

**2018 年哈尔滨市城市建设投资集团有限公司  
公司债券  
2023 年发行人履约情况及偿债能力分析报告**

发行人

哈尔滨市城市建设投资集团有限公司  
(住所：哈尔滨市道里区建国街 309 号)

主承销商



(住所：深圳市福田区益田路与福中路交界处荣超商务中心 A 栋第 18-21 层及第 04 层 01、02、03、05、11、12、13、15、16、18、19、20、21、22、23 单元)

二〇二四年六月

# 2018 年哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券

## 2023 年发行人履约情况及偿债能力分析报告

中国中金财富证券有限公司（以下简称“主承销商”）作为 2018 年哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765 号）的相关要求出具本报告。

本报告的内容及信息源于哈尔滨市城市建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《审计报告》（勤信审字【2024】第 0843 号）、《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券 2023 年年度报告》等相关公开信息披露文件。主承销商对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益做出实质性判断或者保证。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为主承销商所做的承诺或声明，本期债券投资者应自行判断和承担投资风险。

## 一、发行人基本情况

企业名称:	哈尔滨市城市建设投资集团有限公司
注册地址:	哈尔滨市道里区建国街309号
法定代表人:	杨树江
注册资本:	505,563.16万元人民币
企业类型:	有限责任公司（国有控股）
成立日期:	2004年4月8日
经营范围:	一般项目:以自有资金从事投资活动;自有资金投资的资产管理服务;停车场服务;园区管理服务;土地整治服务;林业专业及辅助性活动;市政设施管理;互联网数据服务;物联网应用服务;广告制作;广告发布;广告设计、代理;建筑废弃物再生技术研发;工程管理服务.许可项目:建设工程施工;房地产开发经营。
行业类型:	E-48 土木工程建筑业

股权结构: 2023年12月4日,为响应哈尔滨市国资委企业集团战略性重组和专业化整合工作方案,由哈尔滨国资委出具批复,发行人股权进行了划转。公司控股股东由哈尔滨市人民政府国有资产监督管理委员会变更为哈尔滨城市发展投资集团有限公司。公司实际控制人仍为哈尔滨市国有资产监督管理委员会,未发生变更。

## 二、债券基本要素

债券名称	2018年哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券
债券简称	18哈市城投债(银行间市场)、PR哈城投(上海证券交易所)
债券代码	1880036(银行间市场)、127765(上海证券交易所)
发行日	2018年3月19日
到期日	2025年3月18日
债券余额	3.00亿元
债券票面利率	6.04%

<b>还本付息方式</b>	本期债券每年付息一次。本期债券同时设置本金提前偿还条款，即于 2021 年至 2025 年每年的 3 月 19 日分别偿付债券本金的 20%、20%、20%、20%和 20%。最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。
<b>公司债交易所</b>	全国银行间债券市场、上海证券交易所
<b>最新信用评级</b>	评级机构：大公国际资信评估有限公司 评级时间：2023 年 6 月 25 日 主体评级：AA+；债项评级：AA+；评级展望：稳定

### 三、2023 年度发行人履约情况

#### （一）募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金 15.00 亿元，其中，哈尔滨市清河湾棚户区改造安置一期工程项目（回迁安置工程）拟使用募集资金 6.1 亿元，哈尔滨市清河湾棚户区改造安置二期工程项目（回迁安置工程）拟使用募集资金 2.9 亿元，剩余 6 亿元募集资金用于补充公司的营运资金。

截至 2023 年末，本期债券目前已使用募集资金 15.00 亿元，剩余募集资金 0.00 亿元。目前已提取的募集资金已用于国家发改委核准用途，与募集说明书中约定一致。其中，9.00 亿元用于哈尔滨市清河湾棚户区改造安置一期工程项目（回迁安置工程）和哈尔滨市清河湾棚户区改造安置二期工程项目（回迁安置工程）项目建设，6.00 亿元用于补充公司流动资金。

#### （二）上市或交易流通情况

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，在本期债券发行结束后，向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。本期债券于 2018 年 3 月 22 日在银行间市场上市流通，简称“18 哈市城投债”，证券代码为 1880036；2018 年 5 月 10 日在上海证券交易所上市流通，简称“PR 哈城投”，证券代码为 127765。

#### （三）本息兑付情况

本期债券于本报告期内的付息日为 2023 年 3 月 19 日，发行人于 2023 年 3

月 8 日在指定网站披露了本期债券的付息公告以及分期偿还本金公告，并于 2023 年 3 月 19 日（因当日非交易日，顺延至 2023 年 3 月 20 日）按时、足额偿付了债券利息和应付本金。

#### （四）发行人信息披露情况

发行人审计报告、定期报告等相关信息已在中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）和上海证券交易所（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露。本期债券发行至今信息披露情况如下：

《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券 2017 年年度报告》

《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券 2017 年年度报告摘要》

《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2017 年年度财务报告及附注（含担保人财务报告）》

《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券 2018 年半年度报告》

《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券 2018 年半年度报告摘要》

《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2018 年半年度财务报告及附注（含担保人财务报告）》

《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券 2018 年年度报告》

《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券 2018 年年度报告摘要》

《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2018 年年度财务报告及附注》

《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券 2019 年半年度报告》

《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券 2019 年半年度报告摘要》

《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2019 年半年度财务报告及附注（含担保人财务报告）》

