市场债务的货币资金规模持续下降。截至2021年6月底，公司全部债务751.38亿元，其中短期债务规模363.67亿元，短期债务规模较大。考虑到再融资渠道不断收缩，公司流动性管理压力将持续加大。目前，公司通过转让资产等方式积极筹措资金以改善流动性，但相关资产处置进度存在不确定性。

综上，联合资信决定将公司主体和“19 奥园 02”“20 奥园 01”“20 奥园 02”“21 奥园债”信用等级下调至AA⁺，评级展望调整为负面。联合资信将持续关注公司经营和财务情况，以及资产处置进度，并持续收集相关信息，以评估公司主体及相关债券的信用水平。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

2021年11月18日