

2018年第一期哈尔滨合力投资控股有限公司

公司债券募集说明书

发行人

哈尔滨合力投资控股有限公司



牵头主承销商/簿记管理人：

 **渤海证券股份有限公司**
Bohai Securities Co., Ltd.

联席主承销商：



二〇一八年十一月

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，发行人全体高级管理人员承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、发行人相关负责人声明、会计机构负责人声明

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

本期债券的主承销商渤海证券股份有限公司和华林证券股份有限公司按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本期债券募集说明书及有关的信息披露文件，并进行独立的投资判断。主管部门对本期债券发行所作的任何决定，均不表明其对本期债券的投资风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本期债券募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，由投资者

自行负责。

五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

六、本期债券基本要素

（一）债券名称：2018 年第一期哈尔滨合力投资控股有限公司公司债券（简称“18 合力债 01”）。

（二）发行规模：不超过人民币 10 亿元。

（三）债券期限：7 年期，设置本金提前偿还条款，自债券存续期的第 3 至第 7 年末，分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。

（四）债券利率：本期债券为 7 年期固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

（五）发行方式及对象：本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员在银行间市场以及上海证券交易所向机构投资者公开发行业，并分别在中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规

定除外)；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

本期债券上市后，机构投资者、个人投资者均可参与交易。

(六) 信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券信用级别为 AAA，发行主体长期信用级别为 AA。

(七) 债券担保：本期债券由中证信用增进股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

目录

释义.....	1
第一条 债券发行依据.....	4
第二条 本期债券发行的有关机构	5
第三条 发行概要.....	10
第四条 认购与托管	13
第五条 债券发行网点.....	15
第六条 认购人承诺.....	16
第七条 债券本息兑付方法.....	18
第八条 发行人基本情况.....	19
第九条 发行人业务情况.....	35
第十条 发行人财务情况.....	49
第十一条 已发行尚未兑付的债券	73
第十二条 募集资金用途.....	75
第十三条 偿债保障措施.....	91
第十四条 风险与对策.....	103
第十五条 信用评级.....	109
第十六条 法律意见.....	112
第十七条 其他需要说明的事项	114
第十八条 备查文件.....	115

释义

在本募集说明书中，除非上下文中另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、合力公司或公司：指哈尔滨合力投资控股有限公司。

本次债券：指根据国家发改委（发改企业债券【2018】72号）批准的不超过13.30亿元的公司债券。

本期债券：指发行人发行的额度不超过人民币10.00亿元的2018年第一期哈尔滨合力投资控股有限公司公司债券。

本次发行：指本期债券的发行。

牵头主承销商、簿记管理人、渤海证券：指渤海证券股份有限公司。

联席主承销商、华林证券：指华林证券股份有限公司。

主承销商：指渤海证券和华林证券。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

申购配售说明：指簿记管理人为本次发行而制作的《2018年哈尔滨合力投资控股有限公司公司债券申购和配售办法说明》。

大公资信：指大公国际资信评估有限公司。

中证信用：指中证信用增进股份有限公司。

承销团：指主承销商为本次发行组织的，由主承销商和其他承销团成员组成的承销团。

承销商：指承销团各成员。

余额包销：指承销团成员按照承销团协议在承销期结束时，将

售后剩余的本期债券全部自行购入的承销方式。

托管机构：指中央国债登记结算有限责任公司及中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

募集说明书：指为发行本期债券业经国家发展和改革委员会批准同意的《2018年哈尔滨合力投资控股有限公司公司债券募集说明书》。

承销协议：指《2015年哈尔滨合力投资控股有限公司公司债券之承销协议》。

承销团协议：指《2015年哈尔滨合力投资控股有限公司公司债券承销团协议》。

工作日：指中华人民共和国（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省）的商业银行的对公营业日（不含法定节假日和休息日）。

元：如无特别说明，指人民币元。

国家发改委：指国家发展和改革委员会。

中债登：指中央国债登记结算有限责任公司。

中证登：指中国证券登记结算有限责任公司。

哈经开区：哈尔滨经济技术开发区。

哈南新城：哈南工业新城。

发改财金【2004】1134号文：指《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》。

发改财金【2010】2881号文：指《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》。

发改办财金【2012】3451号文：指《国家发展改革委办公厅关

于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会文件发改企业债券【2018】72号文件批准公开发行业。

本期债券的发行业经公司股东会和董事会决议批准。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：哈尔滨合力投资控股有限公司

住所：哈尔滨市平房区友协大街 98 号

法定代表人：崔喜涛

工作负责人：罗殷波、任大壮

联系电话：0451-86786501

传真号码：0451-86786356

邮政编码：150000

二、承销团

（一）主承销商

1、牵头主承销商/簿记管理人：渤海证券股份有限公司

住所：天津经济技术开发区第二大街 42 号写字楼 101 室

法定代表人：王春峰

工作负责人：林鸿章、武国峰、何俊贤

联系地址：天津市南开区宾水西道 8 号

联系电话：022-28451520、022-28451882

传真号码：022-28451629

邮政编码：300381

2、联席主承销商：华林证券股份有限公司

住所：西藏自治区拉萨市柳梧新区察古大道 1-1 号君泰国际 B 栋
一层 3 号

法定代表人：林立

工作负责人：王正敏、刘辛

联系地址：北京市金融大街 35 号国际企业大厦 A 座 17 楼

联系电话：010-88091796

传真号码：010-88091796

邮政编码：100033

（二）分销商

1、分销商：广州证券股份有限公司

住所：广州市天河区珠江西路 5 号广州国际金融中心主塔 19 层、
20 层

法定代表人：邱三发

联系人：刘莹

联系地址：广州市天河区珠江西路 5 号广州国际金融中心 4 楼

联系电话：020-88836999-19683

传真号码：020-88836634

邮政编码：510623

2、分销商：长城国瑞证券有限公司

住所：厦门市思明区莲前西路 2 号莲富大厦 17 楼

法定代表人：王勇

联系人：庄志虹、张弦

联系地址：上海市黄浦区陆家浜路 471 号

联系电话：021-60452837、63135850

传真号码：021-60452868

邮政编码：200000

3、分销商：东北证券股份有限公司

住所：长春市生态大街 6666 号

法定代表人：李福春

联系人：黄野秋

联系地址：北京市西城区锦什坊街 28 号恒奥中心 D 座 7 层

联系电话：010-63210780

传真号码：010-63210784

邮政编码：100033

三、托管人

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、88170731

传真号码：010-66061875

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

法定代表人：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系电话：021-68870172

传真号码：021-38874800

邮政编码：200120

四、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

负责人：黄红元

联系地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦 13 层

联系电话：021-68804232

传真号码：021-68802819

邮政编码：200120

五、审计机构：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区青云里满庭芳园小区 9 号楼青云当代大厦
22 层

执行事务合伙人：郝树平

工作负责人：曾云

联系地址：北京市海淀区复兴路 47 号天行建大厦 22-23 层

联系电话：010-82250578

传真号码：010-82250578

邮政编码：100036

六、信用评级机构：大公国际资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901

法定代表人：关建中

工作负责人：王燕、刘界辉、孙珊

联系地址：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层

联系电话：010-51087768

传真号码：010-84583355

邮政编码：100020

七、发行人律师：北京市衡基律师事务所

住所：北京市朝阳区秀水街 1 号，建外外交公寓 7 号楼 1-103

工作负责人：贺正生

联系人：贺正生、方超

联系地址：北京市朝阳区秀水街 1 号，建外外交公寓 7 号楼 1-

103

联系电话：010-65889118

传真号码：010-65889150

邮政编码：100020

八、资金监管银行：上海浦东发展银行股份有限公司哈尔滨分行

住所：哈尔滨市南岗区红旗大街226号

负责人：李建友

联系人：董焘

联系地址：哈尔滨市南岗区汉水路200号

联系电话：0451-84565701

传真号码：0451-84565716

邮政编码：150000

九、担保人：中证信用增进股份有限公司

住所：广东省深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

法定代表人：牛冠兴

工作负责人：胡彦宇

联系地址：北京市西城区金融大街5号新盛大厦B座19层

联系电话：15101190306

传真号码：0755-88664113

邮政编码：100032

第三条 发行概要

一、**发行人：**哈尔滨合力投资控股有限公司。

二、**债券名称：**2018年第一期哈尔滨合力投资控股有限公司公司债券（简称“18合力债01”）。

三、**发行总额：**不超过人民币10.00亿元。

四、**债券期限：**7年期，设置本金提前偿还条款，自债券存续期的第3至第7年末，分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。

五、**债券利率：**本期债券为7年期固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

六、**发行价格：**本期债券的债券面值为100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

七、**还本付息方式：**每年付息一次，在债券存续期的第三年即2021年起至第七年即2025年，逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金，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。

八、**发行方式：**本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

九、**发行范围及对象：**通过承销团成员设置的发行网点在银行

间债券市场公开发行的部分，发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；通过上海证券交易所协议发行的部分，发行对象为持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 A 股账户或基金证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

十、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券。投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点发行的债券在中央国债登记公司开立的一级托管账户登记托管；投资者认购的通过上海证券交易所公开发行的债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

十一、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2018 年 12 月 7 日。

十二、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2018 年 12 月 10 日。

十三、发行期限：3 个工作日，自发行首日起至 2018 年 12 月 12 日止。

十四、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 12 月 10 日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：本期债券的计息期限自 2018 年 12 月 10 日至 2025 年 12 月 9 日止。

十六、付息日：本期债券付息日为 2019 年至 2025 年每年的 12 月 10 日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

十七、兑付日：本期债券兑付日为 2021 年至 2025 年每年的 12 月 10 日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

十八、本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他相关机构办理。

十九、承销方式：承销团余额包销。

二十、承销团成员：主承销商为渤海证券股份有限公司和华林证券股份有限公司，分销商为广州证券股份有限公司、长城国瑞证券有限公司和东北证券股份有限公司。

二十一、债券担保：本期债券由中证信用增进股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十二、信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券信用级别为AAA，发行主体长期信用级别为AA。

二十三、上市安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或主管部门提出上市交易流通申请，经批准后安排本期债券在合法的证券交易场所交易流通。

二十四、税务提示：根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券所获利息收入应缴纳的所得税款由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行，具体申购配售办法请见发行前在相关媒体上刊登的《2018年第一期哈尔滨合力投资控股有限公司公司债券申购和配售办法说明》。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分的认购与托管。

本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分由中债登登记托管，具体手续按中债登的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券通过上海证券交易所协议发行部分的认购与托管。

本期债券通过上海证券交易所协议发行部分由中证登上海分公司登记托管，具体手续按中证登的《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中证登网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

认购本期债券上海证券交易所协议发行部分的机构投资者须持有中证登上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户。欲参与在上海

证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

本期债券通过上海证券交易所协议发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“◆”的发行网点。

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为做出以下承诺：

一、认购人接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的所有规定并受其约束。

二、本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

三、投资者认购本期债券即被视为接受上海浦东发展银行股份有限公司哈尔滨分行作为本期债券债权代理人的安排，同时接受本期债券的债权代理协议、债券持有人会议规则和债券账户及资金监管协议中的各项约定。

四、本期债券的债权代理人、账户监管人依据有关法律法规的规定发生合法变更并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

五、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

六、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）债权人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务；

（五）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

七、对于债券持有人会议依据本期债券《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

第七条 债券本息兑付方法

一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期内每年付息一次，后五年每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。本期债券付息日为2019年至2025年每年的12月10日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

(二) 本期债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

(三) 根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一) 本期债券同时设置本金提前偿还条款，自债券存续期的第3年末至第7年末，每年偿还债券发行总额的20%。每次还本时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。本期债券兑付日为2021年至2025年每年的12月10日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日），2021年至2025年本金与利息一起支付。

(二) 本期债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：哈尔滨合力投资控股有限公司

住所：哈尔滨市平房区友协大街98号

法定代表人：崔喜涛

注册资本：190,000.00万人民币

成立日期：1991年7月13日

公司类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：对自有资产管理经营、对高新技术企业、有利于开发区发展的项目进行开发、对外投资及投资咨询（须国家专项审批的除外）；从事房地产开发与经营、土地开发、基础设施工程等的承包和施工管理、市政和建设工程施工；购销建材，并提供相关的技术咨询、技术服务；按省建设厅资质证书核定的经营范围供热；煤炭经营（禁燃区内不含高污染燃料）。

公司受哈尔滨经济技术开发区管委会（以下简称“哈尔滨经开区管委会”、“哈经开区管委会”）的委托，承担哈南工业新城绝大部分的基础设施建设项目。公司自1991年成立以来，一直依照国家有关法律、法规和开发区管委会的战略部署，制订发展规划，积极开展国有资产管理及投融资经营活动，认真落实国有资产的保值增值。

截至2017年12月31日，公司资产总额300.08亿元，负债总额148.55亿元，所有者权益151.53亿元，资产负债率为49.50%，2015-2017年度公司归属于母公司所有者的净利润分别为2.03亿元、0.98亿元和1.05亿元，三年平均净利润为1.35亿元。

二、发行人的历史沿革

发行人于 1991 年 7 月 13 日依据哈尔滨市计划委员会哈计投字（1991）第 512 号《关于成立哈尔滨经济技术开发区开发建设公司》的文件批准，由哈尔滨经济技术开发区管理办公室投资设立，注册资本为 1,000.00 万元。

1991 年 8 月 29 日，哈尔滨经济技术开发区开发建设公司更名为哈尔滨经济技术开发区开发建设总公司。

1999 年 3 月 23 日，哈尔滨经济技术开发区开发建设总公司注册资本变更为 1,800.00 万元，由哈尔滨开发会计师事务所出具的哈开会师验字（1999）第 1021 号验资报告审验。

2000 年 8 月 22 日，哈尔滨经济技术开发区开发建设总公司注册资本变更为 2,000.00 万元，由黑龙江中信会计师事务所有限责任公司出具的黑中信会验字（2000）第 120 号验资报告审验。

2002 年 7 月 9 日，哈尔滨经济技术开发区开发建设总公司注册资本变更为 11,000.00 万元，由北京中兴宇会计师事务所有限责任公司黑龙江分公司出具的中兴宇验字（2002）第 5003 号验资报告审验。

2003 年 8 月 26 日，经黑龙江省国有资产管理委员会办公室以黑国资办运发（2002）33 号《关于同意哈尔滨经济技术开发区开发建设总公司改制为国有独资公司的批复》（哈开委【2003】112 号文件）文件批准，哈尔滨经济技术开发区开发建设总公司改制为国有独资公司，改制后股东为哈尔滨经济技术开发区管理委员会，同时公司名称变更为哈尔滨开发区合力基础设施发展有限公司，注册资本由 11,000.00 万元变更为 35,000.00 万元，由哈尔滨开发会计师事务所有限责任公司出具的哈开会师验字（2003）第 044 号验资报告审验。

2010 年 12 月 14 日，经哈尔滨经济技术开发区管理委员会国有资产管理局批准，本公司股东由哈尔滨经济技术开发区管理委员会

变更为哈尔滨经济技术开发区管理委员会国有资产管理局，同时由新股东哈尔滨经济技术开发区投资管理有限公司对本公司增资20,000.00万元，增资后注册资本为55,000.00万元，由哈尔滨录盛会计师事务所有限公司出具的哈录验字（2010）第005号验资报告审验。

2011年4月14日，经哈尔滨经济技术开发区管理委员会国有资产管理局批准，股东哈尔滨经济技术开发区管理委员会国有资产管理局对本公司增资20,000.00万元，股东哈尔滨经济技术开发区投资管理有限公司对本公司增资10,000.00万元，增资后注册资本为85,000.00万元，由哈尔滨录盛会计师事务所有限公司出具的哈录验字（2011）第012号验资报告审验。

2011年4月24日，经哈尔滨经济技术开发区管理委员会国有资产管理局批准，股东哈尔滨经济技术开发区管理委员会国有资产管理局对本公司增资25,000.00万元，增资后注册资本为110,000.00万元，由哈尔滨录盛会计师事务所有限公司出具的哈录验字（2011）第014号验资报告审验。

2011年5月23日，经哈尔滨经济技术开发区管理委员会国有资产管理局批准，股东哈尔滨经济技术开发区管理委员会国有资产管理局对本公司增资40,000.00万元，增资后注册资本为150,000.00万元，由哈尔滨录盛会计师事务所有限公司出具的哈录验字（2011）第019号验资报告审验。

2011年5月23日，经哈尔滨经济技术开发区管理委员会国有资产管理局批准本公司名称变更为哈尔滨合力投资控股有限公司。

2011年7月21日，经哈尔滨市工商行政管理局开发区分局批准（（开发）登记内变字（2011）第0096号）本公司股东哈尔滨经济

技术开发区投资管理有限公司名称变更为云谷投资控股（集团）有限公司。

2012年10月10日，经哈尔滨经济技术开发区管理委员会国有资产管理局批准，股东云谷投资控股（集团）有限公司对本公司增资40,000.00万元，增资后注册资本为190,000.00万元，由哈尔滨录盛会计师事务所有限公司出具的哈录验字（2012）第017号验资报告审验。

增资后各股东出资金额及出资比例如下：

哈尔滨经济技术开发区管理委员会国有资产管理局出资120,000.00万元，出资比例为63.16%；

云谷投资控股（集团）有限公司对本公司出资70,000.00万元，出资比例为36.84%。

公司统一社会信用代码：91230199127047025X，注册资本为190,000.00万元，公司地址：哈尔滨市平房区友协大街98号，法定代表人：崔喜涛。

三、股东及实际控制人情况

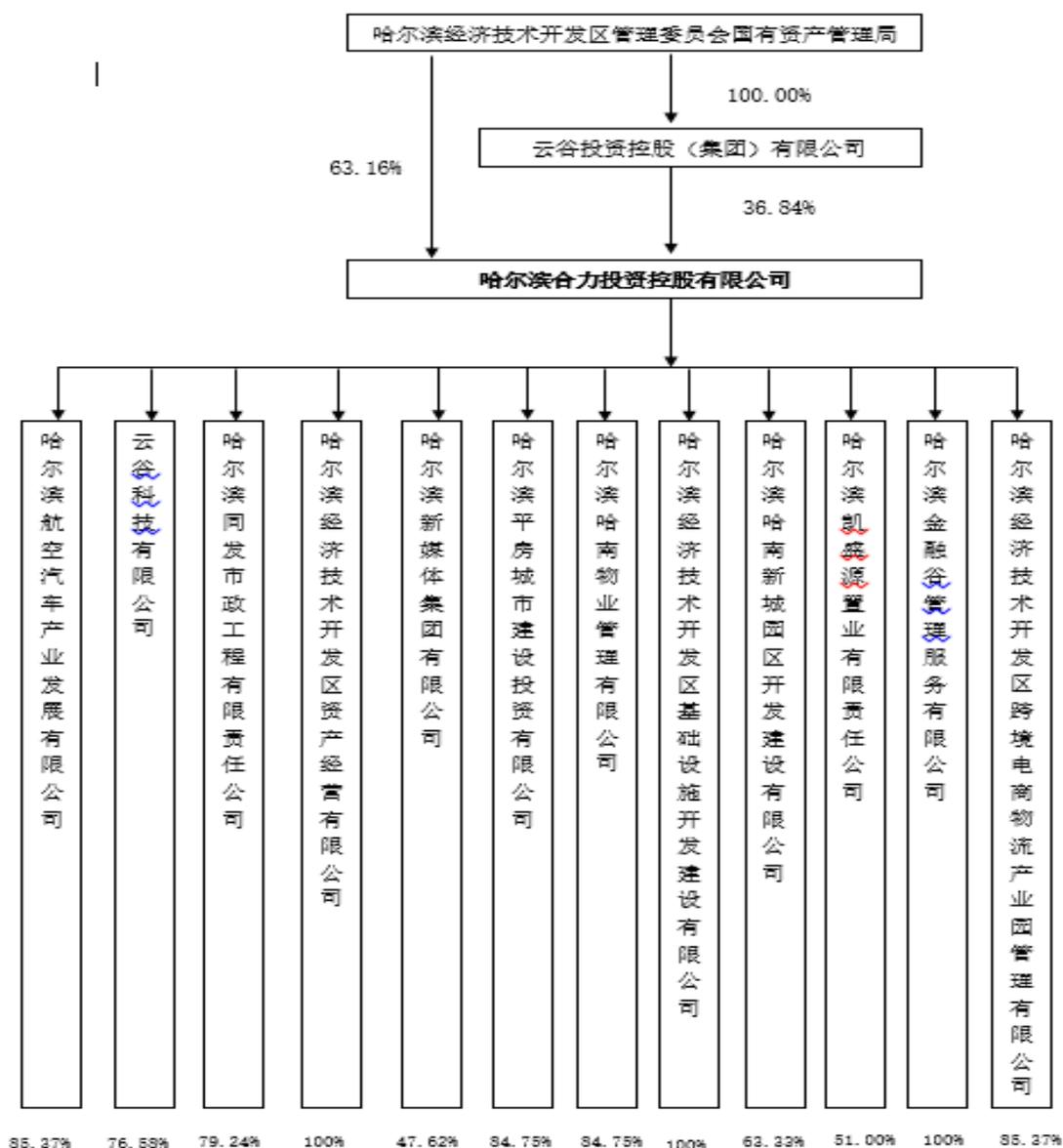
发行人控股股东及实际控制人为哈尔滨经济技术开发区管理委员会国有资产管理局，出资金额为120,000万元，持股比例为63.16%；另一个股东为云谷投资控股（集团）有限公司，出资金额70,000万元，持股比例为36.84%。

云谷投资控股（集团）有限公司成立于2010年2月4日，注册资本140,000万人民币，经营范围涉及以自有资金对商业、建筑业、房地产业、工业、科技创新产业进行投资；房产租赁；企业投资管理；企业投资咨询；营销策划。（以上项目国家有专项规定的除外）公司控股股东为哈尔滨经济技术开发区管理委员会国有资产管理局。

