

债券代码：155092

债券简称：18 花样年

债券代码：155493

债券简称：19 花样年

债券代码：163025

债券简称：19花样02

华泰联合证券有限责任公司关于

花样年集团（中国）有限公司

公司债券

临时受托管理事务报告

债券受托管理人：

华泰联合证券有限责任公司



（住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港

基金小镇 B7 栋 401）

2021 年 10 月

声明

本报告依据《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》、《花样年集团（中国）有限公司2018年公开发行公司债券之受托管理协议》及其它相关信息披露文件，以及花样年集团（中国）有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的公告、提供的相关资料和中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）公开披露的评级展望调整公告等，由受托管理人华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合证券”或“受托管理人”）编制。华泰联合证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人及中诚信国际提供的公告、资料。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为华泰联合证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经华泰联合证券书面许可，不得用作其他任何用途。

一、评级变化的基本情况

根据中诚信国际于2021年9月29日出具的《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》【信评委公告（2021）752号】，中诚信国际将花样年集团（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”的债项信用等级为 AA+。

本次评级调整涉及的所有公司债券及与评级相关的基本情况如下：

（一）公司债券基本信息

债券代码	债券名称	债券简称
155092.SH	花样年集团（中国）有限公司面向合格投资者公开发行2018年公司债券（第一期）	18 花样年
155493.SH	花样年集团（中国）有限公司面向合格投资者公开发行2019 年公司债券（第一期）	19花样年
163025.SH	花样年集团（中国）有限公司面向合格投资者公开发行2019年公司债券（第二期）	19花样02

（二）评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司。

（三）评级时间：2021 年 9 月 29 日。

（四）前次评级结论：公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。“18 花样年”、“19 花样年”、“19 花样02”债项评级均为 AA+。

（五）调整后的具体信用级别：公司主体信用等级为 AA+，评级展望为负面。“18 花样年”、“19 花样年”、“19 花样02”债项评级均为 AA+。

（六）评级机构进行评级调整的原因：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。

二、发行人对评级变化的影响分析及应对措施

根据发行人于2021年9月30日出具的《花样年集团（中国）有限公司关于信用评级发生调整的公告》，公告主要内容如下：

（一）发行人拟采取的应对措施

公司目前生产经营一切正常，本次评级调整对公司经营能力、偿债能力不构成实质性影响。作为房地产百强企业，2021年1-6月，花样年控股合同销售额281亿元，同比增长60%以上，各项指标稳健良好。

公司抓住房地产市场平稳健康发展时机，借力央行信贷政策松动的时间窗口，

加大销售优惠力度、加快销售回款速度，狠抓经营性流入。花样年控股在境外债券市场通过债券公开回购不断提振投资者信心。公司或关联公司也拟通过出售持有资产，增厚所有者权益，降低资产负债率。公司将与投资者保持沟通，积极履行信息披露义务，充分维护投资者的合法权益，全力确保债务本息兑付。

（二）评级调整对债券投资者适当性的影响

本次评级调整后，仅限符合交易所债券市场投资者适当性管理相关规定的合格机构投资者买入，持有债券的其他投资者可以选择卖出或者继续持有。

三、其他风险提示

发行人间接控股股东花样年控股集团有限公司（Fantasia Holdings Group Co., Limited，以下简称“花样年控股”）未能按期偿付境外到期债务本息，现将有关事项披露如下：

截至到期日（2021年10月4日），花样年控股未能到期偿付ISIN编码为XS1498418224的5亿美元高级无抵押担保美元优先票据的剩余未偿本金205,656,000美元与未偿还利息7,583,565美元。

四、受托管理人履职情况

华泰联合证券作为“18花样年”、“19花样年”、“19花样02”的债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十一条、第十七条要求出具本临时受托管理事务报告并就发行人主体/债券信用评级发生变化等对债券持有人权益有重大影响的事项提醒投资者关注相关风险。华泰联合证券后续将密切关注发行人对本次债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《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》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《华泰联合证券有限责任公司关于花样年集团（中国）有限公司
公司债券临时受托管理事务报告》之盖章页）

