



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2024年度 跟踪评级报告

目录

评定等级及主要观点
被跟踪债券及募集资金使用情况
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【2024】00625

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”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”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：

二〇二四年六月二十五日



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+	2023.06

主要财务数据和指标 (单位: 亿元、%)

项目	2024.3	2023	2022	2021
总资产	2,265.34	2,266.92	2,290.30	2,314.73
所有者权益	1,546.40	1,547.49	1,563.40	1,621.76
总有息债务	137.61	140.76	135.96	103.49
营业收入	1.84	17.55	17.64	26.56
净利润	0.13	1.33	1.49	2.57
经营性净现金流	0.63	-0.95	-17.97	32.06
毛利率	30.68	17.18	5.62	-5.01
总资产报酬率	0.09	0.34	0.30	0.36
资产负债率	31.74	31.74	31.74	29.94
债务资本比率	8.17	8.34	8.00	6.00
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	-	1.67	1.95	2.38
经营性净现金流 / 总负债	0.09	-0.13	-2.53	4.67

注: 公司提供了 2021~2023 年及 2024 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 2022~2023 年财务报表分别进行了审计, 并均出具了标准无保留意见的审计报告, 对公司 2021 年财务报表进行了审计, 出具了带强调无保留意见审计报告; 公司 2024 年 1~3 月财务报表未经审计。

评级小组负责人: 朱超

评级小组成员: 曹业东

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, 经济财政实力有所增强, 为公司发展创造了良好的外部环境, 公司作为哈尔滨市重要的基础设施投融资建设主体, 在当地城市建设和经济发展中继续发挥重要作用, 继续得到当地政府在财政补贴和资产划转方面的支持。但同时, 哈尔滨市地方政府债务规模继续增长, 债务压力有所加重, 公司在建及拟建市政工程项目尚需投资规模仍较大, 未来仍面临一定的资本支出压力, 公司资产负债率仍很高, 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 2024 年 3 月末, 公司对外担保企业存在被执行情况, 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:

- 2023 年, 哈尔滨市地区生产总值继续增长, 经济和财政实力有所增强, 为公司发展创造了良好的外部环境;
- 公司作为哈尔滨市重要的基础设施投融资建设主体, 在当地城市建设和经济发展中继续发挥重要作用;
- 2023 年, 公司继续得到当地政府在财政补贴和资产划转方面的支持。

主要风险/挑战:

- 2023 年, 哈尔滨市地方政府债务规模继续增长, 债务压力有所加重;
- 公司在建及拟建市政工程项目尚需投资规模仍较大, 未来仍面临一定的资本支出压力;
- 公司资产负债率仍很高, 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 2024 年 3 月末, 公司对外担保企业存在被执行情况, 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，该方法已在大公国际官网公开披露。本次评级模型及结果如下表所示：

评级要素	分数
要素一：财富创造能力	4.96
（一）市场竞争力	5.29
（二）运营能力	5.08
（三）可持续发展能力	1.00
要素二：偿债来源与负债平衡	5.32
（一）偿债来源	4.93
（二）债务与资本结构	5.95
（三）保障能力分析	5.57
（四）现金流量分析	3.89
调整项	无
基础信用等级	aa
外部支持	1
模型结果	AA+

外部支持说明：公司是哈尔滨市重要的基础设施投融资建设主体，能够获得当地政府在财政补贴和资产划转方面的支持。

注：大公国际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	18 哈市城投债/PR 哈城投	AA+	2023/06/19	程媛媛、国一歌	城市基础设施建设投融资企业信用评级方法（V.4.0）	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“大公国际”）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国际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，未经大公国际书面同意，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国际、大公国际子公司、大公国际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。

大公国际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、大公国际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国际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。大公国际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）而导致大公国际的评级结果或评级报告不准确或发生任何其他问题，大公国际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、本报告系大公国际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。大公国际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，有效期为被跟踪债券的存续期，哈尔滨城投主体信用等级有效期为 2024 年 6 月 25 日至 2025 年 6 月 24 日（若受评债券在该日期前均不再存续，则有效期至受评债券到期日），债券信用等级有效期为受评债券存续期。在有效期内，大公国际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国际所有，未经授权，任何机构和個人不得复制、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

根据大公国际承做的哈尔滨市城市建设投资集团有限公司信用评级的跟踪评级安排及相关合同条款，大公国际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。

被跟踪债券及募集资金使用情况

本次被跟踪债券概况及募集资金使用情况如下表所示：

表 1 本次被跟踪债券概况及募集资金使用情况（单位：亿元）					
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
18 哈市城投债 /PR 哈城投	15.00	3.00 ¹	2018.03.19~ 2025.03.19	9 亿元用于哈尔滨市清河湾棚户区改造安置一期工程（回迁安置工程）、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）的建设，6 亿元用于补充流动资金	已按募集资金要求使用完毕

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，初始注册资本 8 亿元人民币。2006 年 4 月，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。2021 年，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%。同年，哈尔滨市国资委对公司增资 3.90 亿元；2022 年 7 月和 9 月，哈尔滨市国资委对公司再次分别对公司增资 5.00 亿元和 3,050.60 万元。2023 年 12 月，根据哈国资发【2023】73 号，哈尔滨市国资委将持有公司的 90.11% 股权无偿划转至哈尔滨城市发展投资集团有限公司（以下简称“哈尔滨城发投集团”）²，并于 2024 年 1 月完成工商登记变更。截至 2024 年 3 月末，公司注册资本和实收资本均为 50.56 亿元，哈尔滨城发投集团和黑龙江省国资委分别持有公司 90.11% 和 9.89% 的股权，哈尔滨城发投集团为公司控股股东，哈尔滨市国资委为公司实际控制人。截至 2023 年末，公司纳入合并范围的一级子公司共 20 家，较 2022 年末新增哈尔滨安居建设有限责任公司，减少哈尔滨城投体育赛事有限公司，并注销哈尔滨市城兴新能源交通设施管理有限公司。

