



2009 年哈尔滨市城市建设投资集团有限公司  
公司债券募集说明书

发行人



哈尔滨市城市建设投资集团有限公司



主承销商



安信证券股份有限公司  
Essence Securities Co., Ltd.

2009 年 3 月



## 2009 年哈尔滨市城市建设投资集团有限公司 公司债券募集说明书

债券名称	2009 年哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券
发行总额	人民币 20 亿元
债券期限	十年期
债券利率	固定利率，票面年利率为 7.08%
发行期限	2009 年 3 月 12 日至 2009 年 3 月 18 日
发行方式	<p>本期债券采取通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者公开发行的和在深圳证券交易所发行相结合的方式。</p> <p>通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者公开发行的规模预设 10 亿元，在深圳证券交易所发行的规模预设 10 亿元。通过承销团成员设置的发行网点公开发行的和在深圳证券交易所发行采取双向回拨制，发行人和主承销商可根据发行情况决定是否对上述预设规模进行双向回拨调整。</p> <p>在深圳证券交易所发行分为通过深圳证券交易所交易系统网上面向社会公众投资者公开发行和向投资者协议发行两部分。</p> <p>通过深圳证券交易所交易系统网上面向社会公众投</p>



	<p>资者公开发行的规模预设0.5亿元，向投资者协议发行的规模预设9.5亿元。通过深圳证券交易所交易系统网上公开发行和向投资者协议发行采取双向回拨制，发行人和主承销商可根据发行情况决定是否对上述预设规模进行双向回拨调整。</p>
发行范围及对象	<p>通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行；在深圳证券交易所认购的投资者（国家法律、法规另有规定除外）须持有中国证券登记公司深圳分公司A股证券账户，并须在开户营业部存有足额保证金。</p>
债券担保	<p>哈尔滨市信融风险资金担保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</p>
信用级别	<p>经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AA级，发行人长期主体信用级别为AA级</p>



## 声明及提示

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要,发行人全体董事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。

企业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及其摘要中财务报告真实、完整。

主承销商按照有关法律、法规的要求,已对本期债券募集说明书及其摘要的真实性、准确性和完整性进行了充分核查。

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

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,投资者自行负责。

投资者在评价本期债券时,应认真考虑在本募集说明书中列明的各种风险。



## 目 录

释 义.....	6
第一条 债券发行依据.....	8
第二条 本次债券发行的有关机构.....	8
第三条 发行概要.....	16
第四条 承销方式.....	20
第五条 认购与托管.....	20
第六条 本期债券发行网点.....	22
第七条 认购人承诺.....	23
第八条 本期债券本息兑付办法.....	24
第九条 发行人基本情况.....	25
第十条 发行人业务情况.....	37
第十一条 发行人财务情况.....	44
第十二条 已发行尚未兑付的债券.....	47
第十三条 募集资金用途.....	48
第十四条 偿债保障措施.....	52
第十五条 风险与对策.....	59
第十六条 信用评级.....	63
第十七条 法律意见.....	66
第十八条 其他应说明的事项.....	67
第十九条 备查文件.....	68



## 释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

**发行人、城投公司**：指哈尔滨市城市建设投资集团有限公司。

**元**：指人民币元。

**本期债券**：指总额为20亿元的2009年哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券。

**募集说明书**：指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2009年哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》。

**募集说明书摘要**：指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2009年哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要》。

**主承销商**：指安信证券股份有限公司。

**承销团**：指主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销组织。

**承销团协议**：指主承销商与承销团其他成员签署的《2008年哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券承销团协议书》。

**余额包销**：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入。



**中央国债登记公司**：指中央国债登记结算有限责任公司。

**中国证券登记公司**：指中国证券登记结算有限责任公司。

**担保人**：指哈尔滨市信融风险资金担保有限公司。

**担保函**：指担保人以书面方式为本期债券出具的债券偿付保函。

**法定节假日或休息日**：指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）。

**工作日**：指每周一至周五，但不包括法定及政府指定的节假日和休息日。

**《管理条例》**：指《企业债券管理条例》。

**《管理通知》**：指《关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》。

**《核准通知》**：指《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》。

**哈尔滨市国资委**：指哈尔滨市人民政府国有资产监督管理委员会。

**国家发改委**：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。



## 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发改财金[2009]464号文件批准公开发行。

## 第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：哈尔滨市城市建设投资集团有限公司

住所：黑龙江省哈尔滨市道里区新阳路34号

法定代表人：高延生

联系人：王鸿志 周鑫

联系地址：黑龙江省哈尔滨市道里区新阳路34号

联系电话：0451-84553522

传真：0451-84551484

邮政编码：150016

### 二、承销团

（一）主承销商：安信证券股份有限公司

住所：深圳市福田区金田路4018号安联大厦35层、28层A02单元

法定代表人：牛冠兴

联系人：孙鹏 董忠云 范文 杨欢朔 罗小英 陈志刚

联系地址：北京市西城区金融街5号新盛大厦B座18层



联系电话：

010-66581733/66581738/66581736/66581739/66581757/66581758

传真：010-66581751

邮政编码：100034

（二）副主承销商：

1、中信信托有限责任公司

住所：北京市朝阳区新源南路6号京城大厦

法定代表人：居伟民

联系人：施坚 孙杨

联系地址：北京市朝阳区新源南路6号京城大厦919

联系电话：010-84861205，010-84861321

传真：010-84861532

邮政编码：100004

2、华安证券有限责任公司

住所：安徽省合肥市庐阳区长江中路357号

法定代表人：李工

联系人：孙萍 程蕾

联系地址：安徽合肥阜南路166号润安大厦A座2905室

联系电话：0551-5161701，0551-5161705

传真：0551-5161828

邮政编码：230069

3、国海证券有限责任公司



住所：广西壮族自治区南宁市滨湖路46号

法定代表人：张雅锋

联系人：焦瑜 林萍

联系地址：深圳市福田区竹子林紫竹七道光大银行大厦32楼

联系电话：010-88576895-815，0755-83703737

传真：010-88576900，0755-83716871

邮政编码：518040

#### 4、第一创业证券有限责任公司

住所：深圳市罗湖区笋岗路12号中民时代广场B座25、26楼

法定代表人：刘学民

联系人：梁学来 陈曦

联系地址：深圳市罗湖区笋岗路12号中民时代广场B座26楼

联系电话：0755-25832911，0755-25832903

传真：0755-25832940

邮政编码：518028

#### 5、广州证券有限责任公司

住所：广东省广州市先烈中路69号东山广场主楼五楼

法定代表人：吴志明

联系人：薛自强 胡瑜萍 陈红

联系地址：广州市先烈中路69号东山广场主楼五楼

联系电话：020-87322668

传真：020-87325030



邮政编码：510095

## 6、东莞证券有限责任公司

住所：广东省东莞市莞城区可园南路一号

法定代表人：游锦辉

联系人：孙德杰 韩莎莎

联系地址：东莞市莞城区可园南路1号金源中心18楼

联系电话：021-58791268，0769-22119242

传真：021-58790329，0769-22119242

邮政编码：523000

### (三) 分销商：

#### 1、太平洋证券股份有限公司

住所：云南省昆明市青年路389号志远大厦18层

法定代表人：王大庆

联系人：武助慧 吴学海 莫婷

联系地址：北京市西城区北展北街9号华远企业号D座三单元

联系电话：010-88321815，010-88321683，010-88321635

传真：010-88321685

邮政编码：100044

#### 2、联合证券有限责任公司

住所：深圳市罗湖区深南东路5047号深圳发展银行大厦10、24、  
25楼

法定代表人：马昭明



联系人：周猛

联系地址：深圳市罗湖区深南东路5047号深圳发展银行大厦22楼

联系电话：0755-82493862

传真：0755-82492077

邮政编码：518001

### 3、民生证券有限责任公司

住所：北京市朝阳区朝外大街16号

法定代表人：岳献春

联系人：邢欣 杨甦华 张奕敏

联系地址：北京市朝阳区朝阳门外大街16号中国人寿大厦1901室

联系电话：010-85252652，010-85252605

传真：010-85252644

邮政编码：100020

### 4、德邦证券有限责任公司

住所：上海市普陀区曹杨路510号南半幢9楼

法定代表人：方加春

联系人：董朝辉 钱燊

联系地址：上海市浦东新区福山路500号城建国际中心26楼

联系电话：021-68768159，021-68761616-8213

传真：021-68767880



邮政编码：200122

5、国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦16-26层

法定代表人：何如

联系人：樊莉萍 樊起虹 刘宸宇 陈玫颖

联系地址：北京市西城区金融街投资广场A座20层国信证券固定

收益证券总部

联系电话：010-66211553，010-66211559，010-66211327，  
010-66211426

传真：010-66211553，010-66214702

邮政编码：100032

6、东兴证券股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街5号（新盛大厦）12、15层

法定代表人：崔海涛

联系人：李晨 粟如冰

联系地址：北京市西城区金融大街5号新盛大厦B座12层

联系电话：010-66555302，010-66555187

传真：010-66555327

邮政编码：100032

7、中山证券有限责任公司

住所：深圳市福田区益田路江苏大厦B座15层

法定代表人：吴泳良



联系人：李新 周德虎 张磊

联系地址：深圳市福田区益田路江苏大厦B座15层

联系电话：010-68349485，010-68341295，0755-82943769

传真：010-68341867，0755-82940511

邮政编码：518026

### 三、担保人：哈尔滨市信融风险资金担保有限公司

住所：黑龙江省哈尔滨市道里区高谊街20号

法定代表人：张积杰

联系人：张积杰 宋铁男

联系地址：黑龙江省哈尔滨市道里区高谊街20号

联系电话：0451-87646969

邮政编码：150010

### 四、深圳证券交易所

住所：广东省深圳市深南东路5045号

法定代表人：宋丽萍

联系人：丁晓东

联系电话：0755 - 25918532

传真：0755 - 82083872

邮政编码：518010

### 五、托管人：

1、中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

住所：广东省深圳市深南中路1093号中信大厦18楼



法定代表人：戴文华

联系人：梁一霞

联系电话：0755 - 25946003

传真：0755 - 25987422

邮政编码：518031

## 2、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33号通泰大厦B座5层

法定代表人：张元

联系人：张惠凤 李杨

联系地址：北京市西城区金融大街33号通泰大厦B座5层

联系电话：010-88087971/88087972

传真：010-88086356

邮政编码：100032

## 六、审计机构：中勤万信会计师事务所有限公司

住所：北京西直门外大街110号中糖大厦11层

法定代表人：张金才

联系人：梁海勇 李述喜

联系地址：北京西直门外大街110号中糖大厦11层

联系电话：010-68360123-3301/3214

传真：010-68360123-3000

邮政编码：100044

## 七、信用评级机构：联合资信评估有限公司



住所：北京市朝阳区建国门外大街甲6号中环世贸中心D座7层

法定代表人：王少波

联系人：黄静 谢凌艳

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街甲6号中环世贸中心D座7

层

联系电话：010-85679696-8875/8882

传真：010-85679228

邮政编码：100022

**八、发行人律师：北京市环球律师事务所**

住所：北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼15层

负责人：高移风

经办律师：强高厚 李文

联系地址：北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼15层

联系电话：010-65846688

传真：010-65846666

邮政编码：100025

### **第三条 发行概要**

**一、发行人：**哈尔滨市城市建设投资集团有限公司。

**二、债券名称：**2009年哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券（简称“09哈城投债”）。

**三、发行总额：**20亿元。



**四、债券期限和利率**：本期债券期限为十年，采用固定利率形式，票面年利率为7.08%，在本期债券存续期内固定不变。该债券利率根据基准利率加上基本利差5.17%确定，基准利率为发行首日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）公布的一年期Shibor利率的算术平均数1.91%，基准利率四舍五入保留两位小数。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。

