

债券简称：23 哈城 01

债券代码：115765.SH

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）

公司债券受托管理事务报告

（2023 年度）

债券受托管理人

平安证券

平安证券股份有限公司

（住所：深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层）

2024 年 6 月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）、《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）、《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》（以下统一简称“《募集说明书》”）、《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》（以下简称“《年度报告》”）等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及哈尔滨市城市建设投资集团有限公司（以下简称“哈城投”、“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件等，由本次公司债券受托管理人平安证券股份有限公司（以下简称“平安证券”）编制。

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平安证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，自行承担 responsibility。

目 录

第一章	本次债券概要	3
第二章	受托管理人履行职责情况	6
第三章	发行人 2023 年度经营和财务状况	8
第四章	发行人募集资金使用及专项账户运作情况	11
第五章	债券内外部增信机制、偿债保障措施情况	12
第六章	发行人偿债意愿和偿债能力分析	13
第七章	发行人信息披露义务履行的核查情况	14
第八章	债券持有人会议召开情况	15
第九章	债券偿债保障措施执行及本息偿付情况	16
第十章	各债券跟踪评级情况	17
第十一章	公司债券信息披露事务负责人的变动情况	18
第十二章	其他事项	19

第一章 本次债券概要

一、债券名称

哈尔滨市城市建设投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

二、核准文件和核准规模

2023年7月13日，中国证监会出具“证监许可【2023】1539号”批复，核准公司向专业投资者公开发行面值总额不超过10亿元的公司债券。

三、债券简称及代码

债券简称：23哈城01。

债券代码：115765.SH

四、发行主体

哈尔滨市城市建设投资集团有限公司。

五、发行规模

23哈城01的发行规模为人民币5.00亿元。

六、票面金额和发行价格

本次债券面值为100元，按面值平价发行。

七、债券品种的期限

23哈城01为5（3+2）年期；

八、债券的特殊条款

23哈城01附债券存续期内的第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

九、债券形式

实名制记账式公司债券。

十、债券利率、计息方式和还本付息方式

（一）债券利率

各债券采用固定利率。

截至2023年12月31日，23哈城01的票面利率为3.70%。

（二）计息方式

本次债券采用单利按年计息，不计复利。

（三）还本付息的期限及方式

各债券本息支付将按照各债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

本期债券的起息日为2023年8月30日。付息日为本期债券存续期内每年的8月30日（如遇国家法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后的第一个工作日）。本期债券计息期限自2023年8月30日起至2028年8月30日止。若投资者行使回售权后发行人将回售的债券注销，则被注销债券的计息期限到2026年8月30日止。本期债券本金的兑付日为2028年8月30日（如遇法定节假日或休息日，则兑付工作顺延至其后的第一个工作日）。若投资者行使回售权后发行人将回售债券注销，则被注销的债券兑付日为2026年8月30日（如遇法定节假日或休息日，则兑付工作顺延至其后的第一个工作日）。

本期公司债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额将按照本期债券登记机构的有关规定计算；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

十一、债券担保情况

本期债券为信用发行，无担保。

十二、发行时信用级别

主体评级AA+，23哈城01无债项评级。

十三、债券受托管理人

平安证券股份有限公司。

十四、募集资金用途

23哈城01债券募集资金用于偿还有息负债。

第二章 受托管理人履行职责情况

报告期内，受托管理人依据《受托管理协议》的约定，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、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。2023年度内，公司债券的受托管理人平安证券股份有限公司按照受托管理协议的约定正常履行受托管理人职责，未发生受托管理人变动情况。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

23哈城01于2023年8月30日完成发行，自我公司担任受托管理人至2023年末，本期债券的受托管理人平安证券股份有限公司按照受托管理协议的约定正常履行受托管理人职责，未发生受托管理人变动情况。

受托管理人平安证券按月提示发行人披露重大事项。自我公司担任受托管理人至2023年末，未发生发行人须披露临时公告、受托管理人须出具临时受托管理报告的情形。

2024年1月，发行人控股股东发生变更。发行人于2024年1月24日披露了《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司关于控股股东发生变更的公告》，平安证券股份有限公司于2024年1月24日披露了《平安证券股份有限公司关于哈尔滨市城市建设投资集团有限公司控股股东发生变更的临时受托管理事务报告》。

2024年5月，发行人法定代表人、董事、总经理及信息披露事务负责人发生变更。发行人于2024年5月8日披露了《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司法定代表人、董事、总经理及信息披露事务负责人发生变动的公告》，平安证券股份有限公司于2024年5月8日披露了《平安证券股份有限公司关于哈尔滨市城市建设投资集团有限公司法定代表人、董事、总经理及信息披露事务负责人发生变动的临时受托管理事务报告》。

