

信用评级公告

联合信评〔2019〕183号

联合资信评估有限公司关于将泰禾集团股份有限公司

移出信用等级观察名单的公告

泰禾集团股份有限公司（以下简称“公司”）委托联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）对公司主体及相关债项进行了信用评级，并分别于2017年6月30日发行“17泰禾MTN001”和2017年9月1日发行“17泰禾MTN002”。

2019年1月18日，联合资信出具了《联合资信评估有限公司关于将泰禾集团股份有限公司列入信用等级观察名单的公告》，决定将公司列入信用等级观察名单。2019年7月11日，联合资信出具了《泰禾集团股份有限公司跟踪评级报告》，维持公司主体信用等级为AA⁺，并继续将其列入评级观察名单；同时维持“17泰禾MTN001”和“17泰禾MTN002”的债项信用等级为AA⁺。

根据公司2019年8月31日发布的《泰禾集团股份有限公司2019年半年度报告》，联合资信观察到公司通过出售子公司股权、加速销售回款等方式，经营及财务得到了实质性好转，同时，高管人员稳定性有所改善。具体内容如下：

(1) 公司通过加快项目周转、缩短开盘周期、考核项目回款等管理措施，有效降低了负债率。截至公司半年报披露日，公司完成了“16泰禾01”、“16泰禾02”、“16泰禾03”、“17泰禾01”等债券的兑付兑息及回售工作，2019年集中兑付压力得以缓解。截至2019年6月底，公司全部债务为1118.21亿元，较年初下降19.05%，资产负债率、全部债务资本化率和长期债务资本化率分别为84.60%、75.26%和67.78%，分别较年初下降2.29个百分点、5.99个百分点和3.75个百分点，债务负担有所下降。

(2) 公司分别于2019年3月、5月发布了转让子公司部分股权的公告，陆续将部分项目股权转让给上海世茂股份有限公司和世茂房地产控股有限公司；6月公司转让子公司河南润天置业有限公司100%股权；7月出售泰禾长安中心部分房产；8月转让杭州富阳项目标的公司部分股权。2019年以来，公司通过出售及转让项目回流部分资金以缓解短期偿债压力。2019年1—6月，公司经营活动现金流量净额为202.16亿元，净流入规模较年初进一步扩大。

(3) 自2019年4月30日后，公司未再出现高管离职的公告，高管人员稳定性有所改善。

综合评估，联合资信决定将公司移出信用等级观察名单，评级展望调整为稳定。

特此公告



联合资信评估有限公司
2019年9月6日