

证券代码：000732

证券简称：泰禾集团

债券代码：112394

债券简称：16 泰禾 02

债券代码：112395

债券简称：16 泰禾 03

东兴证券股份有限公司

关于泰禾集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行 公司债券重大事项临时受托管理事务报告

东兴证券股份有限公司（以下简称“东兴证券”）作为泰禾集团股份有限公司（以下简称“泰禾”或“发行人”）公开发行的“泰禾集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券”的债券受托管理人（以下简称“受托管理人”）持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《泰禾集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券受托管理协议》及其他相关信息披露文件编制本报告。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为东兴证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，东兴证券不承担任何责任。

一、本次评级调整的基本情况

根据联合资信评估有限公司于 2019 年 9 月 6 日的《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》【联合信评[2019]183 号】显示：

泰禾集团股份有限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。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》，决定将泰禾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》，维持泰禾主体信用等级为 AA+，并继续将其列入评级观察名单；同时维持相关债项信用等级为 AA+。

根据泰禾 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》，联合资信观察到泰禾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) 泰禾通过加快项目周转、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。截至泰禾 2019 年半年报披露日，泰禾完成了部分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，泰禾全部债务为 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) 泰禾分别于 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得以缓解短期偿债压力。2019 年 1-6 月，泰禾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，泰禾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，联合资信决定将泰禾移出信用等级观察名单，评级展望调整为稳定。

东兴证券作为本期债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》要求出具本临时受托管理事务报告，并就发行人当年涉及评级调整的事项提醒投资者注意相关风险。同时东兴证券作为受托管理人将密切关注发行人主体及相关债项的评级情况，督促发行人履行好信息披露义务。

(以下无正文)

股友



201121

（本页无正文，为《东兴证券股份有限公司关于泰禾集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行人公司债券重大事项临时受托管理事务报告》之盖章页）

有限公司



东兴证券股份有限公司

2019年9月16日