

联合信用评级有限公司关于长城证券-一方 5 期供应链金融资产支持专项计划优先级资产支持证券跟踪评级结果的公告

深圳市前海一方恒融商业保理有限公司（以下简称“一方恒融”）委托联合信用评级有限公司（以下简称“联合评级”）对其发行的长城证券-一方 5 期供应链金融资产支持专项计划（以下简称“本专项计划”）优先级资产支持证券进行相关信用评级工作，该债券存续期不足 1 年。截至本公告出具日，本专项计划存续期内发行优先级资产支持证券如下表所示：

表 1 截至本公告出具日本专项计划存续期内发行优先级资产支持证券情况

| 债券代码 | 债券简称 | 起息日 | 预期到期日 | 共同债务人 | 上次优先级资产支持证券评级结果 | 上次评级时间 | 优先级发行规模(亿元) |
|-----------|--------|-----------|-----------|--------------|-----------------|------------|-------------|
| 156176.SH | 金地 05A | 2018/11/6 | 2019/11/1 | 金地（集团）股份有限公司 | AAA | 2018/10/30 | 5.94 |
| 合计 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 5.94 |

资料来源：联合评级整理

截至本公告出具日，联合评级关注到本专项计划涉及的基础资产及共同债务人财务和经营情况如下所示：

1. 本专项计划基础资产涉及 178 笔应收账款尚未到期，基础资产涉及的债务人、债权人、应收账款合同性质等较设立日均未发生变化；基础资产所涉应收账款均已取得共同债务人金地（集团）股份有限公司（以下简称“金地集团”）对其到期应付义务的书面确认，且债务人不享有任何扣减、减免、抵消全部或部分已经债务人确认的应付款的权利。

2. 金地 05A 证券票面利率为 4.90%，在考虑了专项计划托管费率为 0.05%、兑付手续费为 0.005%、专项计划增值税及附加（对超额部分的 3.00% 计算增值税，除了增值税本身外，还需要承担附加税费，包括 7% 的城市维护建设税，3% 的教育费附加和 2% 的地方教育费附加），专项计划预计到期日为 2019 年 11 月 1 日等因素，联合评级测算了应收账款偿付安排对优先级资产支持证券到期支出的保障程度，结果表明基础资产所涉应收账款金额能够覆盖优先级资产支持证券到期支出。

3. 共同债务人金地集团提出“提效赋能、谋局未来”的经营导向，通过城市深耕和不断拓展新城市，进一步做强地产主业，同时在地产新业务、多元化等方面持续探索和布局，促进规模、利润和竞争力的进一步提升。2018 年 1~6 月，金地集团实现销售面积 375.5 万平方米，同比增长 0.13%；实现销售金额 630.7 亿元，同比下降 10.3%；截至 2018 年 6 月底，金地集团总土地储备约 4,100 万平方米，权益土地储备约 2,200 万平方米。2018 年 1~9 月，金地集团实现营业收入 335.14 亿元，较上年同期增长 60.27%；实现归属于上市公司股东的净利润 52.46 亿元，较上年同期增长 131.21%；截至 2018 年 9 月底，金地集团资产总额 2,619.23 亿元，归属于上市公司股东的所有者权益为 435.47 亿元，分别较年初增长 25.96% 和 6.83%。总体看，金地集团整体资信水平稳定，其对本专项计划涉及的应收账款提供的不可撤销的到期付款承诺对优先级资产支持证券仍具有极重要信用支持作用。

4. 本专项计划基础资产涉及的债务人均均为金地集团及其下属企业，共同债务人金地集团土地储备建筑面积较大，在建房地产项目以及在建自持物业项目未来三年均需要投入较大规模的资金，对金地集团资金流形成一定压力。此外，金地集团以房地产业务为主，经营状况和盈利水平与房

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层（100022）

电话：010-85172818

传真：010-85171273

<http://www.unitedratings.com.cn>



地产行业的发展变化密切相关，需关注宏观经济发展和房地产政策变化对金地集团经营的影响。

综合考虑上述因素，联合评级确定维持“长城证券-一方5期供应链金融资产支持专项计划优先级资产支持证券”的信用等级为AAA_{sf}。

特此公告

