S&P Global
Ratings

中華信用評等
Taiwan Ratings
An S&P Global Company

評等準則 | 企業 | 產業：
不動產業的主要信用因素

February 26, 2018

（***編按***：*我們在 2025 年 7 月 7 日對本準則文章進行了一些非重大修改後再版重登本文。細節詳見「修訂與更新」一節。*）

修訂與更新

本準則文章原始公布於 2018 年 2 月 26 日。本準則自 2018 年 2 月 26 起生效。

本準則公布後沿革：

- 2019年4月1日，我們對本準則文章進行了一些非重大修改後再版重登本文。我們刪除了段落編號67的內容，因為它們已由2019年4月1日出版的「企業評等方法：比率與調整」（Corporate Methodology: Ratios And Adjustments）取代。之前包含於前述段落中之產業特定會計方式與分析調整現已包含於支持「企業評等方法：比率與調整」準則之指導文件中。
- 2019年4月10日，我們對本準則文章進行了一些非重大修改後再版重登本文。我們更新了聯絡人資訊與準則參考來源。同時，我們也刪除了段落編號1、2、5、6與7（因為這些段落中的內容係與本準則初始公布時相關但目前已不再有關）。
- 2019年12月4日，我們在對本準則文章進行了一些非重大修改後再版重登本文。我們刪除了段落編號73至段落編號76的內容，因為該些內容已由2014年12月16日公布標題為「評等方法與假設：全球企業發行體流動性描述用語（Methodology And Assumptions: Liquidity Descriptors For Global Corporate Issuers；簡稱流動性準則）」一文取代。該些段落中原本包括對特定產業的流動性調整，現已納入支持流動性準則的指導文件當中。此外，我們還更新了本準則的參考來源。
- 2020年4月1日，我們對本準則文章內文以及「相關準則（Related Criteria）」一節中引用的數篇準則參考來源進行了一些非重大修改後再版重登本文。
- 2021年4月5日，我們對本準則文章進行了一些非重大修改後再版重登本文。我們引用最新的「產業風險評估更新（Industry Risk Assessments Update）」一文以取代「產業風險（Industry Risk）」一節（段落編號8至段落編號21）的內容。此外，我們還更新了「相關研究（Related Research）」一節。
- 2023年12月5日，我們對準則參考來源以及聯絡人資訊進行了一些非重大修改後再版重登本文。
- 2024年1月7日，我們再版重登本文，使之與我們於2024年1月7日出版之修訂後的「企業個體的管理與治理信用因素」準則一致。準確來說，我們更新了段落編號80與81，以反映我們對管理與治理準則所做的改變。我們亦更新了「相關出版品（Related Publications）」一節。
- 2024年11月18日，我們在新增不動產業 SER 表格的引用參考資料後再版重登本文。前述表格收錄於「特定產業企業評等方法論（Sector-Specific Corporate Methodology）」一文。我們亦更新了

聯絡人資訊與「相關準則（Related Criteria）」一節，並刪除了「相關研究（Related Research）」一節。

– 2025年7月7日，我們再版重登本文，使之與修訂後的「特定產業企業評等方法論（Sector-Specific Corporate Methodology）」準則一致，因為「特定產業企業評等方法論（Sector-Specific Corporate Methodology）」的範圍已擴大至包含數位基礎設施。具體而言，我們對段落編號4進行了非重大修改，以說明資料中心與行動通訊基地台REIT現在係涵蓋在「特定產業企業評等方法論（Sector-Specific Corporate Methodology）」的範圍內。

英文版準則「Criteria | Corporates | Industrials: Key Credit Factors For The Real Estate Industry」已公布於英文版網站。