

## 联合资信评估股份有限公司 关于更新评级方法和模型的说明

为满足房地产企业评级业务发展需求，优化联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”或“公司”）房地产企业的评级体系，完善房地产企业的评级方法和模型，经公司评级技术委员会批准，修订评级方法《房地产企业信用评级方法（及附件）》和评级模型《联合资信房地产企业主体信用评级模型（打分表）》。

该方法自 2022 年 6 月 1 日起正式执行，具体文件见附件。

特此说明。

联合资信评估股份有限公司

2022年5月31日

## 附件：更新房地产企业信用评级方法和模型(及附件)的说明

### 一、原因

基于近年来房地产企业的发展及总结,为了更好的服务投资者及其他机构理解联合资信评估股份有限公司(以下称“联合资信”)对房地产企业进行信用评级的逻辑、思路和标准,提高评级方法和模型的透明度等目的,联合资信修订了房地产企业评级方法(版本号:V3.1.202205)和房地产企业评级模型(版本号:V3.1.202205)。

### 二、内容

房地产企业评级方法(版本号:V3.1.202205)修订于2022年5月,本次修订主要包括:调整部分财务指标公式,更新长期信用等级设置及其含义,并进一步更新对房地产企业分析要素及相关评价标准。联合资信关于房地产企业的整体评级逻辑与2019年7月披露的评级方法基本保持一致,故本次修订不会对联合资信现有房地产企业级别产生重大影响。

房地产企业评级模型(版本号:V3.1.202205)修订于2022年5月,本次修订主要包括:调整部分财务指标公式,更新长期信用等级设置及其含义。联合资信关于房地产企业的整体评级逻辑与2019年7月披露的评级模型基本保持一致,故本次修订不会对联合资信现有房地产企业级别产生重大影响。

本次修订的评级方法和模型适用于中国大陆地区以房地产为主营业务的企业。

### 三、影响

房地产企业信用评级方法(版本号:V3.1.202205)和房地产企业主体信用评级模型(打分表)(版本号:V3.1.202205)与2019年7月披露的版本的评级逻辑基本一致,均由多个评级要素及相应细化的多个定性和定量因素所组成,包括对房地产企业经营风险评估和财务风险评估,并根据行业特点、行业政策、行业内企业表现、专家经验等确定房地产企业二级因素主要因子(即三级因素)及对应权重。整体的评级思路、评级逻辑未发生重大变化。

