



大公国际资信评估有限公司  
DAGONG GLOBAL CREDIT RATING CO.,LTD

# CREDIT RATING REPORT

## 报告名称

## 哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 主体与相关债项2023年度跟踪评级报告

## 目录

评定等级及主要观点

跟踪债券及募资使用情况

主体概况

偿债环境

财富创造能力

偿债来源与负债平衡

外部支持

评级结论



## 信用等级公告

DGZX-R【2023】00528

大公国际资信评估有限公司通过对哈尔滨市城市建设投资集团有限公司及“18 哈市城投债/PR 哈城投”、“20 哈城投 MTN001”、“20 哈城投 MTN002”的信用状况进行跟踪评级，确定哈尔滨市城市建设投资集团有限公司的主体信用等级维持 AA+，评级展望维持稳定，“18 哈市城投债/PR 哈城投”、“20 哈城投 MTN001”、“20 哈城投 MTN002”的信用等级维持 AA+。

特此公告。

大公国际资信评估有限公司

评审委员会主任：

二〇二三年六月十九日



## 评定等级

主体信用					
跟踪评级结果	AA+	评级展望	稳定		
上次评级结果	AA+	评级展望	稳定		
债项信用					
债券简称	发行额(亿元)	年限(年)	跟踪评级结果	上次评级结果	上次评级时间
18 哈市城投债 /PR 哈城投	15	7	AA+	AA+	2022.06
20 哈城投 MTN001	6	5 (3+2)	AA+	AA+	2022.06
20 哈城投 MTN002	6	5 (3+2)	AA+	AA+	2022.06

## 主要财务数据和指标 (单位: 亿元、%)

项目	2023.3	2022	2021	2020
总资产	2,285.90	2,290.30	2,314.73	2,295.95
所有者权益	1,563.57	1,563.40	1,621.76	1,615.97
总有息债务	-	135.96	103.49	107.25
营业收入	1.91	17.64	26.56	27.49
净利润	0.17	1.49	2.57	2.15
经营性净现金流	-6.50	-17.97	32.06	12.09
毛利率	15.95	5.62	-5.01	-0.83
总资产报酬率	0.06	0.30	0.36	0.25
资产负债率	31.60	31.74	29.94	29.62
债务资本比率	-	8.00	6.00	6.22
EBITDA 利息保障倍数(倍)	-	1.95	2.38	1.95
经营性净现金流/总负债	-0.90	-2.53	4.67	1.76

注: 公司提供了 2022 年及 2023 年 1~3 月财务报表, 中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2022 年财务报表进行了审计, 并出具了标准无保留意见的审计报告; 公司 2023 年 1~3 月财务报表未经审计。

评级小组负责人: 程媛媛

评级小组成员: 国一歌

电话: 010-67413300

传真: 010-67413555

客服: 4008-84-4008

Email: dagongratings@dagongcredit.com

## 主要观点

哈尔滨市城市建设投资集团有限公司(以下简称“哈尔滨城投”或“公司”)主要负责哈尔滨市棚改项目开发和政府市政工程建设等业务。跟踪期内,哈尔滨市地区生产总值继续增长,经济实力有所增强,公司作为哈尔滨市重要的基础设施建设投融资主体,继续得到当地政府在财政补贴、财政拨款和资金注入方面的支持;但同时,哈尔滨市一般预算收入受税收减少影响有所下降,政府性基金收入大幅下降,地方政府债务压力进一步加重,公司在建及拟建市政工程项目尚需投资规模仍较大,未来将面临一定的资本支出压力,公司资产中存货和其他非流动资产占比仍很高,其他非流动资产主要为林权资产,资产流动性较差,截至本报告出具日,公司对外担保企业存在失信被执行情况,且集中度很高,面临较大的或有风险。

## 优势与风险关注

### 主要优势/机遇:

- 2022 年,哈尔滨市地区生产总值继续增长,经济实力有所增强;
- 公司作为哈尔滨市重要的基础设施建设投融资主体,在哈尔滨市基础设施建设投融资领域中继续发挥重要作用;
- 2022 年,公司继续得到当地政府在财政补贴、财政拨款和资金注入方面的支持。

### 主要风险/挑战:

- 2022 年,哈尔滨市一般预算收入受税收减少影响有所下降,政府性基金收入大幅下降,地方政府债务压力进一步加重;
- 公司在建及拟建市政工程项目尚需投资规模仍较大,未来将面临一定的资本支出压力;
- 公司资产中存货和其他非流动资产占比仍很高,其他非流动资产主要为林权资产,资产流动性较差;
- 截至本报告出具日,公司对外担保企



业存在失信被执行情况，且集中度很高，面临较大的或有风险。



## 评级模型打分表结果

本评级报告所依据的评级方法为《城市基础设施建设投融资企业信用评级方法》，版本号为 PF-CT-2022-V. 4. 0，该方法已在大公官网公开披露。本次评级所使用模型及结果如下表所示：

评级要素	分数
<b>要素一：财富创造能力</b>	<b>5.03</b>
（一）市场竞争力	5.29
（二）运营能力	6.11
（三）可持续发展能力	1.00
<b>要素二：偿债来源与负债平衡</b>	<b>5.57</b>
（一）偿债来源	4.89
（二）债务与资本结构	5.98
（三）保障能力分析	6.11
（四）现金流量分析	4.00
<b>调整项</b>	<b>-0.10</b>
<b>基础信用等级</b>	<b>aa</b>
<b>外部支持</b>	<b>1</b>
<b>模型结果</b>	<b>AA+</b>

调整项说明：或有风险下调 0.10，主要系被担保企业存在多起被执行信息，且存在被纳入失信被执行人以及终本案件事项。

外部支持说明：公司是哈尔滨市重要的基础设施建设投融资主体，能够获得当地政府在财政补贴、财政拨款和资金注入方面的支持。

注：大公对上述每个指标都设置了 1~7 分，其中 1 分代表最差情形，7 分代表最佳情形。

评级模型所用的数据根据公开及公司提供资料整理。

最终评级结果由评审委员会确定，可能与上述模型结果存在差异。

## 评级历史关键信息

主体评级	债项名称	债项评级	评级时间	项目组成员	评级方法和模型	评级报告
AA+/稳定	20 哈城投 MTN002	AA+	2022/06/28	王海云、程媛媛	城市基础设施建设投融资企业信用评级方法（V. 3. 1）	点击阅读全文
	20 哈城投 MTN001					
	18 哈市城投债/PR 哈城投					
AA+/稳定	20 哈城投 MTN002	AA+	2020/09/01	唐川、于鑫、王海云	城市基础设施建设投融资企业信用评级方法（V. 2. 1）	点击阅读全文
AA+/稳定	20 哈城投 MTN001	AA+	2020/04/28	唐川、张澳夫	城市基础设施建设投融资企业信用评级方法（V. 2. 1）	点击阅读全文
AA+/稳定	18 哈市城投债/PR 哈城投	AA+	2017/12/29	杨绪良、李坤、惠亚龙	投融资平台行业信用评级方法（V. 1）	点击阅读全文



## 评级报告声明

为便于报告使用人正确理解和使用大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公”）出具的本信用评级报告（以下简称“本报告”），兹声明如下：

一、本报告中所载的主体信用等级仅作为大公对哈尔滨市城市建设投资集团有限公司及相关债项跟踪评级使用，未经大公书面同意，本报告及评级观点和评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。

二、评级对象或其发行人与大公、大公子公司、大公控股股东及其控制的其他机构不存在任何影响本次评级客观性、独立性、公正性、审慎性的官方或非官方交易、服务、利益冲突或其他形式的关联关系。

大公评级人员与评级委托方、评级对象或其发行人之间，不存在影响评级客观性、独立性、公正性、审慎性的关联关系。

三、大公及评级项目组履行了尽职调查以及诚信义务，有充分理由保证所出具本报告遵循了客观、真实、公正、审慎的原则。

四、本报告的评级结论是大公依据合理的技术规范和评级程序做出的独立判断，评级意见未因评级对象或其发行人和其他任何组织机构或个人的不当影响而发生改变。

五、本报告引用的资料主要由评级对象或其发行人提供或为已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、准确性、完整性均由评级对象或其发行人/信息公布方负责。大公对该部分资料的合法性、真实性、准确性、完整性和有效性不作任何明示、暗示的陈述或担保。

由于评级对象或其发行人/信息公布方提供/公布的信息或资料存在瑕疵（如不合法、不真实、不准确、不完整及无效）而导致大公的评级结果或评级报告不准确或发生任何其他问题，大公对此不承担任何责任（无论是对评级对象或其发行人或任何第三方）。

