

大连融强投资有限公司
2021 年公开发行公司债券（第一期）
募集说明书
（面向合格投资者）

发行人

大连融强投资有限公司

（注册地址：辽宁省庄河市世纪广场 1 号）

主承销商

 **中天国富证券**
ZTF SECURITIES

（注册地址：贵州省贵阳市观山湖区长岭北路中天会展城 B 区金融
商务区集中商业(北)）

募集说明书签署日：2021 年 1 月 15 日

声 明

本募集说明书依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》（2019年修订）、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第23号—公开发行公司债券募集说明书（2015年修订）》及其他现行法律、法规的规定，以及中国证券监督管理委员会的有关规定，并结合发行人的实际情况编制。

发行人全体董事、监事及高级管理人员承诺，截至本募集说明书封面载明日期，本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人保证本募集说明书及其摘要中财务会计报告真实、准确、完整。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，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。主承销商承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及债券受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

受托管理人承诺，在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及受托管理人声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，

将承担相应的法律责任。

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，进行独立投资判断并自行承担相关风险。证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

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及其摘要存在任何疑问，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。投资者在评价和购买本期债券时，应特别审慎地考虑本募集说明书第二节所述的各项风险因素。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，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 AA。本期债券上市前，发行人最近一期末净资产为 2,137,641.74 万元（截至 2020 年 9 月末未经审计合并报表中所有者权益合计），合并报表口径的资产负债率为 34.67%；最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 52,962.62 万元（2017-2019 年经审计合并报表中归属于母公司所有者的净利润的平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。本期债券发行及挂牌上市安排请详见发行公告。

二、本期债券面向合格投资者发行，认购本期债券的投资者需要符合《证券期货投资者适当性管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》规定的合格投资者条件，应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险。

三、根据评级机构东方金诚国际信用评估有限公司出具的评级报告，发行人的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AA，该评级结果表明公司的偿债能力很强，本期债券到期不能偿还的风险很低。评级机构对发行人和本期债券的评级是一个动态评估过程，如果发生任何影响发行人主体长期信用级别或债券信用级别的事项，导致评级机构调低发行人主体长期信用级别或本期债券信用级别，本期债券的市场价格将可能随之发生波动，从而对持有本期债券的投资者造成损失。

四、2020 年 9 月，根据庄河市人民政府《庄河市人民政府关于将大连旭阳水利公司所属英那河水库资产划转至水务服务中心及英那河水库项目资产转让方案的批复》（庄政[2020]119 号），同意旭阳水利所属英那河水库资产无偿划转至庄河市水务事务服务中心。发行人英那河水库面积为 35,539.00 亩，账面净值为 34.50 亿元，占发行人 2019 年末净资产的 14.13%。此外，资产无偿划转对发行人营业收入产生一定影响，2017-2019 年英那河水库水费收入分别为 10,000 万元、10,000 万元、10,000 万元，占当年营业收入分比为 10.92%、10.33%和 9.15%。

五、最近三年及一期，发行人其他应收款账面余额分别为 262,352.40 万元、

212,300.35 万元、368,427.95 万元和 260,575.61 万元，占资产总额的比重分别为 7.31%、6.16%、10.44%和 7.96%，主要为公司与本地国有企业的往来款项，发行人已制订了《往来款项管理制度》以加强对其他应收款的管理，且该部分应收款项期限短，债务单位资质较好，发生坏账的可能性较低。如果其他应收款未来不能按时收回将会给公司带来损失，发行人将面临一定回收风险。

六、最近三年及一期，发行人获得政府补贴收入合计金额分别为 17,500.00 万元、17,500.00 万元、17,500.00 万元及 15,000.00 万元，占当期利润总额的比重分别为 31.26%、27.80%、23.16%和 30.05%，2017-2019 年度政府补贴占比逐年下降，表明发行人对政府补贴依赖度降低。未来如果政府财政投入及补贴政策发生变化，将会对发行人的盈利状况产生一定影响。

七、2017-2019 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-74,036.43 万元、167,441.30 万元和 32,498.41 万元，波动幅度较大，主要系近年来公司其他应收款、其他应付款等往来款项金额较大导致收到/支付其他与经营活动有关的现金变动较大所致。经营活动净现金流量波动较大可能会影响发行人自有资金积累及其稳定性，从而对发行人经营活动和对外筹资产生一定影响。

八、截至 2020 年 9 月末，发行人受限资产账面价值合计 254,918.32 万元，占当期末资产总额的比重为 7.79%，系发行人为自身银行借款及本地其他国有企业融资设定担保的海域使用权、土地使用权、房屋建筑物等。若未来受限资产所担保的债务不能按时、足额偿付，将对公司正常生产经营活动造成不利影响。

九、截至 2020 年 9 月末，发行人对大连黄海港务有限公司、大连恒巍建设投资有限公司、大连辰航建设投资有限公司等十家公司的 22 笔金融机构借款进行保证或抵押担保，合计担保金额为 807,167.48 万元，占发行人资产总额比例为 24.67%。目前，被担保公司的经营状况良好，出现违约的可能性较小，但如果未来宏观经济形势等因素发生重大不利变化，被担保对象的经营状况可能发生变化，将会使公司面临一定的财务风险。

十、发行人主营业务之一为海域租赁业务，海域租金收入亦是发行人盈利的重要来源。最近三年，海域租金收入占营业收入的比重平均为 73.36%。发行人的海域租赁业务是将海域使用权出租给养殖户养殖海参、贝类等海产品，委托所属海域乡镇政府代收海域租金，但乡镇政府对养殖户租金支付不承担任何责任，

故下游海产养殖业的波动状况将直接影响发行人的海域租赁面积及租金收入。

十一、发行人自成立以来，承担了庄河市大部分的市内基础设施建设工程。目前，发行人承担的市政基础建设项目主要有庄河下游河道治理及海港区配水、庄河市临港工业区基础设施建设工程、庄河市环城公路工程等十四个在建项目。截至 2020 年 9 月末，公司主要在建项目已完成投资 1,305,719.15 万元，尚需投入 71,635.66 万元，未来面临较大的资金支出压力。

十二、发行人基础设施代建项目采取垫资的方式承建，项目投资额大、建设周期长、回款周期长，截至 2020 年 9 月末，发行人存货科目中基础设施代建项目账面价值合计 137.49 亿元，占资产总额的 42.02%，整体资产流动性较弱。与此同时，基础设施代建业务回款情况受完工时间以及竣工决算手续影响，存在一定回款不确定性风险。

十三、在本期债券存续期内，评级机构将对发行人进行持续跟踪评级，持续跟踪评级包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。跟踪评级期间，资信评级机构将持续关注发行人外部经营环境的变化、影响发行人经营管理或财务状况的重大事件、发行人履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映发行人的信用状况。评级机构的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将同时通过东方金诚网站（www.dfratings.com）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）予以公告，且上海证券交易所网站公告披露时间不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

十四、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本次债券为固定利率债券，债券的投资价值可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

十五、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上海证券交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持

有的债券。

十六、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本次债券的持有人）均有同等约束力。债券持有人认购或购买或通过其他合法方式取得本次债券之行为均视为同意并接受公司为本次债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

十七、凡通过购买、认购或其他合法方式取得并持有本次债券的投资者，均视作自愿接受本募集说明书规定的《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等对本次债券各项权利义务的约定。

目 录

声 明	2
重大事项提示	4
目 录	8
释 义	12
第一节 发行概况	15
一、发行人简要情况.....	15
二、公司债券核准情况及核准规模.....	15
三、本期债券基本条款.....	16
四、本期债券发行及上市安排.....	17
五、本次发行的有关机构.....	18
六、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系.....	20
七、投资者承诺.....	20
第二节 风险因素	21
一、与本期债券相关的投资风险.....	21
（一）利率风险.....	21
（二）流动性风险.....	21
（三）偿付风险.....	21
（四）本期债券安排所特有的风险.....	21
（五）资信风险.....	22
二、与发行人相关的风险.....	22
（一）财务风险.....	22
（二）经营风险.....	24
（三）管理风险.....	25
（四）政策风险.....	26
第三节 发行人及本期债券的资信状况	27
一、信用评级情况.....	27
（一）信用评级结论.....	27
（二）评级报告摘要.....	27
二、发行人的资信情况.....	28
（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况.....	28
（二）业务违约记录.....	29
（三）直接债务融资情况.....	29
（四）本次发行后的累计公司债券余额及占发行人最近一期净资产的比例.....	29
（五）报告期内公司的主要财务指标.....	29
第四节 增信机制、偿债计划及其他保障措施	31
一、增信机制.....	31
二、偿债计划.....	31
（一）利息的支付.....	31
（二）本金的偿付.....	31
三、偿债资金来源.....	31

(一) 良好的经营状况为本息偿付奠定基础.....	31
(二) 流动资产变现作为偿债资金的补充来源.....	32
(三) 外部融资增强本期债券偿付能力.....	32
(四) 制定《往来款项管理制度》，提高资金使用效率.....	32
四、2020 年到期债务及本期债券偿债资金来源及落实情况.....	33
(一) 2020 年到期债务偿债资金的来源及落实情况.....	33
(二) 本期债券偿债资金的来源及安排.....	33
五、偿债保障措施.....	37
(一) 制定《债券持有人会议规则》.....	38
(二) 设立专门的偿付工作小组.....	38
(三) 制定并严格执行资金管理计划.....	38
(四) 充分发挥债券受托管理人的作用.....	38
(五) 严格履行信息披露义务.....	39
(六) 加强募集资金的使用管理.....	39
六、违约责任及解决措施.....	39
第五节 发行人基本情况.....	40
一、发行人概况.....	40
二、发行人历史沿革.....	40
(一) 发行人设立情况.....	40
(二) 发行人自设立以来的股本变动情况.....	41
(三) 报告期内重大资产重组情况.....	43
三、股权结构及实际控制人.....	43
四、发行人重要权益投资情况.....	43
(一) 发行人合并范围内子公司介绍.....	43
(二) 发行人重要的参股公司、合营和联营公司情况.....	45
五、发行人内部治理及组织机构设置情况.....	46
(一) 组织结构.....	46
(二) 治理结构.....	48
(三) 公司内部控制制度.....	49
六、发行人的独立性情况.....	52
(一) 业务独立情况.....	52
(二) 资产独立情况.....	52
(三) 机构独立情况.....	53
(四) 人员独立情况.....	53
(五) 财务独立情况.....	53
七、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况.....	53
(一) 董事、监事、高级管理人员.....	53
(二) 董事、监事、高级管理人员的从业简历.....	54
(三) 员工构成.....	56
八、发行人主要业务经营情况.....	56
(一) 发行人主要业务总体情况介绍.....	56
(二) 发行人各业务板块业务情况介绍.....	58
(三) 公司所处行业的现状及发展前景.....	74
(四) 公司在行业中的地位和竞争优势.....	78

九、发行人关联交易情况.....	79
（一）关联关系.....	79
（二）关联交易.....	81
（三）关联交易决策原则及程序.....	82
十、发行人最近三年资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用及提供担保情况.....	83
（一）关联方资金占用情况.....	83
（二）关联担保情况.....	83
十一、违法违规为情况.....	83
十二、信息披露事务及投资者关系管理的相关制度.....	83
（一）公司信息披露事务的相关制度安排.....	83
（二）公司与投资者关系相关制度的安排.....	84
第六节 财务会计信息	86
一、发行人财务报表基本情况.....	86
（一）财务报表的编制基础.....	86
（二）财务报表的审计意见.....	86
（三）发行人报告期内财务报表主要会计政策变更、会计估计变更以及差错更正.....	86
二、最近三年及一期财务会计资料.....	88
（一）合并财务报表.....	88
（二）母公司财务报表.....	93
三、报告期内合并报表范围及变化情况.....	97
（一）纳入合并会计报表的公司范围.....	97
（二）公司最近三年及一期合并范围的重要变化情况.....	98
四、报告期内公司主要财务指标.....	98
五、管理层讨论与分析.....	99
（一）资产构成分析.....	99
（二）负债结构分析.....	133
（三）所有者权益分析.....	138
（四）盈利能力分析.....	138
（五）偿债能力分析.....	140
（六）现金流量分析.....	141
（七）运营效率分析.....	143
六、发行人有息债务情况.....	144
七、本期债券发行后公司资产负债结构的变化.....	146
八、对外担保情况.....	147
九、资产受限情况.....	148
十、其他事项.....	149
第七节 募集资金运用	150
一、本期债券的募集资金规模.....	150
二、本期债券募集资金运用计划.....	150
三、募集资金的现金管理.....	150
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施.....	150
五、本期债券募集资金专项账户管理安排.....	151

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	151
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺.....	151
八、前次发行公司债券募集资金使用情况.....	151
（一）发行人历次发行公司债券情况.....	151
（二）历次公司债募集资金使用情况.....	152
第八节 债券持有人会议	153
一、债券持有人行使权利的形式.....	153
二、《债券持有人会议规则》的主要内容.....	153
（一）债券持有人会议的权限范围.....	153
（二）债券持有人会议的召集.....	154
（三）债券持有人会议的议案、委托及授权事项.....	155
（四）债券持有人会议的召开.....	156
（五）债券持有人会议的表决、决议及会议记录.....	157
第九节 债券受托管理协议	161
一、受托管理人.....	161
（一）债券受托管理人的基本情况.....	161
（二）受托管理协议签订情况.....	161
（三）受托管理人与发行人的利害关系情况.....	161
二、债券受托管理主要内容.....	161
（一）受托管理事项.....	161
（二）发行人的权利和义务.....	162
（三）债券受托管理人的权利和义务.....	164
（四）受托管理事务报告.....	167
（五）利益冲突的风险防范机制.....	168
（六）受托管理人的变更.....	169
（七）陈述与保证.....	170
（八）不可抗力.....	170
（九）违约责任.....	170
（十）法律适用和争议解决.....	171
（十一）协议的生效、变更及终止.....	171
第十节 发行人、中介机构及相关人员声明	172
第十一节 备查文件	181

释 义

在本募集说明书中除非文意另有所指，下列词语具有以下含义：

大连融强、发行人、公司、本公司	指	大连融强投资有限公司
《募集说明书》	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《大连融强投资有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
《募集说明书摘要》	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《大连融强投资有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
发行公告	指	发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《大连融强投资有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）发行公告》
本次发行	指	本期债券的发行
本次债券、本期债券	指	大连融强投资有限公司 2021 年公开发行不超过 5.00 亿元的公司债券
主承销商、债券受托管理人、中天国富证券	指	中天国富证券有限公司
承销团	指	主承销商为本次发行根据承销团协议组织的、由主承销商和其他承销团成员组成的承销团
会计师事务所	指	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师、律师事务所	指	北京市一律师事务所
评级机构、东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
市政府	指	庄河市人民政府
旭阳水利	指	大连旭阳水利建设开发有限公司
通达投资	指	大连通达投资有限公司
中合联创	指	中合联创（大连）股权投资合伙企业（有限合伙）
浦融建设	指	大连浦融建设企业管理中心（有限合伙）

工作日	指	每周一至周五，不含法定节假日或休息日
交易日	指	上海证券交易所的营业日
节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定、政府及交易所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和/或休息日）
余额包销	指	主承销商按照承销协议的规定，在承销期结束时，将售后剩余的本期公司债券全部自行购入的方式
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司债管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《债券持有人会议规则》	指	《大连融强投资有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）之债券持有人会议规则》
《债券受托管理协议》	指	《大连融强投资有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）之受托管理协议》
《债券信用评级报告》	指	《大连融强投资有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》
《财务管理制度》	指	《大连融强投资有限公司财务管理制度》
《人事管理制度》	指	《大连融强投资有限公司人事管理制度》
《行政管理制度》	指	《大连融强投资有限公司行政管理制度》
《投融资管理制度》	指	《大连融强投资有限公司投融资管理制度》
《对外担保制度》	指	《大连融强投资有限公司对外担保决策制度》
《关联交易制度》	指	《大连融强投资有限公司关联交易决策制度》
《往来款项管理制度》	指	《大连融强投资有限公司往来款项管理制度》
董事会	指	大连融强投资有限公司董事会
监事会	指	大连融强投资有限公司监事会
高管	指	高级管理人员
股东、控股股东、实际控制人	指	庄河市人民政府
最近三年及一期、报告期	指	2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-9 月

元/万元	指	指人民币元/万元
------	---	----------

注：本募集说明书中除特别说明外所有数值保留2位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一节 发行概况

一、发行人简要情况

公司名称：大连融强投资有限公司

法定代表人：孙仁金

成立日期：2005 年 6 月 28 日

注册地址：辽宁省庄河市世纪广场 1 号

注册资本：人民币 180,000 万元

实缴资本：人民币 180,000 万元

邮政编码：116499

信息披露事务负责人：赵福林

联系电话：0411-89729283

传真：0411-89729222

统一社会信用代码：912102007730463853

行业分类：M 综合类

经营范围：项目投资；接受委托方委托进行资产管理（不含金融业务）；房地产开发、销售；土地整理；房屋工程建筑；农作物种植、销售；海域租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

二、公司债券核准情况及核准规模

2019 年 3 月 28 日，公司董事会审议通过了《关于公司公开发行公司债券方案的议案》。2019 年 5 月 5 日，公司唯一股东庄河市人民政府审议批准了上述议案，同意发行人面向合格投资者公开发行不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元）的公司债券。

中国证监会于 2020 年 1 月 17 日签发了证监许可【2020】152 号《关于核准大连融强投资有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》，核准发行人向合格投资者公开发行面值总额不超过 10 亿元的公司债券，采用分期发行方式，首期发行自中国证监会核准发行之日起 12 个月内完成，剩余数量自中国证监会核准之日起 24 个月内发行完毕。

三、本期债券基本条款

1、发行主体：大连融强投资有限公司。

2、债券名称：大连融强投资有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）。

3、发行总额：本期债券发行规模不超过人民币 5 亿元（含 5 亿元）。

4、票面金额及发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

5、债券期限：5 年期。

6、担保方式：本期债券无担保。

7、债券利率及确定方式：本期债券为固定利率。本期债券的利率采取询价方式确定，本公司与主承销商将根据网下询价结果按照国家有关规定协商确定利率区间，以簿记建档方式确定最终发行利率。

8、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

9、起息日：2021 年 2 月 1 日。

10、发行期限：本期债券发行期限为 1 个工作日，即 2021 年 2 月 1 日。

11、发行方式、发行对象与配售规则：本期债券面向合格投资者公开发行，具体发行方式、发行对象和配售规则安排请参见发行公告。

12、付息、兑付方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

13、计息期限：本期债券的计息期限为 2021 年 2 月 1 日至 2026 年 2 月 1 日。

14、付息登记日：本期公司债券付息的债权登记日为每年付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

15、付息日：本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 2 月 1 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。

16、兑付登记日：本期债券兑付登记日为 2026 年 2 月 1 日之前的第 3 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

17、兑付日：本期债券的兑付日为 2026 年 2 月 1 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

18、主承销商/债券受托管理人：中天国富证券有限公司。

19、承销方式：本期债券由主承销商中天国富证券有限公司负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

20、募集资金专项账户：本期债券设立募集资金专项账户，用于公司接收募集资金，并由募集资金监管户所在的开户行监管公司募集资金使用情况。

21、信用级别及资信评级机构：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AA。

22、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司债券。

23、债券形式及托管方式：实名制记账式公司债券，投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。

24、交易场所：上海证券交易所。

25、税务提示：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款由投资者承担。

四、本期债券发行及上市安排

（一）本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2021 年 1 月 28 日

预计发行期限：2021 年 2 月 1 日

（二）本期债券上市安排

本次发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所及登记机构提出关于本期债券登记及上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

五、本次发行的有关机构

（一）发行人：大连融强投资有限公司

法定代表人：孙仁金

住所：辽宁省庄河市世纪广场 1 号

联系人：赵福林

联系电话：0411-89729283

传真：0411-89729222

（二）主承销商/簿记管理人/债券受托管理人：中天国富证券有限公司

法定代表人：余维佳

住所：贵州省贵阳市观山湖区长岭北路中天会展城 B 区金融商务区集中商业（北）

联系人：张瑞

联系地址：广东省深圳市南山区科苑南路 3099 号中国储能大厦 50 楼中天国富证券

联系电话：029-88220449

传真：0755-28777969

邮政编码：518000

（三）律师事务所：北京市一律师事务所

负责人：王庆

住所：北京市海淀区首体南路 9 号主语国际中心 4 座 802 室

经办律师：黄俊豪、赵洋、孙士琦

联系电话：010-88099992

传真：010-88099993

（四）会计师事务所：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：胡柏和

住所：北京市西城区西直门外大街 11 号中糖大厦 11 层

签字注册会计师：梁海涌 吴南义

联系电话：010-68360123

传真：010-68360123 转 3000

（五）资信评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市朝阳区朝外西街 3 号 1 幢南座 11 层 1101、1102、1103 单元 12 层 1201、1202、1203 单元

法定代表人：崔磊

联系人：刘梦楠

联系地址：北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 11 层

联系电话：010-83436034

传真：010-62299803

邮政编码：100600

（六）募集资金专项账户开户银行：大连农村商业银行股份有限公司庄河支行营业部

负责人：鞠传敏

住所：辽宁省庄河市世纪广场 7 号

联系人：孙秋菊

联系电话：0411-89167888

传真：0411-89822781

（七）债券申请上市的证券交易所：上海证券交易所

法定代表人：黄红元

办公地址：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

（八）公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

法定代表人：聂燕

办公地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

联系人：王博

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

六、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书签署之日，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

七、投资者承诺

投资者购买本期债券，被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书及其摘要对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

（二）本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券，均视作同意由中天国富证券有限公司担任本期债券的债券受托管理人，且均视作同意公司与债券受托管理人签署的关于本期债券的《受托管理协议》项下的相关规定。

（三）本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

（四）本期债券的发行人依有关法律、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，投资者同意并接受该等变更。

（五）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上海证券交易所上市交易，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。

第二节 风险因素

投资者在评价和投资本次债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、与本期债券相关的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境等诸多因素的影响，市场利率水平的波动存在一定的不确定性。由于本期债券为固定利率债券且存续期较长，债券的投资价值可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上海证券交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，因此投资者将可能面临流动性风险。

（三）偿付风险

发行人目前经营状况正常，现金流充裕，偿付能力较强。由于本期债券的存续期较长，如果在本期债券的存续期内发行人所处的宏观经济环境、经济政策、资本市场状况等不可控因素发生变化，将可能导致发行人不能从预期的还款来源中获得足够的资金按期支付本息，以致可能对债券持有人的利益造成一定影响。

（四）本期债券安排所特有的风险

在本期债券发行时，本公司已根据实际情况拟定了多项偿债保障措施来控制 and 降低本期债券的还本付息风险。但在本期债券存续期间，可能由于不可抗力事件（如政策、法律法规的变化）导致目前拟定的偿债保障措施无法得到有效履行，进而使本期债券持有人的利益受到不利影响。

（五）资信风险

近年来，发行人资信状况良好，与主要客户发生业务往来时，发行人未曾有严重违约情形。最近三年的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，能够按时偿付债务本息。在未来的业务经营过程中，发行人亦将秉承诚实信用原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但是，在本期债券存续期内，如果由于发行人自身的相关风险或不可控因素导致公司的财务状况发生重大不利变化，则发行人可能无法按期偿还贷款或无法履行与客户签订的业务合同，从而导致其资信状况恶化，进而影响本期债券本息的偿付。

（六）信用评级变化的风险

经东方金诚综合评估，发行人主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA。信用评级机构对发行人主体及债项做出的信用评级并不代表信用评级机构对发行人发行的债务偿还做出了任何保证，也不代表其对发行人的投资价值做出了任何判断。在债券存续期间，若出现任何影响发行人主体或本期债券信用级别的事项，评级机构或将调低发行人主体或本期债券信用等级，受此影响，本期债券的市场价格将有可能发生波动从而给投资者造成损失。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、资产划转导致收入波动的风险

2020 年 9 月，根据庄河市人民政府《庄河市人民政府关于将大连旭阳水利公司所属英那河水库资产划转至水务服务中心及英那河水库项目资产转让方案的批复》（庄政[2020]119 号），同意旭阳水利所属英那河水库资产无偿划转至庄河市水务事务服务中心。发行人英那河水库面积为 35,539.00 亩，账面净值为 34.50 亿元，占发行人 2019 年末净资产的 14.13%。此外，资产无偿划转对发行人营业收入产生一定影响，2017-2019 年英那河水库水费收入分别为 10,000 万元、10,000 万元、10,000 万元，占当年营业收入分比为 10.92%、10.33%和 9.15%。

2、受限资产规模较大的风险

截至 2020 年 9 月末，发行人受限资产账面价值合计 254,918.32 万元，占当期资产总额的比重为 7.79%，系发行人为自身银行借款及本地国有企业融资设定

担保的海域使用权、土地使用权、房屋建筑物等。若未来受限资产所担保的债务不能按时、足额偿付，将对公司正常生产经营活动造成不利影响。

3、对外担保较大的风险

截至 2020 年 9 月末，发行人对大连黄海港务有限公司、大连恒巍建设投资有限公司、大连辰航建设投资有限公司等十家公司的 22 笔金融机构借款进行保证或抵押担保，合计担保金额为 807,167.48 万元，占发行人资产总额比例为 24.67%。目前，被担保公司的经营状况良好，出现违约的可能性较小，但如果未来宏观经济形势等因素发生重大不利变化，被担保对象的经营状况可能发生变化，可能使公司面临一定的财务风险。

4、利润对补贴收入依赖程度较高的风险

发行人在进行市场化经营、实现经济效益的同时，也承担了较多的庄河市基础设施建设项目，市政府授权公司进行项目融资、开发建设和管理，待项目竣工验收后由市政府和公司协商核算项目成本，确认收益。为保证在建项目的顺利开展，政府主要以财政补贴的形式对发行人予以有效支持。最近三年及一期，发行人获得政府补贴收入合计金额分别为 17,500.00 万元、17,500.00 万元、17,500.00 万元及 15,000.00 万元，占当期利润总额的比重分别为 31.26%、27.80%、23.16% 和 30.05%，2017-2019 年度政府补贴占比逐年下降，表明发行人对政府补贴依赖度降低。未来如果政府财政投入及补贴政策发生变化，将会对发行人的盈利状况产生一定影响。

5、其他应收款金额较大、集中度高的风险

最近三年及一期，发行人其他应收款账面余额分别为 262,352.40 万元、212,300.35 万元、368,427.95 万元和 260,575.61 万元，占资产总额的比重分别为 7.31%、6.16%、10.44%和 7.96%，主要为公司与本地国有企业的往来款项，发行人已制订了《往来款项管理制度》以加强对其他应收款的管理，且该部分应收款项期限较短，债务单位资质较好，发生坏账的可能性较低。如果其他应收款未来不能按时收回将会给公司带来损失，发行人将面临一定回收风险。

6、经营活动净现金流波动较大的风险

2017-2019 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-74,036.43 万元、167,441.30 万元和 32,498.41 万元，波动幅度较大，主要系近年来公司其他应收

款、其他应付款等往来款项金额较大导致收到/支付其他与经营活动有关的现金变动较大所致。经营活动净现金流量波动较大可能会影响发行人自有资金积累及其稳定性，从而对发行人经营活动和对外筹资产生一定影响。

7、基础设施建设项目较多，未来资金支出压力较大的风险

发行人自成立以来，承担了庄河市大部分的市内基础设施建设工程。目前，发行人承担的市政基础建设项目主要有庄河下游河道治理及海港区配水、庄河市临港工业区基础设施建设工程、庄河市环城公路工程等十四个在建项目。截至 2020 年 9 月末，公司主要在建项目已完成投资 1,305,719.15 万元，尚需投入 71,635.66 万元，未来面临较大的资金支出压力。

8、资产流动性较弱以及项目回款不确定性风险

发行人基础设施代建项目采取垫资的方式承建，项目投资额大、建设周期长、回款周期长，截至 2020 年 9 月末，发行人存货科目中基础设施代建项目账面价值合计 137.49 亿元，占资产总额的 42.02%，整体资产流动性较弱。与此同时，基础设施代建业务回款情况受完工时间以及竣工决算手续影响，存在一定回款不确定性风险。

（二）经营风险

1、海域租赁业务经营风险

发行人主营业务之一为海域租赁业务，海域租金收入亦是发行人盈利的重要来源。最近三年，海域租金收入占营业收入的比重平均为 73.36%。发行人的海域租赁业务是将海域使用权出租给养殖户养殖海参、贝类等海产品，委托所属海域乡镇政府代收海域租金，但乡镇政府对养殖户租金支付不承担任何责任，故下游海产养殖业的波动状况将直接影响发行人的海域租赁面积及租金收入。

（1）市场风险

庄河市支柱产业之一为海产养殖业，其中 2019 年庄河市水产品类外贸进出口完成 92.25 亿元，同比增长 2.11%。其中，出口完成 62.44 亿元，同比增长 2.81%，进口完成 29.81 亿元，同比增长 0.66%，出口主要对象为欧盟及美国。在国际市场低迷的情况下，庄河市海产养殖市场近两年实现逆势增长，2019 年全市水产品加工企业完成产值 100 多亿元。若未来海产品市场状况恶化，可能导致公司盈利水平降低。

（2）自然灾害等不可抗力引起的养殖风险

公司所属海域长期采取租赁经营模式，下游租户从事海产品养殖多年，养殖技术相对成熟，且采取多产品养殖方式分散风险，抗风险能力相对较强，但若因遭遇台风、海啸等自然灾害或突发大面积不明原因疫病等不可抗力因素导致养殖产品大面积绝收，给养殖户造成重大损失、不能按时足额支付公司海域租金，将对公司盈利能力产生不利影响。

（3）主要客户波动风险

公司下游租户共 400 余户，且以个人客户居多，近三年来自于前十大客户的租金收入占公司海域租金收入总额的比重分别为 38.64%、40.46%和 40.25%，主要客户相对集中；但近三年对第一大客户的收入占比均未超过 8.00%，公司不存在对单一客户的依赖风险。海产品养殖周期平均为 2 年，公司对主要客户已采取签署长期合同等稳固措施，公司的海域租赁业务整体运营良好，但主要客户的波动仍可能导致公司面临海域租赁面积下降、盈利能力降低的风险。

（4）委托管理模式带来的业务风险和法律风险

发行人海域租赁业务采取委托管理经营模式，发行人与各乡镇政府签订委托管理协议，各乡镇政府与海产养殖户签订海域租赁合同，发行人与终端海产养殖户不直接签订租赁合同。虽然该模式运营多年，发行人、各乡镇政府与海产养殖户三方履约情况良好，未发生争议或纠纷，但该经营模式仍存在以下业务风险和法律风险：①各乡镇政府代收海域租金后未按约定向发行人及时足额支付的风险；②因乡镇政府的过错或超越权限行使委托权给发行人造成损失的风险。

2、经济周期风险

发行人的盈利能力与经济周期有着较为明显相关性。海域租赁业务受宏观经济形势影响较为明显，若经济增速放缓或衰退，海产品需求下降、价格降低，海产养殖市场将会萎缩进而导致海域租赁收入减少。此外，发行人从事的土地一级开发业务、城市基础设施建设业务的投资规模和收益水平亦受到经济周期的影响。若整体经济或行业出现衰退，将对发行人的盈利水平产生不利影响。

（三）管理风险

1、投融资管理风险

发行人投资运营的城市基础设施项目具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。随着庄河市经济和城市建设的快速发展，发行人未来几年投资规模将不断扩大，融资规模也将进一步上升，可能会导致发行人投融资管理的难度和风险加大。

2、建设施工和工程管理风险

发行人主要从事庄河市的基础设施建设及土地一级开发，公司目前项目的建设主要委托第三方进行。如果第三方未能如预期履行其建设义务，可能会直接影响项目工程质量及工期，另外在项目设计、施工、竣工验收等各个阶段存在不可预见的变化，如果建设工程项目不能按时竣工或者在施工管理过程中出现问题，可能会影响发行人正常经营。

（四）政策风险

1、海域经营政策变化的风险

发行人从事的海域租赁业务受海域经营政策影响较大，中央、辽宁省和庄河市相关部门对于海域使用管理、海水养殖管理及渔业捕捞方面的政策规定在不同时期会有所调整，相关产业政策的变动可能会在一定程度上影响发行人的经营活动及盈利水平。

2、土地政策变化风险

近年来，国家从土地供给数量、方式、成本等方面加强了宏观调控，出台了一系列土地宏观调控政策，进一步规范土地市场。预计国家未来将继续执行较为严格的土地政策和保护耕地政策，若土地政策进一步变动，则发行人的土地一级开发业务将受到一定程度的影响。

第三节 发行人及本期债券的资信状况

一、信用评级情况

（一）信用评级结论

经东方金诚出具的东方金诚债评字[2021]010 号综合评定，本公司的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AA，该级别反映了公司的偿债能力很强，本期债券到期不能偿还的风险很低。

（二）评级报告摘要

1、评级报告的关注

（1）公司在建项目已投资额很大，受工程进度和回购安排等影响，未来收入确认存在一定的不确定性；

（2）公司流动资产中存货和其他应收款占比很高，且海域使用权和土地使用权抵押比例较高，整体资产流动性较弱；

（3）公司未来两年到期债务规模较大，面临一定的集中偿付压力。

2、评级机构对发行人优势的描述

（1）近年来，庄河市形成了食品精深加工、木材家居、新能源、装备制造等支柱产业，整体经济实力较强；

（2）公司是庄河市重要基础设施建设主体，主营业务区域专营性较强；

（3）公司拥有较大规模的海域使用权，海域租赁业务为公司贡献了稳定的收入和毛利润；

（4）公司在资产注入、债务置换、财政补贴等方面得到了股东和相关各方的大力支持。

3、跟踪评级的有关安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务制度，东方金诚将在“大连融强投资有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）”的存续期内密切关注大连融强投资有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次，在大连融强投资有限公司公布年报后的两个月内且不晚于每一会计年度结束之日起的六个月内出具定期跟踪评级报告；不定期

跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动，并在启动日后 10 个工作日内出具不定期跟踪评级报告。

跟踪评级期间，东方金诚将向大连融强投资有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，大连融强投资有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如大连融强投资有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将按照《证券市场资信评级机构证券评级业务实施细则》等相关规定，同时在交易所网站、东方金诚网站 (<http://www.dfratings.com>) 和监管部门指定的其他媒体上予以公告，且在交易所网站公告的时间不晚于在其他交易场所、媒体或其他场合公开披露的时间。东方金诚还将根据监管要求向相关部门报送。

二、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况

自成立以来，发行人在外部筹资方面得到各金融机构的大力支持，与国家开发银行、中国银行、中国建设银行等多家银行和其他金融机构建立了良好合作关系，资信优良，具备较强的融资能力。截至 2020 年 9 月末，发行人合并口径拥有金融机构授信额度 265.00 亿元，其中已使用授信 38.94 亿元，未使用额度为 226.06 亿元。截至本募集说明书签署之日，公司授信额度无重大不利变化。

截至 2020 年 9 月末公司金融机构授信额度情况

单位：亿元

贷款单位	授信合计	已使用额度	未使用额度
国家开发银行股份有限公司	60.00	2.00	58.00
中国建设银行股份有限公司	50.00	3.00	47.00
中国农业银行股份有限公司	20.00	0.00	20.00
中国银行股份有限公司	20.00	0.00	20.00
上海浦东发展银行股份有限公司	20.00	0.00	20.00
大连银行股份有限公司	20.00	9.00	11.00
中国农业发展银行庄河支行	50.00	17.00	33.00
大连农村商业银行股份有限公司	15.00	6.95	8.05

中国光大银行股份有限公司	10.00	0.99	9.01
合计	265.00	38.94	226.06

（二）业务违约记录

最近三年及一期，发行人与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生过严重违约现象。

（三）直接债务融资情况

最近三年及一期，发行人已发行债券均按时还本付息，未有延迟支付本金和利息的情况。截至 2020 年 9 月末，发行人直接债务融资情况如下：

截至 2020 年 9 月末公司直接债务融资情况

单位：万元

项目	类型	发行金额	账面余额	起息日	到期日	期限
16 融强投资 MTN001	中期票据	20,000.00	20,000.00	2016.03.24	2023.03.24	7 年 (5+2)
16 融强债	公司债	150,000.00	147,053.30	2016.11.03	2021.11.03	5 年 (3+2)
18 融强 01	私募债	29,400.00	29,400.00	2018.10.12	2021.10.12	3 年 (1+1+1)
合计	-	199,400.00	196,453.30	-	-	