截至 2017 年 12 月 31 日，云谷投资控股（集团）有限公司资产总额为 168,983.09 万元，净资产为 143,398.95 万元，负债总额为 25,584.14 万元，净利润-129.90 万元。

截至 2017 年末，发行人股东哈尔滨经济技术开发区管理委员会国有资产管理局与云谷投资控股（集团）有限公司直接或间接持有的哈尔滨合力投资控股有限公司股份不存在被质押的情况。

发行人股权结构图如下：



四、发行人的公司治理和组织结构

（一）公司治理结构

公司是依据《中华人民共和国公司法》及有关法律、法规的规定，由哈尔滨经济技术开发区管理委员会国有资产管理局、哈尔滨经济技术开发区投资管理有限公司（后更名为云谷投资控股（集团）有限公司）两方共同设立的国有控股有限责任公司。为规范公司的组织和行为，保护公司、出资人、债权人、投资者的合法权益，公司制定了《哈尔滨合力投资控股有限公司章程》。

根据《哈尔滨合力投资控股有限公司章程》的规定，公司股东会由全体股东组成，是公司的权力机构。董事会由 3 人组成，设董事长 1 名，由董事会选举产生，可连选连任；公司不设监事会，设监事 1 名，由股东会选举产生。监事的任期每届为 3 年，任期届满，可连选连任；公司设经理 1 名，由董事会决定聘任或者解聘，经理对董事会负责。

1、股东会

股东会由全体股东组成，是公司的权利机构，行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 审议批准董事会的报告；
- (4) 审议批准监事的报告；
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (8) 对发行公司债券作出决议；
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

(10) 修改公司章程。

2、董事会

公司设董事会，成员为三人，由股东会选举产生。董事任期三年，任期届满，可连选连任。董事会设董事长一人，由董事会选举产生。董事会行使下列职权：

- (1) 负责召集股东会，并向股东会议报告工作；
- (2) 执行股东会的决议；
- (3) 审定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制定公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制定公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度。

3、监事

监事行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 提议召开临时股东会会议，在董事会不履行本法规定的召

集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

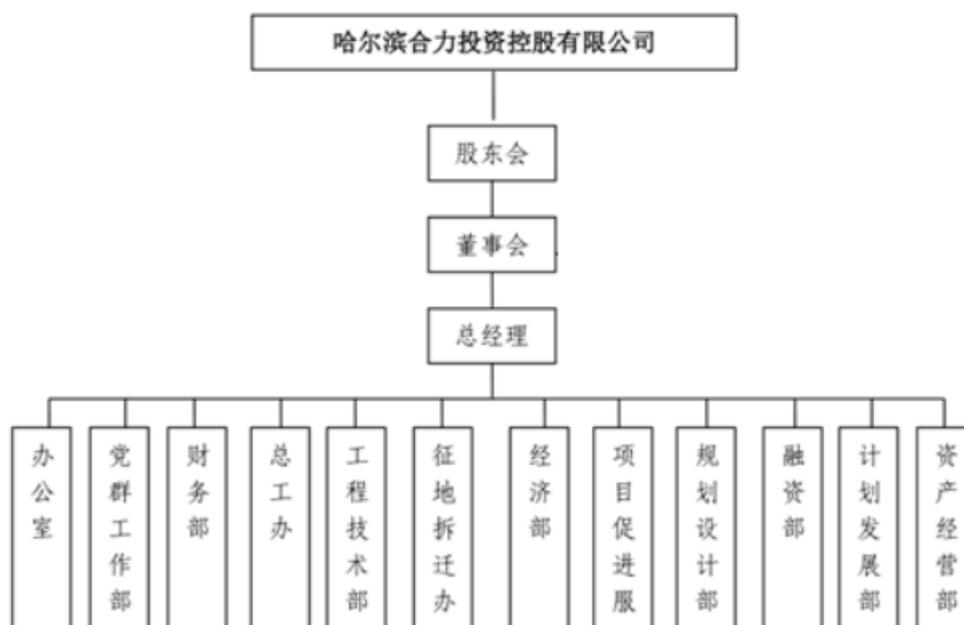
(5) 向股东会会议提出提案；

(6) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

监事可以列席董事会会议。

(二) 发行人组织结构

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人内部组织结构见下图：



五、发行人主要子公司的投资关系

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人纳入合并报表的 12 家子公司如下：

表 8-1 发行人控股子公司情况表

单位：万元（除比率外）

企业名称	取得方式	注册资本 (万元)	合并持股 比例	经营范围
哈尔滨航空汽车产业发展有限公司	投资设立	41,000.00	85.37%	基础设施开发建设、航空与汽车研发及企业孵化等
云谷科技有限公司	投资设立	36,563.30	76.58%	科技企业及高新项目的孵化等
哈尔滨同发市政工程有限公司	投资设立	530.00	79.25%	市政工程
哈尔滨经济技术开发区资产经营有限公司	合并取得	5,000.00	100%	科技产品的开发、生产、销售等
哈尔滨新媒体集团有限公司	合并取得	21,000.00	47.62%	动漫、软件外包、新媒体行业投资、研发、咨询等以及基础设施建设
哈尔滨平房城市建设投资有限公司	合并取得	19,800.00	84.75%	对城市建设投资、房地产开发
哈尔滨经济技术开发区基础设施开发建设总公司	合并取得	50,000.00	100.00%	物业管理、国内劳务派遣服务
哈尔滨哈南物业管理有限公司	合并取得	100.00	84.75%	基础设施工程规划、设计、承包和施工管理、住宅小区开发建设
哈尔滨哈南新城园区开发建设有限公司	合并取得	21,000.00	63.33%	汽车零部件基地建设
哈尔滨凯盛源置业有限责任公司	合并取得	50,000	51.00%	房地产开发（二级）
哈尔滨金融谷管理服务有限公司	投资设立	300	100%	金融信息技术外部、金融业务流程外部、金融知识流程外包、财务咨询、企业管理咨询
哈尔滨经济技术开发区跨境电商物流产业园管理有限公司	投资设立	100	85.37%	电商物流企业孵化、网上贸易代理服务

注 1：本公司对哈尔滨新媒体集团有限公司持股比例为 47.62%，代哈尔滨平房区财政局行使表决权 19.05%，本公司对哈尔滨新媒体集团有限公司表决权比例为 66.67%；

注 2：哈尔滨哈南新城园区开发建设有限公司是本公司通过子公司哈尔滨新媒体集团有限公司和哈尔滨航空汽车产业发展有限公司间接控制的子公司，哈尔滨新媒体集团有限公司和哈尔滨航空汽车产业发展有限公司各持有哈尔滨哈南新城园区开发建设有限公司 47.62% 的股权，本公司合并持有哈尔滨哈南新城园区开发建设有限公司 63.33% 的股权。

六、公司主要子公司的基本情况

（一）哈尔滨航空汽车产业发展有限公司

住所：哈尔滨市平房区友协大街 98 号

法定代表人：崔喜涛

注册资本：41,000 万元

经营范围：土地一级开发利用、基础设施开发建设、资产经营、房地产开发、航空与汽车研发及企业孵化；物业管理；购销：建材。

成立日期：2009 年 4 月 28 日

截至 2017 年 12 月 31 日，哈尔滨航空汽车产业发展有限公司总资产为 418,447.63 万元，负债总额为 122,893.19 万元，所有者权益为 295,554.45 万元，资产负债率 29.37%。2017 年度实现营业收入 2,632.51 万元，净利润为-2,024.88 万元。

（二）云谷科技有限公司

住所：哈尔滨经开区南岗集中区长江路 368 号 2606 室

法定代表人：李世春

注册资本：36,563.30 万元

经营范围：对国际数据城投资、建设及管理；房地产开发与经营；科技企业及高新项目的孵化、培育、计算机软硬件开发；计算机系统集成；计算机网络工程；从事电子、通讯、光机电一体化系统、网络信息技术开发、咨询、转让服务；提供企业的规划、建设、管理及策划服务，展览展示及会议服务；以自有资产对科技行业、商业、工业、农业、房地产业进行投资；国内贸易；货物及技术进

出口（法律行政法规禁止的项目除外，法律行政法规限制的项目取得许可后方可经营）。

成立日期：2011年8月17日

截至2017年12月31日，该公司总资产为35,903.92万元，总负债为324.74万元，所有者权益为35,579.18万元，资产负债率0.90%。2017年度实现营业收入0万元，净利润为-160.69万元。

（三）哈尔滨同发市政工程有限公司

住所：哈尔滨市平房区大连二路

法定代表人：金迺鹏

注册资本：530万元

经营范围：市政公用工程施工承包叁级

成立日期：1998年7月13日

截至2017年12月31日，该公司总资产为1,017.14万元，总负债为545.91万元，所有者权益为471.23万元，资产负债率53.67%。2017年度实现营业收入1,902.66万元，净利润为150.39万元。

（四）哈尔滨经济技术开发区资产经营有限公司

住所：哈尔滨经开区南岗集中区长江路368号2607室

法定代表人：王效东

注册资本：5,000万元

经营范围：物业管理；企业投资与企业资产管理；企业投资咨询；以自有资产对房地产行业进行投资及管理。

成立日期：2004年4月20日

截至2017年12月31日，该公司总资产为15,179.95万元，总负债为5,141.12万元，所有者权益为10,038.83万元，资产负债率33.87%。2017年度实现营业收入442.31万元，净利润为-230.95万

元。

(五) 哈尔滨新媒体集团有限公司

住所：哈尔滨市平房区渤海路7号

法定代表人：李世春

注册资本：21,000万元

经营范围：对动漫、软件外包、新媒体行业投资，基地内基础设施建设，动漫、软件外包、新媒体技术研发、咨询服务、成果转让、房地产开发，设计、制作、发布、代理国内各类广告业务项目。

成立日期：2009年7月30日

截至2017年12月31日，该公司总资产为46,739.39万元，总负债为9,372.46万元，所有者权益为37,366.93万元，资产负债率20.05%。2017年度实现营业收入7.22万元，净利润为-799.87万元。

(六) 哈尔滨平房城市建设投资有限公司

住所：哈尔滨市平房区卫国小区卫健街5-9号

法定代表人：徐洪彬

注册资本：19,800万人民币

经营范围：以自有资产对建筑业进行投资；房地产开发；自有房地产经营活动；园林绿化工程。

成立日期：2007年12月3日

截至2017年12月31日，该公司总资产为114,136.59万元，总负债为96,853.32万元，所有者权益为17,283.27万元，资产负债率84.86%。2017年度实现营业收入2,799.03万元，净利润为422.36万元。

(七) 哈尔滨经济技术开发区基础设施开发建设总公司

住所：哈尔滨市平房区友协大街98号

法定代表人：崔喜涛

注册资本：50,000 万元

经营范围：承担开发区内基础设施工程的规划、设计、承包和施工管理；承担开发区内土地开发和住宅小区开发建设；销售建材（不含易燃品）按登记证范围从事供热服务。

成立日期：1993 年 2 月 25 日

截至 2017 年 12 月 31 日，该公司总资产为 815,157.91 万元，总负债为 492,896.00 万元，所有者权益为 322,261.91 万元，资产负债率 60.47%。2017 年度实现营业收入 37,545.98 万元，净利润为 2,162.64 万元。

（八）哈尔滨哈南物业管理有限公司

住所：哈尔滨市平房区龙滨路 21 号

法定代表人：刘冲

注册资本：100 万元

经营范围：物业管理。

成立日期：2012 年 6 月 29 日

截至 2017 年 12 月 31 日，该公司总资产为 169.74 万元，总负债为 26.42 万元，所有者权益为 143.32 万元，资产负债率 15.56%。2017 年度实现营业收入 13.21 万元，净利润为 9.71 万元。

（九）哈尔滨哈南新城园区开发建设有限公司

住所：哈尔滨市平房区渤海路 7 号

法定代表人：李世春

注册资本：21,000 万元

经营范围：平房工业园区内的园区建设及管理、房地产开发。

成立日期：2003 年 9 月 8 日

截至2017年12月31日，该公司总资产为54,447.50万元，总负债为5,080.32万元，所有者权益为49,367.18万元，资产负债率9.33%。2017年度实现营业收入0万元，净利润为-62.20万元。

(十) 哈尔滨凯盛源置业有限责任公司

住所：哈尔滨市经开区哈平路集中区新疆街8号

法定代表人：杨雪梅

注册资本：50,000万元

经营范围：房地产开发（二级）。

成立日期：2011年5月5日

截至2017年12月31日，该公司总资产为99,174.09万元，总负债为91,746.85万元，所有者权益为7,427.24万元，资产负债率92.51%。2017年度实现营业收入0万元，净利润为-2,313.25万元。

(十一) 哈尔滨金融谷管理服务有限公司

住所：哈尔滨经开区南岗集中区长江路368号2610室

法定代表人：罗殷波

注册资本：300万元

经营范围：接受金融机构委托从事金融信息技术外包；接受金融机构委托从事金融业务流程外包；接受金融机构委托从事金融知识流程外包；商务信息咨询；企业管理咨询；机构商务代理服务；财务咨询服务；企业营销策划；会议服务；接受委托从事市场调查；企业形象策划；设计、制作、发布、代理广告业务；文化艺术交流活动策划；接受委托从事房屋租赁；物业管理服务。

成立日期：2016年11月10日

截至2017年12月31日，该公司总资产为49.21万元，总负债为0万元，所有者权益为49.21万元，资产负债率0.00%。2017年度实

现营业收入 0 万元，净利润为-0.79 万元。

（十二）哈尔滨经济技术开发区跨境电商物流产业园管理有限公司

住所：哈尔滨经开区哈平路集中区天池路 7 号

法定代表人：王效东

注册资本：100 万元

经营范围：电商物流企业孵化服务；仓储服务（不包含易燃易爆品、危险品、剧毒品）；装卸搬运；网上贸易代理服务；物流软件技术开发和销售；物业管理服务；在委托范围内从事委托方自有房屋租赁业务。道路货运经营。

成立日期：2016 年 12 月 30 日

截至 2017 年 12 月 31 日，该公司总资产为 101.44 万元，总负债为 1.50 万元，所有者权益为 99.94 万元，资产负债率 1.48%。2017 年度实现营业收入 0 万元，净利润为-0.06 万元。

七、发行人董事、监事和高级管理人员情况

截至本募集说明书出具之日，发行人公司董事、监事、高级管理人员任职情况如下：

姓名	性别	年龄	职务	任期	最高学历	曾任职情况	兼职情况
崔喜涛	男	51	董事长、总经理	2017 年 1 月-2020 年 1 月	本科	哈尔滨经济技术开发区基础设施开发建设总公司工程部部长	无政府兼职
罗殷波	男	57	董事、副总经理	2017 年 1 月-2020 年 1 月	研究生	哈尔滨合力投资控股有限公司融资部部长	无政府兼职
王效东	男	54	董事	2017 年 1 月-2020 年 1 月	大专	哈尔滨经济技术开发区基础设施开发建设总公司	无政府兼职

						项目促进部部长	
杨雪梅	女	47	监事	2017年1月-2020年1月	大专	哈尔滨经济技术开发区基础设施建设总公司工程部部长	无政府兼职
张凌云	女	48	财务部部长	2017年1月-2020年1月	本科	哈尔滨合力投资控股有限公司主管会计	无政府兼职

第九条 发行人业务情况

一、发行人所在区域基本情况

哈尔滨，黑龙江省省会、副省级市，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。

哈尔滨市是东北北部地区铁路、水运、航空、公路的交通枢纽：铁路主要有哈大、滨绥、滨州、滨北、拉滨五条铁路连通国内；水运航线遍及松花江、黑龙江、乌苏里江和嫩江，并与俄罗斯远东部分港口相通，经过水路江海联运线，东出鞑靼海峡，船舶可直达日本、朝鲜、韩国和东南亚地区。哈尔滨市是国务院批准的一类对外开放口岸，是我国对俄罗斯及远东贸易的重要城市，被誉为“欧亚大陆桥的明珠”，是第一条欧亚大陆桥和空中走廊的重要枢纽。此外，哈尔滨市也是中国著名的历史文化名城和旅游城市，有“文化之都”、“音乐之都”的美誉，还有“冰城”、“天鹅项下的珍珠”以及“东方莫斯科”、“东方小巴黎”之美称。

哈尔滨市是我国最早兴建的老工业基地之一，工业基础良好。2015-2017年，哈尔滨市实现地区生产总值分别为5,751.2亿元、6,101.6亿元和6,355.0亿元，增速分别为7.1%、7.3%和6.7%；截至2017年末，哈尔滨市人均地区生产总值66,301元，同比增长7.0%；固定资产投资5,395.5亿元，同比增长7.1%，其中第三产业完成投资3,088.8亿元，同比增长7.3%，占全市投资比重为57.2%，成为固定资产投资增长的主要拉动力。

哈经开区成立于1991年6月，1993年4月经国务院批准成为国家级经济技术开发区。经开区以兴办工业和科技开发项目为主，最初的规划区域包括南岗集中区和哈中路集中区，规划面积分别为6.6

平方公里和 12.2 平方公里，至 2006 年南岗和哈中路两个集中区已经基本开发完毕。2009 年 11 月，哈尔滨市委十二届七次全会提出了“北跃、南拓、中兴、强县”的发展战略，拉开了哈尔滨市新一轮大发展的序幕，同时也赋予了经开区新的历史重任。面对新的战略形势和任务，哈尔滨市委、市政府将哈经开区和哈高新区重新分设，分别承担哈南工业新城和哈尔滨科技创新城的建设任务。根据《哈南工业新城核心区国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》，哈尔滨市委、市政府决定依托南部地区地缘区位独特、产业基础雄厚、研发实力突出、土地资源丰富等优势，走工业化带动城市化、城市化促进工业化的道路，努力建设哈南工业新城，并以此作为“南拓”的空间载体。经开区作为哈南工业新城的经济建设主体，承担着新的历史使命和任务。

二、发行人所在行业现状和前景

发行人作为哈尔滨经济技术开发区下属规模最大的国有公司，是哈尔滨经济技术开发区重要的产业投资经营主体。公司通过控股和参股逐步扩大业务管理范围，2015-2017 年发行人营业收入主要来源于基础设施工程业务。受公司承接工程建设业务不稳定影响，近年来公司营业收入波动较大。2017 年，公司实现营业收入 10.35 亿元，同比下降 12.37%。

基础设施工程业务为公司营业收入的重要来源，建设内容包括基础设施建设和保障房建设，由本部及下属子公司哈尔滨航空汽车产业发展有限公司、哈尔滨同发市政工程有限公司和哈尔滨经济技术开发区资产经营有限公司负责实施。其中 2017 年，公司实现工程建设业务收入 9.05 亿元，同比下降 9.40%，在营业收入中占比为 87.4%。

（一）市政基础设施建设行业现状和前景

1、我国市政基础设施建设行业现状和前景

市政基础设施是为生产和生活提供一般条件的公共设施，是城市赖以生存的基础，城市发展和壮大的催化剂。而城市化水平是衡量一个国家或地区经济社会发展水平和人们物质文化生活水平的一个重要标志，是一个国家现代程度的重要指标，加快城市化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径。城市化水平的提高有利于国家和地区的产业结构和消费结构转型升级，改善居民的生活环境、提高居民收入水平，为社会稳定奠定物质基础。

改革开放 30 多年以来，伴随着国民经济持续快速发展，我国城市化水平不断提高，已经初步形成以大城市为中心、中小城市为骨干，小城镇为基础的多层次的城镇体系。我国城市化水平自 1978 年的 17.92% 提高至 2017 年底的 58.52%，以每年 1% 的速度在增长，每年新增的城市基础设施投资需求达到数万亿元。

“十二五”期间，我国国民经济继续保持较快发展，完善城市基础设施建设的要求仍然迫切。国家“十二五”规划纲要明确指出：“完善城市化布局和形态。按照统筹规划、合理布局、完善功能、以大带小的原则，遵循城市发展客观规律，以大城市为依托，以中小城市为重点，逐步形成辐射作用大的城市群，促进大中小城市和小城镇协调发展。科学规划城市群内各城市功能定位和产业布局，缓解特大城市中心城区压力，强化中小城市产业功能，增强小城镇公共服务和居住功能，推进大中小城市交通、通信、供电、供排水等基础设施一体化建设和网络化发展。”

根据中国社科院蓝皮书预测，今后一段时间，中国城市化进程仍将处于一个快速推进的时期。预计 2020 年我国城市化水平将提高

到 60%，2030 年将达到 65%左右。总体来看，我国城市基础设施行业面临着良好的发展前景。

2、哈尔滨经济技术开发区城市基础设施建设现状及前景

哈经开区成立于 1991 年 6 月，1993 年 4 月经国务院批准成为国家级经济技术开发区。经开区以兴办工业和科技开发项目为主，最初的规划区域包括南岗集中区和哈中路集中区，规划面积分别为 6.6 平方公里和 12.2 平方公里，至 2006 年南岗和哈中路两个集中区已经基本开发完毕。

哈南新城具备地理位置、工业基础、科研实力和发展空间等多方面优势，是未来较长时间内哈尔滨最重要的工业区和城市发展重点建设投资区域之一，横跨哈经开区及平房、南岗、香坊、阿城、双城、五常等四区二县，规划总面积 462 平方公里，新城规划范围内将重点发展交通运输设备制造、新型装备制造、新材料、食品、医药、电子信息、现代服务七大产业，增强该区域对全市经济的拉动力，最终建成现代化工业示范区。

