

大连市城市建设投资集团有限公司  
DALIAN CITY CONSTRUCTION INVESTMENT GROUP CO.,LTD.

大连市城市建设投资集团有限公司  
2025 年度第一期中期票据募集说明书

发行人:	大连市城市建设投资集团有限公司
注册金额:	15亿元
本期基础发行金额:	0亿元
本期发行金额上限:	15亿元
发行期限:	品种一期限为5年, 品种二期限为7年
担保情况:	无担保
信用评级机构:	联合资信评估股份有限公司
发行人主体信用等级:	AA+
本期中期票据信用等级:	AA+

主承销商、簿记管理人、存续期管理机构

国泰君安证券股份有限公司

联席主承销商

光大证券股份有限公司

海通证券股份有限公司

东方证券股份有限公司

二零二五年一月

## 声明与承诺

本企业发行本期债务融资工具已在交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价，也不表明对债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

本企业及时、公平地履行信息披露义务，董事会已批准本募集说明书，本企业及全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，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、及时性承担个别和连带法律责任。全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的，应披露相应声明并说明理由。全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。本企业或本企业授权的机构已就本募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认，中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债务融资工具发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的，企业和相关中介机构应对异议情况进行披露。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本期债务融资工具的，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括受托管理协议（如有）、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（如有）或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。本公司承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

截至本募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

## 目录

声明与承诺 .....	2
目录 .....	3
重要提示 .....	6
一、发行人主体提示 .....	6
二、发行条款提示 .....	8
三、持有人会议机制 .....	8
四、主动债务管理 .....	9
五、违约、风险情形及处置 .....	9
第一章 释义 .....	11
第二章 风险提示 .....	13
一、中期票据的投资风险 .....	13
二、发行人相关风险 .....	13
第三章 发行条款 .....	24
一、主要发行条款 .....	24
二、发行安排 .....	25
第四章 募集资金运用 .....	28
一、募集资金用途 .....	28
二、募集资金的专户监管 .....	36
三、偿债保障措施 .....	37
第五章 发行人基本情况 .....	40
一、发行人基本情况 .....	40
二、发行人历史沿革 .....	41
三、发行人出资人及实际控制人情况 .....	44
四、公司独立性情况 .....	44
五、发行人重要权益投资情况 .....	45
六、发行人内部治理及组织机构设置情况 .....	51
七、发行人董事、监事及高管人员情况 .....	63
八、发行人主营业务情况 .....	65
九、发行人所在行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况 .....	119

十、发行人政策合法合规性 .....	126
<b>第六章 发行人主要财务状况 .....</b>	<b>127</b>
一、发行人总体财务情况 .....	127
二、发行人近三年一期合并财务报表 .....	134
三、发行人财务数据和指标分析 .....	142
四、发行人有息债务情况 .....	173
五、发行人关联交易情况 .....	178
六、重大或有事项 .....	181
七、发行人受限制资产情况 .....	181
八、金融衍生品、大宗商品期货 .....	183
九、重大理财产品投资 .....	183
十、海外投资情况 .....	183
十一、直接债务融资计划 .....	183
十二、其他重要事项 .....	184
十三、近一年重大资产重组标的资产财务情况 .....	185
<b>第七章 发行人资信状况 .....</b>	<b>206</b>
一、发行人主要金融机构授信情况 .....	206
二、近三年是否有债务违约记录 .....	206
三、发行人已发行债券偿还情况 .....	206
<b>第八章 发行人 2024 年 1-9 月基本情况 .....</b>	<b>208</b>
一、发行人 2024 年 1-9 月经营情况 .....	208
二、发行人 2024 年 1-9 月财务状况 .....	210
三、发行人 2024 年 1-9 月主要财务状况变动情况 .....	218
四、发行人 2024 年度经营、财务、资信状况预披露 .....	219
<b>第九章 本期中期票据信用增进情况 .....</b>	<b>221</b>
<b>第十章 税项 .....</b>	<b>222</b>
一、增值税 .....	222
二、所得税 .....	222
三、印花税 .....	222
<b>第十一章 信息披露安排 .....</b>	<b>223</b>

一、信息披露机制.....	223
二、信息披露安排.....	223
<b>第十二章 持有人会议机制 .....</b>	<b>227</b>
一、持有人会议的目的与效力 .....	227
二、会议权限与议案.....	227
三、会议召集人与召开情形 .....	227
四、会议召集与召开.....	230
五、会议表决和决议.....	231
六、其他.....	233
<b>第十三章 主动债务管理 .....</b>	<b>235</b>
一、置换.....	235
二、同意征集机制.....	235
<b>第十四章 违约、风险情形及处置.....</b>	<b>240</b>
一、违约事件 .....	240
二、违约责任 .....	240
三、发行人义务 .....	241
四、发行人应急预案.....	241
五、风险及违约处置基本原则 .....	241
六、处置措施 .....	242
七、不可抗力 .....	242
八、争议解决机制.....	243
九、弃权.....	243
<b>第十五章 本次中期票据发行的有关机构 .....</b>	<b>244</b>
<b>第十六章 备查文件 .....</b>	<b>247</b>
一、备查文件 .....	247
二、文件查询地址.....	247
<b>附录 发行人主要财务指标计算公式.....</b>	<b>249</b>

## 重要提示

### 一、发行人主体提示

#### (一) 核心风险提示

##### 1、盈利水平波动的风险

最近三年及一期，发行人实现净利润分别为-49,667.80万元、-126,142.16万元、16,463.67万元和-8,144.23万元，净资产收益率分别为-1.16%、-2.73%、0.45%和-1.44%（年化），营业毛利率分别为-230.74%、-15.34%、17.20%和17.34%，发行人盈利水平波动较大。报告期内，发行人主营业务已调整为以建造施工、房地产销售和服务为主，长期亏损的公交业务已划出，盈利能力有所改善，但未来若相关业务开展不及预期，发行人盈利能力仍然存在波动风险。

##### 2、报告期内重大资产重组次数频繁的风险

2022年7月，为推动大连市国资国企改革，推动大连城市建设转型升级，大连市国资委将其持有的大连市城乡建设投资集团有限公司（以下简称“城乡集团”）100%股权无偿划转至发行人。根据国资国企改革和大连市统一部署，2023年4月，发行人将持有的大连公交客运集团有限公司100%股权无偿划转至大连公共交通建设投资集团有限公司；2023年5月，发行人将持有的大连空港建设发展有限公司100%股权、大连金海岸控股有限公司55.9%股权无偿划转至大连国际机场集团有限公司；发行人将持有的发行人子公司大连市建投铁路交通投资有限公司持有的大连市北站交通枢纽管理有限公司100%股权无偿划转至大连公共交通建设投资集团有限公司。报告期内发行人重大资产重组次数较为频繁，可能对发行人的主营业务稳定开展产生一定影响，存在一定的重组整合风险。

##### 3、发行人董事会、高级管理人员缺位的风险

根据公司章程的规定，公司董事会由7名董事组成；公司经理层成员5人，设总经理1名，设总会计师1名。截至募集说明书签署日，发行人董事会2名董事缺位，总经理缺位，发行人存在董事会、高级管理人员缺位的风险。大连市国资委根据大连市深化国资国企改革会议精神，正在按照大连市市属国有企业战略性布局，开展国有企业改革与优化工作，后续将及时对发行人董事会成员、高级管理人员进行增补。截至本募集说明书签署日，本期债券注册发行已经由

大连市国资委以及发行人董事会决议通过，符合公司章程和相关法律规定，不会对董事会决议及其他有权机构作出决议的有效性造成影响。

## （二）情形提示

发行人涉及MQ.4表（重大资产重组）情况如下：

### 1、划入大连市城乡建设投资集团有限公司

为深化国资国企改革，大连市人民政府国有资产监督管理委员会决定将持有的大连市城乡建设投资集团有限公司的股权无偿划转至发行人。根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》的相关要求，2022年6月30日，大连市城乡建设投资集团有限公司各期存续债务融资工具的召集人招商银行股份有限公司披露了持有人会议的召集公告，并于2022年7月14日召开了持有人会议。会议议案为“是否同意大连市国资委持有的大连市城乡建设投资集团有限公司100%股权无偿划转至大连市城市建设投资集团有限公司”，该议案表决通过。相关持有人会议决议的具体情况均已在相关网站进行公告。本次重大资产重组涉及的股权划转事项已于2022年8月11日完成工商信息变更登记，发行人成为大连市城乡建设投资集团有限公司的控股股东。

本次重大资产重组将进一步巩固发行人的市场地位，发行人合并口径的总资产、净资产、营业收入均可得到一定的提升。本次股权划转不会对发行人生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响，但整合过程中若发行人未能及时制定与之相适应的企业文化、组织模式、人力资源管理等方面的具体整合措施，可能会对发行人的经营管理产生不利影响。

### 2、2023年股权划出重大资产重组事宜

根据2022年11月25日大连市深化国资国企改革领导小组第六次会议精神，2023年4月，大连市国资委同意将原发行人持有的大连公交客运集团有限公司100%股权无偿划转至大连公共交通建设投资集团有限公司；2023年5月，大连市国资委同意将原发行人持有的大连空港建设发展有限公司100%股权、大连金海岸控股有限公司55.9%股权无偿划转至大连国际机场集团有限公司；将原发行人子公司大连市建投铁路交通投资有限公司持有的大连市北站交通枢纽管理有限公司100%股权无偿划转至大连公共交通建设投资集团有限公司。

截至本募集说明书签署日，上述股权划转事项已完成工商信息变更登记，

有关标的公司已划出发行人合并范围。有关标的公司尚未实际经营或长期处于亏损，有关标的公司的划出，一定程度上将改善发行人资产经营水平，减轻发行人经营管理风险。本次股权划转不会对发行人生产经营及偿债能力产生重大不利影响，但由于标的公司资产规模较大，对发行人总资产与净资产规模造成了一定影响。

**发行人涉及MQ.7表（重要事项）情况如下：**

### **1、2024年三季度营业利润、净利润较上年同期大幅下降**

根据发行人 2024 年三季度财务报表，发行人 2024 年 1-9 月实现营业利润 3,603.08 万元，较上年同期减少 79.94%，实现净利润 217.98 万元，较上年同期减少 98.37%。发行人 2024 年三季度营业利润、净利润较上年同期大幅下降主要系对合、联营企业投资收益较上年同期下降所致，发行人经营状况未发生重大不利变化。

除上述事项外，近一年及一期发行人不涉及其他MQ.4表（重大资产重组）、MQ.7表（重要事项）、MQ.8表（股权委托管理）的情形。

## **二、发行条款提示**

本期中期票据品种一期限为5年，品种二期限为7年。本期债务融资工具采用发行金额动态调整机制发行，基础发行金额0亿元，发行金额上限15亿元，发行人与主承销商有权根据簿记建档情况对本期中期票据各品种发行规模进行回拨调整，即减少其中一个品种发行规模，同时增加另一个品种发行规模；两个品种间可以进行双向回拨，回拨比例不受限制，两个品种的合计发行规模合计不超过人民币15亿元。具体条款请参见本募集说明书“第三章 发行条款”。

## **三、持有人会议机制**

本期债务融资工具募集说明书（以下简称“本募集说明书”）在“持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节对持有人会议召开情形进行了分层，本募集说明书“第十一章 持有人会议机制”之“三、会议召集人与召开情形”之“（四）【提议召开情形】”中的情形发生时，自事项披露之日起 15 个工作日内无人提议或提议的持有人未满足 10%的比例要求，存在相关事项不召开持有人

会议的可能性。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了“会议有效性”的要求，按照本募集说明书约定，参会持有人持有本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】，会议方可生效。参加会议的持有人才能参与表决，因此持有人在未参会的情况下，无法行使所持份额代表的表决权。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了多数决机制，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权【超过 1/2】通过；对影响投资者重要权益的特别议案，应当经参加会议持有人所持表决权【2/3 以上】，且经本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】通过。因此，在议案未经全体持有人同意而生效的情况下，部分持有人虽不同意但已受生效议案的约束，本募集说明书“第十一章持有人会议机制”之“二、会议权限与议案”之“（二）【会议议案】”中的特别议案等所涉及的重要权益也存在因服从多数人意志受到不利影响的可能性。

#### 四、主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能通过实施置换、同意征集等方式对本期债务融资工具进行主动债务管理。

【置换机制】存续期内，若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换后，将减少本期债务融资工具的存续规模，对于未参与置换或未全部置换的持有人，存在受到不利影响的可能性。

【同意征集机制】本募集说明书在“主动债务管理”章节中约定了对投资人实体权利影响较大的同意征集结果生效条件和效力。按照本募集说明书约定，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】的持有人同意，本次同意征集方可生效。除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力，并产生约束发行人和持有人的效力。因此，在同意征集事项未经全部持有人同意而生效的情况下，个别持有人虽不同意但已受生效同意征集结果的约束，包括收取债务融资工具本息等自身实体权益存在因服从绝大多数人意志可能受到不利影响的可能性。

#### 五、违约、风险情形及处置

（一）本募集说明书“违约、风险情形及处置”章节中关于违约事件的约定，

对未能按期足额偿付债务融资工具本金或利息的违约情形设置了【5】个工作日的宽限期，若发行人在该期限内对本条所述债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本期债务融资工具项下的违约。宽限期内应按照票面利率上浮【10】BP 计算并支付利息。

（二）本募集说明书“违约、风险情形及处置”章节约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

1、【重组并变更登记要素】发行人和持有人可协商调整本期债务融资工具的基本偿付条款。选择召开持有人会议的，适用“第十一章 持有人会议机制”中特别议案的表决比例。生效决议将约束本期债项下所有持有人。如约定同意征集机制的，亦可选择适用“第十二章 主动债务管理”之“二、同意征集机制”实施重组。

2、【重组并以其他方式偿付】发行人和持有人可协商以其他方式偿付本期债务融资工具，需注销本期债项的，可就启动注销流程的决议提交持有人会议表决，该决议应当经参加会议持有人所持表决权【超过 1/2】通过。通过决议后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续。

**请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。**

## 第一章 释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

公司、本公司、发行人、大连城投集团、城投集团	指大连市城市建设投资集团有限公司
注册额度	大连市城市建设投资集团有限公司在中国银行间市场交易商协会注册的总计15亿元的中期票据
中期票据	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限还本付息的债务融资工具
本期债务融资工具/本期中期票据	指基础发行金额0亿元、发行金额上限为人民币15亿元、品种一期限为5年、品种二期限为7年的大连市城市建设投资集团有限公司2025年度第一期中期票据
本次发行	指本期中期票据的发行
募集说明书	指公司为发行本期中期票据并向投资者披露发行相关信息而制作的《大连市城市建设投资集团有限公司2025年度第一期中期票据募集说明书》
发行文件	指在发行过程中必需的文件、材料或其他资料及其所有修改和补充文件（包括但不限于本募集说明书）
银行间市场	指全国银行间债券市场
上海清算所	指银行间市场清算所股份有限公司
北金所	指北京金融资产交易所有限公司
主承销商/簿记管理人/存续期管理机构	指国泰君安证券股份有限公司
联席主承销商	指光大证券股份有限公司、海通证券股份有限公司、东方证券股份有限公司
承销团	指由主承销方为发行本期债务融资工具而与承销商组成的债务融资工具承销团队
余额包销	指主承销方按照“承销协议”约定在募集说明书载明的缴款日，按发行利率/价格将本方包销额度内未售出的债务融资工具全部自行购入的承销方式
簿记建档/集中簿记建档	指发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购订单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理
承销协议	指发行方与主承销方为发行本期债务融资工具签订的，明确发行方与主承销方之间在债务融资工具承销过程中权利和义务的书面协议，即《大连市城市建设投资集团有限公司2024-2026年度债务融资工具承销协议》
工作日	指中国的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
法定节假日	指中华人民共和国及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
元	指人民币元

最近三年及一期/近三年及一期	指2021年、2022年、2023年及2024年1-3月
最近一期/近一期	指2024年1-3月
最近三年及一期末/近三年及一期末	指2021年末、2022年末、2023年末及2024年3月末
最近一期末/近一期末	指2024年3月末
大连城乡集团、城乡集团	指大连市城乡建设投资集团有限公司
大连燃气集团/燃气集团	指大连燃气集团有限公司
高压管道公司	指大连天然气高压管道有限公司
建工集团	指大连市建设工程集团有限公司
国房集团	指大连市国有房屋经营集团有限公司
市政修建公司	指大连市政设施修建有限公司
莲城水务	指大连建投莲城水务有限公司
大数据公司	指大连市大数据运营有限公司
土发集团	指大连市土地发展集团有限公司
城市更新	指大连城市更新建设有限公司
大连空港/空港公司	指大连空港建设发展有限公司
大连公交/公交集团	指大连公交客运集团有限公司
大连金海岸/金海岸公司	指大连金海岸控股有限公司
北站公司/大连北站	指大连市北站交通枢纽管理有限公司
大连华润燃气	指大连华润燃气有限公司
华润股份	指华润股份有限公司
深圳润成	指深圳润成投资咨询有限公司
热电集团	指大连市热电集团有限公司
红沿河公司	指辽宁红沿河核电有限公司
华能国际	指华能国际电力股份有限公司
丹大公司	指丹大快速铁路有限责任公司
西太公司	指大连西太平洋石油化工有限公司
大连LNG	指国家管网集团大连液化天然气有限公司
大连市国资委	指大连市人民政府国有资产监督管理委员会

## 第二章 风险提示

本期中期票据无担保，中期票据的本金和利息按期足额支付取决于发行人的信用及偿债能力。投资者在评价和认购本期中期票据时，应特别认真地考虑下列各项风险因素：

### 一、中期票据的投资风险

#### （一）利率风险

本期中期票据的利率水平是根据当前市场的利率水平和发行人信用情况由簿记建档确定。受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响，市场利率存在波动的不确定性。本期中期票据在存续期限内，不排除市场利率波动的可能，利率的波动将给投资者投资本期中期票据的收益水平带来一定的不确定性。

#### （二）流动性风险

本期中期票据发行后将在银行间债券市场交易流通，银行间债券市场资金的供需状况及投资者的投资偏好变化可能影响本期中期票据的流动性，在转让时存在无法找到交易对象而难于将中期票据转让的流动性风险。

#### （三）偿付风险

本期中期票据的存续期限内，如果由于发行人自身的相关风险或不可控制的 因素，如市场环境发生变化，发行人的现金流与预期有可能发生一定偏差，从而可能影响到本期中期票据的偿付。

### 二、发行人相关风险

#### （一）财务风险

##### 1、受限资产金额较大的风险

截至2023年末，发行人受限资产价值总计625,949.81万元，占总资产的14.56%，主要为公司因抵、质押而受限的大连市土地发展集团有限公司的房产、华润燃气40%股权和应收类款项等。发行人受限资产规模较大，将对后续融资以及资产运用造成一定的风险。

##### 2、有息债务较高及偿债压力较大的风险

截至2024年3月末，发行人有息债务余额为1,056,259.58万元，有息债务规模较大，其中一年内到期的有息债务为288,760.07万元，占比27.34%，一年以上到期的有息债务为767,499.51万元，占比72.66%。截至2024年3月末，发

行人在各家金融机构授信总额度为 336.16 亿元，其中已使用授信额度 105.11 亿元，尚余授信 231.06 亿元。较大的债务规模也使得公司承担着较大的财务费用，随着负债规模不断扩大，公司面临的偿债压力整体较大。

### 3、未来投资支出规模较大的风险

发行人生产经营过程和未来发展均需大量的资金支持，发行人承担着代表政府参与重大基础设施项目投资的重任，未来投资所需资金需要大量对外融资。对外融资可能存在若干不确定因素，包括：发行人未来经营状况、财务状况和现金流状况；国内外金融市场的状况；有关融资政策的变化；投资者的信心和需求等。如发行人未来不能取得足够资本支持，未来投资计划、业务发展可能受到不利影响，同时也会增加发行人的偿债风险。

### 4、资产流动性较差的风险

发行人近三年及一期末非流动资产分别为 5,522,683.72 万元、7,255,530.12 万元、3,337,746.76 万元和 3,377,036.27 万元，占各期末总资产比例分别为 87.20%、86.95%、77.66%和 78.05%。发行人作为大连市市场化运作的重大能源、交通投资项目出资人代表，非流动资产占比较高，非流动资产以长期应收款、长期股权投资、在建工程等为主，资产整体流动性较差，总资产周转率较低，对公司短期债务的偿付能力造成一定影响。

### 5、金融资产减值的风险

截至 2024 年 3 月末，发行人持有其他权益工具投资 777,379.51 万元，系企业持有的对外投资企业的股权，如果被投资企业其经营不善，可能导致发行人发生金融资产减值风险，造成发行人净资产变动。

### 6、所有者权益结构不稳定的风险

近三年及一期末，发行人资本公积分别为 4,001,158.17 万元、4,565,861.38 万元、1,721,345.22 万元和 1,723,182.11 万元，占各期末所有者权益的比例分别为 93.49%、91.72%、76.16%和 76.36%，占比较高，如果未来政府对相关资产进行行政性划拨或整合，可能对公司资产稳定性构成影响，继而对所有者权益结构形成不稳定的风险。

### 7、在建工程未来资本支出较大的风险

截至 2024 年 3 月末，发行人在建工程为 372,411.34 万元，发行人作为大连

市城市建设的主要投资主体，在建工程主要包括管道、停车场等项目。发行人在建工程变现性及流动性较低，未来项目建设期资金投入大，存在未来资本支出较大的风险。

#### **8、政府补助下滑较大的风险**

2021年-2023年，发行人政府补助分别为11.11亿元、4.18亿元、0.05亿元，发行人政府补助主要为公交业务补贴。随着公交集团的划出，发行人政府补助出现大幅下降，在一定程度上影响发行人的盈利水平，可能对发行人偿债能力造成一定影响。

#### **9、期间费用占比较高的风险**

近三年及一期，发行人期间费用合计分别为42,992.70万元、109,066.80万元、63,432.67万元和16,174.14万元，期间费用率（期间费用合计在当期营业收入中的占比）分别为64.61%、30.35%、18.53%和30.19%。如果发行人未能有效控制期间费用增长，将对发行人盈利能力产生一定的影响。

#### **10、重组整合的风险**

2022年7月，为推动大连市国资国企改革，推动大连城市建设转型升级，大连市国资委将其持有的大连市城乡建设投资集团有限公司100%股权无偿划转至发行人；2023年4月，发行人将持有的大连公交客运集团有限公司100%股权无偿划转至大连公共交通建设投资集团有限公司；2023年5月，发行人将持有的大连空港建设发展有限公司100%股权、大连金海岸控股有限公司55.9%股权无偿划转至大连国际机场集团有限公司；发行人将持有的发行人子公司大连市建投铁路交通投资有限公司持有的大连市北站交通枢纽管理有限公司100%股权无偿划转至大连公共交通建设投资集团有限公司。

上述重组完成后，发行人营业收入由原来公交收入为主，转变为以建造施工、房地产销售和服务收入为主。若未来发行人对大连市城乡建设投资集团有限公司的经营管理与整合能力不足，可能对发行人的主营业务产生一定影响，存在一定的重组整合风险。

#### **11、其他应收款规模较大及无法收回与计提坏账准备的风险**

近三年及一期末，发行人其他应收款分别为520,638.24万元、552,072.49万元、427,740.67万元和421,452.32万元。截至2023年末，发行人其他应收款主要

为应收大连星海湾金融商务区投资管理股份有限公司往来款289,500.00万元和大连市星海湾开发建设集团有限公司往来款18,300.00万元。截至本募集说明书出具之日，大连星海湾金融商务区投资管理股份有限公司与大连市星海湾开发建设集团有限公司存在失信被执行情况，可能会对发行人相关款项的收回产生不利影响。如果发行人其他应收款无法正常回收，有关款项未来将可能计提坏账准备，可能会对发行人未来经营情况产生一定的负面影响。

### 12、应收账款坏账的风险

近三年及一期末，发行人应收账款分别为 20,516.66 万元、131,948.08 万元、140,692.98 万元和 143,371.52 万元，占各期末总资产比例分别为 0.32%、1.58%、3.27%和 3.31%，主要为在经营中与其他单位形成的应收账款。最近一年及一期末，发行人应收账款余额较高，若有关款项无法按时收回，可能存在坏账风险。

### 13、存货跌价的风险

近三年及一期末，发行人存货分别为 63,657.73 万元、79,623.00 万元、150,567.39 万元和 155,158.12 万元，占各期末总资产比例分别为 1.01%、0.95%、3.50%和 3.59%，主要由库存商品（商品房）和开发成本构成。存货变现能力受市场行情或政策影响较大，发行人存在存货跌价风险。

### 14、盈利能力波动的风险

最近三年，发行人实现净利润分别为-49,667.80万元和-126,142.16万元、16,463.67万元，净资产收益率分别为-1.16%、-2.73%和0.45%，发行人营业毛利率分别为-230.74%、-15.34%和17.20%。2021年度及2022年度净利润为负主要原因为发行人原下属大连市公交客运集团有限公司有关公共交通业务以提供公益服务为先，由于业务特殊性，该公司长期处于亏损状态，随着该业务的划出使得发行人净利润由亏转盈。目前发行人主营业务以建造施工、保安服务、房地产销售等为主，相关业务经营情况良好，但未来若市场发生变化，对发行人盈利水平可能会产生一定影响。

### 15、经营性现金流波动及对债务的保障能力较弱风险

最近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-20,239.89 万元、-17,291.67 万元、3,093.91 万元和-14,102.86 万元，报告期内发行人经营性现金流波动较大，主要原因为报告期内发行人原长期亏损的公交集团整体划出以

及“收到其他与经营活动有关的现金”出现波动所致。有关重组事宜完成后，发行人主营业务出现了一定变化，若有关业务未来资金需求较高，经营性现金流持续出现波动，将可能对发行人偿债能力产生一定影响。

#### **16、发行人未来投资收益存在下滑风险**

近三年，发行人实现投资收益分别为 24,923.06 万元、19,954.61 万元和 41,127.18 万元，占利润总额比例较高。2023 年 2 月，根据大连市国资委所发布的“关于同意城投集团协议转让辽宁红沿河核电有限公司 10% 股权的通知”，发行人持有的对辽宁红沿河核电有限公司的 10% 股权以协议转让方式转至大连市国有资本管理运营有限公司，未来发行人的投资收益可能会出现一定程度下滑，从而对发行人利润水平产生一定的不利影响。

### **(二) 经营风险**

#### **1、子强母弱的风险**

近三年及一期，发行人合并范围分别实现营业收入 66,543.45 万元、359,394.14 万元、342,356.01 万元和 53,575.19 万元，发行人母公司分别实现营业收入 26,510.99 万元、22,416.68 万元、6.87 万元和 16.81 万元。截至目前，发行人主营业务主要有建造施工、房地产销售和服务收入等，相关业务板块主要由其下属子公司运营管理，公司本部未直接参与相关业务，未来若发行人子公司经营情况出现下滑或发行人失去对子公司的控股权，发行人可能面临营业收入大幅度降低的风险。

#### **2、突发事件引发的经营风险**

发行人如遇突发事件，例如事故灾难、生产安全事件、社会安全事件、公司高级管理人员因故无法履行职责等，可能造成公司社会形象受到影响，可能对发行人的生产经营造成一定影响。

#### **3、合同履行风险**

发行人建造施工业务涉及房屋建筑、市政设施、绿化工程领域，可能存在因工期不及预期导致承担逾期竣工的违约责任、因工程质量不合格导致承担工程质量责任、因施工过程中发生人身、财产损害导致承担损害赔偿责任或因不及时付款导致承担材料、人工费等清偿责任。上述责任均可能导致潜在的诉讼风险，一定程度上影响公司的形象和正常经营，存在一定的合同履行风险。

#### 4、客户集中度风险

近三年及一期，发行人建造施工板块的营业收入分别为 0 万元、122,386.01 万元、153,627.53 万元和 10,567.71 万元，占营业收入的比例分别为 0%、34.05%、44.87%和 19.73%，该业务客户集中度较高，存在一定的客户集中度风险。

#### 5、市场竞争风险

发行人作为大连市最重要的建造施工主体，业务领域专业性强，地位显著，综合竞争力较强。但随着政府鼓励有序竞争、市场的逐渐开放，发行人目前的行业地位可能面临挑战。

#### 6、原材料价格的波动风险

发行人主营业务涉及燃气、建造施工等业务，原材料市场售价变化而不断波动。如果经营期间出现原材料和劳动力成本大幅上涨，可能导致主营业务总成本上升，可能会给发行人的经营和利润增长带来不确定的影响。

#### 7、在建工程停缓建与减值风险

近三年及一期末，发行人在建工程分别为 1,684,525.67 万元、2,195,129.84 万元、358,279.13 万元和 372,411.34 万元，占各期末总资产比例分别为 26.60%、26.31%、8.34%和 8.61%，主要为管网、停车场等项目。发行人在建工程占非流动资产占比较大，如出现原材料价格以及劳动力成本上涨、遇到不可抗力的自然灾害、意外事故、政府政策以及其他不可预见的困难，可能会延缓在建项目的建设进度，可能造成停缓建风险及长期停建而产生的减值风险。

#### 8、安全运营管理风险

发行人的众多在建项目，在建设及运营过程中均可能遇到安全问题，包括施工建设安全事故、运营管理安全隐患等因素。如果在项目建设、设施维护、燃气生产运营中有任何处理不当的情形，则可能导致安全方面的事故，可能对发行人的成本控制、项目建设进度、正常经营和形象声誉等造成不利影响。

#### 9、关联交易的风险

发行人各关联方之间存在一定数额的关联交易，主要表现为发行人与子公司之间应收账款等科目资金往来。虽然发行人制定了关联交易管理办法，以确保关联交易公平和公正以及关联交易信息披露的准确性，但相关关联方经营情况的变化，仍然可能对发行人盈利表现及偿债能力产生影响。

## 10、子公司施工项目安全事故风险

2024 年 2 月 20 日，大连国际会展中心拆除工程施工过程中发生一起坍塌事故，造成 4 人死亡。该工程的施工单位为发行人合并范围内子公司大连市建设工程集团有限公司。本次事故涉及的大连国际会展中心拆除工程，在各级政府和职能监管部门的监管下，大连市建设工程集团有限公司于 2024 年 3 月 15 日按程序依法依规办理了相关的复工手续，并于 2024 年 4 月 18 日完成了全部拆除工程。依据有关政府文件，本次事故为较大生产安全事故，大连市建设工程集团有限公司转包工程，未按相关法规、技术标准和施工方案组织施工，施工过程失管失控，对事故发生负有重要责任，决定给予罚款人民币叁佰万元整的行政处罚。截至募集说明书签署日，上述事故已被妥善处理，但如果后续再次发生安全事故，可能会对发行人经营活动产生一定影响。

### （三）管理风险

#### 1、子公司数量多的风险

发行人下属子公司数量较多，行业跨度较大，集团管理人员较少，管理关系相对复杂，管理层次较多。子公司经营范围涉及能源（电力、液化天然气、石油化工）、交通、建造施工、安保服务、咨询等多个领域，管理跨度较大，实施有效监管的难度较大。发行人面临保持员工队伍的稳定、提高员工素质、建设和谐共赢的企业文化、加强企业内部控制和财务管理等多方面的管理风险。

如果发行人组织机构设置不合理，重大投资决策、财务安全、人力资源管理 etc 管理制度不完善，将会给发行人的生产经营带来风险。

#### 2、多元化经营的风险

发行人作为国有投资公司，承担基础设施项目及产业项目投资任务。其经营和资金运作有其特殊性，对于发行人管理水平的要求较高。发行人经营范围涉及能源（电力、液化天然气、石油化工）、交通、建造施工、安保服务、咨询等多个行业，多元化经营特征明显。发行人所处各行业关联性低，这对发行人的管理水平要求较高，需要发行人熟悉多个行业，具备较高的多元化经营管理水平。若发行人不能够正确处理多个行业的经营管理需求，将对发行人的未来经营产生不良影响。

#### 3、内部控制风险

发行人建立了较为完善的内部控制制度体系，对控制和防范企业重大风险、重要流程错误、管理舞弊等方面发挥了重要作用，但由于内部控制存在一定的局限性，如管理人员、一线生产人员对内部控制、对担保行为、对安全生产认识的差异，一旦内部控制制度难以及时、全面覆盖，将对发行人的经营和管理产生一定的负面影响。

#### **4、突发事件引发的公司治理结构突然变化的风险**

发行人已形成了董事会和经营管理层相互配合、相互制衡的较为完善的公司治理结构，并具备相应的突发应急机制。但如发生突发事件，例如事故灾难、生产安全事件、公司董事、高级管理人员被采取强制措施或因故无法履行职责等，可能造成其部分董事会成员和高级管理人员无法履行相应职责，造成公司治理机制不能顺利运作，将对发行人的经营造成不利影响。

#### **5、工程质量管理风险**

发行人主营业务包括建造施工业务，如因勘察工作失误、设计错误或疏漏、施工过程质量控制不严、工程完工后维修工作不及时等，可能造成一定的工程质量风险。

#### **6、员工管理风险**

截至2024年3月末，发行人在职员工12,617人，随着发行人的资产规模及员工数量的扩大，如何有效整合内部资源，减少管理层次，优化资源配置，提高运营效率，实现规划、财务、经营、人事上的统一协调，是公司治理的较大挑战。如公司不能尽快适应重组后的人员体系，可能存在一定的员工管理风险。

#### **7、发行人董事会、高级管理人员缺位的风险**

根据公司章程的规定，公司董事会由7名董事组成；公司经理层成员5人，设总经理1名，设总会计师1名。截至募集说明书签署日，发行人董事会2名董事缺位，总经理缺位，发行人存在董事会、高级管理人员缺位的风险。大连市国资委根据大连市深化国资国企改革会议精神，正在按照大连市市属国有企业战略性布局，开展国有企业改革与优化工作，后续将及时对发行人董事会成员、高级管理人员进行增补。截至本募集说明书签署日，本期债券注册发行已经由大连市国资委以及发行人董事会决议通过，符合公司章程和相关法律规定，不会对董事会决议及其他有权机构作出决议的有效性造成影响。

#### **(四) 政策风险**

##### **1、国家政策变动风险**

发行人投资项目主要为能源、交通、城市基础设施建设等领域的项目投资，以上行业的发展与国家政策变动的相关性较强。如果国家及地方政府出台相关政策，减少对上述投资项目的支持和扶持力度，可能会对公司运营及营业收入、现金流产生一定影响。

##### **2、地方政府债务政策变化风险**

近年来，国家出台了一系列规范地方政府性债务的政策措施，地方融资平台正面临转型的契机和挑战。发行人作为大连市重要的城市投资运营商，对政府支持存在一定依赖。地方政府的各项政策密集出台、调整将对公司的经营管理、投融资决策、未来现金流情况等产生一定的不确定性影响。

##### **3、地方政府投资平台整合风险**

按照大连市政府国资改革规划，未来大连市政府有可能进行国资战略布局调整，可能会对发行人的功能定位造成一定影响。

##### **4、行业受宏观调控政策影响的风险**

发行人的主要业务与宏观经济的波动周期有较为明显的对应关系。发行人的房地产业务易受国家法律、法规和政策影响，宏观调控政策可能影响其房地产业务的发展。各种“因城施策”微调出现频率或将升高，旨在维持各地区房地产市场的稳定发展，进一步推进土地供应结构与住房结构调整。上述宏观政策将影响房地产市场的总体供求关系、产品供应结构等，并可能在短期内对房地产市场造成较大的波动。同时，公司的建筑业务受基础设施建设政策影响较大，国家和地方的产业政策可能会有不同程度的调整，如果公司不能适应宏观政策的变化，可能对发行人的经营活动和盈利能力产生不利影响。

#### **(五) 重大资产重组可能引起的相关风险**

##### **1、重组整合风险**

2022年7月，大连市国资委将持有的大连市城乡建设投资集团有限公司100%股权无偿划转给发行人持有，2022年8月11日，大连市城乡建设投资集团有限公司完成工商变更。

根据国资国企改革和大连市统一部署，2023年4月，发行人将持有的大连

公交客运集团有限公司 100%股权无偿划转至大连公共交通建设投资集团有限公司；2023 年 5 月，发行人将持有的大连空港建设发展有限公司 100%股权、大连金海岸控股有限公司 55.9%股权无偿划转至大连国际机场集团有限公司；发行人将持有的发行人子公司大连市建投铁路交通投资有限公司持有的大连市北站交通枢纽管理有限公司 100%股权无偿划转至大连公共交通建设投资集团有限公司。

上述重组发生后，由于业务种类出现重大调整，未来发行人作为管理机构将对新划入的大连市城乡建设投资集团有限公司经营管理逐渐进行调整，由于以往管理团队、机构设置、财务管理、行业运营等方面存在一定独立性，从而在企业管理文化和管理制度建设等方面的差异会逐渐体现在划转后的整合过程中，发行人需要开展持续的管理流程整合。如果发行人进行整合的时间较长，或者发行人不能实施有效的管理和整合，将影响发行人的稳定经营，公司存在重组整合风险。

为此发行人将进一步加强管理队伍建设，通过加强对现有管理人员的培训，不断提高其管理水平和协调能力。发行人将完善治理的经营管理机制，形成更加科学有效的决策机制，同时不断完善绩效考核机制，形成更加有效的激励约束机制，使发行人的经营模式和管理机制能够更加符合发行人发展需要。