（四）本次发行后的累计公司债券余额及占发行人最近一期净资产的比例

本次发行的公司债券规模为 50,000.00 万元，截至 2020 年 9 月末，发行人未经审计的合并财务报表的净资产为 2,137,641.74 万元，发行人直接债务融资总额账面余额 196,453.30 万元，其中公开发行的公司债券账面余额为 147,053.30 万元。

以 50,000.00 万元的发行规模测算，发行人公开发行的公司债券累计总额为 197,053.30 万元，占发行人 2020 年 9 月末未经审计的合并财务报表口径净资产的比例为 9.22%；发行人的累计直接债务融资余额为 246,453.30 万元，占发行人 2020 年 9 月末未经审计的合并财务报表口径净资产的比例为 11.53%。

（五）报告期内公司的主要财务指标

发行人近三年及一期合并报表口径主要财务指标

项目	2020.9.30	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
----	-----------	------------	------------	------------

流动比率（倍）	3.67	3.13	3.53	4.19
速动比率（倍）	0.60	0.56	0.45	0.88
资产负债率	34.67%	30.82%	31.04%	35.19%
项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
应收账款周转率（次）	5.27	474.86	197.24	186.69
存货周转率（次）	0.02	0.02	0.03	0.03
利息保障倍数	2.32	2.41	1.39	1.03
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注：1、流动比率=流动资产 / 流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货净额） / 流动负债

3、资产负债率=负债总计 / 资产总计

4、应收账款周转率=营业收入/[（应收账款期初数+应收账款期末数）/2]

5、存货周转率=营业成本/[（存货期初数+存货期末数）/2]

6、利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用利息支出） / （资本化利息+计入财务费用利息支出）

7、贷款偿还率=实际贷款偿还额 / 应偿还贷款额

8、利息偿付率=实际利息支出 / 应付利息支出

第四节 增信机制、偿债计划及其他保障措施

本期债券拟发行规模为 5.00 亿元，不设担保。

一、增信机制

本期债券无增信安排。

二、偿债计划

本期债券利息和本金的支付通过登记机构和有关机构办理，具体事项将按照国家有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的付息公告中予以说明。

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 2 月 1 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。

2、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金由投资者自行承担。

（二）本金的偿付

本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日为 2026 年 2 月 1 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

三、偿债资金来源

本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营所产生的盈利，此外，公司流动资产可变现能力强、资信情况优良以及与银行等金融机构的密切合作关系也为本期债券的偿付提供了保障。

（一）良好的经营状况为本息偿付奠定基础

本期债券的偿债资金将主要来源于日常经营所产生的收入和利润，发行人良好的经营状况为本期债券的本息偿付奠定了基础。2017-2019 年度及 2020 年 1-9

月，发行人分别实现营业收入 91,608.46 万元、96,785.05 万元、109,326.63 万元和 73,252.44 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 46,365.57 万元、51,579.24 万元、60,943.05 万元和 41,191.53 万元。发行人盈利能力良好，净利润保持在较高水平，具有较强的偿债能力，为本期债券的还本付息提供充足资金。

（二）流动资产变现作为偿债资金的补充来源

发行人财务政策稳健，注重对流动性的管理，流动资产变现能力较强。截至 2020 年 9 月末，发行人流动资产总额为 2,127,813.72 万元，其中货币资金为 62,662.70 万元，存货为 1,777,254.28 万元，存货主要为发行人所开发的房地产项目、基础设施代建项目及土地使用权等。其中，发行人通过“招拍挂”程序购置的 27 宗共 1,833.08 亩土地使用权，账面价值共 273,087.94 万元，该部分土地均已全额缴纳土地出让金及相关税费，可用于变现偿还到期债务。在现金流量不足且无法及时获得银行贷款的情况下，发行人可及时通过变现流动资产的方式，作为偿债资金的补充来源。

（三）外部融资增强本期债券偿付能力

发行人作为庄河市土地开发和城市基础设施建设的投融资主体，与国家开发银行、中国银行、中信银行、大连银行、中国农业银行和大连农村商业银行等金融机构建立了密切而广泛的合作关系，获得了一定额度的流动性支持和中长期贷款。

发行人授信充足、信用记录良好、具有较强的外部融资能力。若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，公司可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过直接或间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

（四）制定《往来款项管理制度》，提高资金使用效率

发行人已制定了《往来款项管理制度》，未来发行人将进一步加强货币资金的管理和调度，加强应收款项管理，并采取多项措施，努力提高现金回收水平，提高资金使用效率。发行人将根据本期债券本息偿还计划安排，结合生产经营现状，对现有资金流出规模进行调整，进一步确保本期公司债券的到期偿付。未来五年，发行人将持续扩大业务规模，确保相关业务收入持续稳定增长，预计发行

人未来日常经营所产生的现金收入将充分覆盖本期公司债券的到期偿还本息金额。

四、2020年到期债务及本期债券偿债资金来源及落实情况

（一）2020年到期债务偿债资金的来源及落实情况

截至2020年9月末，根据发行人有息债务明细表及相关债务的借款合同统计，2020年10-12月的到期债务为3.40亿元。具体明细如下：

2020年有息债务偿还安排

单位：万元

种类	借款单位	贷款单位	余额	期限	利率	合同借款日期	合同还款日期	2020年10-12月偿还金额
短期借款	旭阳水利	大连农商银行星海支行	30,000.00	1年	LPR+1.70%	2019.11.4	2020.11.3	30,000.00
长期借款	通达投资	中国农发行庄河支行	69,854.86	18年	4.90%	2016.4.26	2034.4.25	1,500.00
	旭阳水利	中国农发行庄河支行	100,000.00	18年	LPR+1.23%	2020.6.30	2038.6.29	2,000.00
	大连融强	大连农商行庄河支行	39,500.00	5年	LPR+2.90%	2020.2.27	2025.2.26	500.00
小计			239,354.86	-	-	-	-	34,000.00

发行人2020年10-12月的到期债务为3.40亿元，短期偿付压力减小，有利于优化公司债务结构，为公司的可持续经营提供了有力保障。上述到期债务的偿债资金来源为发行人现有货币资金和日常经营产生的收入及现金流。

（二）本期债券偿债资金的来源及安排

2017-2019年度和2020年1-9月，发行人营业收入分别为91,608.46万元、96,785.04万元、109,326.63万元和73,252.44万元，近三年公司营业收入稳中有增。营业收入结构方面，海域租赁、基础设施代建、供水服务及水库水面承包业务是营业收入的三个重要构成部分，占2019年度营业收入的比重分别为68.24%、11.92%和19.30%，合计比例为99.47%。公司主营业务清晰，在庄河市建设中将继续保持重要地位。

以下对债券存续期发行人营业收入进行合理预测，本次收入预测仅为公司根据历史经营情况而作出的合理估计，不作为对本期债券偿债资金来源、公司未来

经营情况和盈利能力的任何保证或承诺。

公司各板块 2021-2025 年未来收入预测及依据具体情况如下：

1、海域租赁

（1）海域租赁收入预测

截至 2020 年 9 月末，发行人拥有 280,196.19 亩海域使用权，系庄河市政府为支持发行人生产经营以作价出资形式注入到公司的资产，上述海域分布在鞍子山乡、吴炉镇、青堆镇、栗子房、石城乡和王家镇六个乡镇。发行人 2017-2019 年度海域租金收入分别为 68,835.22 万元、74,232.29 万元和 74,608.92 万元，近三年平均值为 72,558.81 万元，年复合增长率为 4.11%。

发行人与所在海域的租户（使用方）签订的《海域/港养圈租赁合同》，合同期限通常为 1-2 年，与前十大客户的合同期限为 4-8 年，5 年居多，因此基于海域租赁业务的稳定性以及谨慎性考虑，预计 2021-2025 年该板块营业收入保持在 2017-2019 年营业收入的平均值，即 72,558.81 万元。

（2）海域收入归集

发行人海域使用权采取租赁经营模式，并委托给所在乡镇进行管理，出租给养殖户用于海产品养殖，具体收入归集情况如下：发行人根据权责发生制原则按季度确认海域租金收入。在实际结算时，海产养殖户通常按每半年或每年一次向乡镇政府通过现金或转账方式缴纳海域租金，乡镇政府代收海域租金后按季度或半年度（大多为半年度）将租金转账给发行人及其子公司。报告期内，海域租赁收入均按照相关协议及时确认收入，及时收回款项，收入归集情况良好。

2、基础设施代建

（1）基础设施代建收入预测

公司作为庄河市重要基础设施建设及棚户区改造主体，承担了庄河市内大部分的基础设施建设工程。公司与庄河市政府及相关部门签订委托代建合作合同及相关协议，对庄河市范围内的经济产业园区建设、道路工程建设、河道治理和保障房等基础设施项目开展建设。上述基础设施代建项目完成竣工决算及相关验收手续后，由双方协商确定项目转让及成本收益事宜，发行人确认代建项目收益，形成公司的营业收入。

考虑到发行人基础设施代建项目建设周期较长，通常为 5 年以上，因此未来

五年的基础设施代建项目收入主要来自于存量项目。由于各基础设施建设项目均由多个子项目及标段组成，具体竣工验收也是多个子项目陆续完成验收移交并确认收入，因此假设各项目均在不超过五年的周期内确认收入。以下根据基础设施代建项目预计完工时间、竣工验收及移交时间对发行人该业务收入进行预测，同时基于以下假设：

- 1、目前尚无法准确预估实际投入成本，暂以总投资作为实际投入成本；
- 2、参照 2019 年实现代建工程管理费情况，由庄河市财政局按照实际投入金额的 30.00%（含税额）向发行人支付委托建设管理费；
- 3、锦绣大街及前程大街、新华路东延和建设大街东延道路二期及内环路二期项目竣工验收及移交时间已与市政府基本沟通确定，基于谨慎性考虑于未来三年分别移交；其余尚未完工，根据与政府初步沟通意向，在各子项目竣工决算完成后分五年移交并确认收入（各年移交子项目投资额占总投资比例按照 15%、15%、20%、25%和 25%测算）。具体如下：

基础设施代建项目竣工验收及收入预测

单位：万元

项目	完工时间	竣工决算时间	移交并确认收入时间	基础设施代建工程管理收入预测				
				2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
锦绣大街及前程大街、新华路东延和建设大街东延道路二期及内环路二期	已完工	2021 年	2021 年-2023 年	2,663.68	3,677.86	13,228.30	-	-
庄河下游河道治理及海港区配水、滨海路工程、城建局垃圾处理场建设、庄河入海口河段治理工程、庄河市热河水河综合整治项目工程、社会保障性住房（棚改项目）	2021 年	2022 年-2024 年	2024 年-2027 年	-	-	-	16,692.45	16,692.45
庄河市环城公路工程、黑岛经济区引水工程、人工湖道路工程	2022 年	2023 年-2025 年	2025 年-2029 年	-	-	-	-	6,070.75
静脉产业园、庄河	2022	2023 年-	2026 年-	-	-	-	-	-

市鲍码河河道治理建设	年	2025 年	2029 年					
庄河市临港工业区基础设施建设工程	2023 年	2024 年-2026 年	2026 年-2029 年	-	-	-	-	-

注：1、静脉产业园、庄河市鲍码河河道治理建设按照投资进度预计于 2021 年完工，但其因涉及动迁问题未协商统一，且项目部分工程还处于建设中，预计竣工决算周期较长，基于谨慎性考虑，预测中将收入确认时间推迟。

2、考虑到竣工决算涉及部门及手续繁杂，上表预测的竣工决算周期较长，多为 3 年。

基于上述基础设施建设板块的竣工移交及未来的回款计划，预计 2021 年-2025 年该板块收入如下：

基础设施代建工程管理收入预测

单位：万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
代建工程管理费	2,663.68	3,677.86	13,228.30	16,692.45	22,763.21

(2) 基础设施代建业务回款安排

按照目前基础设施代建项目建设进度，已完工待结算项目预计于 2021 年完成竣工决算，在建项目预计于 2021 年-2023 年陆续完工。根据发行人与庄河市人民政府及城乡规划建设局签署的《委托代建合作合同》、《委托代建项目回购协议》等协议，合理预估 2021-2025 年基础设施代建业务的回款计划。此处回款预测是依据项目的投资成本和代建管理费匡算，根据发行人与政府协商沟通情况，预计项目移交之后能够及时回款。具体匡算如下：

基础设施代建业务回款情况预测

单位：万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
基础设施代建业务回款	12,235.16	16,893.62	60,762.03	76,674.00	104,559.00

3、供水服务及水库水面承包业务

(1) 供水服务及水库水面承包业务收入预测

2020 年 9 月，旭阳水利所属英那河水库资产无偿划转至庄河市水务事务服务中心，发行人其他三座水库正常经营。水库是大连市重要的水源地，为庄河市及大连市提供居民生活供水及灌溉用水。近年来周边地区对水资源需求较大，水费收入较高，其中 2017-2019 年度实现的营业收入分别为 21,084.58 万元、21,180.42 万元、21,102.10 万元，近三年平均值为 21,122.37 万元，收入较为稳定。

综上，基于谨慎性考虑，预计 2021-2025 年公司供水服务及水库水面承包业务收入在 2017-2019 年营业收入的平均值基础上剔除英那河水库收入，即 11,122.37 万元。

（2）供水服务及水库水面承包业务收入归集

发行人水库经营采取委托管理模式，已分别与庄河市朱隈水库灌区管理局、转角楼水库灌区管理局以及英那河水库灌区管理局签订了《水库水面委托管理协议》及补充协议，委托各水库管理局代收水费，委托期限均为 15 年；同时委托各水库管理局将部分水库水面承包给个人、公司用于养殖经营，承包期限为 15-20 年。具体收入归集情况如下：发行人根据权责发生制原则按季度确认供水服务及水库水面承包业务收入。在实际结算时，各水库管理局将收到的水费及水库水面承包费大多按每半年缴纳给发行人及其子公司。报告期内，供水服务及水库水面承包业务收入均按照相关协议及时确认收入，及时收回款项，收入归集情况良好。

4、汇总

综上，本期债券存续期 2021-2025 年营业收入的预测情况如下：

2021 年-2025 年发行人营业收入预测

单位：万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
海域租金	72,558.81	72,558.81	72,558.81	72,558.81	72,558.81
代建工程管理费	2,663.68	3,677.86	13,228.30	16,692.45	22,763.21
供水及水库水面承包费	11,122.37	11,122.37	11,122.37	11,122.37	11,122.37
合计	86,344.86	87,359.04	96,909.48	100,373.63	106,444.39

如上表预测所示，预计公司在债券存续期内营业收入平稳增长，同时上述收入归集及回款情况良好，能够对本期债券的还本付息提供切实保障。从整体来看，本期债券的偿债资金来源和偿债安排具有较强的可行性。

五、偿债保障措施

为了充分有效地维护债券持有人的利益，确保本期债券的按时、足额偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括制定《债券持有人会议规则》、设立偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机

制及加强信息披露等，形成一套完整的确保债券安全付息、兑付的保障措施。

（一）制定《债券持有人会议规则》

发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规的要求制定了本期债券的《债券持有人会议规则》，约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。有关《债券持有人会议规则》的具体内容，详见本募集说明书第八节“债券持有人会议”。

（二）设立专门的偿付工作小组

发行人将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，确保债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前的十五个工作日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

（三）制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据本期债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

（四）充分发挥债券受托管理人的作用

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定聘请中天国富证券担任本期债券的债券受托管理人，并签订了《债券受托管理协议》，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照《债券受托管理协议》的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据《债券受托管理协议》采取必要的措施。有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书第九节“债券受托管理人”。

（五）严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及相关主管部门的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人和债券受托管理人监督，防范偿债风险。

（六）加强募集资金的使用管理

发行人将加强募集资金的使用管理，设立募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。相关业务部门对资金使用情况严格检查，确保本期债券募集资金按照募集说明书披露的用途使用，并定期披露募集资金使用情况。发行人将严格按照交易所及登记公司的相关规则要求，及时划转本期债券的本息。

六、违约责任及解决措施

发行人保证按照本募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付债券本金。若发行人未按时支付本期债券的本金和/或利息，或发生其他违约情况时，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索。债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权，参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权直接依法向本公司进行追索，并追究债券受托管理人的违约责任。

如果发行人不能按时支付利息或在本期债券到期时未及时兑付本金，年度付息发生逾期的，逾期未付的利息金额自该年度付息日起，按照该未付利息对应债券品种的票面利率另计利息（单利）；偿还本金发生逾期的，逾期未付的本金金额自本金支付日起，按照该未付本金对应债券品种的票面利率计算利息（单利）。

对于因本期公司债券的募集、认购、转让、兑付等事项引起的或与本期公司债券有关的任何争议，相关各方均应首先通过友好协商方式解决；如果协商解决不成，任何一方均可将争议提交受托管理人所在地仲裁院并按其届时的仲裁规则进行仲裁。

第五节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：大连融强投资有限公司

法定代表人：孙仁金

成立日期：2005 年 6 月 28 日

注册资本：人民币 180,000 万元

实缴资本：人民币 180,000 万元

住所：辽宁省庄河市世纪广场 1 号

邮政编码：116400

统一社会信用代码：912102007730463853

行业分类：M 综合类

信息披露事务负责人：赵福林

联系方式：0411-89729283

传真：0411-89729222

经营范围：项目投资；接受委托方委托进行资产管理（不含金融业务）；房地产开发、销售；土地整理；房屋工程建筑；农作物种植、销售；海域租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

二、发行人历史沿革

（一）发行人设立情况

大连融强投资有限公司是根据大连市人民政府《关于同意设立大连融强投资有限公司的批复》（大政[2005]117 号）和庄河市人民政府《关于成立大连融强投资有限公司的通知》（庄政发[2005]36 号），由庄河市人民政府于 2005 年 6 月出资设立的国有独资有限责任公司，注册资本为 1,500.00 万元。

经大连正宏会计师事务所有限责任公司（大正宏会师内验字[2005]34 号）审验确认，截至 2005 年 6 月 27 日，公司已收到庄河市人民政府货币出资 1,500.00 万元。

发行人设立时股权结构

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
1	庄河市人民政府	1,500.00	100.00	货币
合计	-	1,500.00	100.00	-

（二）发行人自设立以来的股本变动情况

1、2008 年 9 月 10 日，经庄河市人民政府《关于同意大连融强投资有限公司以资本公积金转增注册资本的批复》（庄政[2008]119 号）文件批准，公司以资本公积 3,500.00 万元转增注册资本。此次增资后，公司的注册资本变更为 5,000.00 万元。

经大连达信会计师事务所有限公司（大达会验字[2008]106 号）审验确认，截至 2008 年 9 月 8 日，公司已收到庄河市人民政府以资本公积出资 3,500.00 万元。

发行人第一次增资股权结构

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
1	庄河市人民政府	5,000.00	100.00	货币
合计	-	5,000.00	100.00	-

2、2009 年 2 月 3 日，经庄河市人民政府《关于同意大连融强投资有限公司以实物资产形式增加注册资本的批复》（庄政[2009]126 号）文件批准，庄河市人民政府以评估值为 10,614.00 万元的两栋办公楼对大连融强进行增资。此次增资后，公司的注册资本变更为 15,000.00 万元。

经大连达信会计师事务所有限公司（大达会验字[2009]011 号）审验确认，截至 2009 年 2 月 20 日，公司已收到庄河市人民政府以实物出资（两栋办公楼）10,000.00 万元。上述办公楼于 2009 年 2 月 20 日业经大连圣阳房地产评估有限公司进行了评估，并出具了《资产评估报告书》（大圣评字[2009]第 66 号），此次评估采取市场比较法，确定评估对象于评估时点价值为 10,614.00 万元，本次股东出资额为 10,000.00 万元，其余 614.00 万元转增为公司的资本公积。该实物于 2008 年 12 月 20 日办理了产权过户手续，产权归大连融强所有。

发行人第二次增资股权结构

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
1	庄河市人民政府	15,000.00	100.00	货币、实物
合计	-	15,000.00	100.00	-

3、2009 年 11 月 5 日，经庄河市人民政府《关于同意大连融强投资有限公司以货币资金形式增加注册资本的批复》（庄政[2009]139 号）文件批准，市政府以货币资金 5,000.00 万元对大连融强进行增资。此次增资后，公司的注册资本变更为 20,000.00 万元。

经大连达信会计师事务所有限公司（大达会验字[2009]148 号）审验确认，截至 2009 年 11 月 11 日，公司已收到庄河市人民政府货币出资 5,000.00 万元。

发行人第三次增资股权结构

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
1	庄河市人民政府	20,000.00	100.00	货币、实物
合计	-	20,000.00	100.00	-

4、2010 年 9 月 27 日，庄河市人民政府和大连融强签订《资产置换协议书》，市政府按照出资时的评估值 10,614.00 万元，以现金置换 2009 年用于出资的两栋办公楼。自此，原于 2009 年 2 月 20 日的实物出资 10,000.00 万元转变为货币出资。

发行人资产置换后股权结构

序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
1	庄河市人民政府	20,000.00	100.00	货币
合计	-	20,000.00	100.00	-

5、2012 年 5 月 6 日，根据《庄河市人民政府关于同意大连融强投资有限公司增加注册资本金的批复》（庄政[2012]144 号）文件批准，市政府以 160,000.00 万元对大连融强进行增资，其中货币出资 50,000.00 万元，海域使用权出资 110,000.00 万元。此次增资后，公司注册资本变更为 180,000.00 万元。

经辽宁汇利丰会计师事务所（辽汇验[2012]第 001 号）审验确认，截至 2012 年 5 月 5 日，公司已收到庄河市人民政府新缴注册资本 160,000.00 万元，其中以货币出资 50,000.00 万元，以海域使用权出资 110,000.00 万元。

本次出资海域使用权于 2012 年 5 月 4 日业经大连达信资产评估有限公司进行了评估，并出具了资产评估报告书（大达海评字[2012]第 32 号），此次评估采用收益法，确定委托评估资产 17,289 亩海域资产于评估时点价值为 130,000.00 万元，本次股东出资额为 110,000.00 万元，其余 20,000.00 万元转增为公司的资

本公积。该实物于评估基准日已办理产权手续，产权归大连融强所有。

发行人第四次增资股权结构

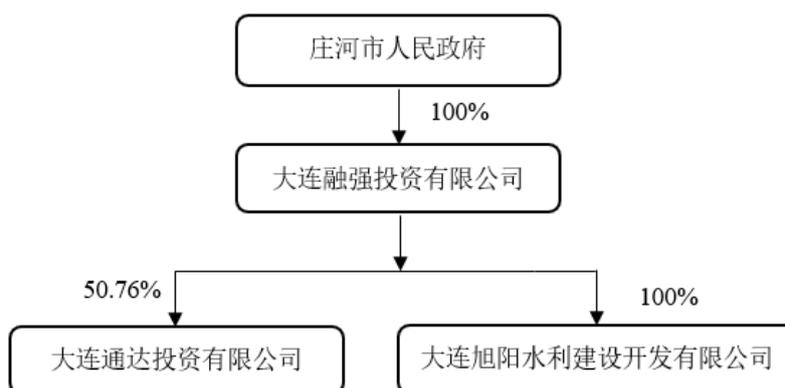
序号	股东	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
1	庄河市人民政府	180,000.00	100.00	货币、海域使用权
合计	-	180,000.00	100.00	-

（三）报告期内重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生过重大资产重组的情况。

三、股权结构及实际控制人

截至 2020 年 9 月末，公司注册资本为 180,000.00 万元，实收资本为 180,000.00 万元，由庄河市人民政府出资，出资比例为 100%。公司下设两个子公司。



公司股权结构图

庄河市人民政府为发行人控股股东及实际控制人。自发行人成立之日起至本募集说明书签署之日，发行人控股股东及实际控制人未发生过变化。截至 2020 年 9 月 30 日，庄河市人民政府持有的发行人股权不存在任何质押或其他有争议的情况。

四、发行人重要权益投资情况

（一）发行人合并范围内子公司介绍

截至 2020 年 9 月末，纳入本公司合并财务报表的子公司共 2 家，分别为大连通达投资有限公司和大连旭阳水利建设开发有限公司。

发行人纳入合并报表子公司情况表

单位：万元

公司名称	经营范围	注册资本	持股比例
大连通达投资有限公司	建筑工程项目投资，接受委托方委托进行资产管理（不含金融业务）；生态工业项目建设、开发；汽车租赁；农作物种植、销售；房地产开发、销售；市政公用工程、园林绿化工程、公路工程、水利水电工程施工；房屋建筑工程施工；物流、仓储（不含危险化学品）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）	39,400.00	50.76%
大连旭阳水利建设开发有限公司	许可项目：林木种子生产经营，水产养殖，房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包，房地产开发经营，港口经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：市政设施管理，城市公园管理，城市绿化管理，城乡市容管理，园区管理服务，土地整治服务，规划设计管理，水资源管理，林业产品销售，养老服务，工程管理服务，文化场馆管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动。）	95,600.00	100.00%

1、大连通达投资有限公司

大连通达投资有限公司成立于 2010 年 5 月 12 日，注册资本 39,400.00 万元，法定代表人为郭恒，经营范围为“建筑工程项目投资，接受委托方委托进行资产管理（不含金融业务）；生态工业项目建设、开发；汽车租赁；农作物种植、销售；房地产开发、销售；市政公用工程、园林绿化工程、公路工程、水利水电工程施工；房屋建筑工程施工；物流、仓储（不含危险化学品）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）”。

截至 2019 年末，通达投资的总资产为 394,222.10 万元，总负债为 187,621.44 万元，所有者权益为 206,600.66 万元。2019 年度，通达投资实现营业收入 14,491.51 万元、净利润 10,582.36 万元。截至 2020 年 9 月末，通达投资的总资产为 407,567.39 万元，总负债为 194,740.14 万元，所有者权益为 212,827.25 万元。2020 年 1-9 月，

通达投资实现营业收入 11,036.02 万元、净利润 6,226.59 万元。

2、大连旭阳水利建设开发有限公司

大连旭阳水利建设开发有限公司成立于 2010 年 6 月 23 日，注册资本 95,600 万元，法定代表人为原秀男，经营范围为“许可项目：林木种子生产经营，水产养殖，房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包，房地产开发经营，港口经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：市政设施管理，城市公园管理，城市绿化管理，城乡市容管理，园区管理服务，土地整治服务，规划设计管理，水资源管理，林业产品销售，养老服务，工程管理服务，文化场馆管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）”。

截至 2019 年末，旭阳水利的总资产为 1,180,806.81 万元，总负债为 536,634.21 万元，所有者权益为 644,172.60 万元。2019 年度，旭阳水利实现营业收入 32,449.33 万元、净利润 15,272.46 万元。截至 2020 年 9 月末，旭阳水利的总资产为 946,679.42 万元，总负债为 610,628.59 万元，所有者权益为 336,050.83 万元。2020 年 1-9 月，旭阳水利实现营业收入 25,790.51 万元、净利润 11,335.56 万元。

（二）发行人重要的参股公司、合营和联营公司情况

截至 2020 年 9 月末，发行人对中合联创（大连）股权投资合伙企业（有限合伙）累计出资 1,000.00 万元，持股比例为 16.67%。中合联创（大连）股权投资合伙企业（有限合伙）成立于 2015 年 10 月 16 日，经营范围为：从事对未公开上市企业的股权投资，对上市公司非公开发行股票的投资及相关咨询服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2019 年末，中合联创的总资产为 4,259.94 万元，总负债为 0.00 万元，所有者权益为 4,259.94 万元。2019 年度，中合联创实现营业收入 0.00 万元、净利润-94.95 万元。截至 2020 年 9 月末，中合联创的总资产为 4,184.24 万元，总负债为 0.00 万元，所有者权益为 4,184.24 万元。2020 年 1-9 月，中合联创实现营业收入 0.00 万元、净利润-76.13 万元。

截至 2020 年 9 月末，发行人对大连浦融建设企业管理中心（有限合伙）出资 6,200 万元，持股比例为 22.14%。大连浦融建设企业管理中心（有限合伙）成立于 2016 年 9 月 23 日，经营范围为：企业管理咨询；社会经济咨询服务

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

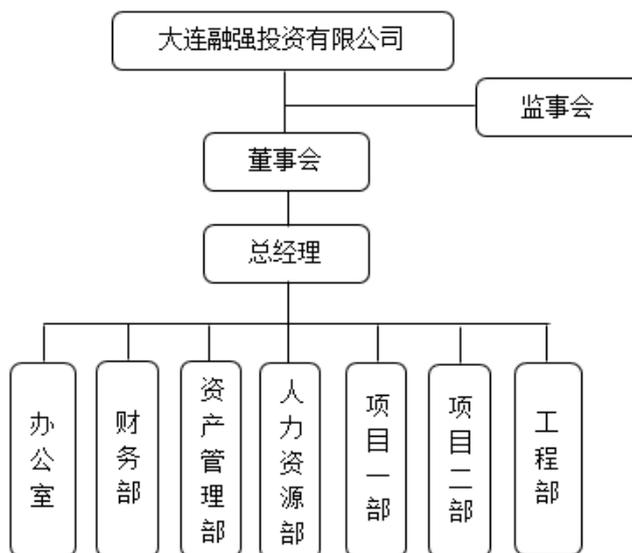
截至 2019 年末，浦融建设的总资产为 28,000.00 万元，总负债为 0.00 万元，所有者权益为 28,000.00 万元。2019 年度，浦融建设实现营业收入 0.00 万元、净利润 0.00 万元。截至 2020 年 9 月末，浦融建设的总资产为 28,000.00 万元，总负债为 0.00 万元，所有者权益为 28,000.00 万元。2020 年 1-9 月，浦融建设实现营业收入 0.00 万元、净利润 0.00 万元。

五、发行人内部治理及组织机构设置情况

（一）组织结构

公司根据业务的需要，严格按照《公司法》等法律制度及《大连融强投资有限公司章程》的规定，以高效、精简为原则，建立健全了法人治理结构，有完善的董事会、监事会和管理层的独立运行机制，同时设立办公室、财务部、资产管理部、人力资源部、项目一部、项目二部和工程部等 7 个职能部门，各部门依照制度互相协调、互相制约，促进了公司科学、规范管理和可持续发展。

截至本募集说明书签署之日，本公司的内设部门组织结构关系如下图所示：



发行人组织结构图

发行人主要职能部门的工作职责如下：

1、办公室

负责办公室的各项工作，认真做好人事、党务、统计、档案及考勤工作；拟订规章制度、工作计划、工作总结，负责对外宣传、联结和往来接待安排；安排

各类会议，做好会议记录，综合协调各部门之间的工作；负责安全劳资等工作；负责资产的管理；负责各类文件的承办、传达及归档工作；管理好印鉴及介绍信；组织安排政治理论学习。

2、财务部

负责公司日常财务核算，参与公司的经营管理。根据公司资金运作情况，合理调配资金，确保公司资金正常运转。负责编制财务收支计划和处理日常财务工作；负责资金的计划、收取和使用管理；负责有关单据审核及账务处理、各项费用支付审核及账务处理、应收账款账务处理、总分类账、日记账等账簿处理、财务报表及会计科目明细表。

3、资产管理部

负责公司融资方案的审查论证，及时向银行通报有关项目进展情况，积极配合银行的贷后资金使用检查，测算存贷款利息，按月编制公司筹资情况变动表，具体负责向银行申请借款等筹措事项和还贷资金，代表公司与有关银行及政府有关职能部门进行沟通协调、建立良好的公共关系，协助部门经理维持公司资金的合理调度与管理，及时对公司资金使用情况进行统计分析，及时汇报各银行资金及贷款情况；负责各种融资档案的保管工作。

4、人力资源部

负责公司人力资源规划、招聘与人员配置，员工的培训与高端人才的开发，公司员工绩效管理、薪酬福利的制定与管理，劳动关系管理。

5、项目一部

负责调查、搜集、整理和筛选有关信息，储备投融资项目，建立公司项目信息库，为公司的投融资业务提供信息支持；编制项目投融资方案，并提出实施投融资项目的具体方案；根据公司战略规划制定中长期投融资规划；负责筛选项目，做好项目市场调查分析及可行性研究报告的撰写。

6、项目二部

根据公司的要求，负责向政府申报项目建设计划，负责办理征用土地的相关手续；负责办理方案的报批并办理领取执照的手续；负责确定征地界限及拆迁范围，组织好建设用地和市政代征地内的拆迁安置工作；做好前期开发工作资料的搜集、保管、移交。

7、工程部

负责提出建设项目的可行性研究，并委托第三方编制建设项目的总体规划、详细规划、市政方案规划及施工图设计、单位工程的施工图及施工设计方案。在项目总监的主持下，参与技术交流，会同设计单位做出年度设计进度计划，并办理好设计洽谈；办理工程开工前的各种手续，保证工程的顺利开工。

（二）治理结构

发行人按照《公司法》的要求，设立了包括董事会和监事会在内的法人治理结构。发行人不设股东会，由投资主体庄河市人民政府行使《公司法》规定的股东会职权。董事长为发行人的法定代表人。

1、股东

根据大连市人民政府授权，本公司投资主体是庄河市人民政府。投资主体依法行使下列职权：审议公司董事会报告；批准公司董事会制定的公司章程及章程修改事项；委派或更换公司董事，指定董事长、副董事长和监事会负责人，决定董事会报酬事项；查阅董事会会议记录和公司财务报表，了解公司经营、财务状况，对公司国有资产实施监督管理；对公司增加或减少注册资本作出决定；对公司发行债券作出决定；对公司合并、分立、变更公司形式、解散、清算作出决定；公司解散清算后，依法享有对公司剩余财产的分配权。

2、董事会

公司董事会由3人组成，其中2人由投资主体委派，另1名由职工选举产生。董事会设董事长1人，由投资主体从董事中指定。董事任期3年，任期届满后得到新的委任时允许连任，在任期届满前，不得无故解除其职务。

董事会对投资主体负责，依法行使下列职权：执行投资主体的有关决定，按时向投资主体报告工作；决定公司的经营计划和投资方案；制订公司的年度财务预算方案；制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；制订公司的增加或者减少注册资本方案；拟订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；决定公司内部管理机构的设置；聘任或者解聘公司的经理、财务负责人，决定上述人员报酬事项；拟订公司章程及其修改意见；制订公司的基本管理制度；根据投资主体的授权，决定公司的年度财务预算方案、决算方案、利润分配方案和弥补亏损方案；如未获得授权，则上述事项仍须报投资主体批准后执行。

3、监事会

公司监事会由 5 名监事组成，其中 3 名监事由投资主体委派，另 2 名监事为职工代表监事，由职工民主选举产生，监事会设召集人 1 人。监事每届任期 3 年，任期届满后，得到新的委任时允许连任。

监事会依法行使下列职权：检查公司财务；对董事、经理执行公司财务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；当董事和经理的行为损害公司的利益时，要求董事和经理予以纠正；提议召开临时股东会；列席董事会会议；公司章程规定的其它职权。

4、经理

公司设经理 1 名，由董事会聘任或者解聘。

公司经理向董事会负责，依法行使下列职权：主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；组织实施公司年度经营计划和投资方案；拟订公司内部管理机构设置方案；拟订公司的基本管理制度；制订公司的具体规章；提请聘任公司副经理、财务负责人；聘任或者解除聘任应由董事会聘任或解聘者以外的负责管理人员；公司章程或董事会授予的其他职权。

（三）公司内部控制制度

为加强公司规范管理，完善各项工作制度，促进公司发展壮大，提高经济效益，公司严格按照国家法律法规及相关管理部门的管理规定，建立并健全了各项管理制度，加强公司业务管理、财务管理和风险控制，达到全面管控和规范运营。

目前制度体系主要包括《财务管理制度》、《人事管理制度》、《行政管理制度》、《投融资管理制度》、《对外担保制度》、《关联交易制度》、《往来款项管理制度》，涵盖了公司治理、生产经营管理、财务管理、风险管理等全部经营管理过程。

1、财务管理制度

发行人按照《公司法》以及《会计法》、《企业会计准则》等法律法规的规定，制定了财务管理制度、财务计划及会计监督、财务结构及会计人员岗位职责、现金管理及工资现金、会计凭证和档案管理、募集资金管理、资产管理、损益管理等一系列的内部控制管理制度，完善公司财务管理控制制度以及相关的操作规程，规范公司的财务管理行为。