六、本报告系大公基于评级对象及其他主体提供材料、介绍情况作出的预测性分析，不具有鉴证及证明功能，不构成相关决策参考及任何买入、持有或卖出



等投资建议。该预测性分析受到材料真实性、完整性等影响，可能与实际经营情况、实际兑付结果不一致。大公对于本报告所提供信息所导致的任何直接或间接的投资盈亏后果不承担任何责任。

七、本次评级结果中的信用等级自本评级报告出具之日起生效，主体信用等级自本报告出具日起一年内有效，债券信用等级有效期至被跟踪债券到期日。在有效期限内，大公将根据需要对评级对象或其发行人进行定期或不定期跟踪评级，且有权根据后续跟踪评级的结论，对评级对象或其发行人做出维持、变更或终止信用等级的决定并及时对外公布。

八、本报告版权属于大公所有，未经授权，任何机构和个人不得复制、转载、出售和发布；如引用、刊发，须注明出处，且不得歪曲和篡改。



## 跟踪评级说明

根据大公承做的哈尔滨城投存续债券信用评级的跟踪评级安排，大公对评级对象的经营和财务状况以及履行债务情况进行了信息收集和分析，并结合其外部经营环境变化等因素，得出跟踪评级结论。

本次跟踪评级为定期跟踪。

## 跟踪债券及募资使用情况

本次跟踪债券概况及募集资金使用情况如下表所示：

债券简称	发行额度	债券余额	发行期限	募集资金用途	进展情况
20 哈城投 MTN002	6.00	6.00	2020.10.19 ~ 2025.10.19	偿还公司贷款、补充流动资金	已按募集资金要求使用完毕
20 哈城投 MTN001	6.00	6.00	2020.06.29 ~ 2025.06.29	偿还公司贷款	
18 哈市城投债 /PR 哈城投	15.00	6.00 <sup>1</sup>	2018.03.19 ~ 2025.03.19	9 亿元用于哈尔滨市清河区棚户区改造安置一期工程项目（回迁安置工程）、哈尔滨市清河区棚户区改造安置二期工程项目（回迁安置工程）的建设，6 亿元用于补充流动资金	

数据来源：根据公司提供资料整理

## 主体概况

哈尔滨城投成立于 2004 年 4 月，是根据哈政综【2004】17 号组建的国有独资公司，设立时注册资本 8 亿元人民币。2006 年 4 月，根据哈国资发字【2006】93 号，哈尔滨市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“哈尔滨市国资委”）对公司增资 42 亿元，注册资本变更为 50 亿元。根据黑财产业【2020】130 号文件要求，哈尔滨市国资委将公司 10% 股权划转给黑龙江省人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“黑龙江省国资委”），并于 2021 年 1 月 14 日完成工商变更，变更后，哈尔滨市国资委持股 90%，黑龙江省国资委持股 10%。根据哈国资发【2021】79 号，哈尔滨市国资委对公司增资 3.90 亿元，其中 0.10 亿元用于增加注册资本，3.80 亿元用于增加资本公积，并于 2021 年 11 月完成工商变更。2022 年 7 月，根据哈国资发【2022】37 号，哈尔滨市国资委对公司增资 5.00 亿元，其中 1,512.56 万元用于增加注册资本，4.85 亿元用于增加资本公积；2022 年 9 月，根据哈国资发【2022】57 号，哈尔滨市国资委对公司增资

<sup>1</sup> 公司已于 2021 年 3 月、2022 年 3 月和 2023 年 3 月分别偿还债券本金 3.00 亿元。





3,050.60 万元，全部增加实收资本，并于 2023 年 3 月完成全部工商变更。截至 2023 年 3 月末，公司注册资本和实收资本均为 50.56 亿元，哈尔滨市国资委和黑龙江省国资委分别持有公司 90.11%和 9.89%的股权，哈尔滨市国资委仍为公司控股股东及实际控制人。截至 2022 年末，公司纳入合并范围的一级子公司共 20 家（见附件 1-2），较 2021 年末新增一家，为公司投资设立的哈尔滨市城投明泰视频信息科技有限公司，注册资本 498 万元，主要从事物联网应用服务、安全系统监控服务等科技推广服务业；注销哈尔滨涉铁市政工程有限责任公司。

跟踪期内，公司监事发生变化，离任 3 人，截至本报告出具日，公司董事 6 人，监事 2 人；公司设有财务融资部、战略发展部、产品运营管理部等 9 个部门（见附件 1-1）。

根据公司提供的经兴业银行股份有限公司在二代企业征信管理系统查询的企业信用报告，截至 2023 年 2 月 15 日<sup>2</sup>，公司本部未曾发生信贷违约事件。截至本报告出具日，公司在公开债券市场发行的各类债务融资工具到期利息及本金均已按时支付，存续各类债务融资工具均正常还本付息。

## 偿债环境

### （一）宏观环境

2022 年我国宏观经济大盘总体稳定，2023 年一季度我国经济运行开局良好，随着稳增长政策效应的不断显现，我国经济发展质量将稳步提升。

2022 年，我国经济增长面临一定阻力，政府加大宏观调控的力度，有效应对超预期因素的冲击，宏观经济大盘总体稳定，全年 GDP 同比增长 3.0%。面对经济下行压力，政府出台实施稳经济一揽子政策和接续措施，推动经济企稳回升。积极的财政政策前置发力，加快地方债券特别是专项债券发行使用，实施大规模留抵退税助企纾困，大力优化支出结构。稳健的货币政策灵活适度，充分发挥总量和结构双重功能，保持流动性合理充裕。我国经济总量再上新台阶，经济高质量发展取得新成效。

2023 年，我国经济运行开局良好，市场预期明显改善，但国内经济回升基础尚不牢固，宏观政策将主要围绕扩内需、稳就业、防风险和促增长等方面加码发力。一季度我国 GDP 同比增长 4.5%，其中消费增长明显回升，基建投资保持稳健，制造业投资保持较强韧性，房地产拖累效应减弱，外贸进出口明显回稳；积极的财政政策加力提效，财政支出持续增加、专项债前置发力以及税费优惠政策优化延续等举措有效支持经济高质量发展；稳健的货币政策精准有力，通过降准等手段保持流动性合理充裕，继续加大结构性货币政策工具对重点经济领域和薄

<sup>2</sup> 截至本报告出具日，公司未提供更新企业信用报告。



薄弱环节的支持力度。整体来看，2023 年在市场信心逐渐回升，以及国内扩内需、促消费等政策相互配合作用下，我国经济将整体回升。

## （二）行业环境

2022 年，稳经济导向并未带来城投企业融资政策的放松，政府债务风险防范力度不减。2023 年，城投行业将延续严监管态势，城投企业分化可能进一步加剧，但信用风险整体可控，需关注尾部风险。

城镇化建设为我国经济发展的重点领域，在我国城镇化快速推进过程中，地方城投企业的发展有力支持了地方城镇基础设施建设，促进了地方经济社会发展。

2022 年，在经济稳增长的总基调下，基建投资成为重要抓手，鼓励基建投资的政策密集出台；但同时，基建投资发力并未带来城投企业融资政策的放松，地方政府债务管理依然坚持“开前门、堵后门”的原则。2022 年 5 月和 7 月，财政部分两批通报 16 个地方政府和融资平台公司新增隐性债务和隐性债务化解不实典型案例，强调要持续强化监管，有效防范化解隐性债务风险。2022 年 6 月，国务院办公厅印发《关于进一步推进省以下财政体制改革工作的指导意见》（国办发【2022】20 号），提出适度增强省级财政调控能力，规范收入分享方式，同时强调省级党委和政府对本地区债务风险负总责。2022 年 9 月，财政部发布《关于加强“三公”经费管理严控一般性支出的通知》（财预【2022】126 号），要求不得通过国企购地等方式虚增土地出让收入，建立严格的举债审批制度，禁止新增各类隐性债务。2022 年，受隐性债务严监管、地方财力下滑等因素影响，部分区域的城投企业出现非标违约、商票逾期、债券技术性违约等信用风险事件，城投企业信用分化有所加剧。

