

信用评级公告

联合〔2025〕2876号

联合资信评估股份有限公司关于北京天恒置业集团有限公司 2024年度发生超过上年末净资产10%重大亏损的关注公告

受北京天恒置业集团有限公司（以下简称“公司”）委托，联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）对公司及其发行的相关债项进行了信用评级。除评级委托关系外，联合资信、评级人员与公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

根据联合资信最近的评级结果，公司个体信用等级为aa⁺，考虑到公司作为北京市西城区重要的保障房建设、棚户区改造和土地一级开发主体，在资金注入和政府补贴等方面持续获得外部支持，外部支持提升5个子级，公司主体长期信用等级为AA⁺，评级展望为稳定；公司委托联合资信评级的相关债项评级结果详见下表，评级有效期为相关债项存续期。

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债券情况

债券代码	债券简称	上次主体评级结果	上次债项评级结果	上次评级时间	债券余额	兑付日
102281245.IB	22天恒置业MTN002	AA ⁺ /稳定	AA ⁺ /稳定	2024/06/26	13.00亿元	2027/06/13
102282331.IB	22天恒置业MTN003A	AA ⁺ /稳定	AA ⁺ /稳定	2024/06/26	3.00亿元	2027/10/24
102282331.IB	22天恒置业MTN003B	AA ⁺ /稳定	AA ⁺ /稳定	2024/06/26	7.00亿元	2027/10/24
102282331.IB	23天恒置业MTN001	AA ⁺ /稳定	AA ⁺ /稳定	2024/06/26	8.40亿元	2026/01/16
102282331.IB	23天恒置业MTN002	AA ⁺ /稳定	AA ⁺ /稳定	2024/06/26	11.60亿元	2028/03/09
102282331.IB	23天恒置业MTN003	AA ⁺ /稳定	AA ⁺ /稳定	2024/06/26	5.00亿元	2028/04/17
102400588.IB	24天恒置业MTN001	AA ⁺ /稳定	AA ⁺ /稳定	2024/06/26	6.00亿元	2031/01/15

资料来源：公开资料，联合资信整理

根据《北京天恒置业集团有限公司关于2024年度发生超过上年末净资产10%的重大亏损的公告》（以下简称“《公告》”），公司2024年净利润-53.54亿元，占2023年末净资产比重为32.41%，由于部分项目外部环境、开发节奏与成本结构发生变化，结合市场需求趋势与项目实际进展情况，公司对相关存货计提跌价准备14.20亿元；此外，在合作项目推进过程中，受合作方战略规划调整、项目实施周期拉长等因素影响，根据合作协议约定，对合作项目计提存货跌价准备并确认投资亏损17.47亿元。

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

针对上述重大亏损事项，联合资信正在联系企业安排现场尽调并收集相关资料，待整理相关资料后综合评估上述事项对公司经营能力、偿债能力和信用水平的影响。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二五年五月七日