## 2、未决诉讼风险

2022年7月，大连市国资委将持有的大连市城乡建设投资集团有限公司100%股权无偿划转给发行人持有，上述重大资产重组扩大了公司整体资产规模，丰富了发行人业务板块。虽然划入的标的资产自身不存在重大未决诉讼风险，但重组使得公司业务范围扩大，业务管理难度增加，可能会给公司带来未决诉讼的风险。

## 3、标的资产经营风险

由于大连市城乡建设投资集团有限公司目前主要收入板块为建造施工板块，建造施工行业的盈利能力、主营业务毛利率不高；划出资产方面除公交板块常年亏损外，其他标的公司尚未实际开展经营或有关业务仍处于起步阶段，有关重大资产重组事宜完成后，发行人主营业务较原来发生变化，受到宏观调控政策影响较大，国家及地方的调控政策随着国民经济的发展阶段不同会有不同程

度的调整，房地产调控政策和基础设施建设调控政策的变动均会对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。体制转变会给发行人带来一定的管理和资金压力，可能引起相关经营风险。

### 第三章 发行条款

#### 一、主要发行条款

本期中期票据名称	大连市城市建设投资集团有限公司2025年度第一期中期票据
发行人全称	大连市城市建设投资集团有限公司
发行人待偿还直接债务融资余额	截至本募集说明书签署之日，发行人及其合并子公司待偿还直接债务融资余额为11.50亿元人民币，全部为中期票据
注册金额	人民币壹拾伍亿元（¥1,500,000,000.00元）
本期基础发行金额	人民币零亿元（¥0元）
本期发行金额上限	人民币壹拾伍亿元（¥1,500,000,000.00元），发行人与主承销商有权根据簿记建档情况对本期中期票据各品种发行规模进行回拨调整，即减少其中一个品种发行规模，同时增加另一个品种发行规模；两个品种间可以进行双向回拨，回拨比例不受限制，两个品种的合计发行规模合计不超过人民币壹拾伍亿元（¥1,500,000,000.00元）。
接受注册通知书文号	中市协注【2024】1317号
期限	品种一期限为5年，品种二期限为7年
债务融资工具面值	人民币壹佰元（¥100元）
发行价格	按面值发行
计息年度天数	闰年366天，非闰年365天
中期票据面值	人民币壹佰元（即100元）
计息方式	固定利率
发行利率	采用固定利率方式，根据集中簿记建档结果确定
发行对象	全国银行间债券市场机构投资者（国家法律法规禁止投资者除外）
承销方式	主承销商以余额包销的方式承销本期中期票据
发行方式	本期中期票据由主承销商、联席主承销商组织承销团，通过集中簿记建档、集中配售的方式在全国银行间债券市场公开发行
托管方式	本期中期票据采用实名制记账式，统一在银行间市场清算所股份有限公司登记托管
公告日	2025年1月13日-2025年1月14日
发行日	2025年1月15日
起息日	2025年1月16日
缴款日	2025年1月16日
债权债务登记日	2025年1月16日
上市流通日	2025年1月17日
付息日	存续期内每年的1月16日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日（如遇法定节假日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不计息）
兑付日期	品种一：2030年1月16日（如遇法定节假日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不计息）。 品种二：2032年1月16日（如遇法定节假日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间不计息）。

付息方式	本期中期票据每次付息日前5个工作日，由发行人按有关规定在指定的信息媒体上刊登《付息公告》，并在付息日按票面利率由上海清算所代理完成付息工作
兑付方式	本期中期票据按年付息，到期一次还本，通过上海清算所的登记托管系统进行
兑付价格	按面值兑付
信用等级和评级机构	经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人最新主体信用等级为AA+，评级展望为稳定，本期债券信用等级为AA+，引用自《大连市城市建设投资集团有限公司2025年度第一期中期票据信用评级报告》，本次引用已经联合资信评估股份有限公司书面确认。
担保情况	本期中期票据无担保
主承销商及簿记管理人	国泰君安证券股份有限公司
联席主承销商	光大证券股份有限公司、海通证券股份有限公司、东方证券股份有限公司
存续期管理机构	国泰君安证券股份有限公司
交易市场	全国银行间债券市场
税务提示	根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期中期票据所应缴纳的税款由投资者承担
适用法律	本期所发行中期票据的所有法律条款均适用中华人民共和国法律
偿付顺序	本期中期票据的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于普通债务
本期中期票据的托管人	银行间市场清算所股份有限公司
集中簿记建档系统技术支持机构	北京金融资产交易所有限公司

## 二、发行安排

### （一）簿记建档安排

1、本期中期票据的簿记管理人为国泰君安证券股份有限公司，本期中期票据承销团成员须在2025年1月15日9:00至18:00，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《大连市城市建设投资集团有限公司2025年度第一期中期票据申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、每一个承销团成员申购金额的下限为1,000万元（含1,000万元），申购金额超过1,000万元的必须是1,000万元的整数倍。

3、本期中期票据簿记建档时间原则上不进行调整。如遇不可抗力、技术故障，经本公司与簿记管理人协商一致，可延长一次簿记建档截止时间，本公司承诺延长前会预先进行充分披露，延长时长不低于30分钟。延长后的簿记建档截止时间不晚于18:30。

## （二）分销安排

1、认购本期中期票据的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另外规定的除外）。

2、上述投资者应在上海清算所开立A类或B类持有人账户，或通过全国银行间债券市场中债券结算代理人开立C类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立C类持有人账户。

## （三）缴款和结算安排

1、缴款时间：2025年1月16日。

2、簿记管理人将在缴款日前通过集中簿记建档系统发送《大连市城市建设投资集团有限公司2025年度第一期中期票据配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员的获配中期票据面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日15:00前，将按簿记管理人的“缴款通知书”承销额对应的募集款项划至以下指定账户：

收款人名称：国泰君安证券股份有限公司

收款人账号：216200100100396017

汇入行名称：兴业银行上海分行营业部

中国人民银行支付系统号：309290000107

汇款用途：大连市城市建设投资集团有限公司2025年度第一期中期票据承销款

如合格的承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和“承销协议”的有关条款办理。

4、本期中期票据发行结束后，中期票据认购人可按照有关主管机构的规定进行中期票据的转让、质押。

## （四）登记托管安排

本期中期票据以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期中期票据的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期中期票据进行债权管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资人提供有关信息服务。

### **(五) 上市流通安排**

本期中期票据在债权登记日的次一工作日（2025 年 1 月 17 日），即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规程进行。

## 第四章 募集资金运用

## 一、募集资金用途

本期中期票据发行规模不超过 15 亿元，扣除发行费用后拟全部用于偿还有息债务本息。具体募集资金使用明细如下：

单位：万元

序号	借款主体	金融机构	借款金额	借款余额	拟偿还利息	起止日期	担保方式	借款用途	是否允许提前偿还	拟使用募集资金额度
1	发行人本部	大连农商行	90,000.00	37,545.00	459.22	2024.5.10-2025.5.11	保证	偿还银行借款	是	37,727.46
2	发行人本部	大连农商行	7,500.00	7,500.00	196.69	2024.6.26-2025.6.25	保证	偿还银行借款	是	7,696.69
3	发行人本部	辽沈银行	25,000.00	25,000.00	202.22	2024.9.6-2025.8.21	信用	补充流动资金	是	25,202.22
4	发行人本部	浦发银行	7,500.00	6,700.00	23.69	2024.9.10-2025.9.10	保证	补充流动资金	是	6,723.69
5	发行人本部	24 大连城投 MTN001A/B	115,000.00	115,000.00	2,972.50	2024.7.24-2027.7.24 2024.7.24-2029.7.24	信用	偿还有息债务	否	2,972.50
6	大连保安有限公司	渤海银行	7,000.00	5,065.50	20.59	2024.4.9-2025.4.8	保证	补充流动资金	是	5,086.09
7	大连保安有限公司	平安银行	8,000.00	8,000.00	30.40	2024.5.16-2025.5.16	保证	偿还银行借款	是	8,030.40
8	大连保安有限公司	邮储银行	5,000.00	5,000.00	19.53	2024.5.15-2025.5.14	保证	偿还银行借款	是	5,019.53
9	大连城投城市服务集团有限公司	中信银行	6,000.00	6,000.00	-	2024.7.25-2025.7.17 2024.9.14-2025.9.13 2024.10.15-2025.10.14 2024.10.18-2025.10.17 2025.1.1-2025.12.31 2025.1.3-2025.12.31	保证	补充流动资金	是	6,000.00
10	大连大安安保服务有限公司	广发银行	5,000.00	5,000.00	-	2024.10.28-2025.10.11	保证	补充流动资金	是	5,000.00
11	大连城服城市物业服务集团有限公司	广发银行	1,000.00	1,000.00	-	2024.12.13-2025.11.27	保证	补充流动资金	是	1,000.00
12	大连市建设工程集团有限公司	光大银行	5,400.00	5,400.00	-	2024.7.29-2025.7.25 2024.7.31-2025.7.30	保证	补充流动资金	是	5,400.00
13	大连市建设工程集团有限公司	交通银行	12,000.00	12,000.00	-	2024.10.23-2025.10.21	保证	补充流动资金	是	12,000.00
14	大连市建设工程集团有限公司	工商银行	2,000.00	2,000.00	-	2024.10.12-2025.10.10	保证	补充流动资金	是	2,000.00
15	大连梭鱼湾商务区开发建设有限责任公司	中国银行	1,000.00	1,000.00	-	2024.5.31-2025.7.31	保证	补充流动资金	是	1,000.00

序号	借款主体	金融机构	借款金额	借款余额	拟偿还利息	起止日期	担保方式	借款用途	是否允许提前偿还	拟使用募集资金额度
16	大连市政设施修建有限公司	光大银行	3,942.19	3,942.19	-	2024.9.24-2025.9.23 2024.9.27-2025.9.26 2024.10.25-2025.10.24 2024.11.6-2025.11.5 2024.11.14-2025.11.13 2024.11.22-2025.11.21 2024.12.27-2025.12.26	保证	补充流动资金	是	3,942.19
17	大连市政设施修建有限公司	浦发银行	3,010.15	2,155.99	-	2024.3.1-2025.2.28 2024.12.10-2025.12.9 2024.12.24-2025.12.23	保证	补充流动资金	是	2,155.99
18	大连市政设施修建有限公司	华夏银行	1,089.57	1,089.57	-	2024.2.5-2025.2.4 2024.2.6-2025.2.5 2024.3.5-2025.3.4	保证	补充流动资金	是	1,089.57
19	大连市政设施修建有限公司	阜新银行	2,999.57	2,999.57	-	2024.3.29-2025.3.28 2024.4.10-2025.3.28 2024.4.25-2025.3.25 2024.5.13-2025.3.28 2024.5.28-2025.3.28	保证	补充流动资金	是	2,999.57
20	大连市政设施修建有限公司	广发银行	4,999.10	4,999.10	-	2024.6.12-2025.6.11 2024.6.13-2025.2.12 2024.6.24-2025.6.23 2024.6.27-2025.6.26 2024.7.25-2025.7.24 2024.10.25-2025.10.24 2024.11.26-2025.11.25 2024.11.19-2025.11.18	保证	补充流动资金/偿还银行借款	是	4,999.10
21	大连市政设施修建有限公司	营口银行	1,000.00	960.00	-	2024.8.29-2025.8.28	保证	补充流动资金	是	960.00
22	大连花卉苗木绿化工程有限公司	光大银行	1,000.00	995.00	-	2024.07.05-2025.07.03 2024.08.15-2025.08.14	信用	补充流动资金	是	995.00
23	大连花卉苗木绿化工程有限公司	哈尔滨银行	1,000.00	1,000.00	-	2024.11.14-2025.11.13	保证	补充流动资金	是	1,000.00
24	大连城投物业管理有限公司	光大银行	1,000.00	1,000.00	-	2024.6.28-2025.6.28	保证	补充流动资金	是	1,000.00
	合计		317,440.58	261,351.92	3,924.84					150,000.00

### 拟使用募集资金的子公司情况说明：

#### (1) 大连保安有限公司

法定代表人：王国涛

注册资本：22,818.19 万元人民币

统一社会信用代码：91210200241291099U

所属行业：安全服务

经营范围：保安服务；安全守护、安全保卫、押运、大型文体经贸活动组织；技术防范设施、工程和保安装置设计安装维修；安全防范咨询；保安培训；防盗防火、报警等安全设备器材、消防器材、警用器材、交通安全器材、服装

销售；开锁服务；建筑工程施工（凭许可证经营）；机械设备租赁（不含专项审批）；物业管理服务；寄存保管业务。（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。）

主营业务开展情况：大连保安有限公司主营业务为安保服务等，2021-2023 年度实现主营业务收入 69,133.84 万元、88,935.25 万元和 94,320.85 万元，主营业务主要对手方非地方政府部门。

## （2）大连城投城市服务集团有限公司

法定代表人：李云峰

注册资本：1,000 万元人民币

统一社会信用代码：91210203594449920E

所属行业：投资与资产管理

经营范围：许可项目：建筑智能化系统设计（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：物业管理，单位后勤管理服务，园区管理服务，环境卫生管理（不含环境质量监测，污染源检查，城市生活垃圾、建筑垃圾、餐厨垃圾的处置服务），城乡市容管理，城市公园管理，市政设施管理，公共事业管理服务，居民日常生活服务，文化场馆管理服务，工程管理服务，商业综合体管理服务，医院管理，办公服务，停车场服务，会议及展览服务，企业管理咨询，建筑物清洁服务，安全系统监控服务，安全咨询服务，公共安全管理咨询服务，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），信息技术咨询服务，信息系统运行维护服务，信息系统集成服务，大数据服务，消防技术服务，物联网应用服务，物联网技术服务，网络技术服务，软件开发，卫星导航服务，智能控制系统集成，交通及公共管理用金属标牌制造，机动车驾驶人考试场地服务，业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训），人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）（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）

主营业务开展情况：大连城投城市服务集团有限公司主营业务为安检服务、安保服务、押运服务、物业服务等，2021-2023 年度实现主营业务收入 0 万元、0 万元和 96,809 万元，主营业务主要对手方非地方政府部门。

(3) 大连大安安保服务有限公司

法定代表人：官文斌

注册资本：5,000 万元人民币

统一社会信用代码：912102000715791791

所属行业：其他建筑安装业

经营范围：许可项目：保安服务；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：安全技术防范系统设计施工服务；安全咨询服务；安防设备销售；机械设备租赁；物业管理；停车场服务；第一类医疗器械销售；第一类医疗设备租赁；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；汽车拖车、求援、清障服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；承接档案服务外包。（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）

主营业务开展情况：大连安保服务有限公司主营业务为安检服务、大型活动安保等，2021-2023 年度实现主营业务收入 10,930.90 万元、13,583.99 万元和 18,297.42 万元，主营业务主要对手方非政府部门。

(4) 大连城服城市物业服务有限公司

法定代表人：董立军

注册资本：3,000 万元

统一社会信用代码：91210200MA0UL2M98T

所属行业：物业管理

经营范围：一般项目：物业管理；安全技术防范系统设计施工服务；园林绿化工程施工；房地产经纪；非居住房地产租赁；住房租赁；安防设备销售；交通设施维修；广告制作；广告设计、代理；住宅水电安装维护服务；家政服务；食品销售（仅销售预包装食品）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；办公用品销售；办公设备销售；家具销售；新鲜水果零售；食用农产品零售；水产品零售；建筑材料销售；消防器材销售；服装服饰零售；金属材料销售；煤炭及制品销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；五金产品零售；汽车零配件批发；日用百货销售；停车场服务；热力生产和供应；礼品花卉销售；

花卉绿植租借与代管理；餐饮管理；会议及展览服务；单位后勤管理服务；眼镜销售（不含隐形眼镜）；农村生活垃圾经营性服务；专业保洁、清洗、消毒服务；建筑物清洁服务；装卸搬运。（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）许可项目：保安服务；餐饮服务；烟草专卖品进出口；食品生产；城市建筑垃圾处置（清运）；城市生活垃圾经营性服务；建设工程施工；住宅室内装饰装修。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

主营业务开展情况：大连城服城市物业服务有限公司主营业务为物业管理、餐饮管理、保洁服务等，2021-2023 年度实现主营业务收入 2,580.13 万元、1,746.68 万元和 403.81 万元，主营业务主要对手方非地方政府部门。

（5）大连市建设工程集团有限公司

法定代表人：周大维

注册资本：34,200 万元人民币

统一社会信用代码：9121020024238887XQ

所属行业：房屋建筑业

经营范围：一级工程总承包；承包境外本行业工程和境内国际招标工程及上述工程所需设备、材料出口，对外派遣本行业工程，生产及服务的劳务人员；工程咨询、工程项目管理及相关技术服务；园林绿化工程施工、土石方工程、拆除工程、施工围挡建设及现场看护；广告制作及安装；房屋租赁、物业管理；国内一般贸易。（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）。

主营业务开展情况：大连市建设工程集团有限公司主营业务为房屋建筑工程施工，2021-2023 年度实现主营业务收入 98,463 万元、74,284 万元和 75,237 万元，主营业务主要对手方非地方政府部门。

（6）大连梭鱼湾商务区开发建设有限责任公司

法定代表人：张大为

注册资本：5,000 万元人民币

统一社会信用代码：912102000794581281

所属行业：房屋建筑业

经营范围：一般项目：工程管理服务；园林绿化工程施工；土石方工程施工；建筑工程机械与设备租赁；固体废物治理；土壤污染治理与修复服务；建筑材料销售；供应链管理服务；大气污染治理；市政设施管理；会议及展览服务；招投标代理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；国内贸易代理；酒店管理；停车场服务；家政服务；广告制作；广告发布；广告设计、代理；市场营销策划；非居住房地产租赁；日用百货销售；日用品销售；个人卫生用品销售；化妆品零售；日用杂品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；机械设备租赁；以自有资金从事投资活动；教学专用仪器销售；信息技术咨询服务；专业保洁、清洗、消毒服务；图文设计制作；家居用品销售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；食品用洗涤剂销售；日用口罩（非医用）销售；保健食品（预包装）销售；物业管理；小微型客车租赁经营服务；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；医用口罩零售；食品销售（仅销售预包装食品）；婴幼儿配方乳粉及其他婴幼儿配方食品销售；第二类医疗器械销售。

（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）许可项目：道路货物运输（不含危险货物）；餐饮服务；烟草制品零售；食品互联网销售；建设工程施工。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

主营业务开展情况：公司主营业务为工程建设，2021-2023 年度实现主营业务收入 2,870 万元、4,657 万元和 2,196 万元，主营业务主要对手方非政府部门。

#### （7）大连市政设施修建有限公司

法定代表人：樊志强

注册资本：14,207.76 万元人民币

统一社会信用代码：9121020360484153XU

所属行业：市政道路工程建筑

经营范围：许可项目：建设工程施工，公路管理与养护，路基路面养护作业，城市生活垃圾经营性服务，建筑物拆除作业（爆破作业除外），建筑劳务分包，道路货物运输（不含危险货物），道路货物运输（网络货运），木材采运，道路危险货物运输（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：砼结构构件制造，体育场地设施工程施工，体育场地设施经营（不含高危险性体育运动），土石方工程施工，市政设施管理，园林绿化工程施工，城市绿化管理，环境卫生管理（不含环境质量监测，污染源检查，城市生活垃圾、建筑垃圾、餐厨垃圾的处置服务），物业管理，城乡市容管理，广告制作，交通及公共管理用标牌销售，土壤污染治理与修复服务，土地整治服务，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），工程管理服务，国内贸易代理，非居住房地产租赁，住房租赁，建筑工程机械与设备租赁，租赁服务（不含许可类租赁服务），机械设备租赁，装卸搬运，运输货物打包服务，总质量 4.5 吨及以下普通货运车辆道路货物运输（除网络货运和危险货物），机动车修理和维护，汽车销售，建筑材料销售，日用杂品销售，金属材料销售，金属材料制造，木材加工，木材收购，木材销售，轴承制造，轴承销售，汽车零配件零售，汽车零配件批发，电工器材制造，电工器材销售，五金产品制造，五金产品批发，五金产品零售，水泥制品制造，水泥制品销售，建筑用石加工，建筑防水卷材产品制造，新型建筑材料制造（不含危险化学品），固体废物治理，再生资源加工，再生资源回收（除生产性废旧金属），再生资源销售（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）

主营业务开展情况：公司主营业务为建设工程施工/公路管理与养护/路基路面养护作业/城市生活垃圾经营性服务、建筑物拆除作业（爆破作业除外）、建筑劳务分包等，2021-2023 年度实现主营业务收入 40,1578 万元、65,018 万元和 83,948 万元，主营业务主要对手方非地方政府部门。

#### （8）大连花卉苗木绿化工程有限公司

法定代表人：王琛

注册资本：4,000 万元人民币

统一社会信用代码：91210211241341228N

所属行业：绿化管理

经营范围：许可项目：房地产开发经营，建设工程施工，建设工程设计，草种生产经营，主要农作物种子生产，林木种子生产经营，道路货物运输（不含危险货物），旅游业务，餐饮服务，餐饮服务（不产生油烟、异味、废气），

小餐饮，小餐饮、小食杂、食品小作坊经营，农作物种子经营（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：园林绿化工程施工，体育场地设施经营（不含高危险性体育运动），花卉种植，园艺产品种植，礼品花卉销售，树木种植经营，农业园艺服务，非居住房地产租赁，土地使用权租赁，规划设计管理，住房租赁，城市绿化管理，园艺产品销售，寄卖服务，供销合作社管理服务，农作物种子经营（仅限不再分装的包装种子），农业机械销售，非主要农作物种子生产，花卉绿植租借与代管理，初级农产品收购，农作物病虫害防治服务，林业有害生物防治服务，新材料技术推广服务，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，物业管理，集贸市场管理服务，市政设施管理，柜台、摊位出租，停车场服务，蔬菜种植，水果种植，休闲观光活动，农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营，科普宣传服务，会议及展览服务，城市公园管理，城乡市容管理，中草药种植，草种植，农业专业及辅助性活动，农作物栽培服务，体育场地设施工程施工，土石方工程施工，农副产品销售，露营地服务，机械设备租赁，建筑工程机械与设备租赁，园区管理服务，农业科学研究和试验发展，人防工程设计，植物园管理服务，游览景区管理，游乐园服务，娱乐性展览，公园、景区小型设施娱乐活动，交通设施维修，林业产品销售，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），防洪除涝设施管理，水污染防治服务，地质灾害治理服务，环境应急治理服务，环境卫生公共设施安装服务，水污染治理，劳务服务（不含劳务派遣），建筑材料销售（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）

主营业务开展情况：公司主营业务为绿化工程施工，2021-2023 年度实现主营业务收入 6,258.18 万元、12,717.8 万元和 11,039.77 万元，主营业务主要对手方非政府部门。

（9）大连城投物业管理有限公司

法定代表人：王晓东

注册资本：500 万元人民币

统一社会信用代码：91210203MA0YADHY4J

所属行业：物业管理

经营范围：许可项目：各类工程建设活动，餐饮服务，住宿服务，食品销售，理发服务，洗浴服务，小食杂（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：物业管理，电子、机械设备维护（不含特种设备），停车场服务，广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位），专业保洁、清洗、消毒服务，家政服务，单位后勤管理服务，园区管理服务，商业综合体管理服务，集贸市场管理服务，病人陪护服务，洗车服务，养老服务，园林绿化工程施工，酒店管理，办公服务，办公用品销售，食品销售（仅销售预包装食品），洗染服务，居民日常生活服务，互联网销售（除销售需要许可的商品），中小学生校外托管服务，新鲜水果零售，鲜肉零售，礼品花卉销售，休闲观光活动，非居住房地产租赁，柜台、摊位出租，农副产品销售，食用农产品批发，日用百货销售，劳务服务（不含劳务派遣）（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）

主营业务开展情况：公司主营业务为物业管理，2021-2023 年度实现主营业务收入 3,506 万元、5,878 元和 5,210 万元，主营业务主要对手方非政府部门。

综上所述，发行人上述子公司为市场化经营主体，不为地方政府融资平台企业，不具备城投属性。

发行人承诺，本期债务融资工具募集资金用途符合国办发〔2018〕101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会新增地方政府债务，不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。

发行人承诺，发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

## 二、募集资金的专户监管

发行人开设了募集资金专项监管账户，用于资金监管行对发行人募集资金

使用情况进行监督审查，账户信息如下：

（一）兴业银行股份有限公司

户名：大连市城市建设投资集团有限公司

开户银行：兴业银行股份有限公司大连分行星海支行

银行账号：532090100100244079

大额支付行号：309222000105

（二）渤海银行股份有限公司

户名：大连市城市建设投资集团有限公司

开户银行：渤海银行股份有限公司大连分行营业部

银行账号：2017021835000250

大额支付行号：318222000019

（三）大连银行股份有限公司

户名：大连市城市建设投资集团有限公司

开户银行：大连银行股份有限公司营业部

银行账号：810021101688888

大额支付行号：313222081005

发行人已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合该《规程》的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，报交易商协会备案，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

### 三、偿债保障措施

为了维护中期票据持有人的合法利益，发行人为本期中期票据资金的按时足额偿付制订了相关偿债保障措施，以确保中期票据安全兑付。具体措施如下：

（一）设立专门的中期票据偿付工作小组

发行人将组成专门的偿付工作小组，负责本息偿付及与之相关的工作。组成人员包括发行人财务管理部等相关部门。财务管理部负责协调中期票据的偿

付工作，并由发行人的其他相关部门在财务预算中落实中期票据本息偿付资金，确保本息如期偿付，维护中期票据持有人的利益。

## **(二) 加强本期中期票据募集资金使用的监督和管理**

发行人将根据公司内部财务管理制度，对本期中期票据募集资金的使用进行专门管理，以保证募集资金的合理使用，并由发行人法务风控部等相关部门定期审查和监督资金的使用去向及本期中期票据还本付息还款来源的落实情况，以保障到期足额偿付本期中期票据本息。

## **(三) 严格的信息披露**

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，发行人偿债能力、募集资金使用等情况接受中期票据投资人的监督，防范偿债风险。

## **(四) 降低融资成本并控制有息负债规模**

发行人将积极拓宽直接融资渠道，优化融资结构，从而有效降低融资成本。另一方面，公司将统筹安排业务发展，科学计划收支，努力使有息债务规模处于合理水平。

## **(五) 本期中期票据偿债措施**

### **1、发行人可变现资产较大**

近三年及一期末，发行人的可变现资产（应收账款、应收票据、存货、其他权益工具投资）分别为 124.38 亿元、137.04 亿元、106.89 亿元和 107.60 亿元，金额较大，变现能力较强。预计发行人可变现资产将进一步增长，本期中期票据到期前，若发行人所持有的现金不足以偿还本息，发行人可以在市场上出售其他权益工具投资、存货等资产用于补充偿债资金缺口。

### **2、综合偿债能力较强**

发行人近三年及一期末的资产负债率分别为 32.43%、40.34%、47.42% 和 47.85%，资产负债率始终保持在较低水平，发行人财务结构较为稳健。截至 2024 年 3 月末，发行人货币资金为 75,344.97 万元，可满足企业日常经营所需。近三年及一期，发行人实现营业收入分别为 66,543.45 万元、359,394.14 万元、342,356.01 万元和 53,575.19 万元。发行人负责的建造施工项目中主要以大连市及周边城市房屋建造、市政施工以及绿化施工业务为主，作为大连市最主要的施工建设国有企业，项目储备较为稳定，业务可持续性较好；此外发行人于 2022 年因大连保安公司划入而新增安保服务板块，该业务主要为大连市范围内

的银行等特殊机构提供武装押运及守卫服务，为大连市重大活动、特殊场所等提供相应安保服务，业务模式具有特殊性，具有一定行业壁垒，为发行人营业收入提供重要补充。较低的资产负债率、较好的营业收入水平为发行人偿债能力提供了支撑。

### **3、融资渠道通畅**

发行人具有良好的资信水平和较强的融资能力，与各家商业银行均保持长期稳定的业务合作关系。自成立以来，所取得的银行贷款未发生一笔逾期贷款，全部如约归还本息，保持了良好的银行信誉和外部信用。截至 2024 年 3 月末，发行人在各家金融机构授信总金额为 336.16 亿元，其中已使用授信额度 105.11 亿元，尚余授信 231.06 亿元。

## 第五章 发行人基本情况

### 一、发行人基本情况

注册名称：大连市城市建设投资集团有限公司

法定代表人：王敬

注册资本：5,000,000 万元人民币

成立日期：1990 年 4 月 16 日

统一社会信用代码：91210200118466367F

注册地址：辽宁省大连市西岗区白云新村山庄北二街 2 号

邮政编码：116000

联系电话：0411-82350226

经营范围：一般项目：企业总部管理，自有资金投资的资产管理服务，以自有资金从事投资活动，公共事业管理服务，企业管理咨询（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）。

大连市人民政府国有资产监督管理委员会、大连市国有资本管理运营有限公司作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人不承担政府融资职能，自 2015 年 1 月 1 日起新增债务依法不属于地方政府债务。

发行人业务合法合规性情况：

1、发行人不存在“名股实债”的情况。

2、发行人不涉及土地开发整理业务，未承担土地储备职能，符合财综（2016）4 号文的规定。

发行人存在基础设施建设业务，具有真实业务背景，符合国家相关规定，符合企业功能定位、战略规划等，相关业务开展合法合规。

发行人下属公司存在保障性租赁住房业务，具有真实业务背景，符合国家相关规定，符合企业功能定位、战略规划等，相关业务开展合法合规。

3、发行人存在 PPP 项目的情况。符合财预【2019】10 号文，财预【2017】50 号文要求，已正规纳入国家财政部 PPP 项目管理库，经征询大连市财政局，发行人承接的 PPP 项目暂未收到整改通知，存续项目合法合规。

发行人不存在政府投资基金，BT，回购其他主体项目，政府购买服务，替

政府项目垫资的情形。

4、发行人应收账款、其他应收款、预付账款、长期应收款有部分与政府部门之间的往来款项，该部分往来款存在经营背景，不涉及代政府融资的情况。发行人在国发【2014】43 号之后来自政府的应收款项系正常业务往来款，业务背景真实且合法合规，不涉及替政府部门违规融资的行为，符合国发[2014]43 号、财综[2016]4 号文、财预[2017]50 号文、财预【2017】87 号文的相关规定。

5、发行人不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

6、发行人不存在为地方政府举借债务或提供担保的情况。

经征询大连市财政局意见，以上情况属实，发行人业务经营合法合规，发行本期债务融资工具不会新增地方政府债务以及地方隐性债务。

## 二、发行人历史沿革

### （一）发行人历史沿革

1990 年 4 月，经大连市人民政府“大政发[1988]96 号文《关于组建大连市建设投资公司 and 大连市技术改造投资公司的批复》”批准，大连市建设投资公司成立。

2008 年 12 月，根据大连市国资委《关于同意大连市建设投资公司改建为国有独资公司的批复》（大国资改革[2008]176 号），大连市建设投资公司改建为国有独资公司，名称变更为：大连市建设投资有限公司；以未分配利润转增资本 5.08 亿元，增资后，公司注册资本变更为人民币 10 亿元[大连市建设投资有限公司验资报告：大兴验字[2009]第 12 号]。

2009 年 8 月，根据大连市国资委《关于同意大连市建设投资有限公司变更注册资本的通知》（大国资预财[2009]106 号）及大连市建设投资有限公司关于批准公司增加注册资本的决议（大建投董决字[2009]4 号），发行人以资本公积 8 亿元转增资本，增资后，发行人注册资本变更为人民币 18 亿元[大连市建设投资有限公司验资报告：大兴会验字【2009】第 19 号]。

2012 年 7 月，根据大连市国资委《关于同意组建大连市建设投资集团有限

公司的批复》（大国资改革[2012]79 号），大连市建设投资公司组建建投集团，名称变更为大连市建设投资集团有限公司，此次更名已于 2012 年 8 月依法完成工商变更登记。

为推动大连市公共服务业发展，发挥国有投资公司投融资功能，加快天然气引进工程建设。2012 年 8 月，根据大连市国资委《关于无偿划转大连燃气集团 100%国有股权的通知》（大国资改革[2012]109 号），大连市国资委持有的大连燃气集团 80%的股权无偿划转给发行人，其余 20%划给大连国有资源投资有限公司。2013 年 3 月，发行人根据重组方案，完成了燃气集团董事会改组及工商变更手续。上述重大资产重组过程符合相关法律法规规定，对发行人本身的股权结构没有影响，不影响发行人债务融资工具的主体资格及其决议有效性。2017 年 7 月，大连市政府决定引入华润燃气投资（中国）有限公司（下称华润投资）与燃气集团组建合资公司大连华润。大连燃气集团部分主营业务逐步转入大连华润。2018 年 4 月，大连市人大常委会审议通过了大连华润增资扩股的应用，由深圳润成投资咨询有限公司（华润股份有限公司全资子公司）将控股大连华润 60%股份。2018 年 8 月，根据大连市政府（大政[2018]89 号），发行人三级子公司大连华润燃气有限公司完成增资及工商变更手续，深圳润成投资咨询有限公司持有大连华润燃气 60%股份，大连燃气集团持有大连华润燃气 40%股份，大连华润燃气变更为大连燃气参股公司。

2018年9月21日，根据大连市国资委《关于无偿划转大连公交客运集团有限公司100%股权的通知》[大国资产权（2018）191号]，将大连市国资委持有的大连公交客运集团有限公司100%股权无偿划转给发行人。2019年1月14日，公交集团完成工商变更手续，大连公交成为发行人全资子公司。根据《企业国有产权无偿划转管理暂行办法》（国资发产权[2005]239号）的有关规定，发行人将公交集团纳入合并报表。

2019年11月，大连市国资委以大国资产权[2019]179号文件，同意发行人受让国有资源所持燃气集团20%股权，燃气集团成为建投集团全资子公司。

2021年9月，发行人更名为大连城市投资控股集团有限公司，注册资本变更为500亿元，大连市国资委将以其持股企业的股权出资392亿元，货币出资108亿元，于10年内缴齐。

2022年7月，根据国资国企改革，大连市人民政府国有资产监督管理委员会将持有的大连市城乡建设投资集团有限公司100%股权无偿划至发行人，更名组建大连市城市建设投资集团有限公司。

2022年10月，为深化大连市国资国企改革，大连市人民政府国有资产监督管理委员会将持有的大连保安有限公司100%股权无偿划至发行人，大连保安有限公司纳入发行人合并报表。

2023年3月，为深化大连市国资国企改革，根据大国有资产权2022【228】号文件，大连市人民政府国有资产监督管理委员会将持有的发行人5%股权划转给大连市国有资本管理运营有限公司，发行人实际控制人不变。

根据国资国企改革和大连市统一部署，2023年4月，发行人将持有的大连公交客运集团有限公司100%股权无偿划转至大连公共交通建设投资集团有限公司；2023年5月，发行人将持有的大连空港建设发展有限公司100%股权、大连金海岸控股有限公司55.9%股权无偿划转至大连国际机场集团有限公司；发行人将持有的发行人子公司大连市建投铁路交通投资有限公司持有的大连市北站交通枢纽管理有限公司100%股权无偿划转至大连公共交通建设投资集团有限公司。

截至募集说明书签署日，发行人注册资本为500亿元。发行人不承担政府融资职能，自2015年1月1日起新增债务依法不属于地方政府债务。

截至本募集说明书签署日，发行人不存在以储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等注资情况。

## （二）重大资产重组

2022年7月，根据国资国企改革，大连市人民政府国有资产监督管理委员会将持有的大连市城乡建设投资集团有限公司100%股权无偿划至公司，更名组建大连市城市建设投资集团有限公司。

本次重大资产重组涉及的股权划转事项已于2022年8月11日完成工商信息变更登记。

根据国资国企改革和大连市统一部署，2023年4月，发行人将持有的大连公交客运集团有限公司100%股权无偿划转至大连公共交通建设投资集团有限公司；2023年5月，发行人将持有的大连空港建设发展有限公司100%股权、大连金海岸控股有限公司55.9%股权无偿划转至大连国际机场集团有限公司；发行人

将持有的发行人子公司大连市建投铁路交通投资有限公司持有的大连市北站交通枢纽管理有限公司 100%股权无偿划转至大连公共交通建设投资集团有限公司。

本次重大资产重组涉及的股权划转事项已于2023年5月16日完成工商信息变更登记。

截至本募集说明书签署日，上述重大资产重组已完成，资产重组方案及已履行的法律程序符合相关法律法规及国家政策，符合发行人《公司章程》及内部流程，上述重大资产重组事项不影响发行人注册、备案、发行债务融资工具的主体资格及相关决议有效性，本期募集说明书所披露信息不涉密。

### 三、发行人出资人及实际控制人情况

表：股东出资情况表

序号	股东名称	持股比例(%)
1	大连市国资委	95.00
2	大连市国有资本管理运营有限公司	5.00

大连市城市建设投资集团有限公司为国有企业，大连市国资委持有其95%的股权，为其实际控制人。

大连市国资委为大连市人民政府直属正局级特设机构，市政府授权市国资委代为履行出资人职责。根据市委决定，市国资委成立党委，履行市委规定的职责。市国资委的监管范围是市属企业的国有资产。

截至本募集说明书签署之日，公司的控股股东及实际控制人未有将公司股权进行质押，也不存在任何的股权争议的情况。

### 四、公司独立性情况

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营，独立核算，自负盈亏，在业务、人员、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。