公司财务部由总会计师、会计和出纳工作人员组成。在没有专职总会计师之

前，总会计师职责由会计兼任承担。公司实行在全公司统一计划、统一核算、统负盈亏、统一汇缴所得税的基础上，在内部实行逐级管理、分级核算、自计盈亏、指标考核的财务管理体制。

2、人事管理制度

为追求人事管理制度的健全，以达到高效运用人员、提高经营效益的目的，公司制定了《大连融强投资有限公司人事管理制度》。

公司人员的招聘、任用、服务、待遇、调迁与差假、工作交接手续、教育与训练、员工福利、解聘、辞职、考核与奖惩等事项，除公司章程、组织规程及政府有关法令及有关规定外，均依该制度办理。公司人员的增补以公开招聘为基本原则，实行年终考核自然淘汰制，公司视业务需要举行定期或不定期业务教育与训练，员工福利项目包括国家规定享受的五险一金。

3、行政管理制度

为完善公司行政管理机制，实行规范化的行政管理，使公司各项行政工作有章可循，公司制定了《大连融强投资有限公司行政管理制度》，其中包括《日常办公制度》、《办公秩序管理制度》、《保密规定》、《文件收发、传阅、档案管理制度》、《印鉴、介绍信管理制度》、《文印、办公设备管理制度》、《办公用品领用制度》、《通信设备使用制度》、《财产管理制度》、《车辆使用与维护管理办法》、《文件销毁制度》等。

4、投融资管理制度

为规范公司筹资行为，降低资金成本，减少筹资风险，提高资金使用效益，依据国家有关财经法规规定，发行人结合公司具体情况制定了《大连融强投资有限公司投融资管理制度》，包括《筹资管理制度》和《投资管理制度》。

《筹资管理制度》规定，公司向银行借款应遵从银行与国家的有关规定，并以维护公司信誉为首要原则，及时办理银行借款到期归还、续借申报工作，避免罚息、拖欠利息和延误借款归还事件的发生。公司对外借款（包括长短期借款、票据贴现等）须报政府审批：向其他单位和个人借款超过 50 万元、向银行借款超过 200 万元时；融资成本高于同期银行贷款利率 10%（含）以上的；向有收购或参股意向的借款人借款；借款有限制性条款，可能导致公司控制权易手或对公司其他方面产生重大影响（如要求以公司的知识产权、重大资产作质押、担保等）。

同时还规定，未经董事长同意，公司不得与外部单位互相拆借资金。

《投资管理制度》规定，公司投资必须遵守国家法律、法规，符合国家产业政策和公司的发展战略；须规模适度，量力而行，不能影响公司主营业务的发展；须坚持效益原则，原则上长期投资收益率不应低于公司的净资产收益率。同时规定，公司应制定本企业产业发展中长期规划和年度投资计划，年度投资计划要经法定程序集体讨论、科学决策，并登记备案；对外投资总量必须与其资产总量相适应，累计总规模不得超过其净资产的 50.00%；设立新公司、参股其他公司等权益性长期投资，由董事会批准；投资额在 1,000.00 万元以上的投资由投资主体批准。通过资本市场实施并购，须经投资主体批准。

5、对外担保制度

为规范公司对外担保行为，有效控制对外担保风险，保护投资者合法权益和公司财务安全，制订《大连融强投资有限公司对外担保决策制度》。

公司为他人提供担保应当遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则，董事会在决定为他人提供担保之前（或提交股东审查决定前），应当指定财务部门或其他部门为对外担保具体事项的经办部门，认真调查担保申请人和/或被担保人的经营情况和财务状况，掌握债务人的资信状况，对申请担保人及反担保人的财务状况及担保事项的合法性、利益和风险进行充分分析，经总经理同意后向董事会提出可否提供担保的书面报告。

公司对外担保必须经董事会或股东批准，未经公司股东审查批准或者董事会决议通过，董事、总经理以及公司的分支机构不得擅自代表公司签订对外担保合同。超越董事会审批权限的对外担保事项，应当由股东作出决定。

6、关联交易制度

为保证公司与关联方之间订立的关联交易合同符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司、股东和投资者的合法权益，制订《大连融强投资有限公司关联交易决策制度》。

公司应当采取有效措施防止关联方损害公司利益。关联交易活动应遵循公平、公正的商业原则，关联交易的价格或取费原则应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准。关联交易结算价格由财务部统一管理，公司应当对关联交易的定价依据予以充分披露。

7、往来款项管理制度

为加强公司往来款项的管理、提高资金使用水平，规避财务风险，及时清理不合理的资金占用，保护企业资产的安全、完整，根据《会计法》、《企业会计制度》等相关法律法规的规定，结合公司实际情况，制定了《大连融强投资有限公司往来款项管理制度》。

财务部经理负责公司总体往来款项管理工作。公司指定由财务部经理专人负责公司总体往来款项管理工作，公司所属各单位的负责人、财务负责人负责该机构的往来款项的管理，并建立往来款项责任制，严格执行催款制度；经办人为第一责任人，经办人及经办部门应做好往来款项的登记备查工作，并定期和财务部核对，做到该收的资金及早收回，该付的资金合理支付；往来款项应定期对账，并制定往来清理计划；公司借出往来款必须经董事会批准同意，在不违背公平、公正的原则下借出往来款，确保债权人的权益不受损害；对于坏账准备的计提制定严格的标准，以及确无法收回的应收款项经股东批准同意，可作为坏账损失处理；对长期无人追索的款项应进行调查，确属不需付的账款，报请董事会批示后，及时做账务处理。

六、发行人的独立性情况

发行人已按照《公司法》要求，建立了较为完善的法人治理结构，具有独立完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，在业务、人员、资产、机构、财务等方面独立于控股股东及实际控制人。具体情况如下：

（一）业务独立情况

公司业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，拥有完整的市场拓展、销售及业务管理体系，独立开展业务，不依赖于控股股东或其他任何关联方。公司能够按照自己的独立意志行使经营管理权，独立开展各项业务活动。

（二）资产独立情况

公司拥有独立于控股股东的生产经营场所，拥有独立完整的资产结构，与出资者之间的产权关系明晰，不存在公司资产被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用而损害公司利益的情形。公司能够独立运用各项资产开展生产经营活动，未受到其它任何限制。

（三）机构独立情况

发行人设有董事会、监事会等机构，各机构均独立于公司股东，各机构严格按照《公司法》、《公司章程》等规定履行各自的职权；公司各项规章制度完善，法人治理结构规范有效，建立了独立于股东和适应于自身发展需要的组织机构；公司各部门职能明确，形成了独立、完善的管理机构，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业合署办公的情形。

（四）人员独立情况

发行人制定了独立的劳动、人事及工资管理制度，设有独立的劳动人事管理体系。公司高级管理人员没有在控股股东及其控制的其他企业担任除董事、监事以外的其他职务，也未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪。

（五）财务独立情况

发行人设立了专门的财务机构，制定了规范的财务管理制度，建立了独立完整的财务核算体系，进行独立核算和财务决策；各子公司均拥有独立的银行账号并独立纳税，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账号和混合纳税的情况；不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情形。

七、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况

（一）董事、监事、高级管理人员

发行人董事会由 3 名成员构成，其中 2 人由投资主体委派，另 1 名由职工代表选举产生。董事会设董事长 1 名，由投资主体从董事会中指定。监事会有 5 名成员构成，其中 3 名监事由投资主体委派，另 2 名监事为职工监事，由职工代表民主选举产生。

截至 2020 年 9 月末，公司现任董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定，具体情况如下：

发行人董事、监事及高级管理人员情况表

姓名	职务	性别	出生年份	任期起始日期
孙仁金	董事长、总经理	男	1974 年	2017年4月至今

郭恒	董事	男	1988 年	2017年4月至今
于雯	董事、职工代表	女	1988 年	2017年4月至今
宋阳	监事	女	1994 年	2019年5月至今
刘宝久	监事	男	1962 年	2017年5月至今
刘彦均	监事	男	1991 年	2017年5月至今
杨哲	监事、职工代表	男	1985 年	2017年5月至今
朱庆双	监事、职工代表	男	1985 年	2017年5月至今
赵福林	财务经理	男	1962 年	2012年5月至今

（二）董事、监事、高级管理人员的从业简历

截至 2020 年 9 月末，公司董事、监事、高级管理人员的从业简历如下：

1、董事会成员

孙仁金，董事长、总经理，男，汉族，中共党员，本科学历，1974 年 10 月出生，1997 年 7 月-2011 年 6 月任庄河市非税收入管理局科员，2011 年 7 月任大连融强投资有限公司副总经理，2014 年 4 月至今担任大连融强投资有限公司董事长兼任总经理。

郭恒，董事，男，满族，本科学历，1988 年 2 月出生，2012 年 7 月至今任大连融强项目部业务员，2014 年 4 月至今担任大连融强董事。

于雯，董事，女，汉族，本科学历，1988 年 6 月出生，2012 年 7 月至今任大连融强财务部出纳员，2014 年 4 月至今担任大连融强董事。

2、监事会成员

宋阳，女，汉族，本科学历，1994 年 3 月出生，历任庄河市经信局招商科科长、大连融强投资有限公司办公室文书，2019 年 5 月至今担任大连融强投资有限公司监事。

刘宝久，男，汉族，本科学历，1962 年 10 月出生，2012 年 12 月至今担任大连旭阳水利开发建设有限公司财务部会计，2014 年 4 月至今担任大连融强监事。

刘彦均，男，汉族，本科学历，1991 年 11 月 23 日出生，2015 年 7 月至今任大连融强项目部业务员，2015 年 12 月至今担任大连融强监事。

杨哲，男，汉族，本科学历，1985 年 8 月出生，2010 年 5 月至今担任大连融强项目部业务员，2014 年 4 月至今担任大连融强监事。

朱庆双，男，汉族，本科学历，1985 年 10 月出生，2010 年 5 月至今任大连融强项目部业务员，2014 年 4 月至今担任大连融强监事。

3、高级管理人员

孙仁金，总经理，简历参见董事部分。

赵福林，财务经理，男，汉族，大专学历，1962 年 9 月出生，曾任大连织绸厂财务科成本会计、大连宏大公司化纤厂财务主管、大连海洋企业总公司主管会计，2012 年 5 月至今任大连融强财务经理。

董事、监事及高级管理人员对外兼职情况

姓名	职务	性别	是否兼职	是否在发行人处领取薪酬
孙仁金	董事长、总经理	男	是，庄河市非税收入管理局科员，大连中建海绵城市建设发展有限公司副董事长	否
郭恒	董事	男	是，大连汇川市政工程有限公司执行董事兼总经理，庄河市光水污水处理有限公司董事	是
于雯	董事、职工代表	女	是，大连北黄海开发投资有限公司监事	是
宋阳	监事	女	否	是
刘宝久	监事	男	是，大连北黄海开发投资有限公司监事	是
刘彦均	监事	男	是，大连乾昶工程项目管理有限公司执行董事兼总经理，庄河市智慧城市科技发展有限公司监事	是
杨哲	监事、职工代表	男	是，大连北黄海开发投资有限公司董事长兼总经理，大连兴庄工程项目管理有限公司监事，大连盛庄工程项目管理有限公司监事，大连冰峪食品有限公司董事，庄河市智慧城市科技发展有限公司董事，庄河市光水污水处理有限公司监事	是
朱庆双	监事、职工代表	男	是，大连北黄海开发投资有限公司监事	是

赵福林	财务经理	男	是，大连北黄海开发投资有限公司董事	是
-----	------	---	-------------------	---

发行人董事、监事、高级管理人员的任职均符合《公司法》及《公司章程》的规定，其中董事长、总经理孙仁金为事业单位编制人员，并获得有关机构的批准，采用兼职不兼薪的方式开展工作。所有董事、监事、高管人员不存在公务员兼职的情况，不存在违反《公司法》、《公务员法》、中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》等法律法规的情形。

（三）员工构成

截至 2020 年 9 月末，公司在职人员 39 人，员工结构如下：

截至 2020 年 9 月末发行人人员结构

单位：个

年龄	人数	占比	教育程度	人数	占比
50 岁以上	3	7.69%	本科及以上	32	82.05%
30 岁至 50 岁	28	71.79%	大专	3	7.69%
30 岁以下	8	20.51%	大专以下	4	10.26%
合计	39	100.00%	合计	39	100.00%

八、发行人主要业务经营情况

（一）发行人主要业务总体情况介绍

目前发行人主要经营业务分为三大板块，分别为水资源经营、土地一级开发、基础设施项目代建及少量房地产业务；其中水资源经营业务包括海域租赁和水库经营管理。

公司的主营业务收入来源于海域租赁业务、供水服务及水库水面承包业务、基础设施代建工程业务。基础设施代建工程管理费仅在 2019 年实现收益，土地一级开发业务报告期内未确认收入。具体构成情况如下：

发行人最近三年及一期营业收入情况表

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入：	56,325.64	76.89%	87,645.60	80.17%	74,232.29	76.70%	69,285.78	75.63%
海域租金	56,325.64	76.89%	74,608.92	68.24%	74,232.29	76.70%	68,835.22	75.14%

房地产业务	-	-	-	-	-	-	450.57	0.49%
代建工程管理费	-	-	13,036.68	11.92%	-	-	-	-
其他业务收入:	16,926.80	23.11%	21,681.03	19.83%	22,552.75	23.30%	22,322.68	24.37%
供水及水库水面承包费	16,482.67	22.50%	21,102.10	19.30%	21,180.42	21.88%	21,084.58	23.02%
房屋租赁	328.90	0.45%	438.54	0.40%	1,238.10	1.28%	1,238.10	1.35%
其他收入	115.23	0.16%	140.39	0.13%	134.23	0.14%	-	-
营业收入合计	73,252.44	100.00%	109,326.63	100.00%	96,785.04	100.00%	91,608.46	100.00%

2017-2019 年度, 发行人分别实现主营业务收入 69,285.78 万元、74,232.29 万元和 87,645.60 万元, 来源于海域租赁业务及基础设施代建业务收入。报告期内持续增长, 2019 年度较 2018 年度增长 18.07%, 主要系当期实现基础设施代建工程管理费收益。

2017-2019 年度, 发行人分别实现其他业务收入 22,322.68 万元、22,552.75 万元和 21,681.03 万元, 主要包括供水及水库水面承包费、房屋租赁收入。供水及水库水面承包费系政府作价出资的英那河水库、永记水库、转角楼水库和朱隈水库供水及水面养殖实现的收入, 房屋租赁系发行人将房屋出租给第三方用于办公获取的租金收入。

2020 年 1-9 月, 发行人结转营业收入 73,252.44 万元, 较上年同期减少 13.49%, 主要系 2019 年部分基础设施项目竣工结转确认代建工程管理费。

发行人最近三年及一期营业成本情况表

单位: 万元

项目	2020 年 1-9 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本:	20,147.55	64.67%	27,229.58	62.96%	27,235.01	62.94%	27,199.32	62.92%
海域租赁	20,147.55	64.67%	27,229.58	62.96%	27,235.01	62.94%	26,897.12	62.22%
房地产业务	-	-	-	-	-	-	302.20	0.70%
代建工程管理费	-	-	-	-	-	-	-	-
其他业务成本:	11,007.86	35.33%	16,018.36	37.04%	16,033.81	37.06%	16,028.50	37.08%
供水及水库水面承包费	10,890.81	34.96%	15,868.97	36.69%	15,868.98	36.68%	15,868.97	36.71%
房屋租赁	117.05	0.38%	149.39	0.35%	164.83	0.38%	159.53	0.37%
其他成本	-	-	-	-	-	-	-	-
营业成本合计	31,155.41	100.00%	43,247.94	100.00%	43,268.82	100.00%	43,227.82	100.00%

2017-2019 年度, 发行人主营业务成本分别为 27,199.32 万元、27,235.01 万元和

27,229.58万元，主要为海域租赁成本和房地产项目成本，其中海域租赁业务成本主要为海域使用权摊销、缴纳的海域使用金以及支付给各乡镇政府的委托管理费；其他业务成本分别为16,028.50万元、16,033.81万元和16,018.36万元，其他业务成本主要为供水及水库水面承包相关成本，主要由水库折旧费用构成。

2020年1-9月，发行人结转营业成本31,155.41万元，较上年同期基本持平，主要系基础设施代建业务仅确认代建工程管理费，同时移交存货项目，未结转成本。

发行人最近三年及一期主营业务毛利来源分析

单位：万元

项目	2020年1-9月		2019年度		2018年度		2017年度	
	毛利金额	占比	毛利金额	占比	毛利金额	占比	毛利金额	占比
主营业务毛利	36,178.09	85.94%	60,416.02	91.43%	46,997.28	87.82%	42,086.46	86.99%
海域租赁	36,178.09	85.94%	47,379.34	71.70%	46,997.28	87.82%	41,938.10	86.68%
房地产收入	-	-	-	-	-	-	148.37	0.31%
代建工程管理费	-	-	13,036.68	19.73%	-	-	-	-
其他业务毛利	5,918.94	14.06%	5,662.67	8.57%	6,518.94	12.18%	6,294.18	13.01%
供水及水库水面承包费	5,591.86	13.28%	5,233.13	7.92%	5,311.44	9.92%	5,215.61	10.78%
房屋租赁	211.85	0.50%	289.15	0.44%	1,073.27	2.01%	1,078.57	2.23%
其他	115.23	0.27%	140.39	0.21%	134.23	0.25%	-	-
营业毛利	42,097.03	100.00%	66,078.69	100.00%	53,516.22	100.00%	48,380.64	100.00%
营业毛利率	57.47%		60.44%		55.29%		52.81%	

2017-2019年度，发行人营业毛利分别为48,380.64万元、53,516.22万元和66,078.69万元，毛利率分别为52.81%、55.29%和60.44%，营业毛利主要来自于海域租赁、基础设施代建业务收入及供水及水库水面承包费，贡献毛利最多的是海域租赁业务。

2020年1-9月，发行人营业毛利为42,097.03万元，较上年同期减少20.26%，主要系2019年确认的代建工程管理费仅为服务费用，无成本核算。

（二）发行人各业务板块业务情况介绍

1、水资源经营

（1）业务概况

庄河市拥有丰富的淡水和海水资源，公司的四大水库是大连市重要的水源地，为庄河市及大连市提供居民生活供水及灌溉用水，丰富的海水资源可以大力发展

海水养殖业。截至 2020 年 9 月末，发行人拥有三座水库（两座大型水库和一座中小型水库）及 280,196.19 亩海域使用权。

（2）海域使用权收益模式及收入情况

根据《海域使用管理办法》规定，沿海县级以上地方人民政府海洋行政主管部门根据授权，负责本行政区毗邻海域使用的监督管理。关于海域使用权，地方人民政府批准用海的，由地方人民政府登记造册，向海域使用申请人颁发海域使用权证书。根据《庄河市人民政府关于划转海域使用权的通知》（庄政发[2010]51 号），庄河市政府经研究决定将吴炉镇、石城乡、王家镇、鞍子山乡、青堆镇、栗子房乡（镇）等所辖的部分海域划转给大连融强及所属子公司。截至 2020 年 9 月末，发行人拥有 280,196.19 亩海域使用权，系庄河市政府为支持发行人生产经营以作价出资形式注入到公司的资产。此外，公司也根据《海域使用管理办法》完成了海域使用申请所需履行的一般程序，具体流程是：公司向海洋渔业局提出用海申请—海洋渔业局受理并进行审核—审核确认无误后交庄河市人民政府审批—缴纳海域使用金—取得海域使用证。

①海域使用权经营模式 发行人海域使用权采取租赁经营模式，并委托给所在乡镇进行管理，出租给养殖户用于海产品养殖。发行人分别与王家镇、鞍子山乡、吴炉镇、青堆镇、栗子房镇、石城乡人民政府签署《海域使用权委托管理协议》及补充协议，发行人及下属子公司为海域使用权的权利人、委托人，各乡镇政府为受托人，委托人将其拥有的海域使用权证项下海域委托给受托人管理。

发行人及其下属子公司（甲方）与乡镇政府（乙方）签署的《海域使用权委托管理协议》及《海域使用权委托管理协议之补充协议》的主要条款如下：

A.委托管理资产：甲方将位于庄河市 xx 乡的 xx 号海域使用权证书内的 xx 亩海域委托乙方代为管理。

B.委托管理事项：甲方为委托人，乙方为受托人。甲方委托乙方按照甲方指示，以乙方名义，代表甲方与第三方（海产养殖户、承租人）签署海域租赁合同及其补充协议，为甲方向第三方及时代收海域租金，并监督承租人依约履行合同义务、合法合规经营、合理使用相关海域。

C.委托管理期限：于海域使用权证书载明的使用期限届满之日终止。

D.甲方权利：甲方为海域使用权证的权利人，享有该权证项下的使用、出租、

抵押、转让、处置等完整的处分权利；甲方有权单方制定租金标准并可根据实际情况及时调整，乙方应按甲方确定的租金标准与承租人签署海域租赁合同；

甲方授权乙方代为收取租金，若承租人未按期缴付租赁费用的，经乙方告知后，甲方可直接主张债权，亦可以授权乙方代为催收债权，甲方亦有权直接通过司法途径向承租人主张债权。

E.甲方义务：甲方应按时足额缴纳海域使用金及基于海域使用权租赁而产生的各项税费。甲方确认本协议项下海域使用权不存在任何权属争议或纠纷，否则，由此产生的法律责任由甲方承担。

F.乙方权利：乙方有权按照本协议约定收取委托管理费用；乙方不享有海域使用权证书相关的任何权利，若承租人未能按时足额支付租金，乙方亦不承担任何偿付责任。

G.乙方义务：乙方应向甲方履行及时告知义务，包括 a).每年年初，乙方按甲方指示与第三方签署海域租赁合同后，应将相关租赁信息以书面形式告知甲方； b).乙方应于每一季度期末将海域租金收取情况、受托管理海域租户养殖情况以书面形式告知甲方； c).若承租人未按时足额支付海域租金，经乙方催收后 3 个月内仍无法足额支付的，乙方应立即告知甲方，由甲方决定主张债权的方式； d).若因台风、海啸等不可抗力导致承租人遭受重大损失的，乙方应及时告知甲方，甲方可以根据具体情况决定是否对承租人采取减免租金的措施，并通知乙方执行。

H.海域租金支付：乙方应在银行开设一般账户，专项独立核算本协议项下的代收海域租金，并不得与乙方的其他一般账户、财政专户发生资金往来；乙方应于每一季度/每半年最后一个工作日之前将当期代收的海域租金汇入甲方指定收款账户。

I.委托管理费用：委托管理费用按照不超过实际收取租金金额的 2.50%确定，甲方应于收到乙方代收并转付的租金后 30 个工作日内，将当期委托管理费用（按照实收租金计算）汇入乙方指定收款账户。

各乡镇政府（受托人、管理方）与所在海域的租户（使用方）签订的《海域/港养圈租赁合同》，合同期限通常为 1-2 年，与前十大客户的合同期限为 4-8 年，5 年居多。《海域租赁合同》主要对出租海域位置及面积、合同期限、租金价格及缴费时间、使用方合规使用海域等情况作出约定，主要条款如下：

A.海域/港养圈位置。

B.租赁期限：自 XX 年 XX 月 XX 日至 XX 年 XX 月 XX 日止。

C.租赁价格及缴费时间

a.每亩每年租赁单价：¥元及大写。

b.缴纳海域租金时间：每年 12 月底前向管理方缴清当年租金。

D.双方的权利和义务

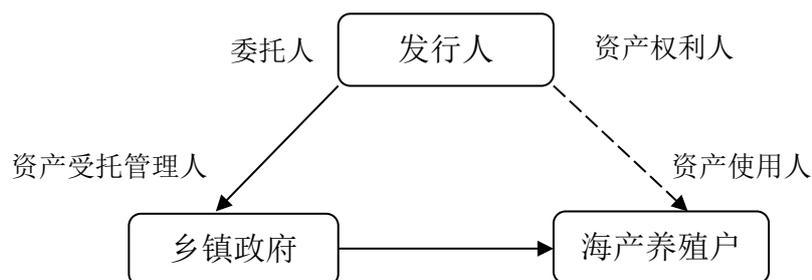
a).本合同履行期间内，使用方在对租赁海域实施改造，改变原来使用性质、养殖方式等，必须报管理方审批同意；

b).本合同履行期间内，使用方不得将租赁海域进行转包、转让、互换，如需转包、转让、互换必须经管理方同意；

c).使用方必须合法经营，依法缴纳税费等，如拒交或拖欠延期，管理方有权无偿收回租赁海域；

d).合同期内使用方所发生的一切债权债务由使用方承担，因不可抗力造成的损失由使用方承担。

发行人、乡镇政府、养殖户三者之间的权责义务关系实质：根据上述《海域使用权委托管理协议》及补充协议、《海域/港养圈租赁合同》的主要条款可以看出，发行人、各乡镇政府、海产养殖户三者之间的权责义务关系为：



A.发行人系海域使用权证的权利人、委托人，各乡镇政府为受托人，权利人（委托人）将其拥有的资产（海域）委托给各乡镇政府（受托人）进行管理，委托期限为自委托日至资产使用权有效期止；委托事项为受托人按照委托人指示，以受托人名义与第三方（海产养殖户、承租人）签署海域租赁合同及其补充协议，为委托人向第三方及时代收海域租金，并监督承租人依约履行合同义务、合法合规经营、合理使用相关海域。受托人仅代收海域租金，不享有海域使用权证的任

何权利，不承担海域使用权的维护成本，对第三方的租金支付亦不承担任何偿付责任。

B.各乡镇政府与海产养殖户间系资产管理人与使用人之间的关系，管理人受托管理资产，使用人按照资产权属证书载明的性质、方式使用资产，向管理人缴纳海域租金。因乡镇政府仅是资产的受托管理人而非权利人，故使用人向其缴纳租金后，乡镇政府须按照约定将租金及时转账给发行人（资产权利人）。

结算模式及结算周期：根据发行人及其子公司与各乡镇政府签署的《海域使用权委托管理协议之补充协议》，乡镇政府每年年初将受托管理的海域对外出租给海产养殖户，随后向发行人及子公司告知相关租赁信息。海产养殖户通常按每半年或每年一次向乡镇政府通过现金或转账方式缴纳海域租金，乡镇政府代收海域租金后按季度或半年度将租金转账给发行人及其子公司。

2017-2019 年，发行人在《海域使用权委托管理协议》及《海域委托管理协议补充协议》中制定的租金标准为 4100 元-5100 元/年/亩，委托管理费用按不超过实际收取租金额的 2.50% 计算，各乡镇政府应将代收的全部海域租金先行转账给发行人，发行人再按照约定比例将管理费支付给乡镇政府。

协议的实际履约情况：自《海域使用权委托管理协议》签署以来，协议双方履行情况良好，未发生纠纷。双方与海域使用方（海产养殖户）间亦不存在债权债务纠纷。发行人及子公司收取的海域租金均实际来源于海产养殖户缴纳的租金，乡镇政府从未替海产养殖户垫付租金。乡镇政府开设一般账户核算代发行人及子公司收取的租金，从未与乡镇政府的财政专户发生资金往来，代收的海域租金亦从未被列入财政预算收入。

综上：从发行人、乡镇政府及海产养殖户的权责关系及结算模式、资金流向分析，各乡镇政府仅受托为发行人代收海域租金，发行人的海域租金收益实质上来源于海产养殖户。发行人的海域租赁业务系完全市场化运作的经营性业务，海产养殖的市场状况、租赁海域的自然灾害、下游客户的波动等经营风险直接影响发行人的海域租赁面积及租金收入。因此发行人的海域租金收入、现金流不属于来源于政府的收入、现金流。

②海域使用权经营情况 发行人海域使用权位置分布在鞍子山乡、吴炉镇、青堆镇、栗子房、石城乡和王家镇六个乡镇，海域具体情况分乡镇统计如下：鞍

子山乡海域总面积 9,980.00 亩，吴炉镇 1,323.00 亩，青堆镇 5,874.00 亩，栗子房 7,043.00 亩，石城乡 36,997.00 亩，王家镇 218,979.19 亩，用海类型为底播或港养圈，均可用于出租和养殖。海域养殖产品种类主要为杂色蛤、海螺、海参、海蜇、虾及多种贝类，养殖产量约 15-20 万吨。

公司根据权责发生制原则按季度确认海域租金收入。2017-2019 年度及 2020 年 1-9 月，公司海域使用权租金收入分别为 68,835.22 万元、74,232.29 万元、74,608.92 万元及 56,325.64 万元，占营业收入的比例分别为 75.14%、76.70%、68.24%及 76.89%。

最近三年海域租赁业务收入情况如下表所示：

公司海域近年出租收入情况统计表

单位：亩，万元

海域区域	2019 年		2018 年		2017 年	
	面积	租金	面积	租金	面积	租金
鞍子山乡	9,980.00	4,801.70	9,980.00	4,801.70	9,980.00	4,801.70
吴炉镇	1,323.00	636.54	1,323.00	636.54	1,323.00	636.54
青堆镇	5,874.00	2,908.49	5,874.00	2,908.49	5,874.00	2,908.49
栗子房	7,043.00	3,487.31	7,043.00	3,487.31	7,043.00	3,487.31
石城乡	36,997.00	14,326.59	36,997.00	14,326.59	36,997.00	14,326.59
王家镇	121,571.05	48,448.29	121,571.05	48,071.66	121,571.05	42,674.59
合计	182,788.05	74,608.92	182,788.05	74,232.29	182,788.05	68,835.22

报告期内，发行人海域租赁业务下游终端客户共 400 余户，客户以个人客户居多，近三年前十大客户的基本信息及占比情况如下表所示：

2017-2019 年度前十大海域客户情况统计表

单位：亩，万元

序号	2019 年度			
	租户	租赁面积	租金	占比
1	吕永军	12,872.00	5,277.52	7.07%
2	大连辽参寿龙岛水产有限公司	11,129.00	4,562.89	6.12%
3	刘丕增	9,564.00	3,921.24	5.26%
4	闫成德	6,752.00	2,768.32	3.71%
5	侯广益	5,878.00	2,409.98	3.23%

6	李永超	5,531.00	2,267.71	3.04%
7	孔宪新	5,258.00	2,155.78	2.89%
8	张秉生	5,149.00	2,651.74	3.55%
9	大连吉德水产有限公司	4,900.00	2,009.00	2.69%
10	吕志成	4,895.00	2,006.95	2.69%
合计	-	71,928.00	30,031.13	40.25%
序号	2018 年度			
	租户	租赁面积	租金	占比
1	吕永军	12,872.00	5,277.52	7.11%
2	大连辽参寿龙岛水产有限公司	11,129.00	4,562.89	6.15%
3	刘丕增	9,564.00	3,921.24	5.28%
4	闫成德	6,752.00	2,768.32	3.73%
5	侯广益	5,878.00	2,409.98	3.25%
6	李永超	5,531.00	2,267.71	3.05%
6	孔宪新	5,258.00	2,155.78	2.90%
8	张秉生	5,149.00	2,651.74	3.57%
9	大连吉德水产有限公司	4,900.00	2,009.00	2.71%
10	吕志成	4,895.00	2,006.95	2.70%
合计	-	71,928.00	30,031.13	40.46%
序号	2017 年度			
	租户	租赁面积	租金	占比
1	吕永军	12,872.00	5,277.52	7.67%
2	刘丕增	9,564.00	3,921.24	5.70%
3	闫成德	6,752.00	2,768.32	4.02%
4	郝言生	6,752.00	2,093.12	3.04%
5	侯广益	5,878.00	2,409.98	3.50%
6	李永超	5,531.00	2,267.71	3.29%
7	孔宪新	5,258.00	1,629.98	2.37%
8	张秉生	5,149.00	2,651.74	3.85%
9	吕志成	4,895.00	2,006.95	2.92%
10	王强	3,788.00	1,572.02	2.28%
合计	-	66,439.00	26,598.58	38.64%

(3) 水库经营收益模式及收入情况

2017 年-2019 年，发行人共经营四座水库，系根据《庄河市人民政府关于划拨永记转角楼朱隈等三座水库所有权的通知》（庄政发[2009]100 号）和《庄河市人民政府关于划拨英那河水库所有权的通知》（庄政发[2012]26 号）先后由市政府以作价出资形式注入到本公司。2020 年 9 月，根据庄河市人民政府《庄河市人民政府关于将大连旭阳水利公司所属英那河水库资产划转至水务服务中心及英那河水库项目资产转让方案的批复》（庄政[2020]119 号），同意旭阳水利所属英那河水库资产无偿划转至庄河市水务事务服务中心，公司其他三座水库正常经营。

公司的四大水库是大连市重要的水源地，为庄河市及大连市提供居民生活供水及灌溉用水。近年来周边地区对水资源需求较大，水费收入较高。公司已分别与庄河市朱隈水库灌区管理局、转角楼水库灌区管理局以及英那河水库灌区管理局签订了《水库水面委托管理协议》及补充协议，委托各水库管理局代收水费，委托期限均为 15 年。此外，发行人委托庄河市朱隈水库灌区管理局、转角楼水库灌区管理局、永记水库灌区管理局将部分水库水面承包给个人、公司用于养殖经营，承包期限为 15-20 年，各水库管理局每年收到承包费后再按年缴纳给公司。2017-2019 年度及 2020 年 1-9 月，发行人供水及水库水面承包收入分别为 21,084.58 万元、21,180.42 万元、21,102.10 万元和 16,482.67 万元。

截至2020年9月末发行人水库资产情况表

单位：万元

水库名称	取得时间	面积（亩）	账面净值
朱隈水库	2009.10.29	25,648.31	225,116.84
转角楼水库	2009.10.29	21,906.75	209,899.48
永记水库	2009.10.29	6,275.41	60,441.64
合计	-	53,830.47	495,457.96

2、土地一级开发

（1）业务概况

公司土地一级开发业务是指公司对庄河市人民政府授权范围内的国有土地进行征地拆迁以及场地平整、道路铺设、供水、供电、供气等基础设施建设，将储备土地变为可供建造房屋和各类设施的建设用地，然后通过土地行政主管部门

以“招拍挂”方式出让国有建设用地使用权。庄河市政府于 2009 年 1 月与公司签订《土地一级开发委托合同》，合同约定发行人负责进行土地一级开发。

（2）收益模式及收入情况

《土地一级开发委托合同》约定，土地一级开发所需的资金由公司垫付，但公司应向市政府公开项目的成本情况，并接受市政府对成本管理的监督。开发完成后，委托项目的资产所有权归属于市政府。发行人以自筹资金进行土地整理开发，开发成本发行人计入“存货”，待土地开发完成后交由庄河市土地储备交易中心收储，在国土资源局进行挂牌出让，土地出让收入上缴财政国库。根据《土地一级开发委托合同》，公司按照出让土地的总价款扣除全部土地一级开发成本及按国家有关政策提取各项基金后的 50%确认收益，若公司所获取的收益不足开发总成本的 10.00%时，市政府将向公司另行支付差价款，上述土地出让金返还一般于土地出让当年由庄河市财政局拨付给发行人。该业务模式存续于《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综[2016]4 号）政策下发之前，符合当时的相关政策法规。财综[2016]4 号下发之后，公司土地一级开发业务将严格按照最新的政策、法规开展。

报告期内，发行人土地一级开发业务未确认收入，是因为庄河市土地储备交易中心具体收储计划、土地出让计划和出让进度由国土资源部门根据土地利用总体规划和城市空间布局功能定位综合确定，土地出让计划存在不确定性，报告期内未实现土地出让收益。

截至报告期末，正在开发整理过程中的土地项目总投资 36.29 亿元，已投资 10.59 亿元，近年来新增投资额较小。主要是由于项目开工时预计整理的面积较大，但近年来庄河市土地市场交易相对低迷，整体需求量不大，发行人暂缓该项业务投入，短期内追加投资金额不大。

截至 2020 年 9 月末正在开发整理过程中的土地情况

单位：万元

序号	项目（地块）名称	总投资额	已投资额	面积（亩）
1	富谷公司港养圈区域	47,500.00	13,992.95	2,162.39
2	海洋育苗场二期地块	30,000.00	2,424.21	543.30
3	天马药业园地块	30,800.00	5,280.89	485.90
4	明珠湖地块	98,000.00	27,247.66	4,200.00
5	日本产业园-收储三通仓储公司	4,000.00	3,700.00	99.00
6	暖水温泉地块（新华暖水村）	10,000.00	476.41	552.00
7	高屯村地块	2,000.00	595.95	162.50
8	大庄（2012）32 号地块（高屯集资楼东侧）	20,000.00	16,550.11	102.06
9	大庄 2014-4 号北宇置业地块	9,600.00	7,200.00	138.03
10	大连海德利塑胶工业公司地块	10,000.00	7,413.69	36.80
11	庄河港将军石作业区配套服务区项目填海地块	50,000.00	2,080.38	693.46
12	安居工程	45,000.00	12,923.79	648.00
13	原庄河中心医院地块	6,000.00	5,983.34	26.30
合计		362,900.00	105,869.38	9,849.74

