

# 哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券年度报告摘要

## 一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司债券相关事项、经营和财务状况，投资者应当到上海证券交易所网站仔细阅读年度报告全文。

### 1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价值变动的不确定性。因此，提请投资者特别关注市场利率波动的风险。

### 2、偿付风险

公司目前经营业绩和财务状况良好。在本期债券存续期内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的影响，公司可能不能带来预期的回报，从而使公司不能从预期的还款来源处获得足够的资金，进而对投资者到期收回本息构成影响。

### 3、财务风险

本公司成立以来，坚持科学管理和市场化经营，取得了较高的市场信誉和良好的经济效益，资产规模稳步扩大，盈利能力不断提高。公司作为哈尔滨市国资委旗下的国有独资企业，未来资本性投资支出较大，将使公司债务水平和债务负担上升，增加公司的偿债压力。

### 4、内控管理风险

本公司作为哈尔滨市主要的国有资产经营主体，旗下有多家控股子公司，业务领域较为规范。随着子公司的不断发展，管理架构日渐复杂，公司经营决策、风险控制、统筹协调的难度较大。如果公司对下属子公司管理能力不足，导致不能对下属企业进行有效管理和合理资源配置，将对公司未来的整体发展产生一定的影响。

### 5、股东控股风险

公司作为国有企业，政府对公司的治理结构、战略规划、经营决策等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上可能影响到公司自身的经营状况和业务拓展。

### 6、安全生产风险

公司从事的土地开发业务、基础设施建设业务等，都涉及到工程施工。如果施工项目存

在任何安全隐患，都有发生安全事故的风险。安全事故将对公司的财产、人员甚至声誉造成较大的负面伤害和影响。

**7、经济周期风险**

公司主要从事土地开发、基础设施工程建设，与经济周期有着较密切的联系。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，公司的营业收入、现金流量将受到较大影响，从而对公司的盈利能力和偿债能力产生不利影响。

**8、房地产开发业务经营风险**

随着房地产市场的日趋成熟，中央、地方政府对房地产业发展的宏观调控政策的不断出台和完善，房地产市场的竞争必然日趋激烈，房地产企业优胜劣汰的趋势正逐步显现。因此，公司发地产开发业务面临的市场竞争日趋激烈。

**9、项目建设风险**

公司虽然对本次募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，在经济、技术方面均具有良好的可行性，在一定程度上保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但由于项目的投资规模大，建设周期较长，因此，在建设过程中，也将面临许多不确定性因素，如项目建设能否如期竣工及正常投入运营、能否按时达到预期等存在一定的不确定性，可能会对公司的经营效益和未来发展造成影响。

**10、对地方政府依赖风险**

公司基础设施建设的主要客户及补贴收入的授予方均为地方政府，在较大程度上依赖地方政府的政策支持、付款安排等。如果哈尔滨市发展规划发生不利变化，政府城市建设体制发生变化，或约定的项目收益水平大幅下降，将会对公司的业务产生一定影响。

**11、哈尔滨市信融风险资金担保有限公司代偿能力不确定性较高的风险**

哈尔滨市信融风险资金担保有限公司为公司 2009 年公开发行的 2009 年哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券提供全额连带责任担保。截至 2017 年 12 月 31 日，哈尔滨市信融风险资金担保有限公司净资产规模 1.15 亿元，对外担保余额 20.10 亿元，对外担保余额占净资产的比例为 1732.76%。如公司经营发生重大恶劣变化致使偿债能力大幅下降，哈尔滨市信融风险资金担保有限公司作为该期债券的保证人的代偿能力存在就较大的不确定性，即投资者通过保证人获得本息兑付存在较大的不确定性。

**二、公司债券基本情况**

|        |    |            |
|--------|----|------------|
| 公司债券简称 | 代码 | 上市或转让的交易场所 |
|--------|----|------------|

|                 |                |               |
|-----------------|----------------|---------------|
| 09 哈城投债：09 哈城投  | 098023 111052  | 银行间市场、深圳证券交易所 |
| 11 哈城投债         | 1180111        | 银行间市场         |
| 18 哈市城投债：18 哈城投 | 1880036 127765 | 银行间市场、上海证券交易所 |

### 三、公司主要财务数据

单位：亿元 币种：人民币

|               | 2017 年（末） | 2016 年（末） | 本年（末）比上年（末）<br>增减（%） |
|---------------|-----------|-----------|----------------------|
| 总资产           | 2,332.99  | 2,312.04  | 0.91                 |
| 归属于母公司股东的净资产  | 1,815.19  | 1,810.14  | 0.28                 |
| 营业收入          | 23.12     | 19.47     | 18.75                |
| 归属于母公司股东的净利润  | 2.6       | 1.77      | 46.89                |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -13.44    | 40.88     | -132.88              |
| 资产负债率（%）      | 22.19     | 21.70     | 2.26                 |
| EBITDA 利息倍数   | 0.74      | 0.32      | 131.24               |

### 四、重大事项

报告期内本公司未发生重大事项。

报告期内本公司发生0项重大事项，具体情况参见下表。

| 重大事项类型                      | 临时公告披露日期 |
|-----------------------------|----------|
| 重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚            |          |
| 破产相关                        |          |
| 被司法机关调查、控股股东/实际控制人被列为失信被执行人 |          |
| 被司法机关调查、控股股东/实际控制人被列为失信被执行人 |          |
| 暂停/终止上市的风险提示                |          |
|                             |          |

（本页无正文，为《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券年度报告摘要（2017 年）》之盖章页）

哈尔滨市城市建设投资集团有限公司

2018 年 4 月 27 日

