

信用评级公告

联合〔2021〕10773号

联合资信评估股份有限公司关于下调北京鸿坤伟业房地产开发有限公司

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”）为北京鸿坤伟业房地产开发有限公司（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发行公司债券如下表所示。

表1 公司存续期发行债券情况

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）
143857.SH	18 鸿坤 01	2018/10/11	AA	AA	2021/06/28	1.00
155117.SH	18 鸿坤 03	2018/12/17	AA	AA	2021/06/28	4.76
163023.SH	19 鸿坤 01	2019/11/20	AA	AA	2021/06/28	3.44
合计	--	--	--	--	--	9.20

资料来源：联合资信根据公开资料整理

公司于2019年发行的“19 鸿坤 01”原回售资金兑付日为2021年11月22日。根据2021年11月25日公司发布的《关于北京鸿坤伟业房地产开发有限公司2019年公开发行公司债券（第一期）回售兑付兑息达成展期的公告》和《关于召开北京鸿坤伟业房地产开发有限公司2019年公开发行公司债券（第一期）2021年第一次债券持有人会议结果的公告》，“19 鸿坤 01”的回售撤销期以及回售资金到账日延长至2021年12月22日。

公司主要布局京津冀地区，区域房地产市场调控力度仍较大，市场环境仍未有明显改善。截至2021年6月底，公司全部债务（含应付票据）153.38亿元，其中短期债务（含应付票据）59.65亿元，现金短债比仍低于1倍，短期流动性和整体债务压力均较大。考虑到近期行业融资政策收紧及金融机构风险偏好降低，公司再融资渠道不断收缩，流动性管理压力将持续加大。

综上，联合资信决定下调公司主体及“18 鸿坤 01”“18 鸿坤 03”和“19 鸿坤 01”信用等级至AA-，评级展望维持负面。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，并持续收集相关信息，以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11月29日