发行人地块开发完成后交由庄河市土地储备交易中心收储，在国土资源局进行挂牌出让，土地出让收入上缴财政国库。而庄河市土地储备交易中心具体收储计划、土地出让计划和出让进度由国土资源部门根据土地利用总体规划和城市空间布局功能定位综合确定，土地收储出让计划存在不确定性，暂无明确的出让计划和安排。

虽然发行人土地一级开发收入具有相对不确定性，预计不会对发行人偿债能力造成实质性影响，主要原因集中于以下两个方面：

一方面，本期债券的偿债资金主要来源于发行人日常经营所产生的盈利。2017-2019 年度，发行人分别实现营业收入 91,608.46 万元、96,785.05 万元和 109,326.63 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 46,365.57 万元、51,579.24 万元和 60,943.05 万元。发行人盈利能力良好，净利润保持在较高水平，具有较强的偿债能力，为本期债券的还本付息提供充足资金。此外，公司流动资产可变现能力强、资信情况优良以及与银行等金融机构的密切合作关系也为本期债券的偿付提供了保障。

另一方面，发行人所整理地块未来拟以商住类型用地出让，经查询大连市国

有土地使用权交易中心，近一年内出让的庄河市内商住类型用地宗数较少，主要为大庄（2018）14 号地块位于昌盛街南侧、新华路西侧，出让单价为 217.79 万元/亩；大庄（2019）6 号-9 号地块位于迎宾大道北侧、中环路东侧，出让单价分别为 118.06 万元/亩、126.95 万元/亩、147.26 万元/亩及 128.27 万元/亩。庄河市土地交易市场出让宗数较少，但市内区域商住用地出让单价普遍较高。发行人未来将依据庄河市国土资源局土地出让计划将地块交于土地储备中心收储，预期能够取得收入并实现合理的利润。

3、基础设施项目代建

（1）业务概况

公司自成立以来，承担了庄河市大部分的市内基础设施建设工程。目前公司承担的市政基础建设任务主要有经济产业园区建设、道路工程建设、河道治理和保障房建设等。公司通过同市政府签订委托代建合作合同的方式承担庄河市基础设施项目建设任务。公司负责筹集建设资金并组织对外发包及施工建设，待项目建成验收后，市政府支付代建管理费用。

（2）基础设施代建运营模式及盈利模式

根据发行人与庄河市人民政府及城乡规划建设局签署的《委托代建合作合同》、《委托代建项目回购协议》、《项目转让合同》、《政府购买棚改服务合同》等协议，庄河市人民政府授权发行人进行项目的融资、开发建设和管理，委托代建项目回购/转让费用包括项目实际投入成本和以实际投入金额的加成比例向公司支付的委托建设管理费。项目实际投入成本和具体委托建设管理费的确认比例待项目竣工结算时由发行人与庄河市人民政府协商确定。发行人承建的委托代建项目，建设周期较长，通常为 5 年以上，且公司代建项目达到竣工条件后，发行人通常会对代建项目实施一定期限的管理，在其试运营合格后才会进行转让。

主要协议约定事项如下：①公司与庄河市人民政府签署的《委托代建合作合同》约定：庄河市人民政府授权公司进行项目的投资建设，且委托方庄河市人民政府与公司一致同意对代建项目的转让事宜另行协商约定；②公司与庄河市人民政府签署的《委托代建项目回购协议》约定：项目竣工验收结算后，由双方按转让合同约定对项目进行竣工决算并确定项目实际投入成本及建设服务费。项目建设成本根据竣工结算时确认的项目实际投入成本确定，项目建设服务费根据确认

的各项实际投入成本金额的 15-30%确定。在项目竣工结算后，由市财政局安排分期支付，付款期限为不超过 5 年；③公司与庄河市城乡规划建设局签署的《政府购买棚改合同》约定：庄河市城乡规划建设局需支付的政府服务款总金额最终以项目竣工决算结果为准，同时根据原材料、财务成本等变化进行调整。项目竣工结算后，庄河市城乡规划建设局分 16 年足额支付政府购买服务款项。

委托代建项目回购费用由下列部分组成：（1）项目建设成本：项目竣工验收后，由双方按本协议约定对项目进行竣工决算，确定项目实际投入成本；（2）建设服务费：根据确认的实际投入金额的 15%-30%向乙方支付委托建设管理费，具体建设服务费的确认比例待项目竣工结算时甲乙双方协商确定。

2017-2019 年度及 2020 年 1-9 月，发行人基础设施代建收入分别为 0.00 万元、0.00 万元、13,036.68 万元和 0.00 万元。2019 年度，内环路、新华路及建设大街东延道路、山北景观道路等项目已竣工并符合工程验收结算标准，“存货”科目结转代建项目成本余额中已投资金额 46,062.95 万元。根据基础设施项目委托代建合作合同及《委托代建项目回购协议》，经双方共同协商，庄河市财政局已按照实际投入金额的 30.00%（含税额）向发行人支付委托建设管理费，该业务具体会计处理方式：借：其他应付款，贷：主营业务收入、应交税费-应交增值税（税率 6%）、存货-代建工程项目，同时将已竣工项目移交政府国有资产管理部门。

截至2020年9月末已结算基础设施项目明细表

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	移交时间	回购结算额
1	山北景观道路	2008.06-2018.12	2019.03	725.55
2	新华路及建设大街东延道路	2009.05-2019.03	2019.03	3,685.23
3	污水处理及管网绿化	2009.06-2019.03	2019.03	4,123.30
4	内环路	2009.07-2019.03	2019.03	37,528.87
合计		-	-	46,062.95

（3）公司主要基础设施在建项目情况

截至 2020 年 9 月末，发行人基础设施建设项目总投资为 1,310,501.05 万元，已投资为 1,305,719.15 万元，尚需投资 71,635.66 万元。目前，发行人所有在建

项目已取得必要的相关批文，项目合法、合规，拟建项目暂无具体规划。

截至2020年9月末公司在建基础设施建设项目明细表

单位：万元

序号	项目名称	预期投资额	已完成投资	尚需投资	开工时间	代建合同签订时间	预计竣工时间	与原计划竣工日期不一致原因	报告期末回款情况	后续回款安排
1	庄河下游河道治理及海港区配水	43,800.00	60,055.97	-	2009年	2009年	2021年	绿化养护未完工	尚未确认收入未回款	竣工后
2	庄河市临港工业区基础设施建设工程	152,000.00	150,949.32	1,050.68	2009年	2009年	2023年	本项目部分工程未完工	尚未确认收入未回款	竣工后
3	庄河市环城公路工程	55,240.00	19,600.12	35,639.88	2009年	2009年3月	2022年	外环公路因动迁原因搁置导致未完工	尚未确认收入未回款	竣工后
4	滨海路工程	43,000.00	42,575.47	424.53	2009年	2015年3月	2021年	唐府段改造	尚未确认收入未回款	竣工后
5	城建局垃圾处理场建设	16,200.00	13,802.04	2,397.96	2010年	2015年3月	2021年	项目改造	尚未确认收入未回款	竣工后
6	庄河入海口河段治理工程	80,100.00	88,185.49	-	2010年	2015年3月	2021年	项目配套绿化养护未完工	尚未确认收入未回款	竣工后
7	黑岛经济区引水工程	38,000.00	37,386.82	613.18	2009年	2015年3月	2022年	项目因动迁搁置延迟建设	尚未确认收入未回款	竣工后
8	大连国家生态园项目	158,800.00	146,727.44	12,072.56	2009年	2015年3月	2022年	涉及动迁问题未协商统一，且项目部分工程还处于建设中	尚未确认收入未回款	竣工后
9	庄河市鲍码河河道治理建设	352,100.00	351,952.35	147.65	2012年	2015年3月	2022年	涉及动迁问题未协商统一，且项目部分工程还	尚未确认收入未回款	竣工后

								处于建设中		
10	庄河市热水河综合整治项目工程	124,300.00	135,900.52	-	2012 年	2015 年 3 月	2021 年	项目配套绿化养护未完工	尚未确认收入未回款	竣工后
11	社会保障性住房	85,800.00	89,508.48	-	2011 年	2011 年 11 月	2021 年	涉及动迁问题未协商统一，且项目部分工程还处于建设中	尚未确认收入未回款	竣工后
12	人工湖道路工程	9,200.00	5,070.18	4,129.82	2011 年	2015 年 3 月	2022 年	项目配套绿化养护未完工	尚未确认收入未回款	竣工后
13	棚户区改造工程	129,656.00	156,859.30	-	2016 年	2016 年 4 月	2021 年	-	尚未确认收入未回款	竣工后
14	其他前期工程	22,305.05	7,145.65	15,159.40	-	-	-	-	尚未确认收入未回款	竣工后
合计		1,310,501.05	1,305,719.15	71,635.66	-	-	-	-	-	-

2019 年 11 月，经项目核准机关庄河市发展和改革委员会确认，城建局垃圾处理场建设、社会保障性住房（棚改项目）、棚户区改造工程项目已投资额超过总投资概算比例不足 10%，无需提交变更申请或办理相关变更手续；庄河下游河道治理及海港区配水项目已投资额超过总投资概算比例已超过 10%，届时正在沟通有关部门办理相关变更手续。庄河市发展和改革委员会已就上述事项出具相关说明文件。

报告期内发行人在建基础设施代建项目是在正常生产经营基础上形成的，依据发行人与庄河市人民政府签订的《委托代建合作合同》及《委托代建项目回购协议》，基础设施代建项目完成竣工决算及相关验收手续后，由双方协商确定项目转让及成本收益事宜，发行人再行确认代建项目收益。目前，上述项目均按相关协议正常履行中，暂不存在付款方应付未付金额较大、逾期支付时间较长等未按约定履行合同的情形。

相较于前期基础设施原计划竣工时间，公司根据项目实际情况对代建项目预计竣工时间延后，主要是部分项目建设难度大、征地动迁问题和绿化养护未完工

等客观因素短时间内无法消除。针对代建项目的竣工延后事项，公司采取积极应对措施：一方面合理调配现有资源，保证代建项目建设施工的正常进行；另一方面加强与庄河市政府及施工单位的合作，通过委派技术、质量检验人员跟踪，监督项目建设等措施，在保证质量的前提下加快后期建设速度，以实现项目顺利竣工交付。

与此同时，庄河市人民政府作为基础设施项目建设委托方，对发行人以上代建项目建设进度实施全程监督，待代建项目竣工后，市政府及相关部门届时将根据相关项目的实际竣工情况来陆续安排项目的具体竣工验收工作，项目延期对公司整体发展和生产经营的影响较小。

截至 2020 年 9 月末，发行人存货科目中基础设施代建项目账面价值合计 137.49 亿元，其中 6.91 亿元为已完工待结算项目，130.57 亿元为在建项目。项目开工时间集中于 2009 年-2012 年（棚户区改造工程开工时间为 2016 年），预计完工时间集中于 2021 年-2023 年，建设周期为 8 年-13 年（棚户区改造工程为 4 年）。目前仅在 2019 年 3 月移交第一批项目共计 4.61 亿元，为已竣工结算的山北景观道路、新华路及建设大街东延道路、污水处理及管网绿化及内环路项目。

按照目前基础设施代建项目建设进度，已完工待结算项目预计于 2021 年完成竣工决算，在建项目预计于 2021 年-2023 年陆续完工。根据发行人预计的回款计划，在债券存续期内回款额分别为 1.22 亿元、1.69 亿元、6.08 亿元、7.67 亿元及 10.46 亿元。

发行人基础设施代建项目采取垫资的方式承建，项目投资额大、建设周期长、回款周期长，截至 2020 年 9 月末，发行人存货科目中基础设施代建项目账面价值合计 137.49 亿元，占资产总额的 42.02%，整体资产流动性较弱。与此同时，基础设施代建业务回款情况受完工时间以及竣工决算手续影响，存在一定回款不确定性风险。

虽然发行人基础设施代建业务投资较大且回款具有不确定性，预计不会对发行人偿债能力造成实质性影响，主要原因集中于以下两个方面：

一方面，本期债券的偿债资金主要来源于发行人日常经营所产生的盈利。2017-2019 年度，发行人分别实现营业收入 91,608.46 万元、96,785.05 万元和 109,326.63 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 46,365.57 万元、51,579.24

万元和 60,943.05 万元。发行人盈利能力良好，净利润保持在较高水平，具有较强的偿债能力，为本期债券的还本付息提供充足资金。此外，公司流动资产变现能力强、资信情况优良以及与银行等金融机构的密切合作关系也为本期债券的偿付提供了保障。

另一方面，发行人存货中的基础设施代建项目是在正常生产经营基础上形成的，公司与庄河市人民政府及其部门签订相应的委托代建协议及回购合同，两者关系保持稳定。待代建项目竣工验收后，项目相关转让事宜及成本收益由发行人与庄河市政府协商确定，再由庄河市政府安排支付。因此，该部分投资能够在未来得到补偿并实现收益。

4、房地产项目

报告期内，发行人房地产项目收入系发行人建造金城花园动迁回迁房并销售的收入。该动迁回迁房的建设由庄河市发展和改革局发文确定项目和建设主体，项目建设所需资金由项目负责单位自行筹措解决，公司通过自有资金和银行贷款等方式筹集资金实施房屋建设。待项目建设完工验收合格后，发行人以政府定价的方式向拆迁户进行销售。由于该项目为政策性回迁住房，金城花园项目与棚户区改造安置相配套，政府采取货币化安置对拆迁户进行补偿后，再以政府定价的方式分批向拆迁户定向销售，因而项目销售进度会受到棚户区改造安置进度的影响。购房者房款采取统一代缴模式，由大连辰航建设投资有限公司统一向发行人缴纳，形成公司的房地产销售收入。

庄河市金城花园（保障性住房）一、二期建设项目项目主体为大连融强，项目类型为商住，坐落于庄河市昌盛街道张屯社区，总建筑面积 10.10 万平方米，建设施工方为大连宇佳房地产开发有限公司。项目原名庄河张屯保障性住房项目，开工建设前已取得《关于庄河市（张屯村）公租房二期建设项目立项的函》（庄发改投审[2011]69 号）、《关于对庄河张屯保障性住房项目用地审核意见的函》（庄国土函[2011]35 号）、《关于对庄河市（张屯村）公租房建设项目环境影响报告书的批复》（庄环批[2011]14 号）、《关于庄河市（张屯村）公租房建设项目可行性研究报告的批复》（庄发改[2011]124 号），项目批准文件齐备。根据该项目竣工结算报告，项目总投资及实际已投资额为 3.30 亿元，建设期限为 2011 年 10 月-2014 年 7 月，于 2015 年竣工验收。截至 2017 年末，该项目第一批已销售完毕，

公司确认房地产销售收入 20,210.57 万元，其中住宅销售确认收入 19,224.85 万元，仓库销售确认收入 985.72 万元，剩余房源暂未实现销售。

公司商品房信息明细表

序号	注册信息	项目明细
1	房屋销售单位	大连融强投资有限公司
2	营业执照注册号	210200000106105
3	房屋地址	庄河市昌盛街道张屯社区
4	总建筑面积	101,034.78 平方米，总 30 栋，1819 套
5	销售建筑面积	88,812.67 平方米，共 856 套

近年来，发行人践行市场化机制，通过加强管理海域使用权、水库等优质资产，提高自身的盈利能力和偿债能力，逐步减少土地一级开发、城市基础设施项目代建业务所占比重。公司未来仍将充分发挥庄河市丰富的水资源优势，加大对海域资源、水库资源的开发和利用，拓展棚户区改造、商业用地开发业务，完善市场化运作机制，促进经营模式和盈利模式的转变，进一步建立健全内部治理与外部经营的长效机制，逐步形成具有核心竞争力的综合开发经营产业集团。

（三）公司所处行业的现状及发展前景

1、海域租赁行业发展现状和前景

海洋产业是指利用海洋资源和空间所进行的各种生产服务活动统称，按照行业可具体划分为海洋渔业、海洋油气业、海洋矿业、海洋盐业、海洋化工业、海洋生物医药业、海洋电力业等多个子行业。我国是一个发展中的海洋大国，有着 18,000 公里的大陆岸线，14,000 公里的岛屿岸线，6,500 多个 500 平方米以上的岛屿和近 300 万平方公里的主张管辖海域。2017 年 5 月，国家发展改革委和国家海洋局联合发布《全国海洋经济发展“十三五”规划》，显示“十二五”期间我国海洋经济继续保持总体平稳的发展势头，年均增长 8.10%，已经成为拉动国民经济发展的有力引擎。根据《2019 年中国海洋经济统计公报》，2019 年全国海洋生产总值 89,415.00 亿元，比上年增长 6.20%，海洋生产总值占国内生产总值的比重为 9.00%，继续保持平稳增长，经济总量再上新台阶，产业结构不断优化，新兴产业和新业态快速成长，海洋经济的“引擎”作用持续发挥，推动国民经济

高质量发展。

海洋渔业为海洋经济发展的支柱产业之一，包括海水养殖、海洋捕捞、远洋捕捞、海洋渔业服务业和海洋水产品加工等活动，其 2019 年增加值占主要海洋产业增加值的比重为 13.20%。根据《全国海洋经济发展“十三五”规划》，“十三五”期间我国将大力推进以海洋牧场建设为主要形式的区域性综合开发，建设以人工鱼礁为载体，增殖放流、底播增殖为手段的海洋牧场示范区，实现海洋渔业可持续发展。在上述背景下，海水养殖健康养殖成为海洋渔业大力发展的方向，也为海域租赁行业提供了广阔的发展空间。

庄河市位于黄海北岸中端，拥有 285 公里绵长海岸线，海域面积 2,900 平方公里，为水产养殖和深加工提供了优越的自然资源，适宜建设海洋牧场。庄河市是全国首个创建国家海洋示范区的县市、“中国贝类产业之都”，水产品加工业是“辽宁省示范产业集群”，现有水产加工企业 104 家，通过欧盟注册和取得进军国际市场通行证的进出口加工企业 80 多家，2019 年全市水产品加工企业完成产值 100 多亿元。2019 年庄河市水产品类外贸进出口完成 92.25 亿元，同比增长 2.11%。其中，出口完成 62.44 亿元，同比增长 2.81%，进口完成 29.81 亿元，同比增长 0.66%。《2018 年庄河市政府工作报告》指出要大力推进石城岛综合型海洋牧场、王家岛休闲垂钓型海洋牧场、青堆湾资源增殖型海洋牧场、大郑资源养护型海洋牧场等四大核心区域建设，全面构建河豚鱼、海参、生蚝、杂色蛤等优势特色品种全产业链。

庄河市海产品在国内市场上具有较大的影响力和较高的竞争优势，公司持有的海域使用权属于优质资产，该部分海域使用权的经济价值较高，能够为公司带来稳定的营业收入。

2、土地一级开发业务发展现状和前景

土地一级开发业务是指对国有土地进行征地拆迁，以及场地平整、道路铺设、供水、供电、供气等基础设施建设，将储备土地变为可供建造房屋和各类设施的建设用地，然后通过土地行政主管部门以“招拍挂”方式出让国有建设用地使用权。土地一级开发是一个开放度很低的行业，政策对该行业的发展仍然起着主导作用。

从该行业的周期性来看，土地一级开发很大程度上受到房地产行业影响，与

房地产行业周期基本一致，并具有一定的滞后性。房地产行业的快速繁荣将有效刺激土地交易市场，进而推动新的土地开发；房地产行业的萎缩将在一定程度上打击土地交易市场的活跃程度，土地开发相对减少。当前背景下，我国房地产行业受政策调控影响明显，具有显著的政策性周期性，因此土地开发行业周期具有明显的政策性。

随着我国城镇化进程的不断加快、城市建设的迅速发展，产生了巨大的土地需求，而紧缺的土地资源也给城市住房供应、基础设施配置等方面带来巨大的压力。在这种背景下，“通过基础设施建设促进土地升值，土地增值收益支持城市基础设施建设”滚动发展的经营理念，有力的促进了土地市场繁荣发展，成为经济发展中的一支重要力量。根据国家统计局的最新统计数据显示，2019 年末我国城镇化率达 60.60%，标志着我国已经进入了一个城市化的加速发展的时期。随之而来的将是城市用地规模和增速更为迅猛。与此同时，根据国家统计局数据，2019 年度全国房地产开发投资 132,194.00 亿元，比上年增长 9.90%，比上年同期提高 0.40 个百分点。其中，住宅投资 97,071.00 亿元，增长 13.90%，比上年提高 0.5 个百分点；房地产开发企业房屋新开工面积 227,154 万平方米，增长 8.50%，较上年同期下降 0.1%。房地产开发企业土地购置面积 25,822 万平方米，比上年下降 11.40%；土地成交价款 14,709.00 亿元，同比下降 8.70%。

庄河市正处于高速城市化和工业化当中，土地一级开发业务拥有巨大的发展潜力。根据《庄河市城市总体规划（2016-2030）》，庄河市将全面落实大连全域城市化发展战略，建设大连生态文明建设先行区，积极融入大连 1 小时经济圈，承接大连城区产业转移，打造沿黄海新兴临港产业基地。根据规划，至 2030 年，庄河市市域总人口将达到 140 万，城镇人口 112 万，城镇化水平为 80%。目前庄河城区面积仅 30 平方公里，随着城区面积的不断扩大以及经济地位的不断提升，对土地的需求也将大量增加，土地一级开发业务仍将是公司未来收入的重要来源。

综合来看，“十三五”时期，随着国内经济的持续发展和我国城市化、工业化进程加快，城市土地的需求仍将持续保持旺盛，城市土地价格整体上仍将保持上升态势，为土地开发整理行业提供了较大的发展空间。

3、我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施建设是国民经济持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济

及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的作用。城市基础设施建设行业具有社会性、公益性的特点，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点支持。

近些年来，随着《国务院关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》、《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》等相关文件的出台，我国城市化进程一直保持着快速发展的态势，城镇体系模式逐步完善，以大城市为中心、中小城市为骨干、小城镇为基础的多层次城镇体系也已基本形成。根据国家统计局数据，截至 2019 年末，全国城镇化率为 60.60%，提前完成《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》中 2020 年预期值 60%的目标。

随着我国城镇化进程的加快，我国城市基础设施短缺的矛盾越来越突出，主要表现为交通拥挤、居民居住条件差、失业人口增加、环境和噪声污染严重、污水处理设施缺乏、水资源短缺等。这一系列问题都要依靠地方基础设施建设行业的发展带动。

“十二五”时期，我国城市市政基础设施投入力度持续加大，累计完成投资 95 万亿，比“十一五”时期投资增长近 90%。市政基础设施与改造稳步推进，设施能力和服务水平不断增强，城市人居环境显著改善，城市综合承载能力不断增强，城市安全保障能力明显提高，有力支撑了新型城镇化进程。《全国城市市政基础设施规划建设“十三五”规划》要求到 2020 年建成与小康社会相适应的布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代化城市市政基础设施体系，基础设施对经济社会发展支撑能力显著增强。

根据《2019 年庄河市政府工作报告》，庄河市将着力提升城市建设精品化水平，加快推进“多规合一”，编制完善城市供热、燃气等专项规划，实现城市“一张蓝图”绘到底；树立“经营城市”理念，科学把握房屋征收和土地出让节奏，实施棚户区改造 713 套，力争完成房地产投资 15.50 亿元，开工建设商品房 80 万平方米；全力打好海绵城市试点收官战，确保顺利通过国家验收；以“海绵”理念引领精品城市建设再出发，加快推进庄河、小寺河河道两岸水环境综合整治；着力补齐旧城区基础设施短板，完成道路硬覆盖 15 万平方米，铺设雨污排水设施 33 公里；启动中部饮水工程前期工作，实施城区供水设备及管网改造工程，

保障城市供水安全。随着上述项目的不断推进，相关业务领域将迎来全新的发展机遇。

总体来看，加快城市公用基础设施的建设步伐，提高城镇综合承载能力，推动我国城镇化健康发展，这是我国今后一段时期市政公用基础设施建设的重要任务。地方政府基础设施建设投资仍具备继续增长的空间，城市基础设施建设行业将迎来更多的发展机遇。

（四）公司在行业中的地位和竞争优势

1、行业地位

公司持有位于庄河市王家镇、鞍子山乡、吴炉镇以及石城乡等区域的近百宗海域使用权，可供租赁面积共计 280,196.19 亩，类型为开放式养殖和围海养殖。该部分资产权属清晰，每年可为发行人带来稳定的海域租赁业务收入；同时，公司经授权对城市区域内进行土地一级开发、市政基础设施建设等业务。自成立以来，公司经营规模和实力不断壮大，在庄河市海域经营、土地一级开发、市政基础设施建设领域已经形成了显著的竞争力，在区域内具有行业垄断性。公司在庄河市实现国家部署的辽宁沿海经济带的开放开发过程中，将发挥更为重要的作用。

2、竞争优势

（1）区位优势

庄河市位于辽东半岛东南部，行政区域隶属于大连市，位于大连市的东北部，区域总面积 6,986 平方公里，其中陆域面积 4,073 平方公里，占大连地区 1/3；海域面积 2,895 平方公里，大陆海岸线长 285 公里，占黄海北岸大陆岸线总长的 1/3，人口 91.60 万；处于东北亚经济圈核心位置，位于辽宁省和大连市“V”字型海岸线黄海北部沿岸的中心地带，距大连 160 公里，距丹东 140 公里，易于接受双向辐射，是辽宁沿海经济带最具发展前景和开发空间的区域。目前，“V”字型海岸线渤海一侧开发建设较快，唯有黄海北岸尚未整体开发。大连至丹东两城市间相距 300 公里，中间应有一个迅速崛起的沿海大城市，带动其他区域经济全面发展，加速城乡一体化进程。庄河正处于两市的中间节点，这就构成了庄河迅速做大做强的客观必要性。

利用庄河市优越的地理条件，庄河市人民政府坚持扩大对外开放，以“三大

经济区”为载体，利用“引进来”和“走出去”相结合的政策手段，招商引资成效显著。“三大经济区”共进驻项目 65 个，总投资超过 120 亿元。根据《庄河市 2019 国民经济和社会发展统计公报》，2019 年庄河市实现地区生产总值 448.90 亿元，一般公共预算收入 21.70 亿元，全市全年固定资产投资 61.20 亿元，社会消费品零售总额 229.40 亿元，城镇居民人均可支配收入 36,399 元，农村居民人均可支配收入 19,190 元。2019 年全年开（复）工 5,000 万元以上项目 29 个，完成投资 32.20 亿元。

综上所述，公司将充分利用庄河市优越的区位和海洋资源优势为公司带来的良好发展机遇和潜力，进一步提升盈利能力。

（2）水资源经营业务体系完善，运作成熟

公司持有位于庄河市王家镇、鞍子山乡、吴炉镇以及石城乡等区域的近百宗海域使用权，庄河市自然资源较为丰富，淡水资源总量达 18 亿立方米，海岸线长 285 公里，占丹东到大连海岸线总长的二分之一，盛产海参、对虾、文蛤、杂色蛤等四十余种贝类及 100 余种鱼类，被誉为“世界蚬库”。发行人持有的该部分海域使用权的经济价值较高，能够为公司带来持续稳定的租金收益。

（3）土地一级开发优势

公司受庄河市人民政府委托在市区内进行土地一级开发。公司拥有土地位于庄河市城区内的核心地段，随着庄河市城市规模的不断扩大，城市基础设施的不断完善，土地一级开发业务将会给公司带来稳定收益。

（4）政府部门的高度重视和支持

公司为庄河市政府的全资子公司，承担着庄河市国有资产经营及城市建设的任务。为加快城市建设步伐，市政府从各方面均给予公司大力支持。近年来，市政府为支持公司发展，先后以作价出资的形式向公司注入市内四座主要水库、280,196.19 亩海域使用权等优质资产。这些措施保证了公司持续稳健的发展和良好的盈利能力。庄河市强大的财政实力将为公司业务发展提供有力的政策和资金支撑，为公司的业务发展提供良好的外部条件。

九、发行人关联交易情况

（一）关联关系

1、控股股东

截至本募集说明书签署之日，庄河市人民政府为公司的唯一股东和实际控制人。

2、存在控制关系的关联方情况

发行人 2020 年 9 月末存在控制关系的关联方情况表

序号	企业名称	主营业务	注册地	法定代表人	经济性质	与本企业关系
1	大连通达投资有限公司	投资管理	庄河市	郭恒	国有企业	子公司
2	大连旭阳水利建设开发有限公司	水利建设	庄河市	原秀男	国有企业	子公司

3、发行人参股企业

截至 2020 年 9 月末，发行人对中合联创（大连）股权投资合伙企业（有限合伙）出资 1,000.00 万元，持股比例为 16.67%，该公司成立于 2015 年 10 月 16 日，经营范围为“从事对未公开上市企业的股权投资，对上市公司非公开发行股票的投资及相关咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”；对大连浦融建设企业管理中心（有限合伙）出资 6,200.00 万元，持股比例为 22.14%，该公司成立于 2016 年 9 月 23 日，经营范围为“企业管理咨询服务；社会经济咨询服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”。

4、本公司的其他关联方情况

（1）子公司作为股东成立的公司

发行人 2020 年 9 月末二级子公司情况表

二级子公司	持股比例	表决权比例
大连兴庄工程项目管理有限公司	52.17%	0.00%
大连亨鑫建设开发有限公司	100.00%	0.00%
大连大郑中心城镇开发建设有限公司	50.00%	0.00%

注：以上三家公司均为名义出资，目前尚未实际出资缴纳注册资本、履行出资义务，不参与公司实际经营管理，亦不享有任何投资权益，故未纳入合并。

（2）主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业

发行人 2020 年 9 月末其他关联方情况表

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
---------	-------------

大连盛庄工程项目管理有限公司	监事兼职关联
大连汇川市政工程有限公司	董事兼职关联
大连北黄海开发投资有限公司	董事、监事兼职关联
大连乾暘工程项目管理有限公司	监事兼职关联
大连中建海绵城市建设发展有限公司	董事兼职关联
大连冰峪食品有限公司	监事兼职关联
庄河市智慧城市科技发展有限公司	监事兼职关联
庄河市光水污水处理有限公司	董事、监事兼职关联

（二）关联交易

截至近一年及一期末，公司发生的关联交易情况如下：

1、关联方应收应付款

发行人关联方应收应付款项

单位：万元

项目名称	关联方	2020年9月30日		2019年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	大连兴庄工程项目管理有限公司	1,482.39	-	-	-
其他应收款	大连北黄海开发投资有限公司	37,824.68	-	68,172.07	-
其他应收款	大连汇川市政工程有限公司	-	-	2,627.20	-
其他应收款	大连恒巍建设投资有限公司	89,643.09	-	136,291.62	-
其他应付款	大连大郑中心城镇开发建设有限公司	6,801.61	-	6,801.61	-
其他应付款	大连乾暘工程项目管理有限公司	43,151.96	-	127,048.96	-
其他应付款	大连盛庄工程项目管理有限公司	13,588.34	-	13,588.34	-
其他应付款	大连兴庄工程项目管理有限公司	-	-	8,767.62	-
其他应付款	大连汇川市政工程有限公司	16,782.80	-	-	-
其他应付款	大连隆锦实业发展有限公司	138,796.85	-	134,994.30	-

2、关联担保情况

发行人关联担保情况

单位：万元

序号	被担保单位	担保金额	担保起始日	担保失效日	担保是否已经履行完毕
1	大连北黄海开发投资有限公司	30,000.00	2017.06.27	2022.06.30	否
2	大连恒巍建设投资有	26,000.00	2015.11.24	2023.8.24	否

	限公司				
3	大连恒巍建设投资有 限公司	20,000.00	2015.10.29	2023.8.29	否
4	大连恒巍建设投资有 限公司	9,700.00	2020.7.9	2021.7.6	否
合计		85,700.00	-	-	-

除此之外，发行人无其他关联交易。

（三）关联交易决策原则及程序

为规范自身关联交易行为，根据《公司法》、《企业会计准则—关联方关系及其交易的披露》等相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，制订了《大连融强投资有限公司关联交易决策制度》。对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

公司关联交易应当遵循以下基本原则：公司与关联方之间的关联交易应签订书面协议，协议的签订应当遵循平等、自愿、等价、有偿的原则；与关联方有任何利害关系的董事，在董事会对该事项进行表决时，应当回避；公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利。必要时应当聘请专业评估师或独立财务顾问。

关联交易决策权限规定如下：

1、公司与关联方发生的关联交易，达到下述标准的，应提交股东审查批准：

（1）公司拟与关联方达成的交易（获赠现金资产和提供担保除外）金额在 5,000 万元人民币以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易；（2）公司拟与关联方达成的没有具体交易金额的关联交易；（3）审议公司与公司董事、监事和高级管理人员及其配偶发生关联交易。

2、公司与关联方发生的关联交易，达到下述标准的，应提交董事会审议批准：（1）公司与关联法人发生的交易金额在 1,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.50%以上的关联交易；（2）公司与关联自然人（公司董事、监事和高级管理人员及其配偶除外）达成的总额高于 50 万元的关联交易。

3、公司与关联方发生的关联交易，达到下述标准的，应提交总经理审查批准：（1）公司与关联法人发生的交易金额不足 1,000 万元，且占公司最近一期经审计净资产绝对值不足 0.50%的关联交易；（2）公司与关联自然人（公司董事、

监事和高级管理人员及其配偶除外）达成的总额在 50 万元以下的关联交易。

公司应当采取有效措施防止关联方以垄断采购和销售业务渠道等方式干预公司经营，损害公司利益。关联交易活动应遵循公平、公正的商业原则，关联交易的价格或取费原则应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准。关联交易结算价格由财务部统一管理，公司应当对关联交易的定价依据予以充分披露。

十、发行人最近三年资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用及提供担保情况

（一）关联方资金占用情况

报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及关联方违规占用的情形。

（二）关联担保情况

截至本募集说明书签署日，发行人关联担保情况详见本小节之“九、发行人关联交易情况”之“（二）关联交易”之“2、关联担保情况”。

十一、违法违规行情况

报告期内，发行人不存在违法违规及受处罚的情况。

十二、信息披露事务及投资者关系管理的相关制度

（一）公司信息披露事务的相关制度安排

根据《债券受托管理协议》约定，公司在本次债券存续期间内，将根据《证券法》、《公司债券管理办法》、《公司章程》及有关法律法规的规定，履行持续信息披露的义务。发行人将在每一会计年度结束之日起 4 个月内向上海证券交易所提交并披露上一年度经审计的年度报告；在每年六月三十日前向市场公告上一年的受托管理事务报告；在每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，向上海证券交易所提交并披露本年度中期报告。在发生以下任何事项时，公司应当在三个工作日内书面通知受托管理人，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

1、公司经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

- 2、公司主体或债券信用评级发生变化；
- 3、公司主要资产被查封、扣押、冻结；
- 4、公司出售、转让主要资产或者发生重大资产重组；
- 5、公司发生未能清偿到期债务的违约情况；
- 6、公司当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- 7、公司放弃债权、财产或者其他导致公司发生超过上年末净资产的百分之十的重大损失；
- 8、公司减资、合并、分立、分拆、解散、申请破产或者依法进入破产程序；
- 9、公司涉及重大诉讼、仲裁事项、受到重大行政处罚、行政监管措施或者自律组织纪律处分；
- 10、公司控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；
- 11、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化，包括但不限于担保人的资信状况发生变化以及可能影响担保人履行保证责任的重大诉讼、仲裁和行政处罚等重大事件；
- 12、公司发生可能导致不符合公司债券挂牌或者上市条件的重大变化；
- 13、公司或者其董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员涉嫌犯罪或者重大违法、失信行为，或者公司董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员无法履行职责或者发生重大变动；
- 14、公司拟变更募集说明书的约定；
- 15、公司不能按期支付本息；
- 16、公司管理层不能正常履行职责，导致公司债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；
- 17、公司提出债务重组方案的；
- 18、本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；
- 19、其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项或其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

