

信用评级公告

联合〔2025〕6760号

联合资信评估股份有限公司关于中交地产股份有限公司

2025年半年度业绩预亏的关注公告

受中交地产股份有限公司（以下简称“公司”）委托，联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）对公司及其发行的相关债项进行了信用评级。除评级委托关系外，联合资信、评级人员与公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

根据联合资信最近的评级结果，公司个体信用等级为a，考虑到公司控股股东中交房地产集团有限公司（以下简称“中交房地产集团”）可为公司提供资金拆借、融资担保等支持等因素，外部支持提升4个子级，公司主体长期信用等级为AA⁺，评级展望为稳定；公司委托联合资信评级的相关债项评级结果详见下表，评级有效期为相关债项存续期。

表1 截至本公告出具日公司委托联合资信进行信用评级的存续期内公开发行债券情况

债券代码	债券简称	上次主体评级结果	上次债项评级结果	上次评级时间	债券余额	兑付日
149610.SZ	21中交债	AA ⁺ /稳定	AAA/稳定	2025/06/13	11亿元	2026/08/25

注：上述债项由控股股东中交房地产集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，根据联合资信最近的评级结果，中交房地产集团个体信用等级为aa⁺，基于股东支持上调3个子级至AAA，中交房地产集团主体长期信用等级为AAA，评级展望为稳定。

资料来源：公开资料，联合资信整理

根据《中交地产股份有限公司2025年半年度业绩预告》，公司预计2025年1—6月归属于上市公司股东的净利润为亏损119000万元（上年同期为亏损97077万元）。针对上述事项，联合资信已与公司取得联系并了解相关情况。公司公告显示，公司归母净利润较上年同期下降的主要原因为：本期房地产开发业务因受到销售策略及售价、项目拿地成本、开发周期、产品定位及交付标准等因素综合影响，导致报告期内交付项目的毛利率同比有所下降。

综合评估，联合资信认为上述事项对公司信用水平暂未造成重大不利影响，决定维持公司主体长期信用等级为AA⁺，上述债项信用等级为AAA，评级展望为稳定。联合资信将对后续公司经营情况保持关注。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二五年七月十八日

Add: 17/F, PICC Building, 2, Jianguomenwai Street, Beijing PRC:100022

地址: 北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦17层 邮编:100022

电话 (Tel): (010) 85679696 | 传真 (Fax): (010) 85679228 | 邮箱 (Email): lianhe@lhratings.com