#### （一）资产独立情况

发行人可独立控制并支配公司资金、资产和其他资源，大连市国资委不存在占用公司的资金、资产和其他资源的情况。

#### （二）人员独立情况

发行人建立了完善的劳动、人事、工资及社保等人事管理制度，并独立履行人事管理职责。发行人的总经理、副总经理等高级管理人员均按照公司法、

公司章程等有关规定通过合法程序产生。发行人总经理、副总经理等高级管理人员均专职在公司任职并领取薪酬。

### （三）机构独立情况

发行人根据中国法律法规及相关规定建立了董事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理机构。发行人已建立起了适合自身业务特点的组织机构，组织机构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。

### （四）财务独立情况

发行人设立了独立的财务部门和独立的会计核算、财务管理体系，并独立开设银行账户、纳税、做出财务决策。公司独立运作，独立核算，独立纳税。

### （五）业务独立情况

发行人实际控制人为大连市国资委，在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

## 五、发行人重要权益投资情况

### （一）全资及控股子公司

截至2023年末，发行人纳入合并范围内的二级子公司共17家，详见下表：

表：截至 2023 年末发行人全资及控股二级子公司情况表

单位：万元、%

序号	企业名称	持股比例	注册资本	与发行人关系	业务范围
1	大连燃气集团有限公司	100.00	30,000.00	全资子公司	燃气生产和供应业
2	大连天然气高压管道有限公司	100.00	25,000.00	全资子公司	商业服务业
3	大连市大数据运营有限公司	100.00	10,000.00	全资子公司	商业服务业
4	大连城投资产管理服务有限公司	100.00	50,000.00	全资子公司	资本市场服务
5	大连市城投电力产融发展有限公司	100.00	2,000.00	全资子公司	电力、热力生产和供应业
6	大连市宏基科技有限公司	100.00	2,000.00	全资子公司	批发业
7	大连工程咨询中心有限公司	100.00	1,000.00	全资子公司	专业技术服务业
8	大连市城投能源发展有限公司	100.00	1,000.00	全资子公司	研究和试验发展

序号	企业名称	持股比例	注册资本	与发行人关系	业务范围
9	大连城投城市服务集团有限公司	100.00	1,000.00	全资子公司	商务服务业
10	大连市建投基础设施投资中心（有限合伙）	100.00	-	全资子公司	商务服务业
11	大连建投投资基金中心（有限合伙）	100.00	-	全资子公司	商务服务业
12	大连市建投铁路交通投资有限公司	100.00	1,000.00	全资子公司	商务服务业
13	大连市国土空间规划设计有限公司	100.00	500.00	全资子公司	技术服务业
14	大连建投莲城水务有限公司	100.00	15,041.67	全资子公司	水的生产和供应业
15	大连市城乡建设投资集团有限公司	100.00	40,000.00	全资子公司	商务服务业
16	大连城市建设运营有限公司	100.00	80,000.00	全资子公司	房地产业
17	大连市建投股权投资基金管理有限公司	100.00	1,000.00	全资子公司	投资与资产管理

注：大连市建投基础设施投资中心（有限合伙）、大连建投投资基金中心（有限合伙）企业性质为有限合伙企业，不涉及注册资本。

### 1、大连市建投铁路交通投资有限公司

大连市建投铁路交通投资有限公司（下称“建投铁路”）成立于 2012 年 7 月 17 日，注册资本 1,000 万元，经营范围为铁路、交通项目投资及管理（不含许可经营项目）。\*\*\*（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。）

公司近两年主要财务情况如下：

单位：万元

项目	总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润
2023 年末/度	816,526.11	23,490.11	793,036.00	-	-549.38
2022 年末/度	1,037,255.12	69,819.41	967,435.71	3,453.44	2,364.46
变动幅度	-21.28%	-66.36%	-18.03%	-100.00%	-123.23%

建投铁路 2023 年末总资产、总负债、净资产均较 2022 年末有所下降，主要系依据大连市人民政府常务会议纪要，划出金普城际铁路项目相关资产所致。建投铁路自 2023 年度营业收入为零及净利润为负主要系 2023 年度划出大连市北站交通枢纽管理有限公司不再确认管理费收入所致。

### 2、大连燃气集团有限公司

大连燃气集团有限公司（下称“燃气集团”）始建于 1907 年，注册资本 3 亿元。2019 年 11 月，市国资委以大国资产权[2019]179 号文件，同意发行人受让国有资源所持燃气集团 20% 股权，燃气集团成为发行人全资子公司。公司经营

范围为许可项目：燃气经营，燃气燃烧器具安装、维修，建设工程设计，住宅室内装饰装修，施工专业作业，建筑劳务分包，建设工程监理，燃气汽车加气经营，第一类增值电信业务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：机动车修理和维护，橡胶制品销售，五金产品零售，新型金属功能材料销售，停车场服务，电动汽车充电基础设施运营，集中式快速充电站，充电控制设备租赁，住房租赁，非居住房地产租赁，土地使用权租赁，机械设备租赁（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）

公司近两年主要财务情况如下：

单位：万元

项目	总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润
2023 年末/度	160,070.28	66,876.77	93,193.51	8,013.77	-6,713.57
2022 年末/度	153,863.43	77,897.72	75,983.70	10,840.69	-3,098.76
变动幅度	4.03%	-14.15%	22.65%	-26.08%	-116.65%

燃气集团近年来净利润为负主要系固定资产折旧、财务费用规模较大所致，2023 年度净利润较 2022 年度大幅下降，主要系租金收入减少同时参股企业亏损增加所致。

### 3、大连天然气高压管道有限公司

大连天然气高压管道有限公司成立于 2014 年 11 月 13 日，注册资本 25,000 万元，经营范围为天燃气管道工程投资、建设和管理；燃气设施、设备租赁；燃气设备技术研发、技术转让、技术咨询服务；燃气经营；城市燃气项目建设与经营；管道燃气经营；燃气汽车加气站建设与经营；液化天然气储配站建设与经营；压缩天然气储配站建设与经营；燃气生产（仅限分支机构）、供应和销售（含终端销售）；燃气工程设计与施工；燃气工程技术、配套业务咨询服务；燃气利用技术开发与咨询；国内一般贸易。（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。）

公司近两年主要财务情况如下：

单位：万元

项目	总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润
2023 年末/度	219,164.70	135,086.30	84,078.40	9,404.85	-1,856.10
2022 年末/度	197,921.49	123,664.11	74,257.37	8,696.22	-1,993.27

变动幅度	10.73%	9.24%	13.23%	8.15%	6.88%
------	--------	-------	--------	-------	-------

公司近年来净利润为负主要原因为东北线投产时间较短，输气量较小所致。

#### 4、大连市城乡建设投资集团有限公司

按照国资国企改革要求，市国资委将持有的大连城乡集团 100% 股权以无偿划转的方式划转至大连市城市建设投资集团有限公司。

大连市城乡建设投资集团有限公司于 2015 年 8 月 25 日由大连市国资委出资成立，注册资本 4 亿元。经营范围为经授权从事国有资产经营管理；从事城市建设项目和公共服务项目投资及管理；实业投资；自有设备租赁并提供相关信息咨询服务。（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）

公司近两年主要财务情况如下：

单位：万元

项目	总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润
2023 年末/度	2,286,307.16	1,470,024.49	816,282.67	205,145.80	-20,760.27
2022 年末/度	1,966,321.06	1,181,521.33	784,799.73	204,864.64	4,285.98
变动幅度	16.27%	24.42%	4.01%	0.14%	-584.38%

公司 2023 年度实现净利润-20,760.27 万元，较 2022 年度减少 25,046.25 万元，降幅为-584.38%，主要系投资性房地产公允价值变动所致，公司经营情况不存在重大不利变化。

#### 5、大连城投城市服务集团有限公司

大连城投城市服务集团有限公司成立于 2012 年 7 月 17 日，注册资本 1,000 万元，经营范围为：许可项目：建筑智能化系统设计（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：物业管理，单位后勤管理服务，园区管理服务，环境卫生管理（不含环境质量监测，污染源检查，城市生活垃圾、建筑垃圾、餐厨垃圾的处置服务），城乡市容管理，城市公园管理，市政设施管理，公共事业管理服务，居民日常生活服务，文化场馆管理服务，工程管理服务，商业综合体管理服务，医院管理，办公服务，停车场服务，会议及展览服务，企业管理咨询，建筑物清洁服务，安全系统监控服务，安全咨询服务，公共安全管理咨询服务，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），信息技术咨询服务，信息系统运行维护服务，信息系统集成服务，大数据服务，消防技术服务，物联网应用服务，物联网技术服务，网络技术服务，软件开发，卫星导航服务，智能控制系统集成，交通

及公共管理用金属标牌制造，机动车驾驶人考试场地服务，业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训），人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）（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）公司下属子公司大连保安有限公司为发行人服务业务主要开展主体。

公司近两年主要财务情况如下：

单位：万元

项目	总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润
2023 年末/度	80,169.69	31,821.17	48,348.52	96,809.29	2,974.76
2022 年末/度	62,128.90	15,929.05	46,199.85	95,973.53	1,132.91
变动幅度	29.04%	99.77%	4.65%	0.87%	162.58%

公司 2023 年度总资产、总负债大幅增加主要系划入子公司使总资产、总负债规模同步增加所致。公司 2023 年度净利润较 2022 年度大幅增加同样系合并范围内划入子公司所致。

## （二）主要参股公司

表：截至2023年末发行人主要参股公司情况表

单位：万元、%

序号	企业名称	持股比例	注册资本	业务范围
1	大连华润燃气有限公司	40.00	95,770.95	燃气生产和供应
2	大连口岸物流网股份有限公司	20.97	3,200.00	国内货物运输代理，互联网信息服务，互联网域名注册服务
3	大连西太平洋石油化工有限公司	15.53	181,246.43	生产和销售石油产品和石油化工产品
4	国投建恒融资租赁股份有限公司	25.00	100,000.00	融资租赁业务；租赁业务
5	大连泰山热电有限公司	20.00	30,497.00	发电、供热、供汽、粉煤灰综合利用和成品销售
6	大连市建工劳务有限公司	30.00	300.00	人力资源服务
7	大连市建筑科学研究设计院股份有限公司	30.00	1,000.00	工程技术与设计服务
8	大连宏实钣金有限责任公司	48.48	825.00	采矿、冶金、建筑专用设备制造
9	恒有源科技发展集团大连有限公司	49.00	1,000.00	采暖、制冷装置研发
10	赤峰市城泉公路工程有限公司	35.00	6,758.00	公路工程
11	大连市政工程有限公司	30.00	18,122.19	建筑施工
12	大连瓦房店中石油昆仑燃气有限公司	26.00	20,086.96	燃气生产和供应
13	国家管网集团大连液化天然气有限公司	5.00	260,000.00	压缩气体和液化气体：天然气（含甲烷的；液化的）储存经营
14	大连金融产业投资集团有限公司	7.36	339,780.00	以自有资金从事投资活动，信息咨询服务，财务咨询
15	辽宁庄河核电有限公司	10.00	80,000.00	核电站投资、建设与经营；发电

序号	企业名称	持股比例	注册资本	业务范围
16	大连中石油昆仑燃气有限公司	49.00	39,096.90	燃气生产和供应业

### 1、大连西太平洋石油化工有限公司

大连西太平洋石油化工有限公司（下称“西太公司”）成立于 1990 年 11 月，注册资本 18.12 亿元，控股股东和实际控制人为中国石油天然气股份有限公司，经营范围为生产销售石油产品和石油化工产品，是经国务院批准，由中法两国股东共同投资兴建的我国第一家大型中外合资石化企业，总投资 10.13 亿美元，占地面积 2.5 平方公里，年原油加工能力 1,000 万吨。共建有 16 套先进的生产装置和完善的公用工程系统、辅助生产设施，以加工高硫原油为主，产品全部加氢精制，已经形成了系列无铅汽油、轻质柴油、航煤、灯煤、石脑油、燃料油、液化气、聚丙烯、硫磺、沥青等 10 余大类、30 余个牌号的产品生产能力。

截至 2022 年末，西太公司资产总额 105.48 亿元，负债总额 102.99 亿元，所有者权益 2.49 亿元，资产负债率 97.64%。2022 年度，西太公司实现营业收入 361.04 亿元，净利润 10.91 亿元。截至 2023 年末，西太公司资产总额 66.96 亿元，负债总额 40.65 亿元，所有者权益 26.30 亿元。2023 年度，西太公司实现营业收入 458.98 亿元，净利润 23.81 亿元。公司 2023 年度营业收入、净利润增加主要系原油成本降低所致。

### 2、国家管网集团大连液化天然气有限公司

国家管网集团大连液化天然气有限公司（下称“大连 LNG”）成立于 2009 年 4 月 21 日，由国家石油天然气管网集团有限公司、辽宁港口股份有限公司（原名“大连港股份有限公司”）和大连市城市建设投资集团有限公司（原名“大连建设投资集团有限公司”）共同出资组建，出资比例分别为 75%、20%、5%，主要负责大连液化天然气（LNG）项目的建设 and 运营。

截至 2022 年末，大连 LNG 资产总额 32.67 亿元，负债总额 1.01 亿元，所有者权益 31.66 亿。2022 年度实现营业收入 5.71 亿元，净利润 1.76 亿元。截至 2023 年末，大连 LNG 资产总额 32.03 亿元，负债总额 1.08 亿元，所有者权益 30.95 亿元。2023 年度实现营业收入 4.20 亿元，净利润 0.76 亿元。2023 年度净利润下降主要系受市场影响气化量下降所致。

### 3、大连金融产业投资集团有限公司

大连金融产业投资集团有限公司成立于 2016 年 7 月，股东分别是欧力士

(中国)实业控股有限公司、大连三寰控股有限公司、浩栢有限公司、大连市城市建设投资集团有限公司和大连融达投资有限责任公司，股比分别为 61.53%、17.66%、7.56%、7.36%和 5.88%。

截至 2022 年末，大连金融产业投资集团有限公司资产总额 50.00 亿元，负债总额 11.54 亿元，所有者权益 38.45 亿元，2022 年实现营业收入 2.65 亿元，实现净利润 1.67 亿元。截至 2023 年末，大连金融产业投资集团有限公司资产总额 52.46 亿元，负债总额 12.58 亿元，所有者权益 39.88 亿元，2023 年度，公司实现营业收入 2.98 亿元，净利润 0.37 亿元。

## 六、发行人内部治理及组织机构设置情况

### (一) 发行人治理结构

公司按照《中华人民共和国公司法》《大连市城市建设投资集团有限公司章程》(以下简称“《公司章程》”)及其他法律法规的规定进行规范运作，建立了较为完善的治理结构。公司依法设立了董事会，聘任了经营管理层，并依据《公司章程》，行使各自的职权。公司依据《中国共产党章程》《中国共产党国有企业基层组织工作条例(试行)》等有关规定设立公司党委。具体情况如下：

#### 1、股东会

公司设股东会，股东会由全体股东组成，行使下列职权：

- (1) 决定公司的发展战略和规划；
- (2) 决定公司的投资计划；
- (3) 选举和更换非由职工代表担任的董事，对其履职情况进行评价，决定其报酬事项；
- (4) 审议批准董事会的报告；
- (5) 审议批准公司年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审议批准公司利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 审议批准公司业绩考核和重大收入分配事项；
- (8) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (9) 决定公司年度债券发行计划；
- (10) 对公司合并、分立、解散、清算、申请破产、变更公司形式作出决

议;

(11) 决定公司章程的制定和修改;

(12) 审议批准公司重大国有资产转让、部分子公司国有产权变动事项;

(13) 审议批准公司重大财务事项和重大会计政策、会计估计变更方案以及为公司股东或者实际控制人提供担保事项;

(14) 对公司年度财务决算进行审计、对公司重大事项进行抽查检查, 并按照公司负责人管理权限开展经济责任审计;

(15) 法律、行政法规规定的其他职权。

股东会会议由股东按照出资比例行使表决权。

股东会会议作出修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议, 以及公司合并、分立、解散、清算、申请破产、变更公司形式的决议, 应当经代表三分之二以上表决权的股东通过。其他决议应当经代表过半数表决权的股东通过。

## 2、公司党委

根据《中国共产党章程》《中国共产党国有企业基层组织工作条例(试行)》等规定, 经上级党组织批准, 设立中国共产党大连市城市建设投资集团有限公司委员会。同时, 根据有关规定, 设立党的纪律检查委员会, 设纪委书记 1 名。公司党委由党员大会或者党员代表大会选举产生, 每届任期一般为 5 年。任期届满应当按期进行换届选举。党的纪律检查委员会每届任期和党委相同。公司党组织领导班子成员为 5 名, 设党委书记 1 名、党委副书记 2 名, 纪委书记为领导班子成员。

公司党委发挥领导作用, 把方向、管大局、保落实, 依照规定讨论和决定公司重大事项。主要职责是:

(1) 加强公司党的政治建设, 坚持和落实中国特色社会主义根本制度、基本制度、重要制度, 教育引导全体党员始终在政治立场、政治方向、政治原则、政治道路上同以习近平同志为核心的党中央保持高度一致;

(2) 深入学习和贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想, 学习宣传党的理论, 贯彻执行党的路线方针政策, 监督、保证党中央重大决策部署和上级党组织的决议在本公司贯彻落实;

(3) 研究讨论公司重大经营管理事项, 支持股东会、董事会和经理层依法行使职权;

(4) 加强对公司选人用人的领导和把关，抓好公司领导班子建设和干部队伍、人才队伍建设；

(5) 履行公司党风廉政建设主体责任，领导、支持内设纪检组织履行监督执纪问责职责，严明政治纪律和政治规矩，推动全面从严治党向基层延伸；

(6) 加强基层党组织建设和党员队伍建设，团结带领职工群众积极投身公司改革发展；

(7) 领导公司思想政治工作、精神文明建设、统一战线工作，领导公司工会、共青团、妇女组织等群团组织；

(8) 讨论和决定党委职责范围内的其他重要事项。

### 3、董事会

公司设董事会，实行集体审议、独立表决、个人负责的决策制度。董事会由 7 名董事组成，其中外部董事人数应当超过董事会全体成员的半数。董事会成员中包括 1 名职工董事，经由职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。非由职工代表担任的董事由各股东按照持股比例协商推荐人选，经股东会选举产生或者更换。

董事会是公司的经营决策主体，定战略、作决策、防风险，行使下列职权：

- (1) 召集股东会会议，执行股东会的决议，向股东会报告工作；
- (2) 制定贯彻党中央、国务院决策部署和落实国家发展战略重大举措的方案；
- (3) 制订公司发展战略和规划；
- (4) 制订公司年度投资计划，决定经营计划、投资方案及一定金额以上的投资项目；
- (5) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 制订公司的利润分配和弥补亏损方案；
- (7) 制订公司增加或者减少注册资本的方案；
- (8) 制订年度债券发行计划；
- (9) 制订公司合并、分立、解散、清算、申请破产、变更公司形式的方案；
- (10) 制订公司章程草案和公司章程的修改方案；
- (11) 制订公司重大国有资产转让、部分子企业国有产权变动方案；
- (12) 制定公司的基本管理制度；

(13) 决定公司内部管理机构的设置，决定分公司、子公司设立或者撤销；

(14) 根据授权，决定公司内部有关重大改革重组事项，或者对有关事项作出决议；

(15) 根据有关规定和程序，聘任或者解聘公司高级管理人员；制定经理层成员经营业绩考核和薪酬管理制度，组织实施经理层成员经营业绩考核，决定考核方案、考核结果和薪酬分配事项；

(16) 制订公司的重大收入分配方案，包括公司工资总额预算与清算方案等（市国资委另有规定的，从其规定），批准公司职工收入分配方案、公司年金方案、中长期激励方案，按照有关规定，审议子公司职工收入分配方案；

(17) 制订公司重大会计政策和会计估计变更方案，在满足市国资委资产负债率管控要求的前提下，决定公司的资产负债率上限；

(18) 决定聘用或者解聘负责公司财务会计报告审计业务的会计师事务所及其报酬；

(19) 审议批准一定金额以上的融资方案、资产处置方案以及对外捐赠或者赞助方案；

(20) 审议批准公司担保事项，公司为公司股东或者实际控制人提供担保除外；

(21) 建立健全内部监督管理和风险控制制度，加强内部合规管理；决定公司的风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系、合规管理体系，对公司风险管理、内部控制和法律合规管理制度及其有效实施进行总体监控和评价；

(22) 指导、检查和评估公司内部审计工作，决定公司内部审计机构的负责人，建立审计部门向董事会负责的机制，审议批准年度审计计划和重要审计报告；

(23) 制订董事会的工作报告；

(24) 听取总经理工作报告，检查总经理和其他高级管理人员对董事会决议的执行情况，建立健全对总经理和其他高级管理人员的问责制；

(25) 决定公司安全环保、维护稳定、社会责任方面的重大事项；

(26) 审议公司重大诉讼、仲裁等法律事务处理方案；

(27) 决定公司行使所出资企业的股东权利所涉及的重大事项；

(28) 法律、行政法规规定或者股东会授权行使的其他职权。

董事会应当依照法律、行政法规和本章程，结合实际制订议事规则，明确董事会具体权责、行权方式、议事程序、决策机制、支撑保障等内容，并提请股东会审议通过后实施。

董事会可以根据有关规定，将部分职权授予董事长、总经理行使，法律、行政法规、国资监管规章和规范性文件另有规定的依规执行。董事会是规范授权管理的责任主体，不因授权而免除法律、行政法规、国资监管规章和规范性文件规定的应由其承担的责任。

公司不设监事会、监事，由董事会审计与风险委员会、内部审计等机构行使相关职权。

#### 4、经理层

公司经理层成员 5 人，设总经理 1 名，设总会计师 1 名。经理层是公司的执行机构，谋经营、抓落实、强管理。总经理对董事会负责，向董事会报告工作。

总经理行使下列职权：

- (1) 主持公司的经营管理工作，组织实施董事会的决议；
- (2) 拟订公司的发展战略和规划、经营计划，并组织实施；
- (3) 拟订公司年度投资计划和投资方案，并组织实施；
- (4) 根据公司年度投资计划和投资方案，决定一定金额内的投资项目，批准经常性项目费用和长期投资阶段性费用的支出；
- (5) 拟订年度债券发行计划及一定金额以上的其他融资方案，批准一定金额以下的其他融资方案；
- (6) 拟订公司的担保方案；
- (7) 拟订公司一定金额以上的资产处置方案、对外捐赠或者赞助方案，批准公司一定金额以下的资产处置方案、对外捐赠或者赞助；
- (8) 拟订公司年度财务预算方案、决算方案、利润分配方案和弥补亏损方案；
- (9) 拟订公司增加或者减少注册资本的方案；
- (10) 拟订公司内部管理机构设置方案，以及分公司、子公司的设立或者撤销方案；
- (11) 拟订公司的基本管理制度，制定公司的具体规章；

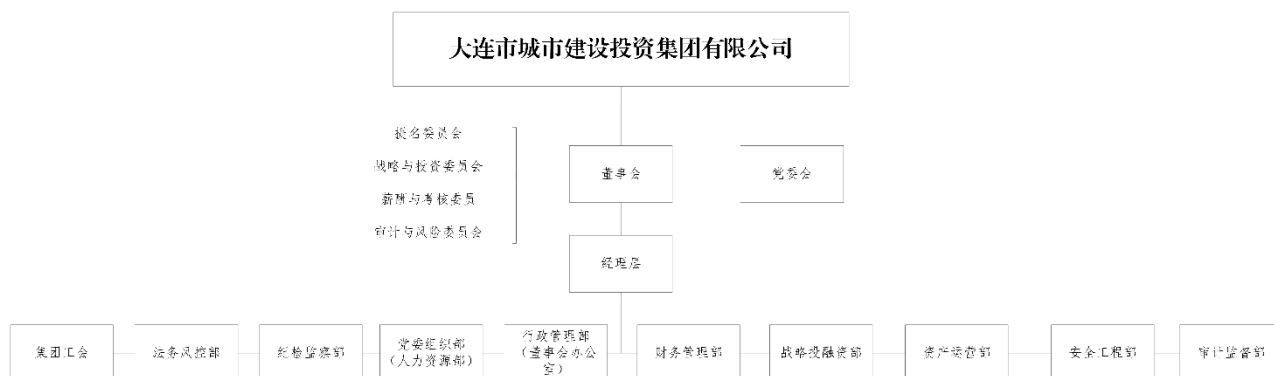
- (12) 拟订公司的改革、重组方案;
- (13) 按照有关规定, 提请董事会聘任或者解聘公司有关高级管理人员;
- (14) 按照有关规定, 聘任或解聘除应当由董事会决定聘任或者解聘以外的人员;
- (15) 拟订公司职工收入分配方案, 按照有关规定, 对子公司职工收入分配方案提出意见;
- (16) 拟订内部监督管理和风险控制制度, 拟订公司建立风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系和合规管理体系的方案, 经董事会批准后组织实施;
- (17) 建立总经理办公会制度, 召集和主持公司总经理办公会;
- (18) 协调、检查和督促各部门、分公司、子公司的生产经营管理和改革发展工作;
- (19) 提出公司行使所出资企业股东权利所涉及重大事项的建议;
- (20) 法律、行政法规规定或者董事会授权行使的其他职权。

经理层应当制订总经理议事规则, 经董事会批准后实施。总经理应当通过总经理办公会等会议形式行使董事会授权。

经理层对公司和董事会负有忠实义务、勤勉义务, 应当维护股东和公司利益, 认真履行职责, 落实董事会决议和要求, 完成年度、任期经营业绩考核指标和公司经营计划。

## (二) 发行人内部机构设置

表: 发行人内部机构设置图



公司内设总经理办公室等 9 个部门。

1、行政管理部(董事会办公室): 主要承担集团公司会议事务、文电、信

息、档案、保密、安保、信访、外联等综合工作。

**2、党委组织部（人力资源部）：**主要承担党务党建、组织人才、人力资源、意识形态、统战宣传、文化建设、工会群团等工作。

**3、纪检监察部：**主要承担纪检监察、惩防建设、反腐倡廉、党风廉政、问题受理等相关工作。

**4、财务管理部：**主要承担财务预决算、会计核算、资金管理、税务管理、财务统计分析、财务监督、上级对集团公司的业绩考核等工作。

**5、法务风控部：**主要承担集团法治国企、合规管理、风险控制和内部控制体系建设等工作。

**6、战略投融资部：**主要承担战略规划、投资管理、融资管理、信用管理、改革改制等工作。

**7、资产运营部：**主要承担资产管理、股权管理、子公司运营管理、子公司经营业绩考核、管理体系建设等工作。

**8、安全工程部：**主要负责安全生产、工程项目建设管理、环保、科技创新等工作。

**9、审计监督部：**主要承担集团内部审计、监督、评价等工作。

### （三）发行人主要内控制度

公司在内部管理体制上实行集中统一领导前提下的分层、分权管理。主要涉及内部议事制度、预算管理制度等方面。具体情况如下：

#### 1、内部议事制度

公司根据《公司法》和公司章程的相关规定，明确了董事会、总经理办公会的议事范围、议程和议事规则，公司严格遵照上述规则实施，法人治理结构得到不断优化。

#### 2、财务管理制度

加强公司财务管理，保证财务工作的规范性，合理筹集和使用资金，公司严格按照《会计法》《企业会计准则》等政策及相关法规制度的规定处理会计事项。同时，公司制订了《大连市城市建设投资集团有限公司财务管理制度》、《大连市城市建设投资集团有限公司差旅费报销管理规定》、《大连市城市建设投资集团有限公司负债管理办法》、《大连市城市建设投资集团有限公司内

部资金统筹管理办法》、《大连市城市建设投资集团有限公司全面预算管理办法》、《大连市城市建设投资集团有限公司财务报告管理办法》、《大连市城市建设投资集团有限公司资产减值工作规程》等管理制度，在资产、财务、资金、财务核算、费用等方面形成了一套完善的财务管理体系包括财务会计管理、资产管理、资金管理、投资及担保管理、内部审计制度体系，对公司重大事项进行决策和管理。

#### （1）财务管理模式

财务管理部是公司财务管理归口管理部门，主要负责财务管理制度的制定实施，按照企业财务会计管理制度的相关规定开展相关工作。制订了《大连市城市建设投资集团有限公司财务管理制度》、《大连市城市建设投资集团有限公司负债管理办法》等一系列制度体系。

#### （2）会计机构职责和权限

集团公司设置了独立的会计机构，在财务管理和会计核算方面均合理设置岗位职责，并配备了相应的人员，分工明确，建立了岗位责任制，各岗位能起到互相牵制的作用，批准、执行和记录只能分开。

#### （3）集团财务的管理

集团公司是加强集团财务管控工作的主体和核心，集团财务管理部具体负责财务管控办法的制定与实施。集团公司对资金实行集中管理，对会计核算、预算管理、资产财务进行统一管理。

#### （4）预算管理制度

在预算管理方面，公司完善了预算管理制度和编制流程，明确了年度预算编制要经过流程与程序，特别强调业务规划环节，要求预算目标必须有相应的业务规划来保证完成，分别从集团和企业层面，加大了对企业预算评审的力度和建立起相对完善的预算管理体系。将公司确定的预算期内的经营总体目标和任务，特别是总体利润目标，在统一规划、综合平衡内部各子公司、各部门、各层次经营目标的基础上，予以具体化、定量化、系统化、责任化、使经营总体目标通过预算财务的编制、执行、分析、调整、考核和评价得到落实，以达到控制公司整体成本的目的。

### 3、担保制度

为加强公司对外管理，降低自身经营风险，公司制定了《大连市城市建设投资集团有限公司融资担保管理办法》其核心内容为：集团公司融资担保实行统一管理，融资担保事项须经集团公司董事会批准后方可实施担保行为；集团公司及子公司原则上不允许对集团外无股权关系的企业提供任何形式担保，确因客观情况包括从维护国资系统乃至全市稳定发展等角度出发需要提供担保的，需由市国资委审批。

#### **4、重大投、融资决策制度**

为规范公司及下属子公司投融资行为，公司制定了《大连市城市建设投资集团有限公司投资管理办法》、《大连市城市建设投资集团有限公司投资实施细则》，旨在保障集团公司及子公司投资业务的资金安全，提高资金运作效率，促进集团及子公司资产保值增值，加强集团对子公司的控制与管理，规范子公司的投资行为。建立有效的投资风险约束机制，强化对投资活动的监管，公司对外投资管理实行审批制和备案制相结合的方式，对项目投资应进行充分的可行性论证，并对实施情况进行及时监督。

#### **5、人力资源管理制度**

为加强对下属子公司的人事管理，集团下属子公司人员由集团公司统一安排。此外，公司制定了《大连市城市建设投资集团有限公司员工岗位管理办法》《大连市城市建设投资集团有限公司薪酬管理办法》《大连市城市建设投资集团有限公司工资总额管理办法》《大连市城市建设投资集团有限公司绩效考核管理办法》《大连市城市建设投资集团有限公司职业经理人管理暂行办法》《大连市城市建设投资集团有限公司子企业经理层成员任期制和契约化管理办法》《大连市城市建设投资集团有限公司子企业负责人薪酬管理暂行办法》《大连市城市建设投资集团有限公司员工考勤管理办法》《大连市城市建设投资集团有限公司员工日常工作行为规范》等制度，在人才培养、人才管理和人才激励方面具有较为完善的管理模式。

#### **6、关联交易制度**

为规范自身关联交易行为，发行人根据《中华人民共和国公司法》《公司章程》的有关规定及国家财政部发布的相关规则，制定了关联交易制度，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，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，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。

### **7、安全生产管理模式**

公司制订了《大连市城市建设投资集团有限公司安全生产委员会管理办法》、《大连市城市建设投资集团有限公司全员安全生产责任制》、《大连市城市建设投资集团有限公司应急预案》《大连市城市建设投资集团有限公司安全生产会议规定》《大连市城市建设投资集团有限公司安全生产教育和培训规定》《大连市城市建设投资集团有限公司生产安全事故隐患排查治理规定》《大连市城市建设投资集团有限公司应急预案管理和演练规定》等相关制度，已形成比较完善的安全管理规章制度体系，安全生产责任制体系和应急预案体系。

### **8、对下属子公司资产、人员、财务的内部控制制度**

为实现对下属子公司的有效监督控制，公司各项规章制度中均对公司本部及下属子公司的权利与义务进行了明确规定。《大连市城市建设投资集团有限公司投资管理办法》等对下属子公司的投融资决策行为进行了规定；《大连市城市建设投资集团有限公司子企业经理层成员任期制和契约化管理办法》《大连市城市建设投资集团有限公司子企业负责人薪酬管理暂行办法》等对子公司人员调配安排及薪酬分配进行了规定；公司通过《大连市城市建设投资集团有限公司子公司重大事项分层管理清单》对子公司经营合规进行了约束；公司通过各项规章制度实现了对子公司的有效管理控制。

### **9、信息披露制度**

为加强对公司信息披露工作的管理，进一步规范公司在银行间债券市场发行债务融资工具的信息披露行为，维护公司、投资者及其他利益相关者的合法权益，根据《公司法》、《证券法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等法律、法规以及公司章程的有关规定，公司制定了《大连市城市建设投资集团有限公司债务融资工具信息披露事务管理制度》，就信息披露的范围和披露标准；未公开信息传递、审核及披露流程；信息披露事务管理部门及负责人的职责；信息披露的报告、审议和披露的职责；董事、监事、

高级管理人员履行职责的记录和保管制度；未公开信息的秘密；财务管理与会计核算的内部控制监督机制；对外发布信息的申请、审核、发布流程；与投资者、中介服务机构、媒体等的信息沟通与制度；信息披露相关文件、资料的档案管理；涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度；责任追究机制以及对违规人员的处理措施等问题进行了规定。

#### **10、内部审计制度**

公司重视内部审计工作，建立了较为完善的内审体系，主要制度包括《大连市城市建设投资集团有限公司内部审计管理办法》。公司内控制度的检查与评估，并展开法律服务。有效防控风险是集团内部审计的根本目的，公司内部审计机构对内部控制的有效性进行监督检查，对监督检查中发现的内部控制缺陷，按照内部审计工作程序进行报告；对监督检查中发现的内部控制重大缺陷。

#### **11、突发事件应急管理预案**

为应对可能对公司经营管理造成不利影响的突发事件，发行人针对突发事件，制定了相应的应急处置方案，应急处置方案涵盖重大突发事件的适用范围、预警和预防机制、应急处置方案、责任追究等。公司应急预案所称突发事件是指突然发生，造成或者可能造成严重社会危害和公司危害，需要应急处置措施予以应对的自然灾害、事故灾难、生产安全事件、社会安全事件、负面报道、公司治理事件。公司管理层接到重大突发事件发生或可能发生的报告后，应及时汇总情况向公司高层汇报，并将处置意见和建议传达给事发单位，随时跟踪反馈落实情况。

同时根据国家规定，突发的重大事件需要向上级主管部门报告的，要及时报告。在应急处置方面，预案规定重大突发事件发生或可能发生时，事发单位应立即进行先期处置，分管领导要亲临现场，采取有效措施控制事态，最大限度减少危害和影响，并将情况及时上报。集团根据突发事件的性质和发展态势，视情况决定派出工作组赴事发单位指导和协助做好应急处置工作。在善后处理方面，预案规定重大突发事件应急处置工作结束，或者相关危险因素消除后，事发单位要高度重视，尽快恢复正常生产生活，并按照国家政策规定，认真做好善后处理工作。针对公司治理和人员管理方面，如遇突发事件造成公司管理层无法履行职责的，公司将及时安排其他管理层人员代为履行职责，并及时选

举新任管理层人员，确保正常经营的开展和公司治理机制的运行。同时，针对信息披露，发生突发事件后，发行人将按照《信息披露制度》及《银行间市场信息披露规则》，在事件发生后及时准确披露事件信息及其影响情况。

## 12、短期资金应急预案

公司高度重视资金流的稳定性和可预见性。应急资金筹措来源包括但不限于内部资金调度、金融保险机构、银行贷款等，公司针对上述应急资金来源制定了具体筹资方案以应对短期资金的应急调度情况。

### （四）重组对发行人公司治理产生的影响

#### 1、划入大连市城乡建设投资集团有限公司

2022 年 7 月，为推动大连市国资国企改革，推动大连城市建设转型升级，大连市国资委将其持有的大连市城乡建设投资集团有限公司 100% 股权无偿划转至发行人。

上述重大资产重组不涉及发行人实际控制人变更，发行人于 2022 年 7 月更名组建为大连市城市建设投资集团有限公司，发行人按照《中华人民共和国公司法》、《大连市城市建设投资集团有限公司章程》及其他法律法规的规定进行规范运作，建立了较为完善的治理结构，有关重大资产重组不会对发行人的公司治理产生不利影响。

#### 2、2023 年划出大连空港建设发展有限公司、大连金海岸控股有限公司、大连公交客运集团有限公司和大连市北站交通枢纽管理有限公司

2023 年 4 月，发行人将持有的大连公交客运集团有限公司 100% 股权无偿划转至大连公共交通建设投资集团有限公司，2023 年 5 月，发行人将持有的大连空港建设发展有限公司 100% 股权、大连金海岸控股有限公司 55.9% 股权无偿划转至大连国际机场集团有限公司，发行人将持有的发行人子公司大连市建投铁路交通投资有限公司持有的大连市北站交通枢纽管理有限公司 100% 股权无偿划转至大连公共交通建设投资集团有限公司。

上述重大资产重组之前，发行人严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等有关法律法规的要求规范运作，建立了比较完善的公司治理制度。上述重大资产重组完成后，发行人的控股股东及实际控制人并未发生变更，能继续保持原有法人治理结构的稳定性和独立性。发行人将根