**五、发行价格**：债券面值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。

**六、债券形式**：实名制记账式企业债券。投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的本期债券在中央国债登记公司开立的一级托管账户托管记载，在深圳证券交易所认购的本期债券在中国证券登记公司深圳分公司托管记载。

本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、抵押。

**七、发行方式**：本期债券采取通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者公开发行的和在深圳证券交易所发行相结合的方式。

通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者公开发行的规模预设10亿元，在深圳证券交易所发行的规模预设10亿元。通过承销团成员设置的发行网点公开发行的和在深圳证券交易所发行采取双向回拨制，发行人和主承销商可根据发行情况决定是否对上述预设规模进行双向回拨调整。



在深圳证券交易所发行分为通过深圳证券交易所交易系统网上面向社会公众投资者公开发行为和向投资者协议发行两部分。

通过深圳证券交易所交易系统网上面向社会公众投资者公开发行的规模预设0.5亿元，向投资者协议发行的规模预设9.5亿元。通过深圳证券交易所交易系统网上公开发行为和向投资者协议发行采取双向回拨制，发行人和主承销商可根据发行情况决定是否对上述预设规模进行双向回拨调整。

**八、发行范围及对象：**通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行；在深圳证券交易所认购的投资者（国家法律、法规另有规定除外）须持有中国证券登记公司深圳分公司A股证券账户，并须在开户营业部存有足额保证金。

**九、发行期限：**5个工作日，自发行首日起至2009年3月18日止。其中，深圳证券交易所交易系统网上发行期限为2个工作日，自发行首日起至2009年3月13日止。

**十、发行首日：**本期债券发行期限的第1日，即2009年3月12日。

**十一、起息日：**自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的3月12日为该计息年度的起息日。

**十二、计息期限：**自2009年3月12日起至2019年3月11日止。

**十三、还本付息方式：**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。

**十四、付息首日：**本期债券存续期内每年的3月12日为上一个计



息年度的付息首日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日）。

**十五、集中付息期限：**自每年的付息首日起的20个工作日（含付息首日当日）。

**十六、兑付首日：**2019年3月12日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日）。

**十七、集中兑付期限：**自兑付首日起的20个工作日（含兑付首日当日）。

**十八、本息兑付方式：**通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

**十九、承销方式：**承销团成员余额包销。

**二十、承销团成员：**主承销商为安信证券股份有限公司，副主承销商为中信信托有限责任公司、华安证券有限责任公司、国海证券有限责任公司、第一创业证券有限责任公司、广州证券有限责任公司、东莞证券有限责任公司，分销商为太平洋证券股份有限公司、联合证券有限责任公司、民生证券有限责任公司、德邦证券有限责任公司、国信证券股份有限公司、东兴证券股份有限公司、中山证券有限责任公司。

**二十一、债券担保：**本期债券由哈尔滨市信融风险资金担保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：**经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AA级，发行人长期主体信用级别为AA级。



**二十三、上市或交易流通安排:**本期债券发行结束后,发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请,其中通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分拟经批准后可在全国银行间债券市场交易流通,在深圳证券交易所发行部分拟经批准后可在深圳证券交易所上市。

**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应缴纳的有关税款由投资者承担。

#### **第四条 承销方式**

本期债券由主承销商安信证券股份有限公司,副主承销商中信信托有限责任公司、华安证券有限责任公司、国海证券有限责任公司、第一创业证券有限责任公司、广州证券有限责任公司、东莞证券有限责任公司,分销商太平洋证券股份有限公司、联合证券有限责任公司、民生证券有限责任公司、德邦证券有限责任公司、国信证券股份有限公司、东兴证券股份有限公司、中山证券有限责任公司,组成的承销团以余额包销的方式承销。

#### **第五条 认购与托管**

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者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面向境内机构投资者



公开发行部分由中央国债登记公司登记托管,具体手续按中央国债登记公司的《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(<http://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。

## 二、本期债券在深圳证券交易所发行部分的认购与托管

本期债券在深圳证券交易所发行部分由中国证券登记公司深圳分公司登记托管。

认购本期债券通过深圳证券交易所交易系统网上发行部分的投资者须持有中国证券登记公司深圳分公司 A 股证券账户,并须在开户证券营业部存有足额保证金,未按照中国证券登记公司深圳分公司有关规定及时履行资金交收义务的认购无效。本期债券在深圳证券交易所交易系统网上认购代码为 101699,证券简称为“09哈城投”。在发行期内,深圳证券交易所交易系统从上午 9:15 开始接受认购委托,按报盘认购“时间优先”的原则确认成交。网上发行期间,投资者通过其开户的证券营业部报盘认购,以 1,000 元面值即 10 张为一个认购单位,认购数量必须是 10 张的整数倍且不少于 10 张;认购价格为每张 100 元,认购价格高于或低于 100 元的认购委托,深圳证券交易所交易系统均视为非法委托而予以撤单。网上发行首日,每一证券账户单笔认购上



限为10万张且不可重复认购,网上发行第二日每一证券账户单笔认购上限为10万张且允许重复认购。发行完毕后,认购代码转换为上市交易代码 111052。具体认购方法请登录深圳证券交易所网站 (<http://www.szse.cn>) 查阅《关于2009年哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券通过深圳证券交易所交易系统上网发行有关事项的通知》。

认购本期债券向投资者协议发行部分的投资者须持有中国证券登记公司深圳分公司 A 股证券账户。

三、投资者办理认购手续时,不需要缴纳任何附加费用;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。

四、本期债券发行结束后,投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

## 第六条 本期债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的具体发行网点见附表一。

二、本期债券向投资者协议发行的具体发行网点见附表一。

持有中国证券登记公司深圳分公司 A 股证券账户的投资者可通过开户的证券营业部认购本期债券通过深圳证券交易所交易系统网上公开发行部分。



## 第七条 认购人承诺

本期债券的投资者(包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人,下同)被视为作出以下承诺:

一、接受本募集说明书对本期债券项下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、本期债券的担保人依据有关法律、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。

四、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。

五、在本期债券存续期内,若发行人将其在本期债券项下的债务转让给新债务人,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(如已上市)或交易流通(如已交易流通)的审核部门同意本期债券项下的债务转让。

(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)担保人同意债务转让,并承诺将按照担保函原定条款和条件履行担保义务;或者新债务人取得经主管部门认可的由新担保人出具的与原担保函条件相当的担保函。

(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进行充分的信息披露。

## 第八条 本期债券本息兑付办法

### 一、利息的支付

(一)本期债券在存续期内每年付息1次,最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券每年的付息首日为2010年至2019年每年的3月12日(遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日)。本期债券每年的集中付息期限为自各年付息首日起的20个工作日(含付息首日当日)。

(二)本期债券利息的支付通过相关托管机构和其他有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的付息公告中加以说明。

(三)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承担。

### 二、本金的兑付

(一)本期债券到期一次还本。本期债券本金兑付首日为2019



年3月12日(遇国家法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日)。集中兑付期限为自兑付首日起的20个工作日(含兑付首日当日)。

(二)本期债券本金的兑付通过相关托管机构和其他有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

## 第九条 发行人基本情况

### 一、发行人概况

城投公司是经哈尔滨市国资委哈国资发字[2004]7号《关于哈尔滨市城市建设投资集团有限公司国有资产授权经营的批复》,批准组建的具有独立法人地位的国有独资公司,基本情况如下:

中文名称:哈尔滨市城市建设投资集团有限公司

英文名称:Harbin City Planning Investment Group Company, Ltd.

成立日期:2004年4月8日

注册资本:50亿元人民币

法定代表人:高延生

企业类型:有限责任公司(国有独资)

注册地址:哈尔滨市道里区新阳路34号

经营范围:接受市政府委托承担城市基础设施及市政公用、项目的投资、融资、运营、管理业务;从事授权范围内国有资产运营;接受委托开发、经营城市户外广告空间资源;停车场资源开发及停车服



务；土地整理及基础设施建设；房地产开发及经营。

城投公司采用母、子公司管理体制，下设 5 个控股子公司，分别是：哈尔滨市哈肇公路有限公司、哈尔滨市城市内河建设发展有限公司、哈尔滨市城通数字信息技术有限公司、哈尔滨市城投建设工程项目管理有限公司、哈尔滨市城安停车场经营管理有限公司。此外，根据业务发展的需要，城投公司设立了空间广告资源开发分公司。

截至 2007 年 12 月 31 日，城投公司总资产 119.06 亿元，净资产 83.46 亿元，资产负债率 29.85%，2007 年度净利润为 1.94 亿元。

## 二、历史沿革

城投公司的发展主要经历了两个阶段：

（一）2004 年至 2006 年。城投公司成立于 2004 年 4 月 8 日，是经哈尔滨市国资委哈国资发字[2004]7 号《关于哈尔滨市城市建设投资集团有限公司国有资产授权经营的批复》，批准组建的具有独立法人地位的国有独资公司，注册资本 8 亿元人民币。

（二）2006 年至今。2006 年 4 月，城投公司经哈尔滨市国资委哈国资发字[2006]93 号《关于对哈尔滨市城市建设投资集团有限公司增加注册资本的批复》，同意城投公司增加国家资本金人民币 42 亿元，变更后注册资本为 50 亿元人民币。经营范围增加土地整理及基础设施建设。

## 三、股东情况

城投公司是依照《公司法》规定，按照国有资产授权经营程序，经哈尔滨市国资委批准设立的国有独资有限责任公司。哈尔滨市国资



委对城投公司持有 100%的股权。

#### 四、公司治理和组织结构

##### (一) 公司治理情况

城投公司已经形成了较为完善的法人治理结构，设立了董事会、监事会、经理层。董事会处于决策的核心地位，监事会处于监督评价的核心地位，经理层负责公司的日常经营管理，是决策的执行人。

根据《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司章程》的规定，城投公司不设股东会，由哈尔滨市国资委行使股东职权，其主要职权是：

- 1、委派和更换董事会成员，指定公司董事长，并决定有关薪酬事项；
- 2、委派和更换监事会成员，指定监事会主席，并决定有关报酬事项；
- 3、决定公司的合并、分立、解散、增减注册资本、增减国家资本金和发行公司债券，以及重大投资等经营事项；
- 4、审批公司协议转让价低于投资成本的国有产权（股权）的转让、资产置换等事项；
- 5、审批为无控股产权关系的单位或个人提供的财产质押、抵押等担保事项；
- 6、审批公司向境外投资；
- 7、依法收取投资收益；
- 8、批准公司章程；
- 9、审议批准董事会报告；
- 10、审议批准监事会报告；
- 11、法律规定的其他职权。

根据《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司章程》的规定，董事会行使股东会的部分职权，决定公司的重大事项，其主要职权是（一）执行市国资委决定，向市国资委报告工作，承担授权范围内国有资产的保值增值责任。（二）制订、修改、补充公司章程。（三）制订公司的发展规划。（四）制定公司的基本管理制度。（五）完成市国资委提



出的企业改制、投资方向和投资结构调整、国有资产保值增值目标和任务。(六)行使投融资和授权资产的管理及运作等重大事项决策权:

- 1、决定公司的经营方针和年度经营计划;
- 2、决定公司的重大投资决策和资本运营计划;
- 3、制订公司财务预算方案、决算方案,制订公司利润分配方案和弥补亏损方案;
- 4、制订公司增加或减少注册资本的议案和发行公司债券的方案;
- 5、拟订公司合并、分立、变更、解散以及产(股)权转让方案;
- 6、拟订国有资产产权变更方案;
- 7、决定公司员工的工资水平和分配方案。

(七)资产受益权和支配权:

- 1、在保证国家最终收益权的前提下,在授权范围内公司享有国有资产收益和资产处置权;
- 2、拟订公司国有资产的收益收缴办法。

(八)经营管理者选择权:

