

## 联合国国际授予平潭综合实验区城市发展集团有限公司‘BBB’的国际长期发行人评级，展望稳定

香港，2023年2月28日-联合国国际有限公司（“联合国国际”）作为一家国际信用评级公司，授予平潭综合实验区城市发展集团有限公司（“平潭城发”或“公司”）‘BBB’的国际长期发行人评级，展望稳定。

该发行人评级反映了平潭综合实验区（“实验区”）实际政府机构平潭综合区管理委员会（“实验区管委会”）在必要时为平潭城发提供强力支持的高度可能性，这主要考虑到实验区管委会对平潭城发的全资控股，平潭城发作为实验区内负责基础设施建设和城市运营的最重要地方投资发展公司的战略地位，以及实验区管委会与平潭城发之间的紧密联系，包括任命以及监督高级管理层、战略协调、重大投融资决策，以及持续的经营和财务支持等。此外，如果平潭城发面临任何经营或财务困境，实验区管委会的声誉和融资活动可能会遭受显著的负面影响。

展望稳定反映了我们对平潭城发的战略重要性将保持不变，同时实验区管委会会继续确保平潭城发稳定运营的预期。

### 关键评级驱动因素

**政府的所有权与监督：**实验区管委会通过平潭综合实验区国有资产管理局（“平潭国资局”）持有平潭城发100%的股权。实验区管委会透过平潭国资局对公司具有强有力的监督，包括任命以及监督高级管理层、发展战略、投融资计划决策。此外，实验区管委会对公司制定了绩效考核政策，并定期委派审计师审核公司的经营业绩和财务状况。

**战略重要性以及战略协调：**平潭城发的业务运营和战略规划与当地政府的经济和社会发展政策保持一致。实验区是促进两岸合作的重要区域，平潭城发是实验区最重要的基础设施建设和城市运营实体。公司负责开发和运营一系列项目，如平潭台湾创新园、台湾小镇和体育中心。这些项目为平潭提供了商业、生活和文化交流的空间。

**持续的政府支持：**实验区管委会于2019年至2022年期间向平潭城发注资人民币94.34亿元，以增强其资本基础。注入的资产包括现金、区内地方投资发展公司和国有企业的股权、土地使用权和物业，以及由平潭城发完成的委托代建项目（部分为非营利性）。2019年至2022年9月底，平潭城发还从当地政府获得了与提供公共服务和商品

相关的财政补贴人民币 1.7 亿元。我们预计公司未来还将继续获得资本注入和财政补贴。

**实验区的经济及财政状况：**实验区是由福建省直接管辖的地级区域，具有促进两岸合作的特殊优惠配套政策。实验区的 GDP 增长率从 2019 年的 8.1% 放缓至 2020 年的 5.4% 和 2021 年的 5.8%。实验区正在通过培育计算机、通信和其他电子制造业以发展其第二产业。

实验区管委会的一般公共预算收入和财政自给率相对较低。此外，由于房地产市场情况，土地使用权转让收入波动较大，其政府性基金收入从 2019 年的人民币 76 亿元大幅下降至 2020 年的人民币 12 亿元，然后于 2021 年反弹至人民币 23 亿元。但作为对福建省和中国具有重要战略意义的综合实验区，其获得的稳定上级政府转移支付收入。

**平潭城发的财务状况：**平潭城发总资产由 2019 年底的人民币 635 亿元增加 16.5% 至 2022 年 9 月底的人民币 740 亿元，主要是由于其积极参与实验区的基础设施项目。同期，公司总债务由人民币 73 亿元增加至人民币 93 亿元，升幅为 26.9%。由于平潭城发同时依靠政府提供的项目资金及借款扩大其资产规模，其以总债务/资本化衡量的财务杠杆于 2022 年 9 月底维持在 21.3% 的可控水平。

截至 2022 年 9 月底，公司的资产主要包括其他非流动资产及存货，分别占本公司总资产的 51.1% 及 30.4%。前者主要由代建项目、自营项目和 PPP 项目等组成；其他非流动资产的增长符合实验区城市基础设施的加速建设。后者主要由当地政府注入和通过公开招标获得的土地使用权构成。这些土地原计划用于开发商业和住宅物业，但其市场价值和实际开发计划取决于房地产市场情况。

平潭城发流动性较弱但仍可控。截至 2022 年 9 月底，平潭城发的现金余额为人民币 16 亿元（包括受限资金人民币 3,300 万元），而一年内到期的债务为人民币 18 亿元。平潭城发拥有各种融资渠道，包括银行借款、债券发行及其他非传统融资，以支持其债务偿还及业务营运。

### 评级敏感性因素

若发生以下情况，我们将考虑下调平潭城发的信用评级：（1）预期来自于当地政府的的支持减弱，特别是因为平潭城发的政府职能减弱导致其战略重要性降低，或（2）实验区管委会对平潭城发的所有权大幅减少，或（3）我们对实验区的内部信用评估出现下调。

若发生以下情况，我们将考虑上调平潭城发的信用评级：（1）来自当地政府的支持加强，或（2）我们对于实验区的内部信用评估出现上调。

## 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。

## 评级方法

本次对平潭城发评级所采用的主要评级方法为 2022 年 12 月 5 日发表的 *China Local Investment and Development Companies Criteria*。关于该评级方法，请浏览 [www.lhratingsglobal.com](http://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 2023 年 2 月 28 日发表的英文版内容为准。（*Lianhe Global has assigned 'BBB' global scale Long-term Issuer Credit Rating with Stable Outlook to Pingtan Comprehensive Pilot Zone City Development Group Co., Ltd.*）

## 联系人

首席分析师

罗熠

高级经理

(852) 3462 9582

[roy.luo@lhratingsglobal.com](mailto:roy.luo@lhratingsglobal.com)

评级委员会主席

何志忠

董事

(852) 3462 9578

[toni.ho@lhratingsglobal.com](mailto:toni.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](mailto: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](http://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的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/或代表或联合国际有限公司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需参与信用评级流程。

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 2023