《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券 2019 年年度报告》

《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券 2019 年年度报告摘要》

《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2019 年年度财务报告及附注》

《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券 2020 年半年度报告》

《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券 2020 年半年度报告摘要》

《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2020 年半年度财务报告及附注（含担保人财务报告）》

《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券 2020 年年度报告》  
《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券 2020 年年度报告摘要》  
《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2020 年年度财务报告及附注》  
《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券 2021 年半年度报告》  
《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2021 年半年度财务报表及附注》  
《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券 2021 年年度报告》  
《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2021 年度审计报告》  
《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券中期报告（2022 年）（以此为准）》  
《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2022 年半年度财务报表及附注》  
《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2022 年度审计报告》  
《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券 2022 年年度报告》  
《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司关于企业本部无偿划转资产的公告》  
《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2023 年一季度财务报表》  
《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2023 年半年度报告》  
《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2023 年半年度财务报告及附注》  
《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券 2023 年年度报告》  
《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2023 年审计报告》  
《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2024 年一季度合并及母公司财务报表》

#### **（五）增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施**

18 哈市城投债无担保。

截止本报告出具日，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中“偿债保障措施”没有重大变化。

#### **四、发行人偿债能力**

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2023 年年度的财务报告进行了审计，并出具了勤信审字【2024】第 0843 号无保留意见的审计报告。以下所引用财务数据均摘自上述经审计后财务报表，投资者在阅读以下财务信息时，

应当参照发行人 2023 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

### （一）偿债能力财务指标分析

#### 发行人主要偿债能力指标

单位：万元

财务指标	2023 年末/度	2022 年末/度
总资产	22,669,229.02	22,902,967.83
归属于母公司股东的净资产	15,474,346.30	15,628,198.76
EBITDA	42,733.59	104,746.75
流动比率	11.43	11.62
速动比率	1.11	1.28
资产负债率（%）	31.74	31.74
EBITDA 利息保障倍数	0.67	1.96
贷款偿还率（%）	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00

注：除特别注明外，以上财务指标均按照合并报表合并口径计算。

上述财务指标的计算方法如下：

- 1、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；
- 2、流动比率=流动资产/流动负债；
- 3、速动比率=（流动资产-存货净额）/流动负债；
- 4、资产负债率=总负债/总资产；
- 5、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）；
- 6、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 7、利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

截至 2023 年 12 月 31 日，发行人 2023 年末资产总额 22,669,229.02 万元，比 2022 年末减少了 1.02%。2023 年末资产负债率为 31.74%，与 2022 年末相比没有发生显著变化，同时与同行业相比，资产负债率仍保持较低的水平。

2023 年末，流动比率、速动比率、EBITDA 利息保障倍数分别为 11.43、1.11 和 0.67。发行人流动比率较 2022 年末相比，下降了 1.64%；速动比率较 2022 年末相比，下降了 13.28%；EBITDA 利息保障倍数较 2022 年末相比，下降了 65.82%，偿债能力指标总体未见明显变化。

### （二）发行人盈利能力及现金流情况分析

#### 发行人主要盈利能力和现金流量指标

单位：万元

财务指标	2023 年	2022 年
营业收入	175,515.73	176,412.03
净利润	13,260.94	14,900.63
归属于母公司所有者的净利润	13,484.82	14,551.10
经营活动产生的现金流量净额	-9,548.67	-174,357.09

投资活动产生的现金流量净额	-104,830.75	-138,016.09
筹资活动产生的现金流量净额	-12,944.03	335,138.64

发行人2023年度实现营业总收入为175,515.73万元，较2022年度下降0.51%；归属于母公司净利润为13,484.82万元，较2022年度下降7.33%。

2023年度发行人经营活动产生的现金流量净额-9,548.67万元，较2022年度相比下降94.52%，主要系由于2023年支付其他与经营活动有关的现金较上年度有大幅收窄所致。2023年度投资活动产生的现金流量净额-104,830.75万元，流出规模较2022年度相比减少了24.04%，主要系收到其他与投资活动有关的现金较上年有所增加所致。2023年度筹资活动产生的现金流量净额为-12,944.03万元，较2022年度下降103.86%，主要系2023年度取得借款收到的现金规模减少较多所致。

### （三）发行人对外担保情况

截至2023年末，发行人对外担保余额12.75亿元。

## 五、已发行尚未兑付债券

截至2023年12月31日，公司已发行且在存续期内的其他债券信息如下：

债券简称	起息日期	到期日期	债券期限	债券余额 (亿)	报告期内偿还 情况
18哈市城投债 /PR哈城投	2018-03-19	2025-03-19	7年	6.00	报告期内已按 约定付息及分 期偿付本金
22哈城投	2022-09-14	2025-09-14	3年	20.00	报告期内已按 约定付息
23哈城投 PPN001	2023-06-25	2026-06-25	3年	2.00	报告期内未达 偿还时点
23哈城01	2023-08-30	2028-08-30	4年	5.00	报告期内未达 偿还时点
23哈城投 PPN002	2023-10-13	2026-10-13	3年	3.00	报告期内未达 偿还时点
23哈城投 CP002	2023-10-17	2024-10-17	1年	3.00	报告期内未达 偿还时点
24哈城投 CP001	2024-06-17	2025-06-17	1年	4.00	报告期内未达 偿还时点

注：截至报告出具日，18哈市城投债/PR哈城投余额为3亿元。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2018年哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券2023年发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

