

信用评级公告

联合〔2022〕490号

联合资信评估股份有限公司关于 下调厦门禹洲鸿图地产开发有限公司主体及相关债项信用等级的公告

联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）为厦门禹洲鸿图地产开发有限公司（以下简称“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）
155304.SH	19 禹洲 01	2019/04/03	AA ⁺	AA ⁺	2021/6/29	20.00
155305.SH	19 禹洲 02	2019/04/03	AA ⁺	AA ⁺	2021/6/29	15.00

资料来源：联合资信根据公开资料整理

联合资信关注到，2022年1月12日，公司间接控股股东禹洲集团控股有限公司（以下简称“禹洲集团”）发布公告，称受境内外融资困难、市场持续恶化、境内外银行大幅收紧对其现金结余的监管等因素影响，其流动性压力持续加大。禹洲集团表示无法保证全面履行未来到期的偿付义务，包括可能需要延迟支付的美元债利息、尚未偿还的票据等。为应对偿付义务，禹洲集团以现金偿还本金额50美元、现金激励额10美元及新票据本金总额950美元的交换代价，对2022年到期的6.00%优先票据（股份代号：05361）和2022年到期的8.625%优先票据（股份代号：05561）（以下简称“交换票据”）进行要约交换，同时征求同意包括2022年到期的12.00%优先票据在内的其他12支票据，以推迟债务的到期日、减轻现金流压力并管理交叉违约风险。此外，禹洲集团表示预计没有足够资金在交换票据到期时立即偿还不同意交换的交换票据。

同时，禹洲集团已与买家订立框架协议，以不超过人民币10.60亿元的对价出售禹洲物业服务有限公司的全部已发行股本，但该项交易事项仍存在一定不确定性。

公司作为禹洲集团境内的主要房地产经营平台，两者在经营治理、项目运营、资金管控等方面关联度高，该要约交换及征求同意事项对公司后续再融资及信用状况将产生负面影响。

综上，联合资信决定将公司主体和“19 禹洲 01”“19 禹洲 02”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禹洲集团要约交换及征求同意事项进展以及公司财务和经营状况，及时评估并揭示相关事项对公司主体及“19 禹洲 01”“19 禹洲 02”信用水平可能带来的影响。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二二年一月十八日