

联合国际授予金轮天地控股有限公司拟发行的美元票据 ‘B+’ 评级

香港，2020 年 6 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，授予由金轮天地控股有限公司（1232.HK）（“金轮天地”，‘B+’/稳定）拟发行的高级无抵押美元票据（“该美元票据”）‘B+’ 国际长期发行债务评级。

金轮天地预计将该票据募集资金用于偿还其现有债务。

关键评级驱动因素

该美元票据的评级与金轮天地的国际长期发行人评级 ‘B+’ 一致，因该票据构成了金轮的高级、无抵押债务。金轮天地对该美元票据的偿付义务与金轮天地所有其他已发行及未来发行的非次级、无抵押债务地位相同。

发行人评级反映了金轮天地已确立的市场地位，其优质的房地产开发项目与地铁站相连或相距不远，也反映了其稳定的房地产投资和地铁租赁业务可提供经常性收入和健康的利润率。但是，金轮天地的评级受制于与竞争对手相比相对较小的经营规模以及因土地收购而增长的财务杠杆。

金轮天地的发行人评级展望稳定反映了联合国际预期金轮天地将谨慎扩大其经营规模，尤其是在土地收购方面，同时继续保持稳定的经常性收入，健康的利润率和去杠杆化的努力。

评级敏感性因素

对于金轮天地的任何评级行动可能引发对于本期美元票据的类似评级行动。

若发生以下情况，我们将考虑下调金轮天地的信用评级：若金轮天地激进地扩充其土地储备而使其以债务/资本衡量的财务杠杆水平上升至 65%，或其 EBITDA 利息覆盖率持续低于 1 倍，或经营业绩恶化，即其销售或租金收入出现大幅下降或流动性状况恶化。

若发生以下情况，我们将考虑上调金轮天地的信用评级：（1）其经营规模和经常性收入来源显著增加，（2）以债务/资本衡量的财务杠杆水平持续低于 50%或 EBITDA 利息覆盖比率持续高于 2.5 倍，（3）流动性显著改善。

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

本次对金轮天地评级所采用的主要评级方法为联合国际于 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。

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 2020 年 6 月 29 日发表的英文版内容为准。（*Lianhe Global has assigned 'B+' to Golden Wheel Tiandi Holdings Company Limited's proposed USD notes*）

联系人：

首席分析师

游志文

董事

(852) 3462 9586

ben.yau@lhratingsglobal.com

第二分析师

刘颖

分析师

(852) 3462 9585

jessie.liu@lhratingsglobal.com

评级委员会主席：

何昊洺

首席执行官

(852) 3462 9568

stan.ho@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 2020。