哈经开区作为哈南新城的核心区，将按照三期建设规划安排一系列的建设项目，并得到市政府在项目审批管理、财税扶持、税收返还等多方面的政策支持；同时，哈经开区管委会委托公司承担哈南新城绝大部分的开发建设项目，也使公司发展得到有力保障。

根据哈尔滨市“十三五”规划，要建设哈尔滨新区，以松花江北部地区为核心区，以哈南工业新城平房区部分为新区产业支撑区，推动临空经济区、哈东现代物流产业带与哈尔滨新区联动发展，构建“一核、一带、三组团、双枢纽”协调发展新格局，把新区建设成为中俄全面合作重要承载区、东北地区新的经济增长极、老工业基地转型发展示范区、特色国际文化旅游聚集区。

综合来看，公司作为哈经开区和哈南新城最重要的基础设施建设主体，承担了哈经开区及哈南新城大量的基础设施建设项目，在哈经开区建设和发展中仍具有重要地位。预计未来 1~2 年，公司作为哈经开区和哈南新城最主要的城市基础设施建设投融资主体的地位不会改变。随着哈经开区和哈南新城的进一步开发，基础设施建设需求仍然较大，公司基础设施建设业务也将继续得到发展。

（二）保障性住房建设行业的现状和前景

1、我国保障性住房建设行业的现状和前景

保障性住房是指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，一般由廉租住房、经济适用住房、公租房、限价以及棚改房构成。这种类型的住房有别于完全由市场形成价格的商品房。保障性住房既是政府房地产调控的重要手段，也是政府关心和保障民生、解决百姓基本的住房需求重要组成部分。加快保障性住房建设，解决居民住房问题对于我国城镇化进程具有重要的意义，同时保障性住房建设可以拉动投资，促进居民消费，促进经济平稳发展。

近年来，为调整住房供应、稳定住房价格、加快经济增长抑制房地产市场投机，我国政府出台了一系列关于保障房的政策。2007 年 8 月 7 日，国务院发布《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发【2007】24 号）。文件主要针对城市廉租住房制度建设相对落后，经济适用房建设制度不够完善、政策措施还不配套、部分城市家庭住房比较困难等问题，提出进一步建立健全城市廉租住房制度、改进和规范经济适用房制度和加大棚户区、旧宅等改造力度的具体意见和措施，以达到低收入家庭住房条件得到改善的目的。以此文件为契机，国家针对保障性住房建设的资金投

入不断加大、保障房建设规模不断扩大。根据中华人民共和国住房和城乡建设部网站数据，2017年，全国棚户区改造计划开工600万套。据各地上报数据，全年开工609万套，占年度目标任务的101.5%。在未来，保障性住房建设将是经济政策的重要着力点。

保障性住房的建设是贯彻落实党中央、国务院关于改善低收入家庭住房困难的具体行动，是解决和改善人民群众最直接、最现实问题的重要举措，对于保持国民经济又好又快的发展、社会和谐稳定具有重要意义。由于保障性住房具有投资回报慢、建设周期长、总体投资回收率低的特点。我国城市保障房建设主体一般是地方城投公司。我国各级政府在支持保障性住房建设、资金筹措方面及土地供应等方面，给予建设主体较大的优惠。基于我国经济发展的现状及各级政府对保障房的政策支持力度，保障性住房发展将迎来良好的发展前景。

2、哈尔滨经济技术开发区保障性住房建设行业的现状和前景

近年来，哈尔滨市在保障性住房建设方面，投入了人力物力，大力改善中低收入居民的住房条件。2013年《哈尔滨市公共租赁住房配租和使用管理办法》（简称《办法》）正式出台《办法》详细规范了哈市公租房配租与使用，待管理部门公布家庭收入、财产和住房困难规定等相关标准后，市民即可拿着材料去相关部门申请。而该政策的推出也使得哈市住房保障体系在棚改房、经适房、廉租房基础上更趋完善。2017年全年市区开工建设保障性安居工程项目12个，新开工8256套，完成全年计划的118%；竣工8789套，完成全年计划的126%，1.19万户棚改居民顺利回迁。

根据哈尔滨市“十三五规划”目标，哈尔滨市把住房保障作为改善民生的重中之重，建立和完善以保障性安居工程为重点，以棚户

区改造为支撑的住房保障体系。推进公共租赁住房 and 廉租房并轨运行。加快建立科学合理、规范有序的准入退出机制。进一步拓宽公共租赁住房房源筹集渠道，通过新建、收购、给予货币租赁补贴和长期租赁等方式，积极筹措公共租赁住房房源。实行实物保障与货币补贴并举，廉租住房、公共租赁住房等各类保障性住房统筹筹集、并轨运行、分类使用，满足城镇低收入和中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工、外来务工人员的住房需求，为 2.2 万户家庭提供住房保障。稳步推进城市棚户区改造，集中力量对二环以内及三环、四环周边的棚户区进行改造，改造棚户区 256 万平米，惠及居民 4 万户，力争到 2020 年，基本完成现有城镇棚户区、城中村和危房改造。

哈尔滨市保障房建设将是政府工作的重要内容，未来将有很长一段时间的发展历程。

三、发行人在行业中的地位及竞争优势

（一）发行人行业地位

发行人作为哈经开区最大的国有企业，是经开区管委会战略规划的实施主体以及国有资产的经营和管理主体，作为哈经开区重要的基础设施建设投资主体，受哈尔滨经济技术开发区管委会（以下简称“经开区管委会”）的委托，负责哈尔滨经济技术开发区内的基础设施工程建设和管理。目前，发行人及下属子公司承担着经开区区域内的城市基础设施建设项目和保障房建设项目的建设业务。除发行人已发行的 30.00 亿元公司债券，经开区无其他债券发行情况。

自成立以来，发行人承接了一系列基础设施建设和保障房建设的任务，拥有较强的成本管理和质量控制能力，具有丰富的投资和建设经验，在相关项目运营方面具有独特的市场地位和显著优势。

发行人雄厚的资本实力、优良的运营状况和融资能力，能够保障其营运资金正常周转，降低集中偿付风险，具有较强的偿债能力。

（二）竞争优势

1、区域垄断优势

发行人作为哈尔滨经开区和哈南工业新城重要的城市基础设施建设及投融资主体，承担了区域内大部分基础设施建设项目，在哈经开区市政基础设施建设领域具有垄断地位。公司进行基础设施建设业务的基本模式为：经开区管委会在公司项目施工成本基础上按一定比例加成回购确认收入，建设施工支出计入存货。随着经开区城市规模和基建需求的不断扩大，发行人在相关业务领域的垄断优势将给其带来稳定的收益。

预计未来1-2年，公司作为哈经开区和哈南新城最主要的城市基础设施建设投融资主体的地位不会改变。随着哈经开区和哈南新城的进一步开发，基础设施建设需求仍然较大，公司基础设施建设业务也将继续得到发展。

2、良好的区位优势

哈尔滨经开区为国家级经济技术开发区，也是哈尔滨重要的工业区，近年来基础设施建设和支柱产业均发展很快，主要经济指标位列中部国家级经开区前列，为发行人的发展提供了良好的外部条件。

哈经开区成立于1991年6月，1993年4月经国务院批准成为国家级经济技术开发区。经开区以兴办工业和科技开发项目为主，最初的规划区域包括南岗集中区和哈中路集中区，规划面积分别为6.6平方公里和12.2平方公里，至2006年南岗和哈中路两个集中区已经基本开发完毕。

哈南新城具备地理位置、工业基础、科研实力和发展空间等多方面优势，是未来较长时间内哈尔滨最重要的工业区和城市发展重点建设投资区域之一，横跨哈经开区及平房、南岗、香坊、阿城、双城、五常等四区二县，规划总面积 462 平方公里，哈南新城规划范围内将重点发展交通运输设备制造、新型装备制造、新材料、食品、医药、电子信息、现代服务七大产业，增强该区域对哈尔滨市经济的拉动力，最终建成现代化工业示范区。哈南新城在 2010-2030 年内将分三期建设，其中第一期至 2012 年，规划建设用地 52.2 平方公里。建成后的核心区实现“九通一平”，并通过路网建设和土地开发建设有序推进，与周边的双城市工业园等产业园区实现有效连接和整合，形成总面积约 90 平方公里的现代新城区，初步形成哈南工业新城的雏形。

哈经开区作为哈南新城的核心区，将按照三期建设规划安排一系列的建设项目，并得到市政府在项目审批管理、财税扶持、税收返还等多方面的政策支持；同时，哈经开区管委会委托公司承担哈南新城绝大部分的开发建设项目，也使公司发展得到有力保障。

3、地方政府的大力支持

公司作为哈经开区和哈南工业新城最重要的基础设施建设主体，在哈经开区的发展中起到重要作用，因此得到哈经开区管委会的大力支持。2015-2017 年，公司分别获得政府补助 3.38 亿元、4.16 亿元和 4.59 亿元。资产划拨方面，2017 年公司有四笔划拨如下：（1）2017 年 2 月 21 日哈尔滨经济技术开发区管理委员会国有资产管理局文件“关于基础设施资产划拨合力公司的批复”将价值为 91,655.58 万元的基础设施资产划拨给哈尔滨合力投资控股有限公司；（2）2017 年根据哈尔滨市经济技术开发区管理委员会国有资产管理局调拨单

转入哈尔滨合力投资控股有限公司固定资产原值 487.71 万元；（3）2017 年根据哈尔滨市经济技术开发区管理委员会国有资产管理局调拨单转入哈尔滨经济技术开发区基础设施开发建设总公司固定资产原值 20.36 万元；（4）2017 年根据哈尔滨市经济技术开发区管理委员会国有资产管理局调拨单转出哈尔滨经济技术开发区资产经营有限公司固定资产净值 341.79 万元；总体来看，2017 由资产划拨导致的资本公积增加了 9.18 亿元。公司作为哈经开区最重要的基础设施建设投资主体，主要负责哈经开区及哈南新城的开发建设投资，并承担了较多的建设项目，得到了当地政府多方面支持，公司规模逐步扩大。

4、融资优势

发行人一直保持优良的经营情况和财务状况，具有良好的资信和畅通的融资渠道。公司自成立以来，与国内众多大型商业银行及其他金融机构建立了长期、稳固的合作关系，培育了良好的市场声誉，具有较强的融资能力。发行人历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。强大的持续融资能力将为发行人的业务开展和可持续发展提供充足的资金来源。

四、发行人主营业务模式、状况及发展规划

（一）发行人主营业务情况

2015-2017 年度，发行人主营业务收入主要为基础设施工程收入、政府购买服务收入、销售收入、道路清扫收入、供热收入和物业管理费，其他业务收入为房租租金收入、拆迁补偿收入、委托贷款利息收入和代建管理费收入；其主要情况如下表所示：

2015-2017 年发行人主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

年度	业务板块	主营业务	主营业务	毛利润	毛利率
----	------	------	------	-----	-----

		收入	成本		
2017年	基础设施工程收入	90,529.68	78,721.46	11,808.22	13.04%
	销售收入	1,175.59	1,205.71	-30.13	-2.56%
	道路清扫收入	1,905.66	1,490.79	414.87	21.77%
	物业管理费	13.21	12.72	0.49	3.73%
	供热收入	5,806.23	5,261.71	544.52	9.38%
2016年	基础设施工程收入	99,889.81	101,171.77	-1,281.96	-1.28%
	销售收入	7,818.91	7,176.49	642.42	8.22%
	政府购买服务收入	7,348.24	-	7,348.24	100.00%
	道路清扫收入	1,331.53	1,029.36	302.17	22.69%
	物业管理费	39.24	24.54	14.70	37.46%
2015年	基础设施工程收入	98,151.36	85,349.00	12,802.35	13.04%
	道路清扫收入	2,116.37	1,648.38	467.99	22.11%
	物业管理费	53.08	38.49	14.59	27.48%

(二) 发行人主营业务经营模式

1、发行人基础设施工程收入

公司作为哈经开区及哈南新城最重要的基础设施建设投资主体，继续承担了较多的基础设施建设项目和保障性住房建设项目。公司进行基础设施建设业务的基本模式为：经开区管委会在公司项目施工成本基础上按一定比例加成回购确认收入，建设施工支出计入存货。

发行人的工程建设业务主要由发行人及下属子公司哈尔滨经济技术开发区基础设施开发建设有限公司、哈尔滨航空汽车产业发展有限公司、哈尔滨同发市政工程有限公司、哈尔滨平房城市建设投资有限公司和哈尔滨经济技术开发区资产经营有限公司负责实施。

发行人每年按照经开区管委会制定下达的城建计划进行项目投资，实行经开区管委会投资工程代建制。哈尔滨经济技术开发区管理委员会财政局与哈尔滨航空汽车产业发展有限公司、哈尔滨合力投资控股有限公司和哈尔滨经济技术开发区基础设施开发建设总公司签订了《工程项目委托代建合同》。对于工程结算，在委托建设

期间，经开区审计局、财政局等有关部门于每年根据委托建设规模、项目已发生的成本等因素，以补充协议的方式确认当年工程结算标准，结算金额通常包括项目建设成本和发行人的收益，发行人的收益为项目建设成本的 10%-20%。对于保障性住房建设项目，哈尔滨市财政局与发行人及下属子公司就相关保障房项目签署了《委托代建及回购协议》，根据已签署的《委托代建及回购协议》，哈尔滨市财政局将根据协议约定的委托代建费用回购委托代建项目。2017年度，公司共确认基础设施工程收入 9.05 亿元，同比减少 0.94 亿元，主要是由于部分已建工程的部分资产尚未与哈经开区管委会移交。由于 2016 年保障房收入较小不足以覆盖当年的成本，从而导致 2016 年基础设施工程收入毛利率为负。

2、发行人政府购买服务收入

发行人及下属子公司就 2015-2016 年建设项目与哈尔滨经济技术开发区管理委员会签署了《2015-2016 年建设项目政府购买服务协议》，上述项目项目建设地点为哈尔滨经济技术开发区哈南工业新城，建设内容包括但不限于道路、桥梁、给水、排水、供热等基础设施工程，为入区企业配套的电力、场地平整、给排水支线、挡土墙等配套工程，管委会委托的新建或对既有房产维修的土建工程，项目所需资金由双方共同筹措。

2016 年，公司确认政府购买服务收入 7,348.24 万元。2017 年由于公司不再按政府购买服务方式承接基础设施项目，公司不再产生政府购买服务收入。

3、销售收入

2016 年度，发行人将以 2013 年度购入的价值为 7,098.12 万元的一批钢材以 7,680.81 万元销售给哈尔滨工大高新技术开发股份有限

公司红博商贸城和哈尔滨哈南国际开发开放总部投资有限公司，销售收入以协议价格确认收入。2017年度，发行人销售收入0.12亿元，同比减少0.66亿元，主要是销售钢材业务规模有所减少。

4、供热收入

2017年度，发行人新增供热收入5,806.23万元，主要由于发行人从2017年下半年开始开展供热业务所致。

（三）其他业务收入

公司其他业务主要包括房租租金收入和委托贷款利息收入，出租业务主要为公司自有的热源厂、厂房和软件园等的出租。2017年，公司房租租金收入实现3,930.90万元，委托贷款业务利息收入实现124.83万元。

（四）发行人发展规划

未来几年内，作为经开区的国有资产运营主体，发行人将在经开区国资局的直接领导下，围绕着以建设和服务国家级经济技术开发区的中心任务，南拓打造哈南工业新城的历史使命，坚持落实科学发展观，进一步完善现代服务业各方面的内容，加快推进产业发展建设，提高和加强主营业务的管理和运营。发行人未来发展规划如下：

第一，突出重点，加快推进产业发展建设和经开区重点项目的建设，建设云计算数据中心基地，大力发展战略高端信息服务业，构建完整的云计算技术核心产业链，在未来IT产业革命中占据重要位置，打造“中国云谷”。

第二，不断优化企业治理结构，切实提升服务管理水平，充分发挥服务经开区经济建设的重要作用，继续拓展业务范围，转变经营方式，加大对产业类项目的投资，逐步实现投资多元化，提高自

身的竞争力和盈利能力，为加快哈尔滨经济技术开发区及哈南工业新城的发展做出贡献。

第三，拓宽公司融资渠道，增强公司融资能力，打造天津泰达式建设航母，充分利用经开区现有的资源优势，增加公司现金流，综合运用贷款、债券、融资租赁、股票等多种金融工具实现多渠道筹措资金。科学制定融资方案，确保项目资金的及时到位，使业务平稳快速发展。

第十条 发行人财务情况

本募集说明书中发行人的财务数据来源于哈尔滨合力投资控股有限公司按照企业会计准则编制的 2015-2017 年的合并财务报表，财务报表经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙人）审计并出具了中审亚太审字（2018）010839 号标准无保留意见的审计报告。

一、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

2017 年 4 月 28 日，财政部以财会[2017]13 号发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。

《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报。上述新准则涉及的会计政策变更对公司 2017 年度财务报表无实质性影响，不会对公司的财务状况、经营成果和现金流量产生影响。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称
追溯调整法	
利润表新增“资产处置收益”项目	调增 2017 年度合并资产收处置收益 2,638,634.58 元
	调减 2017 年度合并营业外收入 3,022,535.82 元
	调减 2017 年度合并营业外支出 383,901.24 元
	调增 2016 年度合并资产收处置收益 3,290,460.97 元
	调减 2016 年度合并营业外收入 3726561.53 元
	调减 2016 年度合并营业外支出 436,100.56 元
	调增 2015 年度合并资产收处置收益 17,835,915.83 元
	调减 2015 年度合并营业外收入 18,419,940.01 元

	调减 2015 年度合并营业外支出 584,024.18 元
未来适用法	
将与企业日常生产经营活动相关的政府补贴记入“其他收益”科目核算	调增 2017 年合并其他收益 458,982,652.78 元
	调减 2017 年度合并营业外收入 458,982,652.78 元

(二) 会计估计变更

本公司本期未发生会计估计变更事项。

(三) 差错调整

会计差错更正的内容	受影响的报表名称及数额
根据会计政策, 本公司将自用房地产转为以公允价值计量的投资性房地产时, 转换日该房地产公允价值与账面价值的差异应计入其他综合收益	调减 2016 年度合并资本公积 181,257,705.20 万元
	调增 2016 年合并报表其他综合收益 181,257,705.20 万元
	调减 2015 年度合并资本公积 181,257,705.20 万元
	调增 2015 年合并报表其他综合收益 181,257,705.20 万元

二、发行人财务概况

(一) 发行人 2015-2017 年主要财务数据

表 10-1 发行人 2015-2017 年主要财务数据

单位: 万元

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
资产总计	3,000,831.73	2,565,524.48	2,514,853.76
流动资产合计	1,639,687.55	1,412,196.63	1,387,312.40
非流动资产合计	1,361,144.18	1,153,327.84	1,127,541.36
负债总计	1,485,492.76	1,158,325.72	1,120,044.82
流动负债合计	1,092,412.45	674,591.84	570,339.16
非流动负债合计	393,080.31	483,733.89	549,705.66
股东权益合计	1,515,338.97	1,407,198.75	1,394,808.94
归属于母公司所有者权益合计	1,403,431.06	1,301,082.25	1,288,642.76
少数股东权益	111,907.91	106,116.50	106,166.18
项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	103,486.11	118,089.32	101,167.86
营业成本	88,759.27	109,827.07	87,196.86
营业利润	7,511.85	-32,714.70	-13,673.48
利润总额	7,225.12	7,956.70	20,142.58

净利润	7,518.55	8,201.90	20,137.35
综合收益总额	7,518.55	8,201.90	20,137.35
经营活动产生的现金流量净额	194,748.56	103,450.16	116,406.01
投资活动产生的现金流量净额	-126,608.25	-20,907.57	-23,184.67
筹资活动产生的现金流量净额	18,221.85	-80,226.11	-71,794.02
现金及现金等价物净增加额	86,362.17	2,316.48	21,427.31
期末现金及现金等价物余额	165,667.61	79,305.44	76,988.96

（二）财务概况

截至2017年12月31日，发行人总资产为3,000,831.73万元，其中流动资产为1,639,687.55万元，非流动资产为1,361,144.18万元；总负债为1,485,492.76万元，其中流动负债为1,092,412.45万元，非流动负债为393,080.31万元，所有者权益合计为1,515,338.97万元，资产负债率为49.50%。2015-2017年度，发行人营业收入分别为101,167.86万元、118,089.32万元和103,486.11万元，实现净利润分别为20,137.35万元、8,201.90万元和7,518.55万元。总体来看，发行人资产规模呈现稳定增长态势，营业收入呈现波动上升趋势。近几年发行人净利润下降速度较大，主要由于发行人期间费用大幅增加所致。

