

中证鹏元资信评估股份有限公司

中证鹏元公告【2025】100号

中证鹏元关于上调佛山市建设发展集团有限公司主体信用等级和“22 佛建 Y1”“23 佛建 Y1”“23 佛建 Y2”“24 佛山建设 MTN001”“24 佛山建设 MTN003”信用等级的公告

中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）对佛山市建设发展集团有限公司（以下简称“佛山建发集团”或“公司”）及其发行的下述债券开展评级。除评级委托关系外，中证鹏元及评级从业人员与公司不存在任何足以影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

债券简称	上一次评级时间	上一次评级结果		
		主体等级	债项等级	评级展望
22 佛建 Y1	2024 年 6 月 27 日	AA+	AA+	稳定
23 佛建 Y1	2024 年 6 月 27 日	AA+	AA+	稳定
23 佛建 Y2	2024 年 6 月 27 日	AA+	AA+	稳定
24 佛山建设 MTN001	2024 年 6 月 27 日	AA+	AA+	稳定
24 佛山建设 MTN003	2024 年 9 月 19 日	AA+	AA+	稳定

中证鹏元决定将佛山建发集团主体信用等级由 AA+上调为 AAA，评级展望维持为稳定，同时将公司发行的“22 佛建 Y1”“23 佛建 Y1”“23 佛建 Y2”“24 佛山建设 MTN001”“24 佛山建设 MTN003”信用等级均由 AA+上调为 AAA。

本次调级主要是基于以下因素：

1、佛山市区位优势明显，经济实力持续攀升，经济总量稳居广东省前三，且发展潜力较大，为公司发展提供强有力的支撑

佛山市地处粤港澳大湾区核心腹地，紧邻深港澳，是国家级制造业重镇和广佛都市圈重要极点，依托雄厚的家电、机械装备、陶瓷建材等万亿级产业集群，近年来区域经济稳健发展，2024年GDP继续增长至13,361.90亿元，经济总量稳居广东省前三。作为珠三角西翼经贸中心与综合交通枢纽，佛山市借力“双区”¹建设、“双城”联动和构建“一核一带一区”²区域发展格局等战略机遇，加速资本、技术要素集聚，为公司业务发展提供良好的外部环境。

2、佛山市政府持续强化对公司的战略支撑和赋能，在重大项目、资金及优质资产注入等方面加大对公司的支持力度

公司承担了佛山市较多的城市更新、产业园项目建设等重要任务，资金需求较大，近年当地政府通过管理层级提升、债转股、增资等方式向公司业务发展提供了有力支持。2021-2022年佛山市人民政府国有资产监督管理委员会（简称“佛山市国资委”）分别向公司增资1.17亿元、1.82亿元。2023年11月，佛山市工贸集团有限公司将其持有的公司股份全部无偿转让给佛山市国资委，公司直接控股股东变更为佛山市国资委，管理层级提升。2024年11月，公司注册资本由12.63亿元增加至13.23亿元，佛山市国资委对公司持股比例增加至79.00%。

2024年12月佛山市国资委将其持有的佛山市轨道交通发展有限公司（以下简称“佛山轨交公司”）38%的股权注入公司，实现国有

¹ “双区”即粤港澳大湾区、深圳中国特色社会主义先行示范区。

² “一核”即珠三角地区，是引领全省发展的核心区和主引擎，强调产业发展的“高端化”；“一带”即沿海经济带，是新时代全省发展的主战场，重点打造粤东粤西沿海产业；“一区”即北部生态发展区，是全省重要的生态屏障，重点关注产业绿色化。

资本的战略性重组，有效提升公司资本实力，降低杠杆水平。佛山轨道交通公司成立于 2002 年 8 月，主要承担珠江三角洲城际快速轨道交通广州至佛山段项目（广佛线）、佛山市城市轨道交通二号线一期工程的建设任务等，其于评估基准日（2024 年 9 月 30 日）的净资产评估值为 206.64 亿元。

此外，公司承接的佛山云东海医药健康产业园被提级管理，成为佛山高新区“双核”园区之一，有望得到更多国家和省的试点优势以及市级政策资源倾斜。

3、公司区域职能定位高，主要业务持续性较好，项目建成投运有望增厚公司业绩

公司在推动佛山市地方经济发展、产业升级和城市建设中发挥着显著的作用，区域重要性不断提升。公司是佛山市国资委管理的市属一级国有企业，定位为佛山市级城市建设运营主平台，逐步形成集产业园区建设运营、城市更新、建筑建材、智慧城市服务为一体的业务体系，三旧改造、产业园开发、住房租赁等业务涉及民生保障和城市发展空间优化，且项目储备充足，业务发展较有保障。未来产业园区建成投运及城市更新项目销售结转亦有望给公司持续贡献业务收入。

综上，中证鹏元认为公司职能定位高，区域重要性强，区域赋能作用显著，政府支持力度加大。因此，中证鹏元决定将公司主体信用等级上调为 AAA，评级展望维持为稳定，“22 佛建 Y1”“23 佛建 Y1”“23 佛建 Y2”“24 佛山建设 MTN001”“24 佛山建设 MTN003”信用等级均上调为 AAA。评级结果有效期为 2025 年 3 月 7 日至“22

佛建 Y1” “23 佛建 Y1” “23 佛建 Y2” “24 佛山建设 MTN001” “24 佛山建设 MTN003” 的存续期。

特此公告。

中证鹏元资信评估股份有限公司

二〇二五年三月七日

附表 本次评级模型打分表及结果

评分要素	指标	评分等级	评分要素	指标	评分等级
业务状况	区域环境	7/7	财务状况	杠杆状况	2/9
	经营状况	7/7		盈利状况	弱
				流动性状况	6/7
业务状况评估结果		优秀	财务状况评估结果		较大
调整因素	ESG 因素				0
	审计报告质量				0
	不良信用记录				0
	补充调整				0
个体信用状况					aa-
外部特殊支持					3
主体信用等级					AAA

注：1）各指标得分越高，表示表现越好；2）本次评级采用评级方法模型为：地方产业投资（运营）企业信用评级方法和模型（版本号：cspy_ffmx_2024V1.0）、外部特殊支持评价方法和模型（版本号：cspy_ffmx_2022V1.0）；3）经评估，公司个体信用状况及佛山市政府信用等级较上次评级均未发生变化，此次佛山市政府对公司提供支持的意愿由“极其强”变更为“几乎肯定”，主要基于公司是佛山市国资委管理的市属一级国有企业，近年逐步形成集产业园区建设运营、城市更新、建筑建材、智慧城市服务四大主业为一体的、具有全产业链能力的城市建设平台，其中三旧改造和住房租赁等业务涉及民生保障和城市发展空间优化，承接重大产业园区建设运营以及拓展建筑建材业务等，助力区域产业升级和重点产业链赋能，在推进佛山城市能级跃升中发挥着显著的作用，承接的佛山云东海生物医药健康产业园被提级管理，佛山市政府通过优质股权注入等方式持续加大对公司的支持和赋能，公司区域重要性进一步提高。依据《外部特殊支持评价方法和模型》（版本号：cspy_ffmx_2022V1.0），外部特殊支持由上次评级的“+2”调整为“+3”。