- 1、决定公司内部管理机构及人员设置;
- 2、按照现行干部管理权限,提名、聘任或者解聘公司的总经理,根据总经理的提名,聘任或者解聘公司的副总经理、财务负责人及其他高级管理人员,决定其报酬和奖励;
- 3、对控股、参股企业的产权代表有选派和管理权。

(九)市国资委授予的其他职权。

根据《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司章程》的规定,监事会行使下列职权:

- 1、检查公司财务;
- 2、代表市国资委对本公司国有资产运营和保值增值状况实施监督,对董事会、总经理执行公司职务时违反法律法规或者公司章程的行为进行监督;
- 3、当董事会和经理的行为损害公众利益时,要求董事和经理予以纠正;
- 4、对市国资委负责并报告工作。

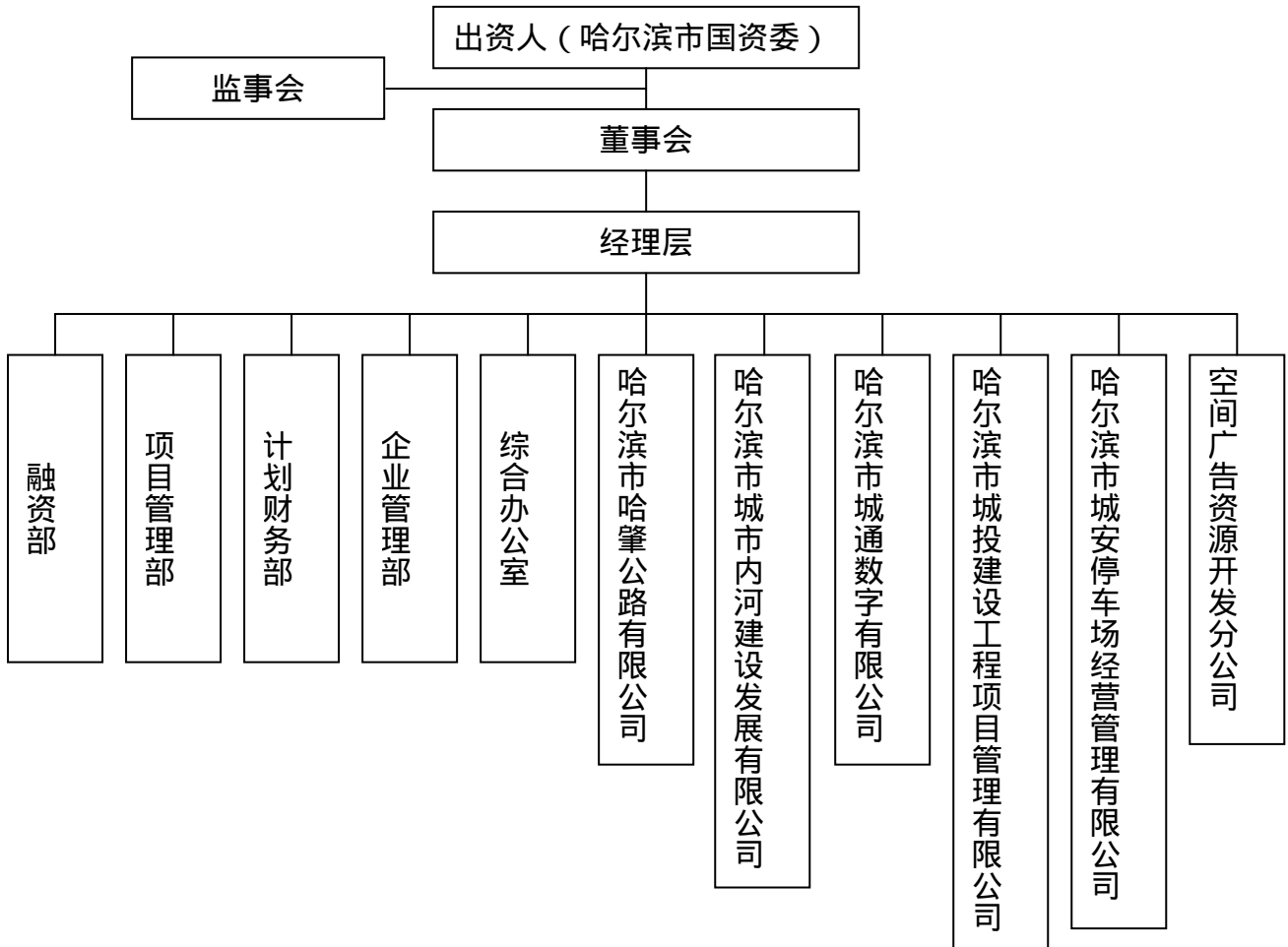
根据《哈尔滨市城市建设投资集团有限公司章程》的规定,总经



理对董事会负责，行使下列职权：1、主持公司经营管理工作，组织实施董事会决议；2、组织制定公司年度经营计划和投融资方案，经董事会批准后组织实施；根据董事会决议或董事长意见，对重大事项决策或实施提出方案；3、提出公司内部管理机构设置方案；4、制定公司基本管理制度；5、提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；6、提出公司年度预、决算方案和利润分配方案；7、决定公司副总经理以下员工的奖励和处分；8、聘任公司内部管理机构的主要负责人；9、董事会赋予的其它职权。

## （二）组织结构图

城投公司在组织机构设置方面，以高效、精简为原则，根据公司定位、业务特点及业务需要设置了融资部、项目管理部、计划财务部、企业管理部、综合办公室等职能部门，各职能部门之间在业务开展中既保持相互独立性又保持顺畅的协作。截至2007 年底，城投公司下属单位合计6家，包括5家法人单位和1家非法人单位。组织结构图如下：



总体来看，城投公司内部管理结构比较合理，制定并实施的管理制度比较完善，整体运作比较规范。

## 五、发行人与母公司、子公司等投资关系

城投公司成立于2004年4月8日，是经哈尔滨市国资委哈国资发字[2004]7号《关于哈尔滨市城市建设投资集团有限公司国有资产授权经营的批复》，批准组建的具有独立法人地位的国有独资公司，哈尔滨市国资委对城投公司拥有100%的股权。

截至2007 年末，发行人拥有5家控股子公司，并设立了空间广告资源开发分公司，控股子公司基本情况如下：



## 发行人控股子公司持股比例一览表

序号	子公司名称	持股比例
1	哈尔滨市哈肇公路有限公司	89.66%
2	哈尔滨市城市内河建设发展有限公司	66.00%
3	哈尔滨市城通数字信息技术有限公司	90.00%
4	哈尔滨市城投建设工程项目管理有限公司	97.56%
5	哈尔滨市城安停车场经营管理有限公司	80.00%

## 六、主要控股子公司情况

1、哈尔滨市哈肇公路有限公司。该公司于 2003 年 6 月 23 日成立，注册资本金 2,900 万元，前身是哈尔滨市交通局哈肇公路建设指挥部，该公司于 2004 年 4 月归属到城投公司。该公司主营业务为公路工程项目管理、公路养护资产管理，主要负责公路的资金筹措、工程建设、运营管理及资金还贷工作。

截至 2007 年末，该公司资产总额 1,106,418,972.36 元，股东权益 29,000,000.00 元。该公司 2005、2006 年度处于基建期，无生产经营，2007 年处于试通车阶段，尚未进行最终的竣工验收。

截至 2007 年末，发行人拥有该公司 89.66%的股权。

2、哈尔滨市城市内河建设发展有限公司。该公司于 2000 年 3 月 30 日成立，注册资本：1,000 万元。经营范围为：房地产开发、城市内河设施维护、污水治理。2007 年 5 月发行人与哈尔滨市冰城市政配套工程有限责任公司及黑龙江省天维房地产开发有限公司签订股权转让协议，发行人分别受让上述两公司持有的该公司 660 万元股权，将该公司纳入城投公司。



截至 2007 年末，该公司资产总额 11,697,354.32 元，股东权益 8,895,302.35 元。2007 年度，该公司实现主营业务收入 2,597,699.10 元，利润总额-461,663.81 元，净利润-461,663.81 元。

截至2007年末，发行人拥有该公司66.00%的股权。

3、哈尔滨市城通数字有限公司。该公司于 2006 年 2 月 23 日成立，注册资本：500 万元。经营范围为：数字网络设计、安装、维修管理及相关配套服务；信息咨询。目前，该公司主要从事哈尔滨市“数字城管”视频监控系统的建设和运营。

截至 2007 年末，该公司资产总额 67,413,680.09 元，股东权益 -2,566,372.48 元。2007 年度，该公司实现主营业务收入 5,320,600.00 元，利润总额-6,539,602.43 元，净利润-6,539,602.43 元。

截至2007年末，发行人拥有该公司90.00%的股权。

4、哈尔滨市城投建设工程项目管理有限公司。该公司于 2006 年 5 月 23 日成立，注册资本：205 万元。经营范围为：建设工程项目管理；在资质证书范围内从事：承担土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装及装修工程项目的勘察、设计、施工、监理，工程建筑设备、材料采购招标代理，建设工程造价技术咨询业务。截至 2008 年 4 月，该公司主要承揽的工程项目包括：数字化管理工程，棚户区改造，二十道街拆迁以及友谊路地道等项目。

截至 2007 年末，该公司资产总额 2,059,633.47 元，股东权益 2,052,571.49 元。2007 年度，该公司实现主营业务收入 115,000.00



元，利润总额 6,768.05 元，净利润 6,203.57 元。

截至 2007 年末，发行人拥有该公司 97.56%的股权。

5、哈尔滨市城安停车场经营管理有限公司。该公司于 2007 年 9 月 26 日成立，前身为于 2004 年 4 月成立的停车场资源开发分公司。根据“哈编字[2006]57 号”文件精神，凡是政府享有产权的经营性停车场均由该公司统一进行市场化经营。经营范围为：停车场资源开发；机动车停车服务。根据“哈编字[2006]57 号”文的有关要求，凡是政府享有产权的经营性停车场均由该公司统一进行市场化经营；凡是在政府享有产权的市政道路用地上所设置的停车场，在审批主体不变的情况下，均由该公司进行统一报批，统一经营。

截至 2007 年末，该公司资产总额 1,002,854.02 元，股东权益 999,854.02 元。

截至 2007 年末，发行人拥有该公司 80.00%的股权。

6、空间广告资源开发分公司。该公司于 2004 年 7 月正式成立，经营范围包括：设计、制作、发布国内广告业务。根据《哈尔滨市政府户外广告设置管理办法》，经哈尔滨市政府授权，该分公司作为城市唯一户外广告经营主体，负责市城区内城市户外广告空间资源的招标、拍卖、挂牌等经营活动和资源占用费的收缴。目前，该分公司经营以挂牌出让广告资源为主。截至 2007 年底，该分公司拥有包括：桥梁广告、广场、绿地、楼体、路牌等广告空间资源，合作的广告公司数量已达到上百家，更多的广告空间资源在逐步开发中。

## 七、董事、监事及高级管理人员情况



## （一）董事会成员

1、**董事长 总经理**：高延生先生，汉族，1953 年 11 月出生，黑龙江省哈尔滨市人，中共党员，毕业于哈尔滨工业大学管理工程专业，研究生学历，高级工程师，现任城投公司董事长、总经理。曾任哈尔滨市空调股份有限公司董事长、总经理，哈尔滨市金工资产经营有限责任公司董事、副总经理。

2、**董事 副总经理**：杨维国先生，苗族，1954 年 3 月出生，黑龙江省肇源市人，中共党员，大专学历，现任城投公司董事、副总经理。曾任哈尔滨市太平区规划土地管理局局长，哈尔滨市土地管理局土地监察大队副大队长、大队长，哈尔滨市国土资源局南岗分局局长。

3、**董事 总经理助理**：张延伟先生，汉族，1957 年 9 月出生，山东省蓬莱市人，中共党员，研究生学历，建筑经济师，现任城投公司董事、总经理助理。曾任哈尔滨市松北新区管理委员会综合处处长，哈尔滨市建设委员会办公室副主任、城建处处长。