（三）发行人2015-2017年经审计财务数据以及2018年上半年未经审计的财务数据见附表二、三、四。

三、发行人财务分析

（一）资产负债结构分析

表 10-2 发行人 2015-2017 年资产负债结构表

单位：万元

项目	2017年12月31日		2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
资产总计	3,000,831.73	100.00%	2,565,524.48	100.00%	2,514,853.76	100.00%
资产结构：						
货币资金	167,054.93	5.57%	80,605.44	3.14%	81,988.96	3.26%
应收账款	156,092.49	5.20%	139,897.54	5.45%	100,925.70	4.01%
应收票据	866.74	0.03%				
预付款项	56,442.12	1.88%	47,675.05	1.86%	97,176.56	3.86%
其他应收款	51,734.39	1.72%	60,798.15	2.37%	68,878.50	2.74%
存货	562,508.95	18.75%	467,052.14	18.20%	454,143.71	18.06%
其他流动资产	644,987.93	21.49%	616,168.31	24.02%	584,198.96	23.23%
流动资产合计	1,639,687.55	54.64%	1,412,196.63	55.05%	1,387,312.40	55.16%
可供出售金融资产	89,466.63	2.98%	77,060.99	3.00%	70,230.36	2.79%
长期股权投资	5,151.55	0.17%	5,451.54	0.21%	5,239.23	0.21%
投资性房地产	35,367.32	1.18%	35,336.89	1.38%	35,300.21	1.40%
固定资产	952,695.52	31.75%	822,853.99	32.07%	837,109.13	33.29%
在建工程	107,041.06	3.57%	199,298.86	7.77%	166,303.98	6.61%
固定资产清理					17.52	
无形资产	16,985.26	0.57%	12,816.17	0.50%	13,116.24	0.52%
商誉	61,926.93	2.06%				
递延所得税资产	854.33	0.03%	509.39	0.02%	224.68	0.01%
其他非流动资产	91,655.58	3.05%				
非流动资产合计	1,361,144.18	45.36%	1,153,327.84	44.95%	1,127,541.36	44.84%
负债合计	1,485,492.76	100.00%	1,158,325.72	100.00%	1,120,044.82	100.00%
负债结构：						
短期借款	17,500.00	1.18%	9,500.00	0.82%	21,500.00	1.92%
应付账款	19,485.68	1.31%	16,250.61	1.40%	26,485.24	2.36%
预收款项	6,985.17	0.47%	1,643.98	0.14%	693.96	0.06%
应付职工薪酬	3.00	0.00%	0.01	0.00%	0.86	0.00%
应缴税费	2,208.86	0.15%	1,918.70	0.17%	3,265.53	0.29%
应付利息	10,315.47	0.69%	10,833.98	0.94%	23,141.75	2.07%
其他应付款	768,056.37	51.70%	510,190.76	44.05%	348,658.05	31.13%
一年内到期非流动 负债	261,357.90	17.59%	124,253.79	10.73%	146,593.76	13.09%
其他流动负债	6,500.00	0.44%				
流动负债合计	1,092,412.45	73.54%	674,591.84	58.24%	570,339.16	50.92%
长期借款	153,168.54	10.31%	96,407.61	8.32%	191,600.00	17.11%
应付债券			189,032.91	16.32%	258,098.70	23.04%
长期应付款	194,738.26	13.11%	155,473.01	13.42%	57,468.32	5.13%
专项应付款	38,676.46	2.60%	36,676.46	3.17%	36,403.92	3.25%
递延收益	345.55	0.02%				
递延所得税负债	6,151.50	0.41%	6,143.90	0.53%	6,134.73	0.55%
其他非流动负债						
非流动负债合计	393,080.31	26.46%	483,733.89	41.76%	549,705.66	49.08%
所有者权益合计	1,515,338.97	100.00%	1,407,198.75	100.00%	1,394,808.94	100.00%

1、资产结构分析

近三年，发行人资产规模呈现持续增长态势，公司 2015-2017 年资产规模分别为 2,514,853.76 万元、2,565,524.48 万元和 3,000,831.73 万元。截至 2017 年末，发行人总资产规模较 2016 年增长 16.97%，较 2015 年增长 19.32%，发行人资产规模保持持续增长趋势。

从公司资产结构来看，公司的资产结构较为均衡。2015-2017 年，发行人的流动资产占总资产的比例分别为 55.16%、55.05%和 54.64%；非流动资产占总资产的比例分别为 44.84%、44.95%和 45.36%。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司的流动性资产为 1,639,687.55 万元，占总资产的 54.64%，主要由货币资金、应收账款、应收票据、预付账款、其他应收款、存货及其他流动资产构成。

（1）货币资金

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人货币资金为 167,054.93 万元，占资产总额的 5.57%，较 2016 年上升 2.43%，其中现金为 3.67 万元，银行存款为 165,663.94 万元，其他货币资金为 1,387.32 万元。其他货币资金为中国农业发展银行定期存单 1,300 万元（期限：2016 年 5 月 5 日-2019 年 5 月 5 日，用作中国农业发展银行贷款抵押）与其孙公司哈尔滨凯盛源置业有限责任公司存入银行的按揭贷款保证金 87.318 万元，除此以外，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人不存在其他因抵押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的货币资金。

（2）应收票据

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人应收票据为 866.74 万元，其中银行承兑汇票余额为 716.85 万元，商业承兑汇票余额为 149.89 万元。

（3）应收账款

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人应收账款为 156,092.49 万元，占资产总额的 5.20%，较 2016 年上升 11.58%，主要是当年公司对哈经开

区管委会财政局的应收账款增加所致。发行人应收账款主要为应收哈经开区管理委员会财政局等单位回购款和工程款，期末数中应收账款前五名合计 154,589.64 万元，占应收账款期末余额的 98.75%。截至 2017 年 12 月 31 日，发行人单项金额较大的前五名应收账款详细情况如下：

表 10-3 2017 年末单项金额较大的前五名应收账款

单位：万元

债务单位名称	所欠金额	账龄	款项内容
哈尔滨市经济技术开发区管理委员会财政局	136,156.73	1 年以内 67,542.31 万元 1-2 年 68,614.42 万元	回购款
哈尔滨工大高新技术产业开发股份有限公司红博商贸城	1,059.15	1-2 年	钢材销售款
哈尔滨哈南国际开发开放总部投资有限公司	7,927.40	1-2 年	钢材销售款
哈尔滨市平房区人民政府房屋征收办公室	1,201.22	1-2 年	往来款
哈尔滨市平房区棚户区改造工作领导小组	8,245.14	1-2 年	往来款
合计	154,589.64		

(4) 预付款项

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人预付款项为 56,442.12 万元，占资产总额的 1.88%，较 2016 年上升 18.39%。发行人主要预付款单位如下：

表 10-4 2017 年末发行人预付账款主要款项内容

单位：万元

单位名称	金额	账龄	款项性质
黑龙江宇盛市政工程建设有限公司	1,710.00	1 年以内 1,270.00 万元 5 年以上 440.00 万元	预付工程款 发票未回
中国建筑一局（集团）有限公司	2,000.00	1 年以内	预付工程款 发票未回
绿地集团哈尔滨绿洋置业有限公司	19,900.00	3-4 年	预付工程款 发票未回
黑龙江省建工集团有限责任公司	2,401.89	1 年以内	预付工程款 发票未回
黑龙江华盟房地产开发有限公司	3,000.00	1 年以内	预付工程款 发票未回
合计	29,011.89		

(5) 其他应收款

截至2017年12月31日，发行人其他应收账款为51,734.39万元，占资产总额的1.72%，较2016年下降14.91%。发行人其他应收款按种类详细情况如下：

表 10-5 2017 年末发行人其他应收款分类

单位：万元

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	53,791.15	98.35	2,056.77	3.82	51,734.39
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	901.38	1.65	901.38	100.00	
合计	54,692.54	100.00	2,958.15	5.41	51,734.39

表 10-6 2017 年末其他应收款项主要欠款方情况

单位：万元

单位名称	金额	款项性质
哈尔滨平房区财政金融局	6,890.04	往来款
平房区棚户区改造领导小组	2,002.22	往来款
哈尔滨市企华房地产开发公司	6,000.00	往来款
华融金融租赁股份有限公司	3,300.00	保证金
中航工业哈尔滨飞机工业集团有限责任公司	3,000.00	往来款
徽银金融租赁有限公司	1,750.00	保证金
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	2,450.00	保证金
中国航发哈尔滨东安发动机有限公司	2,000.00	保证金
皖江金融租赁股份有限公司	1,500.00	保证金
黑龙江金信融资租赁有限公司	1,050.00	保证金
哈银融资租赁公司	2,100.00	保证金
邦银金融租赁股份有限公司	2,100.00	保证金
合计	34,142.26	

(6) 存货

截至2017年12月31日，发行人存货为562,508.95万元，占资产总额的18.75%，较2016年增加20.44%。近三年，发行人存货构成情况如下表所示：

表 10-7 2015-2017 年发行人存货情况

单位：万元

项目	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
原材料	3,659.82	17.62	7,115.74
库存商品	46.71	767.64	767.64
低值易耗品	767.64	58.41	55.38
土地资产		4,327.24	
开发成本	293,430.18	164,537.07	175,233.37
工程施工	264,604.60	297,344.16	270,971.59
合计	562,508.95	467,052.14	454,143.71

截至2017年12月31日，工程施工主要为城市基础设施建设项目，开发成本主要为保障房代建项目，其中玖郡项目为商品房建设项目；本期利息资本化金额为18,158.19万元。2017年末发行人开发成本的构成如下表所示：

表 10-8 截至2017年末发行人开发成本构成

单位：万元

项目	项目类型	开工时间	是否回购	账面价值
南城首府(地块一)	保障房	2011.9	是	66,291.49
南城首府(地块二)	保障房	2011.6	是	61,504.23
万来丽景小区	保障房	2012.9	是	7,822.44
秀水家园小区	保障房	2012.9	否	6,645.71
南城明珠项目	保障房	2012.4	是	40,656.04
秀水名苑三期	保障房	2016.4	否	14,373.96
玖郡项目	商品房	2012.5	否	95,069.04
其他				1,067.27
合计				293,430.18

表 10-9 截至2017年末发行人工程施工构成

单位：万元

项目名称	项目类型	业务模式	协议签订日期	审定期末数
哈南新城起步区	基础设施	代建	2010.12.8	63,548.92
迎宾区	基础设施	代建	2010.12.8	88,972.61
哈平路集中区	基础设施	代建	2010.12.8	628.42
哈南工业新城	基础设施	代建	2010.12.8	100,030.39
南城第九大道	基础设施	代建	2010.12.8	11,092.19
哈南新城印刷产业园土方平整工程	基础设施	代建	2010.12.8	160.12

江南中环路南城二路南城第五大道英华电力围合地块	基础设施	代建	2010.12.8	52.48
哈南工业新城第一幼儿园及供水加压站土方外运工程	基础设施	代建	2010.12.8	119.47
合计				264,604.60

(7) 其他流动资产

截至2017年12月31日，发行人其他流动资产为644,987.93万元，占资产总额的21.49%，主要为哈尔滨南部工业新城征地及拆迁等前期费用、哈尔滨市平房区经济园区征地及拆迁费、哈平路集中区征地拆迁费。发行人2017年其他流动资产较2016年增加28,819.62万元，增幅为4.68%，主要原因是2017年度哈尔滨南部工业新城征地及拆迁等前期费用有所增加。

哈尔滨联通客车有限公司向哈尔滨航空汽车产业发展有限公司委托贷款1000万元，贷款期限为2017年5月19日至2018年5月18日。

表 10-10 2016-2017 年末发行人其他流动资产构成

单位：万元

项目	2017年12月31日	2016年12月31日
哈尔滨南部工业新城征地及拆迁等前期费用	572,586.09	545,837.52
哈尔滨市平房区经济园区征地及拆迁费	18,789.87	18,789.87
哈平路集中区征地拆迁费	50,374.00	50,374.00
预缴税费	2,237.96	166.92
委托贷款	1,000.00	1,000.00
合计	644,987.93	616,168.31

截至2017年12月31日，公司的非流动性资产为1,361,144.18万元，占资产总额的45.36%，其主要由可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、固定资产清理、商誉、无形资产、其他非流动资产及递延所得税资产构成。

(8) 可供出售金融资产

截至2017年12月31日，发行人可供出售金融资产为89,466.63万

元，占资产总额的 2.98%，较 2016 年增加 12,405.64 万元，增幅为 16.10%，主要原因为 2017 年发行人对哈尔滨市阿里聚旺创业投资企业（有限合伙）、哈工大机器人集团有限公司、哈尔滨哈南主导产业股权投资基金中心（有限合伙）、哈尔滨经济技术开发区新兴产业股权投资企业（有限合伙）、哈尔滨哈投供电有限公司、哈尔滨禹铭汇功创业投资企业（有限合伙）、黑龙江龙财盘实高新技术创业股权投资基金企业（有限合伙）、哈尔滨越榕阳光创业投资企业（有限合伙）增加投资所致。

（9）投资性房地产

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人投资性房地产 35,367.32 万元，占资产总额的 1.18%。发行人投资性房地产位于哈尔滨市南岗区内的经济技术开发区电子信息产业园，用于商业出租。2017 年 12 月 31 日由哈尔滨录盛资产评估事务所有限公司对该项资产评估，出具哈录资评报（2018）第 003 号评估报告，评估价值为 35,367.32 万元。截至 2017 年 12 月 31 日，该项投资性房地产的权属证明尚在办理中。

（10）固定资产

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人固定资产为 952,695.52 万元，占资产总额的 31.75%，较 2016 年末增加 129,841.53 万元，增幅为 15.78%，主要系房屋及建筑物和运输设备的增加所致。

（11）在建工程

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人在建工程为 107,041.06 万元，占资产总额的 3.57%，较 2016 年减少 92,257.80 万元，降幅为 46.29%。发行人 2017 年在建工程项目变动情况如下：

表 10-11 发行人 2017 年在建工程情况

单位：万元

序号	项目	项目类型	开工时间	是否为政府代建	账面价值

1	云谷一期核心区（云计算中心）	房屋建筑物	2010.9	否	32,879.45
2	动漫园工程	房屋建筑物	2014.5	否	1,421.69
3	公共自行车租赁系统建设	交通设施	2015.6	否	1,924.17
4	原宏泰在建资产	房屋建筑物	2015.8	否	509.00
5	哈南新城中国北方电商物流仓储发寄中心维改工程	房屋维护	2015.4	否	1,584.70
6	基于云计算新媒体公共技术服务平台	电子设备	2015.9	否	399.60
7	829项目房产收购	房屋建筑物	2015.3	否	20,791.73
8	小锅炉并网改造专项工程	供热工程	2016.4	否	1,315.09
9	大数据产业园	房屋建筑物	2017.6	否	482.18
10	香悦蓝天下二期项目收购款	房屋建筑物	2017.6	否	40,692.93
11	双灵电子产业园	房屋建筑物	2017.6	否	5,040.51
	合计				107,041.06

发行人在建工程项目均为自建工程。发行人自营在建工程由企业自行购买工程用料，自行施工并进行管理工程进度，工程项目成本及收益由企业自行承担。

（12）无形资产

截至2017年12月31日，发行人无形资产为16,985.26万元，较2016年增加4,169.09万元，本期增加摊销额为364.42万元。发行人无形资产中软件价值为0.03万元，土地使用权价值为16,985.24万元。土地使用权原值为19,263.53元，累计摊销总额为2,287.30万元。无形资产中土地资产情况如下表所示：

表 10-12 发行人 2017 年无形资产中土地资产情况

序号	土地证编号	所有权人	取得方式	地理位置	使用权类型	用途	入账方式	土地出让金缴纳金额	土地面积(平方米)	是否抵押	账面价值(元)	单价(元/平方米)
1	哈国用(2009)第1000176号	合力投资控股有限公司	招拍挂	哈尔滨开发区哈平路集中区大连北路西侧	出让	工业	成本入账	22,500,000.00	54,716.20	是	18,978,750.00	346.86
2	哈国用(2009)第1000177号	合力投资控股有限公司	招拍挂	哈尔滨开发区哈平路集中区大连北路西侧	出让	工业	成本入账	24,600,000.00	59,517.50	是	21,309,750.00	358.04
3	土地证正在办理中	合力投资控股有限公司	协议	哈尔滨平房区建安头道街9号	出让	工业	成本入账	9,174,230.00	22,051.50	否	8,058,032.02	365.42
4	土地证正在办理中	合力投资控股有限公司	协议	哈尔滨平房区建安头道街9号	出让	工业用地	成本入账	1,086,918.00	2,542.09	否	954,676.31	375.55
5	土地证正在办理中	合力投资控股有限公司	协议	平房区友协大街-86号	出让	工业用地	成本入账	13,203,555.00	32,994.00	否	11,597,122.47	351.49

6	哈国用 (2014)第 01000014号	合力投资控 股有限公司	划拨	哈尔滨经 开区哈平路 集中区征仪 南路33号	出让	公 共 设 施 用 地	成 本 入 账	7,228,800.00	31,006.70	否	6,505,920.00	209.82
7	哈国用 (2015)第 01000007号	哈尔滨合力 土方工程有限 公司	协议	哈尔滨开 发区哈平路 集中区温州 路松花路东 南	出让	工 业	评 估 入 账	2,328,575.70	70,005.00	否	23,427,443.94	334.65
8	哈国用 (2014)第 01000015号	哈尔滨经济 技术开发区基 础设施开发建 设总公司	划拨	哈尔滨经 开区哈平路 集中区渤海 二路、烟台 一路西南侧	出让	公 共 设 施 用 地	成 本 入 账	5,940,400.00	24,050.00	否	682,820.39	28.39
9	哈国用 (2011)第 08007938号	哈尔滨新媒 体集团有限公 司	招拍 挂	平房工业 园区环二 路、星海路 东南侧	出让	工 业 用 地	成 本 入 账	14,700,000.00	60,217.80	否	33,653,900.00	558.87
10	黑(2017) 哈尔滨市不动 产权第 0095445号	哈尔滨合力 投资控股有限 公司	拍卖	哈南工业 新城南城第 一大道、南 城四路西南 侧	出让	工 业 用 地	成 本 入 账		99,593.7	否	44,683,940.85	448.66
合计								100,762,478.7 0	456,694.49		169,852,355.98	3377.75

（13）商誉

截至2017年12月31日，发行人商誉余额为61,926.93万元。发行人子公司哈尔滨经济技术开发区基础设施开发建设总公司于2017年与北京凯盛源房地产开发（集团）有限责任公司签订股权收购协议，由哈尔滨经济技术开发区基础设施开发建设总公司收购北京凯盛源房地产开发（集团）有限责任公司持有的哈尔滨凯盛源置业有限责任公司51.00%股权，收购价款为64,254.73万元，转让基准日2017年4月30日哈尔滨凯盛源置业有限责任公司净资产为4,564.31万元，故哈尔滨经济技术开发区基础设施开发建设总公司所占净资产为2,327.80万元，差额形成商誉61,926.93万元。

（14）递延所得税资产

截至2017年12月31日，发行人递延所得税资产余额为854.33万元，较2016年末的509.39万元增长67.72%，主要是由于发行人计提的资产减值准备增加所致。

（15）其他非流动资产

截至2017年12月31日，发行人其他非流动资产余额为91,655.58万元，系2017年2月21日哈尔滨经济技术开发区管理委员会国有资产管理局文件“关于基础设施资产划拨合力公司的批复”将价值为91,655.58万元的基础设施资产划拨给发行人所致。

2、负债结构分析

从表10-2可以看出，近三年及一期发行人负债规模呈现持续增长态势。2015-2017年末，公司总负债规模分别为1,120,044.82万元、1,158,325.72万元和1,485,492.76万元。截至2017年末，发行人负债规模较2016年增长28.24%，较2015年增长32.63%。

从负债结构来看，发行人负债结构较为均衡。2015-2017年末，发行人的流动负债占总负债的比例分别为50.92%、58.24%和73.54%；非

流动负债占总负债的比例分别为 49.08%、41.76%和 26.46%。

(1) 短期借款

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人短期借款为 17,500.00 万元，占总负债比例为 1.18%，较 2016 年增加 8,000.00 万元，增幅为 84.21%。发行人短期借款中保证借款 17,500.00 万元，包括从国家开发银行黑龙江省分行借款 10,000.00 万元和东北再担保小额贷款有限公司黑龙江分公司借款 7,500.00 万元。

(2) 应付账款

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人应付账款为 19,485.68 万元，占总负债比例为 1.31%，较 2016 年增加 3,235.07 万元，增幅为 19.91%。截至 2017 年 12 月 31 日，发行人的应付账款主要为工程款，应付账款前五名如下表所示：

表 10-13 截至 2017 年末发行人账龄超过 1 年的重要应付款项

单位：万元

单位名称	金额	未偿还或结转原因
哈尔滨中交二航局投资有限公司	1,072.25	未办理结算
黑龙江省轻工建设总公司	170.37	未办理结算
黑龙江省中大路桥集团有限公司	103.58	未办理结算
中国北方工业安装公司	167.72	未办理结算
哈尔滨兰宝节能环保技术开发有限公司	172.79	未办理结算
哈尔滨市电力安装工程总承包公司	325.55	未办理结算
合计	2,012.25	

(3) 预收款项

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人预收账款为 6,985.17 万元，占总负债比例为 0.47%，较 2016 年末增加 5,341.19 万元，主要系预收房款、供暖费和租金的增加所致。

(4) 其他应付款

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人其他应付款为 768,056.37 万元，占负债总额的 51.70%，较 2016 年增加 257,865.60 万元，增幅为 50.54%，

主要是由于公司应付哈经开区财政局的往来款增加。截至2017年12月31日，发行人其他应付款主要债权人如下：

表 10-14 截至 2017 年 12 月 31 日发行人其他应付款前五名明细
单位：万元

单位名称	金额	账龄	款项性质
哈尔滨经济开发区财政金融局	614,368.42	1 年以内	往来款
平房区平新镇平乐村民委员会	12,000.00	3-4 年	往来款
平房区平新镇东福村民委员会	16,000.00	3-4 年	往来款
平房区平新镇新华村民委员会	15,000.00	3-4 年	往来款
哈尔滨市平房区财政金融局	3,066.46	1 年以内 1,146.46 万元； 1-2 年 420.00 万元； 5 以上 1,500.00 万元	往来款
合计	660,434.88		

(5) 一年内到期非流动负债

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人一年内到期非流动负债为 261,357.90 万元，占总负债的 17.59%，较 2016 年增加 137,104.11 万元，升幅为 110.34%，系发行人 2017 年度一年内到期的应付债券大幅增加导致。

(6) 其他流动负债

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人其他流动负债为 6,500 万元，系从黑龙江金信融资租赁有限公司的借款。