二、持续关注增信措施

23哈城01无增信。

三、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，受托管理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况，提示按照核准用途合法合规使用募集资金。

截至报告期末，发行人募集资金已使用完毕。受托管理人持续督导发行人按募集说明书用途合理使用募集资金，并提供募集资金使用的全流程凭证。截至本报告出具日，发行人暂未提供3笔合计11,257.35万元募集资金的完整支出凭证，无法有充分证据证明募集资金实际用途，已提供的募集资金使用凭证中，未见债券募集资金实际用途与约定用途不一致。

四、披露受托管理事务报告，维护债券持有人的合法权益

债券受托管理人平安证券按照受托管理协议的要求，勤勉尽责地履行其业务。

（一）披露年度受托管理事务报告

23哈城01于2023年8月30日完成发行，本次为受托管理人首次披露年度受托管理事务报告。

（二）披露临时受托管理事务报告

23哈城01于2023年8月30日完成发行，自平安证券担任受托管理人至2023年末，发行人未发生需进行临时公告的重大事项。

截止本报告出具日，受托管理人于2024年1月、5月分别披露了《平安证券股份有限公司关于哈尔滨市城市建设投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）股东变更事项的临时受托管理事务报告》、《平安证券股份有限公司关于哈尔滨市城市建设投资集团有限公司法定代表人、董事、总经理及信息披露事务负责人发生变动的临时受托管理事务报告》，履行信息披露义务。

五、督促履约

平安证券在报告期内持续督促发行人按时履约。23哈城01于2023年8月30日完成发行，将于2024年8月30日首次付息，本期债券的还本付息安排及

实际履行情况见“第九章 债券偿债保障措施执行及本息偿付情况”。

平安证券后续将持续关注发行人偿债能力、募集资金使用等事项情况以及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

第三章 发行人 2023 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

（一）发行人基本情况

- 1、公司名称：哈尔滨市城市建设投资集团有限公司。
- 2、法定代表人：杨树江。
- 3、成立日期：2004年04月08日。
- 4、注册资本：人民币505,563.16万元。
- 5、实缴资本：人民币505,563.16万元。
- 6、住所：哈尔滨市道里区建国街309号。
- 7、信息披露事务负责人：田晖。
- 8、办公地址：哈尔滨市道里区建国街309号。
- 9、邮政编码：150016
- 10、电话：0451-87395117
- 11、所属行业：土木工程建筑业

（二）发行人经营范围及主要产品

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。

发行人属土木工程建筑业，主要业务包括为房地产建设与销售、市政交通工程投资开发、城市重大工程建设以及土地整理等业务。

二、发行人2023年度经营情况

发行人2023年度主要经营数据及同期对比情况如下所示：

单位：亿元

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
保障房建设	3.49	3.73	-6.67	19.91	1.58	1.75	-11.25	8.93
基础设施建设	8.03	7.26	9.59	45.77	8.52	7.77	8.76	48.27
机场路运营	2.02	1.23	39.03	11.52	1.19	1.13	5.29	6.74
房屋出租	1.54	1.03	32.76	8.76	1.36	0.87	35.84	7.71
停车场运营	0.82	0.63	22.67	4.65	0.61	0.93	-54.36	3.43
其他主营业务	1.65	0.65	60.68	9.38	4.40	4.19	4.58	24.92
合计	17.55	14.54	17.18	100.00	17.64	16.65	5.62	100.00

三、发行人2023年度财务情况

（一）合并资产负债表主要数据

单位：亿元

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	同比变动
流动资产合计	791.86	790.97	0.11%
非流动资产合计	1,475.06	1,499.32	-1.62%
资产总计	2,266.92	2,290.30	-1.02%
流动负债合计	69.26	68.06	1.76%
非流动负债合计	650.17	658.83	-1.31%
负债合计	719.43	726.90	-1.03%
归属于母公司所有者权益合计	1,547.43	1,562.82	-0.98%
少数股东权益	0.06	0.58	-89.66%
所有者权益合计	1,547.49	1,563.40	-1.02%

（二）合并利润表主要数据

单位：亿元

项目	2023年度	2022年度	同比变动
营业收入	17.55	17.64	-0.51%
营业利润	1.42	1.56	-8.97%
利润总额	1.39	1.56	-10.90%

项 目	2023 年度	2022 年度	同比变动
净利润	1.33	1.49	-10.74%
归属于母公司股东的净利润	1.35	1.46	-7.53%

（三）合并现金流量表主要数据

单位：亿元

项 目	2023 年度	2022 年度	同比变动
经营活动产生的现金流量净额	-0.95	-17.97	-94.71%
投资活动产生的现金流量净额	-10.48	-13.27	-21.02%
筹资活动产生的现金流量净额	-1.29	33.51	-103.85%
期末现金余额	14.84	27.57	-46.17%