跟踪期内，公司监事发生变化，不设置监事会，设 2 名监事，截至本报告出具日，公司董事 4 人，监事 2 人。公司法定代表人、董事、总经理及信息披露事务负责人发生变化，公司法定代表人和董事长由李洪强变更为杨树江，董事、总经理和信息披露事务负责人由邵兵变更为田晖。公司设有财务融资部、战略发展部、产品运营管理部等 9 个部室（见附件 1-1）。

根据公司提供的经远东宏信（天津）融资租赁有限公司在二代企业征信管理系统查询的企业信

¹ 公司已于 2021 年 3 月、2022 年 3 月、2023 年 3 月和 2024 年 3 月分别偿还债券本金 3.00 亿元。

² 哈城发投集团成立于 2023 年 7 月，注册资本 100 亿元，由哈尔滨市国资委履行出资人职责。



用报告，截至 2024 年 5 月 17 日，公司本部未曾发生信贷违约事件，有 9 笔已结清的关注类贷款³。截至 2024 年 6 月 20 日，子公司哈尔滨市城通数字信息技术有限公司（以下简称“城通数字”）未曾发生信贷违约事件。截至本报告出具日，公司在公开市场发行的债券均未发生违约事件，已到期各类债券均按期兑付本息，存续期债券利息均按期偿付。

偿债环境

（一）宏观环境

2023 年我国经济总体回升向好，高质量发展扎实推进，2024 年一季度 GDP 同比增长 5.3%，实现良好开局，全年经济回升向好态势将持续巩固和增强。

2023 年，面对复杂严峻的国际环境和艰巨繁重的国内发展任务，我国坚持稳中求进的工作总基调，着力扩大内需、优化结构，全年经济总体回升向好，GDP 同比增长 5.2%，在世界主要经济体中名列前茅。高质量发展扎实推进，科技创新引领产业加快转型升级，制造业绿色化、高端化、智能化发展特征显著。政策组合拳有力有效，其中财政政策加力提效，加强重点领域支出保障，全年新增税费优惠超 2.2 万亿元，增发 1 万亿国债支持灾后恢复重建等。货币政策精准有力，两次降低存款准备金率、两次下调政策利率，推动实体经济融资成本持续下降，加强科技金融、绿色金融、普惠金融、养老金融和数字金融发展，制定实施一揽子化解地方债务方案，有效防范化解风险，各项政策协同发力，推动经济实现质的有效提升和量的合理增长。

2024 年，我国经济发展坚持稳中求进、以进促稳、先立后破，在转方式、调结构、提质量、增效益上持续发力，一季度实现良好开局，GDP 同比增长 5.3%，其中基建投资、制造业投资、出口表现强劲，消费对经济增长的主引擎作用持续显著。政策方面，积极的财政政策适度加力，支出结构不断优化、资金效益不断提升，财政政策靠前发力护航投资项目提速增效。稳健的货币政策灵活适度、精准有效，资源优化配置作用逐步完善，注重引导资金流向新能源、高端装备制造、生物医药等战略性新兴产业，加大对实体经济支持力度，降低社会综合融资成本，助力新质生产力加速发展。总体来看，我国经济基础稳、优势多、韧性强、潜能大，全年经济回升向好态势将持续巩固和增强。

（二）行业环境

2023 年，地方政府及城投企业偿债压力加大，中央提出制定实施一揽子化债方案；2024 年，全国范围地方债务风险化解工作仍将持续，面对偏紧的融资环境，城投行业分化将进一步加剧，但行业风险总体可控，需关注尾部风险。

2023 年上半年，受内外部多重因素影响，地方政府及城投企业偿债压力加大。城投企业商票逾期、非标违约、银行贷款重组、城投债技术性违约等信用风险事件不断发生，城投企业信用分化有所加剧。下半年，中央提出制定实施一揽子化债方案，有效防范化解地方债务风险。作为标志性方案，万亿特殊再融资债券启动发行，利用和调配地方政府债务限额与余额空间来帮助债务压力较大地区偿还债务。此外，财政部再次通报隐性债务问责典型案例，展现出对新增隐性债务和化债不实等违法违规行为零容忍的态度，进一步严肃财经纪律。

功能方面，基建投资仍是未来稳增长的重要抓手，城投企业将继续在地方基建领域发挥重要作用，但业务重心有所变化。一方面，国家全面推进乡村振兴战略，为城投企业拓展业务带来新机遇。另一方面，随着城镇化率的提升，城市基建主要目标已从大规模增量建设转为存量提质改造和增量

³ 公司未提供相关说明文件。



结构调整并重。2023 年，中央多次强调加快保障性住房、城中村改造和“平急两用”公共基础设施“三大工程”建设，为城投企业基建业务打开新空间。

预计 2024 年，全国范围地方债务风险化解工作仍将持续，重点区域城投企业的信用风险将会得到明显缓释，城投行业信用风险总体可控；举债问责背景下，省级政府将对本地区债务风险负总责，地方政府责任将进一步压实强化；城投企业仍将面对偏紧的融资环境，已发布的“35 号文”的后续影响值得密切关注，同时城投企业市场化转型进程将加快；城投行业信用分化将进一步加剧，弱资质城投企业的再融资压力较大，需关注尾部风险。

中长期看，国企改革深化提升行动稳步落地，将助力城投企业提高核心竞争力、增强核心功能，推动市场化转型与高质量发展，进一步保障城投企业偿债能力稳定。此外，中央经济工作会议提出谋划启动新一轮财税体制改革，有助于根本解决地方债务问题。

（三）区域环境

2023 年，哈尔滨市地区生产总值继续增长，经济财政实力有所增强，为公司发展创造了良好的外部环境；但哈尔滨市地方政府债务规模继续增长，债务压力有所加重。

哈尔滨市是黑龙江省省会城市，副省级城市，地处中国东北平原东北部地区、黑龙江省南部，是我国东北地区重要的中心城市，国家重要的制造业基地。哈尔滨市下辖 9 个市辖区，7 个县，代管 2 个县级市，全市土地面积 5.31 万平方公里，是中国省会城市中面积最大的城市，地处平原，耕地面积 3,574.2 万亩，且多为富含营养成分的黑土地，是中国重要商品粮基地和水稻、大豆、玉米等农作物主产区；同时也是中国最早的老工业基地之一，工业基础良好，形成了以机电工业为主体，轻工、纺织、医药、食品、汽车、冶金、电子、建材、化工等门类齐全的工业体系。2023 年末，哈尔滨市地区经济总量继续位居黑龙江省下辖地级市第一位，经济实力较强。