4、**董事 总经理助理**：李雅卓先生，汉族，1962 年 11 月出生，黑龙江省宾县人，中共党员，研究生学历，高级工程师，现任城投公司董事、总经理助理。曾任哈尔滨市燃气化工总公司工商服务管理处副处长、处长，哈尔滨市燃气化工总公司办公室主任。

5、**董事**：宣洪飞先生，汉族，1960 年 9 月出生，黑龙江省哈尔滨市人，中共党员，研究生学历，高级经济师。现任城投公司董事、企业管理部部长，哈尔滨市城通数字技术有限公司经理。曾任哈尔滨市三联集团公司进出口二处副处长，哈尔滨市工业供销公司总经理，



哈尔滨市三联集团总经理，哈尔滨市全联股份有限公司董事长。

6、董事：张树森先生，汉族，1960 年 9 月出生，吉林省九台市人，中共党员，研究生学历，高级会计师，现任城投公司董事、计划财务部部长。曾任东北煤矿工程公司财务处副处长，中国煤炭国际经济技术合作总公司财务处处长、副总经理、总会计师。

7、董事：刘亚芳女士，汉族，1960 年 5 月出生，黑龙江省哈尔滨市人，大专学历，高级会计师，现任城投公司董事、计划财务部副部长。曾任哈尔滨市国际经济技术合作公司人事处副处长、财务处副处长。

8、董事：张为光先生，汉族，1958 年 7 月出生，黑龙江省哈尔滨市人，中共党员，大专学历，高级工程师，现任城投公司董事。曾任哈尔滨市重型机械厂铸压分厂副厂长。

9、董事：孙彦俊先生，汉族，1957 年 7 月出生，黑龙江省哈尔滨市人，中共党员，高中学历，工艺美术师，现任城投公司董事、企业管理部科长。曾任哈尔滨市装潢广告公司业务科科长、副总经理。

## （二）监事会成员

1、监事会主席：张晓侠女士，汉族，1950 年 10 月出生，黑龙江省哈尔滨市人，中共党员，大专学历，现任城投公司监事会主席、哈尔滨市国资委助理巡视员。曾任哈尔滨市机械局团委书记，市经委综合处处长，市食品办副主任（副局级），市食品行业管理办公室主任（副局级）。

2、监事：孙家平先生，汉族，1953 年 2 月出生，黑龙江省巴彦



市人，中共党员，大专学历，现任城投公司监事、哈尔滨市国资委改革一处处长。曾任松花江地区经委副主任，哈尔滨市经贸委企业处副处长、处长。

3、监事：王继明先生，汉族，1967 年 4 月出生，黑龙江省哈尔滨市人，中共党员，大学本科学历，政工师，现任城投公司监事、综合办公室副主任。曾任中蓝集团哈尔滨石化有限公司信息处副处长。

4、监事：朱德海先生，汉族，1965 年 4 月出生，吉林省榆树市人，大学本科学历，高级工程师，现任城投公司监事、项目管理部副部长。曾任哈尔滨市市政工程设计院设计室设计员、副主任。

5、监事：曲菲莉女士，汉族，1967 年 2 月出生，黑龙江省哈尔滨市人，中共党员，大学本科学历，经济师，现任城投公司监事、党办副主任。曾任哈尔滨市工业供销总公司办公室科长，哈尔滨市三联集团公司人事处科长、政工办科长。

### （三）高级管理人员

1、董事长 总经理：高延生先生，见董事会成员介绍。

2、董事 副总经理：杨维国先生，见董事会成员介绍。

3、董事 总经理助理：张延伟先生，见董事会成员介绍。

4、董事 总经理助理：李雅卓先生，见董事会成员介绍。

5、董事会秘书：王鸿志先生，汉族，1970 年 3 月出生，辽宁省鞍山市人，大学本科学历，现任城投公司董事会秘书、融资部部长。曾任北亚期货经纪有限公司经理，申银万国证券股份有限公司黑龙江省营业部经理，九洲集团公司证券部部长，黑龙江省证券经济研究会



常务理事。

## 第十条 发行人业务情况

### 一、发行人所在行业现状和前景

#### （一）行业现状

我国政府已将实施“城镇化战略”作为21世纪迈向现代化第三步战略目标的重大措施之一。党的十七大提出，“走中国特色城镇化道路，促进大中小城市和小城镇协调发展。以大城市为依托，形成辐射作用大的城市群，培育新的经济增长极”。

根据国家统计局及《中华人民共和国2007年国民经济和社会发展统计公报》，从1978年至2007年，中国城市化水平从17.92%上升到44.9%，30年共增长了26.98个百分点。目前，我国已经进入了城镇化发展的加速阶段。中国城市规划设计研究院发布的《中国城市发展问题观察》指出，中国城市发展迅速，预计到2010年，我国百万人口以上的城市将达到125个左右。

城市化水平的提高，加大了对固定资产投资的需求，从而推动了国民经济的加速发展。城市已成为我国经济发展的重要载体，城市经济对我国GDP的贡献率已超过70%。

同时应该看到，虽然我国处于快速城市化发展阶段，但由于城市基础设施供给不足，在一定程度上影响着城市综合服务功能的发挥、投资环境的改善，制约着人民生活水平的提高和国民经济持续稳定快速发展。



## （二）行业前景

城市基础设施建设具有典型的经济外部性特征，公益性、基础性强，部分项目不产生投资回报。即使有收益的项目，也由于投资规模大、投资回收期长、产品服务价格受国家政策控制等原因，投资回报率很低。

但是，城市基础设施的逐步配套和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极作用，对城市土地增值、房地产业发展、商业服务业的繁荣以及地方经济的快速增长都有明显的支持和拉动作用。

近年来，随着城市建设投融资体制改革的不断深入，城市基础设施建设资金的来源和渠道也更加丰富，从单一财政投资向多层次、多渠道转变，主要方式有通过设立政府控制的融资平台融资（如设立城市建设投资公司）、债务融资、上市或引入非国有投资者融资等。

未来20年将是中国实现由农村化社会向城市化社会转型的关键时期，我国的城市化将进入加速发展阶段，这将大大带动城市建设以及相关的城建资源性资产开发业务的需求。

## 二、发行人在行业中的地位和竞争优势

### （一）行业地位

哈尔滨市是东北北部政治、经济、文化中心，近几年全市地区生产总值和财政收入均大幅增长，并且根据哈尔滨市“十一五”规划，哈尔滨市政府将进一步加大城市基础设施建设的投资力度。哈尔滨市政府将按照市委、市政府“快发展、大发展”的建设要求，以城市发展的功



能定位为目标，加快城市现代化进程，以实施“北跃西扩、南延东优、中兴外联”城市发展方略为重点，进一步优化调整城市功能和布局结构，继续落实基础设施优先发展的战略，强化城市综合功能和现代化管理，加速优化城市环境，建成全省“第一窗口”。

发行人自成立以来，紧密围绕“三个适宜”的城市发展新目标，抢抓机遇、加快发展，以保障哈尔滨市城建重点工程建设资金为基本出发点，多渠道融集城建资金。在运作上，发行人作为哈尔滨市政府城市建设投资、开发、控股和资产运营的主体，负责城市建设国有资产运营和资金筹措、投资和管理。发行人通过政府划拨城建资产、介入城市土地收储开发、获得政府财政补贴收入等方式形成较大资产和经营规模。通过与银行等国内外金融机构建立投融资渠道，发行人在哈尔滨市城市基础设施建设中发挥着不可替代的作用。

发行人的成立使哈尔滨市城市建设的投融资告别了单纯的政府行为，形成了“政府引导、社会参与、市场运作”的投融资格局，解决了市城市建设中资金的不足问题。发行人系哈尔滨市国资委下属的国有独资公司，在市辖区范围内得到了地方政府的大力支持，具有垄断地位。

根据中共哈尔滨市第十一届委员会第四次全体会议通过了《中共哈尔滨市委关于制定哈尔滨市国民经济和社会发展第十一个五年规划的建议》，预计到“十一五”期末，哈尔滨市城建资金累计投入将达到961.6亿元，预计占全市固定资产投资的比重达到18%，年均增长不低于15%。可以看出，发行人作为政府融集城市建设资金和经营城



市的主体，发展前景良好。

## （二）竞争优势

发行人作为哈尔滨市政府经营城市和运营城建资产的国有独资公司，有着较强的竞争优势。

### 1、政府部门的高度重视和支持

发行人作为建设城市、经营城市的平台和载体，哈尔滨市政府给予了高度重视，在政策和资金方面给予了大力支持。此外，哈尔滨市政府为盘活已成立的偿债风险专项资金，成立了哈尔滨市信融风险资金担保有限公司公司，作为发行人相关融资的担保。

### 2、土地运作上的优势

目前，城投公司可经营性土地资产范围逐步扩大，垄断优势突出。根据2007年哈尔滨市政府批准的《关于成立重点工程建设筹资选地推进组的请示》的批示精神，未来五年中，发行人将继续陆续接收更多的优质地块资产注入，这可带来可观的土地运作收益，为发行人的长久持续发展打下坚实的基础。

### 3、与开发性金融和商业银行有密切和广泛的合作

发行人作为哈尔滨市城市基础设施建设的投融资主体，负责落实市政府与国家开发银行及其他商业银行之间达成的金融框架协议，与开发性金融和商业银行有密切和广泛的合作。

## 三、发行人主营业务模式、状况及发展规划

### （一）业务模式

目前，城投公司的业务模式已形成“投资市政设施—改善投资和



人居环境—土地开发增值—加大市政建设投资”的良性互动机制，不仅促进地方经济持续健康快速发展，而且为市政项目融资还贷提供了体制保障。

哈国资发字[2004]7号《关于哈尔滨市城市建设投资集团有限公司国有资产授权经营的批复》、哈国资发字[2006]93号《关于对哈尔滨市城市建设投资集团有限公司增加注册资本的批复》及哈建发〔2007〕180号《哈尔滨市城市建设项目融资资金管理暂行办法》等，对城投公司的业务运作模式作了以下规定：

1、哈尔滨市建委负责建设项目的组织、融资计划、用款计划的安排，会同财政部门制定偿债计划；

城投公司负责融资计划、用款计划的实施、落实，资金的拨付、核算，及工程决算的编制；

哈尔滨市财政局、审计局根据各自职能，负责融资计划、用款计划、偿债计划及日常资金使用的指导、监督检查和审计监督。

2、哈尔滨市建委根据市政府确定的市年度城市维护改造建设计划安排的整体项目投资额度，及年度可用于城市建设的城建资金情况，综合平衡，确定年度融资项目，研究制定年度融资计划，上报哈尔滨市政府审批，并将市政府批准的年度融资计划下达给城投公司融资平台。

3、城投公司根据年度融资计划落实融资额度，制定具体项目融资方案，以避免增加建设项目资金成本；融资资金到位后，城投公司于3个工作日内将资金取得方式、偿还年限、资金到位额度等情况报



哈尔滨市建委、财政局备案。

4、城投公司按照融资资金偿还渠道、时限，拟定融资资金偿债需求计划报哈尔滨市建委、财政局审核。哈尔滨市建委、财政局根据届时偿债资金收入情况，综合平衡，拟定偿债计划报市政府审定后，下达城投公司执行。

