

联合国际授予东台市西溪旅游文化景区投资发展有限公司‘BBB-’的国际长期发行人评级，展望稳定

香港，2023年6月21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，授予东台市西溪旅游文化景区投资发展有限公司（“东台西溪”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江苏省东台市人民政府（“东台市政府”）在必要时为东台西溪提供强力支持的高度可能性，这主要考虑到东台市政府对东台西溪的间接全资控股，东台西溪作为江苏省东台市（“东台市”），尤其是东台市西溪旅游文化景区（“西溪区”）内负责基础设施建设及安置房建设的重要地方投资发展公司的战略地位，以及东台市政府与东台西溪之间的紧密联系，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，如果东台西溪面临任何经营或财务困境，东台市政府的声誉和融资活动可能会遭受显著的负面影响。

展望稳定反映了联合国际对东台西溪对东台市的战略重要性保持不变，以及东台市政府会继续确保东台西溪稳定经营的预期。

关键评级驱动因素

东台市政府的所有权和监督：东台市政府通过东台市通达投资有限公司及东台市交通投资建设集团有限公司间接持有东台西溪的100%股权，是公司的实际控制人。东台市政府对东台西溪拥有最终决策权并对其进行监督，包括高级管理层的任命，战略发展以及重大投融资决策等。此外，东台市政府亦对公司设立考核机制，并定期任命审计师审视其经营业绩和财务状况。

对东台市的战略重要性及战略一致性：东台西溪作为东台市，尤其是西溪区内基础设施投资、建设及运营的重要实施主体，主要负责区域内重点旅游项目、桥梁、道路等市政工程以及安置房项目的建设。在当地政府的支持下，公司积极参与到西溪区旅游资源开发相关工作中。随着西溪区建设工作的逐步开展，东台西溪的业务规模有望进一步扩大。东台西溪对区域的经济和社会发展具有重要的促进作用，其业务运营和发展与当地政府的发展规划保持一致。

持续的政府支持：东台西溪持续获得来自政府的运营和财政支持。从2020年到2022年，东台西溪获得了总额约人民币2,453万元的财政补贴，其主要包括日常运营补贴等。东台市政府向公司注入资金、土地、房屋建筑物及其他资产等，以扩充公司资产

规模。此外，政府将回购部分基础设施建设及安置房建设项目，并为公司提供政策支持，以确保其业务运营。鉴于东台西溪在东台市及西溪区内基础设施建设的区域性优势，其于项目及其他相关资源获取方面有一定优势。我们认为公司仍将持续获得以运营和/或财政补贴形式的政府支持，以支撑其日常业务运营。

东台西溪的财务和流动性状况：东台西溪的总资产在过去几年呈持续增长态势，截至2022年底达到约人民币113亿元，其资产扩大主要源于投资性房地产及其他应收款的增加。东台西溪的流动资产于2022年底约占总资产的76%，但因较高的开发成本及较大规模的应收款项与投资性房地产，其整体资产流动性一般。东台西溪的财务杠杆率（总负债/资产）由2020年底的约46.9%增加至2022年底的约58.1%，同时，因长期应付款的增加，其调整后的总债务于2022年底增至约人民币52亿元。东台西溪的流动性不足，截至2022年底，其非受限货币资金及可用信贷额度分别约为人民币2.5亿元和人民币7.7亿元，而一年内到期的债务约为人民币18亿元。然而，公司具有广泛的融资渠道，包括银行贷款及非标融资等，以支持其债务偿还和业务运营。

东台市的经济及财政状况：东台市是江苏省辖县级市，由盐城市代管。2022年，东台市的经济保持增长，实现GDP约人民币1,051亿元，同比增长4.7%，其GDP总量在盐城市所有区县中排名第一。东台市政府的综合财政收入主要来自于一般公共预算收入和政府性基金收入。2022年，东台市政府的一般公共预算收入增加至约人民币61亿元，但因留抵退税政策影响，其税收收入减少至人民币44亿元。同时，受房地产市场疲软的影响，其政府性基金收入减少至人民币56亿元。东台市的预算赤字于2022年的增加至130.7%。其债务率水平（即政府总债务除以总财政收入）亦从2021年底的98.7%上升到2022年底的108.1%。

评级敏感性因素

若发生以下情况，我们将考虑下调东台西溪的信用评级：（1）预期来自于东台市政府的支持减弱，特别是因为其政府职能减弱导致其战略重要性降低，或（2）东台市政府对东台西溪的所有权大幅减少，或（3）我们对东台市政府的内部信用评估出现下调。

若发生以下情况，我们将考虑上调东台西溪的信用评级：（1）来自东台市政府的支持加强，或（2）我们对于东台市政府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

本次对东台西溪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。

- 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 6 月 21 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 Dongtai Xixi Tourism and Cultural Scenic Area Investment Development Co., Ltd.*）

联系人

首席分析师

何志忠

董事

(852) 3462 9578

toni.ho@lhratingsglobal.com

评级委员会主席

游志文

高级董事

(852) 3462 9586

ben.yau@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 2023