（二）公司与投资者关系相关制度的安排

上述《债券受托管理协议》约定的信息披露责任外，公司还签署了《债券持有人会议规则》，该规则对债券持有人的权利义务、债券持有人会议权限、议事

流程等进行了明确，建立了公司与债券持有人之间的联系。

同时，为规范发行公司债券后的信息披露行为，加强公司信息披露事务管理，促进公司依法规范运作，保护投资者合法权益，发行人制定了《大连融强投资有限公司信息披露管理制度》，规定了董事、董事会、监事、监事会、高级管理人员及公司各部门在本期债券信息披露事务中的职责，细化了信息披露的原则及内容，规范了信息披露事务管理，明确了信息披露相关责任追究与处理措施；同时，公司将积极维护投资者关系，及时制定证监会和交易所要求的信息披露文件，并通过证监会和交易所认可的网站或其他指定渠道公布相关信息。

第六节 财务会计信息

本部分财务数据来源于发行人2017-2019年度经审计的财务报告以及未经审计的2020年1-9月合并及母公司报表。

投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报告。

一、发行人财务报表基本情况

（一）财务报表的编制基础

发行人2017-2019年度及2020年1-9月财务数据以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项确认和计量，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则》及其他相关规定进行确认、计量和编制财务报表。

（二）财务报表的审计意见

发行人聘请中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2017年-2019年财务报表进行了审计，并分别出具了勤信审字[2018]第0192号、勤信审字[2019]第0201号、勤信审字[2020]第0310号标准无保留意见的审计报告。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）具有证券、期货从业资格。

（三）发行人报告期内财务报表主要会计政策变更、会计估计变更以及差错更正

1、主要会计政策变更

（1）因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

本公司财务报表前期沿用会计制度编制，于2017年1月1日起执行《企业会计准则（2006）》，并对前期主要影响科目追溯调整。

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。本公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。

《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。本财务报表已按该准则对实施日（2017 年 5 月 28 日）存在的终止经营对可比年度财务报表列报和附注的披露进行了相应调整。

执行《企业会计准则第 16 号—政府补助（2017 年修订）》之前，本公司将取得的政府补助计入营业外收入与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第 16 号—政府补助（2017 年修订）》之后，对 2017 年 1 月 1 日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支与资产相关的政府补助冲减相关资产的账面价值。

序号	会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
1	2017 年 1 月 1 日前，本公司执行《企业会计准则第 16 号—政府补助（2017 年修订）》之前，本公司将取得的政府补助计入营业外收入与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。自 2017 年 1 月 1 日起，本公司执行《企业会计准则第 16 号—政府补助（2017 年修订）》之后，对 2017 年 1 月 1 日之后发生的政府补助与日常活动无关，与资产无关，计入营业外收支。	无	无

（2）根据财政部 2018 年 6 月 15 日发布的《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），本公司对财务报表格式进行了以下修订：

①资产负债表：将原“应收票据”及“应收账款”项目归并至“应收票据及应收账款”；将原“应收利息”、“应收股利”及“其他应收款”项目归并至“其他应收款”；将原“固定资产”及“固定资产清理”项目归并至“固定资产”；将原“工程物资”及“在建工程”项目归并至“在建工程”；将原“应付票据”及“应付账款”项目归并至“应付票据及应付账款”；将原“应付利息”、“应付股利”及“其他应付款”项目归并至“其他应付款”；将原“长期应付款”及“专项应付款”项目归并至“长期应付款”。

②利润表：将“管理费用”项目分拆“管理费用”和“研发费用”明细项目列报；在“财务费用”项目下增加“利息费用”和“利息收入”明细项目列报。

③所有者权益变动表：新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。

上述会计政策变更事项已经董事会批准。

本公司对该项会计政策变更采用追溯调整法，对 2017 年度的财务报表列报项目进行追溯调整具体如下：

单位：万元

调整前		调整后	
报表项目	金额	报表项目	金额
应收票据	-	应收票据及应收账款	981.39
应收账款	981.39		
应收利息	-	其他应收款	262,352.40
应收股利	-		
其他应收款	262,352.40		
在建工程	5,592.65	在建工程	5,592.65
工程物资	-		
应付利息	15,476.55	其他应付款	424,695.84
应付股利	-		
其他应付款	409,219.29		
长期应付款	113,361.47	长期应付款	113,361.47
专项应付款	-		

(3) 财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6 号), 对一般企业财务报表进行了修订, 恢复拆分部分资产负债表项目; 同时声明上述财会[2018]15 号文件废止。期初及上期 (2018 年 12 月 31 日/2018 年度) 无受影响的财务报表项目。

2、主要会计估计变更说明

报告期内无重要会计估计变更。

3、前期重大会计差错更正

报告期内无重要会计差错更正。

二、最近三年及一期财务会计资料

(一) 合并财务报表

公司 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日和 2020 年 9 月 30 日的合并资产负债表, 以及 2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-9 月的合并利润表、合并现金流量表如下:

1、合并资产负债表

发行人最近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2020.9.30	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
流动资产：				
货币资金	62,662.70	10,873.14	46,256.55	178,174.82
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	27,321.12	460.46	-	981.39
预付款项	-	-	-	-
其他应收款	260,575.61	368,427.95	212,300.35	262,352.40
存货	1,777,254.28	1,753,492.95	1,751,469.86	1,667,753.79
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	-	-	-	-
流动资产合计	2,127,813.72	2,133,254.51	2,010,026.76	2,109,262.40
非流动资产：				
可供出售金融资产	7,200.00	7,200.00	5,500.00	4,100.00
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	521,162.23	877,042.89	893,128.53	902,998.00
在建工程	-	-	-	5,592.65
无形资产	483,195.74	503,610.46	530,830.07	558,049.69
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	132,587.28	7,877.54	8,437.03	9,528.48
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	1,144,145.25	1,395,730.89	1,437,895.63	1,480,268.82
资产总计	3,271,958.97	3,528,985.40	3,447,922.39	3,589,531.21
流动负债：				
短期借款	39,700.00	39,900.00	40,000.00	50,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-

应付账款	-	-	-	-
预收账款	78.21	312.84	-	-
应付职工薪酬	-	-	-	-
应交税费	3,410.50	4,541.39	4,576.84	5,107.87
其他应付款	496,813.95	555,958.98	512,046.38	424,695.84
一年内到期的非流动负债	39,997.00	81,000.00	13,000.00	23,100.00
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	579,999.66	681,713.21	569,623.22	502,903.71
非流动负债：				
长期借款	291,354.86	148,354.86	177,600.00	209,000.00
应付债券	196,453.30	196,453.30	245,000.00	438,000.00
长期应付款	66,509.41	60,956.48	77,853.89	113,361.47
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	554,317.57	405,764.64	500,453.89	760,361.47
负债合计	1,134,317.23	1,087,477.85	1,070,077.11	1,263,265.17
股东权益：				
实收资本	180,000.00	180,000.00	180,000.00	180,000.00
资本公积	1,325,217.66	1,670,275.00	1,667,555.78	1,667,555.78
其他综合收益	-	-	-	-
盈余公积	48,256.90	48,256.90	44,748.08	42,204.44
未分配利润	584,167.17	542,975.65	485,541.42	436,505.81
归属于母公司所有者权益	2,137,641.74	2,441,507.54	2,377,845.28	2,326,266.04
少数股东权益			-	-
股东权益合计	2,137,641.74	2,441,507.54	2,377,845.28	2,326,266.04
负债和股东权益总计	3,271,958.97	3,528,985.40	3,447,922.39	3,589,531.21

2、合并利润表

发行人最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业总收入	73,252.44	109,326.63	96,785.05	91,608.46
其中：营业收入	73,252.44	109,326.63	96,785.05	91,608.46
二、营业总成本	38,429.00	51,261.97	51,339.66	53,121.65
其中：营业成本	31,155.40	43,247.94	43,268.82	43,227.82
税金及附加	409.82	797.92	745.81	774.95

销售费用	-	-	-	-
管理费用	2,451.91	3,602.40	3,355.46	3,821.07
研发费用	-	-	-	-
财务费用	4,411.87	3,613.71	3,969.56	5,297.81
其中：利息费用	4,430.01	3,677.10	4,306.20	6,153.28
利息收入	20.22	74.40	449.26	961.47
资产减值损失	-	-	-	-
加：其他收益	-	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	8.73
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34,823.44	58,064.66	45,445.39	38,495.54
加：营业外收入	15,100.09	17,500.98	17,503.10	17,500.00
减：营业外支出	1.50	6.00	-	8.12
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	49,922.04	75,559.64	62,948.48	55,987.43
减：所得税费用	8,730.51	14,616.59	11,369.24	9,621.86
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	41,191.53	60,943.05	51,579.24	46,365.57
（一）按经营持续性分类	-	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类	-	-	-	-
1.少数股东损益	-	-	-	-
2.归属于母公司股东的净利润	41,191.53	60,943.05	51,579.24	46,365.57
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
七、综合收益总额	41,191.53	60,943.05	51,579.24	46,365.57

归属于母公司所有者的综合收益总额	41,191.53	60,943.05	51,579.24	46,365.57
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-

3、合并现金流量表

发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 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	46,680.57	98,713.30	100,699.27	92,882.70
收到的税费返还	-	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	122,852.34	382,171.72	416,949.22	294,174.07
经营活动现金流入小计	169,532.91	480,885.02	517,648.49	387,056.77
购买商品、接受劳务支付的现金	4,240.87	40,083.49	18,001.23	45,638.65
支付给职工以及为职工支付的现金	228.58	367.94	291.65	267.33
支付的各项税费	11,372.36	13,714.11	10,054.40	12,814.09
支付的其他与经营活动有关的现金	55,801.50	394,221.07	321,859.90	402,373.12
经营活动现金流出小计	71,643.31	448,386.61	350,207.18	461,093.20
经营活动产生的现金流量净额	97,889.60	32,498.41	167,441.30	-74,036.43
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	-	-	-
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	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	126,298.38	283.82	819.55	431.10
投资所支付的现金	-	1,700.00	1,400.00	1,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-

支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	126,298.38	1,983.82	2,219.55	1,431.10
投资活动产生的现金流量净额	-126,298.38	-1,983.82	-2,219.55	-1,431.10
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资所收到的现金	-	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款所收到的现金	161,697.00	30,297.60	40,000.00	160,342.50
发行债券收到的现金	-	65,600.00	35,000.00	40,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	161,697.00	95,897.60	75,000.00	200,342.50
偿还债务所支付的现金	65,452.93	128,975.85	323,910.57	272,292.36
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	16,045.72	32,819.74	48,229.46	51,663.31
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流出小计	81,498.66	161,795.59	372,140.03	323,955.67
筹资活动产生的现金流量净额	80,198.34	-65,898.00	-297,140.03	-123,613.17
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	51,789.56	-35,383.41	-131,918.28	-199,080.69
六、期末现金及现金等价物余额	62,662.70	10,873.14	46,256.55	178,174.82

（二）母公司财务报表

公司2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日及2020年9月30日的母公司资产负债表，以及2017年度、2018年度、2019年度及2020年1-9月的母公司利润表、母公司现金流量表如下：

1、母公司资产负债表

发行人近三年及一期母公司资产负债表

单位：万元

项目	2020.9.30	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
流动资产：				
货币资金	53,737.93	8,474.67	43,630.63	159,581.84

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
应收票据及应收账款	17,868.79	460.47	-	981.39
预付款项	-	-	-	-
其他应收款	502,096.96	671,044.48	471,925.34	619,230.34
存货	839,404.04	823,673.61	865,513.11	808,941.57
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	-	-	-	-
流动资产合计	1,413,107.72	1,503,653.23	1,381,069.07	1,588,735.14
非流动资产：				
可供出售金融资产	7,200.00	7,200.00	5,500.00	4,100.00
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	115,600.00	90,000.00	90,000.00	90,000.00
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	521,117.20	527,211.49	536,979.53	540,501.35
在建工程	-	-	-	5,592.65
无形资产	375,345.33	391,521.55	413,089.84	434,658.13
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	5,693.13	6,080.95	6,777.66	7,722.58
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	1,024,955.66	1,022,013.99	1,052,347.04	1,082,574.72
资产总计	2,438,063.38	2,525,667.22	2,433,416.11	2,671,309.85
流动负债：				
短期借款	-	-	-	10,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
应付票据及应付账款	-	-	-	-
预收账款	78.21	312.84	-	-
应付职工薪酬	-	-	-	-
应交税费	1,372.47	1,719.76	1,695.78	2,319.20
其他应付款	443,739.92	551,179.56	460,339.60	472,807.16
一年内到期的非流动负债	1,000.00	40,000.00	-	10,000.00

其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	446,190.61	593,212.16	462,035.38	495,126.36
非流动负债：				
长期借款	58,500.00	20,000.00	25,000.00	45,000.00
应付债券	196,453.30	196,453.30	245,000.00	438,000.00
长期应付款	32,555.82	35,267.48	58,453.89	75,693.06
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	287,509.12	251,720.78	328,453.89	558,693.06
负债合计	733,699.73	844,932.94	790,489.27	1,053,819.42
股东权益：				
实收资本	180,000.00	180,000.00	180,000.00	180,000.00
资本公积	1,092,681.03	1,092,681.03	1,089,961.82	1,089,961.82
其他综合收益	-	-	-	-
盈余公积	48,817.18	48,817.18	45,308.35	42,764.71
未分配利润	382,865.44	359,236.07	327,656.66	304,763.90
股东权益合计	1,704,363.65	1,680,734.28	1,642,926.84	1,617,490.43
负债和股东权益总计	2,438,063.38	2,525,667.22	2,433,416.11	2,671,309.85

2、母公司利润表

发行人近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业总收入	36,425.91	62,385.80	49,920.30	44,900.35
减：营业成本	21,772.85	30,721.62	30,688.36	30,629.90
税金及附加	292.03	559.81	433.49	414.97
销售费用	-	-	-	-
管理费用	2,241.30	3,313.58	3,029.57	3,553.05
财务费用	712.40	868.42	1,853.70	3,624.52
资产减值损失	-	-	-	-
加：其他收益	-	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-

资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	17.58
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	11,407.33	26,922.36	13,915.17	6,695.51
加：营业外收入	15,100.01	15,000.00	15,000.04	15,000.00
减：营业外支出	1.50	-	-	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	26,505.83	41,922.36	28,915.21	21,695.51
减：所得税费用	2,876.46	6,834.14	3,478.80	1,673.88
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	23,629.37	35,088.23	25,436.41	20,021.63
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	23,629.37	35,088.23	25,436.41	20,021.63

3、母公司现金流量表

发行人近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017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	20,275.89	50,764.73	52,733.28	45,073.35
收到的税费返还	-	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	183,947.52	387,547.73	422,755.89	250,365.84
经营活动现金流入小计	204,223.41	438,312.46	475,489.16	295,439.19
购买商品、接受劳务支付的现金	2,832.43	6,557.23	14,630.15	25,062.66
支付给职工以及为职工支付的现金	114.51	178.46	155.96	155.86
支付的各项税费	4,855.12	10,445.60	6,840.53	3,878.68
支付的其他与经营活动有关的现金	113,617.10	396,486.18	312,226.90	321,008.41
经营活动现金流出小计	121,419.15	413,667.47	333,853.54	350,105.61
经营活动产生的现金流量净额	82,804.26	24,644.98	141,635.63	-54,666.43
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	-	-	-

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	0.01	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	0.01	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	435.32	283.82	819.55	415.51
投资所支付的现金	25,600.00	1,700.00	1,400.00	1,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	26,035.32	1,983.82	2,219.55	1,415.51
投资活动产生的现金流量净额	-26,035.31	-1,983.82	-2,219.55	-1,415.51
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资所收到的现金	-	-	-	-
取得借款所收到的现金	40,000.00	-	-	10,000.00
发行债券收到的现金	-	57,600.00	35,000.00	40,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	40,000.00	57,600.00	35,000.00	50,000.00
偿还债务所支付的现金	43,211.66	94,333.11	254,142.17	80,500.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	8,294.03	21,084.00	36,225.12	37,943.05
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流出小计	51,505.69	115,417.11	290,367.29	118,443.05
筹资活动产生的现金流量净额	-11,505.69	-57,817.11	-255,367.29	-68,443.05
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	45,263.26	-35,155.95	-115,951.21	-124,524.98
六、期末现金及现金等价物余额	53,737.93	8,474.67	43,630.63	159,581.84

三、报告期内合并报表范围及变化情况

（一）纳入合并会计报表的公司范围

截至2020年9月末，公司纳入合并报表范围的子公司的情况如下表：

截至2020年9月末发行人并表子公司变化基本情况表

序号	二级单位名称	持股比例	注册资本（万元）	与发行人关系
1	大连通达投资有限公司	50.76%	39,400	一级子公司
2	大连旭阳水利建设开发有限公司	100.00%	95,600	一级子公司

（二）公司最近三年及一期合并范围的重要变化情况

发行人合并范围在报告期内未发生变化。

四、报告期内公司主要财务指标

发行人最近三年及一期公司合并报表口径的主要财务指标如下：

发行人最近三年及一期主要财务指标

项目	2020.9.30	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
流动比率（倍）	3.67	3.13	3.53	4.19
速动比率（倍）	0.60	0.56	0.45	0.88
资产负债率	34.67%	30.82%	31.04%	35.19%
项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
利息保障倍数（倍）	2.32	2.41	1.39	1.03
应收账款周转率	5.27	474.86	197.24	186.69
存货周转率（次）	0.02	0.02	0.03	0.03
总资产周转率（次）	0.02	0.03	0.03	0.03
净资产收益率（次）	1.80%	2.53%	2.19%	2.01%
营业毛利率	57.47%	60.44%	55.29%	52.81%
营业净利率	56.23%	55.74%	53.29%	50.61%
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%
利息偿还率	100%	100%	100%	100%

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=总负债/总资产

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

5、应收账款周转率=营业收入/[(应收账款期初数+应收账款期末数)/2]

6、存货周转率=营业成本/[(存货期初数+存货期末数)/2]

7、总资产周转率=营业收入/[(资产总额期初数+资产总额期末数)/2]

8、净资产收益率=净利润/[(所有者权益期初数+所有者权益期末数)/2]

9、营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

10、营业净利率=净利润/营业收入

11、贷款偿还率=实际贷款偿还额 / 应偿还贷款额

12、利息偿付率=实际支付利息 / 应付利息

五、管理层讨论与分析

发行人结合公司 2017-2019 年经审计的财务报告及 2020 年 1-9 月未经审计的财务报表，对公司的资产负债结构、盈利能力、偿债能力、现金流量、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了重点讨论和分析，详细分析如下。

（一）资产构成分析

2017 年-2019 年末及 2020 年 9 月末，公司合并口径的财务报表资产总体构成情况如下表所示：

发行人最近三年及一期资产构成情况表

单位：万元

项目	2020.9.30		2019.12.31		2018.12.31		2017.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	62,662.70	1.92%	10,873.14	0.31%	46,256.55	1.34%	178,174.82	4.96%
应收账款	27,321.12	0.84%	460.46	0.01%	-	-	981.39	0.03%
其他应收款	260,575.61	7.96%	368,427.95	10.44%	212,300.35	6.16%	262,352.40	7.31%
存货	1,777,254.28	54.32%	1,753,492.95	49.69%	1,751,469.86	50.80%	1,667,753.79	46.46%
流动资产合计	2,127,813.72	65.03%	2,133,254.51	60.45%	2,010,026.76	58.30%	2,109,262.40	58.76%
非流动资产：								
可供出售金融资产	7,200.00	0.22%	7,200.00	0.20%	5,500.00	0.16%	4,100.00	0.11%
固定资产	521,162.23	15.93%	877,042.89	24.85%	893,128.53	25.90%	902,998.00	25.16%
在建工程	-	-	-	-	0.00	0.00%	5,592.65	0.16%
无形资产	483,195.74	14.77%	503,610.46	14.27%	530,830.07	15.40%	558,049.69	15.55%
长期待摊费用	132,587.28	4.05%	7,877.54	0.22%	8,437.03	0.24%	9,528.48	0.27%
非流动资产合计	1,144,145.25	34.97%	1,395,730.89	39.55%	1,437,895.63	41.70%	1,480,268.82	41.24%
资产总额	3,271,958.97	100.00%	3,528,985.40	100.00%	3,447,922.39	100.00%	3,589,531.21	100.00%

2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人资产总额分别为 3,589,531.21 万元、3,447,922.39 万元、3,528,985.40 万元和 3,271,958.97 万元，资产规模小幅变动，其中 2018 年末较 2017 年末减少 141,608.82 万元，降幅为 3.95%，系当期货币资金及其他应收款账面价值有所减少；2019 年末较 2018 年末增加 81,063.01 万元，增幅为 2.35%，主要系其他应收款账面价值有所增加；2020 年 9 月末较 2019 年末减少 257,026.43 万元，降幅为 7.28%，主要系固定资

产账面价值减少。

资产构成结构中，流动资产占比较大，2017-2019 年及 2020 年 9 月末流动资产占总资产的比重分别为 58.76%、58.30%、60.45%和 65.03%，近几年占比均维持在 55.00%以上，主要由货币资金、其他应收款及存货组成；2017-2019 年及 2020 年 9 月末非流动资产占总资产的比重分别为 41.24%、41.70%、39.55%和 34.97%，主要由固定资产及无形资产构成。

最近三年及一期末，流动资产分别为 2,109,262.40 万元、2,010,026.76 万元、2,133,254.51 万元和 2,127,813.72 万元，小幅波动。2018 年末较 2017 年末减少 99,235.63 万元，降幅为 4.70%，主要货币资金余额有所减少；2019 年末较 2018 年末增长 123,227.75 万元，增幅为 6.13%，主要系其他应收款账面价值增加。

最近三年及一期末，非流动资产分别为 1,480,268.82 万元、1,437,895.63 万元、1,395,730.89 万元和 1,144,145.25 万元，持续减少。2018 年末较 2017 年末减少 42,373.19 万元，降幅为 2.86%，2019 年末较 2018 年末减少 42,164.74 万元，降幅为 2.93%，主要系固定资产折旧及无形资产摊销增加；2020 年 9 月末较 2019 年末减少 251,585.64 万元，降幅为 18.03%，主要系固定资产减少。

1、流动资产构成分析

（1）货币资金

2017 年-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人货币资金账面余额分别为 178,174.82 万元、46,256.55 万元、10,873.14 万元和 62,662.70 万元，分别占总资产比重为 4.96%、1.34%、0.31%和 1.92%，主要为银行存款。

报告期内小幅波动，主要是由于不同年度银行借款、发行债券资金、其他应收应付款的拨付和偿还引起的货币资金变动。发行人 2018 年末较 2017 年末减少 131,918.28 万元，降幅为 74.04%，主要系偿付银行借款及债券规模较大；2019 年末较 2018 年末减少 35,383.41 万元，降幅为 76.49%，主要系其他应收款显著增加，当期收回规模减少；2020 年 9 月末较 2019 年末增加 51,789.56 万元，增幅为 476.31%，主要系当期新增长期借款。截至 2020 年 9 月末，公司无受限货币资金。

2019 年末及 2020 年 9 月末公司货币资金情况表

单位：万元

项目	2020 年 9 月末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比
库存现金	1.05	0.00%	0.52	0.00%
银行存款	62,661.66	100.00%	10,872.62	100.00%
合计	62,662.70	100.00%	10,873.14	100.00%

（2）应收账款

2017 年-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人应收账款账面余额分别为 981.39 万元、0.00 万元、460.46 万元和 27,321.12 万元，波动幅度较大。2020 年 9 月末发行人应收账款主要为委托各乡镇政府代收的海域租金，以及代收的水费收入，款项账龄为 1 年以内。

发行人 2020 年 9 月末应收账款前五大债务人情况

单位：万元

单位	金额	账龄	比例
王家镇人民政府	12,510.07	1 年以内	45.79%
庄河市财政局（水费返还）	7,125.00	1 年以内	26.08%
石城乡人民政府	3,792.19	1 年以内	13.88%
鞍子山乡人民政府	1,272.45	1 年以内	4.66%
栗子房镇政府	897.98	1 年以内	3.29%
合计	25,597.69	-	93.69%

（3）其他应收款

2017 年-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人其他应收款账面价值分别为 262,352.40 万元、212,300.35 万元、368,427.95 万元和 260,575.61 万元，分别占总资产比重为 7.31%、6.16%、10.44%和 7.96%，主要为公司与当地国有企业的往来款项。

报告期内波动幅度较大，2018 年末较 2017 年末减少 50,052.04 万元，降幅为 19.08%，主要系收回该关联方部分款项；2019 年末较 2018 年末增加 156,127.60 万元，增幅为 73.54%，主要系发行人增加对大连恒巍建设投资有限公司、大连黄海港务有限公司关联方往来借款；2020 年 9 月末较 2019 年末减少 107,852.34 万元，降幅为 29.27%，主要系部分关联方往来借款收回。

发行人近一年一期末其他应收款账龄分类表

单位：万元

账龄	2020.9.30	2019.12.31
----	-----------	------------

	金额	比例	金额	比例
1 年以内	138,219.84	53.04%	300,862.86	81.66%
1-2 年	85,343.68	32.75%	50,666.50	13.75%
2-3 年	13,847.70	5.31%	5,423.16	1.47%
3 年及以上	23,164.39	8.90%	11,475.43	3.12%
合计	260,575.61	100.00%	368,427.95	100.00%

发行人 2020 年 9 月末其他应收款前五大债务人情况

单位：万元

单位	金额	账龄	款项性质	比例
大连恒巍建设投资有限公司	89,643.09	1 年以内	往来款	34.40%
大连黄海港务有限公司	85,157.98	1 年以内 12,159.00； 1-2 年 64,398.98； 2-3 年 8,600.00	往来款	32.68%
大连北黄海开发投资有限公司	37,824.68	1 年以内 17,126.20； 1-2 年 20,698.48	往来款	14.52%
大连新兴产业经济区管理委员会	19,248.78	1 年以内	往来款	7.39%
大连辰航建设投资有限公司	14,032.62	1 年以内 42.76； 1-2 年 246.22； 2-3 年 4,247.70； 3-4 年 2,473.10； 4-5 年 7,022.84	往来款	5.39%
合计	245,907.15	-	-	94.37%

发行人 2019 年末其他应收款前五大债务人情况

单位：万元

单位	金额	账龄	款项性质	比例
大连恒巍建设投资有限公司	136,291.62	1 年以内	往来款	36.99%
大连黄海港务有限公司	134,498.98	1 年以内 103,105.01； 1-2 年 31,393.97	往来款	36.51%
大连北黄海开发投资有限公司	68,172.07	1 年以内 54,197.17； 1-2 年 11,024.84； 2-3 年 2,950.07	往来款	18.50%
大连辰航建设投资有限公司	13,989.86	1 年以内 7,269.06； 1-2 年 4,247.70； 2-3 年 2,473.10	往来款	3.80%
大连勃尔泰集团有限公司	4,000.00	1-2 年	往来款	1.09%
合计	356,952.53	-	-	96.89%

①其他应收款按经营性、非经营性分类情况

发行人其他应收款划分依据为经营性其他应收款是发行人日常经营形成的，主要包括与基础设施代建业务相关的代垫支出和企业日常运营相关的支出（如保证金、押金、代垫工程款等）；非经营性其他应收账款则是对手方与发行人没有直接业务往来，短期资金拆借形成的往来款项。报告期各期末，按照经营性、非经营性分类，报告期内发行人其他应收款分类统计如下：

报告期内发行人其他应收款分类统计表

单位：万元

项目	2020年9月末	2019年末	2018年末	2017年末
经营性其他应收款	47,949.85	29,465.28	116,952.09	169,728.65
占其他应收款比例	18.40%	8.00%	55.09%	64.69%
非经营性其他应收款	212,625.75	338,962.67	95,348.26	92,623.75
占其他应收款比例	81.60%	92.00%	44.91%	35.31%
非经营性其他应收款占总资产的比例	6.50%	9.61%	2.77%	2.58%
其他应收款合计	260,575.61	368,427.95	212,300.35	262,352.40

截至 2020 年 9 月末，发行人主要债务人为大连恒巍建设投资有限公司、大连黄海港务有限公司、大连北黄海开发投资有限公司、大连新兴产业经济区管理委员会及大连辰航建设投资有限公司，其中大连恒巍建设投资有限公司、大连黄海港务有限公司、大连北黄海开发投资有限公司为非经营性其他应收款，为短期资金拆借形成往来款项，其余为经营性其他应收款。该部分应收款项期限短，债务单位资质较好，坏账可能性极低，未计提减值准备。前五大债务人基本情况、经营状况及其主要财务指标如下：

A、大连恒巍建设投资有限公司

大连恒巍建设投资有限公司成立于 2012 年 4 月 27 日，注册资本 42,000.00 万元，实际控制人为庄河市人民政府，法定代表人为兰翔羽，经营范围为“县域城镇(乡)(一体化)和(新)农村基础设施建设管理；土地整理开发；投资业务；国有资产经营管理；房地产开发(凭资质证书经营)；港口工程建筑；物流，仓储(不含危险化学品)。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。)”。

截至 2019 年末，大连恒巍建设投资有限公司的总资产为 391,695.59 万元，总负债为 266,157.28 万元，所有者权益为 125,538.31 万元。2019 年度，大连恒巍建设投资有限公司实现营业收入 13,137.86 万元、净利润 8,978.01 万元。

B、大连黄海港务有限公司

大连黄海港务有限公司成立于 2002 年 7 月 10 日，注册资本 100,000.00 万元，实际控制人为庄河市财政局，法定代表人为曲彦栋，经营范围为“港口的开发建设和经营管理，客货运输、装卸堆存、货物仓储、运输服务、信息咨询，靠岸、拖船、进出口货物运输；海域租赁；城市基础设施建设；房地产开发；化工化纤产品制造项目筹建(筹建期内不得经营)；水产品养殖、收购、加工、仓储、销售；苗木种植、收购、销售；建筑材料销售；国内一般贸易，货物及技术进出口业务；代理报关、报检、报验；国内、国际货运代理；国内、国际船舶代理。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。)”。

截至 2019 年末，大连黄海港务有限公司的总资产为 1,037,068.32 万元，总负债为 580,929.88 万元，所有者权益为 456,138.44 万元。2019 年度，大连黄海港务有限公司实现营业收入 38,569.27 万元、净利润 5,106.05 万元。

C、大连北黄海开发投资有限公司

大连北黄海开发投资有限公司成立于 2009 年 7 月 29 日，注册资本 10,000.00 万元，实际控制人为庄河市人民政府，法定代表人为杨哲，经营范围为“项目投资及管理，政府授权内的国有资产经营及管理；房屋工程建设；房地产开发、销售。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。)”。

截至 2019 年末，大连北黄海开发投资有限公司的总资产为 182,920.10 万元，总负债为 114,261.50 万元，所有者权益为 68,658.60 万元。2019 年度，大连北黄海开发投资有限公司实现营业收入 2,603.11 万元、净利润 1,598.11 万元。

D、大连新兴产业经济区管理委员会

大连新兴产业经济区管理委员会为政府部门。

E、大连辰航建设投资有限公司

大连辰航建设投资有限公司成立于 2014 年 7 月 14 日，注册资本 79,200.00 万元，实际控制人为庄河市财政局，法定代表人为仲广裕，经营范围为“项目投资；受托资产管理(不含融资业务)；土地整理；房地产开发、销售；基础设施建设，市政道路工程、城市轨道交通工程施工。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。)”。

截至 2019 年末，大连辰航建设投资有限公司的总资产为 332,553.87 万元，

总负债为 225,820.29 万元，所有者权益为 106,733.58 万元。2019 年度，大连辰航建设投资有限公司实现营业收入 0.00 万元、净利润-4,025.45 万元。

截至 2020 年 9 月末，前述其他应收款前五大债务人报告期内的回款情况及相关回款安排如下：

截至 2020 年 9 月末发行人主要其他应收款回款安排

单位：万元

往来方	金额	款项性质	是否为关联方	2017 年回款额	2018 年回款额	2019 年回款额	回收时间安排
大连恒巍建设投资有限公司	89,643.09	往来款	是	122,609.79	51,987.54	53,072.00	2020 年-2022 年
大连黄海港务有限公司	85,157.98	往来款	否	26,533.58	65,500.00	6,550.00	2020 年-2022 年
大连北黄海开发投资有限公司	37,824.68	往来款	是	38,500.00	5,340.60	9,830.00	2020 年-2021 年
大连新兴产业经济区管理委员会	19,248.78	往来款	否	-	-	-	2020 年-2021 年
大连辰航建设投资有限公司	14,032.62	往来款	否	-	-	-	2020 年-2022 年
合计	245,907.15	-	-	187,643.37	122,828.14	69,452.00	-

②其他应收款的决策机制、决策程序及定价机制

公司非经营性往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款的决策权限、决策程序和定价机制如下：

A、针对往来款项管理及自有资金拆借情况，发行人已制订了《大连融强投资有限公司往来款项管理制度》，该制度规定，公司指定由财务部经理专人负责公司总体往来款项管理工作，公司所属各单位的负责人、财务负责人负责该机构的往来款项的管理，并建立往来款项责任制，严格执行催款制度；经办人为第一责任人，经办人及经办部门应做好往来款项的登记备查工作，并定期和财务部核对，做到该收的资金及早收回，该付的资金合理支付；往来款项应定期对账，并制定往来清理计划；公司借出往来款必须经董事会批准同意，在不违背公平、公正的原则下借出往来款，确保了债权投资人的权益不受损害；对于坏账准备的计提制定严格的标准，以及确无法收回的应收款项经股东批准同意，可作为坏账损失处理；对长期无人追索的款项应进行调查，确属不需付的账款，报请董事会批示后，及时做账务处理。

B、同时，为规范自身关联交易行为，根据《公司法》、《企业会计准则—关联方关系及其交易的披露》等相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，制订了《关联交易制度》。对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

公司关联交易应当遵循以下基本原则：公司与关联方之间的关联交易应签订书面协议，协议的签订应当遵循平等、自愿、等价、有偿的原则；与关联方有任何利害关系的董事，在董事会对该事项进行表决时，应当回避；公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利。必要时应当聘请专业评估师或独立财务顾问。

关联交易决策权限规定如下：a、公司与关联方发生的关联交易，达到下述标准的，应提交股东审查批准：公司拟与关联方达成的交易（获赠现金资产和提供担保除外）金额在 5,000 万元人民币以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易；公司拟与关联方达成的没有具体交易金额的关联交易；审议公司与公司董事、监事和高级管理人员及其配偶发生关联交易；b、公司与关联方发生的关联交易，达到下述标准的，应提交董事会审议批准：公司与关联法人发生的交易金额在 1,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上的关联交易；公司与关联自然人（公司董事、监事和高级管理人员及其配偶除外）达成的总额高于 50 万元的关联交易；c、公司与关联方发生的关联交易，达到下述标准的，应提交总经理审查批准：公司与关联法人发生的交易金额不足 1,000 万元，且占公司最近一期经审计净资产绝对值不足 0.5%的关联交易；公司与关联自然人（公司董事、监事和高级管理人员及其配偶除外）达成的总额在 50 万元以下的关联交易。

公司应当采取有效措施防止关联方干预公司的经营，损害公司利益。关联交易活动应遵循公平、公正的商业原则，关联交易的价格或取费原则应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准。关联交易结算价格由财务部统一管理，公司应当对关联交易的定价依据予以充分披露。

与此同时，发行人出具了《关于债券存续期内是否存在新增非经营性往来占款或资金拆借事项的说明》，具体如下：我公司在债券存续期内存在涉及新增非

经营性往来占款或资金拆借事项的可能性，在未来发生类似经济行为时，将按照决策程序及相关法律法规的规定，对非经营性往来占款或资金拆借事项进行严格把控，我公司非经营性其他应收款事项将定期在每年的年度报告中进行披露，以符合监管机构要求和切实保障投资者的合法权益。

（3）存货

2017年-2019年末及2020年9月末，发行人存货账面价值分别为1,667,753.79万元、1,751,469.86万元、1,753,492.95万元和1,777,254.28万元，分别占总资产比重为46.46%、50.80%、49.69%和54.32%，主要内容为从事土地一级开发业务尚在整理中的地块、已购置的土地使用权及基础设施代建项目。报告期内近三年持续增长。

