

联合国际授予深圳市龙华建设发展集团有限公司 ‘A+’的国际长期发行人评级，展望稳定

香港，2025年9月3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，授予深圳市龙华建设发展集团有限公司（“龙华建设”或“公司”）‘A+’的国际长期发行人评级，展望稳定。

发行人信用评级反映了深圳市龙华区人民政府（“龙华区政府”）在必要时为龙华建设提供非常强力支持的高度可能性。这主要考虑到龙华区政府对龙华建设的直接全部所有权，龙华建设作为负责深圳市龙华区（“龙华区”）城市建设及运营的主要地方投资发展公司的战略重要性。龙华区政府与龙华建设之间的联系紧密，包括管理监督、战略协调以及持续的经营与财务支持。此外，如果龙华建设面临任何经营或财务困境，龙华区政府的声誉和融资活动可能会遭受显著的负面影响。

龙华区位于深圳中北部，是粤港澳大湾区的重要增长极。2024年，龙华区GDP增长5.6%，达人民币3,154亿元。其一般公共预算收入同比下降1.9%至人民币165亿元。

展望稳定反映了我们对龙华建设的战略重要性将保持不变，同时龙华区政府会继续确保龙华建设稳定经营的预期。

关键评级驱动因素

政府的所有权和监管：深圳市龙华区财政局直接持有龙华建设100%的股权，为公司的最终控股股东。龙华区政府对公司拥有最终决策权并进行监督管理，包括管理层任免、战略发展与投资计划决策，以及对重大资金安排的监督。此外，龙华区政府建立了对公司的考核机制，并定期委派审计机构对公司的经营绩效和财务状况进行监督。

战略重要性和战略协调：龙华建设作为龙华区重要的地方投资发展公司，负责城市发展与运营，聚焦公益属性与社会服务提升。其一体化解决方案覆盖保障性住房建设、土地整备及城市更新、农贸市场管理、环卫绿化、安保服务、市政物业运营及战略性金融投资等关键城市基础设施领域。这一多板块布局将城市现代化与社区需求有机融合，在自营性项目与基础公共服务间实现平衡。龙华建设根据龙华区经济战略及市场需求动态调整发展方向，在区域经济社会进步中发挥重要作用，其业务运营与战略规划始终与政府发展规划保持高度一致。

强有力的政府支持： 龙华建设享有龙华区政府的强力支持，包括资本及资产注入和运营补贴。2022 年至 2025 年 6 月底，龙华区政府持续向龙华建设注入资金与资产，累计增资人民币 14 亿元。同期，公司获得政府运营补贴约人民币 4.6 亿元。鉴于龙华建设在龙华区的战略重要性，我们认为龙华建设未来可能继续获得政府支持。

龙华建设的财务和流动性状况： 随着公司积极参与龙华区的项目建设，龙华建设资产规模持续扩张，截至 2025 年 6 月底达人民币 248 亿元，位居区内所有地方投资发展公司之首。公司主要通过外部借款为土地整备等项目筹资，因此公司的财务杠杆（以债务资本化率衡量）由 2023 年末的 31.4% 提高至 2025 年 6 月末的 42.1%。

龙华建设的短期偿债压力较高。截至 2025 年 6 月底，公司持有非受限现金人民币 8.2 亿元，而短期债务为人民币 16 亿元。然而，公司可以通过多种融资渠道，包括银行借款和债券发行等。截至 2025 年 6 月底，龙华建设拥有总计人民币 79 亿元的未使用银行授信额度，为债务偿付及业务运营提供了充足的流动性缓冲。

评级敏感性因素

若发生以下情况，我们将考虑下调龙华建设的信用评级：（1）预期来自于当地政府的支持减弱，特别是因为龙华建设政府职能减弱导致其战略重要性降低，或（2）当地政府对龙华建设的所有权大幅减少，或（3）我们对龙华区政府的内部信用评估出现下调。

若发生以下情况，我们将考虑上调龙华建设的信用评级：我们对于龙华区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，均以联合国国际于 2025 年 9 月 3 日发表的英文版内容为准。（*Lianhe Global has assigned 'A+' global scale Long-term Issuer Credit Rating with Stable Outlook to Shenzhen Longhua Construction Development Co., Ltd.*）

联系人

首席分析师，香港

李伟浩，CESGA

分析师

(852) 3462 9585

jack.li@lhratingsglobal.com

第二分析师，香港

黄佳琪，CFA

董事总经理

(852) 3462 9586

joyce.huang@lhratingsglobal.com

评级委员会主席及评级批准人，香港

何志忠，CFA, FRM

高级董事

(852) 3462 9578

toni.ho@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。