党的二十大报告对统筹发展和安全作出重要战略部署，中央经济工作会议将防范化解地方政府债务风险列为现阶段三大经济金融相关风险之一。预计 2023 年，城投行业将延续严监管态势，监管部门将进一步健全遏制隐性债务增量、化解隐性债务存量的体制机制，有效防范化解重大风险，坚守不发生系统性风险的底线。同时，监管政策将聚焦规范城投企业投融资行为，推动市场化转型经营。2023 年，城投企业分化可能进一步加剧，但信用风险整体可控，需关注尾部风险。

## （三）区域环境

2022 年，哈尔滨市地区生产总值继续增长，经济实力有所增强；一般预算收入受税收减少影响有所下降，政府性基金收入大幅下降，地方政府债务压力进一步加重。

2022 年，哈尔滨市实现地区生产总值 5,490.1 亿元，按可比价格计算，同比增长 2.5%，增速有所下降；三次产业结构调整为 12.2：23.4：64.4；三次产业



增加值增速分别为 2.6%、0.6%和 3.2%，产业结构仍以第三产业为主。截至 2022 年末，哈尔滨市户籍人口 939.5 万人。

**表 2 2020~2022 年哈尔滨市主要经济指标（单位：亿元、%）**

主要指标	2022年		2021年		2020年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	5,490.1	2.5	5,351.7	5.5	5,183.8	0.6
一般预算收入	262.2	-28.3	365.8	7.7	339.6	-8.4
规模以上工业增加值	-	1.0	-	4.1	-	4.2
固定资产投资	-	-7.6	-	4.2	-	2.8
社会消费品零售额	2,195.9	-7.7	2,380.3	7.0	-	-11.3
进出口总值	387.0	12.5	344.6	35.0	255.9	1.5
三次产业结构	12.2: 23.4: 64.4		11.7:23.2:65.1		11.9:22.1:66.0	

数据来源：2020~2022 年哈尔滨市国民经济和社会发展统计公报

根据《2022 年哈尔滨市国民经济和社会发展统计公报》，2022 年，哈尔滨市规模以上工业增加值同比增长 1.0%，其中国有企业规模以上工业增加值增速为 3.4%。同期，固定资产投资同比下降 7.6%，三次产业投资增速分别为-23.0%、18.9%、和-12.2%；从投资领域看，城市基础设施投资同比增长 23.0%，其中交通运输业投资同比增长 67.0%、信息传输业投资同比增长 30.2%、电力、热力、燃气及水的生产和供应业投资同比增长 21.8%；全市社会消费品零售总额 2,195.9 亿元，同比下降 7.7%，其中通讯器材类、金银珠宝类、化妆品类分别同比下降 22.2%、20.8%和 19.1%。全市进出口总值 387.0 亿元，同比增长 12.5%；其中，出口总值 136.3 亿元，同比下降 20.4%，进口总值 250.7 亿元，同比增长 45.2%。

根据哈尔滨市人民政府披露的《2023 年一季度哈尔滨市国民经济主要指标》和《2023 年 1-4 月份哈尔滨市国民经济主要指标情况》，2023 年 1~3 月，哈尔滨市实现地区生产总值 1,131.2 亿元，同比增长 5.4%；2023 年 1~4 月，全市规模以上工业增加值同比增长 5.51%，固定资产投资同比增长 9.8%，社会消费品零售总额 708.5 亿元，同比增长 13.5%。2023 年 1~4 月，哈尔滨市完成一般公共预算收入 122.5 亿元，同比增长 22.2%；完成一般公共预算支出 292.9 亿元，同比下降 1.1%。

根据《关于哈尔滨市 2022 年预算执行情况和 2023 年预算草案的报告》，2022 年，哈尔滨市一般公共预算收入 262.2 亿元，同比下降 28.3%，增速由正转负，其中税收收入 195.2 亿元，同比下降 30.6%，税收占比下降 2.39 个百分点至 74.46%。其中，前五大税种增值税、企业所得税、契税、城市维护建设税和房产税增速分别为-34.6%、-15.1%、-45.3%、-14.8%和-12.9%，均同比有所下降；非税收入同比下降 20.9%。同期，哈尔滨市政府性基金预算收入为 53.9 亿元，同比大幅下降 78.7%，主要系国有土地使用权出让收入同比大幅下降 81.0%所致。



政府性基金收入主要为土地出让金收入，易受政府房地产调控政策以及房地产市场本身结构性波动等因素的影响，政府性基金收入的稳定性较弱。2022 年，哈尔滨市一般公共预算支出 1,065.5 亿元，同比增长 7.4%，其中社会保障和就业支出、教育支出、卫生健康支出增速分别为 13.5%、8.6%和 12.3%；全市政府性基金预算支出为 186.9 亿元，同比下降 47.8%，其中城乡社区支出降幅较大。截至 2022 年末，哈尔滨市全市地方政府债务余额 2,898.6 亿元，其中一般债务余额为 1,640.4 亿元，专项债务余额为 1,258.2 亿元；政府债务余额同比增加 197.4 亿元，地方政府债务压力进一步加重。

## 财富创造能力

2022 年，受公司棚改项目开发收入大幅下降影响，公司营业收入有所下降，政府市政工程、其他收入中的销售商品收入成为公司营业收入的主要来源；同期，公司综合毛利率由负转正。

公司作为哈尔滨市重要的基础设施建设投融资主体，主要负责哈尔滨市棚改项目开发和政府市政工程建设等工作。2022 年，公司实现营业收入 17.64 亿元，同比有所下降，主要系棚改项目开发收入大幅下降至 1.58 亿元所致。

2022 年，政府市政工程收入、其他收入中的销售商品收入成为公司营业收入的主要来源。公司棚改项目开发业务营业收入同比大幅下降，主要系当期确认的保障房项目收入减少所致。同期，随着政府对市政工程结算进度加快，市政工程业务收入同比大幅增加至 8.52 亿元。同期，随着销售商品收入和利息收入增加，公司其他收入同比有所增加，2022 年销售商品收入和利息收入分别为 3.78 亿元和 0.22 亿元，其中，销售商品收入主要为二级子公司哈尔滨市城投装配科技有限公司生产建设高架桥所需箱梁产生的销售收入；此外，公司其他业务收入还包括数字城管运行收入、融资服务费用收入、体育赛事相关收入等。

2022 年，受政府市政工程收入占比大幅上升、房产出租业务毛利率由负转正影响，公司综合业务由亏损转为盈利。2022 年，公司棚改项目开发业务亏损程度有所增加，主要系当期销售的东化工路回迁安置棚改项目建筑成本较高所致；政府市政工程业务毛利率同比降幅较大，主要系根据项目性质不同，政府回购的成本加成比例不同所致；机场高速公路业务毛利率大幅下降，主要系当年高速公路收入减少，而摊销成本较稳定所致；停车场业务因摊销金额较大及运营成本较高，毛利率仍为负值，但随着 2022 年该业务收入增长，该业务亏损程度有所收窄；房产出租业务由较大程度亏损转为盈利，主要系当年房产出租收入有所增长以及公司划出直管公房资产导致折旧费用大幅下降所致；其他业务毛利率同比下降至 4.58%，主要系毛利率很低的销售商品收入有所增长所致。

**表 3 2020~2022 年及 2023 年 1~3 月公司营业收入及毛利润情况（单位：亿元、%）**

项目	2023 年 1~3 月		2022 年		2021 年		2020 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>营业收入</b>	<b>1.91</b>	<b>100.00</b>	<b>17.64</b>	<b>100.00</b>	<b>26.56</b>	<b>100.00</b>	<b>27.49</b>	<b>100.00</b>
棚改项目开发	0.06	2.89	1.58	8.93	19.91	74.97	22.79	82.93
政府市政工程	0.17	9.03	8.52	48.27	0.51	1.91	1.83	6.68
机场高速公路	0.43	22.78	1.19	6.74	1.66	6.25	1.29	4.70
停车场	0.16	8.39	0.61	3.43	0.41	1.55	0.35	1.27
房产出租	0.35	18.55	1.36	7.71	0.66	2.48	0.54	1.97
其他	0.73	38.36	4.40	24.92	3.41	12.84	0.68	2.46
<b>毛利润</b>	<b>0.30</b>	<b>100.00</b>	<b>0.99</b>	<b>100.00</b>	<b>-1.33</b>	<b>100.00</b>	<b>-0.23</b>	<b>100.00</b>
棚改项目开发	0.02	6.21	-0.18	-17.88	-0.18	13.17	1.69	-739.26
政府市政工程	0.06	19.76	0.75	75.24	0.11	-8.19	0.17	-72.91
机场高速公路	0.15	50.28	0.06	6.35	0.54	-40.25	0.17	-72.69
停车场	-0.10	-33.76	-0.33	-33.21	-0.56	41.94	-0.59	259.72
房产出租	0.13	42.76	0.49	49.18	-1.55	116.87	-1.60	698.11
其他	0.04	14.75	0.20	20.32	0.31	-23.54	-0.06	27.04
<b>毛利率</b>	<b>15.95</b>		<b>5.62</b>		<b>-5.01</b>		<b>-0.83</b>	
棚改项目开发		34.32		-11.25		-0.88		7.42
政府市政工程		34.89		8.76		21.50		9.09
机场高速公路		35.21		5.29		32.23		12.87
停车场		-64.18		-54.36		-135.65		-170.76
房产出租		36.77		35.84		-235.72		-294.43
其他		6.13		4.58		9.18		-9.15

