

## 东方金诚国际信用评级有限公司关于将泛海控股股份有限公司 主体及相关债项列入评级观察名单的公告

东方金诚公告 [2020] 245 号

东方金诚国际信用评级有限公司（以下简称“东方金诚”）对泛海控股股份有限公司（以下简称“泛海控股”或“公司”）及其发行的“15 泛控 01”、“16 泛控 01”、“16 泛控 02”、“19 泛控 01”、“19 泛控 02”、“20 泛控 01”、“20 泛控 02”、“20 泛控 03”进行了信用评级。2020 年 6 月 23 日，东方金诚对泛海控股及相关债项进行了定期跟踪评级，维持主体信用等级为 AA+，评级展望稳定，维持相关债项信用等级为 AA+，评级结果自评级报告日起至到期兑付日有效。

鉴于泛海控股境外项目出售尽职调查期延后，2020 年下半年到期及回售债券集中，偿债资金筹措压力加大，东方金诚根据信用评级相关制度实施了本次不定期跟踪评级。

东方金诚信用评级委员会决定将泛海控股主体信用等级 AA+、“15 泛控 01”、“16 泛控 01”、“16 泛控 02”、“19 泛控 01”、“19 泛控 02”、“20 泛控 01”、“20 泛控 02”、“20 泛控 03”信用等级 AA+ 列入评级观察名单。评级理由如下：

1、公司境外项目出售尽职调查期延后。泛海控股于 2020 年 7 月 1 日发布《泛海控股股份有限公司关于境外全资子公司出售资产的进展公告》称，公司拟向非关联第三方 Hony Capital Mezzanine Fund 2019 Limited（以下简称“弘毅”）转让拥有的位于美国旧金山 First Street 和 Mission Street 的相关境外资产（以下简称“本次交易”），受新冠肺炎疫情影响，本次交易涉及的尽职调查期由 2020 年 6 月 30 日延长至 2020 年 9 月 30 日。

2、公司 2020 年下半年到期及回售债券集中，偿债资金筹措压力加大。截至 2020 年 3 月末，公司全部有息债务 893.43 亿元，其中 2020 年下半年到期及回售境内债券本金余额 72.89 亿元、境外美元债 4.113 亿美元，其中 4.00 亿美元于 7 月 27 日到期。境外项目出售是偿债资金主要来源之一，受尽职调查期延后影响，公司偿债资金筹措压力加大。

观察期间，东方金诚将持续关注上述事项的最新进展，评估其对泛海控股主体信用等级、评级展望以及对相关债项信用等级可能产生的影响，并做出后续评级行动。

特此公告。

东方金诚国际信用评级有限公司  
2020 年 7 月 13 日