据有关法律、法规以及国家政策的规定，进一步规范运作，切实保证公司的独立性。上述重大资产重组不会对发行人公司治理产生不利影响。

## 七、发行人董事、监事及高管人员情况

### (一) 发行人董事、监事及高管人员

表：截至募集说明书签署日发行人董事、监事及高级管理人员基本情况表

类型	姓名	性别	出生年月	现任职务	任职期限
董事会	王敬	男	1970.11	党委书记、董事长	2024年-至今
	成方兴	男	1979.04	董事	2022年-至今
	张绍虹	女	1965.11	董事	2022年-至今
	洪勇	男	1980.04	董事	2022年-至今
	王红岩	女	1961.08	董事	2023年-至今
非董事高管人员	韩嘉伟	男	1965.02	党委副书记	2023年-至今
	穆烜	男	1975.09	副总经理	2022年-至今
	张宗民	男	1976.05	副总经理	2024年-至今
	张天夫	男	1982.07	副总经理	2023年-至今
	栾经华	女	1973.11	总会计师	2024年-至今
	赵奎	男	1976.11	纪委书记	2024年-至今

### 发行人董事、监事及高管人员简历

#### 1、董事会成员

**王敬**，党委书记、董事长，1970年11月出生，汉族，中共党员，研究生学历，博士学位。历任大连市国有资本管理运营有限公司党委书记、董事长，大连康养产业集团有限公司董事长，现任大连市城市建设投资集团有限公司党委书记、董事长。

**成方兴**，董事，1979年4月出生，中共党员，本科学历，现任辽宁大宸律师事务所主任、专职律师。历任锦州龙江法律服务所主任，辽宁金正律师事务所律师助理，鑫达企业集团法务专员，辽宁同泽律师事务所执业律师。

**张绍虹**，董事，1965年11月出生，中共党员，在职研究生学历，现任大连新华税务师事务所有限公司所长、大连鼎鑫会计师事务所有限公司董事长。历任华南宏中集团财务经理，大连德宝税务师事务所副所长。

**洪勇**，董事，1980年4月出生，研究生学历，管理学博士。现任大连理工大学经济管理学院院长助理、大连理工大学商学院知识产权学院副院长。

**王红岩**，董事，1961年8月出生，管理学博士。现任东北财经大学投资工程

管理学院教授、硕士生导师。

## 2、监事会成员

公司不设监事会、监事，由董事会审计与风险委员会、内部审计等机构行使相关职权。

## 3、非董事高级管理人员

**韩嘉伟**，党委副书记，1965年2月出生，中共党员，本科学历，硕士学位。历任大连市建委计划财务处处长，大连市房产局副局长，大连市国土资源和房屋局副局长，大连市环保局副局长、党小组成员，大连钻石海湾规划建设领导小组办公室党组成员、副主任，大连市城乡建设投资集团有限公司副总经理，大连市城市建设投资集团有限公司副总经理。现任大连市城市建设投资集团有限公司党委副书记。

**穆炬**，副总经理，1975年9月出生，中共党员，在职研究生学历，硕士学位。历任大连市建设投资公司预算财务部部长，大连市建设投资公司总经理助理，大连市建设投资集团有限公司副总经理，大连市建设投资集团有限公司副总经理兼大连天然气高压管道有限公司总经理，大连城市投资控股集团有限公司副总经理。

**张宗民**，副总经理，1976年5月出生，研究生学历，学士学位，党员，历任大连市西岗区市政公用事业服务中心党组书记、主任、大连市西岗区政府党组成员，区政府办公室党组书记、主任，西岗区政府副区长，现任大连市城市建设投资集团有限公司副总经理。

**张天夫**，副总经理，1982年7月出生，中共党员，研究生学历，硕士学位，历任大连市城乡建设投资集团有限公司融资部部长，大连市城市建设投资集团有限公司战略投资部部长，大连市城市建设投资集团有限公司战略投融资部部长，现任大连市城市建设投资集团有限公司副总经理。

**栾经华**，总会计师，1973年11月出生，本科学历，硕士学位，无党派人士，历任大连市国有资产监督管理委员会审计监督处副处长、产权管理处副处长、三级调研员、产权管理处处长，现任大连市城市建设投资集团有限公司总会计师。

**赵玺**，纪委书记，1976年11月出生，研究生学历，硕士学位，中共党员，

历任中共大连市纪委、大连市监委驻市市场监管局纪检监察组副组长，三级高级监察官，现任大连市城市建设投资集团有限公司纪委书记。

## （二）发行人员工结构

截至 2024 年 3 月末，公司在职员工 12,617 人，其中 35 岁以下 5,281 人，占总人数的 41.86%；36 岁至 50 岁 4,082 人，占总人数的 32.35%；50 岁及以上 3,254 人，占总人数的 25.79%。本科学历的员工 2,764 人，占总人数的 20.64%；研究生及以上学历的员工 194 人，占总人数的 1.45%。

表：截至 2024 年 3 月末发行人教育类别构成情况表

教育类别	人数（人）	占比（%）
研究生及以上	248	1.97
本科	2,804	22.22
大专及以下	9,565	75.81
合计	12,617	100.00

表：截至 2024 年 3 月末发行人年龄构成情况表

年龄	人数（人）	占比（%）
35 岁以下	5,281	41.86
35-50 岁	4,082	32.35
50 岁以上	3,254	25.79
合计	12,617	100.00

根据公司章程的规定，公司董事会由 7 名董事组成；公司经理层成员 5 人，设总经理 1 名，设总会计师 1 名。截至募集说明书签署日，发行人董事会 2 名董事缺位，总经理缺位，发行人存在董事会、高级管理人员缺位的风险。大连市国资委根据大连市深化国资国企改革会议精神，正在按照大连市市属国有企业战略性布局，开展国有企业改革与优化工作，后续将及时对发行人董事会成员、高级管理人员进行增补。截至本募集说明书签署日，本期债券注册发行已经由大连市国资委以及发行人董事会决议通过，符合公司章程和相关法律规定，不会对董事会决议及其他有权机构作出决议的有效性造成影响。

截至本募集说明书出具日，发行人董事、高级管理人员中不存在公务员兼职、领薪的情况，符合《公司法》、《公务员法》及中组部《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》等相关法律法规及公司章程的规定。

## 八、发行人主营业务情况

### （一）发行人主营业务总体情况

发行人的经营范围为：一般项目：企业总部管理，自有资金投资的资产管理服务，以自有资金从事投资活动，公共事业管理服务，企业管理咨询（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）。

报告期内，发行人发生重大资产重组，重组后，发行人主要经营板块发生变化。2022 年 7 月，根据大连市国资委国企改革计划安排，大连市人民政府国有资产监督管理委员会将持有的大连市城乡建设投资集团有限公司 100% 股权无偿划至公司，并更名组建大连市城市建设投资集团有限公司。城乡集团划入后，发行人主营业务板块主要增加了建造施工和房地产销售业务板块。此次重大资产重组丰富了发行人主营业务板块，使发行人主营业务收入更加多元化，提升了产业整体竞争力。2023 年 4 月、5 月，发行人划出大连空港建设发展有限公司、大连金海岸控股有限公司、大连公交客运集团有限公司和大连市北站交通枢纽管理有限公司，本次重大资产重组将发行人原有亏损的公交运营板块划出，发行人日常经营中的资金负担降低，就营业收入和净利润而言，发行人盈利情况得到了较好提升。

截至报告期末，发行人主营业务主要包括建造施工、房地产销售、租赁服务、燃气业务和服务收入等。

表：近三年及近一期营业收入构成情况表

单位：万元、%

项目	2024 年 1-3 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
建造施工	10,567.71	19.73	153,627.53	44.87	122,386.01	34.05	-	-
公交业务	-	-	-	-	30,957.49	8.61	38,161.54	57.35
房地产销售	7,498.58	14.00	20,658.20	6.03	51,466.46	14.32	-	-
燃气板块	3,897.24	7.27	14,500.26	4.24	14,995.44	4.17	9,894.28	14.87
租赁服务	5,507.93	10.28	18,651.66	5.45	16,020.74	4.46	-	-
服务收入	23,904.67	44.62	115,307.11	33.68	105,862.71	29.46	-	-
其他板块	2,199.06	4.10	19,611.25	5.73	17,705.28	4.93	18,487.64	27.78
合计	<b>53,575.19</b>	<b>100.00</b>	<b>342,356.01</b>	<b>100.00</b>	<b>359,394.14</b>	<b>100.00</b>	<b>66,543.45</b>	<b>100.00</b>

近三年及一期，发行人实现营业收入分别为 66,543.45 万元、359,394.14 万元、342,356.01 万元和 53,575.19 万元。2022 年度营业收入较 2021 年度增加 292,850.69 万元，增幅为 440.09%，主要系划入城乡集团业务收入规模大幅提升

所致。

从具体业务项目来看，建造施工业务是发行人目前主要收入来源。发行人的建造施工板块一方面通过承包项目扣除原材料、劳务费、管理费等获得盈利；另一方面部分项目标段通过二次分包赚取差价；由于客户施工资质及股东背景的优势，承包项目回款相对有保证，承包能力和盈利能力相对较强。

表：近三年及近一期营业成本构成情况表

单位：万元、%

项目	2024年1-3月		2023年度		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
建造施工	10,212.48	23.06	141,375.26	49.87	104,088.33	25.11	-	-
公交业务	-	-	-	-	185,859.78	44.84	197,025.16	89.52
房地产销售	6,779.67	15.31	16,488.54	5.82	31,688.01	7.64	-	-
燃气板块	2,916.81	6.59	12,522.19	4.42	12,861.94	3.10	9,367.72	4.26
租赁服务	1,429.41	3.23	5,014.70	1.77	3,273.75	0.79	-	-
服务收入	20,932.19	47.27	98,728.07	34.83	63,867.05	15.41	-	-
其他板块	2,014.90	4.55	9,332.09	3.29	12,871.83	3.11	13,691.65	6.22
<b>合计</b>	<b>44,285.46</b>	<b>100.00</b>	<b>283,460.85</b>	<b>100.00</b>	<b>414,510.69</b>	<b>100.00</b>	<b>220,084.52</b>	<b>100.00</b>

近三年及一期，发行人营业成本分别为 220,084.52 万元、414,510.69 万元、283,460.85 万元和 44,285.46 万元。发行人 2022 年度营业成本较 2021 年度增加 194,426.17 万元，增幅为 88.34%，主要系划入城乡集团业务规模扩大使营业成本增加所致。发行人 2023 年度营业成本较 2022 年度减少 131,049.84 万元，降幅为 31.62%，主要系重组划出亏损业务板块所致。

表：近三年及近一期营业毛利润情况表

单位：万元、%

毛利润	2024年1-3月		2023年度		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
建造施工	355.23	3.82	12,252.27	20.80	18,297.68	-33.20	-	-
公交业务	-	-	-	-	-154,902.29	281.04	-158,863.62	103.47
房地产销售	718.91	7.74	4,169.66	7.08	19,778.45	-35.88	-	-
燃气板块	980.43	10.55	1,978.07	3.36	2,133.50	-3.87	526.56	-0.34
租赁服务	4,078.52	43.90	13,636.96	23.15	12,746.99	-23.13	-	-
服务收入	2,972.48	32.00	16,579.04	28.15	41,995.66	-76.19	-	-
其他板块	184.16	1.98	10,279.16	17.45	4,833.45	-8.77	4,795.99	-3.12
<b>合计</b>	<b>9,289.73</b>	<b>100.00</b>	<b>58,895.16</b>	<b>100.00</b>	<b>-55,116.55</b>	<b>100.00</b>	<b>-153,541.07</b>	<b>100.00</b>

表：近三年及近一期营业毛利率情况表

单位：%

毛利率	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
建造施工	3.36	7.98	14.95	-
公交业务	-	-	-500.37	-416.29
房地产销售	9.59	20.18	38.43	-
燃气板块	25.16	13.64	14.23	5.32
租赁服务	74.05	73.11	79.57	-
服务收入	12.43	14.38	39.67	-
其他板块	8.37	52.41	27.30	25.94
<b>营业毛利率</b>	<b>17.34</b>	<b>17.20</b>	<b>-15.34</b>	<b>-230.74</b>

报告期内，发行人营业毛利率分别为-230.74%、-15.34%、17.20%和17.34%，毛利率呈转好态势，主要系重组划入盈利板块、划出亏损板块所致。最近一年及一期，发行人公交业务板块划出后，综合毛利率转亏为盈。

## （二）各业务板块经营情况

### 1、建造施工板块

发行人建造施工业务主要集中在大连市内，业务板块主要涵盖房屋建筑和市政工程施工两大主业，分别通过下属子公司建工集团、市政修建公司开展，已完工项目的质量在业内享有良好的口碑。建工集团和市政修建公司是大连市成立较早的市属国有建造施工企业。其中，建工集团目前具备建筑工程施工总承包壹级、钢结构工程专业承包壹级、市政公用工程施工总承包贰级等八项资质；市政修建公司是经 2018 年改制后划入到发行人旗下，目前具备市政公用工程施工总承包壹级，公路工程施工总承包、公路路面工程专业承包、公路路基工程专业承包贰级，建筑工程总承包、城市及道路照明工程专业承包叁级专业资质。发行人子公司建工集团为完善集团公司技术质量管理体系，规范公司技术质量行为，落实施工主体责任，提高技术质量管理水平，保证工程质量，提高人民群众满意度，推动集团公司高质量发展，制定了《工程技术质量管理手册》。

#### （1）业务模式及流程

发行人房建业务主要是同华润置地等地产商和地方政府及国有企业开展合作。发行人中标项目以施工总承包为主，前期一般不收取工程预付款。施工过程中，发行人按施工进度确认收入，业主方一般按月进度款的 70%给予回款。

房建工程主要通过招投标等方式承接工程项目，工程项目类型主要包括房屋建筑总承包等。项目业主包括大连金亦泓房地产开发有限公司、华润房地产有限公司、大连市机关事务管理局、大连万上置业有限公司、大连市公安局、山崎马扎克机床（辽宁）有限公司等。项目根据合同约定有预付款、进度款、结算款和保修金等。工程质保期为 2 年，水暖为 3 年。

发行人市政公用工程施工项目主要为道路、桥梁以及城市管网等，发包方主要为城建局、学校及园区平台公司等，一般按照发包方审核的工程进度确认收入。市政工程施工业务主要由市政修建公司负责，总公司资质为市政一级。通过招投标或政府部门指定等方式承接工程项目。工程项目类型主要包括市政工程建设、公路工程、道路照明工程、园林绿化工程、园林景观工程施工、民用房屋建筑(工业、民用建筑工程)等。项目业主包括大连市市政公用事业服务中心、大连长兴岛经济区规划建设局、大连体育中心开发建设投资有限公司等。项目业主根据结算及完工进度付款，按履约进度确认收入。

## （2）施工工艺

房建业务方面，近年来，建工集团在建筑业板块取得诸多成果。在质量管理方面取得了《提高地下车库机电管线安装验收合格率》等 9 项国家级 QC 奖项、《提高剪力墙电气预埋盒安装一次合格率》等 6 项省级 QC 奖项。在施工工法方面取得了《V 型滤池滤料填装工程施工工法》等 9 项省级工法。在专利技术方面取得了《一种大型钢梁气焊同步切割拆除方法》《无缝预应力混凝土自防水清水池施工工法》2 项发明专利、《一种承重型电气预埋盒》等 5 项实用新型专利、《系统窗（民风窗）》等 2 项外观设计专利。在已获奖项方面，公司建设完成的工程项目共获得中国建筑工程鲁班奖 1 项、辽宁省建设工程世纪杯（省优质工程）奖 32 项、辽宁省优质主体结构工程奖 50 项、辽宁省建筑业新技术应用示范工程奖 3 项、大连市“星海杯”优质工程奖 70 项。

市政工程方面，近年来，市政修建公司在建筑业板块取得诸多成果。规程标准方面，市政修建公司参与国家技术标准 1 项。科研课题方面，市政修建公司主持参与了《阳离子乳化沥青及其路用性能的研究》1 项国家级科研项目、《新型彩色异性步道砖结构及面层材质研究》等 4 项省级科研项目、《温拌沥青及其混合料性质的研究应用》等 8 项市级科研项目。在施工工法方面，市政

修建公司取得了《承插式新型快速调整检查井施工工法》《浅埋式钢护筒旋挖钻与冲击钻组合施工工法》等 13 余项省级工法。在专利技术方面，市政修建公司取得了《可储存式水性冷拌乳化沥青混合料及制备方法》等 5 项发明专利和《一种人行步道砖》等 2 项实用新型。在已获奖项方面，公司主持完成的优质工程获得国家优质工程、鲁班奖、扁鹊杯、市政金杯示范工程等奖项共计 70 余项。

### （3）盈利模式

发行人与发包方通过签订《建设工程施工合同》或《房建施工合同》的方式约定施工项目的项目总额、工程指导价与计划工程量，根据施工项目的具体完工进度由双方共同确认收入和回款。

### （4）会计处理方式

项目建设阶段，发生建设支出时，借记“存货”，贷记“货币资金”；发行人根据项目情况按月或履约进度计提收入与成本，借记“主营业务成本”、贷记“存货”，借记“应收账款”、贷记“主营业务收入”。在现金流量表中，建设支出相关的现金流出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。

项目回款阶段，发包方支付回款时，借记“货币资金”，贷记“应收账款”。在现金流量表中，所收到现金计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

### （5）已完工项目工程质量及行政处罚情况

房建业务方面，建工集团近三年完工工程面积 656,184.3 平方米，质量全部合格。质量被评定为优良的工程面积 84,016.07 平方米，工程质量优良率为 12.8%。报告期内，建工集团因发生 1 起较大生产安全事故受到行政处罚，具体情况如下：

2024 年 2 月 20 日，大连国际会展中心拆除工程施工过程中发生一起坍塌事故，造成 4 人死亡。该工程的施工单位为发行人合并范围内子公司大连市建设工程集团有限公司。本次事故涉及的大连国际会展中心拆除工程，在各级政府和职能监管部门的监管下，大连市建设工程集团有限公司于 2024 年 3 月 15 日按程序依法依规办理了相关的复工手续，并于 2024 年 4 月 18 日完成了全部拆除工程。

依据有关政府文件，本次事故为较大生产安全事故，大连市建设工程集团

有限公司转包工程，未按相关法规、技术标准和施工方案组织施工，施工过程中失管失控，对事故发生负有重要责任，决定给予罚款人民币叁佰万元整的行政处罚。截至募集说明书签署日，建工集团已完成整改工作并将在约定时间内上交罚款。上述行政处罚不会对建工集团的生产经营产生重大影响，建工集团已经恢复正常生产经营活动。除上述情况外，建工集团不存在其他受到重大行政处罚的情形。

市政工程方面，市政修建公司近年来完工项目工程质量均到达合格标准，不存在受到行政处罚的情形。

#### (6) 新签订合同情况

表：发行人近三年及一期建造施工板块新签合同情况

单位：万元

项目	2024年1-3月	2023年	2022年	2021年
<b>新签合同金额</b>	<b>5,324.26</b>	<b>110,584.27</b>	<b>64,403.65</b>	<b>143,474.64</b>
其中：房建业务	4,061.41	95,262.75	30,874.00	37,204.15
市政业务	1,262.85	15,321.52	33,529.65	106,270.49
<b>新签合同个数</b>	<b>20</b>	<b>178</b>	<b>131</b>	<b>131</b>
其中：房建业务	14	133	68	80
市政业务	6	45	63	51
<b>当期完成金额</b>	<b>6,942.30</b>	<b>89,441.19</b>	<b>79,107.57</b>	<b>115,740.10</b>
其中：房建业务	6,675.00	81,329.00	62,711.00	106,406.00
市政业务	267.30	8,112.19	16,396.57	9,334.10
<b>期末在手未完工合同金额</b>	<b>70,767.55</b>	<b>45,245.33</b>	<b>73,347.08</b>	<b>130,567.39</b>
其中：房建业务	69,772.00	38,036.00	56,214.00	33,631.00
市政业务	995.55	7,209.33	17,133.08	96,936.39

表：发行人近三年及一期建造施工板块新签合同金额地区分布情况

单位：万元

地区	2024年1-3月	2023年	2022年	2021年
辽宁省	5,324.26	110,032.84	64,403.65	44,374.30
内蒙古自治区	-	-	-	96,781.82
其他	-	551.43	-	2,318.52

地区	2024 年 1-3 月	2023 年	2022 年	2021 年
合计	5,324.26	110,584.27	64,403.65	143,474.64

## (7) 下游业主集中度情况

表：2023 年房屋建筑业务前五大客户情况

单位：万元、%

对手方名称	销售金额	占房建业务收入比例	是否关联方
大连市西岗区住房和城乡建设局	6,580.00	9.81	否
运达北方（辽宁）新能源有限公司	7,050.00	10.52	否
沈阳超丰生活服务有限公司	5,267.00	7.86	否
沈阳万盈置业有限公司	4,446.00	6.63	否
内蒙古中连置业投资有限公司	4,401.00	6.56	否
合计	27,744.00	41.38	

表：2023 年市政工程业务前五大客户情况

单位：万元、%

对手方名称	销售金额	占市政业务收入比例	是否关联方
中铁十九局集团有限公司赤峰国道 508 工程总承包部	51,183.84	59.12	否
大连高新技术产业园区住房和城乡建设管理局	3,027.52	3.50	否
大连西中岛公共设施管理有限公司	2,229.36	2.57	否
大连市市政设计研究院有限责任公司	1,850.87	2.14	否
大连市自然资源事务服务中心	1,818.90	2.10	否
合计	60,110.49	69.42	

## (8) 项目具体情况

表：发行人近三年及一期建造施工业务中房屋建筑工程主要业主情况

单位：万元

发包方	项目名称	合同标的	合同周期	2021 年实 现收入	2022 年实 现收入	2023 年实 现收入	2024 年 1-3 月实现收入	报告期内累 计实现收入	结算 方式
大连金亦泓房地产开发有限公司	金地大连生命健康城二期项目地下车库	12,157.00	2021.08.22-2022.12.30	3,287.00	5,029.00	1,984.40	-	10,300.40	现金
沈阳万盈置业有限公司	沈阳粤泰城一期	54,000.00	2019.5.10-2019.11.13	7,092.00	3,211.00	4,078.90	183.49	14,565.39	现金/ 商业 汇票
大连市公安局	技侦网络安全中心项目	16,158.00	2021.07.17-2021.12.31	2,622.00	8,238.67	-	-	10,860.67	现金
大连恒创房地产有限公司	恒大海港湾项目	35,900.00	2020.04.15-2021.05.05	12,402.00	3,794.00	3,333.94	-	19,529.94	现金
内蒙古中连置业投资有限公司	蒙古族第二中学项目	21,500.00	2020-07-01-2021-06-30	6,895.63	7,134.24	4,037.61	-	18,067.48	现金
大连市机关事务管理局	结好巷项目 EPC 总承包	3,542.00	2022.03.19-2022.09.30	-	3,119.00	45.87	74.31	3,239.18	现金
山崎马扎克机床（辽宁）有限公司	山崎马扎克机床（辽宁）有限公司二期一次工程项目 7-1#、8-1# 单体施工承包	6,370.00	2022.08.08-2023.06.30	-	4,675.00	1,706.42	7.34	6,388.76	现金
大连金重（旅顺）重工有限公司	现代煤化工装备临港制造基地建设（C、D 地块）办公楼、试验综合楼	4,000.00	2023.3.15-2023.7.12	-	-	3,046.79	-	3,046.79	现金

大连市城市建设投资集团有限公司 2025 年度第一期中期票据募集说明书

发包方	项目名称	合同标的	合同周期	2021 年实 现收入	2022 年实 现收入	2023 年实 现收入	2024 年 1-3 月实现收入	报告期内累 计实现收入	结算 方式
大连万航置业有限 责任公司	东关街历史文化 街区保护与利用 项目二标段	11,000.00	2023.5.1- 2023.9.30	-	-	2,790.83	2,293.58	5,084.41	现金
大连市西岗区住房 和城市建设局	西岗区 2023 年老 旧小区改造工程 四期（EPCO）	10,719.42	2023.4.26- 2023.9.30	-	-	8,213.76	-	8,213.76	现金
大连城投公用基础 设施建设发展集团	大连市中心城区 装修及大件垃圾 处理	4,900	2023.8.18	-	-	-	1,874.31	1,874.31	现金
运达北方（辽宁） 新能源有限公司	太平湾运达股份 东北风电主机制 造基地项目一期	7,650	2023.06.18- 2024.01.18	-	-	6,467.89	470.64	6,938.53	现金
大连城市更新建设 有限公司	城投心悦港湾项 目主体及配套建 设工程	10,997	2023.10.15- 2024.08.30	-	-	6,143.48	-	6,143.48	现金
大连市国有房屋经 营集团有限公司	西岗区文化产业 孵化展示基地项 目装修及配套改 造工程	6,801	2023.11.01- 2023.12.31	-	-	8,578.00	-	8,578.00	现金
<b>合计</b>		<b>20,5694.42</b>	<b>-</b>	<b>32,298.63</b>	<b>35,200.91</b>	<b>50,427.89</b>	<b>4,903.67</b>	<b>122,831.10</b>	

表：发行人近三年及一期建造施工业务中市政施工主要业主情况

单位：万元

发包方	项目名称	合同标的	合同周期	2021 年实 现收入	2022 年实 现收入	2023 年实 现收入	2024 年 1-3 月份实现 收入	报告期内 累计实现 收入	结算 方式
中交第一航务 工程局有限公 司	浦北至北流高速公路 TJ-1 标段	8,237.42	548 天	502.87	885.79	-	-	1,388.66	现金 结算
中铁建大桥工 程局集团第一 工程有限公司 大连至旅顺中 部通道工程第 一标段项目经 理部	大连至旅顺中部通道第一标段	1,403.79	472 天	508.63	390.00	-	-	898.63	现金 结算
大连市市政公 用事业服务中 心	大连市市政公用事业服务中心 桥梁、隧道及地下通道养护维 修及清洗工程作业队伍采购	2,282.19	364 天	1,551.35	582.62	283.60	-	2,417.57	现金 结算
大连长兴岛经 济区规划建设 局	长兴岛经济区工业园 2#、3#、 4#（石化中路--7#路，8#路-2# 路）、6#、9#（6#路--2# 路）、经一街等市政管网配套 工程	4,737.60	365 天	2,120.78	-	362.97	-	2,483.75	现金 结算
大连高新技术 产业园区城市 建设事务服务 中心	凌水河污水治理及再生水设施 建设工程 EPC 总承包	2,049.93	201 天	-	-	1,442.99	-	1,442.99	现金 结算
中国石油天然 气股份有限公司 大连石化分 公司	2020 年道路、下水井等市政设 施施工	1,744.00	294 天	76.50	-	-	-	76.50	现金 结算

发包方	项目名称	合同标的	合同周期	2021 年实 现收入	2022 年实 现收入	2023 年实 现收入	2024 年 1-3 月份实现 收入	报告期内 累计实现 收入	结算 方式
大连德泰控 股有限公 司	依山海国际社区基础设施建设 项目（二期）EPC 总承包（一 标段）	13,754.28	81 天	2,568.81	8,073.40	-	-	10,642.21	现金 结算
大连高新技 术产业园 区城市建 设事务服 务中心	凌水河西支心海湖下游污水管 网改造工程 EPC 总承包	3,323.58	55 天	-	-	1,850.87	-	1,850.87	现金 结算
大连市市政 公用事业 服务中心	解放路、鞍山路等 17 条道路升 级改造工程施工（二标段）	4,902.75	501 天	-	-	1,760.40	-	1,760.40	现金 结算
大连德泰城 市更新建 设有限公 司	金普新区足球公园 EPC 总承包 项目	12,039.91	91 天	-	8,444.13	-	-	8,444.13	现金 结算
大连海润德 股份有限 公司	新日本工业团地基础设施配套 项目二期（三标段）EPC 总承 包	2,457.31	202 天	-	1,730.28	-	-	1,730.28	现金 结算
中铁十九局 集团有限 公司赤峰 国道 508 公路工程 总承包部	国道 508 线小城子至平泉（蒙 冀界）段公路工程	96,414.12	606 天	7,343.30	19,240.32	51,183.84	-	77,767.46	现金 结算
大连市市政 公用事业 服务中心	市政桥梁、隧道及地下通道养 护维修及清洗工程作业队伍采 购项目（2022 年）	2,282.19	364 天	-	82.67	1,510.10	-	1,592.77	现金 结算
大连保睿房 地产开发 有限公 司	保利发展大连公司保利城 2 号 地项目市政雨污水及海绵城市 工程	507.23	92 天	-	93.08	142.14	-	235.22	现金 结算
大连保创发 展有限公 司	保利时代项目 C7、C8、C9 地 块市政雨污水工程	258.94	530 天	-	-	180.54	-	180.54	现金 结算

发包方	项目名称	合同标的	合同周期	2021 年实 现收入	2022 年实 现收入	2023 年实 现收入	2024 年 1-3 月份实现 收入	报告期内 累计实现 收入	结算 方式
大连市市政公用事业服务中心	天下粮仓人行通道工程施工	215.47	365 天	59.30	-	63.98	-	123.28	现金 结算
大连市市政公用事业服务中心	大连市市政公用事业服务中心市政桥隧清洗、扫保、看护作业队伍采购项目	1,265.00	364 天	-	-	-	-	-	现金 结算
大连市沙河口区市政公用事业服务中心	2022 年沙河口区创城期间道路应急维修工程	29.00	2022 年创城期间	-	-	-	-	-	现金 结算
彤阳创业（大连）水务有限公司	大连梭鱼湾污水处理厂工程施工	21,518.59	305 天	-	-	64.08	-	64.08	现金 结算
大连市市政公用事业服务中心	金家街干渠中段改造工程二标段	679.16	122 天	186.92	201.43	4.83	-	393.18	现金 结算
大连西中岛公共设施管理有限公司	大连长兴岛（西中岛）石化产业基地-新材料产业园基础设施配套工程六标段	3,169.56	180 天	-	-	2,229.36	-	2,229.36	现金 结算
大连高新技术产业园区住房和城乡建设管理局	高新区 2022 年市政道路维修工程(一期)EPC 总承包	5,510.87	50 天	-	-	3,027.52	-	3,027.52	现金 结算
抚顺经济开发区城建投资有限公司	沈抚新城玉露潭(南湖)景观工程	5,318.80	120 天	-	-	-	-	-	现金 结算
大连美联房地产开发有限公司	大连万科未来之光项目 1.2、1.3 期景观工程	1,511.44	125 天	-	1,142.05	-	-	1,142.05	现金 结算

大连市城市建设投资集团有限公司 2025 年度第一期中期票据募集说明书

发包方	项目名称	合同标的	合同周期	2021 年实 现收入	2022 年实 现收入	2023 年实 现收入	2024 年 1-3 月份实现 收入	报告期内 累计实现 收入	结算 方式
中国建筑第八 工程局有限公 司	大连梭鱼湾专业足球场项目 EPC 装饰景观工程	2,619.50	100 天	-	1,100.92	1,182.13	-	2,283.05	现金 结算
合计	-	<b>198,232.63</b>	-	<b>14,918.46</b>	<b>41,966.69</b>	<b>65,289.35</b>	-	<b>122,174.50</b>	

表：发行人建造施工业务 2024 年 3 月末在建项目明细

单位：万元、%

工程名称	业主方	项目所在地	合同造价金额	合同签订时间	开工时间	竣工时间*	结算方式	回款情况			
								累计回款	未来回款计划		
									2024 年	2025 年	2026 年
《沈阳恒大西江天悦一期（4#地块）1#楼西北侧、48#楼东南侧高压线及变压器防护工程施工	沈阳万盈置业有限公司	沈阳市	54,000.00	2018.11	2019.05.10	2019.11.13	现金及汇票	46,210.00	-	-	-
沈阳恒大林溪郡（兆寰地块）一期 1-3#、9-13#、S1-S6#、S10#楼主体及配套建设工程施工	沈阳超丰生活服务有限公司	沈阳市	24,000.00	2019.08	2019.08.15	2020.08.13	现金及汇票	24,140.00	-	-	-
沈阳恒大林溪郡（兆寰地块）二期 4#-8#、14-19#、S1#、S8#、S9#、S11#、楼主体及配套建设工程施工	沈阳超丰生活服务有限公司	沈阳市	18,800.00	2020.04	2020.04.01	2021.03.31	现金及汇票	20,120.00	-	-	-
大连市公安局技侦网络安全中心项目 EPC 总承包	大连市公安局	大连市	16,157.54	2021.06	2021.07.17	2021.12.31	现金	11,825.00	-	-	-
金地大连生命健康城二期项目 2-1#~2-24#建筑施工总承包	大连金亦泓房地产开发有限公司	大连市	11,153.00	2021.08	2021.08.22	2022.12.30	现金	9,320.00	1,908.00	-	-
结好巷项目 EPC 总承包工程	大连市机关事务管理局；大连市建筑科学研究设计股份有限公司	大连市	3,542.00	2022.03	2022.03.19	2022.09.30	现金	3,437.00	-	-	-

大连市城市建设投资集团有限公司 2025 年度第一期中期票据募集说明书

工程名称	业主方	项目所在地	合同造价金额	合同签订时间	开工时间	竣工时间*	结算方式	回款情况			
								累计回款	未来回款计划		
									2024 年	2025 年	2026 年
山崎马扎克机床（辽宁）有限公司二期一次工程项目 7-1#、8-1#单体施工承包	山崎马扎克机床（辽宁）有限公司	大连市	6,370.00	2022.08	2022.08.08	2023.06.30	现金	6,052.00	-	318.00	-
西岗区 2023 年老旧小区改造四期	大连市西岗区住房和城乡建设局	大连市	10,719.00	2023.04.24	2023.02.26	2024.02.26	现金	6,429.00	3,945.00	-	-
东关街历史文化街区保护与利用项目二标段	大连万航置业有限责任公司	大连市	11,364.00	2023.06.05	2023.06.05	2024.6.30	现金	3,830.00	7,534.00	-	-
城投心悦港湾项目主体及配套建设工程	大连城市更新建设有限公司	大连市	11,259.00	2023.9.16	2023.10.15	2024.08.30	现金	5,048.00	5,648.00	563.00	-
颐和星海一期项目防水、保温维修工程项目	大连大和中盛房地产有限公司清算组	大连市	4,230.00	2023.6.14	2023.06.15	2024.11.15	现金	1,728.00	2,290.00	212.00	-
大连市中心城区装修及大件垃圾处理	大连城投公用基础设施建设发展集团	大连市	4,900.00	2023.8.18	2023.08.25	2023.11.25	现金	2,000.00	2,655.00	245.00	-
东关街历史文化街区保护与利用项目三标段	大连万航置业有限责任公司	大连市	14,755.00	2024.2.23	2024.02.25	2024.09.30	现金	-	11,804.00	2,951.00	-
<b>房建小计</b>	-	-	<b>191,249.54</b>	-	-	-	-	<b>140,139.00</b>	<b>35,784.00</b>	<b>4,289.00</b>	-
依山海国际社区基础设施建设项目（二期）EPC 总承包（一标段）	大连德泰控股有限公司	大连市	13,754.28	2021.01	2021.10.10	2021.12.30	现金	10,434.00	900.00	626.00	-
凌水河西支心海湖下游污水管网改造工程 EPC 总承包	大连高新技术产业园区城市建设事务服务中心	大连市	3,323.58	2022.01	2022.10.31	2022.12.25	现金	2,017.45	500.00	100.00	-

大连市城市建设投资集团有限公司 2025 年度第一期中期票据募集说明书

工程名称	业主方	项目所在地	合同造价金额	合同签订时间	开工时间	竣工时间*	结算方式	回款情况			
								累计回款	未来回款计划		
									2024 年	2025 年	2026 年
解放路、鞍山路等 17 条道路升级改造工程施工（二标段）	大连市市政公用事业服务中心	大连市	4,902.75	2022.08	2022.7.18	2023.11.30	现金	1,918.83	420.00	772.00	1,000.00
金普新区足球公园 EPC 总承包项目	大连德泰城市更新建设有限公司	大连市	12,039.91	2022.07	2022.7.25	2022.10.24	现金	7,392.04	3,345.00	564.00	-
新日本工业团地基础设施配套项目二期（三标段）EPC 总承包	大连海润德股份有限公司	大连市	2,457.31	2022.11	2022.12.3	2023.6.23	现金	1,886.00	446.00	74.00	-
国道 508 线小城子至平泉（蒙冀界）段公路工程	中铁十九局集团有限公司赤峰国道 508 公路工程总承包部	内蒙古市	96,414.12	2021.1.31	2021.2.1	2023.9.30	现金	80,427.75	7,000.00	-	700.00
市政桥梁、隧道及地下通道养护维修及清洗工程作业队伍采购项目（2022 年）	大连市市政公用事业服务中心	大连市	2,282.19	2022.5.20	2022.5.29	2023.5.28	现金	1,713.79	-	-	-
保利发展大连公司保利城 2 号地项目市政雨污水及海绵城市工程	大连保睿房地产开发有限公司	大连市	507.23	2022.9.1	2022.10.1	2023.1.1	现金	251.35	100.00	100.00	50.00
保利时代项目 C7、C8、C9 地块市政雨污水工程	大连保创发展有限公司	大连市	258.94	2022.6.9	2022.7.18	2023.12.30	现金	190.49	-	-	50.00
天下粮仓人行通道工程施工	大连市市政公用事业服务中心	大连市	215.47	2021.9.9	2021.9.30	2023.9.30	现金	134.38	69.00	-	-

