

证券代码：600048

证券简称：保利地产

公告编号：2009-035

债券代码：122012

债券简称：08 保利债



保利房地产(集团)股份有限公司
POLY REAL ESTATE GROUP CO.,LTD

关于公司主体信用等级及“08 保利债(122012)” 信用等级上调的公告

本公司董事会及全体董事保证公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

中诚信证券评估有限公司（简称“中诚信评估”）对保利房地产（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）主体信用等级和公司发行的“08 保利债”（债券交易代码：122012）信用等级进行了跟踪评级，将本公司主体信用等级从 AA 上调至 AA+，评级展望为稳定，同时将“08 保利债”信用等级从 AA+ 上调至 AAA。

中诚信评估认为公司非公开发行完成后，资产规模进一步增大，资本实力明显提升，财务杠杆明显降低，流动性进一步增强。2009 年 1 至 6 月份，公司保持了良好的销售业绩，市场份额不断扩大，盈利水平稳步提升，偿债能力进一步增强。

中诚信评估关于本次信用等级上调的报告已同本公告一并于上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）和公司网站（<http://www.poly.cn>）披露，敬请投资者查阅。

特此公告。

保利房地产（集团）股份有限公司

二〇〇九年七月二十七日

中诚信证券评估有限公司

中诚信评估将保利房地产（集团）股份有限公司主体信用等级从 AA 上调至 AA+，评级展望为稳定，同时将 2008 年保利房地产（集团）股份有限公司公司债券信用等级从 AA+上调至 AAA

中诚信证券评估有限公司（简称“中诚信评估”）决定将保利房地产（集团）股份有限公司（简称“保利地产”）的主体信用等级从 AA 上调至 AA⁺，同时将 2008 年保利房地产（集团）股份有限公司公司债券（简称“08 保利债”）信用等级从 AA⁺上调至 AAA。

2009 年 07 月 16 日，保利地产非公开发行股票发行结果公告，本次非公开发行共计 331,674,958 股，发行价格 24.12 元/股，募集资金净额约人民币 78 亿元。以 2009 年 03 月 31 日的财务报表数据为基准进行静态测算，本次发行完成后，公司总资产增加至 635.87 亿元，净资产增加至 234.86 亿元，资产负债率从 71.90%下降至 63.07%，总资本化比率从 59.18%下降为 49.17%，货币资金对短期债务的覆盖倍数从 1.59 倍增加为 3.64 倍。中诚信评估关注到保利地产增发完成后，其资产规模进一步增大，资本实力明显提升，财务杠杆明显降低，流动性进一步增强。我们同时注意到，2009 年 1-6 月，保利地产实现销售面积同比增长 164.41%，销售金额同比增长 168.18%，远好于行业同期平均水平。保利地产保持了良好的销售业绩，使得市场份额不断扩大，盈利水平稳步提升，偿债能力进一步增强。

基于上述情况，中诚信评估决定将保利地产主体信用等级上调至 AA⁺，评级展望为稳定，同时上调“08 保利债”信用等级至 AAA。中诚信评估将继续关注房地产市场变化，并与保利地产保持联系以便随时了解其业务运营情况及信用状况变化。

特此通告。

中诚信证券评估有限公司

信用评级委员会

2009 年 07 月 21 日

附：保利房地产（集团）股份有限公司评级情况表

发行主体	保利房地产（集团）股份有限公司	
担保主体	中国保利集团公司	
发行规模	人民币 43 亿元	
存续期限	2008/07/11-2013/07/10	
首次评级时间	2008/04/10	
首次评级结果	债项级别 AA⁺ 主体级别 AA 评级展望：稳定	
上次跟踪评级时间	2009/06/26	
上次跟踪评级结果	债项级别 AA⁺ 主体级别 AA 评级展望：正面 列入可能上调信用等级的信用评级观察名单	
本次跟踪评级时间	2009/07/21	
本次跟踪评级结果	债项级别 AAA 主体级别 AA⁺ 评级展望：稳定	