

信用评级公告

信评委公告 [2022]647 号

中诚信国际关于调升厦门火炬集团有限公司

主体及相关债项信用等级的公告

中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）决定将厦门火炬集团有限公司（以下简称“厦门火炬”或“公司”）的主体信用等级由 AA 调升至 AA⁺，维持评级展望为稳定，将其发行的“20 厦门火炬 MTN001”、“20 火炬 02”、“21 火炬 01”、“21 火炬 02”、“22 火炬 01”和“22 火炬 02”的债项信用等级由 AA 调升至 AA⁺。

此次信用等级调升主要考虑了以下因素：

(1) 2022 年以来，根据厦门市国资委要求陆续将厦门科技产业化集团有限公司、厦门软件产业投资发展有限公司¹、厦门高新技术创业中心有限公司和厦门火炬高新区招商服务中心有限公司的 100% 股权以及厦门国有资本运营有限责任公司 55% 股权、厦门火炬大学堂有限公司 70% 股权无偿划入公司。公司作为厦门市一级企业，未来将负责火炬高新区、同翔高新城、先进产业园区等科技创新园区的开发建设运营，同时负责科技创新园区相关技术服务、相关产业投资及配套金融服务，公司在园区开发建设运营和产业投资的职能定位进一步提升。

(2) 随着合并范围扩大公司经营范围有所扩张，业务竞争力和可持续性进一步增强。截至 2022 年 6 月末，公司经营性物业面积已达 174.80 万平方米，其中合并范围扩张使得经营性物业面积新增 87.93 万平方米，同时物业管理和创投

¹ 厦门软件产业投资发展有限公司于 2022 年 8 月完成工商变更。

规模亦迅速扩张，随着厦门市科技创新创业引导基金的划入，公司创投业务联动效应进一步增强。

(3) 公司资本实力和资产规模进一步增强且资产收益性有所提升。截至 2022 年 6 月末，公司所有者权益和总资产规模分别为 165.71 亿元和 388.53 亿元，分别较 2021 年末大幅增长 66.82%和 62.64%，其中投资性房地产和其他权益工具投资占总资产规模的比重为 13.32%和 14.28%，未来可贡献较为稳定的租金收益及投资回报，同时公司经营收入规模将快速提升。

(4) 同翔高新城定位为厦门市发展战略性新兴产业的新载体和承建省市重点项目的新空间，未来主要发展四大新兴产业(电子信息产业、高端装备制造业、新能源产业、新材料产业)。目前，同翔高新城入驻企业超 100 家，其中包括宁德时代、天马第 6 代柔性 AM-OLED 生产线项目、海辰新材料项目、海辰电池总部项目、中航锂电项目等重大项目。公司作为同翔高新城开发业主，承担区域内城市更新、产业及配套设施、征地拆迁、安置房、基础设施等建设工作，中诚信国际认为随同翔高新城建设推进公司重要性进一步提高，同时与政府关联度将更加紧密。

总体看，厦门火炬战略定位重要且能持续获得政府的有力支持，在公司合并范围扩大后，公司业务协同性、业务竞争力和可持续性进一步增强，资产规模和资本实力大幅增强，此外作为同翔高新城开发业主，未来投资规模很大，重要性进一步凸显。同时，中诚信国际注意到公司园区地产开发易受招商政策及周期性波动的影响，未来面临较大资本支出压力，贸易业务客户集中度较高且面临较大的资金周转压力，对上述影响公司信用状况的各项因素，中诚信国际也将保持关注。

特此公告

中诚信国际信用评级有限责任公司

二〇二二年十月二十四日