

[请即时发放]



旭辉获标普维持「BB」长期发行人评级及「稳定」前景

(2021年12月17日 - 香港) 主要于中国一线、二线及优质三线城市从事房地产开发及投资的全国房地产领先企业旭辉控股(集团)有限公司(「旭辉」或「本集团」, 港交所股份代号: 884) 宣布, 国际评级机构标准普尔(标普)发表报告, 维持旭辉「BB」级长期发行人评级及「稳定」前景。

标普报告指出, 旭辉的行业地位以及在重点一、二线城市的良好品牌认受性将有助冲淡疲弱市场气氛下所带来的影响。另外, 旭辉拥有充裕的现金、多元化的融资渠道、以及可控的债务偿付年期组合, 将支持其在市场波动期间的流动性。

标普指出, 「稳定」前景反映其预期旭辉将继续以稳定的步伐扩张销售规模, 同时严控债务增长。标普预期旭辉的债务对 EBITDA 比将下降至 5.5 倍至 6.0 倍, 预期未来 12 至 18 个月则大致为 5 倍。

报告亦指出, 受惠于 2021 年下半年人民币 2,600 亿元等值的可售资源, 以及旭辉于一二线城市的主导地位, 相信旭辉在 2021 年的销售约有 12% 至 14% 的同比增长。一二线城市一般有较强的住房需求、人口流入、以及较好的本地经济。标普预期旭辉将继续聚焦这些城市, 相信有助旭辉在未来两年的合同销售增长优于行业平均水平。

标普预期旭辉的流动性在可见的市场波动中将保持不变。旭辉在 2021 年 6 月底持有人民币 523 亿元现金, 现金对短债比逾 2 倍。旭辉亦致力控制其短债组合, 资产负债表中短债比例只有约 18%。旭辉拥有多元化融资渠道, 且没有采用信托贷款及另类融资。近期境外资本市场的波动, 对旭辉票据的影响应较其他评级相若的同业为低。旭辉近日已回购本金额 7,500 万美元的 2022 年 1 月到期票据。另一方面, 旭辉拟通过供股筹集 17 亿港元预留作业务发展, 而控股股东亦已保证全数认购供股额度股份, 表明公司创办人将确保公司维持充足流动性的承担。

旭辉在 9 月时, 依然成功于境内债券市场发行人民币 19 亿元的债券, 代表市场对旭辉的偿付能力有信心。通过发行利率较低且年期较长的绿色债券, 旭辉把其 2021 年上半年加权平均融资成本进一步降低 30 个基点至 5.1%。

标普指出, 旭辉以合营的方式扩展至地价较高的一二线城市, 透过要求合营伙伴保留至少三至六个月经营流动性, 以及选择与拥有良好财务韧性, 足以抵御销售下滑的信誉良好的中至大型开发商合作, 旭辉可减低因合营而使项目资金可控性降低的情况。

旭辉主席林中先生表示：「在近期的行业波动中，旭辉仍然得到资本市场的肯定，我们对标普维持评级表示欢迎。旭辉目前正在稳步推进达成『三道红线』指标，通过灵活调拨资金，积极主动回购短期债务，持续加深加强境内外银企关系，致力提升抵御行业及周期风险的能力，保持企业财务健康及长期可持续发展。」

- 完 -

有关旭辉集团：

旭辉是中国排名前列的房地产开发商，总部位于上海，主要于中国一线、二线及优质三线城市从事房地产开发及房地产投资。旭辉的开发专案涵盖住宅、商务办公、商业综合体等多种物业种类。

如欲查询更多数据，请浏览旭辉网站：www.cifi.com.cn

如有垂询，请联络：

iPR 奥美公关

罗雅婷 / 李安健

电话：+852 2136 6185

电邮：cifi@iprogilvy.com