

**2020 年黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司  
公司债券**

**年度债权代理事务报告  
(2023 年度)**

**债权代理人  
方正证券承销保荐有限责任公司**

**2024年6月**

## 重要声明

方正证券承销保荐有限责任公司（以下简称“方正承销保荐”）编制本报告的内容及信息来源于黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）对外披露的《黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司2023年年度报告》等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向方正承销保荐出具的说明文件。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为方正承销保荐所作的承诺或声明。

# 目录

第一节 债券基本情况 .....	3
第二节 债权代理人履职情况 .....	5
第三节 发行人 2023 年度经营情况和财务状况 .....	6
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作及核查情况 .....	10
第五节 增信机制、偿债保障措施有效性分析及执行情况 .....	11
第六节 债券本息偿付情况 .....	12
第七节 发行人偿债能力和意愿分析 .....	13
第八节 《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况 .....	14
第九节 债券持有人会议召开情况 .....	15
第十节 债券信用评级情况 .....	16
第十一节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及债权代理人采取的应对措施 .....	17
第十二节 债券报告期内重大事项 .....	18

## 第一节 债券基本情况

### 一、债券全称、债券简称及债券代码

2020年黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司公司债券（以下简称“本期债券”），债券简称：20鹤城投、20鹤城投债，债券代码：152594.SH、2080284.IB。

### 二、上市交易流通场所

银行间市场、上海证券交易所。

### 三、起息日、发行规模及债券余额

20鹤城投的起息日为2020年9月25日，发行规模为人民币11.60亿元，当前债券余额11.60亿元。

### 四、债券期限

本期债券期限为7年。

### 五、票面利率

本期债券采用固定利率形式。在存续期内的票面年利率为6.98%。

### 六、还本付息方式

本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，分次还本，即自债券存续期第5年至第7年，每年按照债券发行总额的30%、30%、40%偿还本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

### 七、债券增信情况

本期债券未设置增信措施。

### 八、债券评级情况

根据大公国际资信评估有限公司2020年7月10日出具的《黑龙江省

鹤城建设投资发展集团有限公司2020年公司债券信用评级报告》（大公报D【2020】258号），本期债券发行时主体信用级别为AA，本期债券的信用等级为AA，评级展望为稳定。根据大公国际资信评估有限公司2024年5月28日出具的跟踪评级报告，本期债券信用等级维持AA，发行人主体信用等级维持AA，评级展望为稳定。

### 九、募集资金用途

本期债券募集资金总额为11.60亿元，全部用于偿还发行人2020年内到期的企业债券本金及利息。

### 十、特殊条款

本期债券包括债券本金分期偿还条款，在债券存续期内的第5、6、7个计息年度末，分别按照债券发行总额的30%、30%和40%比例等额偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。

## 第二节 债权代理人履职情况

报告期内，债权代理人依据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第4号——公司债券和资产支持证券信用风险管理》等法律法规和自律规则，以及本次债券《募集说明书》《债权代理协议》以及《账户与资金监管协议》的约定，建立对发行人的定期跟踪机制，履行债券信用风险管理职责，监督发行人对公司债券《募集说明书》所约定义务的执行情况，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况及偿债保障措施或者投资者权益保护措施等的实施执行情况等，督促发行人履行信息披露义务，积极行使债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。

### 第三节 发行人2023年度经营情况和财务状况

#### 一、 发行人经营情况

发行人作为齐齐哈尔市最重要的城市建设投融资和建设主体，承担着齐齐哈尔市基础设施建设、保障房等重点项目的建设任务，在全市城市建设领域继续发挥重要作用。近年来，随着棚改项目和城市基础设施建设的加快开放，发行人成为了齐齐哈尔市保障房建设的主体，承担了齐齐哈尔市棚户区改造项目建设任务。公司业务范围包括在国家法律法规允许的范围内开展城市土地开发、国有资产经营、城市开发建设项目的投资管理，房地产开发经营。

发行人2022-2023年经营状况良好，分别实现营业总收入123,007.21万元和259,231.23万元，营业成本分别为78,567.14万元和239,179.91万元，实现净利润28,296.34万元和12,257.30万元。

