

信用评级公告

信评委公告 [2023]323 号

中诚信国际关于将碧桂园地产集团有限公司 主体及相关债项列入信用评级观察名单的公告

碧桂园地产集团有限公司（以下简称“碧桂园地产”或“公司”）发行的“19碧地02”、“19碧地03”、“20碧地02”、“20碧地03”、“20碧地04”、“21碧地01”、“21碧地02”、“21碧地03”、“21碧地04”、“22碧桂园MTN001”、“22碧桂园MTN002”、“23碧桂园MTN001”、“23碧桂园MTN002”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。其中，“22碧桂园MTN001”、“22碧桂园MTN002”、“23碧桂园MTN001”、“23碧桂园MTN002”由中债信用增进投资股份有限公司提供不可撤销的连带责任保证担保。

中诚信国际关注到，近期公司及控股股东碧桂园控股有限公司（以下简称“碧桂园控股”）、同一控制企业广东腾越建筑工程有限公司存续债券二级市场价格受市场下行扰动出现大幅波动，对其信用债融资渠道造成进一步负面影响，且预计短期内难以修复。同时，近期碧桂园控股单月签约销售金额环比持续下滑，项目销售下行趋势未有改善，流动性来源承压。此外，控股股东碧桂园控股合并范围内于2023年内到期及到回售期的境内外信用债规模较大，其中于8月份及9月份到期及到回售期的信用债本金合计人民币103.48亿元，面临较大的信用债即期兑付压力；且碧桂园控股年内需交付的项目规模大，保交付任务较重。

中诚信国际认为，在行业销售下行趋势未有改善且公司承担较重的保交付任务的情况下，信用债较为集中到期对碧桂园控股偿债资金筹措能力提出更大

考验。作为碧桂园控股境内房地产业务最主要的运营平台及最主要的融资平台，碧桂园地产偿债资金筹措能力也将面临考验。基于上述因素，中诚信国际决定维持碧桂园地产集团有限公司的主体信用等级为 AAA，维持“19 碧地 02”、“19 碧地 03”、“20 碧地 02”、“20 碧地 03”、“20 碧地 04”、“21 碧地 01”、“21 碧地 02”、“21 碧地 03”、“21 碧地 04”、“22 碧桂园 MTN001”、“22 碧桂园 MTN002”、“23 碧桂园 MTN001”、“23 碧桂园 MTN002”的债项信用等级为 AAA，并将上述主体及“19 碧地 02”、“19 碧地 03”、“20 碧地 02”、“20 碧地 03”、“20 碧地 04”、“21 碧地 01”、“21 碧地 02”、“21 碧地 03”、“21 碧地 04”债项信用等级列入信用评级观察名单。中诚信国际将与碧桂园地产保持沟通，对其偿债资金筹措情况保持密切关注，及时评估对公司信用状况的影响。

特此公告

中诚信国际信用评级有限责任公司

二〇二三年七月二十七日