



大公关于将华夏幸福基业股份有限公司 主体信用等级下调至 AA+的公告

华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“华夏幸福”）于债券市场发行多期债券。2020年6月18日，大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公”）评定华夏幸福主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，“15华夏05”、“16华夏债”和“16华夏02”信用等级为AAA。

受新冠肺炎疫情及前期土地储备不足等因素影响，2020年前三季度华夏幸福经营业绩同比大幅下滑，盈利能力明显下降。2020年1~9月，华夏幸福签约销售额为600.85亿元，同比下降40.30%；签约销售面积为328.72万平方米，同比下降63.92%。盈利能力方面，2020年1~9月，华夏幸福营业收入为567.34亿元，同比下降11.79%；净利润为80.50亿元，同比下降18.59%。现金流方面，2020年1~9月，华夏幸福经营性现金流大幅净流出250.73亿元。

同时，华夏幸福短期有息债务规模快速增长，短期偿债压力较大。截至2020年9月末，华夏幸福短期有息债务较2019年末增加367.69亿元至1,051.52亿元，债务结构趋于短期化，短期偿债压力增大。截至2020年11月30日，华夏幸福未来3个月内到期或行权的债务金额为349.02亿元；未来6个月内到期或行权的债务金额为





664.43 亿元,其中境内债券到期或行权金额为 230.32 亿元,集中兑付压力较大。

综上,大公认认为,华夏幸福短期有息债务快速增长,未来 6 个月内集中兑付压力较大,同时 2020 年前三季度经营业绩同比大幅下滑,盈利能力弱化,对债务保障程度明显下降。因此,大公决定将华夏幸福主体信用等级调整为 AA+,评级展望调整为负面,同时将“15 华夏 05”、“16 华夏债”和“16 华夏 02”的信用等级调整为 AA+。

特此公告。

大公国际资信评估有限公司
2021 年 1 月 18 日