2023 年，哈尔滨市地区生产总值实现 5,576.3 亿元，继续保持增长，作为中国历史文化名城、热点旅游城市和国际冰雪文化名城，第三产业仍是哈尔滨市地区经济发展的重要支撑。2023 年，哈尔滨市规模以上工业增加值同比下降 0.4%；同期受房地产开发投资增速下降影响，全市固定资产投资同比下降 24.7%；全市社会消费品零售总额实现 2,384.0 亿元，同比增长 8.6%；全市进出口总额 495.3 亿元，同比增长 27.7%。

表 2 2021~2023 年哈尔滨市主要经济财政指标（单位：亿元、%）

主要指标	2023 年		2022 年		2021 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	5,576.3	3.1	5,490.1	2.5	5,351.70	5.5
人均生产总值（万元）	-	-	-	-	56,580	5.9
规模以上工业增加值	-	-0.4	-	1.0	-	4.1
固定资产投资	-	-24.7	-	-7.6	-	4.2
社会消费品零售总额	2,384.0	8.6	2,195.9	-7.7	2,380.3	7.0
进出口总额	495.3	27.7	387.0	12.5	344.6	35.0
一般预算收入	313.07		262.17		365.81	
其中：税收收入	239.46		195.21		281.12	
政府性基金收入	51.36		53.88		252.60	
一般预算支出	1,080.70		1,065.52		992.08	

数据来源：2021~2022 年哈尔滨市国民经济和社会发展统计公报、2023 年 12 月哈尔滨统计资料、哈尔滨市 2021~2023 年预算执行情况

根据哈尔滨市人民政府披露的《2024 年 1-3 月份国民经济主要指标》，2024 年 1~3 月，哈尔



滨市实现地区生产总值 1,173.1 亿元，同比增长 3.7%；全市规模以上工业增加值同比增长 4.0%，固定资产投资同比增长 12.6%，社会消费品零售总额 579.6 亿元，同比增长 4.9%。2024 年 1~3 月，哈尔滨市完成一般公共预算收入 105.5 亿元，同比增长 7.9%；完成一般公共预算支出 264.7 亿元，同比增长 11.5%。

根据《关于哈尔滨市 2023 年预算执行情况和 2024 年预算草案的报告》，2023 年，哈尔滨市一般公共预算收入 313.07 亿元，同比增长 19.4%，增速由负转正，其中税收收入 239.46 亿元，同比增长 22.7%，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 74.7%、-13.7%、26.5%、15.8%和 5.5%；非税收入同比增加 9.9%。同期，哈尔滨市政府性基金预算收入为 51.36 亿元，同比下降 4.7%，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。2023 年，哈尔滨市一般公共预算支出 1,080.7 亿元，同比增长 1.4%，一般公共预算收入对一般公共预算支出的覆盖程度较弱，财政自给率较低。截至 2023 年末，哈尔滨市全市地方政府债务余额 3,523.46 亿元，其中一般债务余额为 1,791.86 亿元，专项债务余额为 1,461.59 亿元；政府债务余额同比继续增加，政府债务压力有所加重。

财富创造能力

公司是哈尔滨市重要的基础设施投融资建设主体，在当地城市建设和经济发展中继续发挥重要作用；2023 年，公司营业收入同比小幅下降，政府市政工程、棚改项目开发和机场高速公路收入是公司营业收入的主要来源；同期，公司综合毛利率同比继续增长。

公司作为哈尔滨市重要的基础设施投融资建设主体，主要负责哈尔滨市政府市政工程建设 and 棚改项目开发等工作。2023 年，公司实现营业收入 17.55 亿元，同比小幅下降，其中，以销售商品收入为主的其他收入降幅较大。

2023 年，政府市政工程收入、棚改项目开发收入和机场高速公路收入成为公司营业收入的主要来源。其中，市政工程业务收入确认 8.03 亿元，同比变化较小；公司棚改项目开发业务营业收入同比增长较多，主要系当期确认的保障房项目收入增加所致；同期，随着国际及地区航线逐步复航带动机场客流量的增加，公司机场高速公路收入大幅增长；公司其他收入同比降幅较大，主要系占比较大的销售商品收入减少所致。此外，公司其他业务收入还包括数字城管运行收入、销售商品收入和体育赛事相关收入等。

毛利率方面，2023 年，公司综合业务毛利率继续提升。其中，政府市政工程业务和房产出租业务毛利率同比变化不大；棚改项目开发业务亏损程度有所收窄，主要系当期销售的棚改项目建筑成本较低所致；机场高速公路业务毛利率大幅提升，主要系当年机场客流量的增加，高速公路收入随之增长，而摊销成本较稳定所致；停车场业务随着新建停车场项目逐步完工并运营，公司的停车场运营收入有所提升，毛利率同比继续增加；其他业务毛利率同比大幅提升至 60.68%，主要系毛利率很低的销售商品收入大幅减少所致。

