

信用评级公告

联合〔2024〕4902号

联合资信评估股份有限公司关于 对泰禾集团股份有限公司主体及中期票据 跟踪评级结果的公告

泰禾集团股份有限公司（以下简称“公司”或“泰禾集团”）委托联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）对其发行的泰禾集团股份有限公司2017年度第一期中期票据（以下简称“17泰禾MTN001”）、泰禾集团股份有限公司2017年度第二期中期票据（以下简称“17泰禾MTN002”）进行相关信用评级工作。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中期票据如下表所示。

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中期票据情况

债券代码	债券简称	起息日	上次主体评级	上次债项评级	上次评级时间	债券余额（亿元）	备注
101774002.IB	17泰禾MTN001	2017/07/05	C	C	2023/06/27	15.00	已实质违约
101774003.IB	17泰禾MTN002	2017/09/08	C	C	2023/06/27	20.00	已实质违约
合计	--	--	--	--	--	35.00	--

资料来源：Wind，联合资信整理

跟踪期内，联合资信关注到：

（1）根据公司于2024年4月30日发布的《泰禾集团股份有限公司2023年年度报告》，截至2023年底，公司合并资产总额2002.28亿元，较上年底下降6.70%；公司所有者权益6.75亿元，其中归属于母公司所有者权益为-17.16亿元，主要系2023年公司继续大额亏损所致。2023年，公司实现营业总收入63.95亿元，同比下降27.35%，主要系结转项目减少所致；净利润-61.29亿元，亏损绝对值同比增长10.03%，主要系营业总收入及毛利较同比下降、项目剥离造成的投资损失及可抵扣的税务亏损已过时效而冲销债等因素所致。

2023年，公司主要配合“保交楼、稳民生”的房地产行业政策基调，全国各地的项目已收到的政府专项资金约14.5亿元，在政策和资金扶持下，2023年在上海、北京和福州地区均有项目交付。公司称目前已售尚未交付的项目已基本开工，分布在北京、上海、福州和广深区域，公司预计在未来2年内完成交付工作。

（2）公司资金周转困难，且连续四年大额亏损，大量债务逾期无法偿还，并涉及多起诉讼事项和被执行业务事项。截至2023年12月31日，公司已到期未归还借款金额为822.46亿元，作为被告合计涉及诉讼或仲裁金额288.34亿元。同时，因公司未提供全部在建项目的施工进展资料以及减资事项工商变更手续仍未完成，立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信中联”）无法获取充分适当的审计证据判断资本化金额和费用化金额的准确性和无法对于预付中城建设有

Add: 17/F, PICC Building, 2, Jianguomenwai Street, Beijing PRC:100022

地址: 北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦17层 邮编:100022

电话 (Tel): (010) 85679696 | 传真(Fax): (010) 85679228 | 邮箱 (Email): lianhe@lhratings.com

限责任公司大额款项的资金性质、债权债务对冲的合理性获取充分适当的审计证据，故立信中联对公司 2023 年度财务报告出具了保留意见审计报告。

（3）2023 年，公司副总经理黄耀文、副总经理邵志荣、财务总监刘向民、独立董事陈基华、独立董事涂崇禹分别辞任其所承担的职务，王伟华和马春华分别聘任为财务总监和董事会秘书职务，管理层变动可能将增加公司经营的不确定性。

（4）根据 2023 年 8 月 3 日公司发布的《关于股票终止上市暨摘牌的公告》显示，公司股票已于 2023 年 7 月 28 日被深圳证券交易所决定终止上市，并已于 2023 年 8 月 4 日被深圳证券交易所摘牌。公司股票已转入全国股转公司代为管理的退市板块挂牌转让。

（5）根据 2024 年 1 月 17 日公司发布的《泰禾集团股份有限公司关于收到中国证券监督管理委员会行政监管措施决定书的公告》，公司近日收到中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）《关于对泰禾集团股份有限公司与黄其森采取出具警示函及监管谈话措施的决定》，公司因信息披露及财务核算方面违规，证监会决定对公司及黄其森（公司董事长、总经理、实际控制人）采取出具警示函与监管谈话的行政监管措施，并记录证券期货市场诚信档案数据库。

综合评估，联合资信确定维持公司主体长期信用等级为 C，维持“17 泰禾 MTN001”和“17 泰禾 MTN002”的信用等级为 C。

联合资信将持续关注泰禾集团的经营和财务状况及后续债券兑付的进展，及时动态评估并提示其对公司主体及其存续债券的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

二〇二四年六月二十一日