

联合国际授予烟台主城控股集团有限公司‘A’的国际长期发行人评级，展望稳定

香港，2025年12月31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，授予烟台主城控股集团有限公司（“主城控股”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烟台市人民政府（“烟台市政府”）及烟台市芝罘区人民政府（“芝罘区政府”）在必要时为主城控股提供强力支持的高度可能性。这主要考虑了政府对主城控股的全资控股，主城控股作为负责烟台市芝罘区（“芝罘区”）基础设施建设及城市开发运营的重要地方投资发展公司的战略重要性，以及政府与主城控股之间的紧密联系，包括高级管理层任命审批、战略协调、重大投融资决策监督以及持续的运营和财务支持。此外，如果主城控股面临经营或财务困境，烟台市政府及芝罘区政府的声誉和融资活动可能会遭受显著的负面影响。

烟台市是山东省下辖的地级市，位于山东半岛东北部。2024年，烟台市GDP同比增长6.2%，达人民币10,783亿元；同期一般公共预算收入达人民币699亿元。芝罘区是烟台市的核心城区，2024年GDP同比增长6.2%，达人民币1,378亿元，一般公共预算收入达人民币81亿元。

展望稳定反映了联合国际对主城控股的战略重要性保持不变，以及烟台市政府及芝罘区政府会继续确保主城控股稳定经营的预期。

关键评级驱动因素

政府所有权和监管：芝罘区政府通过烟台市芝罘区国有资产运营保障中心直接持有主城控股全部股权。政府对公司拥有最终决策权并实施监管，包括管理层任命、战略发展及投资计划决策、重大资金决策监督等。此外，政府对公司设有考核机制，并定期委派审计机构对其经营业绩及财务状况进行监督。

战略重要性及战略一致性：作为烟台市及核心城区芝罘区的重要综合性城市运营投资平台，主城控股在推进地方城市发展战略及助力芝罘区建设方面发挥关键作用。公司的业务布局与战略规划，与政府的长期发展目标及芝罘区重点产业布局高度契合。公司承担城市综合运营、重点基础设施项目投融资建设、国有资产管理盘活、区域产业投资培育等核心职能。同时，主城控股通过探索市场化、多元化业务领域，增强了整

体运营的可持续性，进一步巩固了其在支持烟台市经济社会发展及提升芝罘区核心城市功能中的战略地位。

持续的政府支持：作为烟台市城市发展战的重要支柱及芝罘区地方投资发展公司体系的关键参与主体，主城控股享有地方政府提供的项目资源及政策支持。2023年至2025年9月期间，政府为公司提供了持续支持，包括注入城市核心运营物业、土地使用权等优质资产，划转地方国有企业股权，以及拨付项目专项财政资金等。同期，主城控股还获得合计人民币8.9亿元的经营补贴。鉴于主城控股在推进城市升级及促进区域产业发展中的战略作用，我们预期公司未来将继续获得地方政府的支持。

主城控股财务及流动性状况：受业务规模扩张及地方投资发展公司整合推动，主城控股的资产总额从2023年末的人民币401亿元稳步增长至2025年9月末的人民币620亿元。过去几年，公司总债务呈上升趋势，从2023年末的人民币173亿元增至2025年9月末的人民币275亿元；同期，以债务资本化率衡量的财务杠杆从44.2%升至46.9%。

主城控股的短期偿债压力适中。公司主要依赖外部融资支持债务偿还及业务运营，融资渠道多元化，包括银行贷款、债券发行及非标融资等。

评级敏感性因素

若发生以下情况，我们将考虑下调主城控股的信用评级：（1）预期来自于当地政府的支持减弱，特别是因为其战略重要性降低，或（2）当地政府对主城控股的所有权大幅减少，或（3）我们对烟台市政府的内部信用评估出现下调。

若发生以下情况，我们将考虑上调主城控股的信用评级：（1）预期来自于当地政府的支持增强，或（2）我们对于烟台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 12 月 31 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 Yantai Main City Holding Group Co., Ltd.)*

联系人

首席分析师, 香港

陈敏

分析师

(852) 3462 9589

rechel.chen@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（“联合国际”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。联合国际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。

联合国际基于合理信赖的第三方信息开展评级服务。联合国际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。但是联合国际不进行任何审计，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。评级可能包含联合国际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。请参阅联合国际的网站，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，联合国际及其董事、股东、员工、高级职员和/或代表或联合国际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，联合国际从发行人、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际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际的知识产权。未经联合国际的书面许可，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。