

联合国际确认中梁控股集团有限公司‘BB’的国际长期发行人评级和发行债务评级；发行人评级展望稳定

香港，2022年2月9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，确认中梁控股集团有限公司（2772.HK）（“中梁”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中梁发行的高级无抵押美元票据‘BB’的发行债务评级。本新闻稿披露了已确认的债务评级列表。

关键评级驱动因素

发行人评级反映了中梁在长江三角洲地区已建立的市场地位和庞大的覆盖范围。中梁善用合资企业的参与来扩大覆盖范围。中梁通过分散的项目团队和集中的财务控制，在流程和产品标准化、销售执行和高回收率等方面表现出了很强的运营效率。然而，由于前几年债务融资扩张，中梁的评级受限于较高的财务杠杆。

展望稳定反映了我们预计中梁将以谨慎的方式维持其市场地位。然而，在严峻的市场条件下，中梁的合同销售可能面临挑战。同时，中梁也要面对因管理其到期债务而加大其再融资和流动性承压。

评级敏感性因素

若发生以下情况，我们将考虑下调中梁的信用评级：（1）若中梁激进地补充其土地储备，导致以债务/资本衡量的财务杠杆水平持续上升至高于75%或EBITDA利息覆盖比率持续下降至低于2倍，和/或（2）经营业绩恶化，即其房地产开发业务市场地位或销售出现大幅下降。

若发生以下情况，我们将考虑上调中梁的信用评级：（1）其经营规模进一步扩大和经营范围成功扩展至其他区域，和（2）以债务/资本衡量的财务杠杆水平持续低于60%或EBITDA利息覆盖比率持续高于3倍。

对于中梁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9.5%、2022年到期的4亿5千万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

本次对中梁评级所采用的主要评级方法为联合国际于 2021 年 12 月 31 日发表的 *Chinese Property Developer Rating Criteria*。关于该评级方法，请浏览 www.lhratingsglobal.com。

注：1、上述发行人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 2022 年 2 月 9 日发布的英文版内容为准。（*Lianhe Global has affirmed 'BB' global scale Long-term Issuer and Issuance Credit Ratings of Zhongliang Holdings Group Company Limited; Issuer Rating Outlook is Stable*）

联系人

首席分析师

何志忠

董事

(852) 3462 9578

toni.ho@lhratingsglobal.com

评级委员会主席

孔令彦

高级董事

(852) 3462 9577

alex.kung@lhratingsglobal.com

业务拓展联系人

池欣庭

董事总经理

(852) 3462 9569

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

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 2022