大连市城市建设投资集团有限公司 2025 年度第一期中期票据募集说明书

工程名称	业主方	项目所在地	合同造价金额	合同签订时间	开工时间	竣工时间*	结算方式	回款情况			
								累计回款	未来回款计划		
									2024 年	2025 年	2026 年
大连市市政公用事业服务中心市政桥隧清洗、扫保、看护作业队伍采购项目	大连市市政公用事业服务中心	大连市	1,265.00	2022.5.20	2022.5.29	2023.5.28	现金	-	-	-	-
2022 年沙河口区创城期间道路应急维修工程	大连市沙河口区市政公用事业服务中心	大连市	29.00	2022.8.12	2022.8.12	2023.4.30	现金	-	-	-	-
大连梭鱼湾污水处理厂工程施工	彤阳创业（大连）水务有限公司	大连市	21,518.59	2017.2.28	2017.3.1	2023.12.31	现金	9,485.48	100.00	-	-
金家街干渠中段改造工程施工二标段	大连市市政公用事业服务中心	大连市	679.16	2021.6.21	2021.6.10	2023.10.31	现金	428.57	-	-	-
大连长兴岛（西中岛）石化产业基地-新材料产业园基础设施配套工程六标段	大连西中岛公共设施管理有限公司	大连市	3,169.56	2023.6.8	2023.6.9	2023.12.6	现金	2,430.00	739.56	-	-
高新区 2022 年市政道路维修工程(一期)EPC 总承包	大连高新技术产业园区住房和城乡建设管理局	大连市	5,510.87	2023.5.10	2023.5.11	2023.6.30	现金	3,300.00	2,045.55	-	-
沈抚新城玉露潭(南湖)景观工程(一标段)	抚顺经济开发区城建投资有限公司	抚顺市	5,318.80	2012.05	2012.5.20	2012.9.20	现金	3,782.60	-	-	-
大连万科未来之光项目 1.2、1.3 期景观工程	大连美联房地产开发有限公司	大连市	1,511.44	2022.06	2022.4.15	2022.11.30	现金	995.87	-	-	-

工程名称	业主方	项目所在地	合同造价金额	合同签订时间	开工时间	竣工时间*	结算方式	回款情况			
								累计回款	未来回款计划		
									2024 年	2025 年	2026 年
大连梭鱼湾专业足球场项目 EPC 装饰景观工程	中国建筑第八工程局有限公司	大连市	2,619.50	2022.07	2022.6.20	2022.9.30	现金	1,354.45	-	-	
<b>市政小计</b>	-	-	<b>177,777.70</b>	-	-	-	-	<b>128,143.05</b>	<b>15,665.11</b>	<b>2,236.00</b>	<b>1,800.00</b>
<b>合计</b>	-	-	<b>369,027.24</b>	-	-	-	-	<b>268,282.05</b>	<b>51,449.11</b>	<b>6,525.00</b>	<b>1,800.00</b>

注：部分项目已到竣工时间但仍列为在建工程项目主要系部分项目仍需继续施工、处于收尾阶段或完工但尚未全部结转确认收入所致。

表：发行人建造施工业务 2024 年 3 月末主要已完工项目明细

单位：万元、%

工程名称	业主方	项目所在地	合同造价金额	合同签订时间	开工时间	竣工时间	结算方式	回款情况			
								累计回款	未来回款计划		
									2024 年	2025 年	2026 年
北京三里屯西区商场改造项目	北京安业物业管理有限公司	北京市	11,191.69	2018.06	2020.1.10	2020.11.24	现金	12,860.36	-	-	-
保税区填海区 III C-4 地块项目	大连爱邦置业发展有限公司	大连市	43,000.00	2018.08	2018.08.01	2020.05.31	现金	42,862.59	-	-	-
中山区景山街旧区改造地块项目 B 区 11、12、13、15、16、17、18、19 及 CK2 楼施工	华润置地（大连）房地产开发有限公司	大连市	12,088.23	2018.06	2018.06.15	2021.04.16	现金及汇票	11,306.50	121.50	-	-
中车实业“三供一业”物业建设工程施工	大连建工物业有限公司	大连市	4,092.73	2019.04	2019.04.01	2020.03.31	现金	4,261.00	-	-	-
鞍钢大连分公司“三供一业”物业建设工程施工	大连建工物业有限公司	大连市	1,097.47	2019.04	2019.04.01	2020.03.31	现金	1,079.00	-	-	-

大连市城市建设投资集团有限公司 2025 年度第一期中期票据募集说明书

工程名称	业主方	项目所在地	合同造价金额	合同签订时间	开工时间	竣工时间	结算方式	回款情况			
								累计回款	未来回款计划		
									2024 年	2025 年	2026 年
中国能源建设集团东北电力第二工程有限公司	大连建工物业有限公司	大连市	1,180.93	2019.05	2019.05.01	2020.05.01	现金	1,321.00	-	-	-
原大连柴油机厂联合路厂区地块项目土方工程	大连恒一建筑工程有限公司	大连市	352.68	2019.11	2019.11.27	2020.02.04	现金	397.00	-	-	-
中铁建大桥局第一工程有限公司建设施工	中铁建大桥局第一工程有限公司	大连市	2,826.22	2019.11	2019.12.01	2020.12.31	现金	2,984.00	-	-	-
中交一航局第三工程有限公司建设工程施工	大连建工物业有限公司	大连市	1,474.49	2019.01	2019.10.16	2020.10.15	现金	1,558.00	-	-	-
山崎马扎克机床（辽宁）有限公司大连工厂一期二次扩建工程施工总承包	山崎马扎克机床（辽宁）有限公司	大连市	11,480.00	2021.06	2021.07.01	2022.01.31	现金	10,906.00	-	-	-
大连表面精饰科技园建设项目一期工程	大连杰爱克表面科技园开发有限公司	大连市	29,000.00	2018.03	2018.07.15	2020.04.15	现金	-	-	27,600.00	-
<b>房建小计</b>	-	-	<b>117,784.44</b>	-	-	-	-	<b>89,535.45</b>	<b>121.50</b>	<b>27,600.00</b>	-
浦北至北流高速公路 TJ-1 标段	中交第一航务工程局有限公司	广西壮族自治区	8,237.42	2020.03	2020.03.01	2021.08.31	现金	5,246.64	-	-	-
大连至旅顺中部通道第一标段	中铁建大桥工程局集团第一工程有限公司大连至旅顺中部通道工程第一标段项目经理部	大连市	1,403.79	2020.09	2020.09.15	2021.12.31	现金	798.00	-	-	-

大连市城市建设投资集团有限公司 2025 年度第一期中期票据募集说明书

工程名称	业主方	项目所在地	合同造价金额	合同签订时间	开工时间	竣工时间	结算方式	回款情况			
								累计回款	未来回款计划		
									2024 年	2025 年	2026 年
大连市市政公用事业服务中心桥梁、隧道及地下通道养护维修及清洗工程作业队伍采购	大连市市政公用事业服务中心	大连市	2,282.19	2021.05	2021.05.29	2022.05.28	现金	2,605.39	-	-	-
长兴岛经济区工业园 2#、3#、4#（石化中路--7#路，8#路-2#路）、6#、9#（6#路--2#路）、经一街等市政管网配套工程	大连长兴岛经济区规划建设局	大连市	4,737.60	2020.01	2020.10.20	2021.10.20	现金	4,022.22	-	-	-
凌水河污水治理及再生水设施建设工程 EPC 总承包	大连高新技术产业园区城市建设事务服务中心	大连市	2,049.93	2020.11	2020.11.10	2021.05.30	现金	1,572.86	-	-	-
2020 年道路、下水井等市政设施施工	中国石油天然气股份有限公司大连石化分公司	大连市	1,744.00	2020.09	2020.09.09	2021.06.30	现金	115.16	-	-	-
<b>市政小计</b>	-	-	<b>20,454.93</b>	-	-	-	-	<b>14,360.27</b>	-	-	-
<b>合计</b>	-	-	<b>138,239.37</b>	-	-	-	-	<b>103,895.72</b>	<b>121.50</b>	<b>27,600.00</b>	-

## 2、房地产销售板块

2022 年 7 月，为推动大连市国资国企改革，推动大连城市建设转型升级，大连市国资委将其持有的大连市城乡建设投资集团有限公司 100% 股权无偿划转至发行人，发行人新增房地产销售板块。

### (1) 业务模式

房地产销售业务主要由城乡集团下属子公司大连市国有房屋经营集团有限公司（以下简称国房集团）经营产生。2022 年销售收入主要来源闲置房源处置-电子学校、共有产权住房等房产，2023 年销售收入主要来自特定房源处置及零散房源处置。

国房集团经营范围包括国有房屋资产运营、管理、维护；公共租赁住房的经营管理服务；房地产销售及租赁管理；房屋信息咨询；物业管理；房屋修缮；机电设备维修、保养；酒店管理。（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）。因此国房集团具备房地产销售资质，房屋来源主要系自持零散房源、政策性保障房等。

发行人房地产销售业务主要是以销售划拨或存量房屋类资产为主，不涉及具体房地产项目建设。有关资产依据取得时的相关文件或协议入账价值计入存货，后续仅涉及少部分房屋修补情况，将根据具体金额计入存货相应资产中。

### (2) 盈利模式

发行人根据政府有关部门对于安置房等保障类房产销售计划，按年对符合条件的购买主体销售存量房屋类资产，具体销售价格以政府核定的指导价为准。

### (3) 会计处理方式

房产销售时，发行人借记“货币资金”，贷记“主营业务收入”，同时借记“主营业务成本”，贷记“存货”。收到的货币资金计入“销售商品、提供劳务收到的现金”科目。

### (4) 项目具体情况

表：报告期内发行人主要房地产销售情况

单位：万元

序号	项目名称	项目性质	项目所在地	资产来源	销售单价 (元/m <sup>2</sup> )	可销售面积 (m <sup>2</sup> )	已售面积 (m <sup>2</sup> )	2022 年实 现收入	2023 年实 现收入	2024 年 1-3 月实现收入
1	绿清南园项目	共有产权住房	沙河口区绿清南园小区	划转	13,788.00	35,070.92	35,070.92	771.00	1,571.20	-
2	仲夏路教育基地房产转让	特定房源	西岗区	购入	12,213.73	13,100.00	13,100.00	-	15,521.48	-
3	其他零散销售房屋	零散房屋	市内各区	划转	-	75,077.78	73,687.28	31,290.00	1,856.00	-
4	下属企业零散销售	零散房屋	市内各区	划转	-	11,335.01	9,209.00	4,300.00	1,334.50	-
5	下属企业零散销售	零散房屋	市内各区	购入	-	10,258.88	8,034.52			7,327.52
6	金地城、尘林间项目	共有产权住房	市内各区	划转	-	25,700.00				
	合计					170,542.59	139,101.72	36,361.00	20,283.18	7,327.52

(续表)

序号	项目名称	截至报告期末累计销售金额	截至报告期末回款情况	未完成销售原因	项目批文情况*	证照情况*	后续销售安排	资金回笼计划
1	绿清南园项目	2,342.20	2,342.20	共有产权住房首期售出 60% 份额，剩余份额计划 5 年内售出。	-	标的为接收的成品房屋，不涉及五证。	转做配售性保障房销售，预计 2025 年实现售出。	随销售实现资金回笼
2	仲夏路教育基地房产转让	15,521.48	-	已完成销售。	-	标的为接收的成品房屋，不涉及五证。接收后对标的进行改扩建，已办理施工许可证和工程建设规划许可证。	已完成销售待后续回款。	与对手方协商一致后回款。

序号	项目名称	截至报告期末累计销售金额	截至报告期末回款情况	未完成销售原因	项目批文情况*	证照情况*	后续销售安排	资金回笼计划
3	其他零散销售房屋	33,146.00	33,146.00	受市场行情影响，部分房源可能需要调整价格，需待前次评估估价满一年有效期后重新做出评估。	-	标的为接收的成品房屋，不涉及五证。	再次评估定价后面向市场销售，预计 2024 年下半年会有部分房源售出。	随销售实现资金回笼
4	下属企业零散销售	5,634.50	5,634.50	商业公建评估定价较高，需调整价格。	-	标的为接收的成品房屋，不涉及五证。	再次评估定价后面向市场销售，预计 2025 年会有部分房源售出。	随销售实现资金回笼
5	下属企业零散销售	7,327.52	7,327.52	剩余尾房，逐步完成去化。	-	标的为购入的成品房屋，不涉及五证。	逐步去化，预计 2025 年会有部分房源售出。	随销售实现资金回笼
6	金地城、尘林间项目	-	-	金地城已列为 2024 年大连市首期配售型保障房纳入销售计划正在推进中；尘林间项目暂留用待售。	大连市住建局发布的 2024 年配售型保障房公告。	标的为接收的成品房屋，不涉及五证。	根据配售型保障房计划陆续实现销售。	随销售实现资金回笼
	<b>合计</b>	<b>63,971.70</b>	<b>48,450.22</b>					

注：[1]发行人房地产业务主要系下属子公司大连市国有房屋经营集团有限公司开展的房地产销售业务，不涉及具体房地产项目建设，发行人不属于房地产开发主体，项目批文为相关项目销售取得的有权机构批复；

[2]五证指《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》《国有土地使用证》和《商品房预售许可证》。

### (5) 房地产业务合规性情况

1) 发行人房地产业务主要系下属子公司大连市国有房屋经营集团有限公司开展的房地产销售业务，不涉及具体房地产项目建设，发行人不属于房地产开发主体。

2) 发行人在信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行为，不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况。

3) 发行人诚信合法经营，包括但不限于：①不存在违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）的情形；②不存在违法违规取得土地使用权的情形，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招拍挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等；③不存在拖欠土地款的情形，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；④不存在土地权属争议；⑤不存在未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划的情况；⑥项目用地不存在违反闲置用地规定的情形，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足 1/3 或投资不足 1/4”等情况；⑦所参与的项目合法合规，不存在相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等情形；⑧不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，不存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件等。

4) 发行人房地产销售业务不涉及土地一级开发、征地拆迁、旧城改造等项目。

### 3、燃气板块

发行人目前燃气业务板块业务主要为两部分，一部分是燃气集团厂房设备租赁及市场化液化石油气销售业务，另一部分是大连市天然气高压管道有限公司开展的天然气高压管道的建设运营和管理及配套的天然气管输和代输相关业务。

#### (1) 燃气集团

##### 1) 燃气集团简介

大连燃气集团有限公司前身是大连煤气公司，始建于 1907 年，注册资本 3 亿元。2019 年 11 月，市国资委以大国资产权[2019]179 号文件，同意发行人受

让国有资源所持大连燃气集团 20%股权，大连燃气集团成为发行人全资子公司。

## 2) 改制情况

根据 2017 年 7 月 22 日市政府常务会议纪要（73）、《大连市人民政府关于同意大连燃气集团有限公司改制组建合资公司的批复》（大政[2017]138 号），同意大连燃气集团以经营性有效净资产出资与华润燃气（中国）有限公司共同组建合资公司大连华润燃气有限公司。2017 年 9 月，合资公司成立，注册资本金 63,847.3 万元，其中：大连燃气集团首期以资产评估值 38,308.38 万元出资，占比 60%；华润燃气现金出资 25,538.92 万元，占比 40%。

2018 年 4 月 28 日大连市十六届人大常委会第三次会议审议通过的《大连市人民政府关于大连燃气集团深化改革暨华润增资至 60%有关情况的报告》和 2018 年 5 月 3 日市政府常务会议审议通过的《关于燃气集团深化改革暨华润增资至 60%的方案》，同意华润燃气对合资公司进行增资。同时华润燃气将其所持合资公司 40%股权转让给深圳润成投资咨询有限公司。

## 3) 业务模式

大连燃气集团现有资产主要包括：“两厂一储备”资产（两个制气厂，9 个储配站）、账内外调压站、管网，房屋、账内设备、股权投资等。燃气集团主要业务为厂房设备租赁及市场化液化石油气销售业务。燃气集团将相关资产出租给大连华润燃气使用，出租资产主要包括“两厂一储配”中的土地、土地内建（构）筑物及市街用房等，燃气设备部分为原燃气集团自建、部分为开发商自建。液化石油气销售板块是北方燃气向辽宁英杰石油化工有限公司采购向出租车提供加气服务。

截至 2023 年末，燃气集团下属三家子公司，分别为大连北方燃气开发有限公司、大连燃气集团汇德燃气开发有限公司及大连安盛燃气开发有限公司，具体情况如下：

**表：截至 2023 年末大连燃气集团子公司情况表**

单位：万元、%

名称	持股比例	注册资本	业务范围
大连北方燃气开发有限公司	100.00	50.00	燃气汽车加气站（仅限分公司）室内装饰装修（以上项目凭资质证经营）；燃气配套技术应用；燃气器具的开发及销售；燃气工程技术业务咨询服务；五金交电化工产品、金属材料的销售。****（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。）
大连燃气集团汇德燃气开发有限公司	100.00	300.00	燃气及配套技术开发、技术咨询服务；厨房用具开发；机电设备、管道安装；自有房屋出租；国内一般贸易（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。）
大连安盛燃气开发有限公司	51.00	60.00	城镇燃气工程技术开发、技术转让及工艺设计；燃气工程承包、技术咨询及人员培训、燃气设备组装、销售及燃器具修理（经营范围中涉及审批的凭许可证经营）***（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。）

表：燃气集团近三年主要原料采购情况

单位：万元

原料名称	2021 年	2022 年	2023 年	主要供应单位
液化气	8,844.06	8,109.52	7,509.44	大连昆仑天诚燃气有限公司、辽宁英杰石油化工有限公司

表：燃气集团近三年原材料采购价格情况表

单位：元/吨

原料名称	2021 年	2022 年	2023 年
液化气	4,390.62	5,729.75	4,912.87

截至 2023 年末，大连市共有 8 家汽车加气站，其中 2 个隶属于大连燃气集团，日均最大供气 50 吨，加气能力为 4,000 辆/昼夜，年供气量约 1 万吨。2021 年大连昆仑天诚燃气有限公司为单一来源供应商，2022 年辽宁英杰石油化工有限公司为主要来源供应商，2023 年辽宁英杰石油化工有限公司为主要来源供应商。原材料采购价格采用市场定价，随行就市，下游客户主要为出租汽车。2023 年末，公司液化气的销售价格为 7,103.31 元/吨。

表：近三年液化气销售量及成本、售价

项目	2021 年	2022 年	2023 年
液化气总销售量（万吨）	0.88	0.81	0.75
液化气平均单位成本（万元/吨）	0.44	0.57	0.49
液化气平均单位价格（万元/吨）	0.62	0.78	0.71

## (2) 高压管道公司

### 1) 业务模式

根据大连市委、市政府要求，大连天然气高压管道有限公司负责大连市全域（含主城区及北部区市）天然气高压管道投资、建设、运营和管理，对已建成和在建高压管道项目进行收购整合。管道业务模式为天然气管道输送和销售业务以及为了保证天然气利用的可靠性提供应急调峰储气服务和 LNG 装车业务。公司在役和在建的项目有（东北线、旅大线、普庄线和应急调峰站），开展前期工作的有普松线。建成后可为大连市中心城区、旅顺口区、普兰店区、金普新区部分区域、庄河市供气，同时为丹东市供气。

### 2) 产销区域

根据燃气经营许可核定区域，高压管道公司产销区域为大连全域范围内，通过高压管道向持有燃气经营许可证的管道燃气企业供气。

### 3) 关键技术工艺

高压管道公司天然气场站的智能化程度居于燃气行业领先水平。引进了先进的 SCADA 系统，硬件设施为 AB、西门子等高端品牌，这使得高压管道公司能实时监控设备的运行状态，预测潜在问题，并提前进行维护。这种智能化管理不仅提高了设备的稳定性和安全性，也降低了故障率和维护成本。

在环保方面，高压管道公司的天然气场站设备同样表现出色。严格遵循环保标准，采用了先进的排放控制技术，确保排放物达到最低水平，有效保护了环境。这种对环保的承诺不仅体现了高压管道公司对社会责任的担当，也赢得了行业主管部门的广泛赞誉。

除了技术领先外，高压管道公司还注重设备的可靠性和耐用性。在场站建设阶段，高压管道公司严格把控设备的制造过程和质量检测环节，采取驻厂监造的方式，确保每一台设备都能够达到最高的质量标准。同时，高压管道公司还要求设备供应商提供完善的售后服务体系，确保设备在使用过程中能够享受到及时、专业的技术支持和服务。

高压管道公司的天然气场站设备是在国内外多个项目中得到成功应用，特别是在国内天然气行业上游长输领域应用，如 Shafer 气液联动阀门、Honeywell Elster 计量系统、Rotork 电动阀门，以及国内天然气行业领先品牌特瑞斯专利设计的 PL3000 系列调压装置，这些项目不仅包括传统的天然气供应项

目，还涉及到一些新能源领域的应用，进一步证明了高压管道公司天然气场站设备的领先地位。

#### 4) 区域行业内地位和竞争实力

在大连市区域内和发行人高压管道具有同样属性、覆盖一定区域的主要有中石油瓦长线和金普新区德泰港华高压管道，其中中石油瓦长线主要为长兴岛恒力石化和附近区域供应天然气，德泰港华覆盖区域为金普新区与发行人管线覆盖区域不重合。发行人在建和拟建管线已覆盖大连市大部分区域，处于行业领先地位。目前发行人供气、签订供气意向协议的公司有大连华润燃气、旅顺口区金海燃气、皮口液化气站、花园口区华润燃气和杨树房中燃等，同时发行人建设高压管道在设计阶段考虑调峰储气功能，可以为下游燃气公司提供优质的供气服务，竞争实力强。

表：近三年管道公司运营情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
运营管道数量 (个)	2	2	2
管道运营长度 (公里)	18.8	18.8	18.8
设计年输气能力 (亿立方米)	1.63	1.63	1.63
日均输气量 (万立方米/日)	13	37	47
管道输送单价 (元/立方米)	0.34	0.31	0.3

注：当前管道项目仅东北线投运，其余线路尚处在建状态。

#### 4、租赁服务板块

发行人作为大连市重要的国有资产运营主体，公司经营房源充足，为公司提供稳定的租金收入现金流；随着现有房源的综合开发，发行人房屋租赁收入或将有所增长。

发行人房屋租赁业务经营主体为下属子公司大连市国有房屋经营集团有限公司，大连市国资委于 2017 年 7 月 27 日批准该公司成立，2017 年 11 月 24 日，大连市第十五届人民政府第八十三次常务会议决定将市直党政机关所属经营性国有房屋划转至发行人国有房屋经营有限公司统一运营管理。公司具备房屋租赁经营主体资质。

##### (1) 业务模式

目前公司可租赁房产主要是前期大连市政府无偿划入的保障性生活、党政机关企事业单位空置房屋等，面积近百万平方米。其中，公租房、廉租房等 62.00

万平方米，其他住宅、商业房屋 55.80 万平方米。公司租赁对象为符合相关条件自然人或企业，房屋租赁租期通常一年或两年，租金通常押一付三，按季度交付，个别租赁项目按年交付，租金收取主要为网银转账。

**表：截至 2023 年末大连市国有房屋经营集团有限公司业务模式**

房屋类型	面积（万平米）	账面价值（亿元）	占比（%）
公租房、廉租房（含附属配套）	62.00	52.40	63.29
其他住宅、商业房屋	55.80	30.40	36.71
<b>合计</b>	<b>117.80</b>	<b>82.80</b>	<b>100.00</b>

**（2）会计处理模式**

根据政府有关要求，发行人将有关租赁房屋向符合条件的承租人出租，按月或按年收取房屋租金，收到有关租金时，借记“货币资金”，贷记“主营业务收入”；有关日常经营所产生的费用借记“主营业务成本”，贷记“货币资金”。

**（3）房屋租赁情况**

表：近三年及一期发行人公租房明细

单位：万平方米、万元

项目名称	可租赁面积	2021 年		2022 年		2023 年		2024 年 1-3 月	
		出租率	租金收入	出租率	租金收入	出租率	租金收入	出租率	租金收入
泉水 A 区公租房项目	20.52	93.74%	2,437.41	96.31%	2,751.80	98.00%	2,795.00	98.00%	690.12
泉水 B 区公租房项目	20.18	99.06%	2,606.72	97.60%	2,827.63	98.60%	2,756.00	98.60%	689.00
前关公租房项目	18.48	96.76%	2,586.65	95.99%	2,669.39	97.99%	2,621.00	97.99%	655.25
合计	59.18	-	7,630.78	-	8,248.82	-	8,172.00	-	2,034.37

主要物业的出租率及基本情况如下：

1) 泉水 A 区公租房项目位于甘井子区泉水怡家小区，规划总用地面积 7.03 万平方米，总建筑面积 26.17 万平方米，包括办公楼、底商及停车区域。根据大连市政府规划，泉水居住区公共租赁住房 A 区项目，打造 10 栋点式高层和一栋板式小高层。该项目经营模式为部分出售和自持出租经营，以出租为主。该项目对外出租的对象需符合政府规定的租住条件，目前租金主要采取按月及按年收取模式进行收取。截至 2023 年末，泉水 A 区公租房项目可租公租房面积共 20.52 万平方米（不含附属配套），其中，已出租面积 20.52 万平方米。

#### 2) 泉水 B 区公租房项目

泉水公租房 B 区阳光驿城物业项目位于东北路东侧泉水二期，项目占地 97,900 平方米，总建筑面积 401,479 平方米，项目总投资 189,536 万元，项目共建设住宅 7,802 套，其中经济适用房 2,618 套，且于 2013 至 2014 年期间已销售完毕；其余 5,184 套为公租房，该项目对外出租的对象需符合政府规定的租住条件，目前租金主要采取按月及按年收取模式进行收取。截至 2023 年末，泉水 B 区公租房项目可租公租房面积共 20.18 万平方米（不含附属配套），其中，已出租面积 20.18 万平方米。

#### 3) 前关公租房项目

前关公租房阳光新城物业项目位于大连湾街道金前路东侧，项目占地 55,300 平方米，总建筑面积 193,000 平方米，项目总投资 99,562 万元，资金来源为政府投资和公积金贷款。该项目于 2013 年 12 月正式开工，2015 年 7 月竣工。项目共建设住宅 3,986 套，全部为公租房，该项目对外出租的对象需符合政府规定的租住条件，目前租金主要采取按月及按年收取模式进行收取。截至 2023 年末，前关公租房项目可租公租房面积共 18.48 万平方米，其中，已出租面积 18.48 万平方米。

## 5、服务收入板块

发行人服务收入板块主要开展主体为下属子公司大连保安有限公司（简称“保安公司”）。保安公司以服务业为主，为客户提供安保服务、押运服务、劳务派遣服务、技术防护、物业服务、出租车辆、爆破服务、汽车修理、驾驶员培训等服务，另有少量物资销售收入。

### （1）业务模式

大连保安有限公司成立于 1990 年 9 月，2015 年 12 月，初步完成了企业脱钩改制，资产无偿划归市国资委。2020 年 12 月 31 日，由全民所有制企业变更为有限公司，企业名称由“大连市保安服务总公司”变更为“大连保安有限公司”。2021 年 12 月 10 日，大连保安有限公司由市国资委委托市公安局监管，于 2022 年 10 月 26 日划入发行人合并范围。

大连保安有限公司现注册资本 228,181,944.96 元，现有员工 13,000 余人。公司下设 24 个子公司及 8 个直属经营部门，主营业务为安全保护，具体业务涉及保安押运守护服务、保安培训、安检服务、炸药存储及工程爆破服务、技术防范及开锁服务、卫星定位服务、交通安全设施制造、汽车出租、汽车驾驶员培训、车辆维修、货物服装及器械销售、交通安全设施制造、科技开发及物业管理服务等。服务范围遍布市内五区，辐射到了旅顺、金州、普湾新区、瓦房店等地。

#### 公司主要业务:

##### 1) 押运守卫业务

为大连市多合银行、证券、保险等多家金融单位，上千网点、超过 2,000 台 ATM 及 400 余个上门服务单位提供武装押运及守卫服务，服务范围遍布市全域。

##### 2) 人力安防业务

人防管理中心长期以来，承担着重点要害单位的长期安保服务。相关业务均通过招投标市场化的方式取得，业务对手方主要包括证券公司、银行等金融企业、领事馆、公安局、检察院、法院等重点要害单位及其他具有高级安保服务需求的外资企业、文体赛事活动。

人防管理中心多次圆满完成了十二运、达沃斯会议、足球中超联赛、啤酒节以及演唱会、展会等大型文体安保活动。多次成功地为企业、商界高层、名

人、要人、外商提供了全程化高级安保服务。作为大连市公安局的一支机动战备力量，参加了“814群体游行事件处置”、“七·一六”新港火灾海上排污、奥运会及残奥会火炬传递安保工作、每年的“两节两会”安保战备等多项工作。

### 3) 安检服务

大安安保服务有限公司成立于 2013 年 8 月，按照准军事化管理模式，担负着多条地铁线路站点及基地站、控制中心的安检安保工作及十三号线的站务工作。系辽宁省首家具有专业资质、专业设施、专业人员的安检公司。年安检人数平均 1.3 亿人次、检查包裹 1.2 亿个。平均每年查缴各类违禁物品近 1 万余件，处置各类突发事件近千起。多次圆满完成了政府重要会议及各类大型活动的安检任务。

### 4) 爆破业务

大连安业爆破工程有限公司系中国爆破协会会员单位，辽宁省爆破协会理事单位，具备辽宁省公安厅签发的爆破作业单位许可证一级爆破作业资质，具备承接各类大型爆破工程的能力。多年来，先后承接完成各类大中型爆破项目和市政府标志性工程爆破项目 300 余项，多次协助公安机关对废旧炮弹进行销毁，并参与社会抢险救援工作。

### 5) 技术安防业务

大连大安技防有限公司具有辽宁省公安厅授予的辽宁省安全技术防范设施设计施工资质壹级及保安服务许可证，公司通过 ISO9001:2015 质量管理体系认证，ISO45001:2018 职业健康安全管理体系认证，ISO14001:2015 环境管理体系认证，企业信用 AAA 级。拥有大连地区规模最大的联网报警、视频监控平台，其建设的技防接警平台是全市唯一一家与大连市公安局 110 指挥中心签订合作协议，并具备与公安机关一体化互动体系的技防企业，110 平台唯一一家开锁业务服务公司。目前远程视频服务已在全市公共场所、金融及企事业单位重点部位接入高清监控图像，为大连公共安全提供全时空服务；公司承接金融机构、企事业单位、私人住宅的安全技术防范设计、施工及接处警服务。公司的接警服务平台搭建的 110 技防接警平台，平均每年接、处警 2 万余次。

### 6) 卫星定位服务

大连天犬卫星定位有限公司成立于 2001 年，是由大连市政府立项由市公安

局承办的一家专业从事卫星定位应用的高新技术企业，具有车辆全国范围的调度管理系统和 4G 智能视屏系统是大连市唯一指定的客运车辆市级监管平台。主要提供卫星定位系统网络服务；视频监控系统设计、安装、调试；防盗、反劫服务；出租车电召服务；计算机软件开发及提供相关技术咨询；计算机软硬件销售；第二类增值电信业务中的信息服务业务等。目前主要服务客户为公安、法院、客运及国有企业等。公司在网车辆 5,000 余台。在“达沃斯”会议及 70 周年国庆安保期间，完成了对警用车辆进行了全面筛查。

## （2）盈利模式

以安保服务、押运服务、劳务派遣服务以人力服务为主，公司提供服务，收取服务费。技术防护以防护设施的设计、采购、安装为主，收取工程服务费及后续报警服务费；物业服务、出租车辆、爆破服务、汽车修理、驾驶员培训根据各自业务类型提供服务，收取服务费用。物资销售为个别地点设置的小型超市，提供便民服务。

## （3）会计处理方式

遵循企业会计准则进行会计处理。保安公司于 2022 年划入发行人管理，正在逐步规范财务核算工作，推进新会计准则的实施。

## 6、其他板块

发行人其他板块业务主要为 PPP 业务收入，分别由发行人下属子公司大连国有房屋集团有限公司、大连市土地发展集团有限公司、大连建投莲城水务公司负责。

### PPP 业务模式：

截至 2024 年 3 月末，发行人作为社会资本方参与 7 个 PPP 项目，其中 4 个纳入公司合并范围核算。

### （1）业务模式

1) 发行人下属子公司大连建投莲城水务公司承接大连市普兰店区自来水厂 PPP 项目，采用 TOT（转让-运营-移交）运作模式通过政府方和社会资本方合作，由社会资本方负责项目投融资、运营维护。《大连市普兰店区自来水厂（PPP）项目实施方案》已于 2020 年 9 月 28 日大连市普兰店区人民政府批复同意农业农村局为本项目的实施机构，城投集团为本项目的社会资本方，大连建投莲城水

务公司（以下简称水务公司）为本项目的运营公司，负责本项目的融资、管理和运营维护。项目资产范围包括丰荣净水厂；安波净水厂；普兰店市供水应急加压泵站工程；刘大水库和净水厂原水管道工程；输、配水管网。项目总投资 75,208.36 万元，合作期限 20 年，回报机制为“可行性缺口补助”。（即在项目运营期间，项目公司通过收取使用者付费、政府可行性缺口补助等形式收回投资并实现收益）。

2) 发行人下属子公司大连国有房屋集团有限公司（以下简称“国房集团”）为联合体主体参加 PPP 项目公开采购招标，中标后成立项目公司大连城投金岗运营管理有限公司。东关街 PPP 项目总投资金额约 19.42 亿元，其中项目资本金约为 3.92 亿元，约占总投资的 20.20%；融资资金为 15.5 亿元，约占项目总投资的 79.80%。东关街 PPP 项目以国房集团（联合体：大连万航置业有限公司）与实施机构签订《东关街历史文化街区保护与利用 PPP 项目合同》，根据合同约定负责项目的融资、投资、建设、运营维护工作，项目公司可根据 PPP 项目合同约定获得实施机构支付的可行性缺口补助（可行性缺口补助=可用性服务费+运维绩效服务费-使用者付费），用于偿还银行贷款本金及利息及东关街 PPP 项目的日常支出。

3) 发行人下属子公司大连市土地发展集团有限公司（以下简称“土发集团”）承接乌审旗嘎鲁图学校及图克小学 PPP 项目和乌审旗第四幼儿园改扩建项目及蒙古族第二中学迁建 PPP 项目。土发集团作为联合体社会资本方参加 PPP 项目公开采购招标，中标后和地方政府方出资代表共同成立项目公司，项目总投资 8.16 亿元，项目总投资金额的 25%为项目注册资本金，项目总投资金额的 75%来源于银行融资贷款。土发集团、地方政府出资方和项目公司作为《PPP 项目合同》三方责任主体，项目采取 BOT 模式，项目公司根据合同约定负责项目的融资、投资、建设、运营维护工作，在项目建成并通过政府方认可后进入运营期，项目公司每年可根据 PPP 项目合同约定获得政府付费金额（包括建设成本、融资成本、运营成本），用于偿还银行贷款本金及利息及各 PPP 项目的运维等日常支出，并获得一定比例的合理利润。

4) 发行人下属子公司大连城投公用基础设施建设发展集团有限公司（以下简称公用集团）为联合体主体参加国道 508 线小城子至平泉（蒙冀界）段公路

政府与社会资本合作（PPP）项目公开采购招标，公用集团与中铁十九局集团组建联合体中标后成立赤峰市城泉公路工程有限公司（公用集团占股 35%、中铁十九局集团占股 35%、赤峰市交投占股 30%），该项目总投资 27.03 亿元（社会资金 18.89 亿元，政府资金 8.14 亿元）；项目资本金 6.76 亿元（约占总投资 25%，其中政府方出资 2.03 亿元，社会资本出资 4.73 亿元），政府提供建设期补助 6.11 亿元（约占总投资 22.6%），银行贷款 14.16 亿元（约占总投资 52.4%）。以项目公司为承接主体与 PPP 项目实施机构签订《PPP 项目合同》，根据合同约定负责项目的融资、投资、建设、运营维护工作，项目公司根据 PPP 项目合同约定获得建设期补助、车辆通行费和可行性缺口补贴，用于偿还银行贷款本金及利息及各 PPP 项目的日常支出。

5) 发行人成功实施 202 路轨道延伸线和快轨三号线两项城市轨道交通 PPP 项目，其中快轨三号线 PPP 项目被国家发改委评为全国六大存量 PPP 典型项目。

快轨 3 号线投资 46.48 亿元，线路全长约 63.45 公里，其中主线长 49.15 公里，支线长 14.3 公里，起点坐落在大连火车站，主线终点至金石滩，支线终点为九里，全线共有 20 座车站。设有海湾车辆段和泉水控制中心各一个。项目主线自 2000 年 9 月开工建设，2002 年 10 月试通车，2003 年 3 月正式通车。支线 2008 年 12 月 28 日正式运营。项目具体运作方式设定为移交-运营-移交（TOT），特许经营期设定为 25 年。截至目前，大连市金石快轨管理有限公司注册资本 92,960 万元，城投集团持股 49%，项目已更名为大连地铁三号线。

202 路轨道延伸线总投资 45.73 亿元，路线延伸工程东起高新园区河口地段，西至旅顺新港，线路全长 40.383 公里。全线共设 14 座车站（含 6 座预留站），其中高架车站 13 座（含 6 座预留站），地下车站 1 座；车辆段和控制中心各 1 处。项目具体运作方式设定为移交-运营-移交（TOT），特许经营期设定为 25 年。截至目前，大连市和顺轻轨管理有限公司注册资本 91460 万元，城投集团持股 49%，项目已更名为大连地铁 12 号线。

