

债券代码：112430.SZ
债券代码：150908.SH
债券代码：101900860.IB
债券代码：151766.SH
债券代码：159650.SH
债券代码：159651.SH
债券代码：159652.SH
债券代码：163008.SH
债券代码：163138.SH
债券代码：149066.SZ
债券代码：168765.SH
债券代码：168766.SH
债券代码：168764.SH
债券代码：149194.SZ
债券代码：102001657.IB
债券代码：012003189.IB
债券代码：175613.SH
债券代码：012100381.IB
债券代码：175995.SH

债券简称：16 宝龙 03
债券简称：18 宝龙 01
债券简称：19 宝龙 MTN002
债券简称：19 宝龙 02
债券简称：19 宝龙 A
债券简称：19 宝龙 B
债券简称：19 宝龙次
债券简称：19 宝龙 G1
债券简称：20 宝龙 01
债券简称：20 宝龙 02
债券简称：20 宝龙 B
债券简称：20 宝龙次
债券简称：20 宝龙 A
债券简称：20 宝龙 04
债券简称：20 宝龙 MTN001
债券简称：20 宝龙 SCP002
债券简称：21 宝龙 01
债券简称：21 宝龙 SCP001
债券简称：21 宝龙 02

上海宝龙实业发展(集团)有限公司

关于信用评级发生调整的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

根据大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公国际”）于2021年5月14日出具的《上海宝龙实业发展（集团）有限公司公开发行2021年公司债券（面向专业投资者）信用评级报告》，大公国际决定将上海宝龙实业发展（集团）有限公司（以下简称“公司”）主体信用等级评定至AAA。详细情况如下：

一、评级调整或终止情况

(一) 评级机构名称：大公国际资信评估有限公司。

(二) 调整对象：大公国际此次评级仅针对公司主体进行评级，未对公司存续公司债券进行评级。

(三) 调整前后的评级结论：大公国际此次未对公司存续公司债券进行评级，针对公司主体评级情况，公司处于有效期内的主体评级情况如下

评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构	评级类型
2021-05-14	AAA	稳定	维持	大公国际资信评估有限公司	长期信用评级
2021-02-26	AA+	稳定	维持	联合资信评估股份有限公司	长期信用评级
2020-12-21	AA+	稳定	维持	联合资信评估股份有限公司	长期信用评级
2020-08-07	AA+	稳定	维持	联合资信评估股份有限公司	长期信用评级
2020-06-30	AA+	稳定	维持	联合资信评估股份有限公司	长期信用评级
2020-06-17	AA+	稳定	维持	联合信用评级有限公司	长期信用评级

(四) 调整时间及原因：大公国际于 2021 年 5 月 14 日出具《上海宝龙实业发展（集团）有限公司公开发行 2021 年公司债券（面向专业投资者）信用评级报告》，将公司主体信用等级评定至 AAA。

大公国际认为公司作为宝龙地产控股有限公司（1238.HK）在境内的主要房地产运营平台，商业地产品牌价值及竞争优势突出；公司销售区域重点布局长三角地区的一线及二线城市，受益于良好的销售区域布局，2018 年以来，公司签约销售金额增长较快；公司城市综合体产品项目较为多元，能够与投资性物业租赁形成有机业务整体；公司近年来租金收入增长较快，能够为公司



补充稳定的现金流，同时受益于结转规模的增加及良好的商业运营能力，2020 年公司盈利水平大幅提升；公司土地储备较为充足，项目主要集中在长三角地区的一二线城市，区域位置分布较好，同时受益于“商业+住宅”双轮驱动的经营模式，公司拿地成本相对较低，具有竞争优势的楼面地价有利于公司产品定价的灵活性，提高抗风险能力；公司毛利率始终处于较高水平，整体经营情况良好，同时，公司资产负债率水平较低，总有息债务规模控制能力较强，非受限货币资金对短期有息债务的覆盖程度较高。因此，大公国际确定公司长期主体信用评级为 AAA，展望稳定。

二、影响分析和应对措施

此次评级调整不涉及发生负面调整或终止评级的情况，对发行人的偿债能力无重大不利影响。此次评级调整对债券投资者适当性管理不造成影响，大公国际未对发行人已发行的公司债券进行债项评级，此次公司主体评级调整对公司存续公司债券债券质押式回购资格不造成影响。

特此公告。

上海宝龙实业发展(集团)有限公司