(7) 长期借款

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人长期借款为 153,168.54 万元，占总负债 10.31%，较 2016 年上升 56,760.93 万元，升幅为 58.88%，系发行人 2017 年度保证借款有所增加所致。

表 10-15 截至 2017 年 12 月 31 日发行人长期借款明细
单位：万元

项目	期末余额	年初余额
质押借款		
抵押借款	33,600.00	35,060.00
保证借款	121,568.54	62,747.61
信用借款	0.00	0.00

减：一年内到期的长期借款	2,000.00	1,400.00
合计	153,168.54	96,407.61

其中：抵押借款

单位：万元

贷款机构	借款单位	期末余额	抵押物
兴业银行股份有限公司哈尔滨南岗支行	哈尔滨平房城市建设投资有限公司	9,000.00	土地使用权
中国农业发展银行哈尔滨市城郊支行	哈尔滨平房城市建设投资有限公司	24,600.00	土地使用权、定期存单、哈尔滨开发区中小企业创业投资担保有限公司提供保证
合计		33,600.00	

保证借款

单位：万元

贷款机构	借款单位	借款余额	担保人
中国农业发展银行哈尔滨市城郊支行	哈尔滨平房城市建设投资有限公司	17,568.54	哈尔滨合力投资控股有限公司
哈尔滨农村商业银行股份有限公司营业部	哈尔滨合力投资控股有限公司	15,000.00	哈尔滨开发区中小企业创业投资担保有限公司
哈尔滨银行股份有限公司平房支行	哈尔滨经济技术开发区基础设施开发建设总公司	89,000.00	哈尔滨合力投资控股有限公司
合计		121,568.54	

(8) 应付债券

截至2017年12月31日，发行人应付债券余额为0万元。根据2017年11月《关于2014年哈尔滨合力投资控股有限公司公司债券（品种一、二）2017年第一次债券持有人会议决议的公告》，会议通过《关于提前兑付2014年哈尔滨合力投资控股有限公司公司债券（品种一、二）募集资金的议案》，发行人将于2018年8月20日前全额兑付本期债券剩余本金。

截至本募集说明书出具之日起，发行人“14合力债01/PR合力01”及“14合力债02/PR合力02”已于2018年8月20号完成提前兑付，存续期内债券“12合力债/PR哈合力”到期本金均已按时支付，并已于2018年

9月26日到期。

(9) 长期应付款

截至2017年12月31日，发行人长期应付款为194,738.26万元，占总负债13.11%，较2016年增加39,265.24万元，增幅为25.26%，主要系增加融资租赁借款。

(10) 专项应付款

截至2017年12月31日，发行人专项应付款为38,676.46万元，占总负债的2.60%，较2016年增加2,000.00万元，增幅为5.45%，系2017年新增东安集团镁铝铸造基地项目资金导致。

(11) 递延收益

截至2017年12月31日，发行人递延收益为345.55万元，系由供暖并网费形成。

(12) 有息负债

截至2017年12月31日，发行人有息负债总规模为626,764.69万元，主要构成系短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券、长期应付款等构成。

表 10-16 截至2017年12月31日发行人前十大有息负债明细

单位：万元

序号	债权人/项目	余额	担保方式	起止日期	利率(%)
1	哈尔滨银行股份有限公司平房支行	89,000.00	保证	2016.12.26-2031.12.25	5.39%
2	14 合力债 01	60000.00	保证	2014.05.27-2018.08.20	6.87%
3	14 合力债 02	48000.00	无	2014.05.27-2018.08.20	7.10%
4	12 合力债	48000.00	无	2012-09-26-2018.09.26	7.48%
5	远东宏信(天津)融资租赁有限公司	37,968.19	保证	2017.9.12-2022.9.22	3.70%

6	景翔国际融资租赁（中国）有限公司	29,600.00	保证	2016.3.21-2019.3.15	5.50%
7	徽银金融租赁有限公司	28,000.00	保证	2016.7.18-2021.7.18	6.32%
8	邦银融资租赁有限责任公司	26,250.00	保证	2017.4.14-2021.4.14	4.90%
9	中国农业发展银行哈尔滨市城郊支行	24,600.00	抵押	2016.08.30-2036.06.20	4.145%
10	哈银金融租赁有限责任公司	24,000.00	保证	2016.10.10-2021.10.10	4.75%

（13）债务偿还压力测算

根据本期债券的发行条款和发行人截至 2017 年末的有息负债情况，对债券存续期内有息负债的压力测算如下：

表 10-17 发行人本期债券存续期内压力测算表

单位：万元

年份	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
有息负债当年偿付规模	324,676.90	135,361.90	91,897.90	60,311.90	34,530.90	19,353.90	18,120.90	18,158.90
其中：银行借款偿还规模	35,943.90	17,031.90	33,044.90	18,032.90	17,685.90	18,082.90	18,120.90	18,158.90
已发行债券偿还规模	192,000.00							
本期债券		6,500.00	6,500.00	26,500.00	25,200.00	23,900.00	22,600.00	21,300.00

偿付规模合计	324,676.90	141,861.90	98,397.90	86,811.90	59,730.90	43,253.90	40,720.90	39,458.90
--------	------------	------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

注：银行借款偿还规模以贷款合同为依据进行测算（含支付利息），贷款合同未明确还款安排的，按照发行人的估算为依据进行测算。测算本期债券偿付规模时，按照本期债券2018年发行、票面利率6.50%进行测算。

（二）营运能力分析

表 10-18 2015-2017 年营运能力指标

单位：万元

项目	2017年	2016年	2015年
资产总计	3,000,831.73	2,565,524.48	2,514,853.76
净资产总计	1,515,338.97	1,407,198.75	1,394,808.94
应收账款	156,092.49	139,897.54	100,925.70
存货	562,508.95	467,052.14	454,143.71
营业收入	103,486.11	118,089.32	101,167.86
营业成本	88,759.27	109,827.07	87,196.86
补贴收入	45,898.27	41,581.65	33,816.80
应收账款周转率（次）	0.70	0.98	0.88
存货周转率（次）	0.17	0.33	0.28
总资产周转率（次）	0.04	0.05	0.04
净资产周转率（次）	0.07	0.08	0.08

2015-2017年，发行人营业收入分别为101,167.86万元、118,089.32万元和103,486.11万元；补贴收入分别为33,816.80万元、41,581.65万元和45,898.27万元；发行人最近三年营业收入之和与补贴收入之和之比大于7:3。

2015-2017年，发行人应收账款周转率分别为0.88、0.98和0.70。发行人在2015-2017年间应收账款周转率有所波动。2017年发行人应收账款较2016年上升16,194.96万元，应收账款周转率下降28.57%。

2015-2017年，发行人存货周转率分别为0.28、0.33和0.17；总资产周转率分别为0.04、0.05和0.04；净资产周转率分别为0.08、0.08和0.07。发行人存货周转率、总资产周转率、净资产周转率一直维持在相对较低的水平，这符合发行人所在行业投资规模大、建设周期长、资金

回收期相对较长的特点。未来公司将凭借良好的项目开发能力和区域影响力，逐步提高经营业绩。

综上，发行人资产运营能力符合其所在行业特点，同时，公司所从事的经开区重点项目建设业务具有区域垄断性，客观上能够保证发行人的资金回笼。

（三）盈利能力分析

表 10-19 2015-2017 年盈利能力指标

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	103,486.11	118,089.32	101,167.86
主营业务收入	99,430.37	116,427.73	100,320.80
营业利润	7,511.85	-32,714.70	-13,673.78
利润总额	7,225.12	7,956.70	20,142.58
净利润	7,518.55	8,201.90	20,137.35
归属母公司净利润	10,526.96	9,788.78	20,331.82
净资产收益率 (%)	0.51	0.59	1.51
总资产收益率 (%)	0.27	0.32	0.83

注：1、净资产收益率=净利润/[（期初净资产+期末净资产）/2]×100%

2、总资产收益率=净利润/[（期初总资产+期末总资产）/2]×100%

2015-2017 年公司营业收入分别为 101,167.86 万元、118,089.32 万元和 103,486.11 万元，公司营业收入维持在较高水平。2017 年度营业收入较 2016 年减少 14,603.21 万元，主要系 2017 年基础设施工程收入减少 16,997.36 万元。2015-2017 年发行人的利润总额分别为 20,142.58 万元、7,956.70 万元和 7,225.12 万元。2017 年度利润总额出现下降，同比下降 731.58 万元。发行人收入的主要来源是哈经开区基础设施工程建设及保障性安置工程代建收入，随着哈南工业新城投资建设力度的增大，公司作为该区域内基础设施建设的主体，其业务规模将进一步扩大，营业收入、营业利润有望扭转 2017 年的下降的趋势。

综上所述，发行人最近三年营业收入水平较高、获得政府支持力度较大、整体盈利能力较强。预计未来几年，随着公司经营领域进一步拓

展，资产运营管理进一步加强，哈南工业新城建设的投资建设力度加大，公司基础设施及保障性安居工程建设项目将进一步增多，公司的盈利能力将得到进一步的改善。

（四）偿债能力分析

表 10-20 2015-2017 年主要偿债能力指标

单位：万元（除比率外）

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
流动比率	1.50	2.09	2.43
速动比率	0.99	1.40	1.64
资产负债率	49.50%	45.15%	44.54%
计入财务费用的利息支出	19,303.70	8,179.29	6,872.95
EBITDA	47,821.64	36,055.02	41,561.00
EBITDA 利息保障倍数	1.28	0.91	1.32

从资产负债率看，截至 2017 年末，发行人资产负债率为 49.50%，处于较低水平，表明公司经营较为稳健，权益资本对债务有较强的保障力度。

2015-2017 年，发行人流动比率和速动比率均保持较好水平。报告期内，发行人流动比率分别为 2.43、2.09 和 1.50；速动比率分别为 1.64、1.40 和 0.99，表明发行人流动资产对流动负债的覆盖程度较高，其短期偿债风险较小。

2015-2017 年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.32、0.91 和 1.28，其息税前盈余对有息债务利息的保障程度较高，到期无法支付利息的风险较小，到期无法偿还债务的风险较小。

（五）现金流量分析

表 10-21 2015-2017 年度现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
经营活动产生的现金流量净额	194,748.56	103,450.16	116,406.01
投资活动产生的现金流量净额	-126,608.25	-20,907.57	-23,184.67
筹资活动产生的现金流量净额	18,221.85	-80,226.11	-71,794.02

现金及现金等价物净增加额	86,362.17	2,316.48	21,427.31
--------------	-----------	----------	-----------

公司 2015-2017 年度，经营性现金流量净额分别为 116,406.01 万元、103,450.16 万元和 194,748.56 万元。公司经营性现金流主要由工程建设的相关资金往来构成。

为推进哈尔滨经开区内基础设施及区内保障房建设，近几年来公司投资较多，投资活动产生的现金流量净额均为负值，2015-2017 年度，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-23,184.67 万元、-20,907.57 万元和-126,608.25 万元，未来随着在建工程的陆续完工，公司现金流量状况将逐步好转。

2015-2017 年度公司筹资活动产生的现金流量净额分别-71,794.02 万元、-80,226.11 万元和 18,221.85 万元。公司 2016-2017 年筹资活动产生的现金流净额大幅增加，首先是因为偿还债务支付的现金大幅减少 135,835.51 万元，其次是借款收到的现金减少了 49,490.67 万元。未来随着投资规模的进一步扩大，发行人将进一步加大融资力度，筹资活动将成为公司投资活动的重要支撑。

长期来看，公司将加快推进产业发展建设、经开区重点项目的建设 and 区内保障房建设，未来发行人有望获取稳定的现金流入，能够为公司债务偿还提供良好的保障。

（六）对外担保

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人无对外担保情况。

（七）受限资产情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人所有权受限制的资产账面价值合计为 19,899.73 万元，占公司总资产的比例为 0.67%，其中货币资金为 1,387.32 万元，土地使用权为 18,512.41 万元，发行人所有权或使用权受到限制的资产情况如下：

表 10-22 截至 2017 年 12 月 31 日受限资产情况

单位：万元

资产类型	受限资产内容	金额
货币资金	中国农业发展银行哈尔滨市城郊支行定期存单	1,300.00
货币资金	孙公司哈尔滨凯盛源置业有限责任公司存入银行的按揭贷款保证金	87.32
存货、无形资产	土地使用权	18,512.41
合计		19,899.73

（八）关联交易情况

1、合力公司的股东

股东名称	注册地	注册资本（万元）	股东对本企业的持股比例（%）	股东对本企业的表决权比例（%）
哈尔滨经济技术开发区管理委员国有资产管理局	辽宁省	120,000.00	63.16	63.16
云谷投资控股（集团）有限公司	黑龙江省	140,000.00	36.84	36.84

2、关联方交易

无

四、发行人 2015 年至 2017 年经审计的合并资产负债表、利润表、现金流量表以及 2018 年上半年未经审计的合并资产负债表、利润表、现金流量表见附表二、三、四。

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至2017年12月31日，发行人有三只已发行尚未兑付的公司债券，具体如下表：

债券名称	发行规模 (亿元)	债券余额 (亿元)	发行期限 (年)	发行利率	发行时间	募集资金用途
12 合力债	12.00	4.80	6	7.48%	2012-09-26	云谷一期核心区（云计算中心）建设项目
14 合力债 01	10.00	6.00	7	6.87%	2014-05-27	平乐棚改（南城首府地块一、二期、南城明珠）项目及平房万米二片区（万米丽景小区）棚户区改造项目
14 合力债 02	8.00	4.80	7	7.10%	2014-05-27	

截至本募集说明书出具之日起，发行人“14 合力债 01/PR 合力 01”及“14 合力债 02/PR 合力 02”已于2018年8月20日完成提前兑付，“12 合力债/PR 哈合力”已于2018年9月26日完成兑付。

截至2017年12月31日，发行人存在以下融资租赁产品：

贷款单位	贷款金额 (元)	期限	融资利率	担保方式
华融金融租赁股份有限公司	180,000,000.00	2015.10.15-2020.12.15	4.86%	抵押
黑龙江金信融资租赁有限公司	20,000,000.00	2016.4.8-2018.3.15	8%	保证
景翔国际融资租赁（中国）有限公司	296,000,000.00	2016.3.21-2019.3.15	5.5%	保证
景翔国际融资租赁（中国）有限公司	197,000,000.00	2016.6.20-2019.6.31	5.5%	保证
哈银金融租赁有限责任公司	240,000,000.00	2016.10.10-2021.10.10	4.75%	保证
皖江金融租赁股份有限公司	210,000,000.00	2016.1.15-2021.1.15	7.17%	保证
徽银金融租赁有限公司	280,000,000.00	2016.7.18-2021.7.18	6.32%	保证
邦银融资租赁有限责任公司	262,500,000.00	2017.4.14-2021.4.14	4.902%	保证
平安国际融资租赁有限责任公司	161,702,828.28	2017.8.9-2022.8.30	6.84%	保证
远东宏信（天津）融资租赁有限责任公司	189,591,430.48	2017.9.26-2022.9.27	3.7%	保证

环球融资租赁有限责任公司	222,182,443.47	2017.11.24- 2022.6.24	6%	保证
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	379,681,945.87	2017.9.12- 2022.9.22	3.7%	保证
黑龙江金信融资租赁有限公司	50,000,000.00	2017.7.12- 2018.7.11	7.5%	保证
黑龙江金信融资租赁有限公司	15,000,000.00	2017.12.29- 2018.3.29	7.5%	保证

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人及其控股子公司无以下债权融资品种：中期票据、短期融资券、信托计划、资产证券化、保险债权、私募债权等。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金总量及用途

本期债券募集资金 10.00 亿元，拟使用募集资金 3.70 亿元补充营运资金，6.30 亿元投资于云谷一期核心区（云计算中心）项目和平房区秀水名苑（三期）项目。具体募集资金总量及用途如下：

表 12-1 本期债券募投项目一览表

单位：亿元（除比率外）

募集资金用途	项目建设主体	总投资	拟使用募集资金额	占项目总投资比例
云谷一期核心区（云计算中心）项目	合力公司	29.26	5.30	18.11%
平房区秀水名苑（三期）项目	哈尔滨平房城市建设投资有限公司	4.30	1.00	23.26%
补充营运资金			3.70	

本公司承诺：公司不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、募集资金投资项目具体情况

（一）云谷一期核心区（云计算中心）项目

1、项目建设背景及意义

（1）项目建设背景

新一代信息技术作为我国七大战略新兴产业已经被列入“十二五规划”。云计算作为继 PC、互联网之后的第三代 IT 变革，已经成为世界瞩目的下一个经济增长点，国内外重要 IT 厂商都把云计算作为未来发展的重点。据国际数据公司（IDC）统计，未来三年全球云计算领域将有 8,000 亿美元的新业务收入。在我国，云计算已经得到了各方的广泛关注，并被发改委和工信部明确指定为下一步经济发

展的战略方向。

在国内，中央及各级政府对于物联网、云计算等新兴产业的发展都给予了极大的关心，短短两年间，云计算产业在我国遍地开花，北京、山东、重庆、无锡、哈尔滨等地都在通过政策或示范项目来推动地方云计算产业的发展，起到很好的示范效应和试验效果，积累了丰富的经验。

哈尔滨作为东北地区云计算研发和应用战略中心，依托气候条件、区域安全、电力充沛、电价低廉和人才资源富集等资源禀赋，于 2010 年 11 月 18 日在哈尔滨经济技术开发区哈南工业新城正式启动中国云谷——哈尔滨国际数据城建设，园区总规划面积 50 平方公里，已成为国家工信部授予的“国家云计算基地联盟”成员单位、“中国数据中心产业发展联盟”成员单位；重点发展云计算产业、物联网产业、软件及服务外包产业、动漫新媒体产业。

（2）项目建设意义

信息服务业是信息产业的核心，信息服务也是关系国民经济、社会发展和国家安全的战略性先导产业。大力推进信息化，是覆盖我国现代化建设全局的战略举措，是贯彻落实科学发展观、全面建设小康社会、构建社会主义和谐社会和建设创新型国家的迫切需要和必然选择。

“中国云谷”是哈南工业新城重点发展产业之一，是黑龙江省、哈尔滨市确定的云计算产业发展基地，已被确定为黑龙江省产业结构调整的重大项目，是哈尔滨“十二五”计划的重要组成部分。云计算具有很好的发展前景，市场广阔，是未来产业结构调整 and 升级的重要发展方向。“中国云谷”以云计算数据中心为龙头，提供基于云计算基础设施平台的云存储、云备份、云弹性计算等服务。该项目

的建设，是一项集聚优秀科研资源、打造数据信息产业航母的战略谋划，符合国家产业政策，有利于满足黑龙江省哈尔滨市战略性新兴产业发展和传统产业升级改造的迫切需求。

2、项目建设规模及主要建设内容

该项目选址于哈南工业新城核心区大连北路、松花路、琿春路、镜泊路合围区域，规划用地面积 114,233.70 平方米，该项目共规划建设 10 栋建筑物，规划建筑面积 183,637.84 平方米，其中地上建筑面积 166,470.86 平方米，地下建筑面积 17,166.98 平方米。项目规划建设 3 号楼为高端云计算服务平台，建筑面积为 13,411.45 平方米；5-10 号楼为中端云计算服务平台，建筑面积为 83,884.16 平方米，1、2、4 号楼主要为云计算中心提供研发、办公、综合服务及住宿的场所，建筑面积为 69,175.25 平方米。地下建筑面积共设置地下停车泊位 198 个，建筑面积为 17,166.98 平方米。

3、项目总投资及资金来源

该项目总投资 292,600 万元，其中设备购置费 162,195 万元，土地出让金 4,710 万元。其中：IT 高端设备投资 44,522 万元；IT 普通设备投资 55,802 万元；高端云计算平台电气系统及空调系统投资 11,293 万元；中端云计算平台电气系统级空调系统投资 50,578 万元。项目投资中企业自有资金 8.78 亿元，通过发行债券筹集资金 19.1 亿元，通过银行贷款等其他融资渠道筹集资金 1.38 亿元。

发行人于 2012 年 9 月发行 12 亿元公司债券，募集资金全部用于云谷一期核心区（云计算中心）建设项目；根据发改企业债券【2018】72 号文件批准，发行人使用本次发债资金 7.1 亿元用于本项目建设，占项目总投资的 24.27%；本期债券拟募集资金不超过人民币 10 亿元，其中 5.3 亿元用于本项目建设，占项目总投资的

18.11%；本项目共使用发债资金 19.1 亿元，占项目总投资的 65.28%。

4、项目经济效益

项目建成后，发行人将为客户提供场地租用、服务器托管、运维服务、平台及软件服务等云服务。

根据哈尔滨市国际工程咨询中心编制的项目可行性研究报告，本项目计算期为 13 年，建设期 3 年，经营期 10 年。项目经营期第一年经营负荷为 60%，第二年经营负荷为 80%，第三年及以后经营负荷为 100%。收入来源于房屋租赁、运营维护、平台服务和软件服务等收入。

(1) 租金收入

预计可出租面积为 41,942.50 平方米，租金收入为 600 元/平方米·年，正常年租金收入 2,516.55 万元。

上述可出租区域为 1 号楼、2 号楼、4 号楼等三栋楼中为云计算中心提供研发及办公的场所，以及为云计算中心提供宿舍、综合服务等配套服务的场所。

(2) 运营维护、平台服务和软件服务等收入

① 机房运营收入

本行业通行的取费标准为按运营面积取费和按流量取费两种。由于按流量取费一是需要流量计费软件，计算繁琐；二是租用双方在计费数据等参数容易引起争议，现基本按运营面积方式计费和收取。建筑面积去除公用面积、安全防护装修占用面积、电气空体设备占用面积后为运营面积。本项目运营面积为建筑面积的 40%。