## （2）PPP 业务的合规性

截至 2024 年 3 月末，发行人参与的 7 个 PPP 项目均已纳入国家财政部 PPP 项目管理库。

发行人参与的 PPP 项目均符合《关于规范政府和社会资本合作（PPP）综合

信息平台项目库管理的通知》（财办金〔2017〕92号）和《财政部关于推进政府与社会资本合作规范发展的实施意见》（财金〔2019〕10号文）对 PPP 项目的规范要求，已纳入国家财政部 PPP 项目库，且发行人通过政府公开采购流程、竞争性磋商手续中标，相关审批手续合法完善，业务开展合法合规；发行人参与的 PPP 项目，未出现财金〔2019〕10号文禁止的政府方或政府方出资代表向社会资本方回购投资本金、承诺固定回报或保障最低收益等事项。

### （3）会计处理方式

PPP 项目建设环节，各 PPP 项目发生的工程成本支出，以工程合同、发票等原始凭证为依据，项目公司根据项目进展情况，向相关方支付费用，通过“在建工程”科目或“其他非流动资产”科目进行成本归集，现金流出计入“购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金”现金流科目，具体如下：

借：无形资产或其他非流动资产

贷：应付账款

借：应付账款

贷：银行存款

各 PPP 项目的项目公司根据固定资产借款合同约定的时间节点，按照《PPP 项目合同》向实施机构申请资金，用于偿还本金和利息。

#### 1) 偿还本金

借：长期借款

贷：银行存款

#### 2) 偿还利息

借：财务费用-利息支出

贷：银行存款

工程竣工或满足进入运营期条件后，由项目公司向实施机构提出进入运营期申请，获得批复后即进入运营期，实施机构按照《PPP 项目合同》的约定，依据绩效考核结果向项目公司支付款项，项目公司收到相关回款时，冲减“应收账款”，相关现金流入计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

确认收入时：

借：合同结算

贷：主营业务收入-PPP 项目收入

价款结算时：

借：应收账款

贷：合同结算

    应交税费-应交增值税

收到款项时：

借：银行存款

贷：应收账款

#### (4) 项目情况

截至 2024 年 3 月末，发行人参与的 202 路轨道延伸线、快轨三号线和国道 508 线小城子至平泉（蒙冀界）段公路政府与社会资本合作（PPP）项目未纳入合并范围，202 路轨道延伸线和快轨三号线两项城市轨道交通 PPP 项目已移交项目公司。纳入合并范围内的 4 个 PPP 项目中，大连市普兰店区自来水厂 PPP 项目为存量项目，已由发行人子公司大连建投莲城水务有限公司获取经营权的方式管理、运营，其余在建中的 PPP 项目信息详见“（六）发行人在建项目情况”。发行人未纳入合并范围的在建 PPP 项目情况如下：

表：截至 2024 年 3 月末发行人未纳入合并范围的在建 PPP 项目情况表

单位：亿元、%

实施机构	建设期间	回款期间	总投资额	出资比例	资本金到位情况	是否签订合同或协议
赤峰市交通运输管理局	2020.6-2023.10 (预计)	运营期 30 年	27.03	35.00	按比例到位	是

表：截至 2024 年 3 月末发行人未纳入合并范围的在建 PPP 项目合法合规性

合法合规性文件		
立项	土地	环评
内发改基础字【2016】 1645 号	内自然资函【2021】号 自然资函【2021】209 号	赤环审字【2016】40 号

#### 内蒙古赤峰 508 国道项目

项目总投资额为 27.03 亿人民币，项目采用“BOT+施工总承包”模式，以可行性缺口补助付费方式实施。项目建设期 3 年，运营期 30 年。

项目公司为赤峰市城泉公路工程管理有限公司。本项目为联络线和主线两部分组成，为提高路网功能，将赤峰至凌源一级公路与 G508 连接为宜，故新建

联络线实现联通，因此将联络线起点放于赤峰市喀喇沁旗西桥镇姜家店村西侧，与 G4515 通过新建半定向互通立交搭接，联络线终点位于赤峰市宁城县小城子镇。主线起点与联络线终点一致（同位置），终点位于内蒙古赤峰市与河北省承德市交界处，路线呈北南走向。该项目按一级公路标准设计，路线全长 69.98 公里，全段设计车速采用 100 公里/小时，路基宽度采用 26 米。本项目概算投资总额为 27.03 亿元（含建设期利息 1.15 亿元），平均每公里造价为 3,863 万元。截至目前，道路主线工程已完工，剩余工程为路基防排工程与绿化工程。

### （三）发行人安全生产情况

发行人高度重视安全生产，贯彻执行“统一领导、落实责任、分级管理、分类指导、全员参与”的原则，坚持生产要服从安全的需要，实现安全生产和文明生产。发行人成立由领导和相关部门主要负责人组成的安全生产工作小组，负责领导企业的安全生产工作，研究决策企业安全生产的重大问题。发行人也建立了重大事故、事件和灾害第一时间报告制度。报告期内，发行人执行落实上述安全生产管理制度，定期对安全生产工作进行检查。

报告期内，发行人合并范围内未发生重大安全生产事故，但发生 1 起较大生产安全事故，具体情况如下：

2024 年 2 月 20 日，大连国际会展中心拆除工程施工过程中发生一起坍塌事故，造成 4 人死亡。该工程的施工单位为发行人合并范围内子公司大连市建设工程集团有限公司。本次事故涉及的大连国际会展中心拆除工程，在各级政府和职能监管部门的监管下，大连市建设工程集团有限公司于 2024 年 3 月 15 日按程序依法依规办理了相关的复工手续，并于 2024 年 4 月 18 日完成了全部拆除工程。

依据有关政府文件，本次事故为较大生产安全事故，大连市建设工程集团有限公司转包工程，未按相关法规、技术标准和施工方案组织施工，施工过程失管失控，对事故发生负有重要责任，决定给予罚款人民币叁佰万元整的行政处罚。截至募集说明书签署日，建工集团已完成整改工作并将在约定时间内上交罚款。上述行政处罚不会对建工集团的生产经营产生重大影响，建工集团已经恢复正常生产经营活动。

(四) 发行人在建项目情况

表：截至 2023 年末发行人主要在建项目情况

单位：万元、%

序号	项目名称	建设基本内容	项目批文	项目计划 总投资金 额	资金来源		已投资 金额	资本金到位情况		未来投资计划		
					自有资金	财政出资		自有资金	财政出资	2024 年	2025 年	2026 年
1	天然气管道工程	城区天然气高压管道	关于公共停车场建设、天然气引进等建设系统相关工作会议的纪要、大规函发【2015】7号关于大连市天然气高压管道工程相关问题规划意见的函、大建委发【2016】202号关于确定大连天然气高压管道有限公司为我市全域天然气高压管道经营主体的意见	294,257.00	185,832.00	108,425.00	127,417.00	87,538	39,879.00	62,698.00	34,174.00	

序号	项目名称	建设基本内容	项目批文	项目计划 总投资金 额	资金来源		已投资 金额	资本金到位情况		未来投资计划		
					自有资金	财政出资		自有资金	财政出资	2024 年	2025 年	2026 年
2	乌审旗嘎鲁图学校及图克小学 PPP 项目	<p>1、乌审旗嘎鲁图学校总用地面积为 89,615.68 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 42,645 m<sup>2</sup>，包括建设教学楼（含教务处），实验楼、图书信息楼、报告厅、艺术楼、体育馆、动力用房等。配套室外操场 19,935 m<sup>2</sup>、室外绿化面积 26,460 m<sup>2</sup>、道路及场地面积 11,777 m<sup>2</sup>，同时购置教学设施设备等。</p> <p>2、乌审旗图克小学总用地面积 59,458.40 m<sup>2</sup>，总建筑面积 21,804.46 m<sup>2</sup>。均为框架结构、门房为砌体结构。同时配套实施校园内绿化、硬化管网等室外附属工程</p>	乌发改发[2017]156、157号	43,836.00	41,734.17(含外部融资32000)	547.95	39,677.56	10,411.13	547.95	4,158.44	-	-

大连市城市建设投资集团有限公司 2025 年度第一期中期票据募集说明书

序号	项目名称	建设基本内容	项目批文	项目计划 总投资金 额	资金来源		已投资 金额	资本金到位情况		未来投资计划		
					自有资金	财政出资		自有资金	财政出资	2024 年	2025 年	2026 年
3	乌审旗第四幼儿园改扩建项目及蒙古族第二中学迁建 PPP 项目	1、鄂尔多斯蒙古族第二中学总用地面积 144,773 平方米，总建筑面积 71,000 平方米，配套室外塑胶操场 1 处、绿化面积 42,284 平方米、道路面积 18,452.21 平方米、硬化面积 12,304.48 平方米，购置教学教辅设施。2、第四幼儿园总用地面积为 12,425 平方米，总建筑面积为 7,206.7 平方米，共三层 15 个班，框架结构，绿化面积为 3,119 平方米，班级活动区为 1,880.67 平方米，停车位共 34 个，硬化及道路面积为 4,069.41 平方米。	乌发改发[2017]158、159 号	37,788.00	35,976.14 (含外部融 资 28000)	472.36	35,328.36	8,974.75	472.36	2,459.64	-	-
4	梭鱼湾足球场项目	建设承办亚洲杯专业足球场。总用地面积为 18.5 万平方米；建筑面积 13.6 万平方米。	大发改审批字【2020】95 号、大发改审批字【2021】78 号	289,740.00	-	289,740.00	289,740.00	-	238,356.00	-	-	-
		<b>合计</b>		<b>665,621.00</b>	<b>263,542.31</b>	<b>399,185.31</b>	<b>492,162.92</b>	<b>106,923.88</b>	<b>279,255.31</b>	<b>69,316.08</b>	<b>34,174.00</b>	<b>-</b>

主要在建工程项目简介如下:

### 1、天然气管道工程

#### (1) “旅大线”项目

“旅大线”项目管道线路全长 68 公里，路由前关门站至滨海公路段，沿线设置高中压调压站和应急调峰站等。“旅大线”项目建设期为 2020-2022 年，经营模式为代输，未来回款为代输收入。

#### (2) “普庄线”项目

“普庄线”远郊区县供气支线包括普兰店门站（含高中压调压站、加气母站）1 座、花园口高中压调压站 1 座、皮杨高中压调压站 1 座、庄河高中压调压站 2 座、火石岭末站 1 座、4.0MPaDN700 高压管道 147 公里、线路截断阀室 8 座等。“普庄线项目”项目建设期为 2020-2022 年，经营模式为代输，未来回款为代输收入。

### 2、乌审旗嘎鲁图学校及图克小学 PPP 项目

乌审旗嘎鲁图学校及图克小学建设 PPP 项目，本项目采用 BOT（建设-运营-移交）的运作模式。乌审旗人民政府授权乌审旗住房和城乡建设局作为乌审旗嘎鲁图学校及图克小学建设 PPP 项目的签约主体，乙方为由政府方出资代表与通过公开招标采购方式确定的社会资本方共同组建的有限责任公司，现公司已成立，公司名称为内蒙古中连宏基投资有限公司。社会资本方为大连市土地发展集团有限公司。乙方负责本项目的投资、融资、建设和运营管理；甲方负责本项目的设计、向乙方支付政府付费，合作期限结束后乙方将项目资产无偿移交给甲方或政府方指定的其他机构。本项目合作期限为 10 年。其中包含 2 年建设期和 8 年的运营期。目前仍处在建设期。

### 3、乌审旗第四幼儿园改扩建项目及蒙古族第二中学迁建 PPP 项目

乌审旗第四幼儿园改扩建及蒙古族第二中学迁建 PPP 项目，本项目采用 BOT（建设-运营-移交）的运作模式。乌审旗人民政府授权乌审旗住房和城乡建设局作为乌审旗嘎鲁图学校及图克小学建设 PPP 项目的签约主体，乙方为由政府方出资代表与通过公开招标采购方式确定的社会资本方共同组建的有限责任公司，现公司已成立，公司名称为内蒙古中连厦业投资有限公司。社会资本方为大连市土地发展集团有限公司。乙方负责本项目的投资、融资、建设和运

营管理；甲方负责本项目的设计、向乙方支付政府付费，合作期限结束后乙方将项目资产无偿移交给甲方或政府方指定的其他机构。本项目合作期限为 10 年。其中包含 2 年建设期和 8 年的运营期。

#### 4、梭鱼湾足球场项目

大连梭鱼湾专业足球场项目总建设用地面积为 18.5 公顷，座位为 6.3 万座，整个项目从立项至使用为期 40 个月，其中前期工作为 9 个月，施工期为 24 个月，施工期自 2020 年 12 月至 2022 年 12 月（不含工程结算周期，完成竣工验收）；2023 年 4 月完成体育场、训练场及附属设施调试及试运行工作；2023 年 6 月正式投入使用。

为集中体现大连市悠久的足球历史、浓郁的足球文化，并充分发挥专业足球场的辐射功能，专业足球场规划建设足球展览馆、新闻媒体中心、球迷文化中心、足球公园等展示足球文化、易于球迷活动的场所及设施，并与专业足球场周边的交通、信息、商业、旅游等设施建设统筹考虑，精心打造以专业足球场为核心的大连足球新城。专业足球场配套及绿化等设施由自然资源局根据实际情况进行规划。定位为建设世界一流的专业足球场，承接国际顶级足球赛事及国内顶级联赛，满足足球专业化培养及体育交流、商业演出、大型综艺等功能，将其打造世界顶级足球赛事中心、专业足球培训中心、足球文化交流中心、足球产业发展中心，使其成为东北地区乃至全国的国际顶级专业足球中心，带动大连地区的足球事业和足球培训事业快速发展，将其打造为国内外知名的地标性建筑，成为大连新的璀璨的海上明珠。

项目占地 18.5 公顷，该专业足球场建设应于 2023 年 6 月竣工并投入使用。为保证专业足球场建设符合亚足联规定标准，并兼顾我国拟申办 2030 年世界杯的远期目标，本项目由主赛场和室外训练场组成。主赛场为开敞式，坐席数量约为 6.3 万座；室外训练场地为两块天然草坪训练场。

#### （五）发行人拟建项目情况

表：截至 2024 年 3 月末发行人主要拟建项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	建设基本内容	项目计划总投资金额
1	大连湾危化企业环保搬迁项目	大连市政府授权大连市发展和改革委员会通过公开招标方式确定大连湾危化企业环保搬迁项目(大连石化搬迁改造)市场化实施主体,由实施主体搬迁腾退位于大连甘井子区的中国石油天然气股份有限公司大连石化分公司及中国石油大连石油化工有限公司、大连石油化工建筑安装工程有限公司、大连石油化工有机合成有限公司、中国石油天然气股份有限公司润滑油分公司等5家关联企业(以下统称“大连石化”)。本次共搬迁改造腾退76宗地,证载土地总面积约为374公顷(实测面积约372公顷)。目前该76宗土地已全部完成确权。	474.00
2	大连星海广场改造项目	大连星海广场改造项目总投资为341,666万元。项目包含万象城地下项目及星海湾广场区域改造工程项目。地下项目主要是功能停车场,地下二层建筑,停车场拟配备1100个停车位。星海广场区域工程主要包括地上景观更新改造工程、地下共享空间开发建设工程及其他配套工程等。	34.17
3	大连甘井子石灰石矿项目	EOD项目位于大连市甘井子区,实施范围以大连石灰石矿坑为主。占地面积约162.25公顷(红线范围),北至中华路,西至东北快速路,东至规划桥梁,南接樱花北园等居住小区。本项目重点围绕石灰石矿区域生态环境治理与产业项目开发两方面展开,项目建设内容主要包括矿山生态修复与文旅产业开发两部分。	3.09

## (六) 发行人未来发展战略

### 1、总体战略定位

(1) 一体化格局。以国有资本投资公司功能定位,以城市投资运营商为战略定位,构建城市开发、建设、运营一体化发展格局。

(2) 双轮驱动发展。以区域重大项目投融资开发建设为重要使命,以产城融合的方式围绕城市增值价值链上的核心环节,积极拓展市场化增量业务,增强集团造血能力。以产融互动的方式获得资本收益,不断做大资产规模,提升融资能力,支撑集团实现高质量发展。

(3) 三大业务板块。聚焦城市开发建设、城市运营服务主责主业,打造城市开发、工程建设、城市运营服务三大业务板块,持续提升主业核心竞争力。并通过资本运作、企业并购、拓展贸易业务等方式,做大集团整体资产和收入规模。

(4) 五大支撑体系。通过构建“组织管控、人才发展、资金统筹、数智赋

能、文化融合”五大体系，支撑集团整体战略落地。

## 2、各板块发展战略

### (1) 城市开发板块—扎实推进重大项目开发建设

高质量推动项目建设，在集团层面打造重大项目管理能力，强化成本控制，扎实推进项目策源策划，实施重点项目专项突围。以大石化搬迁改造、石灰石矿 EOD 等重大工程项目开发建设为契机，谋划新赛道、布局新产业。

### (2) 工程建设板块—稳步提升核心能力与业务规模

积极落实政府即将出台的代建制政策，围绕建设新型城镇化，结合推进城市更新、老旧小区改造，深入挖掘增量项目资源。探索发展“平急两用”城市公共基础设施建设项目，同步把握乡村振兴机遇。以空间规划公司、工程咨询公司为龙头，以建工集团、修建集团、土发集团为核心，提升工程建设资质和施工管理能力，打造工程建设领域头部企业。

### (3) 城市运营服务板块—快速实现产业转型升级

积极做好保障房开发建设运营，盘活存量资产，拓展融资渠道；推动天然气高压管道业务与城市燃气运营业务整合发展，实现天然气产业链中下游一体化布局，提升产业链议价能力；聚焦城市安全服务、物业服务、停车服务等领域，通过标准化建设、专业化提升、数智化赋能，提升城市服务业务市场竞争能力；以石灰石矿 EOD、污染土修复工厂、装修及大件垃圾处理等项目为抓手，深耕生态环保领域，拓展矿山修复、污染土治理、垃圾处理、污泥处理等环保业务，实现产业优化升级。

## (七) 发行人涉及地方政府债务情况

发行人本期中期票据募集资金拟全部用于偿还有息债务本息，不涉及相关地方政府债务。

## (八) 重大资产重组对发行人经营情况产生的影响

### 1、划入大连市城乡建设投资集团有限公司

2022年7月，根据大连市国资委国企改革计划安排，大连市人民政府国有资产监督管理委员会将持有的大连市城乡建设投资集团有限公司100%股权无偿划至公司，并更名组建大连市城市建设投资集团有限公司。截至2021年末，大连市城乡建设投资集团有限公司总资产规模为175.46亿元，净资产规模为77.94亿

元，2021年度实现营业收入17.57亿元，其中营业收入占发行人同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例为264.08%，且超过人民币5,000万元，参照《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定，上述行为构成重大资产重组。

表：划入城乡集团对发行人 2021 年主要财务数据影响

单位：万元、%

科目	2021 年末 (合并后)	2021 年末 (合并前)	变动数 (绝对值)	变动幅度 (绝对值)
资产总额	8,087,938.08	6,333,407.63	1,754,530.45	27.70
负债总额	3,024,829.32	2,053,785.85	971,043.47	47.28
所有者权益总额	5,063,108.76	4,279,621.78	783,486.98	18.31
营业收入总额	242,791.44	66,543.45	176,247.99	264.86
利润总额	-46,932.39	-49,388.08	2,455.69	4.97
净利润	-53,021.05	-49,667.80	3,353.25	6.75
经营活动现金流量净额	34,036.02	-20,239.89	54,275.91	268.16
资产负债率(%)	37.40	32.43	4.97	15.33

划入城乡集团后净利润亏损扩大系合并后选取新的会计师事务所采取统一会计核算方式，将大连城乡集团下属建筑施工板块合同履行成本从存货调整至营业成本所致。

表：划入城乡集团对发行人营业收入、成本、毛利率影响情况

单位：万元

项目	2021 年度收入		2021 年度成本		2021 年度毛利率	
	重组前	重组后	重组前	重组后	重组前	重组后
公交业务	38,161.54	38,161.54	196,608.26	196,977.02	-158,446.72	-158,815.48
燃气板块	9,894.28	9,894.28	9,367.72	9,367.72	526.56	526.56
建造施工	-	131,815.04	-	119,189.89	-	12,625.15
租赁服务	-	12,479.74	-	1,961.30	-	10,518.44
服务收入	-	8,444.10	-	3,866.07	-	4,578.03
房地产销售	-	22,661.60	-	19,611.95	-	3,049.65
其他板块	18,487.63	19,335.14	14,108.54	14,403.17	4,379.09	4,931.98
合计	<b>66,543.45</b>	<b>242,791.44</b>	<b>220,084.52</b>	<b>365,377.12</b>	<b>-153,541.07</b>	<b>-122,585.67</b>

大连城乡集团划入后，发行人主营业务板块主要增加了建造施工和房地产销售业务板块。此次重大资产重组丰富了发行人主营业务板块，使发行人主营业务收入更加多元化，提升了产业整体竞争力。同时，各板块之间的协同效应大幅提升，打通了投、融、建、运一体化的产业体系。发行人在重组前以投资为业务主要驱动力，重组后将充分发挥大连城乡集团在建造施工、产业运营方

面的丰富经验，通过城市更新类业务、城市停车场建设运营一体化业务，打造大连市城市综合服务运营商品品牌。通过贯通产业上下游，一方面资源整合形成合力，另一方面扩大应收、增厚利润，拓展了发行人业务的发展空间。将更有利于发行人日后的发展经营。

重组后，发行人主要经营板块的变化将更多体现为未来产业链贯通后形成的利润空间，大连城乡集团的建造施工板块、国有房屋运营、停车场运营经验与发行人拟开展的城市更新业务、城市停车场建设运营无缝衔接，发行人建造施工、服务收入、租赁服务营业收入和利润规模都将有一定提升。

## **2、划出大连空港建设发展有限公司、大连金海岸控股有限公司、大连公交客运集团有限公司和大连市北站交通枢纽管理有限公司**

根据大连市国资委国企改革计划安排，2023 年 4 月，发行人将持有的大连公交客运集团有限公司 100%股权无偿划转至大连公共交通建设投资集团有限公司；2023 年 5 月，根据国资国企改革和大连市统一部署，发行人将持有的大连空港建设发展有限公司 100%股权、大连金海岸控股有限公司 55.9%股权无偿划转至大连国际机场集团有限公司；发行人将持有的发行人子公司大连市建投铁路交通投资有限公司持有的大连市北站交通枢纽管理有限公司 100%股权无偿划转至大连公共交通建设投资集团有限公司。

有关标的企业2022年末净资产分别为199.23亿元、9.50亿元、31.18亿元和22.35亿元，占发行人原合并报表范围净资产总额的比例为53.04%，考虑划出有关资产后发行人2022年末净资产为233.75亿元。参照《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定，发行人该无偿划出的资产超过前一年净资产的50%，上述行为构成重大资产重组。

本次重大资产重组将发行人原有亏损的公交运营板块划出，发行人日常经营中的资金负担降低，就营业收入和净利润而言，发行人盈利情况得到了较好提升。本次重大资产重组完成后，发行人仍定位为大连市最重要的基础设施建设主体及市政公共事业运营主体，计划承担多项大连市重点项目建设，并可获得政府在资本金注入及资产划转等方面的支持。公司将以“大连城市综合运营服务商”为核心战略定位，聚焦主责主业深耕细作，聚焦高质量发展，以建造施工、国有房产运营、现代服务业三大领域为产业布局，着力打造设计咨询、建造施

工、基础设施运营服务、国有房屋运营、智慧城建、金融服务六大板块，持续为城市功能完善、品质提升、民生保障发挥国企主力军作用。

表：划出有关标的公司对发行人 2022 年主要财务数据影响表

单位：万元、%

科目	2022 年末 (划出后)	2022 年末 (划出前)	变动数 (绝对值)	变动幅度 (绝对值)
资产总额	4,271,911.33	8,344,255.65	4,072,344.32	48.80
负债总额	1,934,363.42	3,366,433.63	1,432,070.21	42.54
所有者权益总额	2,337,547.91	4,977,822.02	2,640,274.11	53.04
营业收入总额	326,678.86	359,394.14	32,715.28	9.10
利润总额	21,357.23	-118,907.95	140,265.18	117.96
净利润	14,183.92	-126,142.16	140,326.08	111.24
经营活动现金流量净额	39,046.82	-17,291.67	56,338.49	325.81
资产负债率 (%)	45.28	40.34	4.97	12.33

表：划出有关标的公司对发行人营业收入、成本、毛利率影响情况

单位：万元

项目	2022 年度收入		2022 年度成本		2022 年度毛利润	
	划出前	划出后	划出前	划出后	划出前	划出后
公交业务	30,957.49	-	185,859.78	-	-154,902.29	-
燃气板块	14,995.44	14,995.44	12,861.94	12,861.94	2,133.50	2,133.50
建造施工	122,386.01	122,386.01	104,088.33	104,088.33	18,297.68	18,297.68
租赁服务	16,020.74	16,020.74	3,273.75	3,273.75	12,746.99	12,746.99
服务收入	105,862.71	105,862.71	63,867.05	63,867.05	41,995.66	41,995.66
房地产销售	51,466.46	51,466.46	31,688.01	31,688.01	19,778.45	19,778.45
其他板块	17,705.28	15,947.50	12,871.83	8,961.82	4,833.45	6,985.64
合计	<b>359,394.14</b>	<b>326,678.86</b>	<b>414,510.69</b>	<b>224,740.90</b>	<b>-55,116.55</b>	<b>101,937.92</b>

### (九) 重大资产重组标的资产近一年板块构成及主要业务板块经营情况

#### 1、划入大连市城乡建设投资集团有限公司

2022年7月，根据大连市国资委国企改革计划安排，大连市人民政府国有资产监督管理委员会将持有的大连市城乡建设投资集团有限公司100%股权无偿划至发行人。

本次重大资产重组的标的公司为大连市城乡建设投资集团有限公司。标的公司近一年板块构成及主要业务板块经营情况如下：

大连城乡集团是大连市市属国有企业，组建于 2016 年。大连城乡集团下辖子公司拥有房屋建筑工程、市政公用工程施工总承包和钢结构专业承包等一级

资质，具有近 70 年的工程项目投资、建设、管理、运营经验。大连城乡集团组建以来作为政府方代表投资建设了大连市首个市政基础设施领域的 PPP 项目——大连湾海底隧道和光明路延伸工程，作为社会资本方投资建设了 3 个总投资 35 亿元的外埠 PPP 项目——内蒙古赤峰市 508 国道、内蒙古乌审旗 4 所学校，投资建设运营了大连市建筑垃圾资源化利用项目、人才公寓等 30 余个重大基础设施类项目，实现了近 100 万平方米国有房屋的优质、高效、市场化运营，正在全力推进域内产业园区建设运营、城市公交枢纽、国有租赁住房、城市邻里中心、农村垃圾和污水治理、社会停车场、无人管理居民服务小区设施维修等项目的投资建设运营和城市环卫一体化、城市物业项目的运营。

2022 年大连城乡集团主营业务收入 204,572.64 万元，利润总额 8,848.07 万元，净利润 4,285.98 万元。大连城乡集团主营业务主要有建造施工、服务收入、房地产销售和租赁服务，从具体业务项目来看，建造施工业务是大连城乡集团主要收入来源。

表：大连城乡集团 2022 年末/2022 年度主要财务数据情况

单位：万元

科目	2022 年
资产总额	1,966,321.06
负债总额	1,181,521.33
所有者权益总额	784,799.73
营业收入总额	204,864.64
利润总额	8,848.07
净利润	4,285.98
经营活动现金流量净额	35,282.08
资产负债率	60.09%

表：大连城乡集团 2022 年度主营业务情况

单位：万元

项目	2022 年度收入	2022 年度成本	2022 年度毛利润
工程施工	122,386.01	104,088.33	18,297.68
房地产销售	51,466.46	31,688.01	19,778.45
租赁服务	12,212.52	805.44	11,407.08
服务收入	13,968.92	11,874.38	2,094.55
销售收入	2,333.03	2,400.36	-67.32
其他收入	2,205.69	-	2,205.69

项目	2022 年度收入	2022 年度成本	2022 年度毛利润
合计	204,572.64	150,856.52	53,716.12

## 2、划出大连空港建设发展有限公司、大连金海岸控股有限公司、大连公交客运集团有限公司和大连市北站交通枢纽管理有限公司

根据大连市国资委国企改革计划安排，2023 年 4 月，发行人将持有的大连公交客运集团有限公司 100% 股权无偿划转至大连公共交通建设投资集团有限公司；2023 年 5 月，根据国资国企改革和大连市统一部署，发行人将持有的大连空港建设发展有限公司 100% 股权、大连金海岸控股有限公司 55.9% 股权无偿划转至大连国际机场集团有限公司；发行人将持有的发行人子公司大连市建投铁路交通投资有限公司持有的大连市北站交通枢纽管理有限公司 100% 股权无偿划转至大连公共交通建设投资集团有限公司。

标的公司近一年板块构成及主要业务板块经营情况如下：

### (1) 大连空港建设发展有限公司

大连空港建设发展有限公司成立于 2009 年 5 月 26 日，注册资本金为 30.56 亿元，公司经营范围包含：空港建设（筹建期内不得经营）仓储；房地产开发（凭资质证经营）；矿山开采。

大连空港主要负责大连临空产业园填海工程的建设，该工程位于大连市金州湾东部海域，采用离岸填海修筑“人工岛”方式为大连新机场项目提供建设用地，建设期 6 年，总投资 218.37 亿元，资本金到位 32.98 亿元。目前有关工程仍在建设中。

表：大连空港 2022 年末/2022 年度主要财务数据情况

单位：万元

科目	2022 年
资产总额	3,010,400.30
负债总额	1,018,065.02
所有者权益总额	1,992,335.29
营业收入总额	-
利润总额	-9.38
净利润	-9.38
经营活动现金流量净额	-492.61
资产负债率	33.82%

### (2) 大连金海岸控股有限公司

为促进新机场沿岸商务区开发建设，做好建设资金的保障工作，大连金海

岸控股有限公司经市政府批准于2011年10月31日成立。大连金海岸为国有全资企业，注册资本9.6482亿元人民币。公司的经营范围为：土地整理、市政及基础配套设施工程、房屋拆除工程、建筑工程、园林绿化工程施工、工程项目管理；项目投资及咨询；企业管理服务及策划；物业管理；房地产开发及销售。

大连金海岸主要负责新机场沿岸商务区开发建设过程中的投融资工作、投资项目管理和 PPP 项目的政府方出资代表。新机场沿岸商务区作为大连市推进“全域城市化”和“四个中心，一个聚集区”建设、打造大连市现代化综合交通枢纽的重要组成部分，区域发展潜力巨大。金海岸公司依托新机场沿岸商务区未来发展定位，以及自身优势，具有广阔的发展前景。

有关新机场项目尚未实际投入使用，因此公司经营收入规模较小，近一年收入主要为利息。

表：大连金海岸 2022 年末/2022 年度主要财务数据情况

单位：万元

科目	2022 年
资产总额	100,520.86
负债总额	5,479.43
所有者权益总额	95,041.43
营业收入总额	515.45
利润总额	-512.58
净利润	-512.58
经营活动现金流量净额	2,546.52
资产负债率	5.45%

### (3) 大连公交客运集团有限公司

大连公交客运集团有限公司由大连市政府批准成立，公交集团成立于2006年07月18日，注册资本30.4亿元，法定代表人孙明，由大连国资委全额出资。原股权结构为大连市人民政府国有资产监督管理委员会持股100%。根据大国资产权（2018）191号《关于无偿划转大连公交客运集团有限公司100%股权的通知》，2018年9月大连公交客运集团有限公司100%股权无偿划转给发行人持有。公交集团为大连市经营规模最大的公交企业。

公交集团为大连市经营规模最大的国有独资公交企业。公交集团收入主要是客运收入，约占总收入的 90%；非客运收入，包括公交广告收入、租赁收入等，约占总成本的 10%。成本主要是人工成本，约占总成本的 70%；燃料动力

成本，约占总成本的 10%；维修保养成本，约占总成本的 6%。

公交集团专业从事有轨电车、无轨电车、公共汽车、小公共汽车、出租汽车等客运，以及公交 IC 卡、公交广告、车辆维修、电车制造等。形成了门类齐全、配套完整的公共交通服务产业链。

公交集团主营业务模式简单，主要为城市交通。主要上游为中石油、国家电网及各个公交车生产厂商。上游客户中石油采取每 30 日为一个结算周期，对本期内的油款进行结算，国家电网月结，汽车生产商账期 3 个月到 1 年不等。公交客运集团下游客户主要是广大市民，下游无账期。

大连公交客运集团车辆采购为政府统一采购，公交集团不单独采购，车辆采购包括购买的大连比亚迪汽车，一汽客车，丹东黄海汽车，郑州宇通客车，金华青年汽车，上海申龙客车以及华晨客车等。

大连公交客运集团燃油采购、车辆维修、工具材料提供等均由下属各个分公司进行，由集团从分公司采购。

公交集团作为以提供城市基础交通服务的企业，公交客运业务受公益属性影响，处于持续亏损状态，主要依靠政府补助维持企业经营。2022 年度实现营业收入、营业成本和利润总额分别为 3.27 亿元、19.00 亿元和 -14.00 亿元，获得的财政补贴为 3.91 亿元，主要依靠政府补助弥补亏损。

表：公交集团 2022 年末/2022 年度主要财务数据情况

单位：万元

科目	2022 年
资产总额	612,932.37
负债总额	301,111.39
所有者权益总额	311,820.99
营业收入总额	32,715.28
利润总额	-139,974.12
净利润	-139,977.29
经营活动现金流量净额	-67,869.13
资产负债率	49.13%

表：公交集团 2022 年主营业务情况

单位：万元

项目	2022 年度收入	2022 年度成本	2022 年度毛利润
客运收入	30,957.49	186,112.57	-155,155.08

合计	30,957.49	186,112.57	-155,155.08
----	-----------	------------	-------------

表：2022 年公交集团业务运营情况

项目	2022 年末/度
车辆数（辆）	3,549
公交线路（条）	173
日均客运量（万人次）	138
日运营里程（万公里）	43

## (4) 大连市北站交通枢纽管理有限公司

大连市北站交通枢纽管理有限公司成立于2016年，注册资本1,000万元人民币，是发行人子公司大连市建投铁路交通投资有限公司下属全资子公司，主要业务为大连北站综合交通枢纽项目的建设以及后期场站的运营管理。截至本次重大资产重组完成时，该公司尚未实际产生经营。

表：北站公司 2022 年末/2022 年度主要财务数据情况

单位：万元

科目	2022 年
资产总额	272,620.79
负债总额	49,109.42
所有者权益总额	223,511.37
营业收入总额	-
利润总额	-
净利润	-
经营活动现金流量净额	4,476.73
资产负债率	18.01%

## 九、发行人所在行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况

## (一) 行业现状及发展趋势

## 1、建造施工板块建设状况和前景

城市基础设施建设主要围绕改善城市人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率开展，包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域。城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，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等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视。

2008年后，在宽松的平台融资环境及“4万亿”投资刺激下，城投企业数量快速增加，融资规模快速上升，为城市基础设施建设投资快速增长提供了资金支持，目前，中国的基础设施建设尚不完善，城镇化率仍处于较低水平，城镇化发展面临东西部发展不平衡、城乡差距不断扩大、城市治理现代化水平有待提升等问题，基础设施建设仍是中国经济社会发展的重要支撑。十四五期间，中国将统筹推进基础设施建设，构建系统完备、高效使用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。未来，中国将进一步完善新型城镇化战略，全面实施乡村振兴战略，持续推进“两新一重”项目建设等，城投企业仍有一定发展空间。

总的来说，未来我国基础设施建设行业发展空间仍然较大，前景广阔，且传统基础设施建设和新型基础设施建设均有发展点。

当前我国传统基础设施建设规划不够完善，还不能够满足我国城市发展的需要。在我国“双碳目标”，节能减排的大背景下，通过科学的，合理的规划策略来完善我国传统基础设施建设的升级与优化仍有发展前景。而且传统基础设施的超前布局也将助力后续包括网络、智能等数字技术在内的新型基础设施建设，加快传统产业向高端化、智能化升级。可见我国传统基础设施建设仍有发展点。

## **2、房地产销售板块及租赁状况和前景**

大连市以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局。坚持以人民为中心，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，突出住房的民生属性，扩大保障性住房供给，缓解住房租赁市场结构性供给不足，推动建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，推进以人为核心的新型城镇化，促进实现全体人民住有所居。

人才是未来竞争的关键，青年是城市建设和发展的生力军。近年来，各地区、各有关部门认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，扎实推进住房保障工作，有效改善了城镇户籍困难群众住房条件，但新市民、青年人等群体住房困难问题仍然比较突出，需加快完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系。随着大连十四五规划纲要出台，为激发人才创新活力，在连高校毕业生留连率已常年稳定在 40%以上，年均新引进各类高级人才 1000

名。并且支持 100 名尖端和领军人才，遴选和培养 750 名左右青年科技之星。

大连市房屋租赁市场整体处于稳步发展阶段，随着疫情的控制，租赁市场传统旺季的到来，大连市未来房屋租赁市场将是一个量价齐升的过程。大连市十四五规划的重点任务明确指出要强化战略科技引领，建设创新策源中心，激发人才创新活力，要求在连高校毕业生留连稳定在 40%以上，新引进各类高层次人才 1,000 名。这就大大加大了房屋租赁的需求，高层次青年人正是本项目的租赁对象。人才流入将形成巨大租赁住房需求，租金收益可期，租赁市场的供应规模应先行扩大，有助于激活潜在的租赁需求，大连市保障性租赁住房的前景是可观的。结合当下政府政策的高度支持，有效抑制了“炒房”投机炒作现象，不断利好给租赁住房市场带来一片光明。