**表 3 2021~2023 年及 2024 年 1~3 月公司营业收入及毛利润情况（单位：亿元、%）**

项目	2024 年 1~3 月		2023 年		2022 年		2021 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	1.84	100.00	17.55	100.00	17.64	100.00	26.56	100.00
政府市政工程	0.50	27.20	8.03	45.77	8.52	48.27	0.51	1.91
棚改项目开发	0.07	3.92	3.49	19.91	1.58	8.93	19.91	74.97
机场高速公路	0.51	27.79	2.02	11.52	1.19	6.74	1.66	6.25
房产出租	0.50	27.45	1.54	8.76	1.36	7.71	0.66	2.48
停车场	0.15	7.97	0.82	4.65	0.61	3.43	0.41	1.55
其他	0.10	5.67	1.65	9.38	4.40	24.92	3.41	12.84
毛利润	0.56	100.00	3.01	100.00	0.99	100.00	-1.33	100.00
政府市政工程	0.05	8.06	0.77	25.56	0.75	75.24	0.11	-8.19
棚改项目开发	-0.02	-3.04	-0.23	-7.73	-0.18	-17.88	-0.18	13.17
机场高速公路	0.20	35.54	0.79	26.18	0.06	6.35	0.54	-40.25
房产出租	0.24	42.34	0.50	16.70	0.49	49.18	-1.55	116.87
停车场	0.07	11.53	0.19	6.14	-0.33	-33.21	-0.56	41.94
其他	0.03	5.56	1.00	33.14	0.20	20.32	0.31	-23.54
毛利率	30.68		17.18		5.62		-5.01	
政府市政工程	9.09		9.59		8.76		21.50	
棚改项目开发	-23.79		-6.67		-11.25		-0.88	
机场高速公路	39.23		39.03		5.29		32.23	
房产出租	47.31		32.76		35.84		-235.72	
停车场	44.37		22.67		-54.36		-135.65	
其他	30.09		60.68		4.58		9.18	

数据来源：根据公司提供资料整理

2024 年 1~3 月，公司实现营业收入 1.84 亿元，同比小幅下降；综合毛利率 30.68%，同比有所提升。

（一）政府市政工程

2023 年，公司继续承担哈尔滨市基础设施建设项目，在当地城市建设和经济发展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，未来仍面临一定的资本支出压力。

2023 年，公司继续承担哈尔滨市大量的基础设施建设任务，在当地城市建设和经济发展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。2023 年，公司市政业务收入 8.03 亿元。此外，公司部分市政类项目建成后自主运营，未来主要通过通行费、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 2024 年 3 月末，公司主要在建市政项目为哈尔滨市松花江水源上移工程、中华巴洛克三期改造项目、哈尔滨市公共区域视频监控设备建设项目、哈尔滨市托育综合服务中心建设项目和第九届亚冬会比赛场馆及配套提升改造工程等，总投资 84.58 亿元，已投资 44.06 亿元，尚需投资 40.52 亿元。同期，公司主要拟建项目为上合组织哈尔滨冰雪体育示范区项目、滨北桥松花江公铁两用桥旧桥改造工程和第九届亚冬会开闭幕式场馆改造工程等项目，计划投资 25.49 亿元。



综合来看，截至 2024 年 3 月末，公司在建及拟建的市政工程项目尚需投资规模仍较大，未来仍面临一定的资本支出压力。

（二）棚改项目开发业务

截至 2024 年 3 月末，公司无在建及拟建的棚改项目，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，由公司本部和子公司哈尔滨城投置业发展有限公司负责，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。2023 年，公司实现棚改项目收入 3.49 亿元，随着销售项目规模增加，该收入同比有所增长。

截至 2024 年 3 月末，公司棚改均已完工，同时无在建及拟建棚改项目，业务可持续性有待关注。

（三）机场高速公路运营

2023 年，随着航线逐步复航带动机场客流量的增加，公司机场高速公路收入大幅增长。

机场高速公路运营方面，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⁴，公司自 2019 年 1 月 1 日起享有高速公路通行费收入。根据哈尔滨市人民政府网站公开信息显示，2023 年，哈尔滨太平国际机场全年完成旅客吞吐量 2,080.5 万人次，同比 2022 年增长一倍，超过 2019 年的 2,078 万人次纪录，创历史新高，继续保持东北地区第一。受益于航线逐步复航带动机场客流量的增加，哈尔滨机场高速公路通行费收入同比大幅增长。

（四）房屋出租及其他业务

2023 年，公司房产出租及停车场运营业务收入继续增长，是公司营业收入的重要补充。

公司房屋出租业务主要由哈尔滨市城投资产管理有限责任公司负责，对外出租的房产包括公司建造的棚改房、政府未及时回购暂时闲置的棚户区改造保障房，以及通过公开招标获得的公租房特许经营权，对外出租的房产主要位于哈尔滨市主城区，道里区、道外区、南岗区、香坊区、平房区、松北区，人流量相对大，主要租户为个体工商户、中小企业和个人等。2023 年，公司房屋出租业务实现收入 1.54 亿元，同比有所增长。停车场运营方面，由子公司哈尔滨市城安停车场经营管理有限公司经政府授权负责运营管理哈尔滨市停车场业务。2023 年，公司该业务实现收入 0.82 亿元，同比继续增长。公司其他业务收入主要由数字城管运营和销售商品收入等构成，2023 年，受销售商品收入减少影响，公司其他收入同比降幅较大。

偿债来源与负债平衡

（一）偿债来源

1、盈利能力

2023 年，公司营业收入同比小幅下降，以财务费用为主的期间费用率仍较高，对利润形成较大侵蚀；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。

2023 年，公司营业收入同比小幅下降，期间费用仍主要由管理费用和财务费用构成。2023 年，

⁴ 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。



公司期间费用同比有所增长，仍以财务费用为主，期间费用率仍然较高，对利润形成较大侵蚀。

2023 年，公司获得计入其他收益的政府补助收入 8.17 亿元，同比有所下降，仍是公司利润的重要来源。同期，公司投资收益仍然为负，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所致。同期，公司利润总额和净利润同比均有所下降；总资产报酬率与净资产收益率较小，公司资产盈利水平有待提升。

表 4 2021~2023 年及 2024 年 1~3 月公司收入及盈利概况（单位：亿元、%）

项目	2024 年 1~3 月	2023 年	2022 年	2021 年
期间费用	2.42	8.61	7.90	7.85
管理费用	0.44	1.94	2.01	1.94
财务费用	1.92	6.26	5.45	5.47
期间费用/营业收入	131.80	49.06	44.81	29.55
其他收益	2.00	8.17	9.54	9.94
营业利润	0.14	1.42	1.56	2.58
利润总额	0.14	1.39	1.56	2.64
净利润	0.13	1.33	1.49	2.57
总资产报酬率	0.09	0.34	0.30	0.36
净资产收益率	0.01	0.09	0.10	0.16

