

## 联合国际授予长沙金洲新城投资控股集团有限公司‘BBB+’的国际长期发行人评级，展望稳定

香港，2023年12月11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，授予长沙金洲新城投资控股集团有限公司（“长沙金洲投控”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湖南省长沙市人民政府（“长沙市政府”）在必要时为长沙金洲投控提供适度强力支持的高度可能性，这主要考虑到长沙市政府通过其派出机构宁乡高新技术产业园区管理委员会（“高新区管委会”）对公司的管控，长沙金洲投控作为宁乡高新技术产业开发区（“高新区”）内唯一负责基础设施建设及国有资产运营的重要的地方投资发展公司的战略重要性，以及长沙市政府与长沙金洲投控之间的紧密联系，包括任命高级管理层、战略协调、监督重大投融资决策，以及持续的经营和财务支持。此外，如果长沙金洲投控面临任何经营或财务困境，长沙市政府及高新区管委会的声誉和融资活动可能会遭受负面影响。

展望稳定反映了联合国际对长沙金洲投控的战略重要性保持不变，以及长沙市政府会继续确保长沙金洲投控稳定经营的预期。

### 关键评级驱动因素

**政府所有权和监管：**高新区管委会作为长沙市政府的派出机构及高新区的实际政府机构，直接持有长沙金洲投控 100%的股权，对公司拥有最终决策权。长沙市政府通过高新区管委会对公司进行监督，包括管理层任命、战略发展以及重大投融资决策。此外，长沙市政府及高新区管委会亦对公司设立考核机制，并定期审视其经营业绩和财务状况。

**对长沙市及高新区的战略重要性及战略一致性：**长沙金洲投控作为湖南省长沙市（“长沙市”）重要的地方投资发展公司，主要负责高新区内基础设施的投资、开发和运营以及土地整理。作为区域内唯一负责基础设施相关项目及国有资产运营的实体，长沙金洲投控主要从事安置房建设、城市更新、道路及管网建设和改造、水务及污水处理以及其他基础设施项目，具有较强区域优势。长沙金洲投控在促进本地区经济和社会发展方面发挥着重要作用，其业务运营和发展一直与政府的发展规划保持一致。

**持续的政府支持：**长沙金洲投控持续从地方政府获得运营及财政补贴。2020年-2023年上半年，长沙金洲投控获得补贴共约人民币 4.6 亿元。高新区管委会持续向公司注

入资金、房地产等各类资产，以扩大其资产规模。此外，高新区管委会还将对部分基础设施项目进行回购，并给予政策支持，以确保长沙金洲投控的业务运营。鉴于公司为高新区基础设施建设和运营的唯一主体，其在获取相关资源和重大项目方面具有优势。我们认为长沙金洲投控将持续获得政府的支持，以支持其日常业务运营。

**长沙金洲投控财务及流动性状况：**长沙金洲投控的总资产在过去几年呈持续增长趋势，于2023年6月底达到人民币444亿元，主要是由于存货的增加。截至2023年6月底，长沙金洲投控的流动资产占总资产的85.2%，但因较高的未开发土地及与基础设施建设相关的开发成本，其整体资产流动性一般。2023年6月底，长沙金洲投控的财务杠杆（总负债/总资产）为59.9%，其调整后债务从2021年底的人民币190亿元增至人民币238亿元。长沙金洲投控的流动性充足，截至2023年6月底，公司的现金余额和未使用信贷额度分别为人民币27亿元和人民币205亿元，而其一年内到期的债务约为人民币49亿元。此外，长沙金洲投控有多种融资渠道，包括银行贷款、债券发行和非标融资等，以支持其债务偿还和业务运营。

**长沙市的经济财政状况：**长沙市是湖南省的省会城市，总面积11,820平方公里。2022年，长沙市经济保持增长，实现GDP人民币13,966亿元，同比增长4.5%。其GDP规模在全国各城市中排名第15位。长沙市政府财政收入主要来源于一般公共预算收入和政府性基金收入，2022年分别达到人民币1,202亿元和人民币1,065亿元。长沙市政府财政自给能力不足，2022年预算赤字率为28.9%。以政府未偿还债务总额/财政总收入衡量，长沙市政府的财政负债率从2020年底的85.3%上升至2022年底的107.1%，主要原因是专项债务的增加。

### 评级敏感性因素

若发生以下情况，我们将考虑下调长沙金洲投控的信用评级：（1）预期来自于长沙市政府的支持减弱，特别是因为其政府职能减弱导致其战略重要性降低，或（2）长沙市政府对长沙金洲投控的所有权大幅减少，或（3）我们对长沙市政府的内部信用评估出现下调。

若发生以下情况，我们将考虑上调长沙金洲投控的信用评级：（1）来自长沙市政府的支持加强，或（2）我们对于长沙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

本次对长沙金洲投控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，均以联合国国际于 2023 年 12 月 11 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 Changsha Jinzhou New City Investment Holding Group Co., Ltd.*）

## 联系人

首席分析师

李伟浩, CESGA

分析师

(852) 3462 9585

[jack.li@lhratingsglobal.com](mailto:jack.li@lhratingsglobal.com)

第二分析师

黄佳琪, CFA

董事总经理

(852) 3462 9586

[joyce.huang@lhratingsglobal.com](mailto:joyce.huang@lhratingsglobal.com)

评级委员会主席

何志忠, CFA, FRM

董事

(852) 3462 9578

[toni.ho@lhratingsglobal.com](mailto:toni.ho@lhratingsglobal.com)

业务拓展联系人

池欣庭, CESGA

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