

联合资信评估股份有限公司

联合函〔2026〕125号

联合资信评估股份有限公司 关于制定房地产租赁经营企业信用评级方法与模型 的说明

经联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）评级技术委员会批准，联合资信制定了《房地产租赁经营企业信用评级方法与模型》（版本号：V4.1.202606），有关制定说明详见附件。

上述评级方法与模型自发布之日起正式施行。

上述评级方法与模型是在联合资信工商企业信用评级方法总论的基础上，结合房地产租赁经营企业的特征进行研究制定，故本次评级方法与模型的制定不会对联合资信已发布的评级结果产生重大影响。

特此说明。



联合资信评估股份有限公司

2026年6月15日

附件：

房地产租赁经营企业信用评级方法与模型制定说明

一、制定原因

为适应房地产租赁经营企业的发展变化，满足房地产租赁经营企业评级业务发展需求，更好地服务投资者及其他机构等市场参与方，便于其了解联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）对房地产租赁经营企业进行信用评级的逻辑、思路和标准，联合资信制定了《房地产租赁经营企业信用评级方法与模型》（版本号：V4.1.202606）。

二、主要内容

本方法与模型主要是明确了房地产租赁经营企业信用评级的基本内容，梳理了房地产租赁经营企业的评级思路，并形成了评级方法与模型。本方法主要内容包括适用业务类别和行业，行业定义，关键假设、核心要素和评级框架，房地产租赁经营企业信用评级要素，房地产租赁经营企业信用评级模型，评级方法和模型局限性等，并对不同评级要素中需关注的主要内容进行了阐释。

本方法与模型适用于中国房地产租赁经营企业的主体信用评级。此外，本方法还适用于经联合资信信用评级委员会认定的、适用于此评级方法的企业。

三、制定影响

鉴于本评级方法与模型是在联合资信工商企业信用评级方法总论的基础上，结合房地产租赁经营企业的特征进行研究制定，故本次评级方法与模型的制定不会对联合资信已发布的评级结果产生重大影响。