数据来源：根据公司提供资料整理

2024 年 1~3 月，公司实现营业收入 1.84 亿元，同比有所减少，利润总额和净利润分别 0.14 亿元和 0.13 亿元，同比均有所下降。

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，以融资租赁等非标融资为辅；银行借款以保证借款为主。

公司融资渠道仍以银行借款和发行债券为主，以融资租赁为辅。银行借款方面，公司银行借款期限结构以长期为主，2023 年末，公司短期借款为和长期借款中信用借款分别为 2.50 亿元和 28.37 亿元⁵。截至 2024 年 3 月末，公司共获得包括银行和融资租赁等金融机构授信额度 702.33 亿元，已使用授信 526.62 亿元，剩余授信额度 175.71 亿元。债券融资方面，公司存续债券主要有企业债、公司债和定向债务融资工具等，截至 2024 年 3 月末应付债券余额 30.00 亿元⁶。非标融资方面，截至 2023 年末，公司计入长期应付款的融资租赁款⁷合计 9.51 亿元⁸。

2023 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。

2023 年末，公司总资产规模同比小幅下降；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，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，2023 年末，公司货币资金同比减少，货币资金中受限货币资金 0.60 亿元，系资金冻结及保证金受限。同期，公司其他应收款同比继续增加，年末其他应收款前五大对象分别为应收哈尔滨棚户区改造开

⁵ 包含一年以内到期的长期借款。

⁶ 不包括短期应付债券及一年内到期部分。

⁷ 公司未提供非标产品融资成本数据。

⁸ 包括一年内到期部分。



发建设有限责任公司、哈尔滨华鸿世贸花园房地产开发有限公司管理人⁹、哈尔滨市城乡发展有限公司、哈尔滨市农村公路建设工作领导小组办公室和哈尔滨宜居房地产开发有限责任公司的往来款和专项借款等，合计占其他应收款的比重为 38.27%；从账龄来看，其他应收款主要分布于 2 年以内和 5 年以上，部分款项账龄较长；年末坏账准备金额 3.85 亿元。同期，公司存货主要仍以项目开发成本为主，2023 年末公司存货为 694.51 亿元，主要由公司承建的城基公司路桥资产、哈西市政基础设施项目、建委项目等投入成本构成，存货规模同比略有下降。

表 5 2021~2023 年末及 2024 年 3 月末公司资产构成（单位：亿元、%）

项目	2024 年 3 月末		2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	791.09	34.92	791.86	34.93	790.97	34.54	763.84	33.00
货币资金	12.74	0.56	15.44	0.68	29.06	1.27	28.94	1.25
其他应收款	58.02	2.56	57.33	2.53	49.05	2.14	25.48	1.10
存货	696.84	30.76	694.51	30.64	695.43	30.36	697.38	30.13
非流动资产合计	1,474.25	65.08	1,475.06	65.07	1,499.32	65.46	1,550.90	67.00
固定资产	26.66	1.18	26.65	1.18	32.41	1.42	29.59	1.28
在建工程	41.51	1.83	41.24	1.82	38.93	1.70	31.19	1.35
无形资产	20.70	0.91	21.10	0.93	38.99	1.70	41.19	1.78
其他非流动资产	1,377.18	60.79	1,377.35	60.76	1,377.80	60.16	1,373.13	59.32
资产总计	2,265.34	100.00	2,266.92	100.00	2,290.30	100.00	2,314.73	100.00

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、无形资产和其他非流动资产构成。2023 年末，公司固定资产同比有所减少，在建工程同比有所增加。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，2023 年末无形资产同比降幅较大，主要系本期划出部分停车场资产所致。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，2023 年末其他非流动资产同比基本持平，年末林权资产规模 1,360.03 亿元，在总资产中占比为 59.99%，资产流动性较差。

2024 年 3 月末，公司资产规模 2,265.34 亿元，较 2023 年末基本持平；资产结构仍以非流动资产为主。

截至 2023 年末，公司受限资产账面价值合计为 24.02 亿元，同比继续下降，占总资产和净资产的比重分别为 1.06%和 1.55%。2024 年 3 月末，公司受限资产账面价值合计 23.50 亿元，包括受限货币资金 0.63 亿元，贷款抵押而受限的固定资产 0.32 亿元、无形资产 17.46 亿元、合同资产 1.03 亿元以及其他非流动资产 4.05 亿元；同期，受限资产占总资产和净资产的比重分别为 1.04%和 1.52%，受限比例较低。

（二）债务及资本结构

2023 年末，公司负债规模同比有所下降，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。

2023 年末，公司负债规模同比有所下降，负债结构仍以非流动负债为主且非流动负债占比仍很

⁹ 该笔专项借款产生主要系哈尔滨华鸿世贸花园房地产开发有限公司（以下简称“华鸿世贸”）因资金链断裂导致房地产项目停工，公司根据政府安排参与相关项目的保交楼任务，并将华鸿世贸相关资产进行抵押担保，因此在公司账面形成对华鸿世贸的其他应收款，截至 2023 年末形成专项借款为 6.17 亿元。



高；资产负债率同比基本持平，但剔除林权资产后的资产负债率为 79.33%。

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。2023 年末，公司短期借款同比有所增加，以保证借款为主。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。同期，公司一年内到期的非流动负债减少至 15.84 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 4.00 亿元、7.00 亿元、2.62 亿元和 0.50 亿元。

表 6 2021~2023 年末及 2024 年 3 月末公司负债情况（单位：亿元、%）

项目	2024 年 3 月末		2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	11.96	1.66	15.17	2.11	4.71	0.65	6.25	0.90
其他应付款	28.21	3.92	22.77	3.17	24.16	3.32	27.92	4.03
一年内到期的非流动负债	15.51	2.16	15.84	2.20	30.52	4.20	16.43	2.37
流动负债	71.81	9.99	69.26	9.63	68.06	9.36	60.08	8.67
长期借款	65.38	9.09	61.29	8.52	58.20	8.01	41.24	5.95
应付债券	30.00	4.17	33.00	4.59	30.00	4.13	31.96	4.61
长期应付款	541.99	75.39	542.81	75.45	556.68	76.58	545.00	78.65
其他非流动负债	9.37	1.30	12.67	1.76	13.17	1.81	13.57	1.96
非流动负债	647.13	90.01	650.17	90.37	658.83	90.64	632.89	91.33
负债总额	718.94	100.00	719.43	100.00	726.90	100.00	692.98	100.00
短期有息债务	34.47	4.79	36.29	5.04	34.46	4.74	22.68	3.27
长期有息债务	103.14	14.35	104.47	14.52	101.50	13.96	80.81	11.66
总有息债务	137.61	19.14	140.76	19.57	135.96	18.70	103.49	14.93
资产负债率		31.74		31.74		31.74		29.94

