

联合国际授予盐城东方投资开发集团有限公司 ‘A’ 的国际长期发行人评级，展望稳定

香港，2025 年 8 月 7 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，授予盐城东方投资开发集团有限公司（“盐城东方”或“公司”）‘A’的国际长期发行人评级，展望稳定。

该发行人评级反映了盐城市人民政府（“盐城市政府”）在必要时为盐城东方提供非常强力支持的高度可能性，这主要考虑到盐城市政府对盐城东方的直接全资控股，盐城东方作为负责盐城经济技术开发区（“盐城经开区”）基础设施及保障房建设、国有资产运营的主要地方投资发展公司的战略重要性，以及盐城市政府与盐城东方之间的紧密联系，包括管理层监督、战略协调以及持续的运营和财务支持。此外，如果盐城东方面临任何经营和财务困境，盐城市政府的声誉和融资活动可能会遭受显著的负面影响。

盐城市是江苏省的地级市。2024 年，盐城市 GDP 同比增长 5.5%至人民币 7,779 亿元，政府一般预算收入为人民币 496 亿元。盐城经开区成立于 1992 年，2010 年经国务院批准成为国家级经济技术开发区。

展望稳定反映了我们对盐城东方的战略重要性将保持不变，同时盐城市政府将会继续确保盐城东方稳定经营的预期。

关键评级驱动因素

政府所有权和监管：盐城市政府直接持有盐城东方 100%的股份，是公司的唯一股东和实际控制人。盐城市政府对公司拥有最终决策权，并对其进行监督，包括高级管理层任命、战略协调以及重大投融资决策。此外，盐城市政府为公司制定了绩效考核政策，并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：盐城东方是盐城市重要的地方投资发展公司，对推动盐城经开区的城市及工业发展起着重要的作用。盐城东方主要负责盐城经开区内的基础设施及保障房建设、租赁及物业管理和贸易业务等，在促进盐城经开区的经济及社会发展中扮演着重要的角色。其业务运营和战略计划与盐城市政府的社会经济发展规划保持一致。

持续的政府支持：盐城东方得到了盐城市政府的持续支持，包括运营补贴、资本/资产注入等。2022 年至 2024 年，公司共获得人民币 5.8 亿元的运营补贴。鉴于盐城东方在盐城市中的战略重要性，我们认为公司将在未来持续获得政府支持。

盐城东方财务及流动性状况：随着盐城东方持续参与盐城经开区的城市及产业开发项目，公司的总资产从 2022 年底的人民币 672 亿元，增长至 2025 年 3 月底的人民币 956 亿元。另外，公司总负债也从 2022 年底的人民币 396 亿元，增长至 2025 年 3 月底的人民币 548 亿元。同期，公司的财务杠杆（以债务资本化率衡量）约在 60%至 65% 之间波动。

盐城东方短期偿债压力适中。截至 2025 年 3 月底，公司的非受限现金为人民币 44 亿元，未使用的信贷额度为人民币 288 亿元，而一年内到期债务达人民币 199 亿元。此外，公司还可以通过多种融资渠道（包括银行借款、境内和境外债券、非标融资），来支持其经营性债务偿还和企业运营。

评级敏感性因素

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

若发生以下情况，我们将考虑上调盐城东方的信用评级：我们对于盐城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。

采用的主要评级方法

China Local Investment and Development Companies Criteria（于 2025 年 7 月 31 日发表）

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。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参与评级流程。

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 2025 年 8 月 7 日发表的英文版内容为准。*(Lianhe Global has assigned 'A' global scale*

Lianhe Ratings Global Limited

Page 2 of 4

Long-term Issuer Credit Rating to Yancheng Oriental Investment & Development Group Co., Ltd.; The Outlook is Stable)

联系人

首席分析师，香港
何志忠，CFA，FRM
高级董事
(852) 3462 9578
toni.ho@lhratingsglobal.com

第二分析师，香港
李伟浩，CESGA
分析师
(852) 3462 9585
jack.li@lhratingsglobal.com

评级委员会主席及评级批准人，香港
黄佳琪，CFA
董事总经理
(852) 3462 9586
joyce.huang@lhratingsglobal.com

投资人及媒体关系联络人，香港
王雪琦
联席董事
(852) 3462 9568; (86)185 1686 2143
alice.wang@lhratingsglobal.com

免责声明

联合评级国际有限公司（“联合国”或“本公司”或“我们”）发布的评级（包括信用评级和其他评级产品）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

评级是一种意见，涉及对实体或证券信用状况或对金融工具的评估，而非购买，出售或持有任何证券或金融工具的建议。评级不涉及任何证券的市场价格，可销售性和/或适用性，亦不涉及其税务影响或结果。联合国保有于任何时间或理由对评级自行决定升级、降级或撤回的权利。

所有评级均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。所有评级均不是由个人负责。评级结果均经由评审委员会决策机制产生。报告中所列人员仅作为联系人用途。

联合国基于合理信赖的第三方信息开展评级服务。联合国通常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，并采取合理的措施，以确保其在授予评级时使用的信息，具有足够的质量来支持具可靠性的评级。但是联合国不进行任何审计，调查，核实或尽职调查。联合国无法保证信息的准确性，正确性，及时性和/或完整性。评级可能包含联合国对未来事件的预测等前瞻性观点，此类观点可能随时变动且不应视为事实。请参阅联合国的网站，了解最新的评级行动、评级历史、决定评级所采用的方法、有关每个评级类别含义以及违约的定义等更多信息。

在任何情况下，联合国及其董事、股东、员工、高级职员和/或代表或联合国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。

对于委托评级，联合国从发行人、承销商、债务人、投资者或委托人处获得提供评级服务的报酬。非委托评级是由本公司主动发起的评级，并非由发行人、承销商、债务人、投资者或委托人请求。

在发布评级之前，任何评级报告中包含的评级都会向受评级个体（及/或其代理人）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出版的评级报告和研究报告。任何用户若依赖评级报告及研究报告所提供的信息，须咨询相关机构或专业人士，以确保符合当地适用的法律法规。

所有已发布的评级报告以及研究报告均属于联合国的知识产权。未经联合国的书面许可，不得以任何形式复制、公开传播或修改全部或部分内容。

联合国是联合资信评估股份有限公司的子公司。联合国评审委员会拥有对公司独立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 2025。