

联合国际确认平安不动产有限公司 ‘BBB’ 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，2026年1月19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，确认平安不动产有限公司（“平安不动产”或“公司”）‘BBB’的国际长期发行人评级，展望稳定。

联合国际同时确认由平安不动产的全资附属公司平安不动产资本有限公司发行的高级无抵押美元票据“BBB”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平安不动产很可能会获得其母公司——中国平安保险(集团)股份有限公司（“平安集团”）的支持，以确保其持续运营的能力。这主要考虑到平安不动产作为平安集团重要资产管理平台的战略地位以及其与平安集团的高度整合和紧密联系。然而，平安不动产的评级受到其流动性、资产集中在不动产行业以及在房地产市场低迷时期投资回报承压等因素的制约。

展望稳定反映了对平安不动产对平安集团的战略重要性保持不变，以及平安集团会继续支持平安不动产稳定经营的预期。

评级敏感性因素

若发生以下情况，我们将考虑下调平安不动产的信用评级：（1）公司总债务对投资组合资产价值（“LTV 比率”）持续高于 60%，或（2）偿债能力及流动性显著恶化，或（3）平安集团对平安不动产的支持明显减弱，特别是由于平安不动产对平安集团的战略重要性下降以及平安集团对平安不动产的持股比例显著下降；或（4）我们对平安集团的内部信用评估出现下调。

若发生以下情况，我们将考虑上调平安不动产的信用评级：（1）公司 LTV 比率持续低于 40%，利息和费用覆盖率高于 4.0x，和/或（2）公司流动性和投资组合的多样化得到显著改善，和/或（3）来自平安集团的支持得到加强，和/或（4）我们对平安集团的内部信用评估出现上调。

对于平安不动产的任何评级行动可能引发对于所评美元票据的类似评级行动。

债项评级列表

- 确认票息率 3.45%，2026 年到期的 3 亿美元高级无抵押票据“BBB”评级

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、地方投资发展公司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。

采用的主要评级方法

Investment Holdings and Conglomerates Rating Criteria（于 2023 年 11 月 30 日发表）关于该评级方法，请浏览 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。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评级流程。
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 2026 年 1 月 19 日发表的英文版内容为准。（*Lianhe Global has affirmed ‘BBB’ global scale Long-term Issuer and Issuance Credit Rating of Ping An Real Estate Company Ltd.; Issuer Rating Outlook Stable*）

联系人

首席分析师, 香港
罗熠, CFA, FRM, CESGA
董事
(852) 3462 9582
roy.luo@lhratingsglobal.com

第二分析师, 香港
黄佳琪, CFA
董事总经理
(852) 3462 9586
joyce.huang@lhratingsglobal.com

评级委员会主席及评级批准人, 香港
何志忠, CFA, FRM
高级董事
(852) 3462 9578
toni.ho@lhratingsglobal.com

投资人及媒体关系联系人，香港
王雪琦
联席董事
(852) 6158 2257; (86) 185 1686 2143
alice.wang@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信用的意见，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。

联合国际基于我们合理认为属实的第三方信息进行信用评级服务。联合国际通常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，并采取合理的措施，以确保其在授予信用评级时使用的信息，具有足够的质量来支持具可靠性的信用评级。但是联合国际不进行任何审计，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的预测等的前瞻性意见，根据定义，这些事件可能会发生变化，不能被视为事实。请参阅联合国际的网站，了解最更新的评级行动和评级历史。请参阅联合国际的网站，了解决定评级所采用的方法、有关每个评级类别含义以及违约的定义的更多信息。

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。

对于委托评级，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。

在发布评级之前，任何评级报告中包含的信用评级都会向受评级个体（及/或其代理人）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知识产权。未经我方书面许可，不得以任何方法复制、公开散发或改动全部或部分内容。

联合国际是联合资信评估股份有限公司的子公司。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 2026。