取费标准：目前通行标准为提供机房空间（配套电气系统、空调系统）取费标准为 A 级 4-6 万元/平方米·年，B 级 3-5 万元/平方米·年。本项目运营收入取费标准为 A 级 4 万元/平方米·年，B 级 3.5

万元/平方米·年。

表 12-2 运营收入测算表

单位：万元

收费项目	建筑面积 (平方米)	运营面积 (平方米)	收费标准 (万元/平方米·年)	运营收入 (万元/年)
高端平台	13,411.45	5,364.58	A级：4	21,458.32
中端平台	83,884.16	33,553.664	B级：3.5	117,437.82
合计	97,295.61	38,918.244		138,896.14

②IT设备租赁收入

IT设备及软件取费标准见下表

A级机房IT设备及软件：

一、计算资源

序号	套餐	类型	配置	年租金	数量 (虚机)	备注
1	A	PCSERVER	CPU:1核 3.46G/内存 2G/1T存储空间 /windows2008/杀毒软件	1-2万	2000	配套设备：网络设备、防火墙、路由器及配套软件
2	B	PCSERVER	CPU:2核 3.46G/内存 4G/5T存储空间 /windows2008/杀毒软件	2-3万	1000	配套设备：网络设备、防火墙、路由器及配套软件
3	C	PCSERVER	CPU:4核 3.46G/内存 16G/10T存储空间 /windows2008/杀毒软件	4-5万	314	配套设备：网络设备、防火墙、路由器及配套软件
4	D	小机	POWER7 1核 3.3G/内存 2G/1T存储空间/AIX	7-11万	1536	配套设备：网络设备、防火墙、路由器及配套软件

二、软件

5	软件E	灾备	SYMC ENDPOINT PROTECTION FOR NETWORK SERVERS 11.0 BNDL STD LIC EXPRESS BAND A BASIC 12MO	0.55万	1	
6	软件F	灾备	SYMC ENDPOINT PROTECTION 11.0 BNDL STD LIC EXPRESS BAND F BASIC 12MO	0.5万	100	
7	软件G	数据库	SQLSvrEnt 2008R2 CHNS OLP NL 1Proc	29万	5	

8	软件 H	数据库	Oracle 11g(企业版 25user)	23万	5	
---	---------	-----	------------------------	-----	---	--

B级机房IT设备及软件：

一、计算资源

序号	套餐	类型	配置	年租金	数量(虚拟机)	备注
1	A	PCSERVER	CPU:1核 3.46G/内存 2G/1T 存储空间 /windows2008/杀毒软件	1-2万	6000	配套设备：网络设备、防火墙、路由器及配套软件
2	B	PCSERVER	CPU:2核 3.46G/内存 4G/5T 存储空间 /windows2008/杀毒软件	2-3万	1500	配套设备：网络设备、防火墙、路由器及配套软件
3	C	PCSERVER	CPU:4核 3.46G/内存 16G/10T 存储空间 /windows2008/杀毒软件	4-5万	414	配套设备：网络设备、防火墙、路由器及配套软件
4	D	小机	POWER7 1核 3.3G/内存 2G/1T 存储空间/AIX	7-11万	768	配套设备：网络设备、防火墙、路由器及配套软件

二、软件

5	软件 E	灾备	SYMC ENDPOINT PROTECTION FOR NETWORK SERVERS 11.0 BNDL STD LIC EXPRESS BAND A BASIC 12MO	0.55万	2	
6	软件 F	灾备	SYMC ENDPOINT PROTECTION 11.0 BNDL STD LIC EXPRESS BAND F BASIC 12MO	0.5万	200	
7	软件 G	数据库	SQLSvrEnt 2008R2 CHNS OLP NL 1Proc	29万	10	
8	软件 H	数据库	Oracle 11g(企业版 25user)	23万	10	

IT设备租赁收费取低值，设备及软件租赁收入见下表：

	序号	套餐类型	租金标准(万元)	数量(虚拟机)	收入(万元)
A级 机房	1	A	1	2,000	2,000
	2	B	2	1,000	2,000
	3	C	4	314	1,256
	4	D	7	1,536	10,752
	5	软件E	0.55	1	0.55
	6	软件F	0.5	100	50

	7	软件 G	29	5	145
	8	软件 H	23	5	115
	小计				16,318.55
A B 级 机房	1	A	1	6,000	6,000
	2	B	2	1,500	3,000
	3	C	4	414	1,656
	4	D	7	768	5,376
	5	软件 E	0.55	2	1.1
	6	软件 F	0.5	200	100
	7	软件 G	29	10	290
	8	软件 H	23	10	230
	小计				16,653.1
合计				32,971.65	

综上，本项目预计正常年运营维护、平台服务和软件服务等收入为 171,867.79 万元。

(3) 项目运营总成本估算

①原材料及辅助材料费

原材料及辅助材料主要是经营中发生的办公用品及耗材，按平均每年 1,000 万元计算。

②燃料及动力费

正常年燃料动力费为 3,998.33 万元。

序号	名称	单位	数量	单价 (元)	金额(万元)
1	水	吨	58422	8.5	49.66
2	电	万度	4600	0.74	3,404
3	采暖	平方米	122425	44.49	544.67
	合计				3,998.33

③工资及福利费

按劳动定员计算，年均工资及福利费 3,064.32 万元。

④折旧费及摊销费

本项目按《会计准则》和《财务通则》关于折旧的有关规定，采用分类直线折旧法计算。建筑物折旧年限取 30 年，设备折旧年限取 10 年，净残值率取 5%，即年折旧费为 19,261.75 万元；无形资产

按 10 年摊销，即年无形资产摊销费为 494.55 万元。

⑤修理费用

按折旧费的 40% 计算，项目正常年修理费用 7,704.70 万元。

⑥财务费用

本项目按银行现行贷款年利率为 7.05%。

⑦管理费用

按年营业收入的 12% 估算，项目正常年管理费用为 20,926.12 万元。

⑧营业费用

按年营业收入的 10% 估算。项目正常年营业费用为 17,438.43 万元。

⑨其他费用

其他费用按实际支出列支。

其他费用按实际支出列支。

经逐项分析后正常年总成本为 78,672.03 万元。

(5) 税金

根据《中华人民共和国营业税暂行条例》规定，本项目应依法缴纳营业税，税率为 5%，并以营业税实际应纳税额为基数加收 7% 的城市维护建设税和 4% 的教育费附加。按《企业所得税法》规定，对高新技术企业，减按 15% 的税率征收企业所得税。

(6) 利润总额及净利润

正常年利润总额为 86,033.63 万元。

正常年净利润为 73,128.59 万元。

本项目在计算期内营业收入总计为 1,639,210 万元，项目达到设计能力时预计年营业收入 174,384 万元。

云计算服务领域主要为政务、金融、互联网等行业，这些行业对云数据处理需求量相对较大。随着中国经济发展的深入，企业和政府对数据安全性和可靠性要求的提高，提供数据中心外包服务的需求将快速增长，针对于数据中心这种依托于互联网的战略性新兴产业，在不受空间及地域约束的条件下，有广阔的发展空间及市场前景。同时，由于数据中心平移成本较高，因此数据中心的客户比较稳定，一般服务合同周期在 8-10 年，有稳定的现金流，能够保证收益的持续性和稳定性。

根据项目建设期、运营期内租金收入、运营维护、平台服务和软件服务等收入及项目运营成本（扣除折旧）和税金及附加的相关测算，本项目在计算期内可实现净收入 680,849.96 万元，足以覆盖本项目 292,600 万元的总投资。本期债券的存续期预计为 2018-2025 年，本项目产生收入的时间预计为 2019 年。在本期债券存续期内，本项目可实现净收入 453,410.27 万元，足以覆盖本项目使用本次债券额度的本息。

项目估算表如下：

项目收入估算表

单位：万元

序号	项目	合计	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
	营业负荷 (%)		60	80	100	100	100	100	100	100	100	100
1	营业收入	1,639,212.80	104,630.6	139,507.47	174,384.34	174,384.34	174,384.34	174,384.34	174,384.34	174,384.34	174,384.34	174,384.34
1.1	租金收入	23,655.57	1,509.93	2,013.24	2,516.55	2,516.55	2,516.55	2,516.55	2,516.55	2,516.55	2,516.55	2,516.55
1.2	运营维护、平台服务和软件服务等	1615,557.00	103,120.67	137,494.23	171,867.79	171,867.79	171,867.79	171,867.79	171,867.79	171,867.79	171,867.79	171,867.79
2	税金及附加	90,976.38	5,807.00	7,742.66	9,678.34	9,678.34	9,678.34	9,678.34	9,678.34	9,678.34	9,678.34	9,678.34
3	总成本费用	747,233.70	67,086.82	72,879.44	78,672.03	75,513.63	75,513.63	75,513.63	75,513.63	75,513.63	75,513.63	75,513.63
4	利润总额	800,999.92	31,737.18	58,884.90	86,033.63	89,192.03	89,192.03	89,192.03	89,192.03	89,192.03	89,192.03	89,192.03
5	所得税	120,149.96	4,760.58	8,832.74	12,905.04	13,378.80	13,378.80	13,378.80	13,378.80	13,378.80	13,378.80	13,378.80
6	净利润	680,849.96	26,976.60	50,052.16	73,128.59	75,813.23	75,813.23	75,813.23	75,813.23	75,813.23	75,813.23	75,813.23

5、项目社会效益

本项目的建设完成有效的将国际、国内区域计算中心建设、运营的经验与哈尔滨本地化的应用需求相结合，为黑龙江省和哈尔滨市提供一流的超级计算平台、政务信息处理平台、数据存储处理平台，创造更多的就业机会，为黑龙江省以及周边地区的各个行业领域、政务信息化和民生改善提供了一流的服务，有利于促进城市产业布局的调整，搞好城市建设，有步骤地实现城市建设总体规划，将起到积极的作用，具有良好的社会效益。

6、项目建设期

本项目建设期为3年，由于项目建设区域地处东北，有效施工期较短，导致部分基建尚未完成。

7、项目建设情况

该项目建设主体为发行人。本项目已于2010年9月开工，截至2018年6月底，已完成总投资额120,621万元。

（二）平房区秀水名苑（三期）项目

1、项目建设背景及意义

哈尔滨市作为黑龙江省省会城市，是我国东北北部政治、经济、贸易、科技、文化、旅游事业发展的现代化中心城市，目前已经成为国家重要的新型先进制造业基地、现代农业和农产品精深加工基地、多功能现代服务业中心、对俄及东北亚区域合作的知名门户城市和世界冰雪文化旅游名城。近年来，市政府加大城市住宅建设力度，提出“统一规划、合理布局、综合开发、配套建设”的十六字方针，首先以改造危房棚户区为重点，加快旧城区的拆迁改造进度，一座座安居工程住宅小区相继拔地而起，初步实现了解危解困的住宅建设目标。

哈尔滨平房城市建设投资有限公司力争按照市区政府统一安排，把平房区棚户区打造成舒适、健康、适宜人居住的城区。该区还将继续坚持以人为本、民生优先，优化公共资源配置，全面提升社会事业发展水平，着力解决人民群众最关心、最直接、最现实的利益问题，努力构建和谐城区，进一步满足城市居民改善居住条件与生活环境的需求，促进平房区区域经济发展。

2、项目建设规模及主要建设内容

项目建设地点为平房区东至建安四街道、西至用地界线、南至哈南第二大道、北至滨电街。本项目占地面积 72,570.6 平方米，总建筑面积约为 89,000 平方米，地上建筑面积 74,747.70 平方米，地下建筑面积 14,252.30 平方米。地上建筑为住宅和公建，其中住宅建筑面积 71,129.7 平方米，公建建筑面积 3,618 平方米。公建建筑包括商服和公共设施配套建筑，商服为住宅建筑 1#、2#、3#和 4#楼裙楼，建筑面积 2,404.22 平方米，公共设施配套建筑面积为 1,213.78 平方米。本项目共建住宅 21 栋，全部为多层安置回迁居民，规划住宅 1,006 套；容积率 1.03，建筑密度 22%，绿地面积 21,771.18 平方米，绿化率 30%，机动车停车位 523 个，其中地上 171 个，地下 352 个。

3、项目总投资及资金来源

项目总投资 43,006.42 万元，其中工程费用 25,614.77 万元，工程建设其他费用 12,171.87 万元（含土地出让金 10,589.25 万元），基本预备费 3,022.93 万元，建设期利息 2,196.85 万元。项目自有资金 8,601.284 万元，通过发行债券筹集资金 25,000.00 万元，通过银行贷款等其他融资渠道筹集资金 9,405.136 万元。根据发改企业债券【2018】72 号文件批准，发行人本次拟使用发债资金 2.5 亿元用于本项目建设，本期债券拟募集资金不超过人民币 10 亿元，其中 1 亿

元用于本项目建设，占项目总投资的 23.26%；该项目建设主体为发行人控股子公司，发行人对项目建设主体的控股比例为 84.75%，项目累计债券募集资金规模占按照发行人对项目建设主体持股比例计算的投资数额的比例为 68.60%。

4、项目经济效益

本项目为保障性安置还迁房项目，项目建成后住宅和车位将以限价销售的方式进行定向销售。销售采取指导定价方式，安置房定价按照综合建设成本核定，不能低于成本价销售；商业及配套物业销售原则上参照同地段商业及配套物业销售价格。具体项目可产生的商服销售收入测算如下：可销售商服建筑面积 2,404.22 m²，销售价格为 13,500 元/m²，销售收入为 3,245.70 万元。

根据项目物业、销售收入以及项目税金及附加的相关测算，本项目债券存续期内（2018 年-2025 年）产生的净收入为 3,065.55 万元。

债券存续期内项目收益测算如下：

单位：万元

项目	2018 年	2019 年	合计
销售收入	1,947.42	1,298.28	3,245.70
收入合计	1,947.42	1,298.28	3,245.70
税金及附加	108.08	72.05	180.15
营业税	97.37	64.91	162.29
城市维护建设税	6.81	4.55	11.36
教育费附加	2.92	1.95	4.87
地方教育费附加	0.97	0.65	1.63
净收入	1,839.34	1,226.23	3,065.55

5、项目社会效益

项目的开发建设，将会改善哈尔滨市的市容市貌，满足城市发

展的要求，对哈尔滨市的经济的发展具有深远的影响。本项目的建设，实现了城市土地、资源的优化配置，有利于搞好城市建设，对于整体改造城市环境、美化城市形象、有步骤的实现城市建设总体规划将起到积极的作用。

6、项目建设期

本项目建设工期 2 年。

7、项目建设情况

本项目已于 2016 年 6 月开工，秀水名苑（三）期项目现场 1#-21#楼、1#-2#商服已完工，小区配套管网工程已完工，庭院绿化、道路、监控工程正在进行。截至 2018 年 6 月末，已完成投资额 32,296.78 万元。

三、审批、核准或备案情况

（一）云谷一期核心区（云计算中心）项目

1、哈尔滨市环境保护局经开区分局《关于云谷一期核心区（云计算中心）建设项目环境影响报告表的审批意见》（哈环开审表【2010】57 号）；

2、哈尔滨经济技术开发区管理委员会《关于同意云谷一期核心区（云计算中心）项目可行性研究报告的批复》（哈经开委发【2010】26 号）；

3、哈国用（2009）第 01000177 号；

4、哈国用（2009）第 01000176 号；

5、哈尔滨经济技术开发区管委会《关于云谷一期核心区（云计算中心）建设项目延期的说明》；

6、哈尔滨经济技术开发区管委会《关于云谷一期核心区（云计算中心）建设项目节能评估审查的批复》（哈经开委发【2016】24

号)；

7、建设用地规划许可证哈规城(开发区)地字第【2009】9号；

8、建设工程规划许可证哈规城(开发区)建字第【2009】13号；

9、建设用地规划许可证哈规城地字第【2008】003号；

10、建设工程规划许可证哈规城(开发区)管建字第【2008】025号；

11、建设工程规划许可证哈规城(开发区)管建字第【2008】011号；

(二)平房区秀水名苑(三期)项目

1、哈尔滨经济技术开发区管理委员会《关于平房区秀水名苑(三期)项目核准的批复》(哈经开委发【2016】4号)；

2、哈尔滨市环境保护局哈经开区分局《关于哈尔滨平房城市建设投资有限公司平房区秀水名苑(三)期项目环境影响报告表的批复》(哈环经审表【2016】10号)；

3、哈尔滨经济技术开发区管委会《关于平房区秀水名苑(三)期项目节能评估审查的批复》(哈经开委发【2016】3号)；

4、哈尔滨经济技术开发区管理委员会《关于哈尔滨市平房区秀水名苑(三)期项目涉及拆迁安置维稳工作的情况说明》；

5、哈国用(2016)第08017128号土地证；

6、黑龙江省非煤矿城市棚户区改造推进办公室《关于下达2012年第三批城市棚户区改造项目计划的通知》(黑棚改【2012】12号)；

7、黑龙江省住房和城乡建设厅《关于对哈尔滨市平房区派出所周边棚户区改造项目予以确认的函》(黑建函【2016】160号)；

8、建设用地规划许可证哈规城(哈南)地字第【2016】7号；

9、建设工程规划许可证哈规城（哈南）建字第【2016】15号；

四、募集资金使用计划和管理制度

（一）募集资金项目使用计划

本期债券募集资金 10.00 亿元，拟使用募集资金 3.70 亿元补充营运资金，6.30 亿元投资于云谷一期核心区（云计算中心）项目和平房区秀水名苑（三期）项目。

发行人将严格按照国家发展和改革委员会核准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金占发行人对项目总投资的比例不超过 70%。

（二）募集资金管理办法

公司根据国家相关政策法规和公司有关管理规定，结合实际情况，在内部建立了规范、高效、有序的财务管理体系，制定并完善了一系列的财务管理制度。发行人对募集资金的使用，必须按照有关规定履行资金审批手续，确保资金做到专款专用。凡涉及募集资金的支出均须由有关部门按照资金使用计划，根据投资项目实施进度，提出用款额度，再根据用款额度大小，视情况报发行人分管领导、董事长批准后办理付款手续。同时，发行人设立了募集资金使用专项账户，确保本期债券募集资金依照募集说明书披露的用途使用，监管银行履行监管本期债券资金流向的责任。

第十三条 偿债保障措施

本期债券发行成功后，公司将按照发行条款的约定，凭借自身的偿债能力、融资能力，筹措相应的偿债资金，亦将以良好的经营业绩和规范的运作，履行到期还本付息的义务。同时，发行人制定了严密的偿债计划和切实可行的偿债保障措施。发行人认为偿债计划及保障措施足以满足本期债券到期还本付息的需求。

一、本期债券担保情况

中证信用增进股份有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（一）担保人基本情况

公司名称：中证信用增进股份有限公司

住所：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

法定代表人：牛冠兴

注册资本：458,598.00 万元

公司类型：股份有限公司

成立时间：2015 年 5 月 27 日

公司经营范围：各类信用主体及债项产品信用增进；征信业务和信用评级；股权、债券及金融衍生品投资；增信产品的创设和交易；增信基金设立与运营管理；信用受托管理及咨询；其他与信用增进和投资相关的私募业务。

截至 2017 年末，中证信用对外增信责任余额为人民币 479.00 亿元，对外增信责任余额占其 2017 年净资产的 8.03 倍。

（二）担保人财务情况

1、担保人最近一年经审计的财务数据

2017年末担保人主要财务数据及指标

单位：万元（比率除外）

项目	2017年12月31日
资产总额	1,109,093.04
负债合计	512,253.76
所有者权益合计	596,839.27
资产负债率	46.19%
流动比率	5.04
速动比率	5.04
营业收入	79,604.47
利润总额	34,410.68
净利润	29,640.33

- 2、担保人2017年经审计的合并资产负债表（见附表五）
- 3、担保人2017年经审计的合并利润表（见附表六）
- 4、担保人2017年经审计的合并现金流量表（见附表七）

（三）担保人经营情况

中证信用增进股份有限公司（以下简称“中证信用”）于2015年5月27日注册成立，是经中国证监会批准，由国泰君安、广发证券、光大证券、东方证券、安信证券、中泰证券、东吴证券、国元证券、人保集团、太保人寿、恒生电子、东方财富及深圳前海金控等25家国内一流的证券公司、保险公司、互联网公司及政府投资平台共同出资成立，是资本市场基础设施和功能性公司。截至2017年末，公司注册资本为45.86亿元，其中安信证券股份有限公司等18家公司各出资2.00亿元，兴业证券股份有限公司等3家各出资1.00亿元，海通证券股份有限公司等4家公司各出资0.50亿元。

公司作为证监会批准设立的机构，拥有较强的政府支持，同时公司股东包含国内实力雄厚的证券公司、保险公司、政府投资平台以及互联网公司等，强大的股东实力为公司治理水平的持续提升以及公司业务拓展提供了良好基础。

截至2017年12月31日，中证信用增进股份有限公司总资产为110.90亿元，总负债为51.22亿元，净资产59.68亿元；2017年度实现营业收入7.96亿元，净利润2.96亿元。总体看，中证信用增进股份有限公司资本实力较强，且拥有强大的股东背景、明确的市场定位与发展战略，初步形成了内控与风险管理架构和专业素质较强的经营管理层。大公国际资信评估有限公司评定中证信用增进股份有限公司主体长期信用等级为AAA，评级展望为稳定。因此，担保人为本期债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有很强的增信作用。

（四）担保人资信情况

经大公国际资信评估有限公司评定，担保人主体长期信用等级为AAA，评级展望为稳定。

（五）担保函主要内容

担保人为本期债券向债券持有人出具了担保函。担保函的主要内容包括：

保证的方式：担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

保证责任的承担：在本担保函项下债券存续期间和到期时，如发行人不能全部兑付本期债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记结算机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债券相抵消。