数据来源：根据公司提供资料整理

2023 年 1~3 月，公司实现营业收入 1.91 亿元，同比增长 67.69%；综合毛利率 15.95%，同比下降 0.61 个百分点。

#### （一）棚改项目开发业务

截至 2022 年末，公司在建棚改项目已基本完工，且无拟建棚改项目，该业务可持续性有待关注。

公司棚改项目开发业务主要为保障房项目，业务模式主要为定向销售，由公司与安置拆迁居民签订销售协议后销售，销售价格根据哈尔滨市人民政府关于保障性住房价格的指导意见制定，对于具有住房改善需求的拆迁安置居民，超出补偿面积外的按周边商品房价格销售。2022 年，公司实现棚改项目收入 1.58 亿元，随着待售项目规模减少，该收入同比大幅下降。截至 2022 年末，公司主要在建棚改项目 1 个，总概算投资为 7.95 亿元，已完成投资 9.57 亿元。截至本报告出具日，公司无拟建棚改项目，业务可持续性有待关注。

**表 4 截至 2022 年末公司主要在建棚改项目情况（单位：亿元）**

主要在建项目	概算总投资	已投资	建设期限 <sup>3</sup>
香福小区回迁安置项目	7.95	9.57	2020.10~2023.12

数据来源：根据公司提供资料整理

综合来看，截至 2022 年末，公司在建棚改项目已基本完工，且无拟建棚改项目，该业务可持续性有待关注。

## （二）政府市政工程

2022 年，公司继续承担哈尔滨市大量的基础设施建设任务，在哈尔滨市基础设施建设投融资领域中继续发挥重要作用；公司在建及拟建市政工程项目尚需投资规模仍较大，未来将面临一定的资本支出压力。

2022 年，公司继续承担哈尔滨市大量的基础设施建设任务，在哈尔滨市基础设施建设投融资领域中继续发挥重要作用。政府市政业务主要由公司本部负责，受哈尔滨市人民政府有关部门委托，公司与哈尔滨市财政局签订相关代建协议，约定项目总投资规模及回购金额，以及项目建设期限及后续回购安排，回购资金列入当年财政预算并根据协议约定逐年支付。2022 年，公司市政业务收入 8.52 亿元，大幅增长，主要系政府回购进度加快所致。此外，公司部分市政类项目建成后自主运营，未来主要通过路通行费、广告经营收入、停车费收入以及土地出让溢价收入等实现资金平衡。

截至 2022 年末，公司主要在建市政项目共 12 个，总投资 257.86 亿元，已投资 77.52 亿元，其中 2022 年新开工项目为东直游园地下停车场和保健路与松原街静态交通停车场，跟踪期内，公司主要在建项目投入均有所增加。同期，公司尚需投资规模仍较大，未来将面临一定的资本支出压力。

<sup>3</sup> 香福小区回迁安置项目已基本完工，有少量工程尾款仍未结算，实际投资额大于项目批复中的总投资额。

**表 5 截至 2022 年末公司主要在建及拟建市政工程项目情况<sup>4</sup>（单位：亿元、年）**

主要在建项目	概算总投资	已投资	建设期限
胸科医院项目	2.75	0.42	2022~2023
疾病控制中心项目	0.98	0.28	2022~2023
教师发展中心项目	1.10	0.98	2021~2023
何家沟底泥清淤项目	0.90	0.53	2022~2023
中华巴洛克三期改造项目	29.20	14.47	2021~2024
哈尔滨市松花江水源上移工程	42.60	21.64	2020~2023
机场路二通道	166.35	36.53	2019~2023 <sup>5</sup>
城安停车场公司停车场工程	12.41	1.88	2020~2023
城房公司停车场工程	0.61	0.33	2020~2023
机场高速长岭湖交通枢纽扩建工程	0.35	0.19	2022~2023
东直游园地下停车场	0.58	0.26	2022~2023
保健路与松原街静态交通停车场	0.03	0.01	2022~2023
<b>合计</b>	<b>257.86</b>	<b>77.52</b>	-
主要拟建项目	概算总投资	拟建期限	
交通违法和涉案车辆停车场	0.26	2023~2024	
拆余地块停车场	0.16	2023~2024	
伏尔加庄园配套停车场	0.44	2023~2024	
军区电力设施改造项目	0.50	2023~2024	
中民街打通维修工程	0.39	2023~2024	
滨北桥松花江公铁两用桥旧桥改造工程	4.80	2023~2024	
群力第五大道管廊	1.60	2023~2024	
武威路（南开街）	2.43	2023~2024	
<b>合计</b>	<b>10.58</b>	-	

数据来源：根据公司提供资料整理

截至 2022 年末，公司主要拟建市政工程项目共 8 个，计划总投资金额 10.58 亿元，资金来源主要为政府投资和自有资金。

### （三）机场高速公路运营

2022 年，公司通行费收入有所下降，主要在建机场路项目正常建设推进。

2018 年 12 月 21 日，公司子公司哈尔滨市城投投资控股有限公司（以下简称“哈城投控股”）与哈尔滨机场专用路有限公司签订《哈尔滨机场专用高速公路权益转让合同》，受让哈尔滨机场专用高速公路的收费权和哈尔滨机场专用高速公路服务设施经营权，收费权最终转让价格为 13.51 亿元，经营期限自 2019 年 1 月 1 日起至 2030 年 12 月 31 日止<sup>6</sup>，公司自 2019 年 1 月 1 日起享有高速公

<sup>4</sup> 机场路二通道、城安停车场公司停车场工程、城房公司停车场工程（包括东直游园地下停车场、保健路与松原街静态交通停车场）、机场高速长岭湖交通枢纽扩建工程未来建成后拟通过路通行费、广告经营收入、停车费收入以及土地出让溢价收入等实现资金平衡。

<sup>5</sup> 该项目一期工程拟于 2023 年完工。

<sup>6</sup> 公司受让公路权益后，负责机场高速公路的经营、管理、养护和服务，设计、制作、发布广告业务。



路通行费收入。2022 年，哈尔滨机场专用高速公路通行费总收入为 1.19 亿元，同比有所下降。

截至 2022 年末，公司主要在建机场路项目为机场第二通道迎宾路高架工程（省道老机场公路改造），工程包括机场路高架体系和伊春路打通体系，建设内容包含桥梁及引道工程、地面道路工程、排水工程、照明工程、绿化工程、交通工程、机场高速路收费站工程等，工程总长度 41.42km，规划用地面积 379.83 万 m<sup>2</sup>；项目总投资 166.35 亿元，资金来源方面，其中 22.00 亿元为政府专项债、46.00 亿元为银行贷款，其余为公司自有资金；一期项目于 2019 年开工，计划 2023 年完工，截至 2022 年末，已投资 36.53 亿元，2022 年该项目正常建设推进；项目完工后运营收入主要来自于土地出让溢价收入、道路通行费和广告经营收入。

## 偿债来源与负债平衡

### （一）偿债来源

#### 1、盈利能力

2022 年，公司营业收入同比有所下降，期间费用率很高，同比大幅上升；政府补助收入仍是公司利润的重要来源，公司资产盈利水平仍很低。

2022 年，公司营业收入同比有所下降，期间费用仍主要由管理费用和财务费用构成。2022 年，公司期间费用同比小幅增长，期间费用率受营业收入下降影响上升至 44.81%。

2022 年，公司获得政府补助收入 9.54 亿元，同比略有下降，仍计入其他收益，仍是公司利润的重要来源。同期，公司投资收益由正转负，主要系权益法下确认的对哈尔滨南兴房地产开发有限责任公司的长期股权投资产生损失 1,513 万元所致。同期，公司计提信用减值损失 1.03 亿元，主要为其他应收款计提坏账损失所致。同期，公司利润总额和净利润分别为 1.56 亿元和 1.49 亿元，同比均有所下降；总资产报酬率与净资产收益率分别为 0.30%和 0.10%，同比均有所下降，公司资产盈利水平仍很低。



