

联合国际—久期财经《2022 年地产行业政策解读与板块信用分析》线上研讨会顺利召开

联合评级国际有限公司（“联合国际”）与久期财经于 2022 年 4 月 12 日共同举办了《2022 年地产行业政策解读与板块信用分析》的线上研讨会。是次 1.5 小时的研讨会分为主题演讲及圆桌讨论两个部分，邀请了中达证券投资有限公司研究院院长申思聪先生、中信里昂资产管理公司固定收益主管尚宁先生和联合国际企业评级主管孔令彦先生作为嘉宾，由久期财经代表担任主持人，分别就中国房地产行业的政策变化和基本面预期、信用变化回顾与展望及美元债要约与风险化解三方面，以腾讯会议和万得 3C 平台的形式与投资人线上交流。本次研讨会吸引了 408 名市场参与者参加。

在主题演讲环节中，申思聪先生首先分享了对中国房地产行业的政策及基本面研判与趋势展望，并对比分析房企经营情况。接着，孔令彦先生回顾了中资地产板块美元债的信用变化。他演繹了 2018 年至今的中国离岸债券历史违约情况，认为 2022 年的违约总金额将接近甚至超过 2021 年水平。他提及，中资房企近来的信用事件主要有债务违约及交换要约，但从国际评级角度看，交换要约也属于技术性违约。最近他也留意到有房企发布未经审计或延迟的年度业绩公告，甚至有不少审计师辞职、评级被撤回动作，这将导致房企和投资者之间的信息不对称。对于市场未来看法，他认为严厉房策将继续存在，但会略有放松的意愿。他也预期 2022 年整体合约销售将下跌 20%，房地产行业的利润率将会回归中国行业的均值，房企间的信用分化将会变得更加明显。

在圆桌讨论环节中，以上 3 位嘉宾针对中国房企 2022 年的合同销售额趋势、地产美元债 2022 年的到期规模、高收益级房企未来的融资渠道、房企的回购行为、交换要约、国企及城投公司的收购行动、地产债的投资策略等方面进行了深度交流。

关于联合国际

联合国际具有香港证券及期货事务监察委员会批准经营信用评级业务的牌照（10 号牌照），可提供全面的国际评级服务。联合国际已为 40 家企业和城投发行人发布了主体国际评级（全为委托评级），并对 88 笔总值 215 亿美元的中资离岸债券进行了评级，为最大的中资国际信用评级机构。

联合国际是联合信用管理有限公司（“联合集团”）的全资子公司。联合集团拥有联合资信评估股份有限公司（“联合资信”）。联合资信是目前中国最专业、最具规模的信用评级机构之一。联合资信具有从事银行间市场、交易所市场的资信评级业务资

格。经营范围包括：信用评级和评估、信用数据征集、信用评估咨询、信息咨询；提供上述方面的人员培训。目前开展的主要业务包括对多边机构、国家主权、地方政府、金融企业、非金融企业等各类经济主体的评级、和对上述各类经济主体发行的固定收益类证券以及资产支持证券等结构化融资工具的评级。

联系人

池欣庭

董事总经理，业务拓展

(852) 3462 9569

joyce.chi@lhratingsglobal.com

张熙诚

经理，业务拓展

(852) 3462 9581

shingas.cheung@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。