

证券代码：000031
债券代码：112271

证券简称：中粮地产
债券简称：15 中粮 01

公告编号：2019-015

中粮地产（集团）股份有限公司

关于公司主体及“15 中粮 01”公司债券信用评级上调的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

本公司于近日收到中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）出具的《中证鹏元关于上调中粮地产（集团）股份有限公司主体长期信用等级和“15 中粮 01”信用等级的公告》（中证鹏元公告【2019】46 号），中证鹏元决定将本公司主体长期信用等级由 AA+上调为 AAA，评级展望维持为稳定，同时将公司发行的中粮地产（集团）股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）（以下简称“15 中粮 01”或“本期债券”）信用等级由 AA+上调为 AAA。

一、评级变化的基本情况

（一）债券名称、简称和代码

- 1、债券名称：中粮地产（集团）股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）
- 2、债券简称：15 中粮 01
- 3、债券代码：112271

（二）进行评级调整的机构名称：中证鹏元资信评估股份有限公司

（三）评级调整的时间：2019 年 3 月 11 日

（四）前次评级结论

中证鹏元对本公司及“15 中粮 01”的 2018 年度跟踪评级结果为：本期债券信用等级维持为 AA+，公司主体长期信用等级维持为 AA+，评级展望维持为稳定。

（五）调整后的具体信用级别

公司主体长期信用等级由 AA+上调为 AAA，评级展望维持为稳定，公司发行的中粮地产（集团）股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）信用等级由 AA+上调为 AAA。

（六）评级机构进行评级调整的原因

中证鹏元认为：2018 年 12 月 25 日，公司获得证监会《关于核准中粮地产（集团）股份有限公司向 Vibrant Oak Limited（明毅有限公司）发行股份购买资产并募集配套资金的批复》，证监会核准公司向明毅发行 2,112,138,742 股股份收购大悦城地产 91.34 亿股普通股股份（以下简称“标的资产”，占大悦城地产已发行普通股股份总数的 64.18%）。根据公司 2019 年 2 月 2 日披露的公告，本次交易之标的资产已完成过户，大悦城地产 91.34 亿股普通股股份已登记至公司名下。

根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）2018 年 7 月 23 日出具的《中粮地产（集团）股份有限公司备考审阅报告》（瑞华阅字【2018】02060002 号），2017 年末公司备考总资产和归属于母公司的所有者权益分别为 1,342.15 亿元和 141.47 亿元，同比分别增长 77.18%和 113.38%，资产负债率下降 8.81 个百分点至 75.69%；2017 年营业收入和净利润分别为 256.83 亿元和 30.89 亿元，同比分别增长 82.90%和 78.04%。

本次重大资产重组完成后，中粮地产和大悦城地产将形成住宅、商业板块的优势互补，发挥资源整合的协同效应，中粮地产将成为中粮集团旗下融合住宅地产与商业地产一体化的房地产专业化平台。公司既能通过开发型物业的高周转实现现金回流，又能实现持有型物业带来的长期稳定收益和升值红利，有利于改善公司的持续经营能力，显著提升综合竞争力。

二、影响分析及应对措施

中证鹏元本次上调公司主体和“15 中粮 01”公司债券信用评级是公司资信水平提升的表现，此次评级调整不会对公司的偿债能力以及债券投资者适当性管理、债券质押式回购资格等造成不利影响。

特此公告。

中粮地产（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一九年三月十二日