

信用评级公告

信评委公告 [2021]752 号

中诚信国际关于将花样年集团（中国）有限公司 评级展望调整为负面的公告

花样年集团（中国）有限公司（以下简称“花样年集团”或“公司”）发行的“18 花样年”、“19 花样年”、“19 花样 02”、“20 花样 01”、“20 花样 02”由中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）进行相关评级工作。

中诚信国际关注到，近期在房地产行业政策环境持续偏紧的背景下，花样年集团及其控股股东花样年控股集团有限公司（以下简称“花样年控股”）面临较大的债券到期压力，其中，2021 年年底以前，花样年集团境内信用债到期规模合计约 16.79 亿元（含回售），花样年控股美元债到期金额约 7.50 亿美元。融资环境收缩及投资者信心不足等因素使得花样年集团境内信用债发行受阻，再融资风险加剧。同时，截至 2021 年 6 月末，花样年控股美元债余额占其债务规模的比重超过 50%，而近期花样年控股美元债二级市场价格出现较大波动，美元债发行难度亦有所上升，美元债融资渠道的畅通与否对其整体债务接续具有较大影响。

尽管截至 2021 年 6 月末，花样年集团及花样年控股非受限货币资金对短期债务的比例均在 1 倍以上；同时根据碧桂园服务控股有限公司（以下简称“碧桂园服务”）2021 年 9 月 28 日发布的公告，花样年控股附属子公司彩生活服务集

团有限公司（以下简称“彩生活服务”）拟出售部分物业公司予碧桂园服务，交易对价 33 亿元。但是，中诚信国际关注到，在房地产贷款集中度管理制度的影响下，公司回款进度受到了一定负面影响；同时公司近年来加大了合作开发力度，其对非全资并表子公司资金动用的灵活度有所下降。

中诚信国际认为，信用债再融资难度的加大对花样年集团和花样年控股债务接续产生了一定的负面影响，信用债到期较为集中对花样年集团及花样年控股资产变现能力以及资金筹措能力提出了更大的考验。基于上述因素，中诚信国际决定将花样年集团（中国）有限公司的评级展望由稳定调整为负面，维持其主体信用等级为 AA⁺；维持“18 花样年”、“19 花样年”、“19 花样 02”、“20 花样 01”、“20 花样 02”的债项信用等级为 AA⁺。中诚信国际将持续关注并及时评估花样年集团及花样年控股再融资环境的变化、资产变现以及资金筹措进展等情况对其信用质量产生的影响。

特此公告

中诚信国际信用评级有限责任公司

二〇二一年九月二十九日