2023年度发行人主要资产和经营情况无重大变动。2023年经营活动产生的现金流净额较2022年下降94.71%（净流出减少），主要系支付其他与经营活动有关的现金大幅减少所致；2023年筹资活动产生的现金流净额较2022年下降103.85%（由净流入转为净流出），主要系取得借款收到的现金本年度大幅减少所致。

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、债券募集资金情况

经中国证监会出具的“证监许可【2023】1539号”批复核准，发行人于2023年8月28日面向专业投资者公开发行5亿元“23哈城01”公司债券。

二、债券募集资金实际使用及专项账户运作情况

根据上述债券《募集说明书》中募集资金运用计划，债券所募集资金拟偿还有息债务。

截至2023年12月31日，各债券募集资金已使用完毕。截至报告期末，发行人募集资金已使用完毕。受托管理人持续督导发行人按募集说明书用途合理使用募集资金，并提供募集资金使用的全流程凭证。截至本报告出具日，发行人暂未提供3笔合计11,257.35万元募集资金的完整支出凭证，无法有充分证据证明募集资金实际用途，已提供的募集资金使用凭证中，未见债券募集资金实际用途与约定用途不一致。

第五章 债券内外部增信机制、偿债保障措施情况

23哈城01债券为信用发行，无担保。

23哈城01内外部增信机制、偿债保障措施情况均未发生重大变化。

第六章 发行人偿债意愿和偿债能力分析

23哈城01将于2024年8月30日首次付息，发行人偿债意愿未发生重大不利变化。

2023年度，发行人生产经营正常，财务状况良好，偿债能力未发生重大不利变化，发行人2023年度财务和经营情况详见“第三章 发行人2023年度经营和财务状况”。

第七章 发行人信息披露义务履行的核查情况

自我公司担任受托管理人至2023年末，未发生发行人须披露临时公告和定期公告的情形。

2024年1月，发行人控股股东发生变更。发行人于2024年1月24日披露了《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司关于控股股东发生变更的公告》。

2024年5月，发行人法定代表人、董事、总经理及信息披露事务负责人发生变更。发行人于2024年5月8日披露了《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司法定代表人、董事、总经理及信息披露事务负责人发生变动的公告》

自平安证券担任受托管理人至本报告出具日，发行人已按监管要求披露2023年度报告及2023年度审计报告，发行人未发生违反信息披露义务的行为。

第八章 债券持有人会议召开情况

2023年度，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第九章 债券偿债保障措施执行及本息偿付情况

一、债券偿债保障措施执行情况

发行人已与受托管理人签订《受托管理协议》，并制定了《债券持有人会议规则》。

发行人 23 哈城 01 募集资金专项账户和偿债保证金专项账户设置于哈尔滨银行股份有限公司道里支行、华夏银行股份有限公司哈尔滨分行、龙江银行股份有限公司哈尔滨桦树支行。

发行人已于 2024 年 4 月 29 日披露《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》。

各债券偿债保障措施未发生重大变化。

二、债券本息偿付情况

23 哈城 01 债券未到本金兑付日，将于 2024 年 8 月 30 日首次付息。

第十章 债券跟踪评级情况

2024年6月25日，大公国际出具《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》（DGZX-R[2024]00625），维持哈尔滨市城市建设投资集团有限公司主体信用等级为AA+，评级展望为“稳定”，23哈城01无债项评级。

第十一章 公司债券信息披露事务负责人的变动情况

发行人于2024年5月8日披露了《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司法定代表人、董事、总经理及信息披露事务负责人发生变动的公告》，发行人负责处理与公司债券相关事务的负责人由邵兵先生变更为田晖先生。2023年度未发生变动。

第十二章 其他事项

一、公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项

2023度，公司不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项及行政处罚案件。

二、公司破产重整事项

2023年度，公司不存在破产重整事项。

三、公司对外担保情况

截至2023年末，公司对外担保12.75亿元，占净资产0.82%，主要为对哈尔滨市国有企业担保。

四、公司债券面临暂停或终止上市风险情况

2023年度，公司发行的公司债券不存在面临暂停或终止上市风险的情况。

五、公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况

2023年度，公司及其控股股东、实际控制人不存在涉嫌犯罪被司法机关立案调查的情况，公司董事、监事、高级管理人员均不存在涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。

六、2023年度的其他重大事项

序号	相关事项	报告期内是否发生
1	发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化	否
2	债券信用评级发生变化	否
3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结	否
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况	否
5	发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	否
6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十	否
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	否

序号	相关事项	报告期内是否发生
8	发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定	否
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚	否
10	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	否
11	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件	否
12	发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施	否
13	其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项	否

（本页以下无正文）

（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受托管理事务报告（2023年度）》之盖章页）

债券受托管理人：平安证券股份有限公司

2024年6月28日