保证范围：担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

保证的期间：担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

财务信息披露：国家发展和改革委员会及有关省级发展改革部门或债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

债券的转让或出质：债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在本担保函第五条规定的范围内继续承担保证责任。

主债权的变更：经国家发展和改革委员会批准，本期债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，不需另行经过担保人同意，担保人继续承担本担保函项下的保证责任。

加速到期：在该保证合同项下的债券到期之前，保证人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人在一定期限内提供新的保证，债券发行人不提供新的保证时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

担保函的生效：本担保函自法定代表人（或授权代理人）签字并加盖公章之日起生效，在本担保函第六条规定的保证期内不得变更或撤销。

二、偿债计划

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划，包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程和安排偿债资金等，努力形成一套

确保债券安全兑付的内部机制。

（一）设立偿债保障基金及偿债资金账户

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务规划，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

为此发行人设立偿债资金账户，发行人将在日常生产经营所产生的现金收入中合理的安排部分资金建立专项偿债保障基金，在付息日或兑付日前 10 日，按本期债券还本付息金额向偿债账户中划入偿债资金。

（二）偿债计划的人员安排

发行人将安排专人管理本期债券的付息、兑付工作，在债券存续期内全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付后的有关事宜。

（三）偿债计划的财务安排

本期债券偿债资金将来源于发行人日常生产经营所产生的现金收入，并以公司的日常营运资金为保障。发行人的财务部门将严格规范专项偿债基金和专项偿债账户的管理，做到专款专用，从而保证本期债券偿债计划的有效执行。

三、偿债资金来源与偿债保障措施

本期债券偿债资金来源主要为公司日常生产经营所产生的收入。合力公司目前主要从事哈经开区内的基础设施工程、保障性住房工程的建设和管理。目前发行人收入的主要来源是经开区基础设施工程建设及保障房代建收入，政府委托代建的项目由于具备自然垄断性，具有稳定的现金收入来源，对偿债资金来源形成有力保障。

（一）经营情况良好，收益足以支付本期债券的本息

发行人作为哈尔滨经济开发区最重要的城市基础设施、重大项目建设和国有资产运营的国有企业，集政府投资的主体、开发的载体和资本运营的实体等多项职能于一体，致力于推进城市化、产业化进程，整合开发区内资源，具有良好的经营收益与强大的经营实力。

发行人近三年主要财务状况

单位：万元

项目	2017年12月31日 /2017年度	2016年12月31日 /2016年度	2015年12月31日 /2015年度
资产总计	3,000,831.73	2,565,524.48	2,514,853.76
净资产总计	1,515,338.97	1,407,198.75	1,394,808.94
营业收入	103,486.11	118,089.32	101,167.86
净利润	7,518.55	8,201.90	20,137.35
流动比率	1.50	2.09	2.43
速动比率	0.99	1.40	1.64
资产负债率	49.50%	45.15%	44.54%

2015-2017年公司营业收入分别为101,167.86万元、118,089.32万元和103,486.11万元，维持在较高水平。2015-2017年度净利润分别为20,137.35万元、8,201.90万元和7,518.55万元，三年平均可分配利润足以支付本期债券一年的利息。公司经营稳定，盈利能力良好，具有较强的到期偿债能力。

综上所述，发行人综合实力较强，财务结构稳健，整体负债水平较低，近年来盈利能力不断提高。随着当地经济社会的持续发展，城镇化水平的提高，加之经开区政府对发行人的大力支持，预计未来发行人综合实力及盈利水平将得到进一步增强，为本期债券到期偿付奠定坚实基础。

（二）有着较强担保实力的第三方机构为本期债券提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保

中证信用增进股份有限公司作为本期债券的担保人，为本期债

券提供了全额无条件不可撤销连带责任保证担保。截至 2017 年 12 月 31 日中证信用增进股份有限公司总资产为 1,109,093.04 万元，净资产为 596,839.27 万元，资金实力强大。中证信用增进股份有限公司长期主体信用级别由大公国际资信评估有限公司评定，公司长期主体信用级别为 AAA 级，资信状况良好。担保人较强的担保实力为本期债券本息按时偿付提供了进一步保障。

（三）良好的募集资金投向是本期债券按时偿付的保障

本期债券募集资金 10.00 亿元，拟使用募集资金 3.70 亿元补充营运资金，6.30 亿元投资于云谷一期核心区（云计算中心）项目和平房区秀水名苑（三期）项目：

单位：亿元（除比率外）

募集资金用途	项目建设主体	总投资	拟使用募集资金金额	占项目总投资比例
云谷一期核心区（云计算中心）项目	合力公司	29.26	5.30	18.11%
平房区秀水名苑（三期）项目	哈尔滨平房城市建设投资有限公司	4.30	1.00	23.26%
补充营运资金			3.70	

本期债券两个募投项目在运营期内均可产生一定收入，其中，云谷一期核心区（云计算中心）项目达到设计能力时预计年营业收入 174,384 万元；平房区秀水名苑（三期）项目在债券存续期内可实现销售收入 3,245.70 万元。

发行人将严格按照国家发展和改革委员会核准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹资金占发行人对项目总投资的比例不超过 70%。募投项目产生的收益大于项目投资成本。公司将进一步加强建设项目的内部管理，提高资金使用效率，以降低经营成本，为本期债券的偿付提供稳定的收入保障。

（四）优良的资信和较强的融资能力为本期债券到期偿还提供

保障

合力公司一直保持优良的经营情况和财务状况，具有良好的资信和畅通的融资渠道。公司自成立以来，与国内多家大型商业银行建立了长期、稳固的合作关系，培育了良好的市场声誉，具有较强的融资能力。公司历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为100%，无任何逾期贷款。如果由于意外情况公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，公司完全可以凭优良的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

（五）设立偿债资金专户，用于管理本期债券偿债资金

合力公司根据国家政策和公司现金流计划，在上海浦东发展银行股份有限公司哈尔滨分行开立了偿债资金专项账户，进行专户管理，本期债券存续期间的还本付息工作将通过该账户来完成。偿债资金专项账户由合力公司设立，接受监管银行的监督，作为向债券持有人支付债券本息的保障。

发行人将以透明的信息披露，使偿债资金专项账户受到债券持有人、监管银行、股东和监管部门的监督，健全风险监管和预警体系，防范偿债风险。

（六）设置分期还本条款，避免一次性兑付全部本金的风险

为有效解决债券集中到期还本压力，本期债券的还本付息方式设置了本金提前偿付条款，自本期债券发行后的第3年末至第7年末，每年偿还债券初始本金额的20%，到期利息随本金一起支付。提前偿还本金条款的设置，减轻了发行人到期时一次性还本的债务压力，并能够明确本期债券偿付本息的时间和支付金额，不确定因素较少，有利于提前制定相应的偿债计划，充分保护了投资者利益，

为本期债券的按期还本付息提供了进一步支持。

（七）有效的债权代理人制度最大程度保护债券持有人利益

为保证本期债券持有人的最大利益，公司委托上海浦东发展银行股份有限公司哈尔滨分行担任本期债券的债权代理人，并制定了债券债权代理协议和债券持有人会议规则。在本期债券存续期内，若公司发生经营方针和经营范围的重大变化导致未能清偿到期债务等重大事项，应及时披露相关信息；若发生对债券持有人权益有重大影响的事项，应当召开债券持有人会议并取得债券持有人法定多数同意方能生效并及时公告，以保护全体债券持有人的利益。

（八）资金监管协议保障募集资金使用和兑付的安全性

公司与上海浦东发展银行股份有限公司哈尔滨分行签订了募集资金使用专项账户及偿债资金账户监管协议，将在监管银行处开设偿债资金专户，同时明确了监管银行负责监督发行人按照本期债券最终核准的用途进行使用，并负责归集到期兑付资金，保障了募集资金使用和归集偿还本金及利息的安全性。

偿债资金专户是指发行人在监管银行处开立的专门用于偿付本期债券本息的账户，账户内资金仅能划付至本期债券的债券托管机构指定的银行账户。公司应在本期债券存续期内每个计息年度兑付日/付息日前的 10 个工作日，将当期应偿付利息和/或本金划付至偿债资金专户，以确保债券本息的按时支付。

综上所述，发行人经营收入稳定可靠，资产状况稳健优质，偿债措施保障有力，可以充分保证本期债券本息的按时足额偿还。

四、违约时拟采取的具体偿债措施和赔偿方式

如果由于经济环境变化或其它不可预见因素导致发行人可能出现违约情况时，发行人人为此制定了具体的偿债措施和赔偿方式，具

体如下：

（一）变现部分流动资产

发行人财务政策稳健，注重流动性管理，资产流动性良好。2017年末流动资产总额达到1,639,687.55万元，必要时发行人可以通过变现部分流动资产的方式来补充偿债资金。

（二）间接融资能力

发行人具有良好的资信和极强的融资能力，与多家大型银行建立了稳固的合作关系。发行人历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为100%，无任何逾期贷款。即使在本期债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，公司也可以通过银行的资金拆借予以解决。

综上所述，公司制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了可靠的保障，能够最大限度保护投资者。公司还将通过不断挖掘自身优势、抓住我国宏观经济快速发展的有利时机、增加主营业务收入、控制运营成本和提高管理效率，确保公司的可持续发展，对本期债券的本息兑付提供可靠保障。

五、债券债权代理人和债券持有人会议规则

（一）债券债权代理人

为了维护全体债券持有人的合法权益，保障本息的按时足额兑付，同时由于债券持有人的不确定性，发行人在本期债券发行前即为全体债券持有人聘请上海浦东发展银行股份有限公司哈尔滨分行担任本期债券的债权代理人，建立债券持有人会议制度并签订了《债权代理协议》和《持有人会议规则》。债券债权代理人在本期债券存续期限内，依据协议的约定代理本期债券全体债券持有人行使其合法权利，其权限与职责主要有：

- 1、债券受托管理人有权依据本协议的规定获得补偿和赔偿；
- 2、债券受托管理人应持续关注发行人的资信状况，出现可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议；
- 3、债券受托管理人应作为本期债券全体债券持有人的代理人，为全体债券持有人的利益负责，勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务及其他相关事务；
- 4、发行人不能偿还债务时，债券受托管理人根据债券持有人会议之决议受托参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序；
- 5、债券受托管理人应按照本协议、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下受托管理人的职责和义务；
- 6、债券受托管理人应执行债券持有人会议决议，及时与发行人及债券持有人沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实，督促甲方和全体债券持有人遵守债券持有人会议决议；
- 7、债券受托管理人应当为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为受托管理人而获取的有关内幕信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益；
- 8、债券受托管理人应按照国家发展和改革委员会的有关规定及本协议的规定向债券持有人出具债券受托管理实务报告；
- 9 在债券持有人会议作出变更受托管理人的决议之日起 15 个工作日内，债券受托管理人应该向新受托管理人移交工作及有关文件档案；
- 10、债券受托管理人应负责对发行人涉及债券持有人权益的行为进行监督；

11、债券受托管理人应遵守本协议、《募集说明书》以及国家发展和改革委员会规定的受托管理人应当履行的其他义务。

（二）债券持有人会议规则

为保护债券持有人的合法权益，规范债券持有人会议召开程序及职权的行使，发行人与债权代理人制定了《债券持有人会议规则》。债券持有人会议的权限范围如下：

1、就发行人变更募集说明书的约定作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息、变更本期债券利率；

2、在发行人不能偿还本期债券本息时，决定委托受托管理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息，或者决定委托受托管理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

3、决定发行人发生减资、合并、分立、解散时债券持有人依据《公司法》享有的权利的行使；

4、决定变更受托管理人；

5、决定是否同意发行人与受托管理人达成的《债券受托管理协议》之补充协议；

6、法律、行政法规和部门规章规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

第十四条 风险与对策

一、风险

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述各项风险因素：

（一）与本期债券相关的风险

1、利率风险

受国际国内经济运行状况、经济周期和国家宏观经济政策以及债券市场供求等因素的影响，市场利率可能产生波动。本期债券采用固定利率形式，且期限较长，在本期债券的存续期间内，利率的波动将会影响本期债券的投资收益水平。

2、偿付风险

发行人业务可能受到市场、政策等不可控因素的影响，如果发行人不能从预期的还款来源处获得足够资金，可能会影响本期债券的按期偿付。

3、流动性风险

由于本期债券的上市审批需要在发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在相关的证券交易场所上市流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

（二）与发行人行业相关的风险

1、经济周期风险

发行人主要从事信息技术服务和基础设施建设项目的开发经营，基础设施建设和信息服务设施的投资规模及运营收益水平都会受到

经济周期的影响。如果未来经济增长放慢甚至出现衰退，发行人可能经营效益下降、现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

2、产业政策风险

发行人从事经营领域主要涉及信息服务业和城市基础设施建设行业，属于国家大力支持和发展的产业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

（三）与发行人业务相关的风险

1、经营风险

公司作为经开区重要的国有资产运营实体，政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，可能对发行人的经营活动产生一定的影响，从而影响发行人的盈利水平。

2、与募投项目相关风险

（1）项目建设运营风险

本期债券募集资金拟投入项目投资规模较大，施工强度高，对工程建设的组织管理和人员设备的调配管理的要求比较高，是复杂的新兴产业工程。发行人虽然对本次募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但如果在项目建设过程中出现设备价格上涨以及劳动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害等重大问题，则有可能使项目实际投资超出预算，导致施工期延长，影响项目的按期竣工和投入运营，并对项目收益的实现产生一定的不利影响。同时，若募投项目收益未达到预期收益也可能对发行人的偿债能力产生不利影响。

（2）募投项目变更风险

由于债券具有申报时间较长且发行时间不可控的因素，存在在债券发行结束后，募投项目即将建设完毕，债券资金不能按照募集说明书约定用途使用的可能。

发行人将根据国家相关政策法规和公司有关管理规定，结合实际情况，合法合规的使用募集资金。如发行人有变更募集资金的计划，也将及时通知债权代理人。债权代理人将根据有关规定，要求发行人合规履行变更程序，监督其募集资金使用或变更的合法合规性。

3、发行人利润对政府补贴依赖较大

发行人 2015-2017 年度获得政府补助分别为 3.38 亿元、4.16 亿元和 4.59 亿元，发行人利润对政府补助依赖较大，因此造成发行人利润持续性存在较大不确定性。

4、发行人营业收入和利润规模波动较大

发行人 2015-2017 年营业收入分别为 10.12 亿元、11.81 亿元和 10.35 亿元，2015-2017 年度公司归属于母公司所有者的净利润分别为 2.03 亿元、0.98 亿元和 1.05 亿元，三年平均可分配利润为 1.35 亿元。2016 年和 2017 年可分配利润较 2015 年出现下滑。若发行人营业收入和净利润持续下滑，将对偿债能力产生不利影响。

5、公司债务规模逐年增加，发行人未来偿债压力较大

随着发行人承担的建设项目逐渐增多，负债规模有所增长，2015-2017 年发行人负债总额分别为 112.00 亿元、115.83 亿元和 148.55 亿元。近几年发行人债务规模逐年增加，导致发行人未来偿债压力较大。

6、流动资产中资产流动性一般

发行人 2015-2017 年流动资产分别为 138.73 亿元、141.22 亿元和 163.97 亿元，其中其他流动资产分别为 58.42 亿元、61.62 亿元和 64.50 亿元。其他流动资产中主要为征地及拆迁等前期费用，资产流动性一般。

二、对策

(一) 与本期债券相关的风险对策

1、利率风险对策

本期债券拟在发行结束后申请上市或交易流通，以增强本期债券流动性，将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。同时，在设计本期债券的发行方案时，发行人在考虑债券存续期内可能存在的利率风险的基础上，合理确定本期债券的票面利率，同时设置本金提前偿付安排，以保证投资人获得长期合理的投资收益。本期债券的利率水平设定已经充分考虑了对利率风险的补偿。

2、偿付风险对策

目前发行人经营状况良好，现金流量充裕，发行人将在现有基础上进一步提高管理和经营效率，不断提升自身的持续发展能力。经大公国际资信评估有限公司综合评定，长期主体信用等级为 AA 级，公司良好的资信水平和融资能力，也为日后的兑付提供了有力的保障；发行人将加强对本次所募资金使用的监控与管理，确保募集资金投入项目的有效运行，提高管理和营运水平，尽可能降低本期债券的偿付风险。

3、流动性风险对策

本期债券发行结束 1 个月内，发行人将积极向有关部门申请本期债券在合法证券交易场所交易流通，争取尽快获得有关部门的批准。另外，随着债券市场的发展，公司债券交易和流通的条件也会

随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

（二）与发行人行业相关的风险对策

1、经济周期风险对策

发行人将依托其综合经济实力，进一步加强管理，提高运营效率，增强核心竞争力，开展多元化的产业布局合理安排投资，以降低经济周期波动对经营业绩产生的不利影响，从而实现真正的可持续发展。

2、产业政策风险对策

针对未来产业政策变动风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强对国家产业结构、金融政策及财政政策的深入研究，及时了解 and 判断政策的变化，以积极的态度适应新的环境。同时，根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营与技术创新能力，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性。

（三）与发行人业务相关的风险对策

1、经营风险对策

发行人不断加强管理，提高整体运营实力；加快市场化改制进程，提高运营效率；充分利用资本市场多渠道筹集资金，加强与银行的业务联系，有效降低融资成本。同时公司积极开展多元化经营，按市场化经营原则为开发区内企业提供信息服务、供热等业务，业务量与项目投资金额不断扩大。发行人将不断加强经营性资产管理、提高公司整体运营实力，进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，这将有利于提高公司经营管理水平。

2、与募投项目相关风险对策

发行人在相关投资项目的可行性研究和施工建设方案设计时，已考虑了相关风险发生的可能性。本期债券募集资金投资项目的设计和建设均由技术实力强、经验丰富的公司承担，关键工程经过反复论证，并由专业人员跟踪项目施工进度，确保项目施工质量。发行人具有丰富的项目施工管理经验，在项目的实施和运作过程中，将积极加强各投资环节的管理，控制投资成本，按计划推进工程建设进度，使建设项目能够按时投入使用，努力达到预期的经济效益和社会效益。同时，债券发行结束后，本期债券的债权代理人将根据《债权代理协议》及时监督发行人募集资金的使用情况。如发行人有变更募集资金的计划，债权代理人也将根据有关规定，要求发行人合规履行变更程序，监督其募集资金使用或变更的合法合规性。

第十五条 信用评级

经大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公”）综合评定，发行人主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为AAA。本次评级结果反映发行人面临较好的偿债环境，市场竞争力较强，财富创造能力较强，可用偿债来源对债务收入依赖较大，偿债能力有待进一步提升。中证信用增进股份有限公司信用等级为AAA，为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保，具有很强的增信作用。

一、信用评级报告的内容摘要

（一）优势

- 1、哈尔滨市是黑龙江省省会，工业基础较好，经济实力较强；
- 2、哈经开区为哈尔滨市重要的工业区，在哈尔滨市经济发展当中具有重要地位；
- 3、公司作为哈经开区和哈南工业新城最重要的基础设施建设主体，在当地基础设施建设和发展中具有重要地位；
- 4、公司持续得到当地政府在资产划拨和政府补贴等方面的支持。

（二）风险

- 1、近年来，哈经开区财政本年收入和一般预算收入持续下降，财政实力逐年减弱；
- 2、哈经开区的政府债务规模很高，债务负担很重；
- 3、公司短期有息债务在总有息债务中占比较大，存在一定短期偿债压力。

二、跟踪评级安排

自评级报告出具之日起，大公国际资信评估有限公司（以下简

称“大公”)将对哈尔滨合力投资控股有限公司(以下简称“发债主体”)进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

跟踪评级期间,大公将持续关注发债主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发债主体履行债务的情况等因素,并出具跟踪评级报告,动态地反映发债主体的信用状况。

跟踪评级安排包括以下内容:

(一) 跟踪评级时间安排

定期跟踪评级:大公将在本期债券存续期内每年出具一次定期跟踪评级报告。

不定期跟踪评级:大公将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行跟踪评级,在跟踪评级分析结束后下 1 个工作日向监管部门报告,并发布评级结果。

(二) 跟踪评级程序安排

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场访谈、评级分析、评审委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

大公的跟踪评级报告和评级结果将对发债主体、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

(三) 如发债主体不能及时提供跟踪评级所需资料,大公将根据有关的公开信息资料进行分析并调整信用等级,或宣布前次评级报告所公布的信用等级失效直至发债主体提供所需评级资料。

三、发行人银行授信情况

银行授信方面,截至 2017 年末公司授信总额为 21.20 亿元,已使用额度 16.66 亿元,未使用额度为 4.54 亿元。

四、发行人信用记录

根据公司提供的中国人民银行企业基本信用信息报告，截至2018年3月8日，公司被列入失信被执行人名单。根据公司提供说明，上海康大泵业制造有限公司（以下简称“康大泵业”）于2013年8月在哈尔滨市平房区人民法院诉公司合同纠纷一案，双方在审理中和解，并达成（2013）平民二初字第57号民事调解书，公司于2013年10月支付调解书规定款项，康大泵业收取调解书规定款项后，并未告知平房区人民法院，致使平房区人民法院于2016年6月发布公司为失信被执行人，公司于2016年7月18日已依据法律规定书面申请平房区人民法院撤销公司为失信被执行人的相关信息，目前公司失信被执行人相关信息已经撤销，后续诉讼程序已经结束。截至评级报告出具日，公司“14合力债01/PR合力01”及“14合力债02/PR合力02”已于2018年8月20号完成提前兑付，存续期内债券“12合力债/PR哈合力”到期本金均已按时支付，并已于2018年9月26日到期。