发行人2019年末及2020年9月末存货结构情况表

单位：万元

项目	2020年9月末			2019年末		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面金额	跌价准备	账面价值
土地开发建设	376,876.94	-	376,876.94	376,950.99	-	376,950.99
房地产项目	22,702.18	-	22,702.18	22,702.18	-	22,702.18
低值易耗品	10.49	-	10.49	10.49	-	10.49
苗圃	718.36	-	718.36	702.89	-	702.89
填海造地项目	2,080.38	-	2,080.38	2,080.38	-	2,080.38
代建项目工程	69,146.78	-	69,146.78	69,146.78	-	69,146.78
基础设施建设	1,305,719.15	-	1,305,719.15	1,281,899.23	-	1,281,899.23
合计	1,777,254.28	-	1,777,254.28	1,753,492.95	-	1,753,492.95

截至2020年9月末，发行人存货结构表中土地开发建设、填海造地项目、基础设施建设、代建项目工程板块占比较大，其中土地开发建设、填海造地核算的项目均以地块的形式体现，具体分为尚在整理中的地块以及使用权两大部分。其中，“尚在整理中的地块”是指发行人土地一级开发业务整理开发中的地块，土地使用权系发行人通过招拍挂程序出让取得的国有建设土地使用权；基础设施建设项目核算在建中的基础设施代建项目；代建项目工程则核算已完工待结算部分基础设施代建项目。具体明细列示如下：

2020年9月末尚在整理中的地块明细情况

单位：万元

序号	土地整理项目名称	面积（亩）	开工时间	账面价值
1	富谷公司港养圈区域	2,162.39	2012.3	13,992.95
2	海洋育苗场二期	543.30	2012.9	2,424.21
3	天马药业园地块	485.90	2012.3	5,280.89
4	明珠湖地块	4,200.00	2012.11	27,247.66
5	日本产业园区	99.00	2012.1	3,700.00
6	新华暖水村	552.00	2013.1	476.41
7	高屯村地块	162.50	2013.1	595.95
8	大庄（2012）32号地块（高屯集资楼东侧）	102.06	2012.3	16,550.11
9	大庄 2014-4 号北宇置业有限公司地块	138.03	2014.6	7,200.00
10	大连海德利塑胶工业公司地块	36.80	2014.7	7,413.69
11	庄河港将军石作业区配套服务区项目填海地块	693.46	2014.12	2,080.38
12	安居工程	648.00	2009.6	12,923.79
13	原庄河中心医院地块	26.30	2019.7	5,983.34
小计		9,849.74	-	105,869.38

2020年9月末土地使用权明细情况

单位：万元

序号	取得方式	土地使用权证号	座落	使用权类型	证载用途	面积（亩）	账面价值	入账依据	是否足额缴纳土地出让金
1	出让	辽[2017]庄河市不动产权第 08900060 号	徐岭镇衣屯村	出让	城镇住宅用地	102.57	16,632.27	成本法	是
2	出让	辽[2017]庄河市不动产权第 08900064 号	徐岭镇衣屯村	出让	城镇住宅用地	102.90	16,685.24	成本法	是
3	出让	辽[2017]庄河市不动产权第 08900063 号	徐岭镇衣屯村	出让	城镇住宅用地	103.70	16,814.96	成本法	是
4	出让	庄国用[2012]第 0634 号	徐岭镇新兴产业园区	出让	商住综合用地	100.22	16,250.67	成本法	是
5	出让	庄国用[2012]第 0635 号	徐岭镇新兴产业园区	出让	商住综合用地	102.46	16,613.89	成本法	是
6	出让	辽[2017]庄河市不动产权第 08900062 号	徐岭镇衣屯村	出让	城镇住宅用地	104.93	20,114.94	成本法	是
7	出让	庄国用[2012]第 0637 号	徐岭镇新兴产业园区	出让	商住综合用地	101.70	13,390.66	成本法	是
8	出让	庄国用[2012]第 0638 号	徐岭镇新兴产业园区	出让	商住综合用地	80.59	13,068.21	成本法	是
9	出让	辽[2017]庄河市不动产权第 08900061 号	徐岭镇衣屯村	出让	城镇住宅用地	104.40	16,928.46	成本法	是

10	出让	庄国用[2012]第 0640 号	徐岭镇新兴产业园区	出让	商业服务用地	108.90	17,658.14	成本法	是
11	出让	庄国用[2012]第 0641 号	徐岭镇新兴产业园区	出让	商住综合用地	82.83	13,431.43	成本法	是
12	出让	庄国用[2012]第 0642 号	徐岭镇新兴产业园区	出让	商住综合用地	86.91	14,094.08	成本法	是
13	出让	辽[2017]庄河市不动产权第 08900047 号	昌盛街道打拉腰村	出让	城镇住宅用地	66.28	8,271.98	成本法	是
14	出让	辽[2017]庄河市不动产权第 08900051 号	昌盛街道打拉腰村	出让	文体娱乐用地	51.77	6,461.51	成本法	是
15	出让	辽[2017]庄河市不动产权第 08900052 号	昌盛街道打拉腰村	出让	商服用地	22.43	2,798.95	成本法	是
16	出让	庄国用[2015]第 0513 号	昌盛街道打拉腰村	出让	商住用地	42.50	5,374.42	成本法	是
17	出让	辽[2017]庄河市不动产权第 08900050 号	昌盛街道打拉腰村	出让	商服用地	22.32	2,788.54	成本法	是
18	出让	庄国用[2015]第 0515 号	昌盛街道打拉腰村	出让	商住用地	37.27	4,710.52	成本法	是
19	出让	辽[2017]庄河市不动产权第 08900049 号	昌盛街道打拉腰村	出让	商服用地	21.33	2,663.68	成本法	是
20	出让	辽[2017]庄河市不动产权第 08900048 号	昌盛街道打拉腰村	出让	城镇住宅用地	35.79	4,474.15	成本法	是
21	出让	辽[2017]庄河市不动产权第 08900058 号	兰店乡磨石房村	出让	城镇住宅用地	29.77	3,716.67	成本法	是

22	出让	辽[2017]庄河市不动产权第 08900059 号	兰店乡磨石房村	出让	商务金融用地	38.89	4,856.01	成本法	是
23	出让	辽[2017]庄河市不动产权第 08900056 号	兰店乡磨石房村	出让	城镇住宅用地	55.16	6,888.11	成本法	是
24	出让	辽[2017]庄河市不动产权第 08900054 号	兰店乡磨石房村	出让	城镇住宅用地	75.16	9,384.27	成本法	是
25	出让	辽[2017]庄河市不动产权第 08900055 号	兰店乡磨石房村	出让	城镇住宅用地	53.01	6,618.62	成本法	是
26	出让	辽[2017]庄河市不动产权第 08900053 号	兰店乡磨石房村	出让	城镇住宅用地	61.71	7,704.90	成本法	是
27	出让	辽[2017]庄河市不动产权第 08900057 号	兰店乡磨石房村	出让	城镇住宅用地	37.58	4,692.66	成本法	是
		合计	-	-	-	1,833.08	273,087.94	-	-

截至 2020 年 9 月末，基础设施在建工程项目情况如下所示：

2020 年 9 月末公司在建基础设施建设工程情况

单位：万元

工程名称	2020 年 9 月末 账面价值	是否签订合同或 协议	性质
庄河下游河道治理及海港区配水	60,055.97	是	代建
庄河市临港工业区基础设施建设工程	150,949.32	是	代建
庄河市环城公路工程	19,600.12	是	代建
滨海路工程	42,575.47	是	代建
城建局垃圾处理场建设	13,802.04	是	代建
庄河入海口河段治理工程	88,185.49	是	代建
黑岛经济区引水工程	37,386.82	是	代建
静脉产业园	146,727.44	是	代建
庄河市鲍码河河道治理建设	351,952.35	是	代建
庄河市热水河综合整治项目工程	135,900.52	是	代建
社会保障性住房（棚改项目）	89,508.48	是	代建
人工湖道路工程	5,070.18	是	代建
棚户区改造工程	156,859.30	是	代建
其他前期工程	7,145.65	否	-
合计	1,305,719.15	-	-

截至2020年9月末公司已完工待结算代建项目工程明细表

单位：万元

工程名称	2020 年 9 月末账面价值
锦绣大街及前程大街	12,995.09
新华路东延和建设大街东延道路二期	9,411.66
内环路二期	46,740.03
合计	69,146.78

注：新华路及建设大街东延道路、内环路项目名称与“八、发行人主要业务经营情况”之“（二）发行人各业务板块业务情况介绍”之“3、基础设施项目代建”中已结算基础设施项目名称重合，是由于该项目部分标段于 2019 年已完成竣工结算确认收入，剩余部分在此列示。

2、非流动资产构成分析

（1）可供出售金融资产

2017年-2019年末及2020年9月末，发行人可供出售金融资产账面价值分别为4,100.00万元、5,500.00万元、7,200.00万元和7,200.00万元，系发行人对参股企业的投资。报告期内总体增长，同比增长率分别为34.15%、30.91%和0.00%，系发

行人对中合联创（大连）股权投资合伙企业（有限合伙）投资额持续增加。

截至2020年9月末，发行人对中合联创（大连）股权投资合伙企业（有限合伙）累计出资1,000.00万元，持股比例为16.67%；对大连浦融建设企业管理中心（有限合伙）出资6,200.00万元，持股比例为22.14%。

发行人2020年9月末可供出售金融资产明细

单位：万元

项目	账面价值	占可供出售金融资产比例
中合联创（大连）股权投资合伙企业（有限合伙）	1,000.00	16.67%
大连浦融建设企业管理中心（有限合伙）	6,200.00	22.14%
合计	7,200.00	100.00%

（2）固定资产

2017年-2019年末及2020年9月末，发行人固定资产账面价值分别为902,998.00万元、893,128.53万元、877,042.89万元和521,162.23万元，分别占总资产比重为25.16%、25.90%、24.85%和15.93%，主要为政府以作价出资形式注入的四座大型水库及其他房屋建筑物、运输及办公设备，2017年-2019年现有资产正常折旧导致账面价值逐年减少。2020年9月发行人固定资产净额减少35.59亿元，主要系旭阳水利所属英那河水库资产无偿划转至庄河市水务事务服务中心。发行人最近一年及一期固定资产净值明细如下：

发行人2019年末及2020年9月末固定资产净值明细

单位：万元

项目	2020年9月末		2019年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比
房屋建筑物	521,000.73	99.97%	876,844.63	99.97%
运输设备	56.73	0.01%	72.36	0.01%
办公设备	104.77	0.02%	125.89	0.01%
合计	521,162.23	100.00%	877,042.89	100.00%

（3）在建工程

2017年-2019年末及2020年9月末，发行人在建工程期末余额分别为5,592.65万元、0.00万元、0.00万元和0.00万元，报告期内核算的办公楼已结转固定资产。

（4）无形资产

2017 年-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人无形资产账面余额分别为 558,049.69 万元、530,830.07 万元、503,610.46 万元和 483,195.74 万元，分别占总资产比重为 15.55%、15.40%、14.27%和 14.77%，为办公财务软件和海域使用权。无形资产正常摊销导致账面价值逐年减少，报告期内发行人无重大无形资产变动事项，资产规模较为稳定。

发行人 2019 年末及 2020 年 9 月末无形资产构成

单位：万元

类别	2020.9.30	2019.12.31
财务软件	5.05	5.05
海域使用权	734,929.63	734,929.63
合计	734,934.68	734,934.68
累计摊销：	251,738.94	231,324.22
净值	483,195.74	503,610.46

注：依据庄河市人民政府于 2010 年 12 月 30 日出具的《庄河市人民政府关于明确大连融强投资有限公司海域使用权使用期限的函》（庄政函[2010]232 号），准许发行人及其子公司所属各项海域使用权在现有使用期限的基础上延期使用至 27 年，以上海域均以 27 年摊销。

发行人拥有的海域使用权具体情况如下表所示：

截至 2020 年 9 月末发行人海域使用权基本情况表

单位：亿元

序号	海域使用权人	用海类型	旧产权证号	新产权证号	海域面积（亩）	账面原值	账面净值	评估文件号
1	大连融强	港养圈	国海证 102101479	-	3,931.00	1.97	1.35	大达评字（2012）第 022 号
2			国海证 102101481	辽（2018）庄河市不动产权第 08930060 号	1,323.00	0.66	0.46	大达评字（2012）第 024 号
3			国海证 102101478	-	6,049.00	3.02	2.08	大达评字（2012）第 023 号
4		底播	国海证 042101706	辽（2019）庄河市不动产权第 08930012 号	3,952.00	6.40	3.95	大达海评字（2010）第 20 号
5			国海证 042101708	辽（2019）庄河市不动产权第 08930011 号	2,376.00	3.85	2.38	
6			国海证 042101709	辽（2019）庄河市不动产权第 08930014 号	2,209.95	3.58	2.21	
7			国海证 042101711	辽（2019）庄河市不动产权第 08930016 号	3,039.00	2.26	1.40	
8			国海证 042101712	辽（2019）庄河市不动产权第 08930015 号	4,315.05	4.92	3.04	
9			国海证 042101713	辽（2019）庄河市不动产权第 08930013 号	1,396.95	6.99	4.32	
10			国海证 042101705	辽（2017）庄河市不动产权	1,477.05	0.75	0.46	

序号	海域使用权人	用海类型	旧产权证号	新产权证号	海域面积（亩）	账面原值	账面净值	评估文件号
				第 08900421 号				132 号
11			国海证 042101710	辽（2017）庄河市不动产权第 08900422 号	1,795.05	0.92	0.57	
12			国海证 042101714	辽（2017）庄河市不动产权第 08900419 号	2,955.00	1.51	0.93	
13			国海证 042101715	辽（2017）庄河市不动产权第 08900420 号	1,999.95	1.02	0.63	
14			国海证 042101716	辽（2017）庄河市不动产权第 08900418 号	1,989.00	1.01	0.63	
15			国海证 042101707	辽（2017）庄河市不动产权第 08900273 号	1,405.05	3.70	2.28	大达海评字（2010）第 23 号
16			国海证 042101717	辽（2017）庄河市不动产权第 08900270 号	1,462.05	3.85	2.37	
17			国海证 102101497	-	1,428.52	0.43	0.30	大达评字（2012）第 014 号
18			国海证 102101486	辽（2018）庄河市不动产权第 08930221 号	1,486.98	0.45	0.31	大达评字（2012）第 010 号
19			国海证 102101490	辽（2018）庄河市不动产权第 08930228 号	1,450.23	0.44	0.30	大达评字（2012）第 011 号
20			国海证 102101493	辽（2018）庄河市不动产权第 08930226 号	1,315.84	0.39	0.27	大达评字（2012）第 013 号
21			2012D21028303154	-	1,014.00	0.30	0.21	大达评报字（2012）第 007 号
22			2012D21028303064	-	1,070.19	0.32	0.23	

序号	海域使用权人	用海类型	旧产权证号	新产权证号	海域面积（亩）	账面原值	账面净值	评估文件号
23			2012D21028303048	辽（2018）庄河市不动产权第 08930245 号	1,145.00	0.34	0.24	
24			2012D21028303080	辽（2018）庄河市不动产权第 08930243 号	1,263.00	0.38	0.27	
25			2012D21028304227	辽（2017）庄河市不动产权第 08900274 号	1,069.00	0.32	0.23	
26			2012D21028304201	辽（2017）庄河市不动产权第 08900272 号	1,014.63	0.30	0.21	
27			2012D21028304186	辽（2018）庄河市不动产权第 08930244 号	1,362.90	0.41	0.29	
28			2012D20128304161	辽（2018）庄河市不动产权第 08930242 号	1,396.20	0.42	0.29	
29			2012D21028304311	辽（2017）庄河市不动产权第 08900416 号	1,013.00	0.30	0.21	
30			2012D21028304341	辽（2017）庄河市不动产权第 08900417 号	1,070.00	0.32	0.23	
31			2012D21028304355	辽（2017）庄河市不动产权第 08900271 号	1,014.00	0.30	0.21	
32			2012D21028304385	辽（2017）庄河市不动产权第 08900415 号	830.00	0.25	0.18	
33			2012D21028304412	辽（2017）庄河市不动产权第 08900269 号	952.95	0.30	0.21	
34			2012D21028306138	辽（2018）庄河市不动产权	4,025.85	0.20	0.15	大达信资评字

序号	海域使用权人	用海类型	旧产权证号	新产权证号	海域面积（亩）	账面原值	账面净值	评估文件号	
				第 08930229 号				(2013) 第 0029 号	
35			2012D21028306110	辽（2018）庄河市不动产权第 08930222 号	4,025.55	0.20	0.15		
36			2012D21028306084	辽（2018）庄河市不动产权第 08930227 号	4,415.55	0.22	0.16		
37			2012D21028306164	辽（2018）庄河市不动产权第 08930223 号	4,025.85	0.20	0.15		
38			2012D21028306732	辽（2018）庄河市不动产权第 08930225 号	4,483.80	0.22	0.16		
39			2012D21028306545	-	4,104.50	0.21	0.15		
40			2012D21028306591	-	3,817.10	0.19	0.14		
41			2012D21028306564	-	4,344.40	0.22	0.16		
42			2012D21028306707	-	3,991.95	0.20	0.14		
43			2012D21028306720	-	4,111.50	0.21	0.15		
44			2012D21028306755	-	4,390.05	0.22	0.16		
45			2012D21028306767	-	4,460.40	0.22	0.16		
46			2012D21028306199	辽（2018）庄河市不动产权第 08930224 号	4,018.95	0.20	0.15		
47			2013D21028308187	-	3,134.92	0.16	0.12		大达信资评字 (2013) 第 0061 号
48			2013D21028308236	-	4,183.38	0.21	0.16		
49			2013D21028308255	-	4,387.87	0.22	0.16		
50			2013D21028308272	-	3,822.73	0.19	0.14		
51			2013D21028308165	-	4,037.25	0.20	0.15		

序号	海域使用权人	用海类型	旧产权证号	新产权证号	海域面积（亩）	账面原值	账面净值	评估文件号
52			2013D21028314583	-	4,489.60	0.22	0.17	大达信资评字 (2013)第0066号
53			2013D21028314608	-	4,492.80	0.22	0.17	
54			2013D21028317775	-	4,482.00	0.22	0.17	
55			2013D21028321383	-	4,363.65	0.22	0.16	
56			2013D21028321445	-	4,280.40	0.21	0.16	
57			2013D21028321465	-	4,307.85	0.22	0.16	
58			2013D21028321429	-	4,278.15	0.21	0.16	
59			2013D21028321529	-	3,914.25	0.20	0.15	
60			2013D21028321625	-	3,997.65	0.20	0.15	
61			2013D21028321401	-	4,358.10	0.22	0.16	
62			通达投资	港养圈	国海证 102101511	辽（2019）庄河市不动产权第 08930077 号-08930092 号	5,790.66	
63	国海证 102101512	辽（2017）庄河市不动产权第 08900168 号			7,042.50	3.52	2.42	大达评字（2012）第 017 号
64	底播	2012D21028304421		辽（2017）庄河市不动产权第 08900414 号	1,012.00	0.30	0.21	大达评报字（2012）第 011 号
65		国海证 102101488		辽（2018）庄河市不动产权第 08930020 号	1,385.33	0.93	0.64	大达资评（2011）第 035 号
66		国海证 102101495		辽（2018）庄河市不动产权第 08930022 号	1,422.70	0.95	0.65	大达资评（2011）第 036 号
67		2012D21028306178		辽（2018）庄河市不动产权第 08930024 号	4,026.00	0.20	0.15	大达信资评字 (2013)第0030号

序号	海域使用权人	用海类型	旧产权证号	新产权证号	海域面积（亩）	账面原值	账面净值	评估文件号
68			2012D21028306516	辽（2018）庄河市不动产权第 08930021 号	3,738.60	0.19	0.14	
69			2012D21028306602	辽（2018）庄河市不动产权第 08930023 号	4,464.15	0.22	0.16	
70			2012D21028308212	辽（2017）庄河市不动产权第 08900167 号	4,288.80	0.21	0.16	
71	旭阳水利	底播	国海证 102101496	-	1,442.05	0.43	0.30	大达评字（2012）第 019 号
72			国海证 102101489	-	1,360.06	0.41	0.28	大达评字（2012）第 018 号
73			2012D21028303122	-	953.00	0.29	0.20	大达评报字（2012）第 009 号
74			2012D21028303094	-	1,458.00	0.44	0.31	
75			2012D21028304139	-	1,070.00	0.32	0.23	
76			2012D21028304320	-	1,012.00	0.30	0.21	
77			2012D21028304395	-	1,070.00	0.32	0.22	
78			2012D21028304409	-	1,069.00	0.32	0.23	
79			2012D21028306109	辽（2017）庄河市不动产权第 08900154 号	4,025.85	0.20	0.15	大达信资评字（2013）第 0027 号
80			2012D21028306076	-	4,413.60	0.22	0.16	
81			2012D21028306187	-	4,025.70	0.20	0.15	
82	2012D21028306530	-	4,107.00	0.21	0.15			
83	2012D21028306643	辽（2017）庄河市不动产权第 08900155 号	3,536.00	0.18	0.13			

序号	海域使用权人	用海类型	旧产权证号	新产权证号	海域面积（亩）	账面原值	账面净值	评估文件号
84			2012D21028306687	-	4,462.00	0.22	0.16	
85			2013D21028312064	辽（2017）庄河市不动产权第 08900769 号	4,025.85	0.20	0.15	大达信资评字（2013）第 0064 号
86			2013D21028312078	辽（2017）庄河市不动产权第 08900768 号	4,336.05	0.22	0.16	
87			2013D21028312093	辽（2017）庄河市不动产权第 08900773 号	4,103.10	0.21	0.15	
88			2013D21028312086	辽（2017）庄河市不动产权第 08900774 号	4,458.60	0.22	0.17	
89			2013D21028312105	辽（2017）庄河市不动产权第 08900771 号	4,405.50	0.22	0.16	
90			2013D21028314592	辽（2017）庄河市不动产权第 08900770 号	4,481.10	0.22	0.19	大达信资评字（2016）第 058 号
91			2013D21028314560	辽（2017）庄河市不动产权第 08900772 号	4,489.00	0.22	0.19	
92			2013D21028314612	辽（2017）庄河市不动产权第 08900787 号	4,404.40	0.22	0.19	
合计					280,196.19	73.46	48.36	

注：1、大连达信资产评估有限公司（“大连达信”）受发行人委托，于 2010 年开始持续对大连融强及其下属子公司海域使用权展开评估工作。2010 年，大连达信对大连融强委托的海域进行了评估，在持续使用和公开市场的假设下，采用收益法进行评估。2011 年以来，由于海产养殖的效益下降，海域使用权价格回落，大连达信对委托评估的海域使用权逐步改用市场法予以评估；

2、部分证书已换发不动产证书，上表中对比列示。

发行人海域使用权取得时均以评估价值入账，取得后按照成本法核算，采用直线法摊销，取得时评估具体情况如下：

（1）2010 年 9 月 30 日，大连达信资产评估有限公司出具了大达海评字（2010）第 20 号《资产评估报告书》，对国海证 042101706、国海证 042101713、国海证 042101712、国海证 042101708、国海证 042101709、国海证 042101711 对应的六块海域进行了资产评估，此次评估采用收益法，根据市场情况选择海域使用权年租金 24,000 元/亩，可出租比例为 90%，管理费 5%，税金 5.55%，还原利率 6%。经评估，上述海域截止 2010 年 9 月 30 日用海面积合计 17,289 亩，评估总价 280,081.80 万元。

（2）2010 年 11 月 7 日，大连达信资产评估有限公司出具了大达海评字（2010）第 23 号《资产评估报告书》，对国海证 042101707、国海证 042101717 对应的两块海域进行了资产评估，此次评估采用收益法，根据市场情况选择海域使用权年租金 39,000 元/亩，可出租比例为 90%，管理费 5%，税金 5.55%，还原利率 6%。经评估，上述海域截止 2010 年 11 月 7 日用海面积合计 2,867 亩，评估总价 75,402.10 万元。

（3）2011 年 8 月 31 日，辽宁元正资产评估有限公司出具了元正评报字（2011）第 132 号《资产评估报告书》，对国海证 042101705、国海证 042101710、国海证 042101714、国海证 042101715、国海证 042101716 对应的五块海域进行了资产评估，此次评估采用市场法，根据市场情况选取 51,000 元/亩作为评估单价。经评估，上述海域截止 2011 年 8 月 19 日用海面积合计 10,216 亩，评估总价 52,101.60 万元。

（4）2012 年 10 月 25 日，大连达信资产评估有限公司出具了大达评报字（2012）第 007 号《资产评估报告书》，对国海证 2012D21028303154、国海证 2012D21028303080、国海证 2012D21028303064、国海证 2012D21028303048、国海证 2012D21028304412、国海证 2012D21028304385、国海证 2012D21028304355、国海证 2012D21028304341、国海证 2012D21028304311、国海证 2012D21028304161、国海证 2012D21028304186、国海证 2012D21028304227、国海证 2012D21028304201 对应的十三块海域进行了资产评估，此次评估采用市场法，因同类海域市场交易价格一般为 20,000-40,000 元/亩之间，本次评估在遵守

谨慎性原则取 30,000 元/亩作为评估可比实例价格。经评估，上述海域截止 2012 年 10 月 25 日用海面积合计 14,275 亩，评估总价 42,825.00 万元。

(5)2012 年 3 月 12 日,大连达信资产评估有限公司出具了大达评字(2012)第 010 号《资产评估报告书》，对国海证 102101486 号对应的海域进行了资产评估，此次评估采用市价法，根据市场情况选取 30,000 元/亩作为评估单价。经评估，上述海域截止 2012 年 3 月 12 日用海面积合计 1,487 亩，评估总价 4,461.00 万元。

(6)2012 年 3 月 12 日,大连达信资产评估有限公司出具了大达评字(2012)第 011 号《资产评估报告书》，对国海证 102101490 号对应的海域进行了资产评估，此次评估采用市价法，根据市场情况选取 30,000 元/亩作为评估单价。经评估，上述海域截止 2012 年 3 月 12 日用海面积合计 1,450 亩，评估总价 4,350.00 万元。

(7)2012 年 3 月 12 日,大连达信资产评估有限公司出具了大达评字(2012)第 013 号《资产评估报告书》，对国海证 102101493 号对应的海域进行了资产评估，此次评估采用市价法，根据市场情况选取 30,000 元/亩作为评估单价。经评估，上述海域截止 2012 年 3 月 12 日用海面积合计 1,316 亩，评估总价 3,948.00 万元。

(8)2012 年 3 月 12 日,大连达信资产评估有限公司出具了大达评字(2012)第 014 号《资产评估报告书》，对国海证 102101497 号对应的海域进行了资产评估，此次评估采用市价法，根据市场情况选取 30,000 元/亩作为评估单价。经评估，上述海域截止 2012 年 3 月 12 日用海面积合计 1,429 亩，评估总价 4,287.00 万元。

(9)2012 年 3 月 12 日,大连达信资产评估有限公司出具了大达评字(2012)第 022 号《资产评估报告书》，对国海证 102101479 号海域进行了资产评估，此次评估采用市价法，根据市场情况选取 50,000 元/亩作为评估单价。经评估，上述海域截止 2012 年 3 月 12 日用海面积合计 3,931 亩,评估总价 19,655.00 万元。

(10)2012 年 3 月 12 日,大连达信资产评估有限公司出具了大达评字(2012)第 023 号《资产评估报告书》，对国海证 102101478 号海域进行了资产评估，此次评估采用市价法，根据市场情况选取 50,000 元/亩作为评估单价。经评估，上

述海域截止 2012 年 3 月 12 日用海面积合计 6,049 亩，评估总价 30,245.00 万元。

(11) 2012 年 3 月 12 日，大连达信资产评估有限公司出具了大达评字(2012) 第 024 号《资产评估报告书》，对国海证 102101481 号对应的海域行了资产评估，此次评估采用市价法，根据市场情况选取 50,000 元/亩作为评估单价。经评估，上述海域截止 2012 年 3 月 12 日用海面积合计 1,323 亩，评估总价 6,615.00 万元。

(12) 2013 年 4 月 15 日，大连达信资产评估有限公司出具了大达信资评字 (2013) 第 0029 号《资产评估报告书》，对国海证 2012D21028306545、国海证 2012D21028306591、国海证 2012D21028306564、国海证 2012D21028306707、国海证 2012D21028306720、国海证 2012D21028306755、国海证 2012D21028306767、国海证 2012D21028306199 、 国海证 2012D21028306138 、 国海证 2012D21028306110、国海证 2012D21028306084、国海证 2012D21028306164、国海证 2012D21028306732 对应的十三块海域进行了资产评估，此次评估采用市场法，因同类海域市场交易价格一般为 4,000-6,000 元/亩之间，本次评估在遵守谨慎性原则取 5,000 元/亩作为评估可比实例价格。经评估，上述海域截止 2013 年 4 月 15 日用海面积合计 54,213.75 亩，评估总价 27,106.88 万元。

(13) 2013 年 9 月 16 日，大连达信资产评估有限公司出具了大达信资评字 (2013) 第 0061 号《资产评估报告书》，对国海证 2013D21028308187、国海证 2013D21028308236、国海证 2013D21028308255、国海证 2013D21028308272、国海证 2013D21028308165 对应的五块海域进行了资产评估，此次评估采用市场法，因同类海域市场交易价格一般为 4,000-6,000 元/亩之间，本次评估在遵守谨慎性原则取 5,000 元/亩作为评估可比实例价格。经评估，上述海域截止 2013 年 9 月 16 日用海面积合计 19,566 亩，评估总价 9,783.00 万元。

(14) 2013 年 12 月 15 日，大连达信资产评估有限公司出具了大达信资评字 (2013) 第 0066 号《资产评估报告书》，对国海证 2013D21028314583、国海证 2013D21028314608、国海证 2013D21028317775、国海证 2013D21028321383、国海证 2013D21028321445 、 国海证 2013D21028321465 、 国海证 2013D21028321429、国海证 2013D21028321529、国海证 2013D21028321625、国海证 2013D21028321401 对应的十块海域进行了资产评估，此次评估采用市场法，

因同类海域市场交易价格一般为 4,000-6,000 元/亩之间，本次评估在遵守谨慎性原则取 5,000 元/亩作为评估可比实例价格。经评估，上述海域截止 2013 年 12 月 15 日用海面积合计 42,965 亩，评估总价 21,482.50 万元。

(15) 2012 年 10 月 25 日，大连达信资产评估有限公司出具了大达评报字(2012)第 009 号《资产评估报告书》，对国海证 2012D21028304139、国海证 2012D21028303122、国海证 2012D21028303094、国海证 2012D21028304409、国海证 2012D21028304395、国海证 2012D21028304320 对应的六块海域进行了资产评估，此次评估采用市场法，因同类海域市场交易价格一般为 20,000-40,000 元/亩之间，本次评估在遵守谨慎性原则取 30,000 元/亩作为评估可比实例价格。经评估，上述海域截止 2012 年 10 月 25 日用海面积合计 6,632 亩，评估总价 19,896.00 万元。

(16) 2012 年 3 月 12 日，大连达信资产评估有限公司出具了大达评字(2012)第 018 号《资产评估报告书》，对国海证 102101489 号海域进行了资产评估，此次评估采用市价法，根据市场情况选取 30,000 元/亩作为评估单价。经评估，上述海域截止 2012 年 3 月 12 日用海面积合计 1,360 亩，评估总价 4,080.00 万元。

(17) 2012 年 3 月 12 日，大连达信资产评估有限公司出具了大达评字(2012)第 019 号《资产评估报告书》，对国海证 102101496 号海域进行了资产评估，此次评估采用市价法，根据市场情况选取 30,000 元/亩作为评估单价。经评估，上述海域截止 2012 年 3 月 12 日用海面积合计 1,442 亩，评估总价 4,326.00 万元。

(18) 2013 年 4 月 15 日，大连达信资产评估有限公司出具了大达信资评字(2013)第 0027 号《资产评估报告书》，对国海证 2012D21028306643、国海证 2012D21028306687、国海证 2012D21028306530、国海证 2012D21028306187、国海证 2012D21028306076、国海证 2012D21028306109 对应的六块海域进行了资产评估，此次评估采用市场法，因同类海域市场交易价格一般为 4,000-6,000 元/亩之间，本次评估在遵守谨慎性原则取 5,000 元/亩作为评估可比实例价格。经评估，上述海域截止 2013 年 4 月 15 日用海面积合计 24,570.15 亩，评估总价 12,285.08 万元。

(19) 2013 年 10 月 15 日，大连达信资产评估有限公司出具了大达信资评字(2013)第 0064 号《资产评估报告书》，对国海证 2013D21028312093、国海

证 2013D21028312064、国海证 2013D21028312078、国海证 2013D21028312105、国海证 2013D21028312086 对应的五块海域进行了资产评估，此次评估采用市场法，因同类海域市场交易价格一般为 4,000-6,000 元/亩之间，本次评估在遵守谨慎性原则取 5,000 元/亩作为评估可比实例价格。经评估，上述海域截止 2013 年 10 月 15 日用海面积合计 21,329.9 亩，评估总价 10,664.95 万元。

(20) 2011 年 12 月 29 日，大连达信资产评估有限公司出具了大达资评字(2011)第 035 号《资产评估报告书》，对国海证 102101488 号对应的海域进行了资产评估，此次评估采用成本法，根据该海域现状，参照有关工程造价资料，以 66,833 元/亩（包括工程综合造价以及有关补偿费、海域使用金等）作为评估单价。经评估，上述海域截止 2011 年 12 月 29 日用海面积合计 1,385 亩，评估总价 9,256.37 万元。

(21) 2011 年 12 月 29 日，大连达信资产评估有限公司出具了大达资评字(2011)第 036 号《资产评估报告书》，对国海证 102101495 号对应的海域进行了资产评估，此次评估采用成本法，根据该海域现状，参照有关工程造价资料，以 66,833 元/亩（包括工程综合造价以及有关补偿费、海域使用金等）作为评估单价。经评估，上述海域截止 2011 年 12 月 29 日用海面积合计 1,423 亩，评估总价 9,510.36 万元。

(22) 2012 年 10 月 25 日，大连达信资产评估有限公司出具了大达评报字(2012)第 011 号《资产评估报告书》，对国海证 2012D21028304421 号对应的海域进行了资产评估，此次评估采用市场法，因同类海域市场交易价格一般为 20,000-40,000 元/亩之间，本次评估在遵守谨慎性原则取 30,000 元/亩作为评估可比实例价格。经评估，上述海域截止 2012 年 10 月 25 日用海面积合计 1,012 亩，评估总价 3,036.00 万元。

(23) 2012 年 3 月 12 日，大连达信资产评估有限公司出具了大达评字(2012)第 017 号《资产评估报告书》，对国海证 102101512 号对应的海域进行了资产评估，此次评估采用市价法，根据市场情况选取 50,000 元/亩作为评估单价。经评估，上述海域截止 2012 年 3 月 12 日用海面积合计 7,043 亩，评估总价 35,215.00 万元。

(24) 2012 年 3 月 12 日，大连达信资产评估有限公司出具了大达评字(2012)

第 021 号《资产评估报告书》，对国海证 102101511 号对应的海域进行了资产评估，此次评估采用市价法，根据市场情况选取 50,000 元/亩作为评估单价。经评估，上述海域截止 2012 年 3 月 12 日用海面积合计 5,874 亩，评估总价 29,370.00 万元。

(25) 2013 年 4 月 15 日，大连达信资产评估有限公司出具了大达信资评字（2013）第 0030 号《资产评估报告书》，对国海证 2012D21028306178、国海证 2012D21028306516、国海证 2012D21028306602 对应的三块海域进行了资产评估，此次评估采用市场法，因同类海域市场交易价格一般为 4,000-6,000 元/亩之间，本次评估在遵守谨慎性原则取 5,000 元/亩作为评估可比实例价格。经评估，上述海域截止 2013 年 4 月 15 日用海面积合计 12,229 亩，评估总价 6,114.50 万元。

(26) 2013 年 9 月 16 日，大连达信资产评估有限公司出具了大达信资评字（2013）第 0060 号《资产评估报告书》，对国海证 2012D21028308212 号对应的海域进行了资产评估，此次评估采用市场法，因同类海域市场交易价格一般为 4,000-6,000 元/亩之间，本次评估在遵守谨慎性原则取 5,000 元/亩作为评估可比实例价格。经评估，上述海域截止 2013 年 9 月 16 日用海面积合计 4,289 亩，评估总价 2,144.50 万元。