**表 6 2020~2022 年及 2023 年 1~3 月公司收入及盈利概况（单位：亿元、%）**

项目	2023 年 1~3 月	2022 年	2021 年	2020 年
营业收入	1.91	17.64	26.56	27.49
营业成本	1.60	16.65	27.89	27.72
毛利率	15.95	5.62	-5.01	-0.83
期间费用	1.67	7.90	7.85	5.75
管理费用	0.50	2.01	1.94	1.73
财务费用	1.13	5.45	5.47	3.53
期间费用/营业收入	87.70	44.81	29.55	20.92
投资收益	0.05	-0.12	0.02	-0.05
其他收益	1.50	9.54	9.94	9.36
信用减值损失 <sup>7</sup>	-0.01	1.03	-1.15	-
营业利润	0.17	1.56	2.58	2.12
营业外收入	0.00 <sup>8</sup>	0.00 <sup>9</sup>	0.07	0.05
利润总额	0.17	1.56	2.64	2.16
净利润	0.17	1.49	2.57	2.15
总资产报酬率	0.06	0.30	0.36	0.25
净资产收益率	0.01	0.10	0.16	0.13

数据来源：根据公司提供资料整理

2023 年 1~3 月，公司实现营业收入 1.91 亿元，同比增加 0.77 亿元，利润总额 1,688.54 万元，同比增加 944.12 万元。

## 2、筹资能力及资产可变现性

公司融资渠道仍以银行借款和发行债券为主，以融资租赁和债权融资计划为辅；银行借款以信用借款和质押借款为主。

公司融资渠道仍以银行借款和发行债券为主，以融资租赁和债权融资计划为辅。截至 2022 年末，公司银行借款余额 66.39 亿元，其中信用借款和质押借款余额分别为 29.20 亿元和 19.67 亿元。截至 2022 年 3 月末<sup>10</sup>，公司获得银行授信 814.04 亿元，已使用 499.59 亿元，未使用额度 314.45 亿元。截至 2023 年 6 月 13 日，公司存续债券余额 42.00 亿元。截至 2022 年末，公司融资租赁借款余额 13.96 亿元，计入长期应付款和一年内到期的非流动负债；债权融资计划余额 10.00 亿元，计入应付债券和一年内到期的非流动负债。

2022 年末，公司资产规模小幅下降，其中存货和其他非流动资产占比仍很高，其他非流动资产主要为林权资产，资产流动性较差。

截至 2022 年末，公司总资产规模为 2,290.30 亿元，同比小幅下降；资产结构仍以非流动资产为主。同期，公司存货和其他非流动资产占比仍很高，其中，

<sup>7</sup> 损失以“+”填列。

<sup>8</sup> 2023 年 1~3 月，公司营业外收入为 61,440.12 元。

<sup>9</sup> 2022 年，公司营业外收入为 238,972.64 元。

<sup>10</sup> 截至本报告出具日，公司暂未提供更新银行授信情况。



其他非流动资产主要为林权资产，流动性较差。

公司流动资产仍主要由货币资金、其他应收款和存货组成。公司货币资金主要为银行存款，2022 年末，公司货币资金同比小幅增长至 29.06 亿元，其中受限货币资金 1.48 亿元，原因为资金冻结及保证金受限。同期，公司其他应收款增幅较大，主要系对哈尔滨市国有企业和政府单位往来款增加所致，年末其他应收款前五大款项分别为应收哈尔滨好民居建设投资发展有限公司（以下简称“好民居建设投资”）的贷款及利息、应收哈尔滨市城乡发展有限公司、哈尔滨棚户区改造开发建设有限责任公司、哈尔滨棚户区改造投资有限责任公司和哈尔滨市农村公路建设工作领导小组办公室的往来款，合计占其他应收款的比重为 41.26%，截至本报告出具日，好民居建设投资存在多起被执行信息，且存在被纳入失信被执行人以及终本案件事项，公司面临一定的资金回收风险；从账龄来看，其他应收款分布于 1 年以内和 5 年以上的比重分别为 49.67%和 29.25%，部分款项账龄较长；年末计提坏账准备金额 3.38 亿元，同比增长 0.93 亿元；2022 年公司应收账款周转率为 4.11 次，周转效率同比有所下降。同期，公司存货主要以项目开发成本为主，2022 年末公司存货为 695.43 亿元，主要由公司承建的城基公司路桥资产、哈西市政基础建设项目、建委项目等投入成本构成，存货规模同比略有下降，主要系工程项目建成结转、项目投入增加共同作用所致。

**表 7 2020~2022 年末及 2023 年 3 月末公司资产构成（单位：亿元、%）**

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产合计</b>	<b>787.41</b>	<b>34.45</b>	<b>790.97</b>	<b>34.54</b>	<b>763.84</b>	<b>33.00</b>	<b>767.56</b>	<b>33.43</b>
货币资金	17.15	0.75	29.06	1.27	28.94	1.25	24.85	1.08
其他应收款	55.00 <sup>11</sup>	2.41	49.05	2.14	25.48	1.10	29.27	1.27
存货	697.26	30.50	695.43	30.36	697.38	30.13	699.35	30.46
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,498.49</b>	<b>65.55</b>	<b>1,499.32</b>	<b>65.46</b>	<b>1,550.90</b>	<b>67.00</b>	<b>1,528.39</b>	<b>66.57</b>
投资性房地产	0.64	0.03	0.64	0.03	64.50	2.79	66.44	2.89
固定资产	32.13	1.41	32.41	1.42	29.59	1.28	23.57	1.03
在建工程	39.09	1.71	38.93	1.70	31.19	1.35	21.90	0.95
无形资产	38.44	1.68	38.99	1.70	41.19	1.78	31.95	1.39
其他非流动资产	1,377.61	60.27	1,377.80	60.16	1,373.13	59.32	1,373.13	59.81
<b>资产总计</b>	<b>2,285.90</b>	<b>100.00</b>	<b>2,290.30</b>	<b>100.00</b>	<b>2,314.73</b>	<b>100.00</b>	<b>2,295.95</b>	<b>100.00</b>

数据来源：根据公司提供资料整理

公司非流动资产主要由固定资产、在建工程、投资性房地产、无形资产和其他非流动资产构成。2022 年末，公司固定资产 32.41 亿元，同比有所增长，主要系当期在建工程完工转入 1.18 亿元以及购置房屋及建筑物 2.87 亿元所致。同

<sup>11</sup> 包含应付股利。



期,公司在建工程有所增长,主要系机场路二通道项目建设投入增加所致。同期,公司投资性房地产大幅下降至 0.64 亿元,主要系将直管公房资产无偿划转至哈尔滨物业供热集团有限责任公司(以下简称“物业供热集团”)所致。公司无形资产主要为停车场资产和特许经营权,其中特许经营权包括公租房特许经营权和机场高速公路收费权,2022 年末,无形资产由于摊销影响同比有所下降。公司其他非流动资产在总资产中占比仍较高,规模很大,仍以林权资产为主,2022 年末其他非流动资产有所增长,主要系增加合同资产 4.67 亿元所致,年末林权资产规模 1,360.03 亿元,在总资产中占比为 59.38%,资产流动性较差。

2023 年 3 月末,公司资产规模 2,285.90 亿元,较 2022 年末略有下降;资产结构仍以非流动资产为主。

截至 2022 年末,公司受限资产账面价值合计为 27.41 亿元,同比大幅下降,占总资产和净资产的比重分别为 1.20%和 1.75%;2023 年 3 月末,公司受限资产账面价值合计 26.85 亿元,包括受限货币资金 1.50 亿元,以及抵质押贷款而受限的固定资产 0.92 亿元、无形资产 19.03 亿元、合同资产 0.91 亿元以及其他非流动资产 4.49 亿元。同期,受限资产占总资产和净资产的比重分别为 1.17%和 1.72%,受限比例较低。

## (二) 债务及资本结构

2022 年末,公司负债规模同比有所增长,负债结构仍以非流动负债为主,其中专项应付款中的财政债券置换借款和重点工程财政拨款规模较大;剔除林权资产后的资产负债率水平较高。

2022 年末,公司负债规模同比有所增长,负债结构仍以非流动负债为主且非流动负债占比仍很高;资产负债率小幅上升至 31.74%,剔除林权资产后的资产负债率为 78.14%。

