

中证鹏元资信评估股份有限公司

中证鹏元公告【2025】547号

中证鹏元关于关注大悦城控股集团股份有限公司重大资产 抵质押事项的公告

中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）对大悦城控股集团股份有限公司（以下简称“大悦城”或“公司”，股票代码：000031.SZ）及其发行的下述债券开展评级。除评级委托关系外，中证鹏元及评级从业人员与公司不存在任何足以影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

债券简称	上一次评级时间	上一次评级结果		
		主体等级	债项等级	评级展望
23 大悦 01	2025 年 8 月 8 日	AAA	AAA	稳定
22 大悦 02	2025 年 8 月 8 日	AAA	AAA	稳定
22 大悦 01	2025 年 8 月 8 日	AAA	AAA	稳定
24 大悦城 MTN003	2025 年 8 月 8 日	AAA	AAA	稳定

根据公司发布的相关公告，因业务经营需要，公司拟以子公司佑城有限公司（以下简称“佑城”）及其关联公司申请两笔贷款融资，以所持有佑城 100%股权、佑城持有的下属公司股权及相关资产为前述借款提供担保和抵质押。截至 2025 年 9 月 30 日，公司持有佑城 100%股权账面价值 118.88 亿元人民币，占同期公司合并口径总资产的 7.11%。

综合考虑公司现状，中证鹏元决定维持公司主体信用等级为 AAA，评级展望维持为稳定，“23 大悦 01”、“22 大悦 02”、“22 大悦 01”、“24 大悦城 MTN003”信用等级维持为 AAA，评级结果有效期为

2025 年 11 月 28 日至“23 大悦 01”、“22 大悦 02”、“22 大悦 01”、“24 大悦城 MTN003”存续期。同时中证鹏元将密切关注公司融资环境变化、债务规模及债务结构变化情况，并持续跟踪以上事项对公司主体信用等级、评级展望以及“23 大悦 01”、“22 大悦 02”、“22 大悦 01”、“24 大悦城 MTN003”信用等级可能产生的影响。

特此公告。

中证鹏元资信评估股份有限公司

二〇二五年十一月二十八日

附表 本次评级模型打分表及结果

评分要素	指标	评分等级	评分要素	指标	评分等级
业务状况	宏观环境	4/5	财务状况	初步财务状况	5/9
	行业&经营风险状况	7/7		杠杆状况	5/9
	行业风险状况	3/5		盈利状况	中
	经营状况	7/7		流动性状况	7/7
业务状况评估结果		7/7	财务状况评估结果		7/9
调整因素	ESG 因素				0
	重大特殊事项				0
	补充调整				0
个体信用状况					aa+
外部特殊支持					1
主体信用等级					AAA

注：（1）本次评级采用评级方法模型为：房地产开发企业信用评级方法和模型（版本号：cspy_ffmx_2023V1.0）、外部特殊支持评价方法和模型（版本号：cspy_ffmx_2025V1.0）；（2）各指标得分越高，表示表现越好；（3）公司是中粮集团有限公司（以下简称“中粮集团”）旗下综合地产开发业务经营主体，业务重要性很高，对中粮集团的总资产贡献较大，在公司面临债务困难时，中粮集团提供特殊支持的意愿非常强，故在个体信用状况基础上上调 1 个级别。