(27) 2016 年 11 月 18 日，大连达信资产评估有限公司出具了大达信资评字（2016）第 058 号《资产评估报告书》，对国海证 2013D21028314560 号、国海证 2013D21028314592 号、国海证 2013D21028314612 号对应的海域进行了资产评估，此次评估采用市场法，根据市场近期类似底播市场交易价格资料，结合估价对象特点，本次评估采取 5,000 元/亩作为评估可比实例价格。经评估，上述海域截止 2016 年 11 月 18 日用海面积合计 13,374 亩，评估总价 6,687.00 万元。

上述共计 27 次海域使用权的评估具体情况如下：

海域使用权评估情况表

序号	评估时点	评估方法	评估单价 (万元/ 亩)	评估目的	评估机构	评估报告号
1	2010.09.30	收益法	16.20	为委托方确定 市场价值提供 价格参考	大连达信资产 评估有限公司	大达海评字 (2010)第 20 号

2	2010.11.7	收益法	26.30	为委托方确定市场价值提供价格参考	大连达信资产评估有限公司	大达海评字（2010）第 23 号
3	2011.08.31	市场法	5.10	对拟用于抵押贷款的资产进行估价	辽宁元正资产评估有限公司	元正评报字（2011）第 132 号
4	2011.12.29	成本法	6.68	为委托方确定市场价值提供价格参考	大连达信资产评估有限公司	大达资评字（2011）第 035 号
5	2011.12.29	成本法	6.68	为委托方确定市场价值提供价格参考	大连达信资产评估有限公司	大达资评字（2011）第 036 号
6	2012.03.12	市价法	3.00	为委托方验证资本提供价值参考	大连达信资产评估有限公司	大达评字（2012）第 010 号
7	2012.03.12	市价法	3.00	为委托方验证资本提供价值参考	大连达信资产评估有限公司	大达评字（2012）第 011 号
8	2012.03.12	市价法	3.00	为委托方验证资本提供价值参考	大连达信资产评估有限公司	大达评字（2012）第 013 号
9	2012.03.12	市价法	3.00	为委托方验证资本提供价值参考	大连达信资产评估有限公司	大达评字（2012）第 014 号
10	2012.03.12	市价法	5.00	为委托方验证资本提供价值参考	大连达信资产评估有限公司	大达评字（2012）第 022 号
11	2012.03.12	市价法	5.00	为委托方验证资本提供价值参考	大连达信资产评估有限公司	大达评字（2012）第 0023 号
12	2012.03.12	市价法	5.00	为委托方验证资本提供价值参考	大连达信资产评估有限公司	大达评字（2012）第 0024 号
13	2012.03.12	市价法	3.00	为委托方验证资本提供价值参考	大连达信资产评估有限公司	大达资评字（2012）第 018 号
14	2012.03.12	市价法	3.00	为委托方验证资本提供价值参考	大连达信资产评估有限公司	大达评字（2012）第 019 号
15	2012.03.12	市价法	5.00	为委托方验证资本提供价值参考	大连达信资产评估有限公司	大达评字（2012）第 017 号

16	2012.03.12	市价法	5.00	为委托方验证资本提供价值参考	大连达信资产评估有限公司	大达评字（2012）第 021 号
17	2012.10.25	市场法	3.00	为确定资产入账价值提供参考	大连达信资产评估有限公司	大达评报字（2012）第 007 号
18	2012.10.25	市场法	3.00	为确定资产入账价值提供参考	大连达信资产评估有限公司	大达评报字（2012）第 009 号
19	2012.10.25	市场法	3.00	为委托方验证资本提供价值参考	大连达信资产评估有限公司	大达评报字（2012）第 011 号
20	2013.04.15	市场法	0.50	为委托方验证资本提供价值参考	大连达信资产评估有限公司	大达信资评字（2013）第 0029 号
21	2013.04.15	市场法	0.50	为委托方确定资产市场价值提供价格参考	大连达信资产评估有限公司	大达信资评字（2013）第 0027 号
22	2013.04.15	市场法	0.50	为委托方确定资产市场价值提供价格参考	大连达信资产评估有限公司	大达信资评字（2013）第 0030 号
23	2013.09.16	市场法	0.50	为委托方确定市场价值提供价格参考	大连达信资产评估有限公司	大达信资评字（2013）第 0061 号
24	2013.09.16	市场法	0.50	为委托方确定资产市场价值提供价格参考	大连达信资产评估有限公司	大达信资评字（2013）第 0060 号
25	2013.10.15	市场法	0.50	为委托方确定资产市场价值提供价格参考	大连达信资产评估有限公司	大达信资评字（2013）第 0064 号
26	2013.12.15	市场法	0.50	为委托方确定资产市场价值提供价格参考	大连达信资产评估有限公司	大达信资评字（2013）第 0066 号
27	2016.11.18	市场法	0.50	为委托方确定资产市场价值提供价格参考	大连达信资产评估有限公司	大连信资评字（2016）第 058 号

上述各海域使用权评估单价差别较大，主要原因如下：

① 海域使用权价值评估简介

我国的海域使用权价值评估研究和实践起步较晚，目前资产评估准则中尚无关于海域使用权评估的具体规定。为完善海域评估制度，规范海域评估行为，2013 年 10 月国家海洋局印发了《海域评估技术指引》，该指引主要内容如下：

A. 海域评估应遵循的原则

a) .预期收益原则

海域评估应以海域在正常开发利用条件下的未来客观有效的预期收益为依据。

b) .最有效利用原则

海域评估应反映海域在合法利用的前提下，实现海域、资本、劳动力、管理、技术等生产要素的优化组合，并取得最佳经济效益时的价格。

c) .替代原则

海域评估应以同类地区类似海域在同等利用条件下的价格为基准。

d) .市场供需原则

海域评估应充分考虑海域供需的特性和海域市场地域性。

e) .贡献原则

海域评估应以海域在开发利用活动中的重要程度确定其对总收益的贡献值。

B. 海域价格评估方法

海域价格评估的主要方法有收益法、成本法、假设开发法、市场比较法和基准价格系数修正法，各方法的适用条件及注意事项如下：

a) .收益法

对于能够计算现实收益或潜在收益的海域，可采用收益法评估海域价格，即按一定的还原利率，将海域未来每年预期收益折算至评估基准日，以折算后的纯收益总和作为海域价格。

收益法计算公式：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{a_i}{(1+r_1)(1+r_2)\dots(1+r_i)}$$

式中：

P ——海域价格；

a_i ——分别为未来各年的海域纯收益；

r_i ——海域还原利率；

n ——海域使用年期。

b) . 成本法

对于新开发的海域，或在海域市场欠发达、海域交易实例少的地区，可采用成本法评估海域价格，即以开发和利用海域所耗费的各项费用之和为基础，加上

正常的利润、利息和税费等来确定海域价格。

c). 假设开发法

对于待开发和再开发的海域，可采用假设开发法评估海域价格，即在测算出海域开发完成后的总价值基础上，扣除预计的正常开发成本和利润来确定海域价格。

d). 市场比较法

在海域市场较发达、海域交易实例充足的地区，可采用市场比较法评估海域价格，即根据市场替代原理，将评估对象与具有替代性且在近期市场上已发生交易的实例做比较，根据两者之间的价格影响因素差异，在交易实例成交价格的基础上做适当修正，以此来确定海域价格。

e). 基准价格系数修正法

在已有海域基准价格的地区，可用基准价格系数修正法评估海域价格，即针对评估对象价格影响因素的特殊性，利用海域价格修正系数，在同一地区同类用海的海域基准价格基础上做适当修正，以此确定海域价格。

C. 渔业用海价格影响因素

包括区域经济状况、交通条件、区划与规划、基础设施和配套设施条件、海域开发利用现状、养殖条件等因素。分析影响因素时，应针对不同海域使用类型，通过定性与定量相结合的方式，重点分析海域质量和海域使用效益的主要影响因素及其影响程度、影响趋势。

② 发行人海域使用权评估单价差别较大的原因

根据发行人聘请的评估机构出具的《资产评估报告书》以及《关于海域评估报告的几点说明》，相关评估机构在进行评估时，针对评估目的，根据适用条件均选择了恰当合理的评估方法。评估单价差别较大的原因主要系对评估时点各种价格影响因素的综合分析判断所致，具体内容如下：

A. 区域经济状况、市场因素的影响

总体而言，2010 年发行人的海域评估单价较高，2013 年相对较低，主要系 2010 年庄河市海产品养殖业处于高速扩张期，养殖规模增长较快，下游需求旺盛，海域流转频繁，流转价格及养殖收益均相对较高；而自 2013 年开始，下游需求开始萎缩，海产品价格下降明显，评估机构在当期评估时充分考虑了这两个

因素的影响。市场因素的传导往往具有一定滞后性，故发行人 2014 年初海域出租面积出现了大幅下降。

B.海域养殖条件的差异

海域养殖条件是指养殖用海的适宜程度，主要所在海域的海水环境质量、水文条件、灾害性天气等条件，包括但不限于海水受污染程度、距离海岸线的距离、海域的深度、有无暗流、病菌及灾害性天气的易发性等等。一般来讲，距海岸距离远、海域污染较少，而淡水与海水交汇处利于藻类等浮游生物繁殖，为鱼类、贝类提供了丰富的饵料，养殖条件最佳。

C.海域开发利用现状的影响

海域底部构造、海域形状的规则程度一定程度上影响了养殖户的工程构造投入成本。近年来我国沿海海参养殖主要采取海底改造、人工造礁方式开展底播养殖，因为海参苗从育苗室直接投放到大海，对大海适应能力较差，成活率极低，通过人工海底山脉及人造渔礁等建设，恢复海底环境，在海底营造涌升流的功能，为海洋生物提供可栖息场所，可以有效改善海底生物的食物链，提升渔业资源。人工岛礁的投入成本较高，不同构造的海底条件造礁价格可以相差数倍甚至数十倍。

D.其他因素的影响

其他因素如交通条件、基础设施和配套设施条件等，交通条件主要指评估对象与港口、车站、公路、机场、城镇的距离。基础设施条件包括道路、供水、排水、供电、供气、供热、通讯等基础设施的齐全性及保证率。配套设施完善度主要指评估对象所在区域的水产品加工厂、育苗场等渔业配套设施的数量与规模等。

③与同区域可比公司海域评估单价对比分析

发行人共拥有 280,196.19 亩海域，评估价值为 734,929.63 万元，平均单价为 2.62 万元/亩。根据同区域内可比公司大连黄海港务有限公司、大连顺兴投资有限公司公告的债券募集说明书，两者所拥有的海域均采用评估值入账，评估单价均价分别为 3.38 万元/亩（2011 年评估）、4.21 万元/亩（2012 年评估）。

④发行人股东针对评估事项出具的说明

发行人的海域使用权系股东历次作价出资形成。2016 年 3 月 25 日，发行人唯一股东庄河市人民政府出具了《关于海域使用权评估情况的说明》，承诺“若因

上述评估结果存在价值不公允情形导致大连融强投资有限公司及其所属子公司的偿债能力降低、给债权人造成损失的，对于评估结果与客观公允价值之间的差额部分，由庄河市人民政府对债权人承担补充偿付责任，确保不会因此对大连融强投资有限公司的偿债能力造成任何不利影响”。

发行人于每年的 12 月 31 日按照《企业会计准则》要求，对海域使用权进行了减值测试。发行人报告期内的海域租赁业务下游客户较为稳定，每年均可实现稳定的现金流入，其海域使用权的市场价值也较为稳定。公司报告期内的海域使用权未出现减值迹象，故其报告期内的相关无形资产未计提减值。

（5）长期待摊费用

2017 年-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人长期待摊费用账面余额分别为 9,528.48 万元、8,437.03 万元、7,877.54 万元和 132,587.28 万元，主要为缴纳的海域使用金。2017 年-2019 年持续减少，2020 年 9 月末较 2019 年末增加 124,709.74 万元，主要是系子公司旭阳水利购买转角楼水库 20 年特许经营权，2020 年 9 月 30 日之后收到政府经营权划转文件，转角楼水库资产账面价值应当减少，年末进行科目调整。

（二）负债结构分析

2017 年-2019 年末及 2020 年 9 月末，公司合并口径的财务报表负债总体构成情况如下表所示：

发行人最近三年及一期负债构成情况表

单位：万元

项目	2020.9.30		2019.12.31		2018.12.31		2017.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	39,700.00	3.50%	39,900.00	3.67%	40,000.00	3.74%	50,000.00	3.96%
预收款项	78.21	0.01%	312.84	0.03%	-	-	-	-
应交税费	3,410.50	0.30%	4,541.39	0.42%	4,576.84	0.43%	5,107.87	0.40%
其他应付款	496,813.95	43.80%	555,958.98	51.12%	512,046.38	47.85%	424,695.84	33.62%
一年内到期的非流动负债	39,997.00	3.53%	81,000.00	7.45%	13,000.00	1.21%	23,100.00	1.83%
流动负债合计	579,999.66	51.13%	681,713.21	62.69%	569,623.22	53.23%	502,903.71	39.81%
非流动负债：								
长期借款	291,354.86	25.69%	148,354.86	13.64%	177,600.00	16.60%	209,000.00	16.54%

应付债券	196,453.30	17.32%	196,453.30	18.07%	245,000.00	22.90%	438,000.00	34.67%
长期应付款	66,509.41	5.86%	60,956.48	5.61%	77,853.89	7.28%	113,361.47	8.97%
非流动负债合计	554,317.57	48.87%	405,764.64	37.31%	500,453.89	46.77%	760,361.47	60.19%
负债总额	1,134,317.23	100.00%	1,087,477.85	100.00%	1,070,077.11	100.00%	1,263,265.17	100.00%

2017 年末、2018 年末、2019 年末和 2020 年 9 月末，发行人负债总额分别为 1,263,265.17 万元、1,070,077.11 万元、1,087,477.85 万元和 1,134,317.23 万元，负债规模先降后增，其中 2018 年末较 2017 年末减少 193,188.06 万元，降幅为 15.29%，系当期应付债券大幅减少；2019 年末较 2018 年末增加 17,400.74 万元，增幅为 1.63%，主要系当期其他应付款和一年内到期的非流动负债增加。

负债构成结构中，流动负债波动上升，2017-2019 年及 2020 年 9 月末流动负债占总负债的比重分别为 39.81%、53.23%、62.69%和 51.13%，主要由短期借款、其他应付款及一年内到期的非流动负债组成；2017-2019 年及 2020 年 9 月末非流动负债占总负债的比重分别为 60.19%、46.77%、37.31%和 48.87%，主要由长期借款、应付债券及长期应付款构成。

最近三年及一期末，流动负债分别为 502,903.71 万元、569,623.22 万元、681,713.21 万元和 579,999.66 万元，2017-2019 年持续增长，最近一期末有所降低。2018 年末较 2017 年末增加 66,719.51 万元，增幅为 13.27%，主要系其他应付款增加；2019 年末较 2018 年末增加 112,089.99 万元，增幅为 19.68%，主要系其他应付款和一年内到期的非流动负债增加；2020 年 9 月末较 2019 年末减少 101,713.55 万元，降幅为 14.92%，主要系其他应付款和一年内到期的非流动负债减少。

最近三年及一期末，非流动负债分别为 760,361.47 万元、500,453.89 万元、405,764.64 万元和 554,317.57 万元，总体规模先降后升。2018 年末较 2017 年末减少 259,907.57 万元，降幅为 34.18%，2019 年末较 2018 年末减少 94,689.25 万元，降幅为 18.92%，主要系应付债券规模减少；2020 年 9 月末长期借款显著增加，导致当期非流动负债规模上升。

1、流动负债结构分析

(1) 短期借款

2017 年-2019 年末及 2020 年 9 月末，短期借款账面价值分别为 50,000.00 万

元、40,000.00 万元、39,900.00 万元和 39,700.00 万元，分别占负债总额比重为 3.96%、3.74%、3.67%和 3.50%，报告期末短期借款主要为子公司旭阳水利工程建设项目贷款。

（2）其他应付款

2017 年-2019 年末及 2020 年 9 月末，其他应付款账面价值分别为 424,695.84 万元、512,046.38 万元、555,958.98 万元和 496,813.95 万元，其中，该科目报告期末账面价值分别包含应付债券利息 15,476.55 万元、4,955.47 万元、4,499.73 及 11,398.53 万元。其他应付款各期末余额占负债总额的比重为 33.62%、47.85%、51.12%和 43.80%，主要为日常经营与其他单位形成的往来款，账龄大部分在三年之内，不构成实质性的资金压力。

报告期内小幅增长，2018 年末较 2017 年末增加 87,350.54 万元，增幅为 20.57%，2019 年末较 2018 年末增加 43,912.60 万元，增幅为 8.58%，主要系庄河市财政局往来借款增加。

发行人近一年一期末其他应付款账龄分类表

单位：万元

账龄	2020.9.30		2019.12.31	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内（含 1 年）	98,728.78	20.34%	109,458.82	19.85%
1-2 年（含 2 年）	80,010.81	16.48%	120,766.84	21.90%
2-3 年（含 3 年）	103,782.74	21.38%	231,558.72	41.99%
3 年以上	202,893.08	41.80%	89,674.86	16.26%
合计	485,415.42	100.00%	551,459.24	100.00%

发行人 2020 年 9 月末其他应付款前五大债权人情况

单位：万元

单位	金额	账龄	款项性质	比例
庄河市财政局	157,108.90	4 年以内	往来款	31.62%
大连隆锦实业发展有限公司	138,796.85	4 年以内	往来款	27.94%
大连市庄河临港工业区开发建设有限公司	63,866.39	4 年以内	往来款	12.86%
大连汇川市政工程有限公司	16,782.80	1 年以内	往来款	3.38%
大连乾昞工程项目管理有限公司	43,151.96	4 年以内	往来款	8.69%

合 计	419,706.89	-	-	84.48%
-----	------------	---	---	--------

发行人 2019 年末其他应付款前五大债务人情况

单位：万元

单位	金额	账龄	款项性质	比例
大连乾暘工程项目管理有限公司	127,048.96	3 年以内	往来款	22.85%
大连隆锦实业发展有限公司	134,994.30	3 年以内	往来款	24.28%
庄河市财政局	121,411.14	3 年以内	往来款	21.84%
大连市庄河临港工业区开发建设 有限公司	63,866.39	3 年以内	往来款	11.49%
大连新兴产业经济区管理委员会	34,331.60	4 年以内	往来款	6.18%
合 计	481,652.38	-	-	86.63%

(3) 一年内到期的非流动负债

2017 年-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人一年内到期的非流动负债账面价值分别为 23,100.00 万元、13,000.00 万元、81,000.00 万元和 39,997.00 万元，分别占负债总额比重为 1.83%、1.21%、7.45%和 3.53%，主要系银行贷款、融资租赁还款期限不同，各年度偿付压力不同所致。

报告期波动幅度较大，2018 年末较 2017 年末减少 10,100.00 万元，主要为大连银行 10,000.00 万元借款在未来一年内到期偿付；2019 年末较 2018 年末增加 68,000.00 万元，主要为大连银行 30,000.00 万元以及应付债券 48,000.00 万元在未来一年内到期偿付。

2、非流动负债结构分析

(1) 长期借款

2017 年-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人长期借款账面价值分别为 209,000.00 万元、177,600.00 万元、148,354.86 万元和 291,354.86 万元，分别占负债总额比重为 16.54%、16.60%、13.64%和 25.69%，账面余额有所波动主要系各年度新增银行长期贷款规模与偿付规模不同所致。

发行人 2020 年 9 月末长期借款明细表

单位：万元

银行	所属公司	账面余额	借款性质
国家开发银行大连分行	大连融强	19,000.00	抵押、质押
大连银行股份有限公司庄河支行	旭阳水利	70,000.00	抵押、保证
大连农村商业银行股份有限公司庄河支行	大连融强	39,500.00	抵押

中国农业发展银行股份有限公司庄河市支行	通达投资	66,854.86	质押、保证
中国农业发展银行股份有限公司庄河市支行	旭阳水利	96,000.00	质押、保证
合计		-	291,354.86

（2）应付债券

2017 年-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人应付债券账面价值为 438,000.00 万元、245,000.00 万元、196,453.30 万元和 196,453.30 万元，分别占负债总额比重为 34.67%、22.90%、18.07%和 17.32%，主要为发行人发行的企业债券、中期票据、公司债券及债权融资计划。报告期内持续下降，2018 年末较 2017 年末减少 193,000.00 万元，降幅为 44.06%，主要系“12 融强债”、“14 融强 01”、“14 融强 02”债券余额均于 2018 年度提前偿付；2019 年末较 2018 年末减少 48,546.70 万元，降幅为 19.81%，主要系“17 债权融资计划”于本期偿付。报告期末发行人应付债券明细如下：

发行人 2020 年 9 月末应付债券明细表

单位：万元

债券名称	期限	发行日期	面值总额	期末余额
16 中期票据	7 年（5+2）	2016.3.24	20,000.00	20,000.00
16 融强债	5 年（3+2）	2016.11.3	147,053.30	147,053.30
18 融强 01	3 年（1+1+1）	2018.10.12	29,400.00	29,400.00
合计	-	-	196,453.30	196,453.30

（3）长期应付款

2017 年-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人长期应付款账面价值为 113,361.47 万元、77,853.89 万元、60,956.48 万元和 66,509.41 万元，分别占负债总额比重为 8.97%、7.28%、5.61%和 5.86%，主要核算融资租赁、股权托管融资款项，2019 年以来增加专项应付款。报告期内持续减少，其中 2018 年末较 2017 年末减少 35,507.57 万元，降幅为 31.32%，主要系工银金融租赁有限公司、华富融资租赁（上海）有限公司款项均在当期偿付；2019 年末较 2018 年末减少 16,897.41 万元，降幅为 21.70%，主要系中国建设银行股份有限公司部分融资款项在“一年内到期的非流动负债”科目核算。

2020 年 9 月末，发行人长期应付款科目核算庄河湾河口修复工程款、海绵工程专项资金、抗疫国债专项资金专项资金 14,553.59 万元。

发行人 2020 年 9 月末长期应付款明细表

单位：万元

债券名称	期限	余额	担保措施
中国建设银行股份有限公司大连庄河支行	2016.6.12-2021.2.10	30,000.00	抵押、质押
平安国际融资租赁有限公司	2016.10.18-2021.10.18	2,555.82	保证
中国农发重点建设基金有限公司	2016.06.20-2031.06.19	19,400.00	质押
合计	-	51,955.82	-

（三）所有者权益分析

发行人最近三年及一期末所有者权益构成情况表

单位：万元

项目	2020.9.30	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
实收资本	180,000.00	180,000.00	180,000.00	180,000.00
资本公积	1,325,217.66	1,670,275.00	1,667,555.78	1,667,555.78
盈余公积	48,256.90	48,256.90	44,748.08	42,204.44
未分配利润	584,167.17	542,975.65	485,541.42	436,505.81
少数股东权益	-	-	-	-
归属于母公司所有者权益	2,137,641.74	2,441,507.54	2,377,845.28	2,326,266.04
所有者权益合计	2,137,641.74	2,441,507.54	2,377,845.28	2,326,266.04

2017 年-2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人所有者权益分别为 2,326,266.04 万元、2,377,845.28 万元、2,441,507.54 和 2,137,641.74 万元，随着公司经营规模日益扩大，盈利能力逐年增强，公司的所有者权益也呈逐年上升趋势。2020 年 9 月末所有者权益较 2019 年末减少 303,865.80 万元，主要系英那河水库资产无偿划转至庄河市水务事务服务中心。

2020 年 9 月末，发行人实收资本 180,000.00 万元，资本公积减少至 1,325,217.66 万元，主要为资产无偿划出。

（四）盈利能力分析

发行人最近三年及一期利润构成情况表

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	73,252.44	109,326.63	96,785.05	91,608.46

其中：营业收入	73,252.44	109,326.63	96,785.05	91,608.46
二、营业总成本	38,429.00	51,261.97	51,339.66	53,121.65
其中：营业成本	31,155.40	43,247.94	43,268.82	43,227.82
税金及附加	409.82	797.92	745.81	774.95
销售费用	-	-	-	-
管理费用	2,451.91	3,602.40	3,355.46	3,821.07
财务费用	4,411.87	3,613.71	3,969.56	5,297.81
其中：利息费用	4,430.01	3,677.10	4,306.20	6,153.28
利息收入	20.22	74.40	449.26	961.47
资产减值损失	-	-	-	-
加：其他收益	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-
资产处置收益	-	-	-	8.73
三、营业利润	34,823.44	58,064.66	45,445.39	38,495.54
加：营业外收入	15,100.09	17,500.98	17,503.10	17,500.00
减：营业外支出	1.50	6.00	-	8.12
四、利润总额	49,922.04	75,559.64	62,948.48	55,987.43
减：所得税费用	8,730.51	14,616.59	11,369.24	9,621.86
五、净利润	41,191.53	60,943.05	51,579.24	46,365.57
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
七、综合收益总额	41,191.53	60,943.05	51,579.24	46,365.57
归属于母公司所有者的综合收益总额	41,191.53	60,943.05	51,579.24	46,365.57
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-

1、营业收入及利润情况

2017年-2019年度，发行人分别实现营业收入91,608.46万元、96,785.05万元和109,326.63万元，报告期内小幅增加，2019年度较2018年度增加12,541.58万元，增幅为12.96%，主要为新增代建项目管理费；发行人实现净利润分别为46,365.57万元、51,579.24万元和60,943.05万元，报告期内持续增长，其中2018年较2017年增长11.24%，主要系海域租金增加，2019年较2018年增长18.15%，主要系当期确认基础设施代建项目管理费。

2020 年 1-9 月，发行人实现营业收入 73,252.44 万元，较上年同期减少 13.49%，净利润 41,191.53 万元，较上年同期减少 18.31%，主要系 2019 年 1-9 月确认部分代建工程管理费。

2、营业外收支

2017 年-2019 年度，发行人营业外收入分别为 17,500.00 万元、17,503.10 万元及 17,500.98 万元，营业外支出分别为 8.12 万元、0.00 万元及 6.00 万元，核算非经常性损益，其中“营业外收入”主要系与日常经营活动无关的政府补贴收入，“营业外支出”主要系固定资产处置支出、捐赠。

发行人财政补贴依据为庄财指预[2017]0174 号、庄财指预[2017]0063 号、庄财指预[2017]0173 号、庄财指预[2018]0022 号、庄财指预[2018]0041 号、庄财指预[2018]0042 号和庄财指预[2019]0020 号、庄财指预[2019]0023 号、庄财指预[2019]0022 号文件，近三年获得政府补贴收入均为 17,500.00 万元。

3、期间费用

发行人最近三年及一期期间费用分析表

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
销售费用	-	-	-	-
管理费用	2,451.91	3,602.40	3,355.46	3,821.07
财务费用	4,411.87	3,613.71	3,969.56	5,297.81
期间费用合计	6,863.77	7,216.11	7,325.03	9,118.88
营业收入	73,252.44	109,326.63	96,785.05	91,608.46
占营业收入比重	9.37%	6.60%	7.57%	9.95%

2017 年度-2019 年度，发行人期间费用持续降低。发行人管理费用主要为印花税、办公设备折旧费用、评估费用、人员工资及业务招待费用，财务费用为银行贷款费用化利息。公司管理费用和财务费用维持在较低水平，且存在一定刚性。2020 年 1-9 月，发行人期间费用为 6,863.77 万元，较上年同期增加 34.55%，主要系有息债务规模上升导致财务费用增加。

（五）偿债能力分析

发行人最近三年及一期偿债能力指标

项目	2020 年 9 月末	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
----	-------------	------------	------------	------------

流动比率（倍）	3.67	3.13	3.53	4.19
速动比率（倍）	0.60	0.56	0.45	0.88
资产负债率	34.67%	30.82%	31.04%	35.19%
项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
利息保障倍数（倍）	2.32	2.41	1.39	1.03
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

从短期偿债能力指标来看，2017年-2019年及2020年9月末，发行人流动比率分别为4.19、3.53、3.13和3.67，速动比率分别为0.88、0.45、0.56和0.60，2018年流动比率及速动比率均有所下降，主要系当期流动资产中的货币资金大幅减少；2019年流动比率有所降低主要系流动负债中一年内到期的非流动负债增幅较大。

从长期偿债能力指标来看，2017-2019年末及2020年9月末，发行人资产负债率分别为35.19%、31.04%、30.82%和34.67%，资产负债率维持在较低水平且小幅波动。

报告期内，发行人利息保障倍数分别为1.03、1.39、2.41和2.32，近三年总体呈上升趋势，主要系近年来基础设施在建工程投资放缓，项目贷款规模的有所下降。

（六）现金流量分析

发行人最近三年及一期现金流量情况表

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、经营活动产生的现金流量				
经营活动现金流入小计	169,532.91	480,885.02	517,648.49	387,056.77
经营活动现金流出小计	71,643.31	448,386.61	350,207.18	461,093.20
经营活动产生的现金流量净额	97,889.60	32,498.41	167,441.30	-74,036.43
二、投资活动产生的现金流量				
投资活动现金流入小计	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	126,298.38	1,983.82	2,219.55	1,431.10
投资活动产生的现金流量净额	-126,298.38	-1,983.82	-2,219.55	-1,431.10
三、筹资活动产生的现金流量				
筹资活动现金流入小计	161,697.00	95,897.60	75,000.00	200,342.50
筹资活动现金流出小计	81,498.66	161,795.59	372,140.03	323,955.67

筹资活动产生的现金流量净额	80,198.34	-65,898.00	-297,140.03	-123,613.17
四、现金及现金等价物净增加额	51,789.56	-35,383.41	-131,918.28	-199,080.69

2017年度-2019年度及2020年1-9月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-74,036.43万元、167,441.30万元、32,498.41万元和97,889.60万元，报告期内变动幅度较大。2018年度较2017年度经营活动现金流量净额增长241,477.73万元，2019年度较2018年度减少134,942.89万元，主要是由于往来款偿付规模波动幅度较大引起收到及支付其他与经营活动有关的现金变动所致。

2017年度-2019年度及2020年1-9月，投资活动现金流量净额分别为-1,431.10万元、-2,219.55万元、-1,983.82和-126,298.38万元，报告期内持续为负且波动较大，2017-2019年变动主要系发行人对中合联创、浦融建设股权投资支付的现金有所变动，2020年主要系子公司旭阳水利购买转角楼水库20年特许经营权，2020年9月30日之后收到政府经营权划转文件，转角楼水库资产账面价值应当减少，待年末进行科目调整。

2017年度-2019年度及2020年1-9月，筹资活动现金流量净额分别为-123,613.17万元、-297,140.03万元、-65,898.00和80,198.34万元，报告期内变动幅度较大，2018年筹资活动净现金额较2017年减少173,526.86万元，主要是由于近两年银行借款和债券融资规模持续减少，而偿还债务支付现金则显著增加；2019年末较2018年末增长231,242.03万元，主要是由于偿还债务规模显著减少。

发行人 2017 年度-2019 年度经营活动产生的现金流量表

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	98,713.30	100,699.27	92,882.70
收到的税费返还	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	382,171.72	416,949.22	294,174.07
现金流入小计	480,885.02	517,648.49	387,056.77
购买商品、接受劳务支付的现金	40,083.49	18,001.23	45,638.65
支付给职工以及为职工支付的现金	367.94	291.65	267.33
支付的各项税费	13,714.11	10,054.40	12,814.09

支付的其他与经营活动有关的现金	394,221.07	321,859.90	402,373.12
现金流出小计	448,386.61	350,207.18	461,093.20
经营活动产生的现金流量净额	32,498.41	167,441.30	-74,036.43

公司“销售商品、提供劳务收到的现金”主要内容为公司主营业务产生的现金流入，报告期内相对稳定；“购买商品、接受劳务支付的现金”主要核算公司土地一级开发业务支付的现金、向海洋局缴纳的海域使用费、购置的用于开发的土地以及基础设施代建工程等。“收到、支付的其他与经营活动有关的现金”主要核算的是公司与大连恒巍建设投资有限公司、大连黄海港务有限公司、大连北黄海开发投资有限公司等单位因短期资金拆借产生的现金流入、流出。

2017 年至 2019 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-74,036.43 万元、167,441.30 万元和 32,498.41 万元，变动幅度分别为-326.16%和-80.59%，波动较大，主要原因如下：

1、2018 年较 2017 年经营活动产生的现金流量净额大幅增加 241,477.73 万元，变动情况如下：（1）收到其他与经营活动有关的现金科目增幅较大，主要系收到上年度向大连汇川市政工程有限公司拆出资金 153,812.43 万元，同年收到该公司偿付的资金 118,401.82 万元，从而导致当年公司收到其他与经营活动有关的现金较 2017 年大幅增加；（2）购买商品、接受劳务支付的现金较上年减少 27,637.41 万元，主要系 2018 年度发行人基础设施建设及房地产业务投资增速放缓；（3）2018 年度其他应收款发生额较上年减少，导致支付其他与经营活动有关的现金大幅减少 80,513.22 万元。

2、2019 年较 2018 年经营活动产生的现金流量净额大幅减少 134,942.89 万元，变动情况如下：（1）收到其他与经营活动有关的现金科目有所减少，主要系期末其他应收款余额同比增长 73.54%，往来拆借款项回款较少，从而导致当年公司收到其他与经营活动有关的现金较 2018 年减少 34,777.50 万元；（2）购买商品、接受劳务支付的现金较上年增加 22,082.26 万元，主要系 2019 年度发行人新增购置土地使用权资产；（3）2019 年度其他应收款发生额较上年增加，导致支付其他与经营活动有关的现金大幅增加 72,361.17 万元。

（七）运营效率分析

发行人最近三年及一期运营效率指标

单位：次

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
应收账款周转率	5.27	474.86	197.24	186.69
存货周转率	0.02	0.02	0.03	0.03
总资产周转率	0.02	0.03	0.03	0.03
净资产周转率	0.03	0.05	0.04	0.04

2017年度-2019年度及2020年1-9月，发行人应收账款周转率分别为186.69、197.24、474.86和5.27，报告期内变化幅度较大，2017-2019年度居于较高水平，主要系各乡镇海域租金及供水水费收入上缴及时，当年度资产负债表日应收账款规模骤降，应收账款周转率得以提升，应收账款质量较高。2020年1-9月大幅降低主要系当期应收账款规模骤增。

2017年度-2019年度及2020年1-9月，发行人存货周转率分别为0.03、0.03、0.02和0.02，公司存货主要由尚在整理中的地块、购置土地及基础设施代建项目组成，报告期内发行人土地一级开发建设投资额度较大，导致存货期末余额较大，进而导致存货周转率整体较低。

2017年度-2019年度及2020年1-9月，发行人总资产周转率分别为0.03、0.03、0.03和0.02，保持平稳变化，但周转水平较低，这主要是公司总资产规模在近年来快速扩大，营业收入规模增长明显低于资产规模扩张的速度所致。发行人的资产主要由存货、固定资产和无形资产构成，存在投资规模大、回收周期长等特点，从而导致总资产周转率较低。

六、发行人有息债务情况

截至2020年9月末，发行人有息债务余额为619,460.98万元，其中短期借款39,700.00万元、一年内到期的非流动负债39,997.00万元、长期借款291,354.86万元、应付债券196,453.30万元、长期应付款51,955.82万元。

发行人2017年-2019年末及2020年9月末有息债务情况表

单位：万元

项目	2020.9.30	2019.12.31	2018.12.31	2017.12.31
短期借款	39,700.00	39,900.00	40,000.00	50,000.00
一年内到期的非流动负债	39,997.00	81,000.00	13,000.00	23,100.00
长期借款	291,354.86	148,354.86	177,600.00	209,000.00

应付债券	196,453.30	196,453.30	245,000.00	438,000.00
长期应付款	51,955.82	54,667.48	77,853.89	113,361.47
合计	619,460.98	520,375.64	553,453.89	833,461.47

发行人近三年及一期末有息债务结构及明细如下表所示：

发行人2020年9月末有息债务信用融资与担保融资结构表

单位：万元

类别	2020.9.30	占比
信用借款	196,453.30	31.71%
保证借款	2,555.82	0.41%
抵押借款	69,500.00	11.22%
质押借款	31,397.00	5.07%
抵押/保证组合借款	99,700.00	16.09%
保证/质押组合借款	169,854.86	27.42%
抵押/质押组合借款	50,000.00	8.07%
合计	619,460.98	100.00%