公司流动负债主要由短期借款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。2022 年末,公司短期借款 4.71 亿元,同比有所下降,以信用借款和抵押借款为主。同期,公司其他应付款同比有所下降,主要由对政府单位及国有公司的往来款构成<sup>12</sup>。同期,公司一年内到期的非流动负债增加至 30.52 亿元,其中,一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券、一年内到期的长期应付款和一年内到期的其他非流动负债分别为 3.49 亿元、21.00 亿元、4.46 亿元和 0.40 亿元。

公司非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款及其他非流动负债构成。2022 年末,公司长期借款同比有所增长,以信用借款和质押借款为主。同期,公司应付债券余额小幅下降,主要系部分债券分期偿还、部分债权融资计划到期偿还以及新发行债券共同影响所致。同期,公司长期应付款同比有所增长,

<sup>12</sup> 截至本报告出具日,公司暂未提供其他应付款前五大及账龄分布情况。



主要系融资租赁款增加以及专项应付款中的重点工程财政拨款增加所致；年末长期应付款中的专项应付款为 546.09 亿元，主要包括重点工程财政拨款 313.73 亿元和财政债券置换借款 231.03 亿元。同期，公司其他非流动负债略有下降，2022 年末，其他非流动负债中国发展基金有限公司借款 3.80 亿元，其余主要为哈尔滨市各级政府单位的基建代付款、车购税拨款、征地拆迁费和税收返款投入等。

**表 8 2020~2022 年末及 2023 年 3 月末公司负债情况（单位：亿元、%）**

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	5.47	0.76	4.71	0.65	6.25	0.90	1.20	0.18
其他应付款	22.98	3.18	24.16	3.32	27.92	4.03	34.86	5.13
一年内到期的非流动负债	30.43	4.21	30.52	4.20	16.43	2.37	17.22	2.53
<b>流动负债</b>	<b>67.41</b>	<b>9.33</b>	<b>68.06</b>	<b>9.36</b>	<b>60.08</b>	<b>8.67</b>	<b>68.98</b>	<b>10.14</b>
长期借款	58.75	8.13	58.20	8.01	41.24	5.95	39.68	5.84
应付债券	27.00	3.74	30.00	4.13	31.96	4.61	34.00	5.00
长期应付款 <sup>13</sup>	555.22	76.86	556.68	76.58	545.00	78.65	521.78	76.73
其他非流动负债	13.17	1.82	13.17	1.81	13.57	1.96	13.97	2.05
<b>非流动负债</b>	<b>654.92</b>	<b>90.67</b>	<b>658.83</b>	<b>90.64</b>	<b>632.89</b>	<b>91.33</b>	<b>611.01</b>	<b>89.86</b>
<b>负债总额</b>	<b>722.33</b>	<b>100.00</b>	<b>726.90</b>	<b>100.00</b>	<b>692.98</b>	<b>100.00</b>	<b>679.99</b>	<b>100.00</b>
<b>总有息债务<sup>14</sup></b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>135.96</b>	<b>18.70</b>	<b>103.49</b>	<b>14.93</b>	<b>107.25</b>	<b>15.77</b>
短期有息债务	-	-	34.46	4.74	22.68	3.27	18.42	2.71
长期有息债务	-	-	101.50	13.96	80.81	11.66	88.83	13.06
<b>资产负债率</b>		<b>31.60</b>		<b>31.74</b>		<b>29.94</b>		<b>29.62</b>

数据来源：根据公司提供资料整理

2023 年 3 月末，公司负债总额为 722.33 亿元，较 2022 年末小幅下降，资产负债率小幅上升至 31.74%；负债结构仍以非流动负债为主，占比为 90.67%。

<sup>13</sup> 包含专项应付款。

<sup>14</sup> 截至本报告出具日，公司未提供 2023 年 3 月末有息债务付息项相关数据。



2022 年末，公司有息债务规模有所增长，短期有息债务规模及其占总息债务的比重均上升，期末非受限货币资金不能完全覆盖短期有息债务，公司面临一定的短期偿债压力。

2022 年末，公司有息债务合计 135.96 亿元，同比有所增加，占总负债的比重上升至 18.70%。同期，短期有息债务规模增加至 34.46 亿元，占有息债务的比重上升至 25.34%，期末非受限货币资金 27.57 亿元，不能完全覆盖短期有息债务，公司面临一定的短期偿债压力。

截至本报告出具日，公司对外担保企业存在失信被执行情况，且集中度很高，面临较大的或有风险。

截至 2022 年末，公司对外担保余额为 11.97 亿元，担保比率为 0.77%，仍很低；截至 2023 年 3 月末，公司对外担保余额较 2022 年末未发生变化。经企业预警通查询，2022 年 7 月以来，被担保企业好民居建设投资新增失信被执行情况，截至本报告出具日，好民居建设投资存在失信被执行信息 1 个，失信被执行金额 35.94 万元；新增被执行信息 14 个，截至本报告出具日，好民居建设投资存在被执行信息 16 个，被执行金额合计 3,755.12 万元；截至本报告出具日，好民居建设投资涉及终本案件 3 个，执行标的合计 398.31 万元，未履行金额合计 233.19 万元。好民居建设投资主要从事房地产开发及保障性住房建设等业务，控股股东为哈尔滨市国资委。截至 2022 年末，好民居建设投资资产总额为 588.51 亿元，净资产规模 112.20 亿元，资产负债率为 80.93%；2022 年实现营业收入 8.13 亿元，净利润 0.84 亿元。截至 2023 年 3 月末，公司对好民居建设投资的担保余额为 11.70 亿元，占对外担保的比重为 97.76%，集中度很高，面临较大的或有风险。

**表 9 截至 2023 年 3 月末公司对外担保情况（单位：万元、%）**

被担保企业	担保余额	担保期限	担保方式
哈尔滨好民居建设投资发展有限公司	117,000	2020.07~2026.07	保证担保
哈尔滨友谊宫食品加工有限责任公司 <sup>15</sup>	1,000	2021.07~2026.07	保证担保
哈尔滨友谊宫食品加工厂	1,680	2023.02~2024.02	保证担保
<b>合计</b>	<b>119,680</b>	-	-

数据来源：根据公司提供资料整理

2022 年末，因政府无偿划出直管公房资产，公司所有者权益同比有所下降。

2022 年末，公司所有者权益为 1,563.40 亿元，同比有所下降，主要系当期

<sup>15</sup> 哈尔滨友谊宫食品加工有限责任公司由哈尔滨友谊宫持有全部股权，根据哈尔滨市国资委《关于无偿划转哈尔滨友谊宫产权有关事宜的批复》（哈国资发【2021】74 号），将哈尔滨友谊宫全部产权以 2020 年 6 月 30 日为基准日无偿划转至公司；截至本报告出具日，尚未完成工商变更。



划出直管公房资产所致。同期，公司实收资本同比增加 0.46 亿元至 50.56 亿元，系哈尔滨市国资委根据相关文件对公司增资所致。同期，公司注册资本同比下降 58.96 亿元至 1,460.48 亿元，根据《关于无偿划转直管公房资产有关事宜的批复》（哈国资发【2023】号），为理顺直管公房资产产权关系，按照国务院国资委《企业国有产权无偿划转管理暂行办法》（国资发产权【2005】239 号）有关规定，根据公司和物业供热集团签订的《市属直管公房资产无偿划转协议》，将公司持有的直管公房资产无偿划转至物业供热集团，公司资本公积减少 63.81 亿元；同时，哈尔滨市国资委根据相关文件对公司进行增资，增加资本公积 4.85 亿元。同期，公司资本公积为 1,460.48 亿元；未分配利润受益于利润积累略有增加至 43.72 亿元。

**2022 年，公司盈利对利息的保障能力有所下降；可变现资产对公司整体债务偿还的保障能力一般。**

2022 年，公司 EBITDA 利息保障倍数下降至 1.95 倍，盈利对利息的保障能力有所下降。

2022 年末，公司流动比率为 11.62 倍，同比小幅下降；速动比率为 1.40 倍，同比小幅上升，流动资产和速动资产对流动负债均形成有效覆盖。

公司资产中存货和其他非流动资产占比仍很高，其他非流动资产主要为林权资产，资产流动性较差，可变现资产对公司整体债务偿还的保障能力一般。

### （三）现金流

**2022 年，公司经营性净现金流转为净流出；投资性净现金流受支出减少影响净流出规模有所收窄；政府增资及债务收入对缓解公司流动性压力贡献较大。**

2022 年，公司经营性净现金流由较大规模净流入转为净流出，主要系支付往来款增加所致；经营性净现金流缺乏对债务及利息的保障能力。同期，公司投资性净现金流净流出规模有所收窄，主要系当期结构性存款到期以及购建固定资产等支出减少所致。