5、哈尔滨市建委会同市财政局根据融资项目进度及融资计划资金落实情况编制用款计划，下达城投公司，并通知用款单位到城投公司办理拨款手续。

6、城投公司依据下达的用款计划办理拨款，并于每月终了5日内，将当月计划执行情况报哈尔滨市建委、财政局。

7、用款单位办理拨款手续时需填写《城投公司城市建设工程拨款单》，由工程经手人、工程指挥、工程总指挥、城投公司财务部门负责人、主管财务领导签署意见。

## （二）发展状况及规划

随着哈尔滨市城市化进程的快速推进，加上地方政府的大力支持，城投公司的城建投资职能逐步放大。2004~2007年期间，城投公司累计完成城建项目投资总额41.79亿元，其中财政资金25.67亿元，国开行贷款7.2亿元，商业银行贷款0.9亿元，自有资金5.24亿元，其他借款3.3亿元。主要建设的项目包括哈肇公路工程、哈尔滨市城区路网工程、索菲亚地下广场和数字城管视频监视系统一期工程，其中哈尔滨市城区路网工程已完成30.76亿元的投入。

根据哈尔滨市整体规划，城投公司在2008~2012年期间主要承



担的项目包括松花江大桥和包括何家沟综合整治、三环路、城区路网三个本期发债项目在内的合计四个项目，四项目总投资投入 124.64 亿元。截至 2007 年底，城投公司对上述四项目累计完成投入资金达到 30.76 亿元，主要为城区路网项目投入。预计到 2012 年，城投公司对以上四项目还需投入合计 93.88 亿元，按 5 年计算，年均需投入 18.78 亿元。截至 2008 年 4 月底，城投公司对四项目完成的累计投入增加至 46.20 亿元，主要包括对松花江大桥新投入的 3.8 亿元和对何家沟综合整治新投入的 9.5 亿元。

城投公司未来将积极响应哈尔滨市委、市政府提出的相关要求，加强城建项目的建设管理：

1、在建设项目上，城投公司将加快松花江大桥、哈尔滨市何家沟综合整治工程、哈尔滨市三环路工程、哈尔滨市城区路网工程等在建项目的进度。建设项目实施后，哈尔滨市老城区道路改造将基本完成，城市基础设施功能将比较完善，城市面貌将有新的改观。

2、在建设方式上，为使城投公司实现从借债平台向投资主体的转型，增强自身造血功能，实现可持续经营和良性发展，城投公司对经营性项目进行招商引资，采取合资合作成立项目公司、BT（建设-移交）、BOT（建设-经营-移交）、TOT（转让-经营-转让）及项目代建制等多种方式，吸引资本实力雄厚的投资机构、财团对城建项目投资。



## 第十一条 发行人财务情况

### 一、发行人主要财务数据

北京市中勤万信会计师事务所有限公司已对城投公司2005年末、2006年末和2007年末合并资产负债表，2005年度、2006年度和2007年度合并利润表及利润分配表，2005年度、2006年度和2007年度合并现金流量表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

城投公司主要财务数据如下表所示：

发行人2005-2007年主要财务数据指标

单位：人民币元

项 目	2005 年	2006 年	2007 年
资产总额	2,734,702,616.13	9,761,558,052.76	11,906,110,176.07
流动资产	432,913,150.85	6,164,380,061.19	6,205,443,783.13
负债总额	1,191,374,874.63	1,957,656,142.05	3,554,290,974.55
流动负债	588,530,892.90	885,247,838.32	2,234,997,774.66
所有者权益	1,540,327,741.50	7,800,901,910.71	8,345,794,798.72
主营业务收入	1,170,387.60	3,950,141.40	8,857,047.10
利润总额	198,788,675.58	242,678,287.20	289,546,068.31
净利润	131,624,628.78	159,775,969.21	193,759,260.49
经营活动产生的现金流量净额	197,469,243.35	246,335,855.05	602,615,328.49
投资活动产生的现金流量净额	-747,812,469.52	-1,451,342,887.90	-1,515,060,164.62
筹资活动产生的现金流量净额	781,325,711.17	1,097,488,358.30	978,642,806.85

### 二、发行人财务状况分析

#### （一）营运能力分析

城投公司主要资产为土地资产及城市广告空间资源、停车场资源、索菲亚地下广场、防洪纪念塔景区改造形成的地下资产等。城投



公司总资产周转率较低，但逐年升高，说明其总资产创造的主营业务收入和现金收入逐年增多，营运能力逐年增强。城投公司应收账款周转率较高，说明其应收账款流动性较强，坏账损失较少。城投公司流动资产周转率与存货周转率较低，这主要是由于其主要投资于城建项目、投资周期较长所致。

#### 发行人2005-2007年主要营运能力指标

项目	2005 年	2006 年	2007 年
总资产周转率(次/年)	0.00055	0.00063	0.00082
应收账款周转率(次/年)	-	-	17.91
流动资产周转率(次/年)	0.00456	0.00120	0.00143
存货周转率(次/年)	-	0.00065	0.00161

注：1、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额

2、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额

3、流动资产周转率=主营业务收入/流动资产平均余额

4、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额

#### (二) 盈利能力分析

目前，城投公司受经营职能所致，其实现的净利润主要来源于财政补贴收入。2005年度、2006年度、2007年度，城投公司分别实现主营业务收入1,170,387.60元、3,950,141.40元、8,857,047.10元；实现利润总额198,788,675.58元、242,678,287.20元、289,546,068.31元；实现净利润131,624,628.78元、159,775,969.21元、193,759,260.49元。总体上看，城投公司经营状况较好，盈利能力较强，且呈现很好的上升趋势。随着城投公司土地运作收益及其他资产运营收益的增加，其盈利能力将进一步增强。



## 发行人2005-2007年主要盈利能力指标

单位：人民币元

项目	2005 年	2006 年	2007 年
主营业务收入	1,170,387.60	3,950,141.40	8,857,047.10
利润总额	198,788,675.58	242,678,287.20	289,546,068.31
净利润	131,624,628.78	159,775,969.21	193,759,260.49

## (三) 偿债能力分析

城投公司收益主要来源于土地运作收益、政府公益性项目补贴收益及广告收益、数字监控运行收益、建筑工程收益等其他资产运营收益，盈利能力逐年上升。从下表的各项偿债指标可以看出，城投公司整体负债水平较低，短期偿债压力较小；流动比率较高，财务结构较稳健，具有较强的抗风险能力。同时，发行人直接和间接融资渠道畅通，综合融资能力良好，能够支撑各项债务的按时足额偿还。

## 发行人2005-2007年主要偿债能力指标

单位：人民币元

项目	2005 年	2006 年	2007 年
流动资产	432,913,150.85	6,164,380,061.19	6,205,443,783.13
流动负债	588,530,892.90	885,247,838.32	2,234,997,774.66
资产总额	2,734,702,616.13	9,761,558,052.76	11,906,110,176.07
负债总额	1,191,374,874.63	1,957,656,142.05	3,554,290,974.55
利润总额	198,788,675.58	242,678,287.20	289,546,068.31
流动比率(倍)	0.74	6.96	2.78
速动比率(倍)	0.74	0.40	0.18
资产负债率	43.57%	20.05%	29.85%

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

## (四) 现金流量分析



2005 ~ 2007年,城投公司经营活动现金流入主要来自收到的其他与经营活动有关的现金,包括与财政往来款以及财政给予的补贴收入。与2005年度、2006年度相比,城投公司2007年度的经营性现金流量有了显著提高。2005年度与2006年度经营活动产生的现金流量净额分别为197,469,243.35元、246,335,855.05元,2007年度则达到了602,615,328.49元,可以较好地支持城投公司到期债务的偿还和正常经营活动的开展。

#### 发行人2005-2007年主要现金流量指标

单位:人民币元

项目	2005 年	2006 年	2007 年
经营活动产生的现金流量净额	197,469,243.35	246,335,855.05	602,615,328.49
投资活动产生的现金流量净额	-747,812,469.52	-1,451,342,887.90	-1,515,060,164.62
筹资活动产生的现金流量净额	781,325,711.17	1,097,488,358.30	978,642,806.85
现金及现金等价物净增加额	230,982,485.00	-107,518,674.55	66,197,970.72

三、发行人经审计的2005年、2006年及2007年财务会计报表(见附表二、三、四)

### 第十二条 已发行尚未兑付的债券

本期债券是发行人首次公开发行公司债券,截至本期债券发行前,发行人及其控股子公司无已发行尚未兑付的债券。



## 第十三条 募集资金用途

### 一、发债资金投向概况

近年来，哈尔滨市经济和社会快速发展，但城市建设滞后已成为限制其经济发展的瓶颈。本次申请向社会公开募集公司债券资金 20 亿元，拟用于重大城市建设项目，包括：哈尔滨市何家沟综合整治工程、哈尔滨市三环路工程、哈尔滨市城区路网工程。上述项目均获得有权部门审批，总投资额 108.17 亿元。募集资金投资项目的投资规模、拟使用募集资金规模情况如下表。

本期公司债券募集资金所投项目已全部纳入哈尔滨市城市建设“十一五”规划。项目建成后，城市道路空间得以加大；城市居民生活质量将明显提高；加速推进城市生态环境建设，社会效益良好。

发行人募集资金投资项目情况一览表

单位：万元

项目名称	项目总投资	募集资金使用额度	占总投资比重
哈尔滨市何家沟综合整治工程	197,200.11	101,150.79	51.29%
哈尔滨市三环路工程	499,051.00	63,332.21	12.69%
哈尔滨市城区路网工程	385,400.00	35,517.00	9.22%
合计	1,081,651.11	200,000.00	18.49%

#### （一）哈尔滨市何家沟综合整治工程

##### 1、项目建设背景

何家沟位于哈尔滨市西部，居城区上风向，是西部进入哈尔滨市的必经之地，京哈铁路、机场路等均跨越该沟。对于何家沟的综合整治，历届政府均给予高度重视。早在 1995 年起，黑龙江省、哈尔滨



市有关设计、规划部门就着手对何家沟情况进行勘察。综合整治何家沟使它由一条污染严重的公害沟变成清水河，既美化了市容市貌、改善了生态环境，又消除了洪水隐患和松花江干流的一大污染源。

## 2、项目建设内容

主要建设内容为河道整治及清水水源、污水截流、污水处理、沿岸道路桥梁及园林绿化、沿岸拆迁清障等五个部分，以及建设平房花园景观区、农村田园风光区、重点绿化及污染控制区、重点开发改造建设区等四大景区。

## 3、项目批准情况

黑龙江省发展和改革委员会以黑发改建字[2005]457号对该项目进行了核准。

## 4、项目资金来源

哈尔滨市何家沟综合整治工程总投资197,200.11万元，其中包含日元贷款和国债资金、债务融资、自有资金等。

## 5、项目效益分析

该项目实施后，可带来良好的社会效益与环境效益。同时，何家沟两岸大量棚户区和污染严重的企业搬迁改造，为今后沿岸土地的开发提供了大量的可供利用的土地资源，可广泛用于住宅、商服设施和文体活动场所，为建设单位带来可观的土地增值及经济效益。

## （二）哈尔滨市三环路工程

### 1、项目建设背景

作为区域交通枢纽，哈尔滨市是南来北往车辆的必经之地。哈尔滨市道路网受城市历史形成特点、背景和地理环境的制约，整个城市



的拼凑组合缺乏道路网的整体性，加上城市内部河流、铁路的分割，城市交通整体畅通性受到制约。哈尔滨市三环路工程的建设，可以缓解哈尔滨市交通压力，重新分配城市交通流量。

## 2、项目建设内容

主要建设内容为城市快速路全长 57.5 公里，其中立交桥 8 座，铁路地道桥 1 座，铁路跨线桥 6 座。工程全线新建人行天桥 30 座，人行地道 10 座。配套建设道路照明、排水、交通设施以及绿化等附属工程。

## 3、项目批准情况

黑龙江省发展和改革委员会以黑发改投资[2004]311 号对该项目进行了核准。

## 4、项目资金来源

哈尔滨市三环路工程总投资 499,051.00 万元，资金来源于债务融资、自有资金等。

## 5、项目效益分析

该项目有助于哈尔滨市环形放射路网体系的形成，对于加强各行政区间的有机联系，充分发挥绕城高速公路的疏导作用，缓解市区交通压力，拓展对外辐射发展空间都具有积极作用，可带来良好的经济效益、社会效益与环境效益。

