

## 联合资信评估有限公司关于下调中国城市建设控股集团有限公司 主体长期信用等级和存续期债券信用等级并将其列入信用评级 观察名单的公告

中国城市建设控股集团有限公司（以下简称“中城建”）目前存续债券包括“11 中城建 MTN1”、“12 中城建 MTN1”、“12 中城建 MTN2”、“15 中城建 MTN001”、“15 中城建 MTN002”及“16 中城建 MTN001”。

2016 年 8 月 11 日，中城建全资子公司中国城市建设（国际）有限公司（以下简称“中城建国际”）在香港交易所发布《提前赎回二零一七年到期的 2,500,000,000 人民币 5.35% 债券（以下简称“点心债”）》的公告中称：由于中城建 99% 的股权变更为非国有企业所持有，因而控制权变更触发债券提前赎回事件已于 2016 年 4 月 22 日发生。依据债券条款，债券持有人在发生控制权变更提前赎回事件之后，可以行使提前赎回权，提前赎回款项的发出日期定为 2016 年 6 月 20 日。2016 年 6 月 5 日及之前，代表 1,958,590,000 人民币的债券已经被交回以进行提前赎回（以下简称“被赎回债券”）；2016 年 6 月 20 日，中城建国际进行了 458,500,000 人民币的付款，以偿还部分被赎回债券的本金；2016 年 8 月 1 日，中城建国际进行了 51,308,545.63 人民币的付款，以偿还被赎回债券的利息；截至 2016 年 8 月 10 日，代表 1,500,090,000 人民币的其余被赎回债券本金（以下简称“未偿付债券”）仍未偿还，违约事件已发生。就未偿付债券，中城建国际计划从 2016 年 8 月 10 日起 60 个工作日内兑付未偿还债券中本金的 50%，之后剩余的 50% 也将尽快全部偿还，赎回时间及计划届时提前公告。

2016 年 11 月 9 日，中城建在中国货币网发布《中国城市建设控股集团有限公司关于香港子公司中国城市建设（国际）有限公司在香港联合交易所发行的点心债最新情况说明》中称：中城建国际正在积极进行资产处置以增加流动资金。其中，经中城建国际股东会批准，出售马鞍山项目的所有权所得资金将用于支付 15 亿多人民币未偿付债券余额的 50% 部分；以间接持有 5 亿股的华融资产管理股份有限公司（HK02799）股票（将于 2017 年 8 月解禁）及美国迈阿密项目股权（中城建国际持有项目公司 55% 股权，预计未来项目净利润超过 10 亿美元）出让所获资金将用于支付剩余 50% 部分及利息。同时，中城建也在积极推进点心债的解决方案，中城建已将集团 100% 控股的中城建华南有限公司持有的上海璋玺投资发展有限公司 100% 股权转让给中城建第九工程局有限公司，在工商转让完成后三个工作日内获得相关款项 3 亿元人民币，另 3 亿元人民币也会在转让后一个月内支付完毕，协议已经签订，将立即办理相关工商变更手续。中城建出售股权所得资



金将用于支持中城建国际的资金流动性；且中城建与中城建国际希望与债券投资人委员会达成一致，在两周内支付首批 3 亿元人民币后，立即启动豁免违约手续，豁免违约将在 7.5 亿人民币全部到达托管账户后生效。

联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）关注到，中城建国际在点心债违约的情况下，未能按照承诺时间偿还未偿付债券；同时，中城建国际虽然作出了偿债资金安排，但相关资产变现的周期可能较长，上述偿还方案执行的不确定性较大，未偿付债券的赎回时间存在较大不确定性。中城建国际为中城建全资子公司，上述事件将对中城建信用状况造成一定负面影响。此外，2016 年以来，中城建资产规模持续下降，截至 2016 年 9 月底，中城建（合并）资产总额已下降至 688.07 亿元；所有者权益规模略有下降，2016 年 9 月底为 203.48 亿元；同期，现金类资产仅 20.45 亿元，较去年底大幅减少；2016 年 1~9 月，中城建实现营业收入 161.10 亿元，比上年同期下降 9.74%，利润总额则比上年同期大幅下降 48.50%，为 4.28 亿元。同时，中城建（母公司）债务负担重，截至 2016 年 9 月底，母公司资产负债率达 92.11%，所有者权益为 15.61 亿元，其中永续期中期票据 24.97 亿元。中城建母公司作为集团主要融资主体，流动性压力大。

综合上述因素，联合资信决定将中城建主体长期信用等级由 A<sup>+</sup>下调至 A<sup>-</sup>，评级展望为负面，并将存续期债券“11 中城建 MTN1”、“12 中城建 MTN1”、“12 中城建 MTN2”、“15 中城建 MTN001”、“16 中城建 MTN001”信用等级由 A<sup>+</sup>下调至 A<sup>-</sup>，将永续期中期票据“15 中城建 MTN002”的信用等级由 A 下调至 BBB<sup>+</sup>；并且继续将中城建列入信用评级观察名单。

特此公告。