2022 年，公司筹资性净现金流由净流出转为较大规模净流入，主要系当期收到增资款以及融入资金增加所致。

**表 10 2020~2022 年及 2023 年 1~3 月公司现金流及偿债指标情况（单位：亿元）**

项目	2023 年 1~3 月	2022 年	2021 年	2020 年
经营性净现金流（亿元）	-6.50	-17.97	32.06	12.09
投资性净现金流（亿元）	-1.02	-13.27	-25.31	-20.22
筹资性净现金流（亿元）	-4.41	33.51	-5.37	-3.55
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	-	-3.34	5.73	2.25
经营性净现金流/流动负债（%）	-9.60	-28.05	49.68	12.93
经营性净现金流/总负债（%）	-0.90	-2.53	4.67	1.76

数据来源：根据公司提供资料整理



2023 年 1~3 月，公司经营性净现金流为-6.50 亿元；投资性净现金流为-1.02 亿元，筹资性净现金流转为净流出，净流出规模 4.41 亿元。

## 外部支持

公司作为哈尔滨市重要的基础设施建设投融资主体，2022 年继续得到当地政府在财政补贴、财政拨款和资金注入方面的支持。

哈尔滨市的重要投融资主体主要仍为哈尔滨投资集团有限责任公司、哈尔滨工业投资集团有限公司和公司，各投融资主体的职能和定位较为清晰。哈尔滨投资集团有限责任公司作为哈尔滨市重要的国有资产经营主体，采取资产经营为基础，资本运作为盈利手段的经营模式，形成了以供热业务和证券业务为主的经营格局；哈尔滨工业投资集团有限公司主要从事哈尔滨市国资委授权范围内的国有资产经营与资本运营和国有产权管理；公司是哈尔滨市重要的国有独资公司之一，主要负责哈尔滨市城市基础设施项目建设和运营、棚改项目开发、市内停车场的运营、城市户外广告空间资源的经营等工作。

公司作为哈尔滨市重要的基础设施建设投融资主体，2022 年继续得到当地政府在财政补贴、财政拨款和资金注入方面的支持。

财政补贴方面，2022 年，公司确认政府补助收入 9.54 亿元，主要为重点工程财政专项补贴资金。

财政拨款方面，2022 年，公司收到重点工程财政拨款余额增加 6.51 亿元，截至 2022 年末，公司获得政府重点工程财政拨款余额 313.73 亿元，计入长期应付款中的专项应付款。

资金注入方面，2022 年，根据哈国资发【2022】37 号文件，对公司增资 5.00 亿元，其中 1,512.56 万元用于增加注册资本，4.85 亿元用于增加资本公积；根据哈国资发【2022】57 号文件，对公司增资 3,050.60 万元，全部用于增加实收资本。

## 评级结论

2022 年，哈尔滨市地区生产总值继续增长，经济实力有所增强；公司作为哈尔滨市重要的基础设施建设投融资主体，在哈尔滨市基础设施建设投融资领域中继续发挥重要作用；公司继续得到当地政府在财政补贴、财政拨款和资金注入方面的支持。同时，2022 年，哈尔滨市一般预算收入受税收减少影响有所下降，政府性基金收入大幅下降，地方政府债务压力进一步加重；公司在建及拟建市政工程项目尚需投资规模仍较大，未来将面临一定的资本支出压力；公司资产负债率和其他非流动资产占比仍很高，其他非流动资产主要为林权资产，资产流动性较差；截至本报告出具日，公司对外担保企业存在失信被执行情况，且集中度很高，



面临较大的或有风险。

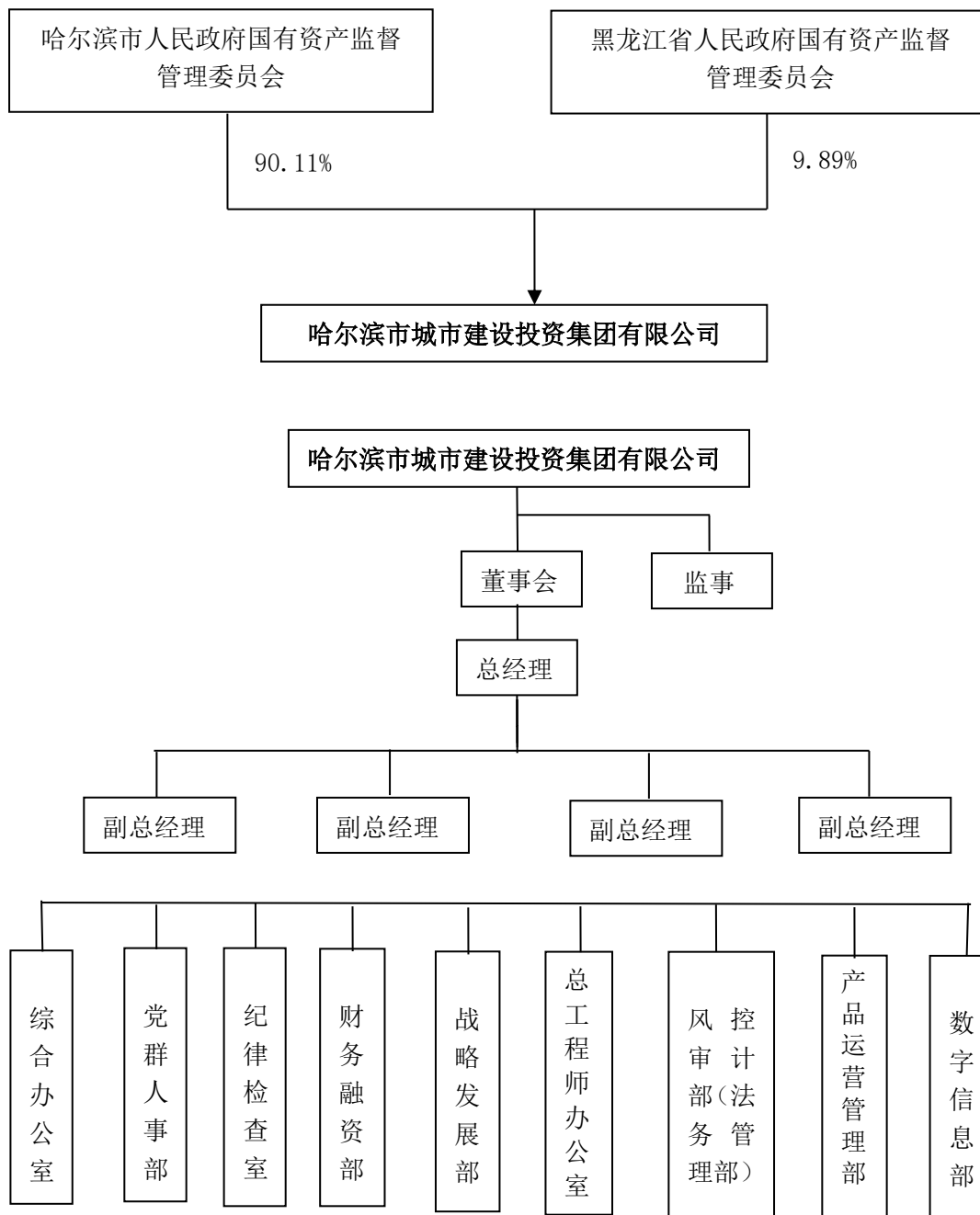
综合分析，大公维持哈尔滨城投信用等级为 AA+，评级展望维持稳定。“18 哈市城投债/PR 哈城投”、“20 哈城投 MTN001”、“20 哈城投 MTN002” 信用等级维持 AA+。





## 附件 1 公司治理

1-1 截至2022年末哈尔滨市城市建设投资集团有限公司股权结构及  
组织结构图



资料来源：根据公司提供资料整理



## 1-2 截至 2022 年末哈尔滨市城市建设投资集团有限公司

### 纳入合并范围一级子公司<sup>16</sup>

(单位: 万元、%)