### （三）哈尔滨市城区路网工程

#### 1、项目建设背景

哈尔滨市的对外交通由铁路、公路、内河、航运四部分组成，形成了东北北部地区交通枢纽的地位。哈尔滨市城区路网，承担着全市经济与社会发展载体功能。对于城区路网建设任务，哈尔滨市“十一



五”规划针对现状，明确提出相关要求，有关政府部门在深入调研基础上，适时决策投资建设哈尔滨市城区路网工程项目。

## 2、项目建设内容

主要建设内容为文昌街西段等 15 条城市道路的拓宽改造，配套进行拆迁、排水、绿化、照明等工程；高谊街等 70 条背街背巷道路改造，天合街等 72 条土路改造；建设教化街—文库街等 6 座人行天桥；民航路等 24 条道路修建；经纬街等 24 条城区管线建设区域街路达标建设；文昌桥引道等 9 条道路大修；何家沟沿线道路及配套工程，进行拆迁、排水、绿化、照明等工程建设；哈阿公路三环路立交桥工程，配套建设排水（雨水管道）、综合管沟、照明、环境景观、交通设施及其它附属工程；学府路立交桥工程，配套建设排水（雨水管道）、综合管沟、照明、环境景观、交通设施及其它附属工程；二十道街立交桥工程，进行拆迁、排水、绿化、照明等工程建设。

## 3、项目批准情况

哈尔滨市发展和改革委员会以哈发改投资[2005]313号对该项目进行了核准。

## 4、项目资金来源

哈尔滨市城区路网工程总投资385,400.00万元，资金来源于债务融资、自有资金等。

## 5、项目效益分析

本项目对哈尔滨市交通大格局的完善、市区基础设施的建设以及城区环境的改善都起到重要的作用，具有良好的社会效益与环境效益。

## 二、发债募集资金使用计划及管理制度



发行人将按照国家发改委关于债券募集资金使用的相关制度和  
要求对债券募集资金进行使用管理。

根据《证券法》、《公司法》、《管理条例》、《管理通知》、《核准通  
知》等法律、法规规定，结合相关资金管理制度，城投公司计划以下  
述方式管理本期债券募集资金：

- 1、本期债券募集资金实行专户存储，统一管理；
- 2、本期债券筹集资金按照审批机关核准的用途使用；
- 3、募集资金使用实行专项审批制度，项目实施之前，需要提交  
用款申请报告，审核通过后方可使用；
- 4、城投公司对本期债券募集资金使用实行全程监管，项目竣工  
后，按规定进行审计，审计结果作为城投公司办理工程结算的依据。

#### **第十四条 偿债保障措施**

本期债券由哈尔滨市信融风险资金担保有限公司提供全额无条  
件不可撤销连带责任保证担保。

##### **一、担保人基本情况**

担保人：哈尔滨市信融风险资金担保有限公司

注册时间：2008年4月30日

注册地址：哈尔滨市南岗区元和街38号

注册资本：人民币1亿元

法定代表人：张积杰

公司性质：依法设立的，由哈尔滨市国资委持有100%股权的国有  
独资公司。



经营范围：信用担保。

根据《公司法》、《哈尔滨市政府协调会议纪要》（2008年第3号）及《关于组建哈尔滨市信融风险资金担保有限公司相关问题的意见》（哈国资函字[2008]20号）精神，哈尔滨市建设委员会筹建成立了哈尔滨市信融风险资金担保有限公司，资本金来源于哈尔滨市财政资金、财政风险基金及城建专项基金。哈尔滨市国资委受市政府委托，行使出资者权利。哈尔滨市国资委委托市建设委员会负责日常工作的管理、监督、检查。

## 二、担保人财务情况

哈尔滨市信融风险资金担保有限公司成立于2008年4月30日，注册资本为人民币1亿元，是一家由哈尔滨市国资委100%控股的国有独资公司。

## 三、担保人资信情况

哈尔滨市信融风险资金担保有限公司是哈尔滨市政府专门为城投公司发行的20亿元公司债券提供担保而设，注册资本金1亿元人民币，由哈尔滨市国资委100%控股的国有独资公司。该公司资本充足，没有负债，资信良好，为哈尔滨市政府融资平台使用各种贷款和通过货币、资本市场融资提供担保，以及开展市场化担保行为。

## 四、哈尔滨市政府偿债风险专项资金及与担保人的关系

哈尔滨市政府偿债风险专项资金是根据哈尔滨市人民政府办公厅2007年9月26日颁布的《关于印发哈尔滨市市本级政府偿债风险专项资金管理办法的通知》（哈政办发[2007]9号）设立的。哈尔滨



市政府偿债风险专项资金是哈尔滨市政府筹建的,在项目单位使用外国政府贷款、国际金融组织贷款、国债转贷和通过哈尔滨市政府确定的借款平台使用国内金融机构政府信用贷款等不能按时还贷时,用以先行支付贷款本息的资金。哈尔滨市政府偿债风险专项资金的资金来源包括:每年财政预算1亿元、每年从本年度土地出让净收益中提取20%、每年从市老工业基地调整改造专项资金、农业发展基金、高技术产业化项目配套资金等专项资金中各提取20%以及可以用于还贷的其他资金。哈尔滨市政府偿债风险专项资金逐年累计,直至其总额达到哈尔滨市市本级政府内、外债总额的20%时不再提取。

根据2008年4月29日哈尔滨市人民政府授权哈尔滨市信融风险资金担保有限公司为城投公司发行20亿元公司债券提供担保的《授权书》,本期债券由城建资金偿还,在城建资金偿还债券本金及利息出现困难时,经市政府同意后,由担保人通过市本级偿债风险专项资金暂时垫付,并通过以后年度城建资金予以归还。

## 五、担保函主要内容

2008年4月30日,担保人为本期债券向债券持有人出具了担保函。担保人在该担保函中承诺,对本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。在本期债券存续期及本期债券到期之日起两年内,如发行人不能按期兑付债券本金及到期利息,担保人保证将债券本金及利息,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,划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户。

## 六、偿债保障措施



作为发行人，城投公司是本期债券的法定偿债人，本期债券偿付资金主要来源于城投公司业务的未来现金流。同时，城投公司将采取有效措施，以保障本期债券投资者到期兑付本息的合法权益：

（一）较好的盈利能力与现金流是本期债券按期偿付本息的基础

2005年度、2006年度、2007年度，城投公司分别实现主营业务收入1,170,387.60元、3,950,141.40元、8,857,047.10元，实现净利润131,624,628.78元、159,775,969.21元、193,759,260.49元，经营状况较好，盈利能力较强，且呈现很好的上升趋势。城投公司2005年度与2006年度经营活动产生的现金流量净额分别为197,469,243.35元、246,335,855.05元，2007年度则达到了602,615,328.49元，可以较好地支持其到期债务的偿还和正常经营活动的开展。未来十年，城投公司净利润和可支配现金流量将足以支付本期债券的本息。

（二）良好的土地运作和资产经营是本期债券按期偿付本息的根本保障

根据“哈国资发字[2006]93号”文，城投公司2006年获得55宗土地资产注入，总面积2049.55万平方米，74%为商业用地，主要位于何家沟周边、三环路江南段周边、江南垃圾处理场和道里区沿江等区域。保守按照土地出让价40万元/亩计算，预计未来十年内，以上55宗土地约可实现120亿元的土地出让收入，剔除75%的土地开发成本（拆迁费用，补偿费用，三通一平等），预计未来五年公司约可实现土地出让收益30亿元，按五年平均每年约可获得6亿元，该土地出让收益将主要用于公司偿债及弥补城建资金的缺口。



城投公司发债募集资金投向中，哈尔滨市三环路工程项目周边土地11.73平方公里，哈尔滨市何家沟综合整治工程项目周边土地6.2平方公里。目前已启动位于何家沟周边的清河湾小区，小区内经营性土地面积56公顷，根据目前合资合作开发情况，初步预计可以实现净收益3亿元。同时，除清河湾小区外，城投公司选取了何家沟沿线的溪水湾、晓平湖及三环路沿线效益地块，积极组织实施联动开发。

根据2007年哈尔滨市政府对《关于成立重点工程建设筹资选地推进组的请示》的批示精神，为加速推进重点工程建设筹资工作，哈尔滨市政府拟选取沿河沿路及周边的优质土地作为筹资、还贷地块，纳入城投公司的土地资产，未来五年中，城投公司将陆续接收更多的优质地块资产注入，进一步确保城投公司偿债和城市建设资金的来源。

初步预计，城投公司通过土地开发运作每年可形成8亿元左右的土地收益，作为今后十年内偿债的主要来源。随着哈尔滨市城市建设规模的持续扩张，发行人还将新增土地一级开发规模，相应获得的收益可作为债券本息偿付的有力保障。

城投公司持有的可经营性资产还包括：城市广告空间资源、停车场资源、索菲亚地下广场、防洪纪念塔景区改造形成的地下资产，预计年总收益2亿元。其中：城市广告空间资源预计年收益7000万元，停车场资源预计年收益5000万元，索菲亚地下广场预计年收益1000万元，其他资产经营预计年收益7000万元。

城投公司通过政府公益性项目补贴、土地运作收益及其他资产运营收益，预计每年可形成12亿元的偿债能力。



(三) 哈尔滨市政府持续、稳定的财政补贴为本期债券按期偿付提供进一步的资金保障

根据中共哈尔滨市第十一届委员会第四次全体会议通过的《中共哈尔滨市委关于制定哈尔滨市国民经济和社会发展第十一个五年规划的建议》，预计十一五期间哈尔滨市生产总值年均增长12%以上，到2010年全市GDP将达到3225亿元以上，人均GDP将超过4000美元。从财政收支情况看，近几年哈尔滨市地方性财政收入大幅增长，地方财政实力明显增强。根据《2007年哈尔滨市国民经济和社会发展统计公报》的数据显示，2007年哈尔滨市实现财政一般预算总收入224亿元，按可比口径比上年增长16.67%，其中本级财政一般预算收入132亿元，增长19.1%。全市财政一般预算支出232.4亿元，增长24.7%。

发行人将在债券存续期间继续承担大量的城市建设项目，哈尔滨市政府将在上述期间适时由市财政每年安排补贴收入，从而发行人在债券存续期内有持续、稳定的财政补贴，以保证债券本息的及时足额兑付。

(四) 发行人良好的综合融资能力为本期债券按期偿付提供了充分的资金来源

发行人和国内外多家大中型金融机构建立了稳固、良好的合作关系，具有较强的融资能力。如果由于意外情况城投公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，其可凭借自身良好的资信状况，以及相关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。例如，截至2008年4月底，城投公司共获得国家开发银



行、建设银行等银行累计授信总额218亿元，未使用额度218亿元。同时，发行人建立了长远的综合融资计划，未来将考虑股票上市及发行证券化产品、发行信托产品等方式筹集资金。综合融资计划的实施将进一步增强发行人的持续融资能力。

#### （五）担保人对本期债券提供了全额无条件不可撤销连带责任保证担保

哈尔滨市信融风险资金担保有限公司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。如果出现由于发行人自身因素而导致本期债券不能按期兑付本息，且发行人积极采取各种补救措施后仍然无法履行本期债券按期兑付本息义务的情况，哈尔滨市信融风险资金担保有限公司将按照本期债券担保函的相关约定将本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户，保障债券投资者相关合法权益。

此外，发行人将根据自身特点，建立起以专项偿债账户及偿债基金紧密结合的偿债准备机制。城投公司将在银行开立专项偿债账户，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。偿债资金一旦划入专项偿债账户，仅用于低风险、高流动性的货币市场投资，以保证在到期时有足够的现金用于支付本期债券的利息和本金。



## 第十五条 风险与对策

### 一、风险因素

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

受国民经济总体运行状况，国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期公司债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期公司债券期限较长，可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能使投资者面临公司债券价值变动的不确定性。

