

信用评级公告

联合〔2021〕11310号

联合资信评估股份有限公司关于下调广州富力地产股份有限公司 主体及相关债项信用等级公告

联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）为广州富力地产股份有限公司（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	上次评级展望	上次评级时间	当前余额（亿元）
136360.SH	16富力04	2016/04/07	AAA	AAA	负面	2021/09/10	19.50
136361.SH	16富力05	2016/04/07	AAA	AAA	负面	2021/09/10	9.50
155061.SH	18富力08	2018/12/04	AAA	AAA	负面	2021/09/10	40.00
155106.SH	18富力10	2019/01/03	AAA	AAA	负面	2021/09/10	42.50
155404.SH	19富力01	2019/05/09	AAA	AAA	负面	2021/09/10	0.002
155405.SH	19富力02	2019/05/09	AAA	AAA	负面	2021/09/10	4.00

资料来源：联合资信根据公开资料整理

联合资信关注到，2021年12月15日，根据公司境外全资子公司怡略有限公司（以下简称“怡略公司”）发布的公告，怡略公司拟对2022年1月13日到期的“GZRFPR 5.75% 1/13/22”美元优先票据（以下简称“本期票据”，存续金额7.25亿美元）进行要约回购和征求同意。上述要约回购和征求同意事项提出的债务安排涉及本金削减和期限延长，若要约回购和征求同意未获通过，公司可能无法在2022年1月13日全额赎回本期票据。

联合资信认为，在目前偏紧的房地产行业政策环境和信贷环境下，叠加行业负面事件对地产融资环境的冲击以及行业销售增速下行，公司将持续面临流动性压力。截至本公告出具日，公司存续境内公司债券余额146.65亿元、存续美元债券余额50.60亿美元，其中2022年公司面临境内债券到期80.65亿元、境内债券回售14.00亿元、美元债券到期13.73亿美元，公司面临的集中偿付压力大。考虑到公司资产处置、开放股权合作等方案存在不确定性，随着债务陆续到期，公司流动性管理压力或将进一步上升。

综上，联合资信决定下调公司主体和“16 富力 04”“16 富力 05”“18 富力 08”“18 富力 10”“19 富力 01”和“19 富力 02”的信用等级至 AA⁺，评级展望为负面。联合资信将持续关注公司财务和经营状况、外部融资环境变化以及到期债务偿还计划，并评估其对公司主体及相关债券信用等级产生的影响。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

2021年12月17日



地址: 北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦17层
Editorial Office Address: 17/F, PICC Building, 2, Jianguomenwai Street, Beijing
电话 (Tel): (010) 85679696 | 邮箱 (Email): lianhe@lhratings.com | 传真 (Fax): (010) 85679228
网址 (Website): www.lhratings.com | 邮编 (Postal Code): 100022