#### 二、 发行人财务状况

根据发行人2023年年度审计报告，截至2023年12月31日，发行人主要财务数据如下：

##### （一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2023年末	2022年末
资产总计	6,629,620.36	6,514,910.00
其中：流动资产	6,481,782.18	6,362,738.90
非流动资产	147,838.18	152,177.10
负债合计	3,671,509.77	3,523,271.18
其中：流动负债	610,219.81	610,108.40
非流动负债	3,061,289.97	2,913,062.78
所有者权益合计	2,958,110.59	2,991,638.8248

归属于母公司所有者权益合计	2,922,650.59	2,914,058.82
---------------	--------------	--------------

截至2023年末，资产总计6,629,620.36万元，同比增加1.76%，其中流动资产占比97.77%，同比增加1.87%；非流动资产占比2.23%，同比减少2.85%。负债总额3,671,509.77万元，同比增加4.21%，其中流动负债占比16.62%，变动较小；非流动负债占比83.38%，同比增加5.09%。

## （二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2023年度	2022年度
营业总收入	259,231.23	123,007.21
营业总成本	239,179.91	78,567.14
利润总额	20,571.78	38,787.17
净利润	12,257.30	28,296.34
归属于母公司所有者的净利润	12,257.30	28,196.34

2023年发行人营业收入259,231.23万元，实现净利润12,257.30万元，其中归属于母公司股东的净利润12,257.30万元，同比2022年下降56.68%。同期，营业总成本为239,179.91万元，同比2022年增加204.43%。

## （三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2023年度	2022年度
经营活动产生的现金流量净额	-12,195.94	3,302.63
投资活动产生的现金流量净额	-231.08	43,529.85
筹资活动产生的现金流量净额	162,314.96	-139,628.72
期末现金及现金等价物余额	218,369.95	68,482.01

2023年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-12,195.94万元，较2022年度净流入和流出均大幅增加，主要是发行人收到其他与经营活动有关的现金减少所致；发行人投资活动产生的现金流量净额为-231.08

万元，较2022年度投资活动产生的现金流量净额减少，主要系取得投资收益收到的现金减少所致；发行人筹资活动产生的现金流量净额为162,314.96万元，较2022年大幅上升，主要系筹集资金额度大幅增加；发行人2023年末现金及现金等价物余额为218,369.95万元，现金储备与2022年相比增加，储备充足，具有较强的风险抵御能力。

#### （四）发行人主要财务指标

项目	2023年	2022年
流动比率（倍）（注1）	10.62	10.46
速动比率（倍）（注2）	5.99	5.51
资产负债率（%）（注3）	55.38	54.08
EBITDA 利息保障倍数（注4）	3.06	4.53
利息保障倍数	3.06	4.53
贷款偿还率（%）	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=速动资产/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额\*100%

4、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

发行人2023年流动比率与速动比率较2022年略有上升，资产流动性有所增加。2023年末的资产负债率为55.38%，相对于2022年的54.08%，有所上升。2023年末，EBITDA利息保障倍数为3.06，较2022年有所减少，EBITDA对利息支出的实际保障程度较高。

### 三、发行人资产、负债存在的特殊情况

截至2023年末，发行人资产受限金额为44.72亿元，具体如下：

受限资产	资产受限金额（亿元）	受限原因

存货	44.72	抵押担保
合计	<b>44.72</b>	

#### 四、对外担保情况

截至2023年末，发行人对外担保的余额为99.51亿元。

#### 第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作及核查情况

本期债券募集资金金额为 11.60 亿元。根据《募集说明书》约定，募集资金用于偿还发行人 2020 年内到期的企业债券本金及利息。根据 2020 年 10 月 14 日，《2020 年黑龙江省建设投资发展集团有限公司公司债券 2020 年第一次持有人会议决议公告》同意将募集资金用途变更为置换发行人前期偿还 2020 年到期企业债券本息的自有资金。截至 2023 年 12 月末，募集资金已使用完毕，全部按照约定用途使用。

本期债券扣除承销费用外募集资金净额已存入公司在哈尔滨银行股份有限公司齐齐哈尔分行（以下简称“监管银行”）开设的募集资金专项账户。发行人与监管银行、债权代理人签订了《账户与资金监管协议》，严格监管本期债券募集资金的使用。