数据来源：根据公司提供资料整理

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。2023 年末，公司长期借款同比有所增长，仍以信用借款、质押借款和保证借款为主。同期，公司应付债券余额有所增加，主要包括企业债、公司债和定向债务融资工具等。同期，公司长期应付款同比有所减少，主要系专项应付款中的重点工程财政拨款减少所致，年末长期应付款中的专项应付款为 534.88 亿元，主要包括重点工程财政拨款 302.52 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，2023 年末，其他非流动负债中国开发展基金有限公司借款 3.30 亿元¹⁰，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。

2024 年 3 月末，公司负债总额为 718.94 亿元，较 2023 年末小幅下降，资产负债率仍维持为 31.74%；负债结构仍以非流动负债为主，占比很高。

¹⁰ 不包含一年以内到期部分。



2023 年末，公司有息债务规模有所增长，短期有息债务规模同比有所增加，期末非受限货币资金无法覆盖短期有息债务，公司面临一定的短期偿债压力。

2023 年末，公司有息债务合计 140.76 亿元，同比有所增加，占总负债的比重上升至 19.57%。同期，短期有息债务规模增加至 36.29 亿元，占有息债务的比重为 25.78%，期末非受限货币资金 14.84 亿元，无法覆盖短期有息债务，公司面临一定的短期偿债压力。

截至 2024 年 3 月末，公司对外担保企业存在被执行情况，且集中度很高，面临较大的或有风险。

截至 2024 年 3 月末，公司对外担保余额为 12.70 亿元，担保比率为 0.82%，仍很低。经中国执行信息公开网查询，2023 年 6 月以来，被担保企业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”）存在多起被执行信息，截至 2024 年 5 月 31 日，好民居建设投资存在被执行信息 7 个，被执行金额合计 1,249.07 万元，涉及终本案件 1 个，执行标的合计 190.36 万元，未履行金额合计 13.30 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 2023 年末，好民居建设投资资产总额为 570.15 亿元，净资产规模 117.35 亿元；2023 年实现营业收入 12.10 亿元，净利润 1.62 亿元。截至 2024 年 3 月末，公司对好民居建设的担保余额为 9.90 亿元，占对外担保的比重为 77.95%，集中度较高，面临较大的或有风险。

表 7 截至 2024 年 3 月末公司对外担保情况（单位：亿元、%）

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	9.90	2020.07~2026.07	保证担保
	1.80	2021.07~2024.07	保证担保
哈尔滨友谊宫食品加工有限责任公司 ¹¹	0.12	2021.07~2026.07	保证担保
哈尔滨友谊宫	0.10	2024.01~2025.01	保证担保
哈尔滨市天昊房地产开发建设有限公司	0.79	2023.12~2024.11	保证担保
合计	12.70	-	-

数据来源：根据公司提供资料整理

2023 年末，因部分停车泊位资产的无偿划出，公司所有者权益同比有所下降。

2023 年末，公司所有者权益为 1,547.49 亿元，同比减少 15.91 亿元，主要系当期部分停车泊位资产的无偿划出所致。其中，公司实收资本同比维持不变，资本公积规模同比有所下降，主要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，哈尔滨市国资委将之前无偿划转公司的 26,215 个停车泊位资产无偿划出所致；同期，公司未分配利润受益于利润积累略有增加至 43.82 亿元。

2023 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。

2023 年，公司 EBITDA 利息保障倍数下降至 1.67 倍，盈利对利息的保障能力有所下降；

2023 年，公司总有息债务/EBITDA 为 13.27 倍，盈利对有息债务的保障水平较弱。

2023 年末，公司流动比率为 11.43 倍，同比小幅下降；速动比率为 1.41 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

¹¹ 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，哈尔滨市国资委将哈尔滨友谊宫全部产权无偿划转至公司，截至本报告出具日，尚未完成工商变更，公司不对其形成控制，不纳入合并范围。



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

2023 年，公司经营性现金流仍为净流出状态，缺乏对债务及利息的保障能力，投资性现金流净流出规模有所收窄，筹资性现金流转为净流出状态。

2023 年，公司经营性现金流仍为净流出，净流出规模同比下降，主要系支付往来款减少所致，经营性净现金流缺乏对债务及利息的保障能力。同期，公司投资性现金流净流出规模有所收窄；公司筹资性现金流由大规模净流入转为小规模净流出状态，主要系当期融入资金同比减少所致。

表 8 2021~2023 年及 2024 年 1~3 月公司现金流及偿债指标情况（单位：亿元）

项目	2024 年 1~3 月	2023 年	2022 年	2021 年
经营性净现金流（亿元）	0.63	-0.95	-17.97	32.06
投资性净现金流（亿元）	0.36	-10.48	-13.27	-25.31
筹资性净现金流（亿元）	-3.71	-1.29	33.51	-5.37
经营性净现金流利息保障倍数（倍）	0.32	-0.15	-3.34	5.73
经营性净现金流/流动负债（%）	0.89	-1.39	-28.05	49.68
经营性净现金流/总负债（%）	0.09	-0.13	-2.53	4.67

数据来源：根据公司提供资料整理

2024 年 1~3 月，公司经营性现金流和投资性现金流均为净流入，筹资性净现金流为净流出。

外部支持

公司作为哈尔滨市重要的基础设施投融资建设主体，2023 年继续得到当地政府在财政补贴和资产划转方面的支持。

哈尔滨市重要的市属一级国有企业目前包括哈尔滨城发投集团、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、哈尔滨创业投资集团有限公司、哈尔滨水务投资集团有限公司、哈尔滨交通集团有限公司、哈尔滨地铁集团有限公司、哈尔滨马迭尔文化旅游投资集团有限公司和哈药集团有限公司等九大集团，各集团的职能和定位较为清晰。公司作为哈尔滨城市发展投资集团有限公司的重要子公司，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，是哈尔滨市重要的基础设施投融资建设主体。2023 年继续得到当地政府在财政补贴和资产划转方面的支持。

