

联合国授予威海鸿泰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，2024年1月3日-联合评级国际有限公司（“联合国”）作为一家国际信用评级公司，授予威海鸿泰投资控股集团有限公司（“威海鸿泰”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威海市人民政府（“威海市政府”）在必要时为威海鸿泰提供强有力的支持的高度可能性，这主要考虑到威海市政府对威海鸿泰的全资控股，威海鸿泰作为威海市文登区内负责基础设施建设的重要的地方投资发展公司的战略重要性，以及当地政府与威海鸿泰之间的紧密联系，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，如果威海鸿泰面临任何经营或财务困境，当地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对威海鸿泰的战略重要性保持不变，以及威海市政府会继续确保威海鸿泰稳定经营的预期。

关键评级驱动因素

威海市政府的所有权和监管：威海市政府通过威海市国有资产监督管理委员会（“威海市国资委”）持有威海鸿泰 100%的股权。当地政府对公司拥有最终决策权并对其进行监督，包括管理层任命、战略发展以及重大投融资决策。当地政府还协调威海鸿泰的融资和债务偿还。此外，当地政府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。

战略重要性及战略一致性：随着当地政府将一系列地方投资发展公司的股权和其他资产划拨给威海鸿泰，公司已成为威海市资产规模最大的地方投资发展公司之一。公司主要负责威海市文登区的基础设施、工业园区和其他市政设施的建设。其业务运营和战略规划与政府的发展规划保持一致，在促进当地经济和社会发展方面发挥着重要作用。

持续的政府支持：威海鸿泰以资本金/资产注入和财政补贴的形式持续获得政府的支持，以支持其业务运营。2020年至2023年前九个月，公司从当地政府获得了人民币46亿元的财政补贴。同期，地方政府向威海鸿泰注入财政资金、管网和海域使用权，共计人民币61亿元。鉴于公司在威海市的战略重要性，我们相信当地政府的支持将保持不变。

威海市的经济财政状况：威海市是山东省下辖的地级市，位于山东半岛东端，三面临黄海。威海市是山东半岛的区域枢纽城市，拥有丰富的海洋资源和旅游景点。威海市的人均 GDP 相对较高，2022 年达到人民币 11.7 万元，高于山东省的人民币 8.6 万元。然而，受新冠肺炎疫情影响，过去三年的 GDP 增长率有所波动，2020 年、2021 年和 2022 年的增长率分别为 3.0%、7.5%和 1.5%。由于房地产投资大幅下降，2022 年固定资产投资下降了 18.9%。

威海市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。威海市政府一般公共预算收入由 2021 年的人民币 267 亿元减少至 2022 年的人民币 225 亿元，主要由于大规模的留抵退税政策以支持经济。另一方面，由于房地产市场疲软，政府性基金收入(主要来源于土地出让收入)在 2022 年同比下降 23.1%至人民币 310 亿元。威海市政府的财政自给率较低，2022 年的财政赤字率为 78.2%。

威海市的政府债务余额在过去三年持续增长，截至 2022 年底达到人民币 895 亿元。其债务率（即政府总债务除以综合财政收入）2020 年底的 91.9%上升至 2022 年底的 136.7%，主要由于新发行的专项债，用以支持基础设施、工业园区和其他公共项目。

威海鸿泰财务及流动性状况：威海鸿泰的总资产从 2020 年底的人民币 513 亿元稳步增长至 2023 年 9 月底的人民币 655 亿元。公司主要依靠地方政府的资本和资产注入为其资产扩张提供资金。因此，威海鸿泰的财务杠杆率（以总债务/资本化计算）在很大程度上是稳定和可控的，截至 2023 年 9 月底为 27%。

公司资产质量较弱，因其存货规模较大(主要是项目建设的待开发土地和建设成本)。截至 2023 年 9 月底，库存总额为人民币 453 亿元，占总资产的 69.2%。公司的库存土地尚未有具体的开发规划，而建设成本回款进度视当地政府财政状况而定。

威海鸿泰的流动性紧张。截至 2023 年 9 月底，威海鸿泰的货币资金余额为人民币 18 亿元(含受限货币资金人民币 16 亿元)，而其一年内到期债务为人民币 46 亿元。同时，公司的可使用信贷额度仅为人民币 7.78 亿元。我们预计公司将续作其大部分短期银行借款(2023 年 9 月底:约人民币 20 亿元)。然而，获得额外的融资渠道和及时的政府支持对于威海鸿泰保持其流动性至关重要。

评级敏感性因素

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

若发生以下情况，我们将考虑上调威海鸿泰的信用评级：（1）来自威海市政府的支持加强，或（2）我们对于威海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

本次对威海鸿泰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 2024 年 1 月 3 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 Weihai Hongtai Investment Holding Group Co., Ltd.*）

联系人

首席分析师
樊亮金, CESGA
分析师
(852) 3462 9579
karis.fan@lhratingsglobal.com

第二分析师
罗熠, FRM, CESGA
联席董事
(852) 3462 9582
roy.luo@lhratingsglobal.com

评级委员会主席
何志忠, CFA, FRM
董事
(852) 3462 9578
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

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