第十六条 法律意见

北京市衡基律师事务所作为发行人发行本期债券的专项法律顾问，针对发行人本期债券发行事宜出具法律意见书。法律意见书意见如下：

（一）发行人系依照中国法律合法设立并有效存续的有限责任公司，经营合法，不存在应当终止或解散的情形，具备本期债券发行的主体资格。

（二）发行人就本期债券发行履行了法律和《公司章程》规定的内部审核程序，已获得现阶段所必需的合法有效批准和授权。

（三）发行人具备现行法律、法规和规范性文件有关公司债券发行的实质性条件。

（四）本期债券募集资金用途符合国家产业政策和行业发展规划，募集资金投资项目业经有权部门或机构批准、核准或备案，募集资金使用规模符合法律法规的规定。

（五）发行人为本期债券签署的《监管协议》、《债权代理人协议》、《债券持有人会议规则》系签署各方真实的意思表示，内容符合《中华人民共和国合同法》以及关于债券发行的相关法律、法规和规范性文件的规定，已合法成立，具备法律效力。

（六）本期债券担保人具备法律、法规及规范性文件要求的作为本期债券担保人的主体资格；担保人出具的《担保函》符合《中华人民共和国担保法》的规定，《担保函》合法有效。

（七）发行人已聘请具有从事企业债券信用评级业务资格的评级机构对本期债券进行信用评级。发行人已聘请具有承销资格的证券经营机构承销本期债券。

（八）发行人目前不存在尚未了结的或可预见的、对财务状况和业务经营有重大不利影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚。

（九）发行人编制的《募集说明书》引用的法律意见书的内容适当。

综上所述，北京市衡基律师事务所认为，发行人具备本次债券发行的主体资格，发行人本次债券发行符合《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》等相关法律、法规及规范性文件所规定的实质条件。

第十七条 其他需要说明的事项

一、流动性安排

本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市交易或交易流通申请。

二、税务说明

根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

第十八条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券发行的批准文件
- (二) 本期债券的募集说明书
- (三) 发行人 2015-2017 年度审计报告
- (四) 发行人 2018 年上半年未经审计财务报表
- (五) 中证信用增进股份有限公司出具的担保函
- (六) 中证信用增进股份有限公司 2017 年度审计报告
- (七) 本期债券的信用评级报告
- (八) 本期债券的法律意见书
- (九) 债权代理协议
- (十) 债券持有人会议规则
- (十一) 募集资金使用专项账户及偿债资金账户监管协议

二、查询地址

(一) 投资人可以在本期债券存续期内到下列地点查阅上述备查文件或互联网网址查阅本期债券募集说明书全文：

1、哈尔滨合力投资控股有限公司

联系人：任大壮

联系地址：哈尔滨市平房区征仪南路 33 号

联系电话：0451-86786501

2、渤海证券股份有限公司

联系人：林鸿章、武国峰

联系地址：天津市南开区宾水西道 8 号

联系电话：022-28451520、022-28451882

(二) 本期公司债券募集说明书全文刊登于国家发展和改革委员会网站和中国债券信息网网站, 投资者可以通过以下互联网网址查询:

国家发展和改革委员会网站: www.ndrc.gov.cn

中国债券信息网网站: www.chinabond.com.cn

如对本期债券募集说明书及上述备查文件有任何疑问, 可以咨询发行人或主承销商。

附表一：2018 年第一期哈尔滨合力投资控股有限公司公司债券机构销售网点表

承销商	地位	发行网点名称	地址	联系人	联系电话
北京市					
华林证券股份有限公司	联席主承销商	固定收益事业部	北京市西城区金融街 35 号国际企业大厦 A 座 17 层	王正敏	010-88091796
东北证券股份有限公司	分销商	固定收益总部	北京市西城区锦什坊街 28 号恒奥中心 D 座 7 层	黄野秋	010-63210780
上海市					
长城国瑞证券有限公司	分销商	长城国瑞证券有限公司固定收益总部	上海市黄浦区陆家浜路 471 号	庄志虹、张弦	021-60452837、63135850
广州市					
广州证券股份有限公司	分销商	广州证券股份有限公司固定收益总部	广州市天河区珠江西路 5 号广州国际金融中心 4 楼	刘莹	020-88836999-19683
天津市					
◆渤海证券股份有限公司	主承销商	债券融资总部	天津市南开区宾水西道 8 号	赵杨	022-28451882

附表二：发行人2015-2017年及2018年上半年合并资产负债表

单位：人民币元

项目	2018年6月30日	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产：				
货币资金	1,493,811,958.23	1,670,549,264.25	806,054,408.99	819,889,643.57
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	6,797,063.01	8,667,407.63	-	-
应收账款	1,678,502,216.75	1,560,924,932.85	1,398,975,373.75	1,009,257,047.01
预付款项	701,344,537.73	564,421,166.32	476,750,489.92	971,765,563.01
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	444,048,862.99	517,343,873.64	607,981,516.23	688,784,978.44
存货	5,887,846,651.22	5,625,089,546.57	4,670,521,404.90	4,541,437,145.63
划分为持有待售的资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	6,578,018,087.19	6,449,879,310.17	6,161,683,128.73	5,841,989,626.15
流动资产合计	16,790,369,377.12	16,396,875,501.43	14,121,966,322.52	13,873,124,003.81
非流动资产：				
可供出售金融资产	894,666,282.58	894,666,282.58	770,609,930.26	702,303,600.00
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	51,515,460.82	51,515,460.82	54,515,445.18	52,392,269.50
投资性房地产	353,673,200.00	353,673,200.00	353,368,900.00	353,002,100.00
固定资产	9,525,382,292.58	9,526,955,209.10	8,228,539,937.46	8,371,091,266.55
在建工程	1,129,896,992.39	1,070,410,618.24	1,992,988,606.39	1,663,039,849.77
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	175,231.56
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	124,782,330.13	169,852,630.98	128,161,700.81	131,162,438.61
开发支出	-	-	-	-
商誉	619,269,308.29	619,269,308.29	-	-

长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	8,543,331.02	8,543,331.02	5,093,927.29	2,246,834.25
其他非流动资产	916,555,783.33	916,555,783.33	-	-
非流动资产合计	13,624,284,981.14	13,611,441,824.36	11,533,278,447.39	11,275,413,590.24
资产总计	30,414,654,358.26	30,008,317,325.79	25,655,244,769.91	25,148,537,594.05

发行人 2015-2017 年及 2018 年上半年合并资产负债表（续表）

单位：人民币元

项目	2018年6月30日	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
流动负债：				
短期借款	355,000,000.00	175,000,000.00	95,000,000.00	215,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	323,619,351.82	194,856,827.36	162,506,085.18	264,852,407.95
预收款项	55,257,400.41	69,851,667.85	16,439,797.66	6,939,623.88
应付职工薪酬	-52,659.93	30,041.73	134.86	8,601.72
应交税费	780,306.31	22,088,601.52	19,187,034.76	32,655,322.89
应付利息	52,934,086.39	103,154,732.78	108,339,841.92	231,417,519.71
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	8,108,496,333.66	7,680,563,673.94	5,101,907,635.12	3,486,580,453.56
划分为持有待售的负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	1,869,324,429.92	2,613,578,970.67	1,242,537,867.23	1,465,937,648.52
其他流动负债	65,000,000.00	65,000,000.00	-	-
流动负债合计	10,830,359,248.58	10,924,124,515.85	6,745,918,396.73	5,703,391,578.23
非流动负债：				
长期借款	1,606,029,997.04	1,531,685,353.00	964,076,050.00	1,916,000,000.00
应付债券	-	-	1,890,329,081.46	2,580,986,996.49
长期应付款	2,277,382,553.47	1,947,382,553.47	1,554,730,134.83	574,683,195.31
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
专项应付款	388,964,625.02	386,764,625.02	366,764,625.02	364,039,165.02
预计负债	-	-	-	-
递延收益	14,021,344.74	3,455,538.41	-	-
递延所得税负债	61,515,035.07	61,515,035.07	61,438,960.07	61,347,260.07
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	4,347,913,555.34	3,930,803,104.97	4,837,338,851.38	5,497,056,616.89
负债合计	15,178,272,803.92	14,854,927,620.82	11,583,257,248.11	11,200,448,195.12
所有者权益：				
实收资本（或股本）	1,900,000,000.00	1,900,000,000.00	1,900,000,000.00	1,900,000,000.00
资本公积	9,936,199,637.48	9,926,675,637.48	9,008,457,061.55	8,981,949,966.40

减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	181,257,705.20	181,257,705.20	181,257,705.20	181,257,705.20
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	251,990,385.49	251,990,385.49	234,762,660.30	220,059,753.89
未分配利润	1,704,861,223.69	1,774,386,906.71	1,686,345,057.10	1,603,160,182.33
归属于母公司 所有者权益合 计	13,974,308,951.86	14,034,310,634.88	13,010,822,484.15	12,886,427,607.82
少数股东权益	1,262,072,602.48	1,119,079,070.09	1,061,165,037.65	1,061,661,791.11
所有者权益合 计	15,236,381,554.34	15,153,389,704.97	14,071,987,521.80	13,948,089,398.93
负债和所有者 权益总计	30,414,654,358.26	30,008,317,325.79	25,655,244,769.91	25,148,537,594.05

附表三：发行人2015-2017年及2018年上半年合并利润表

单位：人民币元

项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度	2015年度
一、营业收入	258,102,070.44	1,034,861,087.06	1,180,893,155.24	1,011,678,579.56
减：营业成本	262,642,804.96	887,592,711.57	1,098,270,697.43	871,968,554.42
税金及附加	15,686,741.55	29,583,690.39	25,088,426.80	34,182,830.76
销售费用	2,494,671.84	2,960,780.92	-	-
管理费用	27,911,419.18	230,612,260.22	244,794,046.22	212,501,971.43
财务费用	16,244,165.24	260,121,143.20	138,152,813.39	61,311,623.88
资产减值损失	-	13,797,614.91	11,388,372.20	1,427,314.61
加：公允价值变动收益	-	304,300.00	366,800.00	267,100.00
投资收益	-	3,000,015.64	5,996,891.10	14,875,945.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	15.64	-876,824.33	-127,624.31
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益	-	2,638,634.58	3,290,460.97	17,835,915.83
其他收益	-	458,982,652.78	-	-
二、营业利润	-66,877,732.33	75,118,488.85	-327,147,048.73	-136,734,754.20
加：营业外收入	163,871.55	236,519.20	416,753,709.79	338,448,538.65
其中：非流动资产处置利得	-	-	3,726,561.53	-
减：营业外支出	4,942,070.81	3,103,778.74	10,039,691.43	287,983.63
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	-
三、利润总额	-71,655,931.59	72,251,229.31	79,566,969.63	201,425,800.82
减：所得税费用	97.26	-2,934,270.71	-2,451,999.64	52,295.86
四、净利润	-71,656,028.85	75,185,500.02	82,018,969.27	201,373,504.96
其中：归属于母公司所有者的净利润	-69,525,683.02	105,269,574.80	97,887,781.18	203,318,202.58
少数股东损益	-2,130,345.83	-30,084,074.78	-15,868,811.91	-1,944,697.62
五、其他综合收益的税后净额				
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
1、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-

(1) 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-	-
(2) 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-
(3) 其他	-	-	-	-
2、以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
(1) 权益法核算的在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额	-	-	-	-
(2) 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-	-
(3) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
(4) 现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
(5) 外币财务报表折算差额	-	-	-	-
(6) 其他	-	-	-	-
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	-71,656,028.85	75,185,500.02	82,018,969.27	201,373,504.96
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-69,525,683.02	105,269,574.80	97,887,781.18	203,318,202.58
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-2,130,345.83	-30,084,074.78	-15,868,811.91	-1,944,697.62
七、每股收益				
(一) 基本每股收益(元/股)	-	-	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)	-	-	-	-

附表四：发行人2015-2017年及2018年上半年合并现金流量表

单位：人民币元

项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度	2015年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	118,430,079.09	945,337,182.59	744,428,021.70	667,775,313.19
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,348,298,439.91	2,455,345,561.74	4,455,022,474.50	4,626,750,990.61
经营活动现金流入小计	1,466,728,519.00	3,400,682,744.33	5,199,450,496.20	5,294,526,303.80
购买商品、接受劳务支付的现金	139,149,541.84	523,184,362.15	881,659,962.63	632,027,649.14
支付给职工以及为职工支付的现金	11,643,936.06	19,522,368.83	12,873,081.23	12,710,600.99
支付的各项税费	102,735,443.82	42,697,464.76	74,977,029.08	63,075,732.39
支付其他与经营活动有关的现金	1,129,401,242.29	867,792,908.83	3,195,438,847.18	3,422,652,220.02
经营活动现金流出小计	1,382,930,164.01	1,453,197,104.57	4,164,948,920.12	4,130,466,202.54
经营活动产生的现金流量净额	83,798,354.99	1,947,485,639.76	1,034,501,576.08	1,164,060,101.26
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	3,000,000.00	-	-
取得投资收益收到的现金	-	3,000,000.00	6,873,715.43	15,003,569.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	145,806.43	1,401,662.34	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	43,073,766.13	10,000,000.00	-
投资活动现金流入小计	145,806.43	50,475,428.47	16,873,715.43	15,003,569.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	100,150,282.78	537,325,649.25	144,643,100.70	107,571,681.88
投资支付的现金	-	539,232,252.32	71,306,330.26	139,278,600.00

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	240,000,000.00	10,000,000.00	-
投资活动现金流出小计	100,150,282.78	1,316,557,901.57	225,949,430.96	246,850,281.88
投资活动产生的现金流量净额	-100,004,476.35	-1,266,082,473.10	-209,075,715.53	-231,846,712.06
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	3,419,799.64	10,387,425.50
取得借款收到的现金	241,344,644.04	2,128,609,303.00	2,623,516,050.00	250,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	327,800,000.00	-	2,725,460.00	1,131,728,649.66
筹资活动现金流入小计	569,144,644.04	2,128,609,303.00	2,629,661,309.64	1,392,116,075.16
偿还债务支付的现金	498,714,327.52	1,626,609,353.96	2,984,964,453.84	1,564,745,321.88
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	104,293,819.01	319,781,440.44	384,897,950.93	315,373,502.23
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	126,667,682.17	-	62,060,000.00	229,937,500.00
筹资活动现金流出小计	729,675,828.70	1,946,390,794.40	3,431,922,404.77	2,110,056,324.11
筹资活动产生的现金流量净额	-160,531,184.66	182,218,508.60	-802,261,095.13	-717,940,248.95
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-176,737,306.02	863,621,675.26	23,164,765.42	214,273,140.25
加：年初现金及现金等价物余额	1,670,549,264.25	793,054,408.99	769,889,643.57	555,616,503.32
六、期末现金及现金等价物余额	1,493,811,958.23	1,656,676,084.25	793,054,408.99	769,889,643.57

附表五：担保人2015-2017年经审计的合并资产负债表

单位：元

项目	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
资产：			
货币资金	201,309,400.54	6,617,474.05	8,245,121.51
存出保证金	11,064,971.26	9,368,251.59	20,842,418.84
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,562,678,203.77	1,239,926,900.70	2,407,911,072.26
衍生金融资产	696,614.00	997,472.00	-
买入返售金融资产	77,800,559.50	193,000,965.00	-
贷款及应收款项	700,000,000.00	250,505,420.94	350,000,000.00
应收账款	702,354,117.12	274,203,628.36	
应收利息	101,790,416.82	39,563,461.94	13,504,088.65
可供出售金融资产	6,150,484,376.60	4,162,099,158.66	2,575,938,024.36
持有到期投资	470,994,075.46	-	-
长期股权投资	9,967,078.72	147,836,121.50	-
固定资产	15,195,707.27	11,667,026.38	6,191,131.99
无形资产	7,018,721.71	2,178,801.23	31,493.00
长期待摊费用	11,296,956.46	11,518,521.13	-
递延所得税资产	23,869,109.44	4,098,861.99	-
其他资产	44,410,051.42	11,863,060.79	12,577,885.28
资产合计	11,090,930,360.09	6,364,983,038.62	5,395,241,235.89
负债：			
短期借款	-	-	410,000,000.00
卖出回购金融资产	622,883,190.00	389,100,000.00	705,000,000.00
应付职工薪酬	112,644,730.84	60,852,564.24	19,205,012.91
应交税费	40,614,206.03	10,732,712.21	12,020,215.91
应付利息	89,107,852.65	17,270,396.74	353,120.55
应付债券	2,997,483,635.16	999,140,624.11	-
财务担保合同	878,346,833.02	335,705,966.02	-
递延所得税负债	1,756,551.36	2,127,166.34	7,936,788.46
其他负债	379,700,634.01	114,539,383.14	12,920,942.67
负债合计	5,122,537,633.07	192,946,812.80	1,167,436,080.50
所有者权益：			
股本	4,585,980,000.00	4,100,000,000.00	4,100,000,000.00
资本公积	683,479,838.18	-	-

其他综合收益	6,386,116.13	4,859,622.23	16,661,133.72
盈余公积	60,534,490.59	33,317,925.40	10,618,262.10
一般风险准备	80,904,516.25	32,728,400.00	4,050,000.00
未分配利润	239,833,545.20	264,608,278.19	96,475,759.57
所有者权益合计	5,968,392,727.02	4,435,514,225.82	4,227,805,155.39
负债及所有者权益总计	11,090,930,360.09	6,364,983,038.62	5,395,241,235.89

附表六：担保人 2015-2017 年经审计的合并利润表

单位：元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入			
主营业务收入	335,999,886.47	189,801,552.72	29,736,949.78
利息收入	40,082,479.88	24,326,224.25	4,295,986.58
投资收益	424,272,523.83	260,737,453.09	134,395,459.90
公允价值变动损益	-967,341.49	1,929,380.79	9,532,308.86
汇兑损益	-4,032,953.99	-	-
其他业务收入	464,185.66	400.00	-
资产处置收益	25,967.84	-	-
其他收益	200,000.00	-	-
营业收入合计	796,044,748.20	476,795,010.85	177,960,705.12
营业支出			
主营业务成本	2,608,732.91	2,519,110.26	51,474.03
利息支出	139,111,254.18	46,073,795.03	4,240,358.99
税金及附加	5,894,764.96	11,955,374.19	8,898,186.57
业务及管理费	294,731,530.85	156,122,098.23	43,531,486.73
提取风险准备金	13,115,728.49	-	-
其他业务成本	-	-	-
营业支出合计	455,462,011.39	216,670,377.71	56,721,506.32
营业利润	340,582,736.81	260,124,633.14	121,239,198.80
营业外收入	3,611,381.23	10,016, 426.79	20,000,000.52
营业外支出	87,356.03		-
利润总额	344,106,762.01	270,141,059.93	141,239,199.32
减：所得税费用	47,703,502.06	50,630,478.01	30,095,177.65
净利润	296,403,259.95	219,510,581.92	111,144,021.67
其他综合收益	1,466,062.81	-11,801,511.49	16,661,133.72
综合收益总额	297,869,322.76	207,709,070.43	127,805,155.39

附表七：担保人 2015-2017 年经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
收取的利息收入	1,011,509.05	237,455.25	3,766,300.87
收取的增信业务的咨询服务收入	555,144,796.03	240,346,090.38	40,695,149.78
收到其他与经营活动有关的现金	115,067,146.69	120,934,163.40	20,176,263.46
经营活动现金流入小计	671,223,451.77	361,517,709.03	64,637,714.11
支付给职工以及为职工支付的现金	165,870,302.44	67,177, 503.86	12,624,751.11
以现金支付的业务及管理费	77,852,289.44	41,572,156.39	8,845,429.43
支付的各项税费	35,907,111.06	70,504,657.98	26,760,071.09
支付其他与经营活动有关的现金	2,696,088.94	4,411,688.27	2,657,552.84
经营活动现金流出小计	282,325,791.88	183,666,006.50	50,887,805.01
经营活动产生的现金流量净额	388,897,659.89	177,851, 702.53	13,749,909.10
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	473,927,091.30	1,165,601,082.66	-
取得投资收益收到的现金	403,355,896.34	270,110,391.67	121,421,056.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金	863,466.01	-	-
投资活动现金流入小计	878,146,453.65	1,435,711,474.33	121,421,056.96
投资支付的现金	2,958,431,687.51	1,810,268,956.96	4,836,631,785.86
购买子公司支付的现金净额	56,292,246.44	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,290,434.36	22,431,365.23	13,864,248.92
投资活动现金流出小计	3,030,014,368.31	1,832,700,322.19	4,850,496,034.78
投资活动产生的现金流量净额	-2,151,867,914.66	-396,988,847.86	-4,729,074,977.82
三、筹资活动产生的现金流量			

吸收投资收到的现金	1,268,242,400.00	-	4,100,000,000.00
卖出回购金融资产 卖出收到的现金	233,783,190.00	-	705,000,000.00
发行债券/取得借款 收到的现金净额	1,998,343,011.05	999,140,624.11	408,770,004.45
筹资活动现金流入 小计	3,500,368,601.05	999,140,624.11	5,213,770,004.45
卖出回购金融资产 回购支付的现金	-	315,900,000.00	-
分配股利、利润或 偿付利息支出的现金	464,663,498.27	29,156,518.84	3,887,238.44
偿还债务支付的现金	-	410,000,000.00	-
筹资活动现金流出小 计	464,663,498.27	755,056,518.84	3,887,238.44
筹资活动产生的现金 流量净额	3,035,705,102.78	244,084,105.27	5,209,882,766.01
四、汇率变动对现 金及现金等价物的影 响	-3,970,021.29	-	-
五、现金及现金等 价物净增加额	1,268,764,826.72	24,946,959.94	494,557,697.29
加：期初现金及现 金等价物余额	-	494,557,697.29	-
六、期末现金及现 金等价物余额	1,788,269,483.93	519,504,657.21	494,557,697.29