财政补贴方面，2023 年，公司确认计入其他收益的政府补助收入 8.17 亿元，主要为重点工程财政专项补贴资金。资产划转方面，2023 年，根据哈国资发【2023】72 号文件，哈尔滨市账册印刷厂整体产权被无偿划转至子公司哈尔滨市城投润众房产经营管理有限公司，增加资本公积 379.01 万元。

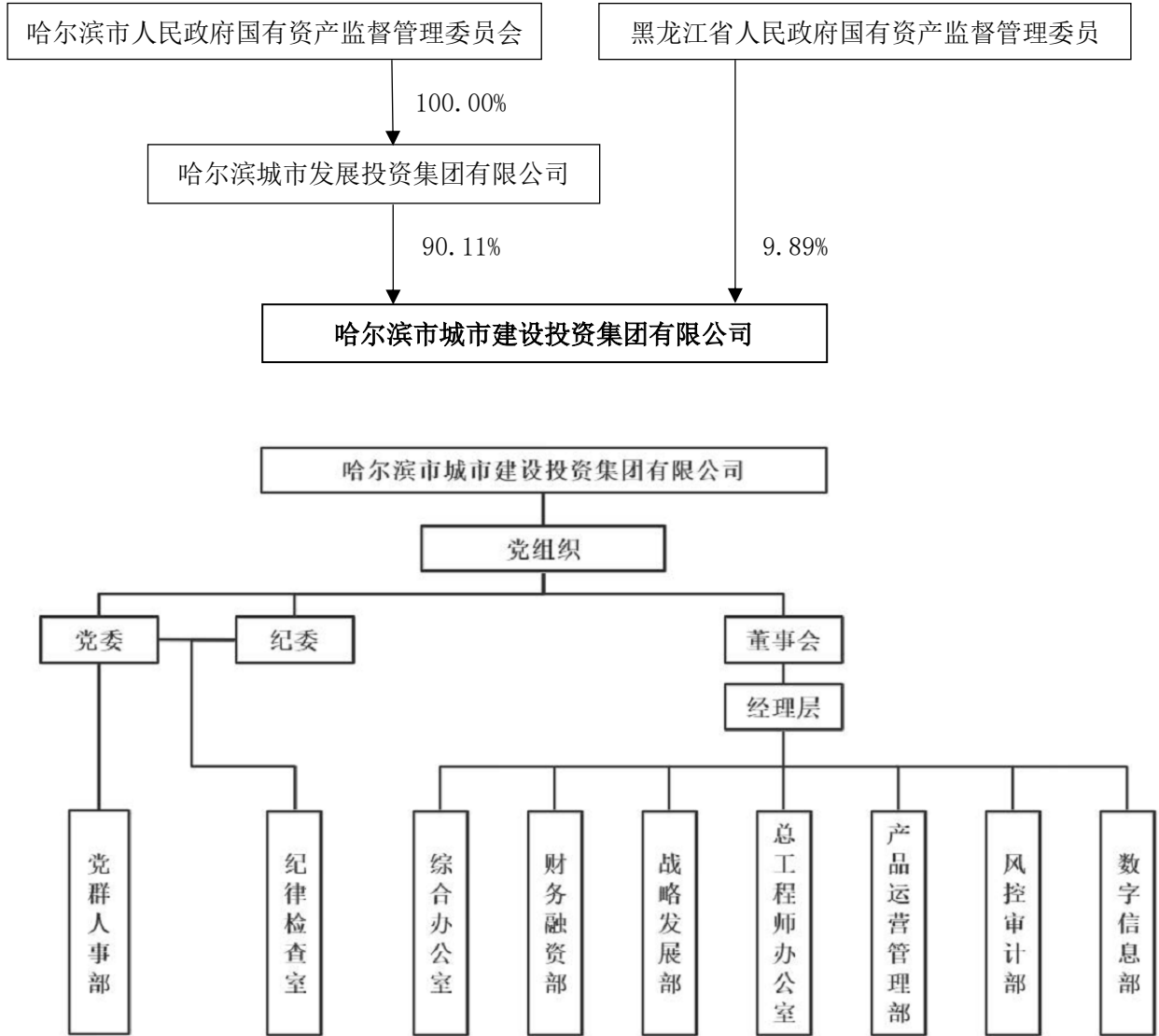
评级结论

综合分析，大公国际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”的信用等级维持 AA+。



附件 1 公司治理

1-1 截至本报告出具日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 2023 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情况

(单位: 万元、%)

序号	子公司名称	直接持股比例	业务性质
1	哈尔滨市哈肇公路有限公司	89.66	公路工程项目管理、公路养护
2	哈尔滨市城投建设工程项目管理有限公司	97.56	建设工程项目管理
3	哈尔滨市城市内河建设发展有限公司	100.00	商务服务业
4	哈尔滨城泊通智能化停车场经营管理有限公司	100.00	停车场管理、场地租赁
5	哈尔滨市城投地产发展有限公司	100.00	房地产开发等
6	哈尔滨城基有限公司	99.90	房地产开发、物业管理
7	哈尔滨城投置业发展有限公司	95.00	房地产开发、物业管理
8	哈尔滨大生实业有限责任公司	100.00	经销建材、钢材等
9	哈尔滨市信融融资担保有限公司	100.00	融资性担保、咨询等
10	哈尔滨市城投投资控股有限公司	100.00	投资与资产管理、咨询等
11	哈尔滨市城通数字信息技术有限公司	90.00	数字网络设计、安装、维修
12	哈尔滨市城安停车场经营管理有限公司	100.00	停车场资源开发、经营管理、停车场租赁、服务
13	哈尔滨西部地区开发建设集团有限责任公司	100.00	土地整理和基础设施建设等
14	哈尔滨哈西老工业区改造建设投资有限责任公司	100.00	居民服务、修理和其他服务业
15	哈尔滨空港新城建设发展有限公司	100.00	房地产业
16	哈尔滨市城投资产管理有限责任公司	100.00	租赁和商务服务业
17	哈尔滨市建设集团有限公司	58.83	建筑业
18	哈尔滨市城投润众房产经营管理有限公司	100.00	房地产业
19	哈尔滨市城投明泰视频信息科技有限公司	100.00	科学研究和技术服务业
20	哈尔滨安居建设有限责任公司	100.00	房地产开发经营