截至 2023 年 12 月 31 日，本期债券募集资金已按《募集说明书》及《2020 年黑龙江省建设投资发展集团有限公司公司债券 2020 年第一次持有人会议决议公告》约定使用完毕。

## 第五节 增信机制、偿债保障措施有效性分析及执行情况

### 一、增信机制及有效性分析

本期债券无担保，不适用。

### 二、偿债保障措施及有效性分析

发行人偿还本期债券的资金主要来源于公司较为良好的经营性收入。发行人在分析自身实际财务情况、公司业务经营状况和中长期发展战略的基础上，针对本期债券的本息支付建立了完善的保障措施，并制定了相应的偿债计划。发行人严格遵循保障措施的约定和偿债计划的安排，保障本期债券的本息按照约定如期兑付。具体包括：

聘请债权代理人签订《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》、与账户及资金监管人签订《募集资金账户监管协议》和《偿债资金账户监管协议》、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿付资金等，努力形成一套确保债券安全付息兑付的内部机制等。

### 二、增信机制、偿债保障措施执行情况及重大变化情况

本期债券无担保，报告期内，偿债保障措施未发生重大变化。

## 第六节 债券本息偿付情况

发行人已于 2023 年 9 月完成了本期债券的 2023 年度付息工作。

截至本报告出具日，本期债券尚未涉及本金的偿付。

## 第七节 发行人偿债能力和意愿分析

近两年，发行人偿债能力指标如下：

项目	2023 年	2022 年
流动比率（倍）	10.62	10.46
速动比率（倍）	5.99	5.51
资产负债率（%）	55.38	54.08
EBITDA 利息保障倍数	3.06	4.53
利息保障倍数	3.06	4.53
贷款偿还率（%）	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00

发行人 2023 年流动比率与速动比率较 2022 年略有上升，资产流动性有所增加。2023 年末的资产负债率为 55.38%，相对于 2022 年的 54.08%，有所上升。2023 年末，EBITDA 利息保障倍数为 3.06，较 2022 年有所减少，EBITDA 对利息支出的实际保障程度较高。

报告期内，发行人偿债能力较强，偿债意愿强烈。

## 第八节 《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况

报告期内，债权人督促发行人按照《募集说明书》的约定执行相关承诺并履行相关义务。报告期内，发行人按照《募集说明书》的约定执行相关承诺并履行相关义务。

### 一、信息披露情况

经核查，报告期内，发行人按照《募集说明书》和相关协议的约定履行了信息披露义务，发行人不存在应披未披或者信息披露不准确的情形。

### 三、其他约定义务的执行情况

发行人非经营性往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款的决策权限、决策程序为：发行人非经营性往来占款或资金拆借的相关事宜决策程序严格按照《公司法》、《公司章程》和公司财务管理制度等相关规定执行，通常由公司融资部或财务部在收到请款申请后提请资金会签流程，依次经部门分管领导及总经理审批，必要时需取得政府相关批复文件，取得批复意见后，按照批复意见落实办理。

预计债券存续期内发行人仍将存在新增非经营性来占款的可能。对此，发行人严格按照公司内部决策机制进行审批，并逐步清理、压缩其他应收款规模，加快前期账款的催收工作，预计不会产生较大额度的新增非经营性往来占款。

报告期内，发行人非经营性往来占款和资金拆借新增0.05亿元，报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计为8.61亿元，占同期净资产的比例为2.91%，占比较小。

## 第九节 债券持有人会议召开情况

报告期内，本期债券无债券持有人会议召开事项。

## 第十节 债券信用评级情况

2024年5月28日，大公国际资信评估有限公司对公司及本期债券出具了《黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司主体与相关债项2024年度跟踪评级报告》（DGZX-R【2024】00359）的评级报告，公司主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AA，评级展望稳定。

## 第十一节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及 债券代理人采取的应对措施

报告期内，发行人偿债能力和增信措施未发生重大变化。

## 第十二节 债券报告期内重大事项

报告期内，发行人不涉及《公司债券发行与交易管理办法》第五十四条所列示的各重大事项情况。

(以下无正文，为《2020年黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司  
公司债券年度债权代理事务报告（2023年度）》之盖章页)

债权代理人：方正证券承销保荐有限责任公司