### 3、燃气板块状况及前景

城市燃气是指用于生产、生活的天然气、人工煤气、液化石油气等气体燃料的总称。城市燃气行业是国家重要的能源生产和供应行业，同时其作为城市基础设施的重要组成部分，不仅关系到人民的生活质量、城市自然环境和社会环境，而且已日益成为国民经济中具有先导性、全局性的基础产业。城市燃气行业的发展为中国工业提供了稳定的动力供应，对改善能源结构、保护大气环境、缓解石油供应紧张、提高能源利用效率，进而实现国民经济的可持续发展具有重要的促进和保障作用。

目前，国内各城市实行管道燃气特许经营的方法，其主要依据中国建设部 126 号令《市政公用事业特许经营管理办法》规定来执行，由各城市的建设行政主管部门按照有关法律、法规规定，通过市场竞争机制选择符合条件的管道燃气经营企业，并与之签订《特许经营协议》，明确其经营范围和时间。针对燃气行业价格监管，政府已经取消了对燃气设备、安装、维修、燃气工程建设等非垄断领域的价格监管，主要依靠市场机制调节。但对燃气、管线网络等垄断领域价格的监管，仍延续计划经济时代的体制，其特点是燃气采购价格完全市场化，但对其销售价格进行严格控制，一般会结合地区性居民收入水平、工业生产成本等因素执行地方政府的指令性价格。国内的城市用气主要用作居民生活炊事和供热，而工商用气比例很低。用气结构呈现以液化气为主要构成体，天然气需求逐年增大，人工煤气逐年下降的趋势。

由于人工煤气成本高、污染环境和危险性高，其生产供应已逐步减少，天然气作为优质、高效的清洁能源，将逐步成为我国城市燃气的发展方向。“十四五”期间我国燃气行业仍将继续快速发展。“十四五”能源规划中天然气行业的主要目标包括：

(1) 提高国内天然气产量，到 2025 年天然气年产量达到 2300 亿立方米以上，积极扩大非常规资源勘探开发。

(2) 统筹推进地下储气库、液化天然气(LNG)接收站等储气设施建设。到 2025 年，全国集约布局的储气能力达到 550 亿-600 亿立方米，占天然气消费量的比重约 13%。LNG 接收站接卸能力没有明确的目标，如果所有计划中的建设顺利进行，预计到 2025 年将达到 2.4 亿吨/年，年均增长可能高达 25%，这可能高于实际需求的增长。

加快天然气长输管道及区域天然气管网建设，推进管网互联互通。到 2025 年，全国油气管网规模从 2020 年的 17.5 万公里增至 21 万公里左右。天然气管道没有单独的目标。

#### **4、服务收入板块（安保）状况及前景**

随着经济的发展，国民安全意识的提高，我国保安服务行业的需求不断增大。中国保安行业的传统业务范围主要有门卫、守护、巡逻、营业性文体活动的安全服务、武装押运、道路交通协管、特殊性安全服务、保安器材营销、保安咨询、承接安防工程和建立安防系统、社会性保安服务等。

保安服务作为现代服务业的重要组成部分，在现代市场经济中占据重要位置。目前，全球保安服务市场规模稳步扩张，其中中国保安市场规模将超过 350 亿美元，占据全球保安市场份额的近三分之一。从产品类型方面来看，种类市场细分为服务、设备，目前安保服务市场占有重要地位，从细分领域来看，人防服务仍是全球保安服务的重点，就应用来看，终端应用领域市场细分为商业建筑，工业建筑，住宅建筑。

近年来，我国安保服务公司和安保服务人员数量均逐年上升。2016-2023 年，我国保安服务行业企业数量呈波动递增趋势。据相关统计，截至 2023 年末，全国存续、在业的，注册资本在 100 万元人民币以上的保安服务行业企业数量超 10 万家。

伴随我国安保服务公司数量及从业人员数量的持续增长，我国安保服务市场规模也随之不断扩大。我国保安服务行业区域发展不平衡，部分发达城市的保安服务企业相对规模较大，管理水平较高，但内地还有不少企业相对规模较小，抗风险能力较差，缺乏核心竞争力，大部分企业经营管理方式相对落后，管理粗放，

缺乏规划和应急预案，应变能力相对不足。大多数企业是在各自省、地、市区域内开展业务工作，较少开展跨省跨市的业务工作，仍然固守现有的市场。

推进保安服务业的发展不但可以优化服务产业结构，吸纳大量的剩余劳动力，缓解政府就业压力，更能完善新时期群防群治工作，增强社会治安防控能力，缓解公安机关警力不足的矛盾，进而满足社会各界不同层次的安全服务需求，最终达到营造良好的社会环境和政治氛围的目的。

## **(二) 发行人行业地位及竞争优势**

### **1、房地产销售及租赁**

发行人房地产销售及租赁业务经营主体为下属子公司大连市国有房屋经营集团有限公司，大连市国资委于 2017 年 7 月 27 日批准该公司成立，2017 年 11 月 24 日，大连市第十五届人民政府第八十三次常务会议决定将市直党政机关所属经营性国有房屋划转至城建集团国有房屋经营有限公司统一运营管理。

2017 年，按照市政府工作安排，经市国资委批准，城乡集团全资成立大连市国有房屋经营有限公司，是我市唯一专业化国有房屋运营企业。主要承担我市市直党政机关所属经营性及闲置性房屋的运营管理；公共租赁住房的投融资、开发建设和运营管理；军队经营性房屋委托管理等工作职责。

2019 年 3 月 1 日，公司正式更名为大连市国有房屋经营集团有限公司。按照市政府工作要求和集团战略部署，积极做好“国有资产运营”板块创新发展。目前已由单一的国有房屋经营业务，逐渐拓展为以国有房屋建设及运营管理、社区综合服务、老旧小区升级改造、养老产业、物业服务等多项主营业务为一体的综合型集团化国有企业。

公司经过近两年的迅猛发展，通过“整合资源、盘活存量、构建平台、产业转型”等运营手段，提高经营效益、拓展经营业务、扩大资产规模。截至目前，公司划转接管市直党政机关经营性房屋面积约 100 万平方米，市场评估价值近

百亿元。

国房集团的成立是顺应国有企业深化改革时代潮流、敢于直面市场挑战的重要举措。未来，集团将坚持以市场化和专业化为导向，以服务城市基础设施建设和改善民生为主线，发挥国有企业运营优势，服务城市、服务民生，补齐城市短板，更好地发挥国有企业在租赁住房市场发展中的作用，积极探索国有资产运营管理新思路，持续深化内部改革，全力提高经营管理水平，承担国有企业在城市建设和民生工程中的主体责任和义务，做强做优做大国有企业，为提升城市品质和居民生活环境做出应有贡献。

国房集团负责国有房屋运营板块，以政策性租赁住房和共有产权房为基础，不断完善城市住房保障体系，主要面向“新青年”“新市民”，惠及近万人。由单一的国有房屋经营业务，向社区综合服务、老旧城区升级改造拓展，做优做强物业服务产业，形成业务与大数据、物联网相融合的智慧运营模式。

公司房屋经营主要有两种形式：（1）通过自营出租公租房、划转房屋及地下停车位的使用权（含物业服务），向租户收取租金；（2）通过与其他成熟房地产企业合资成立联营公司运营租赁业务。作为大连市重要的国有资产运营主体，公司经营房源充足，为公司提供稳定的租金收入现金流；随着现有房源的综合开发，公司房屋租赁收入或将有所增长。

## 2、燃气行业

（1）发行人燃气业务主要由子公司大连燃气集团有限公司开展，燃气集团全资子公司下属的全资子公司大连北方燃气开发有限公司下设香周路和中长街两个液化石油气汽车加气站。拥有液化石油气储罐4座，其中：40m<sup>3</sup>卧式储罐2座；10m<sup>3</sup>地下储罐2座，在用加气机6台，每座加气站加气能力1,000台/（次）昼夜。燃气集团二期出资资产主要包括：账面内、外未完成出资的调压站、管网、经营用车辆和手续齐全的房屋等资产。

2018年12月27日，市国资委以大国资产权[2018]233号、234号文件分别对燃气集团改制二期出资涉及的无形资产评估、资产评估出具了备案意见，评估净值为113,254万元，其中：无形资产评估值8,825万元；资产评估净值104,429万元。华润燃气方面对评估结果有异议，至今二期出资尚未完成。

根据《关于设立大连华润燃气有限公司的合资合同》第三章第九条（二）

项和（五）项约定，“不纳入合作范围的资产由合资公司租赁使用；剩余合作资产的使用需支付相应资产占有使用费”。目前燃气集团未出资资产由大连华润租用。

（2）在大连市区域内和发行人高压管道具有同样属性、覆盖一定区域的主要有中石油瓦长线和金普新区德泰港华高压管道，其中中石油瓦长线主要为长兴岛恒力石化和附近区域供应天然气，德泰港华覆盖区域为金普新区与发行人管线覆盖区域不重合。发行人在建和拟建管线已覆盖大连市大部分区域，处于行业领先地位。目前发行人供气、签订供气意向协议的公司有大连华润燃气、旅顺口区金海燃气、皮口液化气站、花园口区华润燃气和杨树房中燃等，同时发行人建设高压管道在设计阶段考虑调峰储气功能，可以为下游燃气公司提供优质的供气服务，竞争实力强。

### 3、服务收入（安保）

发行人服务收入板块主要开展主体为下属子公司大连保安有限公司（简称“保安公司”）。保安公司创建于 1986 年，现有员工 13000 余人，下设人防企业、大安护运公司、大安技防公司、大安安保服务公司、安业爆破公司、天犬 GPS 卫星定位公司、诚安科技公司、连通驾驶员培训学校、金盾商务公司、交通安全设施制造公司、银安物业公司及改制后的 6 个县区保安公司等 34 个子公司。经营范围包括物业管理、劳务派遣、保安服务、武装押运、技术防范、车载卫星定位、110 开锁、爆破工程、保安培训、驾驶员培训等；系大连地区乃至东北地区规模最大、产业最多、功能最全、效益最好的集团化专业化综合性安保企业，系全国先进保安服务公司。

保安公司服务领域涉及水电煤气、金融系统、党政机关等国计民生的重点要害单位和场所。承担着大连市党政机关、地铁、水、电、煤、气等涉及国计民生的重点要害单位以及大型文体、商贸活动等安保安检工作。还承担着日本、韩国领事馆驻大连办事处、大连市公安局、大连市财政局、交警支队、辽宁省监狱、大连市及各区法院、检察院、大连住房公积金管理中心（全市网点）、国家电网、红沿河核电站等重点要害单位和外资企业的长期安保服务任务。公司按照准军事化管理模式，承担了十二运、达沃斯会议、足球中超联赛、啤酒节以及演唱会、展会等大型文体安保活动及为企业、商界高层、名人、要人、

外商提供了全程化高级安保服务，具有丰富的安保工作及管理经验。

多年来，保安公司多次发现制止、抓获盗窃、破坏等现象，为国家和客户挽回了巨大的经济损失，对外树立了良好的社会形象，得到了市政府、市局、社会各界及广大服务客户的高度评价。已成为协助公安机关维稳处突工作的一支重要力量。

## 十、发行人政策合法合规性

发行人承诺，其主营业务情况在合法合规性、生产经营、公司治理、募集资金用途、偿债依赖政府等方面，符合国发[2009]38号、国发[2010]19号文、财预[2010]412号文、财预[2012]463号文、审计署 2013 年第 24 号公告、“六真”原则要求，具体为：

- (一) 发行人目前不在银监会融资平台名单内。
- (二) 发行人不依赖政府偿债。
- (三) 发行人募集资金用途符合要求。
- (四) 发行人公司运作规范。
- (五) 发行人主要投资市场化运作项目，不存在财政逐年回购代建 BT 建设项目，无土地一级开发业务。
- (六) 发行人资产真实合规。
- (七) 发行人已建立市场化的偿债保障机制。
- (八) 政府对于发行人有政策支持，为其原子公司大连公交提供公用事业经营专项补贴。
- (九) 发行人不存在社会公众参与融资平台项目融资情况，不存在通过信托、融资租赁、BT 和违规集资等方式变相投资情况，不存在财政性收入、国有资产对其融资行为提供担保情况，不存在以虚假或不合法的抵（质）押物、高估抵押物价值等方式取得债务资金情况，不存在未按核准用途使用募集资金、闲置资金的情况。
- (十) 发行人所在地区不在审计署审计的 36 个地方政府本级范围内，但公司已根据相关文件进行了自查。

## 第六章 发行人主要财务状况

### 一、发行人总体财务情况

#### (一) 财务报告及会计报表的编制基础、审计情况

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2021 年合并及母公司财务报表进行了审计并出具了编号为 XYZH/2022DLAA20096 标准无保留意见审计报告。致同会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2022 年度和 2023 年度合并及母公司财务报表进行了审计并分别出具了编号为致同审字【2023】第 210A009939 号和致同审字【2024】第 210A017290 号标准无保留意见审计报告。发行人 2024 年 1-3 月财务报表未经审计。

本募集说明书中的财务数据来源于发行人上述 2021 年、2022 年、2023 年审计报告以及未经审计的 2024 年 1-3 月财务报表。

发行人财务报表按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。发行人财务报表以持续经营为基础列报。

报告期内，发行人发生重大资产重组，根据致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《致同会计师事务所（特殊普通合伙）关于对大连市城市建设投资集团有限公司出具 2023 年度审计报告的情况说明》，鉴于发行人报告期内存在导致重大资产重组的同一控制下企业股权划转事项，在编制 2023 年度审计报告时，以 2023 年 12 月 31 日股权架构为基础对发行人 2023 年 1 月 1 日数据进行了追溯调整，即视同重组后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直是一体化存续的。本次追溯调整的依据说明如下：

发行人本次资产重组，本质上是大连市国资委下属企业的整合，发行人与划入公司均为大连市国资委全资子公司，双方同受大连市国资委同一控制。划入方是根据《企业会计准则第 33 号-合并财务报表》（以下简称“33 号准则”）第三十二条规定，母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，应当调整合并资产负债表的期初数，同时应当对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。大连城投和划入方在划转前后均在大连市国资委控制下，且重组为国资委主导，所以本次重组为同一控制下企业合并事项。重组后形成

的报告主体应视为是在大连市国资委最终控制下，一体化存续并运行至今。因此，按 33 号准则第三十二条对同一控制下企业合并采用权益结合法的基本原理，划入方追溯调整合并报表期初数。本着真实反映业务实质的原则，大连城投作为划出方也同步追溯调整到 2023 年期初，以满足大连市国资委系统的整体报表期初数的完整和准确，同时对于利润表和现金流量表的区间数据亦保持大连市国资委系统的整体一致。

发行人遵循基本准则的指导思想，认为采用追溯调整的方法使财务报表更能反映交易的实质，增强了会计信息的相关性、可理解性和可比性，有利于报表使用人做出正确的价值判断。发行人对同一控制下无偿划转股权采用的追溯方法不违反具体准则规定，符合基本准则对会计信息质量的要求。

投资者在阅读下文相关财务报告和财务报表的信息时，应当参阅发行人经审计的财务报告以及相关的财务报表附注，详细了解发行人的财务状况、经营成果及现金流量情况。

## （二）发行人会计政策、会计估计变更情况

### 1、会计政策变更情况

#### （1）2021 年度会计政策变更

##### 1) 新收入准则

发行人自 2021 年 1 月 1 日起全面执行新收入准则。新收入准则引入了收入确认计量的五步法，并针对特定交易（或事项）增加了更多的指引。与原收入准则相比，执行新收入准则对当期财务报表相关项目并无重大影响。

##### 2) 新金融工具准则

金融资产分类与计量方面，新金融工具准则要求金融资产基于其合同现金流量特征及企业管理该等资产的业务模式分类为“以摊余成本计量的金融资产”、“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”和“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”三大类别。取消了贷款和应收款项、持有至到期投资和可供出售金融资产等原分类。权益工具投资一般分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，也允许企业将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，但该指定不可撤销，且在处置时不得将原计入其他综合收益的累计公允价值变动额结转计入当

期损益。

金融资产减值方面，新金融工具准则有关减值的要求适用于以摊余成本计量以及以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款、应收账款以及特定未提用的贷款承诺。新金融工具准则要求采用预期信用损失模型以替代原先的已发生信用损失模型。新减值模型要求采用三阶段模型，依据相关项目自初始确认后信用风险是否发生显著增加，信用损失准备按 12 个月内预期信用损失或者整个存续期的预期信用损失进行计提。对于应收账款及租赁应收款采用简化方法，允许始终按照整个存续期预期信用损失确认减值准备。

发行人自 2021 年 1 月 1 日起施行上述新金融工具准则，并自该日起按照新金融工具准则的规定确认、计量和报告金融工具。

发行人于 2021 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，发行人不进行调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价之间的差额，计入 2021 年 1 月 1 日的留存收益或其他综合收益。发行人权益工具投资按照公允价值计量；发行人采用预期信用损失模型替代原先的已发生信用损失模型计算了首次执行新金融工具准则的累计影响数。发行人执行新金融工具准则对 2021 年 1 月 1 日资产负债表项目的影响如下：2021 年 1 月 1 日首次执行新金融工具准则的影响如下：

单位：元

项目	按原准则列示的账面价值 2020 年 12 月 31 日	按新金融工具准则列示的账面价值 2021 年 1 月 1 日
应收账款	138,575,554.97	132,720,824.88
其他应收款	5,344,563,754.56	5,058,930,355.21
可供出售金融资产	12,193,805,971.69	
长期股权投资	1,535,050,993.59	3,099,440,688.01
长期应收款	3,004,271,258.72	2,475,967,292.71
其他权益工具投资		10,572,056,450.49
递延所得税负债	328,258,125.00	672,690,419.73
资本公积	39,047,326,992.38	39,054,987,510.70
其他综合收益	994,517,817.77	81,866,203.56
未分配利润	174,355,838.38	-142,237,282.69

发行人于 2021 年 1 月 1 日起实施新金融工具准则，原持有的可供出售金融资产重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值

计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，并于 2021 年 1 月 1 日按公允价值进行重新计量，由此调整其他权益工具投资人民币 10,572,056,450.49 元，长期股权投资人民币 1,564,389,694.42 元。上述股权在 2021 年 1 月 1 日重新计量后公允价值变动收益影响合计金额为—568,219,319.48 元，同时调整递延所得税负债 344,432,294.73 元、其他综合收益—912,651,614.21 元。

上述应收账款、其他应收款、未分配利润项目追溯调整已考虑新租赁准则影响。

### 3) 新租赁准则

发行人自 2021 年 1 月 1 日起全面执行新租赁准则。新租赁准则完善了租赁的定义，增加了租赁的识别、分拆和合并等内容；取消承租人经营租赁和融资租赁的分类，要求在租赁期开始日对所有租赁（短期租赁和低价值资产租赁除外）确认使用权资产和租赁负债。改进了承租人对租赁的后续计量，增加了选择权重估和租赁变更情形下的会计处理；并增加了相关披露要求。

新租赁准则中租赁的定义并未对本公司满足租赁定义的合同的范围产生重大影响。

2021 年首次起执行新租赁准则，调整执行当年年初财务报表相关项目情况如下：

单位：元

受影响的项目	2020 年 12 月 31 日	调整金额	2021 年 1 月 1 日
使用权资产		9,310,258.47	9,310,258.47
一年内到期的非流动负债	334,945,454.00	1,195,150.29	336,140,604.29
租赁负债		8,115,108.18	8,115,108.18

## (2) 2022 年度会计政策变更

### 1) 投资性房地产采用成本模式进行后续计量的公司变更为公允价值模式。

由于发行人投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且发行人能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此发行人对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。原对投资性房地产采用成本模式进行后续计量的公司变更为公允价值模式进行后续计量。原对投资性房地产已采用公允价值模式计量的大连市国有房屋经营集团有限公司及其子公司不受本次会计政策

变更影响。

对该会计政策的变更已采用追溯调整法，会计政策的变更调整了 2022 年年初留存收益及相关项目期初数，其中：未分配利润调增 77,786,953.25 元；利润表 2021 年度数栏，已按调整后数字填列，其中：营业成本项目调减 2,653,546.00 元，公允价值变动收益项目调增 12,325,906.85 元，所得税费用项目调增 3,727,938.33 元。由于会计政策变更，调增了 2021 年度净利润 11,251,514.52 元；调增了 2021 年年初留存收益 66,535,438.73 元，其中，未分配利润调增 66,535,438.73 元。

### （3）2023 年度会计政策变更

#### 1) 企业会计准则解释第 16 号

财政部于 2022 年 11 月发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）（以下简称“解释第 16 号”）。解释第 16 号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。对于在首次施行上述规定的财务报表列报最早期间的期初至本解释施行日之间发生的上述交易，企业应当按照上述规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。上述会计处理规定自 2023 年 1 月 1 日起施行。

对租赁业务确认的租赁负债和使用权资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，按照解释第 16 号的规定进行调整。执行上述会计政策对 2023 年 12 月 31 日合并资产负债表和 2023 年度合并利润表的影响如下：

单位：元

受影响的项目	2023 年 12 月 31 日
<b>合并资产负债表项目</b>	
递延所得税资产	-1,401,559.92
递延所得税负债	-1,792,047.30
未分配利润	390,487.38
<b>合并利润表项目</b>	
所得税费用	-390,487.38

执行上述会计政策对 2022 年 12 月 31 日合并资产负债表和 2022 年度合并利润表的影响如下：

单位：元

受影响的项目	2022 年 12 月 31 日 (调整前)	调整金额	2022 年 12 月 31 日 (调整后)
<b>合并资产负债表项目</b>			
递延所得税资产	85,550,996.12	16,958,893.85	102,509,889.97
递延所得税负债	1,693,008,999.91	16,175,646.13	1,709,184,646.04
未分配利润	2,515,942,027.27	783,247.72	2,516,725,274.99
<b>合并利润表项目</b>			
所得税费用	77,587,442.92	-637,761.16	76,949,681.76

### (3) 2024 年 1-3 月会计政策变更

发行人 2024 年 1-3 月无会计政策变更。

#### 2、重要会计估计变更

报告期内，发行人未发生重要会计估计变更。

#### 3、重要前期差错更正及影响

报告期内，发行人未发生重要前期差错更正。

### (三) 会计师事务所变更情况

发行人报告期内更换了会计师事务所，具体情况如下：

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）为发行人 2021 年度审计机构，发行人根据业务发展需要和实际情况，拟不再续聘该所为发行人年度财务报告审计机构。发行人聘任致同会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2022 年度财务报告审计机构。

报告期内，发行人审计机构变更主要系发行人综合考虑发展战略及工作需要。发行人审计机构更换为致同会计师事务所（特殊普通合伙），不存在会计政策、会计估计等重大会计事项处理不审慎的情况。审计机构变更前后，发行人会计政策、会计估计均符合《企业会计准则》规定，且未发生会计差错更正事项。

### (四) 发行人报表合并范围变化情况

#### 1、发行人 2021 年合并范围变化情况

截至 2021 年末，发行人纳入当期合并报表的下属二级子公司共 18 家，与 2020 年末相比，发行人 2021 年度完成对大连宏基企业管理服务有限公司注销工

作，完成对大连公交国际旅行社有限公司的破产工作，上述公司 2021 年度不再纳入合并范围。发行人 2021 年 1 月 21 日投资设立大连建投莲城水务有限公司，本年度纳入合并范围。

**表：发行人 2021 年末纳入合并报表范围子公司增加情况**

单位：万元、%

序号	企业名称	实收资本	持股比例	取得方式
1	大连建投莲城水务有限公司	15,041.67	100.00	投资设立

## 2、发行人 2022 年合并范围变化情况

截至 2022 年末，发行人纳入当期合并报表的下属二级子公司共 21 家。2022 年度，发行人投资设立全资子公司大连城市建设运营有限公司。2022 年度，经大连市国资委批复，发行人以无偿划转方式接收大连市国资委持有的大连市城乡建设投资集团有限公司全部股权和大连保安有限公司全部股权。

**表：发行人 2022 年末纳入合并报表范围子公司增加情况**

单位：万元、%

序号	企业名称	实收资本	持股比例	取得方式
1	大连城市建设运营有限公司	2,000.00	100.00	投资设立
2	大连市城乡建设投资集团有限公司	36,000.00	100.00	划拨
3	大连保安有限公司	1,200.00	100.00	划拨

2022年7月，根据大连市国资委国企改革计划安排，大连市人民政府国有资产监督管理委员会将持有的大连市城乡建设投资集团有限公司100%股权无偿划至公司，并更名组建大连市城市建设投资集团有限公司。截至2021年末，大连市城乡建设投资集团有限公司总资产规模为175.46亿元，净资产规模为77.94亿元，2021年度实现营业收入17.57亿元，其中营业收入占发行人同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例为264.21%，且超过人民币5,000万元，参照《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定，上述行为构成重大资产重组。本次重大资产重组涉及的股权划转事项已于2022年8月11日完成工商信息变更登记，发行人成为大连市城乡建设投资集团有限公司的控股股东。

## 3、发行人 2023 年合并范围变化情况

截至 2023 年末，发行人纳入当期合并报表的下属二级子公司共 17 家。发行人 2023 年无偿接收大连市城乡规划测绘地理信息事务服务中心持有的大连市国土空间规划设计有限公司 100% 股权。发行人 2023 年根据大连市国资委安排，

无偿划出二级子公司大连金海岸控股有限公司、大连空港建设发展有限公司、大连公交客运集团有限公司 100%股权

表：发行人 2023 年末纳入合并报表范围子公司增加情况

单位：万元、%

序号	企业名称	实收资本	持股比例	取得方式
1	大连市国土空间规划设计有限公司	500.00	100.00	划拨

发行人截至2023年末纳入合并报表范围子公司情况详见募集说明书“第五章 发行人基本情况”之“五、发行人重要权益投资情况”之“（一）全资及控股子公司”。

#### 4、发行人 2024 年 1-3 月合并范围变化情况

2024年1-3月，发行人合并范围未发生变化。

## 二、发行人近三年一期合并财务报表

### （一）发行人近三年及一期合并财务报表

表：合并资产负债表

单位：万元

项目	2024 年 3 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	75,344.97	89,007.71	151,255.73	98,110.94
交易性金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	133.90	197.90	383.31	-
应收账款	143,371.52	140,692.98	131,948.08	20,516.66
应收款项融资	-	-	-	-
预付款项	14,268.43	9,693.28	7,872.49	15,533.29
其他应收款	421,452.32	427,740.67	552,072.49	520,638.24
存货	155,158.12	150,567.39	79,623.00	63,657.73
合同资产	75,519.25	80,012.05	101,875.47	-
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	64,559.98	62,382.44	63,694.97	92,267.05
<b>流动资产合计</b>	<b>949,808.49</b>	<b>960,294.43</b>	<b>1,088,725.53</b>	<b>810,723.91</b>
<b>非流动资产：</b>				
债权投资	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-

项目	2024 年 3 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
长期应收款	547,822.08	523,311.11	291,044.73	197,596.73
长期股权投资	176,069.53	176,089.58	325,495.80	316,744.43
其他权益工具投资	777,379.51	777,391.93	1,158,470.28	1,159,657.61
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	845,738.80	849,468.46	797,557.09	7,749.08
固定资产	126,092.75	125,255.72	543,915.10	539,426.43
在建工程	372,411.34	358,279.13	2,195,129.84	1,684,525.67
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	7,241.62	6,379.99	9,945.42	2,731.04
无形资产	160,539.50	161,929.62	1,633,057.05	1,608,625.33
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	10,123.00	10,854.95	9,387.86	1,017.52
递延所得税资产	10,054.52	10,055.90	8,518.42	4,609.88
其他非流动资产	343,563.62	338,730.39	283,008.53	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>3,377,036.27</b>	<b>3,337,746.76</b>	<b>7,255,530.12</b>	<b>5,522,683.72</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,326,844.77</b>	<b>4,298,041.19</b>	<b>8,344,255.65</b>	<b>6,333,407.63</b>
<b>流动负债:</b>				
短期借款	236,942.65	224,703.46	351,535.22	149,029.20
交易性金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	500.00	733.08	1,047.51	-
应付账款	154,735.50	172,456.79	250,768.01	119,386.55
预收款项	29,915.89	28,885.35	12,806.48	7,262.11
合同负债	1,348.92	2,222.49	10,607.40	1,157.68
应付职工薪酬	9,547.34	13,234.48	22,706.52	10,826.12
应交税费	8,323.35	11,657.52	12,421.61	1,543.79
其他应付款	350,384.92	345,604.68	479,496.47	358,708.73
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	53,290.68	55,550.67	347,455.26	273,427.18
其他流动负债	14,317.27	9,017.37	9,594.16	78.08
<b>流动负债合计</b>	<b>859,306.50</b>	<b>864,065.88</b>	<b>1,498,438.62</b>	<b>921,419.45</b>
<b>非流动负债:</b>				
长期借款	693,655.76	664,824.68	814,326.03	614,241.91
应付债券	-	-	54,714.73	29,797.26
租赁负债	6,157.42	6,139.56	8,155.17	2,028.26
长期应付款	361,031.14	353,468.49	771,686.11	362,529.93

项目	2024 年 3 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	17,344.75	17,478.49	24,741.87	18,149.37
递延所得税负债	110,028.39	108,878.18	192,218.42	105,619.68
其他非流动负债	22,809.51	23,078.07	2,152.68	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,211,026.97</b>	<b>1,173,867.47</b>	<b>1,867,995.00</b>	<b>1,132,366.40</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,070,333.48</b>	<b>2,037,933.35</b>	<b>3,366,433.63</b>	<b>2,053,785.85</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	233,925.00	231,000.00	180,000.00	180,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
资本公积	1,723,182.11	1,721,345.22	4,565,861.38	4,001,158.17
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-38,073.77	-38,071.21	254,929.58	74,283.95
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	65,400.72	65,400.72	59,294.07	49,109.57
未分配利润	248,953.30	257,316.50	-146,481.44	-67,407.75
归属于母公司所有者权益合计	2,233,387.36	2,236,991.23	4,913,603.59	4,237,143.94
少数股东权益	23,123.93	23,116.61	64,218.43	42,477.84
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,256,511.29</b>	<b>2,260,107.84</b>	<b>4,977,822.02</b>	<b>4,279,621.78</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>4,326,844.77</b>	<b>4,298,041.19</b>	<b>8,344,255.65</b>	<b>6,333,407.63</b>

表：合并利润表

单位：万元

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>53,575.19</b>	<b>342,356.01</b>	<b>359,394.14</b>	<b>66,543.45</b>
其中：营业收入	53,575.19	342,356.01	359,394.14	66,543.45
<b>二、营业总成本</b>	<b>61,478.43</b>	<b>352,170.81</b>	<b>534,617.30</b>	<b>264,518.08</b>
其中：营业成本	44,285.46	283,460.85	414,510.69	220,084.52
税金及附加	1,018.81	5,277.29	11,039.81	1,440.86
销售费用	357.72	1,997.40	19,801.91	1,010.09
管理费用	9,746.56	40,301.88	54,731.62	22,357.93
研发费用	71.33	314.88	134.99	-
财务费用	5,998.53	20,818.51	34,398.28	19,624.68
其中：利息费用	5,761.02	28,113.76	37,386.80	20,231.49
利息收入	196.09	8,553.07	4,277.29	1,117.22
加：其他收益	575.56	1,616.46	41,820.14	111,127.67
投资收益	-	41,127.18	19,954.61	24,923.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	24,488.78	18,687.88	18,983.13

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
净敞口套期收益	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-18,450.04	-829.43	-
信用减值损失	5.32	-228.50	-1,882.95	-605.00
资产减值损失	-	310.74	-1,270.00	-3,299.88
资产处置收益	514.21	3,385.80	1,537.85	16,457.03
<b>三、营业利润</b>	<b>-6,808.14</b>	<b>17,946.83</b>	<b>-115,892.93</b>	<b>-49,371.74</b>
加：营业外收入	46.01	8,112.10	633.47	622.74
其中：政府补助	-	-	409.88	409.88
减：营业外支出	155.32	2,318.08	3,648.49	639.08
<b>四、利润总额</b>	<b>-6,917.45</b>	<b>23,740.86</b>	<b>-118,907.95</b>	<b>-49,388.08</b>
减：所得税费用	1,226.78	7,277.18	7,234.20	279.73
<b>五、净利润</b>	<b>-8,144.23</b>	<b>16,463.67</b>	<b>-126,142.16</b>	<b>-49,667.80</b>
<b>（一）按所有权归属分类</b>				
归属于母公司所有者的净利润	-8,183.41	15,986.93	-125,839.91	-49,717.87
少数股东损益	39.17	476.75	-302.25	50.07
<b>（二）按经营持续性分类</b>				
持续经营净利润	-8,144.23	16,463.67	-126,142.16	-49,667.80
终止经营净利润	-	-	-	-
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-229,383.41</b>	<b>-38,886.05</b>	<b>66,097.33</b>
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-229,383.41	-38,886.05	66,097.33
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>-8,144.23</b>	<b>-212,919.74</b>	<b>-165,028.21</b>	<b>16,429.53</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	-8,183.41	-213,396.49	-164,725.97	16,379.45
归属于少数股东的综合收益总额	39.17	476.75	-302.25	50.07

表：合并现金流量表

单位：万元

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	56,269.55	324,433.17	336,725.05	64,674.11
收到的税费返还	74.42	1,916.18	72,160.73	4,055.90
收到其他与经营活动有关的现金	115,705.33	77,090.67	225,739.25	190,394.98
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>172,049.30</b>	<b>403,440.02</b>	<b>634,625.03</b>	<b>259,124.99</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	37,712.61	209,703.50	168,175.52	59,869.84
支付给职工及为职工支付的现金	28,075.84	107,797.00	241,864.95	162,789.62
支付的各项税费	5,884.40	26,416.89	19,885.76	2,302.69
支付其他与经营活动有关的现金	114,479.30	56,428.73	221,990.48	54,402.74

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
经营活动现金流出小计	186,152.16	400,346.11	651,916.70	279,364.88
经营活动产生的现金流量净额	-14,102.86	3,093.91	-17,291.67	-20,239.89
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>				
收回投资收到的现金	2,000.00	95,315.33	100,000.80	-
取得投资收益收到的现金	178.12	847.05	18,073.73	19,897.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,745.82	2,706.07	896.49	16,765.68
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	2,900.00	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	19,154.16	32,914.47	49,567.63	51,820.68
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>23,078.10</b>	<b>134,682.93</b>	<b>168,538.65</b>	<b>88,484.06</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	23,803.87	246,353.94	235,732.91	169,571.96
投资支付的现金	26,999.73	6,867.65	2,000.00	2,039.78
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	5,848.85	1,580.90	3,863.48	27,414.32
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>56,652.44</b>	<b>254,802.49</b>	<b>241,596.38</b>	<b>199,026.06</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-33,574.35</b>	<b>-120,119.56</b>	<b>-73,057.74</b>	<b>-110,542.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>				
吸收投资收到的现金	2,925.00	51,735.00	2,882.00	-
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	735.00	882.00	-
取得借款收到的现金	57,928.35	462,880.91	531,854.92	217,034.67
收到其他与筹资活动有关的现金	2,067.40	30,549.59	204,847.53	214,858.43
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>62,920.76</b>	<b>545,165.50</b>	<b>739,584.45</b>	<b>431,893.10</b>
偿还债务支付的现金	21,915.05	319,831.18	485,989.16	350,330.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,492.51	34,752.55	68,426.41	57,623.18
支付其他与筹资活动有关的现金	283.11	95,254.06	115,119.74	1,360.47
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>29,690.67</b>	<b>449,837.79</b>	<b>669,535.31</b>	<b>409,313.65</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>33,230.08</b>	<b>95,327.71</b>	<b>70,049.14</b>	<b>22,579.45</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-14,447.12</b>	<b>-21,697.95</b>	<b>-20,300.27</b>	<b>-108,202.44</b>
加: 期初现金及现金等价物余额	83,043.23	107,820.36	162,126.18	201,461.39
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>68,596.10</b>	<b>86,122.42</b>	<b>141,825.91</b>	<b>93,258.95</b>

## (二) 发行人近三年及一期母公司财务报表

## 表: 母公司资产负债表

单位: 万元

项目	2024 年 3 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
<b>流动资产:</b>				
货币资金	5,279.60	16,447.23	10,269.68	4,431.75
交易性金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	-	-	-	-
应收款项融资	-	-	-	-
预付款项	0.28	-	1.85	-
其他应收款	408,803.40	400,785.15	293,158.11	300,524.08
存货	-	-	-	-
合同资产	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	70.00
其他流动资产	374.75	374.75	374.74	-
<b>流动资产合计</b>	<b>414,458.03</b>	<b>417,607.12</b>	<b>303,804.38</b>	<b>305,025.83</b>
<b>非流动资产:</b>				
债权投资	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	-
长期应收款	6,468.88	6,468.88	6,468.88	6,398.88
长期股权投资	2,612,847.46	2,607,547.46	2,667,587.96	2,650,655.81
其他权益工具投资	90,568.98	90,568.98	377,917.30	441,315.00
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	204.20	1.57
固定资产	48.72	52.87	47.22	39.36
在建工程	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	1,482.24	1,555.14	1,870.94	-
无形资产	11.81	15.44	28.30	43.05
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	5,023.69	5,023.69	4,607.38	4,609.88
其他非流动资产	-	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,716,451.79</b>	<b>2,711,232.47</b>	<b>3,058,732.18</b>	<b>3,103,063.54</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,130,909.82</b>	<b>3,128,839.60</b>	<b>3,362,536.56</b>	<b>3,408,089.37</b>
<b>流动负债:</b>				