数据来源: 根据公司提供资料整理



附件 2 经营指标

2-1 截至 2024 年 3 月末哈尔滨市城市建设投资集团有限公司主要在建及拟建市政工程项目情况

(单位：亿元)

主要在建项目	计划总投资	已投资额	尚需投资
哈尔滨市松花江水源上移工程	42.60	24.08	18.52
中华巴洛克三期改造项目	29.20	16.38	12.82
哈尔滨市公共区域视频监控设备建设项目	7.20	0.78	6.42
哈尔滨市胸科医院新建综合楼项目	2.75	1.60	1.15
何家沟底泥清淤项目	0.90	0.61	0.29
哈尔滨市托育综合服务中心建设项目	0.68	0.20	0.48
第九届亚冬会比赛场馆及配套设施提升改造工程	0.50	0.20	0.30
一曼街 2 号文庙供电分离改造项目	0.49	0.11	0.38
交通违法和事故涉案车辆专用停车场项目	0.26	0.10	0.16
合计	84.58	44.06	40.52
主要拟建项目	计划总投资	建设周期	
上合组织哈尔滨冰雪体育示范区项目	9.00	2024~2025	
滨北桥松花江公铁两用桥旧桥改造工程	4.80	2024~2025	
第九届亚冬会开闭幕式场馆改造工程项目	2.98	2024~2025	
亚冬会保障宾馆友谊宫改造项目（平急两用）	2.87	2024	
武威路（南开街）	2.43	2024~2025	
群力第五大道管廊	1.60	2024~2025	
哈尔滨空港跨境电商平急两用宾馆改造项目	0.80	2024	
亚布力度假区环境治理工程	0.62	2024~2025	
中民街打通维修工程	0.39	2024~2025	
合计	25.49	-	

数据来源：根据公司提供资料整理



附件 3 哈尔滨市城市建设投资集团有限公司主要财务指标

(单位: 万元)

项目	2024 年 1~3 月 (未经审计)	2023 年	2022 年	2021 年
货币资金	127,438	154,429	290,560	289,450
应收账款	63,424	76,124	57,608	28,238
其他应收款	580,221	573,311	490,474	254,824
存货	6,968,447	6,945,132	6,954,314	6,973,822
固定资产	266,626	266,540	324,097	295,939
总资产	22,653,414	22,669,229	22,902,968	23,147,329
短期借款	119,581	151,710	47,077	62,497
其他应付款	282,080	227,745	241,556	279,206
流动负债合计	718,089	692,606	680,639	600,840
长期借款	653,791	612,885	581,974	412,398
应付债券	300,000	330,000	300,000	319,561
非流动负债合计	6,471,285	6,501,709	6,588,323	6,328,926
负债合计	7,189,374	7,194,315	7,268,962	6,929,767
实收资本	505,563	505,563	505,563	501,000
资本公积	14,433,762	14,444,099	14,604,779	15,194,358
所有者权益	15,464,040	15,474,914	15,634,006	16,217,563
营业收入	18,385	175,516	176,412	265,567
利润总额	1,441	13,889	15,611	26,377
净利润	1,350	13,261	14,901	25,706
经营活动产生的现金流量净额	6,281	-9,549	-179,697	320,568
投资活动产生的现金流量净额	3,553	-104,831	-132,677	-253,112
筹资活动产生的现金流量净额	-37,117	-12,944	335,139	-53,746
EBIT	20,891	77,209	69,174	82,348
EBITDA	-	106,054	104,747	133,259
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	-	1.67	1.95	2.38
总有息债务	1,376,073	1,407,623	1,359,596	1,034,885
毛利率 (%)	30.68	17.18	5.62	-5.01
总资产报酬率 (%)	0.09	0.34	0.30	0.36
净资产收益率 (%)	0.01	0.09	0.10	0.16
资产负债率 (%)	31.74	31.74	31.74	29.94
应收账款周转天数 (天)	341.56	137.15	87.59	33.08
经营性净现金流利息保障倍数 (倍)	0.32	-0.15	-3.34	5.73
担保比率 (%)	0.82	0.82	0.77	0.73



附件 4 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
EBITDA 利润率 (%)	$\text{EBITDA} / \text{营业收入} \times 100\%$
总资产报酬率 (%)	$\text{EBIT} / \text{年末资产总额} \times 100\%$
净资产收益率 (%)	$\text{净利润} / \text{年末净资产} \times 100\%$
现金回笼率 (%)	$\text{销售商品及提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$
资产负债率 (%)	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
债务资本比率 (%)	$\text{总有息债务} / (\text{总有息债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
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) + 其他短期有息债务
长期有息债务	长期借款 + 应付债券 + 长期应付款 (付息项) + 其他长期有息债务
担保比率 (%)	$\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
经营性净现金流/流动负债 (%)	$\text{经营性现金流量净额} / [(\text{期初流动负债} + \text{期末流动负债}) / 2] \times 100\%$
经营性净现金流/总负债 (%)	$\text{经营性现金流量净额} / [(\text{期初负债总额} + \text{期末负债总额}) / 2] \times 100\%$
存货周转天数 ¹²	$360 / (\text{营业成本} / \text{年初末平均存货})$
应收账款周转天数 ¹³	$360 / (\text{营业收入} / \text{年初末平均应收账款})$
流动比率	流动资产/流动负债
速动比率	$(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$
现金比率 (%)	$(\text{货币资金} + \text{交易性金融资产}) / \text{流动负债} \times 100\%$
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)	$\text{EBIT} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	$\text{EBITDA} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$
经营性净现金流利息保障倍数 (倍)	$\text{经营性现金流量净额} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$

¹² 一季度取 90 天。¹³ 一季度取 90 天。



附件 5 信用等级符号和定义

5-1 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。

5-2 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。