

## 联合国际确认德信中国控股有限公司‘BB-’的国际长期发行人评级和国际长期发行债务评级；发行人评级展望稳定

香港，2021年12月29日 — 联合评级国际有限公司（“联合国际”）作为一家国际信用评级公司，确认德信中国控股有限公司（2019.HK）（“德信中国”或“公司”）‘BB-’的国际长期发行人评级，评级展望稳定。

联合国际同时确认由德信中国发行的高级无抵押美元债券‘BB-’的国际长期发行债务评级。本新闻稿披露了完整的债务评级列表。

### 关键评级驱动因素

该发行人评级反映了我们对德信中国的评估，包含其已确立的区域市场地位，优质的项目和土地储备，以及经营规模的提升和银行借款渠道的增加。该评级还考虑了德信中国向其他人口稠密地区的扩张。德信中国的评级受限于自2021年三季度以来中国房地产市场需求转弱引致的合约销售承压，以及对合资企业的高敞口和流动性挑战。

评级展望稳定反映了我们预期德信中国将维持其在总部所在地浙江省的市场地位并保持谨慎的扩张步伐。同时，我们预期公司可以在充满挑战的市场条件下维持其较为稳定的去化率和现金回款率。

### 评级敏感性因素

若发生以下任何情况，我们将考虑下调德信中国的信用评级：（1）若德信中国高速扩充土地储备导致其财务杠杆持续增加，使得以债务/资本衡量的财务杠杆水平高于70%，或以EBITDA利息覆盖率衡量的财务杠杆水平下降至持续低于2.0倍，和/或（2）若经营状况发生恶化，即其合约销售和/或收入出现大幅下降，或流动性弱化。

若发生以下情况，我们将考虑上调德信中国的信用评级：（1）经营规模显著提升，和/或（2）以债务/资本化衡量的财务杠杆水平持续低于60%，或EBITDA利息覆盖率持续高于4倍。

对于德信中国的任何评级行动可能引发对于其美元票据的类似评级行动。

### 债项评级列表

- 确认票息率9.95%、2022年到期的3.5亿美元高级无抵押票据评级为‘BB-’

## 关于联合国际

联合国际是一家国际信用评级公司，旨在为全球范围内的公司、银行、非银行金融机构、地方政府融资平台和其他资产提供信用评级服务。与此同时，联合国际也从事信用风险研究和提供其他与信用评级相关的服务。

## 评级方法

本次对德信中国评级所采用的主要评级方法为 2018 年 7 月 16 日发表的 *General Corporate Rating Criteria*。关于该评级方法，请浏览 [www.lhratingsglobal.com](http://www.lhratingsglobal.com)。

注：1、上述发行人/发行评级均为在受评对象或相关第三方要求下的委托评级。  
2、本新闻稿为中文译本，如与英文新闻稿有任何出入，均以联合国际于 2021 年 12 月 29 日发表的英文版内容为准。（*Lianhe Global has affirmed 'BB-' global scale Long-term Issuer and Issuance Credit Rating of Dexin China Holdings Company Limited; Issuer Rating Outlook Stable*）

## 联系人

首席分析师  
孔令彦  
高级董事  
(852) 3462 9577  
[alex.kung@lhratingsglobal.com](mailto:alex.kung@lhratingsglobal.com)

评级委员会主席  
游志文  
董事  
(852) 3462 9586  
[ben.yau@lhratingsglobal.com](mailto:ben.yau@lhratingsglobal.com)

业务拓展联系人  
池欣庭  
董事总经理  
(852) 3462 9569  
[joyce.chi@lhratingsglobal.com](mailto:joyce.chi@lhratingsglobal.com)

## 免责声明

联合评级国际有限公司（“联合国际”或“本公司”或“我们”）发布的信用评级和研究报告受特定条款和条件的约束。请在公司网站上阅读这些条款和条件：  
[www.lhratingsglobal.com](http://www.lhratingsglobal.com)

信用评级是一种对于实体或债务可信程度的决策参考，不是购买，出售或持有任何证券的建议。信用评级不涉及任何证券的市场价格，可销售性和/或适用性，也不涉及其税务影响或结果。联合国际保有于任何时间或理由对信用评级自行决定升级、降级或撤回的权利。

所有信用评级都是由经过认证的分析师通过严格的评级流程共同努力的产物。所有信用评级均不是由个人负责，而是来自于评审委员会归属程序。报告中提到的个人仅作为联系人的目的。

联合国际基于我们有充分理由认为属实的第三方信息开展信用评级服务。联合国际根据审计的财务报表，访谈，管理层讨论和分析，相关的第三方报告以及公开可用的数据等进行分析。联合国际不进行任何审核，调查，核实或尽职调查。联合国际无法保证信息的准确性，正确性，及时性和/或完整性。信用评级可能包含联合国际的对未来事件预测的前瞻性意见，根据定义，这些事件可能会发生变化，不能被视为事实。

在任何情况下，联合国际及其董事、股东、员工、高级职员和/或代表或联合国际有限公司的任何成员均不对任何一方承担任何因使用公司发布的相关信息而产生的损害、损失、责任、成本或费用。

联合国际从发行人、承销商、债务人或投资者处获得提供信用评级服务的报酬。除提供联合国际要求的信息外，上述个体及其关联个体均不需参与信用评级流程。

在发布评级之前，任何评级报告中包含的信用评级都会被征求并向被评级个体（及其代理商）披露。任何人不得于任何司法管辖区内，在违反当地法律及法规的情况下分发或使用联合国际出版的信用评级和研究报告。任何根据通过信用评级获得的信息以及研究报告的用户须咨询相关机构或专业人员，以遵守适用的当地法律及法规。

所有已发布的信用评级以及研究报告皆属于联合国际的智能财产。未经我方书面许可，不得以任何方法复制、公开散发或改动。

联合国际是联合信用管理有限公司的子公司。联合国际评审委员会拥有对公司独立信用评级和研究中使用的任何方法或流程的最终解释权。

版权所有©联合评级国际有限公司 2021