发行人2020年9月末有息债务明细表

单位：万元

种类	借款单位	贷款单位	余额	期限	增信措施	利率	合同借款日期	合同还款日期
短期借款	旭阳水利	光大银行庄河支行	9,700.00	1年	抵押、保证	5.22%	2020.7.9	2021.7.6
	旭阳水利	大连农商银行星海支行	30,000.00	1年	抵押	LPR+1.7%	2019.11.4	2020.11.3
	小计		39,700.00					
长期借款	大连融强	国家开发银行大连分行	20,000.00	10年	抵押、质押	5.15%	2013.10.10	2023.10.9
	旭阳水利	大连银行庄河支行	90,000.00	5年	抵押、保证	6.18%	2017.3.27	2022.3.26
	大连融强	大连农村商业银行股份有限公司庄河支行	39,500.00	5年	抵押	LPR+2.90%	2020.2.27	2025.2.26
	旭阳水利	中国农发行庄河支行	100,000.00	18年	质押、保证	LPR+1.23%	2020.6.30	2038.6.29
	通达投资	中国农发行庄河支行	69,854.86	18年	质押、保证	4.90%	2016.4.26	2034.4.25
	小计		319,354.86					
应付	发行人	中票持有人	20,000.00	7年	信用	7.00%	2016.3.24	2023.3.24

债券	发行人	债券持有人	147,053.30	5 年	信用	6.50%	2016.11.3	2021.11.2
	发行人	债券持有人	29,400.00	3 年	信用	7.90%	2018.10.10	2021.10.9
	旭阳水利	债权人持有人	3,997.00	1 年	质押	7.00%	2020.5.22	2021.5.22
	旭阳水利	债权人持有人	8,000.003	1 年	质押	7.00%	2020.6.30	2021.6.30
	小计		208,450.30					
长期 应付 款	大连融强	建设银行北京分行投资银行	30,000.00	5 年	抵押、质押	6.30%	2016.6.12	2021.2.10
	大连融强	平安国际融资租赁有限公司	2,555.82	5 年	保证	5.09%	2016.10.18	2021.10.18
	通达投资	中国农发重点建设基金有限公司	19,400.00	15 年	质押	1.20%	2016.6.20	2031.5.26
	小计		51,955.82					
总计			619,460.98					

注：1、发行人一年内到期的长期借款包括39,997.00万元一年内到期的长期借款及应付债券，均在长期借款及应付债券中体现；2、通达投资49.24%股份为中国农发重点建设基金有限公司将19,400.00万元以明股实贷方式进行投资，在此以质押性质列示。

七、本期债券发行后公司资产负债结构的变化

本期公司债券募集资金用于偿还公司债券，发行完成后不会引起发行人资产负债结构发生变化。假设发行人的资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2020 年 9 月 30 日；
- 2、假设本期债券的募集资金净额为 50,000.00 万元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行；
- 3、本期债券募集资金拟全部用于偿还公司债券，改善财务结构；
- 4、假设公司债券于 2020 年 9 月 30 日完成发行；
- 5、假设财务数据基准日与本次公司债券发行完成之间不产生重大资产、负债、权益变化。

基于上述假设，本期债券发行对发行人资产负债结构的影响如下：

资产负债结构变动表

单位：万元

项目	本期发债前	本期发债后（模拟）	模拟变动额
资产总额	3,271,958.97	3,271,958.97	-
流动资产	2,127,813.72	2,127,813.72	-

非流动资产	1,144,145.25	1,144,145.25	-
负债总额	1,134,317.23	1,134,317.23	-
流动负债	579,999.66	579,999.66	-
非流动负债	554,317.57	554,317.57	-
所有者权益	2,137,641.74	2,137,641.74	-
资产负债率	34.67%	34.67%	-

八、对外担保情况

截至 2020 年 9 月末，发行人对外担保合同金额为 807,167.48 万元，占发行人当期末总资产比例为 24.67%，发行人对外担保的形式为保证担保和抵押担保。截至本募集说明书签署日，发行人对外担保无重大变化。

发行人2020年9月末对外担保明细表

单位：万元

序号	被担保单位	担保金额	主合同到期日	担保类型
1	大连黄海港务有限公司	140,000.00	2024.01.07	保证
2	大连黄海港务有限公司	9,900.00	2021.01.08	保证
3	大连黄海港务有限公司	10,000.00	2021.8.28	保证
4	大连黄海港务有限公司	16,816.48	2021.12.01	保证
5	大连黄海港务有限公司	14,500.00	2022.08.31	保证
6	大连黄海港务有限公司	20,000.00	2022.12.27	保证
7	大连黄海港务有限公司	5,000.00	2023.3.27	保证
8	大连黄海港务有限公司	3,000.00	2023.4.29	保证
9	大连黄海港务有限公司	10,000.00	2020.11.5	保证
10	大连恒巍建设投资有限公司	26,000.00	2023.08.24	保证
11	大连恒巍建设投资有限公司	20,000.00	2023.08.29	保证
12	大连恒巍建设投资有限公司	9,700.00	2021.7.6	保证
13	庄河林水资源集团自来水有限公司	9,900.00	2021.01.08	保证
14	庄河林水资源集团自来水有限公司	10,000.00	2021.5.20	保证
15	庄河林水资源集团自来水有限公司	30,381.00	2021.06.20	抵押
16	大连辰航建设投资有限公司	151,500.00	2040.06.29	抵押
17	大连石城岛生蚝小镇实业有限公司	32,323.00	2030.01.07	保证
18	大连北黄海开发投资有限公司	30,000.00	2022.06.30	保证
19	庄河新港码头有限公司	53,881.00	2038.05.15	保证

20	庄河林水资源集团河库资源经营有限公司	126,581.00	2035.01.18	保证
21	大连广源管道工程有限公司	22,685.00	2021.6.14	抵押
22	庄河林水资源集团三河环境有限公司	55,000.00	2040.8.3	保证
合计		807,167.48	-	-

九、资产受限情况

截至2020年9月末，公司受限资产均为抵押资产或质押资产，受限资产账面净值为254,918.32万元，占当期末资产总额的7.79%；除此之外，无其他资产限制用途安排以及其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况，资产抵质押具体情况如下表所示：

2020年9月末发行人资产抵押明细表

单位：万元

抵押权单位	贷款/担保金额	抵押物	资产账面净值	抵押到期日	权证号
大连农村商业银行股份有限公司庄河支行星海支行	30,000.00	海域使用权	13,691.13	2020.11	辽（2017）庄河市不动产权第 08900768、08900769、08900770、08900771、08900772、08900773、08900774、08900787 号
中国光大银行股份有限公司大连庄河支行	9,900.00	海域使用权	2,142.78	2021.7	辽（2017）庄河市不动产权第 08900272 号
国家开发银行股份有限公司	75,000.00	海域使用权、应收账款质押	29,266.96	2023.10	国海证 2012D21028303154、2012D21028306755、2012D21028306767、2012D21028303094、102101489、2012D21028306076、2012D21028306530、2012D21028306687、2012D21028304395、2012D21028304409、2012D21028306187、102101496、2012D21028304320、2012D21028304139 号
大连农村商业银行股份有限公司庄河支行	40,000.00	海域使用权	13,320.65	2025.2	辽（2017）庄河市不动产权第 08900274、08900416、08900417、08900269 号、辽（2018）庄河市不动产权第 08930221、08930224 号
中国建设银行股份有限公司大连庄河支行	50,000.00	海域使用权、股权收益权质押	7,851.76	2021.2	国海证 2012D21028306720、2012D21028303064、2013D21028308187、2012D21028306545、2012D21028306707 号

国家开发银行股份有限公司大连市分行	151,500.00	海域使用权	28,066.73	2040.06	国海证 102101497、2012D21028306564、2012D21028306591、2013D21028308165、2013D21028308236、2013D21028308255、2013D21028308272、2013D21028314583、2013D21028314608、2013D21028317775、2013D21028321383、2013D21028321401、2013D21028321429、2013D21028321445、2013D21028321465、2013D21028321529、2013D21028321625 号
大连农村商业银行股份有限公司庄河支行	22,685.00	海域使用权	2,742.34	2021.06	辽（2017）庄河市不动产权第 08900154 号、08900155 号
大连银行	100,000.00	土地使用权	141,428.66	2022.03	辽 2017 庄河市不动产权第 08900047-08900064 号
大连农村商业银行股份有限公司庄河支行	30,381.00	房产	16,407.32	2021.06	辽（2018）庄河市不动产权第 08010460-462 号、第 08010456-459 号
合计	509,466.00	-	254,918.33	-	-

注：1、大连融强国家开发银行股份有限公司 7.50 亿元借款以委托管理协议、委托代建协议项下所形成的应收账款提供质押担保；2、旭阳水利中国建设银行股份有限公司大连庄河支行 5.00 亿借款同时以旭阳水利 7000 万股股权收益权作质押。

此外，通达投资中国农发行庄河支行9.90亿元借款以应收账款质押，通达投资49.24%股份为中国农发重点建设基金有限公司将1.94亿元以明股实贷方式进行投资，旭阳水利中国农发行庄河支行10.00亿元借款以应收账款质押，旭阳水利2020年债权转让项目0.40亿元、2020年英那河水费收益权转让项目0.80亿元分别以英那河水费债权及收益权质押。

十、其他事项

截至本募集说明书签署之日，公司不存在重大未决诉讼或仲裁事项。

第七节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，经公司董事会会议审议通过，并经公司股东批准，公司拟向合格投资者公开发行不超过 5 亿元的公司债券。

二、本期债券募集资金运用计划

经公司董事会会议审议通过，并经公司股东批准，本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债券，具体明细如下：

单位：万元

债券简称	发行人	债券类别	债券到期日	票面利率	拟偿还金额
18 融强 01	大连融强	私募公司债	2021-10-12	7.90%	29,400.00
16 融强债	大连融强	公司债券	2021-11-03	6.50%	20,600.00
偿还债券本金合计					50,000.00

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过12个月）。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

本期公司债券募集资金使用计划调整的申请、决策程序、风险控制措施如下：

本期债券募集资金应当按照募集说明书所列用途使用，原则上不得变更。对于发行人将本期债券募集资金未使用部分（如有）用于补充流动资金或偿还其他债务等确有合理原因需要改变募集资金用途的必须经公司董事会或其他内部有权机制批准；对于可能对债券持有人权益产生重大影响的，应经债权人会议

审议通过，并及时进行信息披露。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

发行人在大连农村商业银行股份有限公司庄河支行开设募集资金专项账户以及偿债资金专户，委托其作为账户监管人，并与其签署了《账户监管协议》，账户监管人依据有关规定或约定指定专门工作人员对发行人募集资金使用情况进行监督，并有权采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。同时，发行人指派专门部门负责专项管理，根据募集说明书承诺的投向使用募集资金，保证专款专用。此外，发行人将加强风险控制管理，提高资金使用效率，努力获得良好收益，为债券还本付息提供充足的资金保证。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

本期债券发行对公司财务状况的影响详见“第六节 财务会计信息/七、本期债券发行后公司资产负债结构的变化”。本期债券如能成功发行且按上述计划运用募集资金，本公司的资产负债率水平保持不变，公司债券作为企业重要的直接融资工具，有利于优化公司债务结构，降低公司的融资成本，拓宽公司的融资渠道，减少未来由于利率水平和信贷环境变化对公司经营带来的不确定性，提高公司整体经营效益。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺：

- （一）本次发行公司债券不涉及新增地方政府债务。
- （二）本次发行公司债券募集资金将用于募集说明书约定的用途，不用于偿还地方政府债务，亦不用于公益性项目。
- （三）本次发行募集资金不直接或间接用于房地产业务或偿还房地产相关债务。

八、前次发行公司债券募集资金使用情况

（一）发行人历次发行公司债券情况

截至报告期末，发行人共发行公司债券 18.50 亿元，具体如下表所列示：

单位：亿元

债券名称	债券类别	发行期限	债券评级	主体评级	票面利率	发行日期	发行规模	募集资金用途	状态
16 融强债	小公募	5 年 (3+2)	AA	AA	6.50%	2016.11.03	15.00	偿还银行贷款及补充营运资金	存续
18 融强 01	私募	3 年 (1+1+1)	-	AA	7.90%	2018.10.12	3.50	偿还公司债务	存续
合计							18.50	-	-

（二）历次公司债募集资金使用情况

1、“16 融强债”募集资金使用情况

“大连融强投资有限公司公开发行 2016 年公司债券”募集资金扣除发行费用后，已按约定时间划入公司指定银行账户，其中 6.38 亿元用于偿还银行贷款，8.47 亿元用于补充营运资金。截至报告期末，“16 融强债”募集资金已使用完毕。

2、“18 融强 01”募集资金使用情况

“大连融强投资有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）”募集资金扣除发行费用后，已按约定时间划入公司指定银行账户，用于偿还银行贷款。截至报告期末，“18 融强 01”募集资金已使用完毕。

第八节 债券持有人会议

凡认购本次债券的投资者均视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。本节仅列示了本次债券《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；针对其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。

债券持有人会议由本期债券全体债券持有人组成，是代表全体债券持有人的利益、形成债券持有人集体意志的非常设机构。债券持有人会议原则上由债券受托管理人负责召集。

二、《债券持有人会议规则》的主要内容

以下仅列明《债券持有人会议规则》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

（一）债券持有人会议的权限范围

债券持有人会议有权就下列事项进行审议并作出决议：

- 1、变更本次债券募集说明书的约定，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本次债券本息、变更本次债券票面利率；
- 2、当发行人未能按期支付本次债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案作出决议；
- 3、发行人拟实行重大债务重组或重大资产重组；
- 4、发行人、担保人（如有担保人）、出质股权/股票的所在公司（如有出质股权/股票的）发生减资、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产等对本次债券持有人产生重大影响的主体变更事项时，本次债券持有人权利的行使；
- 5、变更本次债券的担保人（如有担保人）或者担保方式；
- 6、变更本次债券受托管理人；

7、对决定是否同意发行人与受托管理人修改《受托管理协议》或达成相关补充协议或签订新的协议以替代原协议作出决议；

8、其他对本次债券持有人权益有重大影响的事项；

9、在法律规定许可的范围内对《债券持有人会议规则》的修改作出决议；

10、根据法律、行政法规、中国证监会、本次债券挂牌转让场所及本规则规定的其他应当债券持有人会议审议并决定的事项。

（二）债券持有人会议的召集

在本次发行债券存续期内，当出现以下情形之一时，应当召集债券持有人会议：

1、拟变更债券募集说明书的约定；

2、拟修改债券持有人会议规则；

3、拟变更债券受托管理人或者受托管理协议的主要内容；

4、发行人已经或者预计不能按期支付本息，需要决定或者授权采取相应措施；

5、发行人发生减资、合并、分立、解散、被托管、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；

6、增信机构（如有）、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响，需要决定或授权采取相应措施；

7、发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；

8、发行人提出重大债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项，需要决定或授权采取相应措施；

9、发行人、单独或者合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开的其他情形；

10、债券募集说明书约定的其他应当召开债券持有人会议情形；

11、发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

前款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生不利影响的，受托管理人可以按照相关规定或债券持有人会议规则的约定简化债券持有人会议召集程序或决议方式，但应当及时披露相关决议公告。

债权登记日应当为持有人会议召开日前 1 个交易日。于债权登记日在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的本次未偿还债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的债券持有人。

（三）债券持有人会议的议案、委托及授权事项

1、债券持有人会议审议事项由召集人根据本规则第八条的规定决定。

单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人、受托管理人、持有发行人 10%以上股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第 10 个工作日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案之日起 5 个工作日内在相关媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合《债券持有人会议规则》第十六条内容要求的提案不得进行表决并作出决议。

2、债券持有人可以亲自参与债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为参与并在授权范围内行使表决权。受托管理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（受托管理人亦为债券持有人者除外）。《债券持有人会议规则》第三十一条规定的无权表决的债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，其代表的本次未偿还债券的本金在计算债券持有人会议决议是否获得通过时不计入有表决权的本次未偿还债券的本金总额。

3、债券持有人本人参与会议的，应按照召集人公告的会议通知进行参会登记，并提交本人身份证明文件和持有本次未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。债券持有人法定代表人或负责人参与会议的，应提交本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本次未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。委托代理人参与会议的，代理人应提交本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本次未偿还债券的证券账户卡或法律规定的其他证明文件。

4、债券持有人出具的委托他人参与债券持有人会议的投票代理委托书应当

载明下列内容：

（1）代理人的姓名；

（2）代理人的权限，是否具有表决权；

（3）分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；

（4）投票代理委托书签发日期和有效期限；

（5）个人委托人签字或机构委托人盖章并由其法定代表人签字。

5、投票代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。投票代理委托书应在债券持有人会议召开 24 小时之前送交召集人。

（四）债券持有人会议的召开

1、债券持有人会议以现场会议形式召开，也可以采取其他有利于债券持有人参加会议的方式召开。债券持有人会议需经代表债券未偿本金三分之二以上（包含三分之二）的债券持有人（或债券持有人代理人）参与方为有效。拟参与持有人会议的债券持有人，需按照召集人公告的会议通知进行参会登记，未登记的持有人视为不参加会议。

2、债券持有人会议需由律师见证，见证律师应对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权和决议的合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

3、债券持有人会议应由受托管理人代表担任会议主席并主持。如受托管理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举 1 名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主席主持会议；如在该次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主持，则应当由出席该次会议的持有本次未偿还债券本金总额最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

4、会议主席负责制作参与会议人员的名册。名册应载明参加会议的债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本次未偿还债券本金总额及其证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。现场出席会议的持有人或者其代理人，应在会议名册上签字确认。

5、债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

6、会议主席有权经会议同意后决定休会及改变会议地点。若经会议指令，会议主席应当决定修改及改变会议地点，则延期会议上不得对在原先正常召集的会议上未批准的事项做出决议。

（五）债券持有人会议的表决、决议及会议记录

1、会议提交的每一议案应由与会的有权出席债券持有人会议的登记持有人或其正式委托的代理人投票表决。债券持有人拥有的表决权与其持有的债券张数一致，即每 1 张未偿还债券（面值为人民币 100 元）拥有 1 票表决权。债券持有人为发行人、发行人的关联方或债券清偿义务继承方的，应当回避表决。

2、公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应当分开审议、表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更，任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行表决。

债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、监票，律师负责见证表决过程。

3、债券持有人会议采取记名方式投票表决。

债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、自己无法辨认的表决票或参与持有人会议但未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的每期债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

债券持有人会议可通过投票表决方式决定以后召开的债券持有人会议投票表决方式。

4、除法律法规另有规定外，在债券持有人会议登记在册每期债券持有人均有权参与或委派代表参与持有人会议，并行使表决权。

下列机构可参加债券持有人会议，并在会议上可以发表意见，但没有表决权；

下列机构为债券持有人的，其代表的每期债券张数不计入有表决权每期债券张数总数：

- (1) 发行人或债券持有人为发行人关联方；
- (2) 债券持有人为担保人或其关联方（如有担保人）；
- (3) 债券持有人为出质股权/股票的所在公司或其关联方（如有出质股权/股票）；
- (4) 债券持有人为抵/质押资产拥有者或其关联方（如有抵/质押资产）；
- (5) 债券持有人持有的每期债券属于如下情形之一：(a) 已届本金兑付日，兑付资金已由发行人向兑付代理人支付并且已经可以向债券持有人进行本息兑付的债券。兑付资金包括每期债券截止本金兑付日的根据每期债券条款应支付的全部利息和本金；(b) 不具备有效请求权的债券。

5、每次债券持有人会议之监票人为两人，负责债券持有人会议计票和监票。现场会议的监票人由会议主持人从参与会议的债券持有人中提名，监票人代表当场公布表决结果；非现场会议监票人由召集人委派。与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人，或与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

6、现场召开债券持有人会议的，会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。以非现场方式召开持有人会议的，或以现场和非现场方式相结合方式召开持有人会议，表决结果以会议决议公告为准。

7、现场召开债券持有人会议的，会议主席如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主席未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主席宣布结果有异议的有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主席应当即时点票。

8、债券持有人会议作出的决议，须经超过持有每期债券未偿还债券总额二分之一有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方可生效。但对于免除或减少发行人在本次债券项下的义务或本次债券担保人对本次债券的保证义务的决议以及变更本规则的决议，须经债券持有人（或债券持有人代理人）所持表决权三分之二以上（包括三分之二）通过才能生效。

9、债券持有人会议决议经表决通过后生效，但其中涉及须经相关主管部门批准的事项，经相关主管部门批准后方可生效。

10、债券持有人会议的有效决议对决议生效之日登记在册的全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让债券的持有人）具有同等的效力和约束力。债券持有人单独行使债权，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

11、债券持有人会议召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告。公告中应列明出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人所代表的有表决权的每期债券的张数及占有表决权的每期债券总张数的比例、表决方式、会议有效性、各项议案的议题和表决结果。

12、债券持有人会议应有书面会议记录。会议记录记载以下内容：

（1）出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所代表的本次未偿还债券本金总额，占发行人本次未偿还债券本金总额的比例；

（2）召开会议的日期、具体时间、地点；

（3）会议主席姓名、会议议程；

（4）各发言人对每个审议事项的发言要点；

（5）每一表决事项的表决结果；

（6）债券持有人（或债券持有人代理人）的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；

（7）法律、行政法规和规范性文件以及债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

13、债券持有人会议记录由出席会议的召集人代表、见证律师签名和记录员签名，连同表决票、出席会议人员的名册、代理人的代理委托书、律师出具的法律意见书等会议文件一并由受托管理人保管，保管期限至每期债券存续期限届满 2 年之日止。法律、行政法规和中国证监会行政规章或规范性文件对前述保管期限另有规定的从其规定。受托管理人保管期限届满后，应当根据发行人的要求将上述资料移交发行人。

14、召集人应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要的措施尽快恢复召开

债券持有人会议或直接终止本次会议，并将上述情况及时公告。同时，召集人应向中国证监会及每期债券挂牌转让场所报告。

第九节 债券受托管理协议

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《合同法》以及《公司债券管理办法》等有关法律法规和部门规章的规定，发行人聘请中天国富证券作为本期债券的受托管理人，并签订了《债券受托管理协议》。

凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的投资者，均视为同意债券受托管理协议的条款和条件，并由债券受托管理人按债券受托管理协议履行其职责。

一、受托管理人

（一）债券受托管理人的基本情况

法定代表人：余维佳

住所：贵州省贵阳市观山湖区长岭北路中天会展城 B 区金融商务区集中商业（北）

联系人：张瑞

联系地址：深圳市南山区科苑南路 3099 号中国储能大厦 50 楼中天国富证券

联系电话：029-88220449

传真：0755-28777969

邮政编码：518000

（二）受托管理协议签订情况

根据本公司与中天国富证券于 2019 年 9 月签署的《债券受托管理协议》，中天国富证券受聘担任本期债券的债券受托管理人。

（三）受托管理人与发行人的利害关系情况

截至本募集说明书出具之日止，除受托管理人被本公司聘任为本次债券的主承销商外，本公司与受托管理人之间不存在其他实质性利害关系。

二、债券受托管理主要内容

（一）受托管理事项

1、为维护本期债券全体债券持有人的权益，发行人聘任中天国富证券作为

本期债券的受托管理人，并同意接受受托管理人的监督。

2、在本期债券存续期内，受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律、规范性文件及自律规则（以下合称“法律、法规和规则”）、募集说明书、本协议及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务。

3、受托管理人因涉嫌债券承销活动中违法违规正在接受中国证监会调查或出现中国证监会认定的其他不再适合担任受托管理人情形的，在变更受托管理人之前，中国证监会可以临时指定中证中小投资者服务中心有限责任公司承担受托管理职责，直至债券持有人会议选任出新的受托管理人为止。

4、就发行人为本期债券设定的担保，中天国富证券已取得担保权利证明或其他有关文件。

5、发行人应当在本期债券募集说明书中约定，投资者认购本期债券即视作同意中天国富证券为本期债券的债券受托管理人，且视作同意本协议项下的相关规定。

（二）发行人的权利和义务

1、应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。

2、应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。

3、本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

4、本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在三个工作日内书面通知受托管理人，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- （1）经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- （2）主体或者债券信用评级发生变化；
- （3）主要资产被查封、扣押、冻结；
- （4）出售、转让主要资产或者发生重大资产重组；
- （5）发生未能清偿到期债务的违约情况；
- （6）当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

(7) 放弃债权、财产或者其他导致发行人发生超过上年末净资产的百分之十的重大损失；

(8) 减资、合并、分立、分拆、解散、申请破产或者依法进入破产程序；

(9) 涉及重大诉讼、仲裁事项、受到重大行政处罚、行政监管措施或者自律组织纪律处分；

(10) 控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；

(11) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化，包括但不限于担保人的资信状况发生变化以及可能影响担保人履行保证责任的重大诉讼、仲裁和行政处罚等重大事件；

(12) 发生可能导致不符合公司债券挂牌或者上市条件的重大变化；

(13) 或者其董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员涉嫌犯罪或者重大违法、失信行为，或者发行人董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员无法履行职责或者发生重大变动；

(14) 拟变更募集说明书的约定；

(15) 不能按期支付本息；

(16) 管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；

(17) 提出债务重组方案的；

(18) 本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

(19) 其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项或其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

就上述事件通知受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本期债券本息安全向受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

5、发行人应当协助受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。

6、发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

7、预计不能偿还债务时，发行人应当按照受托管理人要求追加担保，并履

行本协议约定的其他偿债保障措施，并应配合受托管理人要求办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

其他偿债措施包括但不限于：

- （1）不向股东分配利润；
- （2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- （3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- （4）与发行本次公司债券相关的公司主要负责人不得调离。

8、发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。

后续偿债措施包括但不限于：

- （1）部分偿付及其安排；
- （2）全部偿付措施及其实现期限；
- （3）由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；
- （4）重组或者破产的安排。

9、发行人应对受托管理人履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通。

10、受托管理人变更时，发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行本协议项下应当向受托管理人履行的各项义务。

11、在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

12、发行人应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

（三）债券受托管理人的权利和义务

1、受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及本协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督，建立对发行人偿债能力的跟踪机制。持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促发行人等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和

处置违约事件，保护投资者合法利益。

2、受托管理职责范围包括：持续关注和调查了解发行人和增信机构的经营状况、财务状况、资信状况、增信措施的有效性及其偿债保障措施的实施执行情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项；持续督促发行人履行还本付息、信息披露及有关承诺的义务。可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就《债券受托管理协议》第三条第（四）款约定的情形，列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；

（2）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人、保证人银行征信记录；

（4）对发行人和保证人进行现场检查；

（5）约见发行人或者保证人进行谈话。

3、在债券存续期间，受托管理人应当对发行人募集资金使用、偿债保障金提取以及信息披露等募集说明书约定应履行义务的执行情况进行监督。

4、受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》的主要内容，并应当通过监管机关认可的方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

5、受托管理人应当每年一次对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定的义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

6、出现《债券受托管理协议》第三条第（四）款情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，受托管理人应当问询发行人或者保证人，要求发行人或者保证人解释说明，提供相应证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

7、出现可能影响债券持有人重大权益或者其他约定情形时，受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

8、受托管理人应当在本期债券存续期内持续督促发行人履行有关承诺及信

息披露义务。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

9、受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债券受托管理协议》及相关协议约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

在申请财产保全的情况下，受托管理人应根据法定机关的要求自行或委托第三方提供财产保全担保，由此发生的相关费用或损失应由发行人予以支付或赔偿。

10、本期债券存续期内，受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

11、发行人为本期债券设定增信措施的，受托管理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在增信措施有效期内妥善保管。

12、发行人不能偿还债务时，受托管理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

13、定期和不定期向市场公告受托管理事务报告。

14、受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对本期债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

15、受托管理人应当妥善安排除债券正常到期兑付外被终止挂牌转让后，债券登记、托管及转让等事项。

16、受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明，保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

17、除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

（1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

(2) 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责；

(3) 法律、行政法规、部门规章、规范性文件、上海证券交易所规定应当履行的其他职责。

18、在本期债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

受托管理人在履行本协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

19、受托管理人因履行受托管理职责需要，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，专项账户中募集资金的存储与划转情况。发行人及其董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员、控股股东、实际控制人、承销机构、增信主体等相关主体应当配合受托管理人履行受托管理职责，积极提供受托管理调查所需的资料、信息和相关情况，维护债券持有人合法权益。

本期债券出现违约情形或风险的，或者发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，受托管理人应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并根据债券持有人的委托勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，要求发行人追加担保，接受全部或者部分债券持有人的委托依法申请法定机关采取财产保全措施、提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序等。

(四) 受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前披露上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

(1) 受托管理人履行职责情况；

(2) 发行人的经营与财务状况；

(3) 发行人债券募集资金使用的核查情况；

(4) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处

理结果；

(5) 发行人偿债意愿和能力分析；

(6) 发行人偿债增信措施的执行情况及有效性分析、及债券本息偿付情况；

(7) 债券持有人会议召开的情况；

(8) 可能影响发行人偿债能力重大事项情形的，说明基本情况、采取的应对措施等；

(9) 对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

3、本期债券存续期内，出现受托管理人与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致的情形，或出现第三条第（四）第 1 项至第 13 项等情形且对债券持有人权益有重大影响的，受托管理人应当督促发行人及时披露相关信息，并及时出具临时受托管理事务报告，说明该重大事项的具体情况、对债券偿付可能产生的影响以及受托管理人已采取或者拟采取的应对措施等。

（五）利益冲突的风险防范机制

1、受托管理人将代表债券持有人，依照相关法律法规、部门规章的规定及《债券受托管理协议》的约定及债券持有人会议的授权行使权力和履行义务，维护债券持有人的最大利益和合法权益，不得与债券持有人存在利益冲突，但受托管理人在其正常业务经营过程中与债券持有人之间可能发生、存在的利益冲突除外。

如受托管理人从事下列与发行人相关的业务，应将负责本协议项下受托管理事务的部门和负责下列业务的部门及其人员进行隔离：

(1) 自营买卖发行人发行的证券；

(2) 为发行人提供证券投资咨询以及财务顾问服务；

(3) 为发行人提供保荐、承销服务；

(4) 为发行人提供收购兼并服务；

(5) 证券的代理买卖；

(6) 开展与发行人相关的股权投资；

(7) 为发行人提供资产管理服务；

(8) 为发行人提供其他经中国证监会许可但与债券持有人存在利益冲突的业务服务。

2、受托管理人承诺，其与发行人之间发生的任何交易或其对发行人采取的任何行动、行为均不会损害债券持有人的利益。在《债券受托管理协议》约定的受托管理期限内，发行人与受托管理人若发生可能对债券持有人产生不利影响的交易，应按照《债券持有人会议规则》规定的程序取得债券持有人会议的批准。

若受托管理人违反本协议利益冲突的风险防范机制与发行人进行前述交易的，单独或合并持有本期公司债券总额百分之十以上的债券持有人有权按照本协议争议解决的约定向法院申请确认前述交易行为无效。

3、受托管理人不得为本期债券提供担保，且受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

4、《债券受托管理协议》任何一方违反利益冲突防范机制，应就对方遭受的损失承担赔偿责任。

（六）受托管理人的变更

1、本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- （1）受托管理人未能持续履行本协议约定的受托管理人职责；
- （2）受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- （3）受托管理人提出书面辞职；
- （4）受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自达到决议规定的变更或解聘条件之日，新任受托管理人继承受托管理人在法律、法规和规则及本协议项下的权利和义务，本协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向证券业协会报告。

3、受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除受托管理人在本协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（七）陈述与保证

1、发行人保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

（1）发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司；

（2）发行人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到发行人公司内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

2、受托管理人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

（1）受托管理人是一家按照中国法律合法注册并保持有效存续的证券公司；

（2）受托管理人具备担任本期债务受托管理人的资格，且就受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致受托管理人丧失该资格；

（3）受托管理人签署和履行本协议已经得到受托管理人公司内部必要的授权，并且没有违反适用于受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反受托管理人的公司章程以及受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

3、双方确认其清楚并愿意严格遵守廉洁从业及反贪污贿赂等法律法规的规定，承诺在签订并履行《债券受托管理协议》时，廉洁自律，不以任何方式输送、接受或谋取不正当利益。

（八）不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署《债券受托管理协议》时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

2、在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致本协议的目标无法实现，则本协议提前终止。

（九）违约责任

1、《债券受托管理协议》任何一方未按协议的规定履行义务，守约方有权依照法律、法规和规则、募集说明书及本协议的规定追究违约方的违约责任。

2、若因一方的违约行为导致另一方遭受任何行政处罚或来自债券持有人的诉讼、权利要求，违约方应对另一方的损失承担赔偿责任。

（十）法律适用和争议解决

1、《债券受托管理协议》适用中国法律并依其解释。

2、凡因《债券受托管理协议》引起的或与本协议有关的任何争议，双方应当通过协商方式解决；如协商解决不成，任何一方有权将争议提交深圳国际仲裁院并按其届时的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对协议各方均有法律约束力。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使本协议项下的其他权利，并应履行本协议项下的其他义务。

（十一）协议的生效、变更及终止

1、《债券受托管理协议》于双方的法定代表人或其授权代表签字并加盖双方单位公章后，自本期债券发行完成之日起生效。

2、除非法律、法规和规则另有规定，《债券受托管理协议》的任何变更均应由双方协商一致订立书面补充协议后生效。涉及债券持有人权利、义务的变更，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为协议之不可分割的组成部分，与协议具有同等效力。

3、如发行人履行完毕与本期债券有关的全部支付义务、根据《债券受托管理协议》第七条变更受托管理人、发生不可抗力使本协议之目的无法实现时，协议终止。

第十节 发行人、中介机构及相关人员声明

（以下无正文，下接声明及签字盖章）

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。



法定代表人（签名）：_____

孙仁金

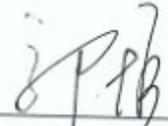


发行人董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

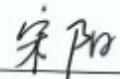
全体董事签字：

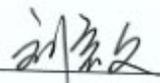

孙仁金

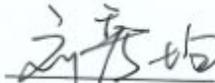

郭恒


于雯

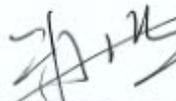
全体监事签字：


宋阳


刘宝久

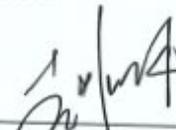

刘彦均


杨哲


朱庆双

全体高级管理人员签字：


孙仁金


赵福林

大连融强投资有限公司

2021年1月12日



主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，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。

本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人签字： 张瑞

张瑞

法定代表人签字（授权代表人）： 余维佳

余维佳



发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、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。

经办律师：黄俊豪 赵洋 孙士琦
黄俊豪 赵洋 孙士琦

律师事务所负责人：王庆
王庆



会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、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。

签字注册会计师：张明华 姜守文

会计师事务所负责人：胡柏和

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）



2021年1月12日

东方金诚国际信用评估有限公司 转授权书

兹授权我公司副总经理杨文捷（身份证号：
110102197106080439）代为审阅和签署《募集说明书》中
有关《资信评级机构声明》内容，授权时间自即日起至 2021
年 12 月 31 日，其他同类转授权同时取消。

授权人：



东方金诚国际信用评估有限公司

2020 年 6 月 15 日



受托管理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及债券受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。

发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺，在受托管理期间因本公司拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

项目负责人签字： 张瑞

张瑞

法定代表人签字（授权代表人）： 余维佳

余维佳



第十一节 备查文件

一、备查文件内容

本募集说明书的备查文件如下：

（一）发行人2017-2019年度经审计的财务报告及2020年1-9月未经审计的财务报表；

（二）主承销商出具的核查意见；

（三）律师事务所出具的法律意见书；

（四）评级机构出具的债券资信评级报告；

（五）《债券持有人会议规则》；

（六）《债券受托管理协议》；

（七）中国证监会核准本期债券发行的文件。

二、备查文件地点

投资者可以在本次债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅募集说明书全文及上述备查文件：

（一）大连融强投资有限公司

（1）办公地址：辽宁省庄河市世纪广场 1 号

（2）联系人：赵福林

（3）联系电话：0411-89729283

（4）传真：0411-89729222

（二）中天国富证券有限公司

（1）办公地址：深圳市南山区科苑南路 3099 号中国储能大厦 50 楼中天国富证券

（2）联系人：张瑞

（3）联系电话：029-88220449

（4）传真：0755-28777969

（5）互联网网址：www.ztfsec.com

三、备查文件查询时间

本期公司债券发行期间，每日9:00-11:30,14:00-17:00（非交易日除外）。

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，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。