

联合国际授予海宁市尖山新区开发有限公司‘BBB’的国际长期发行人评级，展望稳定

香港，2024年7月12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，授予海宁市尖山新区开发有限公司（“海宁尖山开发”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嘉兴市海宁市人民政府（“海宁市政府”）在必要时为海宁尖山开发提供强力支持的高度可能性，这主要考虑到海宁市政府对海宁尖山开发的多数控股，海宁尖山开发作为嘉兴市海宁市（“海宁市”）内，尤其是海宁经开区（“经开区”）与海宁尖山新区（“尖山新区”）内负责国有资产管理及基础设施建设的重要地方投资发展公司的战略重要性，以及海宁市政府与海宁尖山开发之间的紧密联系，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，如果海宁尖山开发面临任何经营或财务困境，海宁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海宁尖山开发的战略重要性保持不变，以及海宁市政府会继续确保海宁尖山开发稳定经营的预期。

关键评级驱动因素

海宁市政府所有权和监管：海宁市政府通过海宁市国有资产监督管理委员会的子公司浙江兴海控股集团有限公司及海宁市资产经营公司间接持有海宁尖山开发的多数股权，是公司的实际控制人。海宁市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。此外，海宁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。

对海宁市的战略重要性及战略一致性：海宁尖山开发作为海宁市重要的地方投资发展公司，是经开区及尖山新区内唯一负责土地整理开发、基础设施投资建设及国有资产管理的主体，具有较强的区位优势。公司的业务经营在改善基础设施、促进地方产业发展方面发挥着重要作用。海宁尖山开发的业务运营和发展一直与当地政府的经济和社会发展规划保持一致。

持续的政府支持：海宁尖山开发持续从地方政府获得运营及财政补贴。2021年至2023年，公司共获得人民币8.5亿元的政府补贴。海宁市政府持续向公司注入资金、其他公司股权以及其他各种类型资产，以扩大其资产规模并使其业务更多元化。此外，海

宁市政府还将对公司给予政策支持，以确保海宁尖山开发的业务运营。鉴于公司为经开区及尖山新区内负责土地整理及基础设施建设的唯一主体，其在获取相关资源和项目方面具有优势。我们认为海宁尖山开发将持续获得政府的支持，以支持其日常业务运营。

海宁尖山开发财务及流动性状况：海宁尖山开发的总资产在过去几年呈持续增长趋势，于 2023 年底达到人民币 553 亿元，主要是由于公司积极参与经开区和尖山新区的项目开发。截至 2023 年底，海宁尖山开发的流动资产占总资产的 63.3%，但因较高的存货和投资性房地产，其整体资产流动性较弱。由于建设和收款周期较长，这些资产需要较长时间变现。过去三年，海宁尖山开发的财务杠杆（总负债/总资产）稳定在 65%-69% 之间，其调整后总债务从 2021 年底的人民币 212 亿元上升至 2023 年底的人民币 332 亿元。海宁尖山开发的流动性较为紧张，截至 2023 年底，公司的现金余额约为人民币 34 亿元（包括受限现金人民币 8,530 万元），而其一年内到期的债务约为人民币 97 亿元。然而，海宁尖山开发与银行建立良好的合作关系，获得一定的流动资金支持和中长期贷款，保持了正常的银行贷款融资能力。截至 2023 年底，公司总授信额度为人民币 300 亿元，其中人民币 95 亿元尚未使用。此外，公司还拥有非传统融资等其他融资渠道，支持其债务偿还和业务运营。

海宁市的经济财政状况：海宁市是浙江省直辖县级市，由嘉兴市代管。受疫情影响，海宁市近三年的 GDP 增速有所波动，2021 年、2022 年和 2023 年分别为 7.0%、0.7% 和 8.0%。2023 年，海宁市 GDP 达到人民币 1,318 亿元，在嘉兴下辖的 7 个区县中排名第一。2023 年，海宁市在全国综合实力百强县中排名第 16 位。

海宁市政府财政总收入主要来源于一般公共预算收入和政府性基金收入。海宁市一般公共预算收入从 2022 年的人民币 95 亿元回升至 2023 年的人民币 100 亿元。同时，2021-2023 年，税收收入占比相对稳定，保持在 89%-94% 之间。海宁市政府财政自给率较高，2023 年预算赤字率为 21.2%。另一方面，由于房地产市场下行，海宁市政府性基金收入从 2022 年的人民币 197 亿元下降至 2023 年的人民币 61 亿元。海宁市政府债务继续增长，主要是新发行专项债务以支持基础设施和铁路项目发展。海宁市政府按政府未偿还债务总额/财政总收入计算的财政债务率从 2021 年底的 71.4% 上升至 2023 年底的 139.8%。

评级敏感性因素

若发生以下情况，我们将考虑下调海宁尖山开发的信用评级：（1）预期来自于海宁市政府的支持减弱，特别是因为其政府职能减弱导致其战略重要性降低，或（2）海宁市政府对海宁尖山开发的所有权大幅减少，或（3）我们对海宁市政府的内部信用评估出现下调。

若发生以下情况，我们将考虑上调海宁尖山开发的信用评级：（1）来自海宁市政府的支持加强，或（2）我们对于海宁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

本次对海宁尖山开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。

- 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 7 月 12 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 Haining Jianshan New Area Development Co., Ltd.*）

联系人

首席分析师

李伟浩, CESGA

分析师

(852) 3462 9585

jack.li@lhratingsglobal.com

第二分析师

何志忠, CFA, FRM

董事

(852) 3462 9578

toni.ho@lhratingsglobal.com

评级委员会主席

罗熠, FRM, CESGA

董事

(852) 3462 9582

roy.luo@lhratingsglobal.com

媒体联系人

王雪琦

(852) 3462 9568

alice.wang@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 2024