##### 2、偿付风险

在本期公司债券存续期内，受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，进而使发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，从而影响本期公司债券本息的按期偿付。

##### 3、流动性风险

由于本期债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券能够在预期期限内上市交易，也无法保证本期债券能够在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时出现困难。

#### （二）与行业相关的风险



## 1、政策风险

发行人目前主要从事城市基础设施的经营管理业务，受到国家产业政策的支持。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生不利影响。

## 2、经济周期风险

基础设施的盈利能力与经济周期存在相关性。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势会对项目经济效益产生影响。如果未来经济增长放慢或出现衰退，城市基础设施的使用需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。

### （三）与发行人相关的风险

#### 1、基础设施收费风险

城市基础设施的收费受公用事业价格水平的限制，由于收费标准及其调整均由有关政府主管部门召开价格听证会等方式确定，因此，该收费标准能否随物价的上涨而及时调整将在很大程度上影响项目的经济效益。

#### 2、运营风险

作为哈尔滨市城市建设项目投融资和国有资产运营平台，发行人承担着城市建设和授权经营范围内的国有资产运营的重任。在进行市场化经营、实现经济效益的同时，发行人承担着部分社会职能，相关项目盈利能力受政策约束，公益性较强，这种情况将对发行人正常的业务收益产生一定的影响。



### 3、项目建设风险

城市基础设施项目一般需要数年方可建成并产生效益。同时，在项目建设和运营期间，如出现原材料价格以及劳动力成本上涨，遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策调整、利率政策调整以及其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响发行人的盈利水平。

## 二、相关风险对策

### （一）与本期债券相关的风险

#### 1、利率风险的对策

在设计本期公司债券的发行方案时，发行人将在考虑公司债券存续期内可能存在的利率风险的基础上，合理确定本期公司债券的票面利率，保证投资人获得长期合理的投资收益，充分考虑对投资者利率风险的补偿。同时，发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，以提高本期公司债券的流动性，分散可能的利率风险。

#### 2、偿付风险的对策

城投公司收入主要来源于政府公益性项目补贴、土地运作收益及其他资产运营收益，盈利能力逐年上升。发行人经营状况良好，现金流量稳定，预期未来现金流可以满足本期公司债券本息偿付的要求。发行人直接和间接融资渠道畅通，综合融资能力良好，能够支撑各项债务的按时足额偿还。同时，哈尔滨市信融风险资金担保有限公司为本期公司债券提供了全额无条件不可撤销连带责任保证担保，保障了



本期公司债券按时还本付息。

### 3、流动性风险的对策

本期债券发行结束后,发行人将在1 个月内向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出债券上市或交易流通申请,力争使本期债券早日获准上市或交易流通。同时,随着债券市场的发展,债券交易的活跃程度也将增强,本期债券未来的流动性风险将会降低。

## (二) 与行业相关的风险对策

### 1、政策风险的对策

针对未来政策变动风险,发行人将与主管部门保持密切的联系,加强政策信息的收集与研究,及时了解和判断政策的变化,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。

### 2、经济周期风险的对策

发行人主要从事城市基础设施建设等公用事业,受经济周期波动的影响相对较小。随着国民经济的快速增长和哈尔滨市经济发展水平的提高,发行人所在区域对城市基础设施建设等公用事业产品的需求日益增加,发行人的业务规模和盈利水平也随之提高,抵御经济周期风险的能力也随之增强。同时,发行人将依托其综合经济实力,提高管理水平和运营效率,最大限度地降低经济周期对其造成的不利影响。



### （三）与发行人相关的风险对策

#### 1、基础设施收费风险的对策

与其他国内大中城市相比，目前哈尔滨市城市基础设施的收费处于较为合理水平。随着政策与经济环境的变化，发行人将研究提出更为合理的城市基础设施收费征收标准建议，并加强与黑龙江省政府和哈尔滨市政府有关部门的沟通，争取加快哈尔滨市城市基础设施收费的市场化进程，提高企业整体运营效率。

#### 2、运营风险的对策

为补偿发行人由于承担部分社会职能造成的经营收入的损失，哈尔滨市政府自发行人成立起每年向其拨付一定金额的财政补贴。发行人将积极加强与哈尔滨市政府的沟通、协商，争取获得持续稳定的财政补贴收入。

#### 3、项目建设风险的对策

发行人将认真执行招标管理办法，严格实行计划管理，尽量避免工程延期、施工缺陷等风险。发行人将在本期债券存续期内进一步完善项目管理机制，对资金的使用情况进行实时监控，以确保项目建设实际投资控制在预算范围内，并如期按质竣工和及时投入运营。

## 第十六条 信用评级

经联合资信综合评定，发行人主体长期信用等级为AA，本期公司债券信用等级为AA。

### 一、评级报告内容概要



### （一）基本观点

联合资信对城投公司的评级反映了城投公司作为哈尔滨市市政设施建设投融资和经营管理的主体，在经营资源和政府支持上优势突出。此外，联合资信也注意到，目前哈尔滨市市政设施经营管理体制正处于政企分离的转型初期，城投公司市场化的经营机制相对欠缺，自身盈利能力较弱，更多地依靠地方财政补贴收入。

未来随着城投公司经营市场化运作程度的提高，以及土地开发的加快，城投公司经营情况有望持续向好，整体偿债能力有望增强，联合资信对城投公司的评级展望为稳定。

哈尔滨市信融风险资金担保有限公司对本期债券提供了无条件不可撤销连带责任保证担保。担保可以更好地保证本期债券本息偿还的安全性。综合看，本期公司债券到期不能偿还的风险较低。

### （二）优势

- 1、城投公司可经营性资产范围逐步扩大，垄断优势突出；
- 2、目前城投公司拥有土地资质较好，变现能力较强，存在一定升值空间；
- 3、哈尔滨市近几年经济发展状况良好，财政收入稳步提高，企业获得的补贴收入呈稳定上升趋势；
- 4、城投公司作为哈尔滨市政府的投融资平台，能够获得地方政府在资金和政策层面上的支持。

### （三）关注

- 1、目前城投公司经营的市场化程度低，整体盈利能力不强，主



要依靠地方财政补贴；

2、作为地方市政建设投融资平台，城投公司投资与经营主要取决于地方政府决策，对地方政府依赖程度较高；

3、城投公司对外投资规模较大，对外融资依赖程度较高。

## 二、跟踪评级安排

根据有关要求，联合资信将在本期债券发行后第 12 个月发布及于每年公司年报公布后的一个月内进行定期跟踪评级，并在债券存续期内进行不定期跟踪评级。

城投公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。城投公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注城投公司的经营管理状况及相关信息，如发现城投公司出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本期债券的信用等级。

如城投公司不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，联合资信将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效，直至城投公司提供相关资料。

联合资信在跟踪评级过程中，如本期债券信用等级发生变化调整时，将在联合资信网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送城投公司、主管部门、交易机构等。



## 第十七条 法律意见

发行人为本期债券的发行而聘请的北京市环球律师事务所已出具法律意见书。北京市环球律师事务所认为：

1、发行人是依照中国法律成立并有效存续的国有独资公司，具有独立的企业法人资格，具备《证券法》、《公司法》、《管理条例》及《核准通知》规定的发行公司债券的主体资格。

2、发行人已经具备《证券法》、《公司法》、《管理条例》及《核准通知》规定的发行公司债券应当具备的实质条件。

3、发行人董事会已经作出决议同意发行人于 2008 年度发行公司债券，哈尔滨市国资委已批准发行人本期债券的发行。

4、本期债券的发行规模、票面利率和募集资金用途等方面符合《证券法》、《公司法》、《管理条例》及《核准通知》的有关规定。

5、本期债券的承销方式及程序符合法律、行政法规的有关规定。

6、本期债券的担保人具有提供担保的主体资格，其担保行为符合《中华人民共和国担保法》及其他相关法律、行政法规的规定，其出具的担保函合法有效并可依其条款强制执行。

7、发行人为本期债券编制的募集说明书内容完备，符合法律、行政法规和规范性文件的要求。

综合上述，北京市环球律师事务所认为：发行人作为在中国境内合法设立、有效存续的国有独资公司，具备《证券法》、《公司法》、《管理条例》及《核准通知》规定的发行公司债券的主体资格；发行



人申请公开发行本期债券，符合《证券法》、《公司法》、《管理条例》及《核准通知》规定的发行公司债券的条件。

## 第十八条 其他应说明的事项

### 一、税务说明

本条内容依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局的有关规范性文件作出，仅供投资者参考，不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及对投资本期债券可能出现的税务后果的判断。按照法律规定需要遵守特别税务规定的投资者如果准备购买本期债券，发行人建议向专业顾问咨询有关的税务责任。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承担。

#### （一）营业税

根据《中华人民共和国营业税暂行条例》及其实施细则，金融机构从事的有价证券业务应以卖出价减去买入价后的余额作为营业额，缴纳营业税，非金融机构和个人买卖有价证券不征收营业税。

#### （二）所得税

根据《中华人民共和国个人所得税法》及其他相关的法律、法规，个人投资者投资本期债券所应缴纳的利息所得税由投资者承担。一般企业投资人来源于企业债券投资的利息为应纳税所得。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳所得税。

根据《中华人民共和国外商投资企业和外国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，外商投资企业投资者来源于企业债券投资的利



息为应纳税所得。外商投资企业投资者应将当期应收取的企业债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳所得税。

### （三）印花税

根据《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应交纳印花税。

对企业债券在证券市场进行的交易，我国目前还没有开始征收印花税。截止本募集说明书封面所载明之日止，投资者买卖、赠与或继承企业债券而书立转让书据时尚不需要缴纳印花税。

## 二、上市或交易流通安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请，其中通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分拟经批准后可在全国银行间债券市场交易流通，在深圳证券交易所发行的部分拟经批准后可在深圳证券交易所上市。

## 第十九条 备查文件

### 一、备查文件

- （一）有关主管部门对本期债券的批准文件
- （二）安信证券股份有限公司出具的发行推荐书
- （三）发行人经审计的2005年、2006年及2007年财务会计报告及未经审计的2008年1至3月财务会计报告



(四) 担保人的验资报告

(五) 哈尔滨市信融风险资金担保有限公司出具的担保函

(六) 联合资信评估有限公司出具的信用评级报告

(七) 北京市环球律师事务所出具的法律意见书

## 二、查询地址及网址

(一) 哈尔滨市城市建设投资集团有限公司

联系地址：黑龙江省哈尔滨市道里区新阳路34号

联系人：王鸿志、周鑫

联系电话：0451-84553522

传真：0451-84551484

邮政编码：150016

(二) 安信证券股份有限公司

联系地址：北京市西城区金融街5号新盛大厦B座18层

联系人：孙鹏 董忠云 范文 杨欢朔 罗小英 陈志刚

联系电话：

010-66581733/66581738/66581736/66581739/66581757/66581758

传真：010-66581751

邮政编码：100034

网址：[www.essences.com.cn](http://www.essences.com.cn)

此外，投资者可以在本期债券发行期限内登录国家发展和改革委员会网站（[www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)）及中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）查询本募集说明书。