序号	企业名称	经营范围	注册资本	直接持股比例
1	哈尔滨市哈肇公路有限责任公司	公路工程项目管理、公路养护、资产管理等	2,900	89.66
2	哈尔滨市城投建设工程项目管理有限公司	建设工程项目管理	205	97.56
3	哈尔滨市建设集团有限公司	建筑业	106,000	56.60
4	哈尔滨市城市内河建设发展有限公司	城市内河河道设施维护、污水治理等	1,000	100.00
5	哈尔滨市城投地产发展有限公司	房地产开发等	10,000	67.00
6	哈尔滨城基有限公司	房地产开发、物业管理	260,000	99.90
7	哈尔滨城投置业发展有限公司	房地产开发、物业管理	8,000	95.00
8	哈尔滨大生实业有限责任公司	经销建材、钢材等	1,000	100.00
9	哈尔滨市城投投资控股有限公司	投资与资产管理, 社会经济咨询	60,000	100.00
10	哈尔滨市城泊通科技发展有限公司	停车场管理、场地租赁	100	100.00
11	哈尔滨西部地区开发建设集团有限责任公司	土地整理和基础设施建设等	100,000	100.00
12	哈尔滨空港新城建设发展有限公司	房地产业	5,000	100.00
13	哈尔滨城投体育发展有限公司	体育竞赛组织、咨询、票务等	2,000	100.00
14	哈尔滨市信融融资担保有限公司	融资性担保、咨询等	10,000	100.00
15	哈尔滨市城通数字信息技术有限公司	数字网络设计、安装、维修	500	90.00
16	哈尔滨市城安停车场经营管理有限公司	停车场资源开发、经营管理、停车场租赁、服务	100	100.00
17	哈尔滨市城兴新能源交通设施管理有限公司	租赁和商业服务业	1,000	51.00
18	哈尔滨市城投资产管理有限责任公司	租赁和商业服务业	5,000	100.00
19	哈尔滨市城投润众房产经营管理有限公司	公租房、廉租房租赁运营	498	100.00
20	哈尔滨市城投明泰视频信息科技有限公司	物联网应用服务、安全系统监控服务	498	100.00

<sup>16</sup> 公司持有哈尔滨新时代资产经营有限公司 100% 股权, 但由于其未完成资产核算, 公司未对其进行账务处理, 暂未将其纳入合并范围; 公司持有哈尔滨城屿商业运营有限公司 55% 的股权, 但公司无法对其形成控制, 未将其纳入合并报表范围。



## 附件 2 哈尔滨市城市建设投资集团有限公司（合并）主要财务指标

(单位：万元)

项目	2023年1~3月 (未经审计)	2022年	2021年	2020年
货币资金	171,471	290,560	289,450	248,472
其他应收款	550,033	490,474	254,824	292,669
存货	6,972,573	6,954,314	6,973,822	6,993,493
固定资产	321,333	324,097	295,939	235,657
在建工程	39,085.34	38,933.94	311,950	218,978
投资性房地产	6,400	6,426	645,037	664,402
无形资产	384,418	389,933	411,898	319,539
其他非流动资产	13,776,130	13,777,956	13,731,253	13,731,253
<b>总资产</b>	<b>22,858,974</b>	<b>22,902,968</b>	<b>23,147,329</b>	<b>22,959,516</b>
短期借款	54,690	47,077	62,497	11,998
其他应付款	229,844	241,556	279,206	348,612
一年内到期的非流动负债	304,328	305,212	164,320	172,154
流动负债合计	674,065	680,639	600,840	689,785
长期借款	587,474	581,974	412,398	396,809
应付债券	270,000	300,000	319,561	340,000
长期应付款 <sup>17</sup>	5,552,175	5,566,775	5,450,022	5,217,809
非流动负债合计	6,549,223	6,588,323	6,328,926	6,110,077
<b>负债合计</b>	<b>7,223,289</b>	<b>7,268,962</b>	<b>6,929,767</b>	<b>6,799,862</b>
实收资本（股本）	505,563	505,563	501,000	500,000
资本公积	14,604,779	14,604,779	15,194,358	15,153,362
<b>所有者权益</b>	<b>15,635,685</b>	<b>15,634,006</b>	<b>16,217,563</b>	<b>16,159,654</b>
营业收入	19,065	176,412	265,567	274,868
利润总额	1,689	15,611	26,377	21,591
净利润	1,679	14,901	25,706	21,481
经营活动产生的现金流量净额	-64,998	-179,697	320,568	120,891
投资活动产生的现金流量净额	-10,161	-132,677	-253,112	-202,175
筹资活动产生的现金流量净额	-44,124	335,139	-53,746	-35,452
EBIT	13,365	69,174	82,348	56,808
EBITDA	-	104,747	133,259	104,569
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	1.95	2.38	1.95
总有息债务	-	1,359,596	1,034,885	1,072,461
毛利率（%）	15.95	5.62	-5.01	-0.83
总资产报酬率（%）	0.06	0.30	0.36	0.25
净资产收益率（%）	0.01	0.10	0.16	0.13
资产负债率（%）	31.60	31.74	29.94	29.62
应收账款周转天数（天）	267.84	87.59	33.08	46.18
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	-	-3.34	5.73	2.25
担保比率（%）	0.77	0.77	0.73	0.61

<sup>17</sup> 包含专项应付款。



## 附件 3 主要指标的计算公式

指标名称	计算公式
毛利率 (%)	$(1 - \text{营业成本} / \text{营业收入}) \times 100\%$
EBIT	利润总额 + 计入财务费用的利息支出
EBITDA	EBIT + 折旧 + 摊销 (无形资产摊销 + 长期待摊费用摊销)
EBITDA 利润率 (%)	EBITDA / 营业收入 $\times 100\%$
总资产报酬率 (%)	EBIT / 年末资产总额 $\times 100\%$
净资产收益率 (%)	净利润 / 年末净资产 $\times 100\%$
现金回笼率 (%)	销售商品及提供劳务收到的现金 / 营业收入 $\times 100\%$
资产负债率 (%)	负债总额 / 资产总额 $\times 100\%$
债务资本比率 (%)	总有息债务 / (总有息债务 + 所有者权益) $\times 100\%$
总有息债务	短期有息债务 + 长期有息债务
短期有息债务	短期借款 + 应付票据 + 其他流动负债 (应付短期债券) + 一年内到期的非流动负债 + 其他应付款 (付息项)
长期有息债务	长期借款 + 应付债券 + 长期应付款 (付息项)
担保比率 (%)	担保余额 / 所有者权益 $\times 100\%$
经营性净现金流 / 流动负债 (%)	经营性现金流量净额 / [(期初流动负债 + 期末流动负债) / 2] $\times 100\%$
经营性净现金流 / 总负债 (%)	经营性现金流量净额 / [(期初负债总额 + 期末负债总额) / 2] $\times 100\%$
存货周转天数 <sup>18</sup>	360 / (营业成本 / 年初末平均存货)
应收账款周转天数 <sup>19</sup>	360 / (营业收入 / 年初末平均应收账款)
流动比率	流动资产 / 流动负债
速动比率	(流动资产 - 存货) / 流动负债
现金比率 (%)	(货币资金 + 交易性金融资产) / 流动负债 $\times 100\%$
扣非净利润	净利润 - 公允价值变动收益 - 投资收益 - 汇兑收益 - 资产处置收益 - 其他收益 - (营业外收入 - 营业外支出)
可变现资产	总资产 - 在建工程 - 开发支出 - 商誉 - 长期待摊费用 - 递延所得税资产
EBIT 利息保障倍数 (倍)	EBIT / (计入财务费用的利息支出 + 资本化利息)
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	EBITDA / (计入财务费用的利息支出 + 资本化利息)
经营性净现金流利息保障倍数 (倍)	经营性现金流量净额 / (计入财务费用的利息支出 + 资本化利息)

<sup>18</sup> 一季度取 90 天。<sup>19</sup> 一季度取 90 天。



## 附件 4 信用等级符号和定义

### 4-1 一般主体评级信用等级符号及定义

信用等级		定义
AAA		偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA		偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
A		偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB		偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB		偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B		偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC		偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC		在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。
C		不能偿还债务。
展望	正面	存在有利因素，一般情况下，信用等级上调的可能性较大。
	稳定	信用状况稳定，一般情况下，信用等级调整的可能性不大。
	负面	存在不利因素，一般情况下，信用等级下调的可能性较大。

注：除 AAA 级、CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

### 4-2 中长期债项信用等级符号及定义

信用等级		定义
AAA		偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA		偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
A		偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB		偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB		偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B		偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC		偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC		在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。
C		不能偿还债务。

注：除 AAA 级、CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。