如对本募集说明书或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：

## 2009 年哈尔滨市城市建设投资集团有限公司公司债券发行网点表

公司名称	发行网点名称	地址	联系人	联系电话
<b>一、北京市</b>				
1	安信证券股份有限公司	固定收益部	北京市西城区金融大街5号新盛大厦B座18层	舒晖 张法 010-66581717 010-66581719
2	中信信托有限责任公司	资产管理部	北京市朝阳区新源南路6号13层	孙杨 010-84861321
3	太平洋证券股份有限公司	固定收益部	北京市西城区北展北街9号华远企业号D座三单元	莫婷 010-88321635
4	民生证券有限责任公司	债券销售交易部	北京市朝阳区朝外大街16号中国人寿大厦1901室	邢欣 杨甦华 张奕敏 010-85252652 010-85252605
5	国信证券股份有限公司	固定收益证券总部	北京市西城区金融街27号投资广场A座20层	樊莉萍 樊起虹 刘宸宇 陈玫颖 010-66211553 010-66211559 010-66211327 010-66211426
6	东兴证券股份有限公司	投资银行部	北京市西城区金融大街5号新盛大厦B座12层	李晨 010-66555302
7	中山证券有限责任公司	固定收益部	北京市西城区车公庄大街乙一号富通大厦二层	李新 周德虎 010-68349485 010-68341295
<b>二、上海市</b>				
8	东莞证券有限责任公司	固定收益部	上海市浦东南路500号国开行大厦9楼C座	孙德杰 021-58791268
9	德邦证券有限责任公司	固定收益部	上海市浦东新区福山路500号城建国际中心26楼	董朝辉 卢逸 021-68768159 021-68761616-8228
<b>三、深圳市</b>				
10	国海证券有限责任公司	固定收益证券总部	深圳市福田区竹子林四路紫竹七道光银行大厦32层	张静 0755-83716852
11	第一创业证券有限责任公司	固定收益部	深圳市罗湖区笋岗路12号中民时	梁学来 0755-25832911



			代广场B座26楼		
12	联合证券有限责任公司	债券业务部	深圳市罗湖区深南东路5047号深圳发展银行大厦22楼	甘小军 周猛	0755-82493978
<b>四、安徽省合肥市</b>					
13	华安证券有限责任公司	固定收益部	安徽省合肥阜南路166号	程蕾	0551-5161705
<b>五、广东省广州市</b>					
14	广州证券有限责任公司	投资银行总部	广州市先烈中路69号东山广场主楼五楼	胡瑜萍 陈红	020-87322668
<b>六、广东省东莞市</b>					
15	东莞证券有限责任公司	固定收益部	东莞市莞城区可园南路1号金源中心	韩莎莎	0769-22119242



## 附表二：

## 发行人 2005 年末、2006 年末和 2007 年末合并资产负债表

单位：人民币元

资 产	2005 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	369,929,296.07	262,410,621.52	328,608,592.24
应收帐款			988,852.24
其他应收款	186,733.00	95,374.45	69,134,523.05
预付帐款	62,768,539.08	95,570,965.22	400,000.00
存货		5,806,303,100.00	5,806,311,815.60
待摊费用	28,582.70		
<b>流动资产合计</b>	<b>432,913,150.85</b>	<b>6,164,380,061.19</b>	<b>6,205,443,783.13</b>
长期投资：	244,158,353.44	1,284,051,945.31	2,310,675,163.73
长期股权投资	244,158,353.44	1,284,051,945.31	2,310,675,163.73
合并价差			424,402.34
<b>长期投资合计</b>	<b>244,158,353.44</b>	<b>1,284,051,945.31</b>	<b>2,311,099,566.07</b>
固定资产：			
固定资产原价	1,039,300.00	28,015,002.05	58,756,436.12
减：累计折旧	220,576.56	1,294,291.83	7,677,625.07
固定资产净值	818,723.44	26,720,710.22	51,078,811.05
减：固定资产减值准备			
固定资产净额	818,723.44	26,720,710.22	51,078,811.05
在建工程	2,056,812,388.40	2,286,405,336.04	3,338,488,015.82
<b>固定资产合计</b>	<b>2,057,631,111.84</b>	<b>2,313,126,046.26</b>	<b>3,389,566,826.87</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,734,702,616.13</b>	<b>9,761,558,052.76</b>	<b>11,906,110,176.07</b>



## 附表二（续）：

负债和所有者权益	2005 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款	50,000,000.00	50,000,000.00	110,000,000.00
应付帐款	160,736,061.60	285,665,132.32	805,107,644.96
应付工资	161,017.56	157,067.56	158,067.57
应付福利费	39,728.40	235,387.69	116,143.11
应交税金	68,803,361.35	151,163,283.38	249,693,126.81
其他未交款	6,202.46	24,060.30	-13,626.53
其他应付款	308,784,521.53	397,996,707.07	759,591,451.74
预提费用		6,200.00	344,967.00
一年内到期的长期负债			310,000,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>588,530,892.90</b>	<b>885,247,838.32</b>	<b>2,234,997,774.66</b>
长期负债：			
长期借款	350,000,000.00	709,000,000.00	937,500,000.00
长期应付款			16,000,000.00
专项应付款		1,999,200.00	4,168,800.00
其他长期负债	252,843,981.73	361,409,103.73	361,624,399.89
<b>长期负债合计</b>	<b>602,843,981.73</b>	<b>1,072,408,303.73</b>	<b>1,319,293,199.89</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,191,374,874.63</b>	<b>1,957,656,142.05</b>	<b>3,554,290,974.55</b>
少数股东权益	3,000,000.00	3,000,000.00	6,024,402.80
所有者权益：			
实收资本	800,000,000.00	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
减：已归还投资			
实收资本净额	800,000,000.00	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
资本公积	607,000,000.00	2,507,798,200.00	2,861,498,200.00
盈余公积	27,571,026.70	44,263,090.88	63,873,129.81
其中：法定公益金	13,785,513.35		
*未确认的投资损失（以“-”号填列）			-2,566,372.48
未分配利润	105,756,714.80	248,840,619.83	422,989,841.39
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,540,327,741.50</b>	<b>7,800,901,910.71</b>	<b>8,345,794,798.72</b>
<b>负债及所有者权益合计</b>	<b>2,734,702,616.13</b>	<b>9,761,558,052.76</b>	<b>11,906,110,176.07</b>



## 附表三：

## 发行人 2005 年度、2006 年度和 2007 年度合并利润及利润分配表

单位：人民币元

项 目	2005 年度	2006 年度	2007 年度
<b>一、主营业务收入</b>	<b>1,170,387.60</b>	<b>3,950,141.40</b>	<b>8,857,047.10</b>
减：主营业务成本	453,102.50	1,873,023.27	9,376,181.09
营业税金及附加	415,083.39	518,639.21	545,317.23
<b>二、主营业务利润</b>	<b>302,201.71</b>	<b>1,558,478.92</b>	<b>-1,064,451.22</b>
加：其他业务利润			
减：营业费用			
管理费用	2,014,821.00	34,421,961.11	25,723,635.96
财务费用	-501,294.87	-541,769.39	-1,190,562.29
<b>三、营业利润</b>	<b>-1,211,324.42</b>	<b>-32,321,712.80</b>	<b>-25,597,524.89</b>
加：投资收益			
补贴收入	200,000,000.00	275,000,000.00	315,000,000.00
营业外收入			144,330.00
减：营业外支出			736.80
<b>四、利润总额</b>	<b>198,788,675.58</b>	<b>242,678,287.20</b>	<b>289,546,068.31</b>
减：所得税	67,164,046.80	82,902,317.99	98,510,146.00
少数股东损益			-156,965.70
加：未确认的投资损失(以“+”号填列)			2,566,372.48
<b>五、净利润</b>	<b>131,624,628.78</b>	<b>159,775,969.21</b>	<b>193,759,260.49</b>
加：年初未分配利润	1,362,490.18	105,756,714.80	248,840,619.83
其他转入			
<b>六、可供分配的利润</b>	<b>132,987,118.96</b>	<b>265,532,684.01</b>	<b>442,599,880.32</b>
减：提取法定盈余公积	13,615,202.08	16,692,064.18	19,610,038.93
提取法定公益金	13,615,202.08		
<b>七、可供投资者分配的利润</b>	<b>105,756,714.80</b>	<b>248,840,619.83</b>	<b>422,989,841.39</b>
减：应付优先股股利			
提取任意盈余公积			
应付普通股股利			
转作股本的普通股股利			
<b>八、未分配利润</b>	<b>105,756,714.80</b>	<b>248,840,619.83</b>	<b>422,989,841.39</b>



## 附表四：

## 发行人 2005 年度、2006 年度和 2007 年度合并现金流量表

单位：人民币元

项 目	2005 年度	2006 年度	2007 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	69,387.60	3,156,428.49	10,752,492.56
收到的其他与经营活动有关的现金	200,000,000.00	276,500,000.00	642,356,587.94
<b>现金流入小计</b>	<b>200,069,387.60</b>	<b>279,656,428.49</b>	<b>653,109,080.50</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	352,542.50	1,003,403.80	4,105,156.81
支付给职工以及为职工支付的现金	1,168,052.31	2,440,489.92	5,607,507.94
支付的各项税费	527,114.95	28,928,494.23	15,713,147.23
支付的其他与经营活动有关的现金	552,434.49	948,185.49	25,067,940.03
<b>现金流出小计</b>	<b>2,600,144.25</b>	<b>33,320,573.44</b>	<b>50,493,752.01</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>197,469,243.35</b>	<b>246,335,855.05</b>	<b>602,615,328.49</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资所收到的现金	30,000,000.00		
取得投资收益所收到的现金		526,902.43	5,359,020.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额			144,330.00
收到的其他与投资活动有关的现金		6,844,487.91	3,638,434.30
<b>现金流入小计</b>	<b>30,000,000.00</b>	<b>7,371,390.34</b>	<b>9,141,784.49</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	697,812,469.52	1,456,643,360.93	1,455,580,112.77
投资所支付的现金	80,000,000.00		60,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金		2,070,917.31	8,621,836.34
<b>现金流出小计</b>	<b>777,812,469.52</b>	<b>1,458,714,278.24</b>	<b>1,524,201,949.11</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-747,812,469.52</b>	<b>-1,451,342,887.90</b>	<b>-1,515,060,164.62</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资所收到的现金	50,000,000.00	471,000,000.00	362,709,200.00
借款所收到的现金	300,000,000.00	974,968,300.00	960,350,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	591,303,981.70	177,516,340.80	61,387,037.03
<b>现金流入小计</b>	<b>941,303,981.70</b>	<b>1,623,484,640.80</b>	<b>1,384,446,237.03</b>
偿还债务所支付的现金	75,000,000.00	330,968,300.00	342,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	4,978,270.53	25,027,982.50	62,391,668.49
支付的其他与筹资活动有关的现金	80,000,000.00	170,000,000.00	911,761.69
<b>现金流出小计</b>	<b>159,978,270.53</b>	<b>525,996,282.50</b>	<b>405,803,430.18</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>781,325,711.17</b>	<b>1,097,488,358.30</b>	<b>978,642,806.85</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>230,982,485.00</b>	<b>-107,518,674.55</b>	<b>66,197,970.72</b>



附表四（续）：

补充资料	2005 年度	2006 年度	2007 年度
<b>一、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>			
净利润	131,624,628.78	159,775,969.21	193,759,260.49
加：计提的资产减值准备			
固定资产折旧	130,627.76	1,057,872.75	5,580,461.22
无形资产摊销	436.10		
预提费用增加（减：减少）		6,200.00	338,767.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		23,400.00	-144,330.00
固定资产报废损失			
财务费用	-503,081.63	-555,972.00	-3,204,938.51
投资损失（减：收益）			500,000.00
存货的减少（减：增加）		-15,000.00	-1,669.00
经营性应收项目的减少（减：增加）		-17,800.00	1,247,733.31
经营性应付项目的增加（减：减少）	66,216,632.34	86,061,185.09	407,709,184.42
其他			-3,169,140.44
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>197,469,243.35</b>	<b>246,335,855.05</b>	<b>602,615,328.49</b>
<b>二、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
其他			-3,202,072.38
<b>三、现金及现金等价物净增加情况</b>			
现金的期末余额	369,929,296.07	262,410,621.52	328,608,592.24
减：现金的期初余额	138,946,811.07	369,929,296.07	262,410,621.52
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>230,982,485.00</b>	<b>-107,518,674.55</b>	<b>66,197,970.72</b>