项目	2024 年 3 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
短期借款	90,000.00	90,000.00	51,400.00	13,687.19
交易性金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	91.28	44.95	18.68	-
预收款项	2.00	-	-	-
合同负债	-	-	-	-
应付职工薪酬	65.25	90.22	41.92	41.35
应交税费	179.44	229.25	202.04	228.53
其他应付款	736,068.44	734,954.11	807,480.49	742,570.33
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	3,702.45	3,702.45	7,224.28	137,196.85
其他流动负债	93.25	61.80	4.84	-
<b>流动负债合计</b>	<b>830,202.11</b>	<b>829,082.78</b>	<b>866,372.25</b>	<b>893,724.23</b>
<b>非流动负债:</b>				
长期借款	-	-	-	3,430.00
应付债券	-	-	29,864.10	29,797.26
租赁负债	1,302.19	1,368.95	1,502.07	-
长期应付款	520.00	520.00	520.00	520.00
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	2,120.84	2,120.84	2,120.84	2,120.84
递延所得税负债	392.08	392.08	65,845.49	81,643.86
其他非流动负债	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>4,335.11</b>	<b>4,401.87</b>	<b>99,852.49</b>	<b>117,511.96</b>
<b>负债合计</b>	<b>834,537.22</b>	<b>833,484.65</b>	<b>966,224.74</b>	<b>1,011,236.19</b>
<b>所有者权益:</b>				
实收资本	233,925.00	231,000.00	180,000.00	180,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
资本公积	1,931,017.85	1,931,017.85	1,933,550.81	1,896,350.81
减: 库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-48,296.47	-48,296.47	168,050.88	215,599.15
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	54,762.49	54,762.49	50,099.66	49,109.57
未分配利润	124,963.73	126,871.08	64,610.47	55,793.65
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,296,372.60</b>	<b>2,295,354.95</b>	<b>2,396,311.82</b>	<b>2,396,853.18</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>3,130,909.82</b>	<b>3,128,839.60</b>	<b>3,362,536.56</b>	<b>3,408,089.37</b>

表: 母公司利润表

单位：万元

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>16.81</b>	<b>6.87</b>	<b>22,416.68</b>	<b>26,510.99</b>
减：营业成本	-	-	-	2.03
税金及附加	3.89	400.10	3.54	22.38
销售费用	-	-	579.86	587.67
管理费用	804.95	4,559.79	2,461.13	1,941.21
研发费用	-	-	-	-
财务费用	1,118.32	1,436.43	9,482.04	12,424.14
其中：利息费用	1,872.47	3,803.45	9,726.33	11,986.75
利息收入	779.02	2,630.98	457.31	51.44
加：其他收益	2.99	7.43	0.64	2.47
投资收益	-	52,967.87	-	-
净敞口套期收益	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	6.34	-
信用减值损失	-	-23.00	10.00	24.34
资产减值损失	-	-	-	-
资产处置收益	-	-0.00	34.76	-1.61
<b>二、营业利润</b>	<b>-1,907.35</b>	<b>46,562.85</b>	<b>9,941.86</b>	<b>11,558.76</b>
加：营业外收入	-	-	-	1.80
减：营业外支出	-	-	36.45	0.00
<b>三、利润总额</b>	<b>-1,907.35</b>	<b>46,562.85</b>	<b>9,905.41</b>	<b>11,560.56</b>
减：所得税费用	-	-65.45	4.48	6.09
<b>四、净利润</b>	<b>-1,907.35</b>	<b>46,628.30</b>	<b>9,900.93</b>	<b>11,554.47</b>
（一）持续经营净利润	-1,907.35	46,628.30	9,900.93	11,554.47
（二）终止经营净利润	-	-	-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-215,388.42</b>	<b>-47,548.27</b>	<b>113,865.65</b>
<b>六、综合收益总额</b>	<b>-1,907.35</b>	<b>-168,760.12</b>	<b>-37,647.34</b>	<b>125,420.12</b>

表：母公司现金流量表

单位：万元

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	-	7.00	-	-
收到的税费返还	-	1.87	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	5,942.82	51,994.07	72,263.93	66,119.41
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>5,942.82</b>	<b>52,002.94</b>	<b>72,263.93</b>	<b>66,119.41</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	745.76	3,095.42	2,066.55	1,715.79

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
支付的各项税费	3.79	402.01	181.20	4.29
支付其他与经营活动有关的现金	7,003.73	126,034.01	50,524.78	38,359.45
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>7,753.29</b>	<b>129,531.43</b>	<b>52,772.53</b>	<b>40,079.53</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,810.47</b>	<b>-77,528.49</b>	<b>19,491.40</b>	<b>26,039.88</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	-	95,315.33	100,000.00	-
取得投资收益收到的现金	-	2,245.83	17,684.53	18,739.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	19,612.02	-	57,400.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>117,173.18</b>	<b>117,684.53</b>	<b>76,139.17</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	34.88	-	9.98
投资支付的现金	10,300.00	52,680.00	5,000.00	3,039.78
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	52,153.00	-	30,609.81
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>10,300.00</b>	<b>104,867.88</b>	<b>5,000.00</b>	<b>33,659.57</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-10,300.00</b>	<b>12,305.30</b>	<b>112,684.53</b>	<b>42,479.59</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	2,925.00	51,000.00	-	-
取得借款收到的现金	-	90,000.00	67,446.68	29,584.99
收到其他与筹资活动有关的现金	-	23,200.00	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>2,925.00</b>	<b>164,200.00</b>	<b>67,446.68</b>	<b>29,584.99</b>
偿还债务支付的现金	248.72	84,830.00	184,251.96	104,170.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,733.27	7,522.98	9,412.74	13,870.13
支付其他与筹资活动有关的现金	-	444.78	-	849.83
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,981.99</b>	<b>92,797.76</b>	<b>193,664.70</b>	<b>118,889.96</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>943.01</b>	<b>71,402.24</b>	<b>-126,218.01</b>	<b>-89,304.97</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-11,167.46</b>	<b>6,179.04</b>	<b>5,957.91</b>	<b>-20,785.50</b>
加：期初现金及现金等价物余额	16,447.08	10,268.03	4,310.12	25,215.55
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>5,279.61</b>	<b>16,447.08</b>	<b>10,268.03</b>	<b>4,430.05</b>

### 三、发行人财务数据和指标分析

#### (一) 资产结构分析

单位：万元、%

项目	2024 年 3 月末		2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产：</b>								
货币资金	75,344.97	1.74	89,007.71	2.07	151,255.73	1.81	98,110.94	1.55
应收票据	133.90	0.00	197.90	0.00	383.31	0.00	-	-
应收账款	143,371.52	3.31	140,692.98	3.27	131,948.08	1.58	20,516.66	0.32
预付款项	14,268.43	0.33	9,693.28	0.23	7,872.49	0.09	15,533.29	0.25
其他应收款	421,452.32	9.74	427,740.67	9.95	552,072.49	6.62	520,638.24	8.22
存货	155,158.12	3.59	150,567.39	3.50	79,623.00	0.95	63,657.73	1.01
合同资产	75,519.25	1.75	80,012.05	1.86	101,875.47	1.22	-	-
其他流动资产	64,559.98	1.49	62,382.44	1.45	63,694.97	0.76	92,267.05	1.46
<b>流动资产合计</b>	<b>949,808.49</b>	<b>21.95</b>	<b>960,294.43</b>	<b>22.34</b>	<b>1,088,725.53</b>	<b>13.05</b>	<b>810,723.91</b>	<b>12.80</b>
<b>非流动资产：</b>								
长期应收款	547,822.08	12.66	523,311.11	12.18	291,044.73	3.49	197,596.73	3.12
长期股权投资	176,069.53	4.07	176,089.58	4.10	325,495.80	3.90	316,744.43	5.00
其他权益工具投资	777,379.51	17.97	777,391.93	18.09	1,158,470.28	13.88	1,159,657.61	18.31
投资性房地产	845,738.80	19.55	849,468.46	19.76	797,557.09	9.56	7,749.08	0.12
固定资产	126,092.75	2.91	125,255.72	2.91	543,915.10	6.52	539,426.43	8.52
在建工程	372,411.34	8.61	358,279.13	8.34	2,195,129.84	26.31	1,684,525.67	26.60
使用权资产	7,241.62	0.17	6,379.99	0.15	9,945.42	0.12	2,731.04	0.04
无形资产	160,539.50	3.71	161,929.62	3.77	1,633,057.05	19.57	1,608,625.33	25.40
长期待摊费用	10,123.00	0.23	10,854.95	0.25	9,387.86	0.11	1,017.52	0.02
递延所得税资产	10,054.52	0.23	10,055.90	0.23	8,518.42	0.10	4,609.88	0.07
其他非流动资产	343,563.62	7.94	338,730.39	7.88	283,008.53	3.39	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>3,377,036.27</b>	<b>78.05</b>	<b>3,337,746.76</b>	<b>77.66</b>	<b>7,255,530.12</b>	<b>86.95</b>	<b>5,522,683.72</b>	<b>87.20</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,326,844.77</b>	<b>100.00</b>	<b>4,298,041.19</b>	<b>100.00</b>	<b>8,344,255.65</b>	<b>100.00</b>	<b>6,333,407.63</b>	<b>100.00</b>

报告期各期末，发行人资产总计分别为6,333,407.63万元、8,344,255.65万元、4,298,041.19万元和4,326,844.77万元。2022年末资产总计较2021年末增加2,010,848.02万元，增幅为31.75%，主要系2022年度重大资产重组划入城乡集团所致。2023年末资产总计较2022年末减少4,046,214.46万元，降幅为48.49%，主要系2023年度重大资产重组划出大连空港、大连公交、金海岸公司和北站公司所致。

### 1、流动资产分析

报告期各期末，发行人流动资产合计分别为810,723.91万元、1,088,725.53万元、960,294.43万元和949,808.49万元，占各期末总资产比例分别为12.80%、

13.05%、22.34%和21.95%。2022年末流动资产合计较2021年末增加278,001.62万元，增幅为34.29%，主要系城乡集团划入使得流动资产规模增加所致。

### (1) 货币资金

报告期各期末，发行人货币资金分别为98,110.94万元、151,255.73万元、89,007.71万元和75,344.97万元，占各期末总资产比例分别为1.55%、1.81%、2.07%和1.74%。2022年末货币资金较2021年末增加53,144.79万元，增幅为54.17%，主要系重大资产重组划入城乡集团使得货币资金增加及收回投资获得现金所致。2023年末货币资金较2022年末减少62,248.02万元，降幅为41.15%，主要系2023年度重大资产重组划出大连空港、大连公交、金海岸公司和北站公司所致。截至2023年，发行人受限货币资金规模为2,885.29万元，主要为各项保证金。

表：近三年末发行人货币资金构成

单位：万元、%

项目	2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	16.00	0.02	220.63	0.15	574.72	0.59
银行存款	86,973.17	97.71	145,509.12	96.20	92,684.22	94.47
其他货币资金	2,018.54	2.27	5,525.98	3.65	4,851.99	4.95
合计	<b>89,007.71</b>	<b>100.00</b>	<b>151,255.73</b>	<b>100.00</b>	<b>98,110.94</b>	<b>100.00</b>

表：截至 2023 年末发行人受限货币资金情况

单位：万元、%

项目	2023 年末	
	金额	占比
履约保证金	880.73	30.52
质量监管保证金	285.94	9.91
农民工保证金	146.33	5.07
农民工工资保函保证金	399.69	13.85
业务冻结	1.60	0.06
因资金集中管理支取受限的资金	149.14	5.17
其他	1,021.87	35.42
合计	<b>2,885.29</b>	<b>100.00</b>

### (2) 应收账款

发行人应收账款主要为在经营中与其他单位形成的应收账款。报告期各期

末，发行人应收账款分别为 20,516.66 万元、131,948.08 万元、140,692.98 万元和 143,371.52 万元，占各期末总资产比例分别为 0.32%、1.58%、3.27% 和 3.31%。2022 年末应收账款较 2021 年末增加 111,431.42 万元，增幅为 543.13%，主要系划入城乡集团使得应收账款大幅增加所致。

近三年末，发行人应收账款账龄情况如下：

表：近三年末发行人应收账款账龄分布表

单位：万元

项目	2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	76,804.90	581.56	61,400.60	425.55	9,409.18	74.36
1-2 年（含 2 年）	13,996.36	164.14	22,406.05	397.46	7,158.71	29.85
2-3 年（含 3 年）	10,419.83	169.41	16,054.30	295.25	3,766.88	13.04
3-4 年（含 4 年）	15,317.23	482.88	20,686.57	3,496.68	808.54	549.16
4-5 年（含 5 年）	15,397.98	3,432.57	7,647.93	1,935.63	49.68	37.29
5 年以上	20,639.28	7,052.05	16,247.01	5,943.82	181.38	153.99
合计	<b>152,575.58</b>	<b>11,882.60</b>	<b>144,442.46</b>	<b>12,494.38</b>	<b>21,374.36</b>	<b>857.70</b>

表：截至 2023 年末发行人前五名应收账款客户情况表

单位：万元、%

单位名称	与发行人是否关联方	形成原因	期末余额	占应收账款期末余额的比例	坏账准备
大连华润燃气有限公司	是	租金	17,802.55	11.67	-
大连杰爱克表面装饰科技园	否	工程款	14,177.31	9.29	4,253.19
大连市沙河口区城市更新事务中心	否	城政办收储补偿资金	13,654.95	8.95	-
中铁十九局集团有限公司赤峰国道 508 工程总承包部	否	工程款	10,689.63	7.01	106.90
沈阳超丰生活服务有限公司	否	工程款	6,241.19	4.09	90.96
合计			<b>62,565.63</b>	<b>41.01</b>	<b>4,451.05</b>

表：截至 2023 年末发行人主要应收账款与政府往来情况表

单位：万元、%

单位名称	与发行人是否为关联方	期末余额	占应收账款期末余额的比例	账龄	形成原因	近三年回款金额
大连市沙河口区城市更新事务中心	否	13,654.95	8.95	1-5 年	城改办收储补偿资金	-
大连市纪委监委综合保障中心	否	1,779.24	0.76	1-2 年以内	租金	3,631.06
大连市城市建设管理局	否	1,196.37	8.74	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	工程款	3,265.48

发行人与政府部门之间往来均具有真实经营背景，不存在替政府融资的行为，符合财综〔2016〕4号文，财预〔2017〕50号文，财预〔2017〕87号文，财金〔2018〕23号文等文件的要求。发行本期债务融资工具不会增加地方政府债务及地方政府隐性债务。

### （3）其他应收款

发行人的其他应收款主要包括发行人与其他单位的往来款以及临时性借款。报告期各期末，发行人其他应收款分别为520,638.24万元、552,072.49万元、427,740.67万元和421,452.32万元，占各期末总资产比例分别为8.22%、6.62%、9.95%和9.74%。2023年末其他应收款较2022年末减少124,331.82万元，降幅为22.52%，主要系重大资产重组划出大连空港使对大连新机场沿岸商务区开发建设管理办公室等对手方其他应收款项减少所致。

表：近三年末发行人其他应收款分类情况

单位：万元

项目	2023 年末	2022 年末	2021 年末
应收利息	1,407.06	1,008.46	-
应收股利	927.60	889.95	403.52
其他应收款项	425,406.01	550,174.07	520,234.72
合计	427,740.67	552,072.49	520,638.24

表：2023 年末发行人其他应收款项金额前五名单位情况

单位：万元、%

客户名称	与发行人关系	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项余额的比例	坏账准备
大连星海湾金融商务区投资管理股份有限公司	非关联方	借款	289,500.00	5 年以上	61.01	-
大连市沙河口区城市更新事务中心	非关联方	城改办收储补偿资金	30,700.00	5 年以上	6.47	-

客户名称	与发行人关系	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项余额的比例	坏账准备
大连市财政局	非关联方	补贴款	25,818.64	5 年以上	5.44	25,818.64
大连市金石快轨管理有限公司	非关联方	往来款	19,040.23	5 年以上	4.01	-
大连市星海湾开发建设集团有限公司	非关联方	往来款	18,300.00	3-4 年	3.86	-
合计	-	-	383,358.87	-	80.79	25,818.64

发行人对大连星海湾金融商务区投资管理股份有限公司及大连市星海湾开发建设集团有限公司（统称“星海湾”）的其他应收款系发行人根据政府安排，支持星海湾发展的相关借款。后续地方政府部门拟大力盘活星海湾区域的项目、土地等资产，发行人将根据盘活资产取得的资金逐步收回对星海湾的其他应收款。

发行人对大连市沙河口区城市更新事务中心其他应收款系对沙河口区政府公开招标选定的拆迁和土地平整的公司的服务费提供资金支持服务等而产生。发行人已与对手方就该项目签订了政府购买服务合同，后续将根据土地招拍挂回款进度以及沙河口区政府的预算安排进行回款。

发行人对大连市财政局其他应收款系历史补贴款，由于相关补贴款条件已不适用，因此预计后续将无法收回，发行人已对该笔其他应收款全额计提坏账。

表：2023 年末发行人主要其他应收款项金额与政府往来情况

单位：万元、%

单位名称	与发行人关系	期末余额	占其他应收款期末余额的比例	账龄	坏账准备	形成原因	近三年回款金额
大连市沙河口区城市更新事务中心	非关联方	30,700.00	6.47	5 年以上	-	城改办收储补偿资金	39,300.00
大连市财政局	非关联方	25,818.64	5.44	5 年以上	25,818.64	补贴款	-
大连市自然资源事务服务中心	非关联方	3,696.22	0.72	3 年以上、3-4 年	-	预付储备地块维护成本	-
大连市梭鱼湾商务区工程建设指挥部	非关联方	1,197.73	0.25	5 年以上	-	预付梭鱼湾商务区项目工程款及管理费	-

发行人其他应收款主要是与其他单位的经营往来款及临时性借款，经征询大连市财政局意见，上述往来款项具有真实经营背景，发行人不存在替政府融资的情形。发行人与政府部门之间的往来款符合财综〔2016〕4号文、财预

〔2017〕50号文、财预〔2017〕87号文、财金〔2018〕23号文等文件的要求。发行本期债务融资工具不会增加地方政府债务及地方政府隐性债务。

#### （4）存货

报告期各期末，发行人存货分别为 63,657.73 万元、79,623.00 万元、150,567.39 万元和 155,158.12 万元，占各期末总资产比例分别为 1.01%、0.95%、3.50% 和 3.59%。2022 年末存货较 2021 年末增加 15,965.27 万元，增幅为 25.08%，主要系城乡集团划入引起存货增加所致。2023 年末存货较 2022 年末增加 70,944.39 万元，增幅为 89.10%，主要系子公司开发保交楼项目使开发成本增加所致。

表：截至 2023 年末发行人存货明细

单位：万元、%

项目	2023 年末			
	账面余额	跌价准备	账面价值	占比
原材料	4,936.87	2.18	4,934.68	3.28
库存商品（商品房）	43,369.63	40.30	43,329.34	28.78
库存商品（其他商品）	4,172.78	3,418.79	753.99	0.50
周转材料	273.61	-	273.61	0.18
开发成本	93,709.19	-	93,709.19	62.24
其他	7,566.57	-	7,566.57	5.03
<b>合计</b>	<b>154,028.66</b>	<b>3,461.27</b>	<b>150,567.39</b>	<b>100.00</b>

## 2、非流动资产分析

报告期各期末，发行人非流动资产合计分别为 5,522,683.72 万元、7,255,530.12 万元、3,337,746.76 万元和 3,377,036.27 万元，占各期末总资产比例分别为 87.20%、86.95%、77.66% 和 78.05%。2022 年末非流动资产合计较 2021 年末增加 1,732,846.40 万元，增幅为 31.38%，主要系 2022 年度重大资产重组划入城乡集团所致。2023 年末非流动资产合计较 2022 年末减少 3,917,783.36 万元，降幅为 54.00%，主要系 2023 年度重大资产重组划出大连空港、大连公交、金海岸公司和北站公司所致。

### （1）长期应收款

报告期各期末，发行人长期应收款分别为 197,596.73 万元、291,044.73 万元、523,311.11 万元和 547,822.08 万元，占各期末总资产比例分别为 3.12%、3.49%、12.18% 和 12.66%。2022 年末长期应收款较 2021 年末增加 93,448.00 万元，增幅为

47.29%，主要系子公司大连市城市更新建设有限公司与其他企业之间新增往来款所致。2023年末长期应收款较2022年末增加232,266.38万元，增幅为79.80%，主要系应收项目款、保交楼转借款项增加所致。

**表：2023 年末发行人长期应收款主要对手方情况表**

单位：万元、%

序号	客户名称	余额	款项性质	占长期应收款总额比例	是否为关联方
1	大连市丹大快速铁路征地动迁工作办公室	176,991.86	股权投资	33.36	是
2	大连医科大学附属第三医院项目	148,084.38	项目建设	27.91	否
3	大连德泰项目管理有限公司	65,680.00	保交楼借款	12.38	否
4	大连德泰控股有限公司	51,930.00	保交楼借款	9.79	否
5	大连市西岗区国有资本投资运营集团有限公司	24,440.00	保交楼借款	4.61	否
	<b>合计</b>	<b>467,126.24</b>	<b>-</b>	<b>88.03</b>	<b>-</b>

2010年，发行人参与投资丹大快速铁路项目建设，丹大快速铁路有限责任公司主要经营丹大铁路的建设和旅客运输、货物运输业务，铁路正线里程296.3公里，分为前阳至庄河、庄河至登沙河、登沙河至大连三段建设，其中大连境内197公里，占总里程66%。该项目是东北东部铁路重要组成部分，与哈大客运专线、沈丹客运专线衔接，形成东北铁路网“大三角”主骨架。丹大快速铁路项目总投资300亿元，大连地区计划承担45.69亿元的投资额，市政府确定发行人作为该项目的政府出资人代表。目前丹大公司注册资本367.43亿元，中国铁路沈阳局集团有限公司占股比46.64%，辽宁交通投资有限责任公司占股比31.7%，发行人下属子公司大连市建投铁路交通投资有限公司占股比7.38%（约27.104亿元），丹东市交通运输集团有限公司占股比3.69%，中国铁路发展基金股份有限公司占股比1.07%，沈阳交通建设发展有限公司占股比6.8%，抚顺市城建投资有限公司占股比2.72%。根据相关安排，发行人对丹大快速铁路有限责任公司的长期应收款将在工程完成决算后转入“其他权益工具”科目。

经征询大连市财政局意见，发行人长期应收款项不存在替政府融资的情形，发行本期债务融资工具不会增加地方政府债务及地方政府隐性债务。

## （2）其他权益工具投资

发行人自2021年1月1日起执行财政部2017年修订的“新金融工具准则”，将原计入可供出售金融资产的股权投资转入其他权益工具投资科目。报告期各

期末，发行人其他权益工具投资分别为 1,159,657.61 万元、1,158,470.28 万元、777,391.93 万元和 777,379.51 万元，占各期末总资产比例分别为 18.31%、13.88%、18.09%和 17.97%。2023 年末其他权益工具投资较 2022 年末减少 381,078.35 万元，降幅为 32.89%，主要系划转华能国际电力股份有限公司股份所致。

2022 年末及 2023 年末，发行人其他权益工具投资分别如下表：

**表：2022 年末及 2023 年末发行人其他权益工具投资明细表**

单位：万元

序号	项目	2023 年末	2022 年末
1	大连地铁建设有限公司	272,700.00	272,700.00
2	辽宁哈大铁路客运专线投资有限公司	211,674.09	218,261.62
3	丹大快速铁路有限责任公司	130,862.88	137,763.66
4	华能国际电力股份有限公司		229,441.50
5	大连农渔产业集团有限公司		144,550.00
6	大连市金石快轨管理有限公司	45,550.40	45,550.40
7	大连市和顺轻轨管理有限公司	44,815.40	44,815.40
8	大连甘井子区浦发村镇银行	203.18	190.00
9	中国华粮物流集团北良有限公司		100.00
10	大连湾海底隧道有限公司	57,570.65	50,703.00
11	大连建工机电安装工程有限公司	1,000.00	1,000.00
12	大连连达服装辅料有限公司	832.00	-
13	大连国瑞炭材料有限公司	260.00	-
14	大连天久复合材料有限公司	2,050.30	-
15	华录科技文化（大连）有限公司	172.22	-
	其他公司	9,700.81	13,394.69
	<b>合计</b>	<b>777,391.93</b>	<b>1,158,470.28</b>

### （3）投资性房地产

报告期各期末，发行人投资性房地产分别为 7,749.08 万元、797,557.09 万元、849,468.46 万元和 845,738.80 万元，占各期末总资产比例分别为 0.12%、9.56%、19.76%和 19.55%。2022 年末投资性房地产较 2021 年末增加 789,808.01 万元主要系划入城乡集团所致。发行人投资性房地产均为房屋、建筑物，截至 2023 年末，发行人投资性房地产明细情况如下：

**表：2023 年末发行人投资性房地产明细表**

单位：万元、平方米

序号	持有主体	项目	土地面积	建筑面积	账面价值
1	大连市建设投资开发有限公司	房屋	-	290.00	131.98
2	大连市建设投资开发有限公司	房屋	-	1,399.14	636.82
3	大连葵英大厦有限公司	房屋	744.05	317.00	361.38
4	大连沁苑酒店有限公司	房屋	761.38	4,925.83	3,940.66
5	大连建工物业有限公司	房屋	-	22,004.64	10,497.54
6	大连市国有房屋经营集团有限公司	房屋	-	726,806.27	443,941.16
7	大连市公共租赁住房投资管理有限公司	房屋	15,437.10	464,243.15	378,928.89
8	大连宏基投资有限公司	房屋	-	198.07	97.00
9	大连城投资产管理有限公司	房屋	350.17	10258.88	10,933.03
	<b>合计</b>		<b>17,292.70</b>	<b>1,230,442.98</b>	<b>849,468.46</b>

#### (4) 固定资产

报告期各期末，发行人固定资产分别为 539,426.43 万元、543,915.10 万元、125,255.72 万元和 126,092.75 万元，占各期末总资产比例分别为 8.52%、6.52%、2.91%和 2.91%。2022 年末固定资产较 2021 年末增加 4,488.67 万元，增幅为 0.83%。2023 年末固定资产较 2022 年末减少 418,659.38 万元，降幅为 76.97%，主要系划出大连空港、大连公交、金海岸公司和北站公司所致。

表：2023 年末发行人固定资产（不含固定资产清理）明细情况

单位：万元

项目	账面原值	累计折旧	减值合计	账面价值
房屋及建筑物	85,468.37	22,944.23	-	62,524.14
机器设备	38,377.64	34,239.75	-	4,137.89
运输工具	21,369.37	18,516.48	-	2,852.90
电子设备	7,814.89	3,739.28	-	4,075.61
办公设备	1,732.87	1,456.45	-	276.42
煤气设备	41,565.49	26,939.58	-	14,625.91
天然气设备	30,346.98	1,325.41	-	29,021.57
其他	11,867.90	4,139.47	-	7,728.43
<b>合计</b>	<b>238,543.52</b>	<b>113,300.64</b>	<b>-</b>	<b>125,242.87</b>

#### (5) 在建工程

报告期各期末，发行人在建工程分别为 1,684,525.67 万元、2,195,129.84 万元、358,279.13 万元和 372,411.34 万元，占各期末总资产比例分别为 26.60%、26.31%、8.34%和 8.61%。2022 年末在建工程较 2021 年末增加 510,604.17 万元，增幅为 30.31%，主要系划入城乡集团所致。2023 年末在建工程较 2022 年末减

少 1,836,850.71 万元，降幅为 83.68%，主要系划出大连空港、大连公交、金海岸公司和北站公司所致。

表：2023 年末发行人在建工程明细表

单位：万元

序号	工程名称	2023 年末
1	梭鱼湾足球场项目	227,981.09
2	天然气高压管道线路项目-旅大线（二期）	28,212.37
3	天然气高压管道线路项目-普庄线（一期）	27,401.42
4	天然气高压管道线路项目-旅大线（一期）	21,923.39
5	星海湾停车场项目	20,000.00
6	其他	32,643.41
	<b>合计</b>	<b>358,161.67</b>

#### （6）无形资产

报告期各期末，发行人无形资产分别为 1,608,625.33 万元、1,633,057.05 万元、161,929.62 万元和 160,539.50 万元，占各期末总资产比例分别为 25.40%、19.57%、3.77% 和 3.71%。2023 年末无形资产较 2022 年末减少 1,471,127.43 万元，降幅为 90.08%，主要系大连空港建设发展公司划出合并范围所致。发行人主要为土地使用权、特许权。发行人特许权主要包括净水厂经营权，系发行人下属大连建投莲城水务有限公司于 2021 年年初承接了普兰店自来水厂 PPP 项目获得了净水厂经营权。

表：近三年末发行人无形资产构成情况

单位：万元

项目	2023 年末	2022 年末	2021 年末
软件	602.88	1,148.03	770.34
土地使用权	43,852.39	1,567,991.87	1,540,411.16
非专利技术	71.56	60.81	39.82
特许权	117,402.79	63,856.16	67,403.72
其他	-	0.19	0.29
<b>合计</b>	<b>161,929.62</b>	<b>1,633,057.05</b>	<b>1,608,625.33</b>

表：截至 2024 年 3 月末发行人主要土地情况表

单位：平方米、万元、元/平方米

序号	土地证号	土地位置	取得时间	面积	用途	入账依据	取得方式	账面价值	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	使用权类型
1	中地字第 00763 号	大连市中山区解放路 347 号	1995/6/1	744.00	商服	资产评估	划拨	1,341.00	不涉及	不涉及	划拨
2	2009-028	大连花园口经济区	2009/11/2	110,607.40	工业	资产评估	划拨	476.68	不涉及	不涉及	出让
3	辽（2024）大连市内四区不动产权第 9056989 号	大连市甘井子区大连湾土城子村	2007/1/1	65,491.30	公共基础设施用地	拍卖成交确认书	购入	268.74	472.5	472.5	出让
4	辽 2018 大连市内四区 00901031	甘井子中华路北、光明路东侧	2018/12/14	10,956.70	公共设施用地	资产评估	划拨	7,900.00	不涉及	不涉及	划拨
5	辽 2018 大连市内四区 00900031	沙区春光街、北海电厂用地东北角	2018/5/14	4,014.90	公共设施用地	资产评估	划拨		不涉及	不涉及	划拨
6	辽 2019 大连市内四区 00908007	大连市前关门站至北海高中压调压站	2019/3/4	7,861.80	公共设施用地	资产评估	划拨		不涉及	不涉及	划拨
7	辽 2019 大连市内四区 00908006	大连市前关门站至北海高中压调压站	2019/3/4	4,255.00	公共设施用地	资产评估	划拨		不涉及	不涉及	划拨
8	辽 2019 大连市内四区 00908005	大连市前关门站至北海高中压调压站	2019/3/4	2,433.10	公共设施用地	资产评估	划拨		不涉及	不涉及	划拨

序号	土地证号	土地位置	取得时间	面积	用途	入账依据	取得方式	账面价值	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	使用权类型
9	辽 2019 大连 市内四区 00908004	大连市前关门站 至北海高中压调 压站	2019/3/4	4,491.80	公共设 施用地	资产评估	划拨		不涉及	不涉及	划拨
10	辽 2019 大连 市内四区 00908002	大连市前关门站 至北海高中压调 压站(沙河口区 B 区)	2019/2/22	207.00	公共设 施用地	资产评估	划拨		不涉及	不涉及	划拨
11	辽 2019 大连 市内四区 00908001	大连市前关门站 至北海高中压调 压站(沙河口区 A 区)	2019/2/22	361.90	公共设 施用地	资产评估	划拨		不涉及	不涉及	划拨
12	辽 2018 大连 市内四区 00901030	大连湾街道前关 村 201 国道西北 侧、煤气新厂南 侧	2018/5/14	22,055.00	公共设 施用地	资产评估	划拨		不涉及	不涉及	划拨
13	辽 2018 大连 市内四区 00908003	大连中石油末站 至前关门站	2018/2/22	252.90	公共设 施用地	资产评估	划拨		不涉及	不涉及	划拨
14	辽 2018 大连 高新园区 05900003	高新区黄浦路北 侧前黄线东侧	2023/2/27	3,754.26	公共设 施用地	资产评估	划拨		不涉及	不涉及	划拨
15	大国用 (2004) 字第 04064	大连市甘井子区 南关岭镇南关岭 村 4-1-1-149	2004/6/15	7,327.10	仓储用 地	资产评估	划拨	255.00	不涉及	不涉及	划拨
16	大国用(2010) 字第 04039 号	甘井子区大连湾 街道前关村	2010/4/20	130,000.00	工业用 地	资产评估	划拨	10,322.00	不涉及	不涉及	划拨

序号	土地证号	土地位置	取得时间	面积	用途	入账依据	取得方式	账面价值	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	使用权类型
17	大国用(2010)字第 04040 号	甘井子区大连湾街道前关村	2010/4/20	40,000.00	工业用地	资产评估	划拨	3,160.00	不涉及	不涉及	划拨
18	大国用(97 拨)字第 9703032 号	沙河口区沙龙南街 21 号	1997/4/25	22,812.20	燃气输配	资产评估	划拨	2,212.78	不涉及	不涉及	划拨
19	办理中	中山区华乐街		20,840.80	公共设施用地	资产评估	划拨	2,317.50	不涉及	不涉及	划拨
20	大国用(96 拨)字第 9604027 号	甘井子区红旗镇马栏子	1996/4/3	20,007.50	公共设施用地	资产评估	划拨	1,932.72	不涉及	不涉及	划拨
21	办理中	沙河口区莲花山路 50 号		18,262.00	公共设施用地	资产评估	划拨	2,047.17	不涉及	不涉及	划拨
22	辽 2023 大连市内四区不动产权第 00901069 号	西岗区八一路仲夏村	2016/1/7	17,136.40	公共设施用地	资产评估	划拨	1,898.71	不涉及	不涉及	划拨
23	西国用(90)字第 00369 号	西岗区风光街 27 号	1993/10/7	1,643.53	办公用地	资产评估	划拨	270.52	不涉及	不涉及	划拨
24	大国用(2010)字第 03014 号	大连市沙河口区华顺街 66 号	2010/4/23	145,068.00	工业用地	资产评估	划拨	4,051.66	不涉及	不涉及	划拨
25	甘国用(1992)字第 03070013 号	大连市甘井子区金南路街道	1992/10/30	38,698.20	煤气罐区	资产评估	划拨	950.85	不涉及	不涉及	划拨
			其他					4,626.13			
			合计					44,031.46			

## (二) 负债结构分析

单位：万元、%

项目	2024年3月末		2023年末		2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动负债：</b>								
短期借款	236,942.65	11.44	224,703.46	11.03	351,535.22	10.44	149,029.20	7.26
应付票据	500.00	0.02	733.08	0.04	1,047.51	0.03	-	-
应付账款	154,735.50	7.47	172,456.79	8.46	250,768.01	7.45	119,386.55	5.81
预收款项	29,915.89	1.44	28,885.35	1.42	12,806.48	0.38	7,262.11	0.35
合同负债	1,348.92	0.07	2,222.49	0.11	10,607.40	0.32	1,157.68	0.06
应付职工薪酬	9,547.34	0.46	13,234.48	0.65	22,706.52	0.67	10,826.12	0.53
应交税费	8,323.35	0.40	11,657.52	0.57	12,421.61	0.37	1,543.79	0.08
其他应付款	350,384.92	16.92	345,604.68	16.96	479,496.47	14.24	358,708.73	17.47
一年内到期的非流动负债	53,290.68	2.57	55,550.67	2.73	347,455.26	10.32	273,427.18	13.31
其他流动负债	14,317.27	0.69	9,017.37	0.44	9,594.16	0.28	78.08	0.00
<b>流动负债合计</b>	<b>859,306.50</b>	<b>41.51</b>	<b>864,065.88</b>	<b>42.40</b>	<b>1,498,438.62</b>	<b>44.51</b>	<b>921,419.45</b>	<b>44.86</b>
<b>非流动负债：</b>								
长期借款	693,655.76	33.50	664,824.68	32.62	814,326.03	24.19	614,241.91	29.91
应付债券	-	-	-	-	54,714.73	1.63	29,797.26	1.45
租赁负债	6,157.42	0.30	6,139.56	0.30	8,155.17	0.24	2,028.26	0.10
长期应付款	361,031.14	17.44	353,468.49	17.34	771,686.11	22.92	362,529.93	17.65
递延收益	17,344.75	0.84	17,478.49	0.86	24,741.87	0.73	18,149.37	0.88
递延所得税负债	110,028.39	5.31	108,878.18	5.34	192,218.42	5.71	105,619.68	5.14
其他非流动负债	22,809.51	1.10	23,078.07	1.13	2,152.68	0.06	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,211,026.97</b>	<b>58.49</b>	<b>1,173,867.47</b>	<b>57.60</b>	<b>1,867,995.00</b>	<b>55.49</b>	<b>1,132,366.40</b>	<b>55.14</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,070,333.48</b>	<b>100.00</b>	<b>2,037,933.35</b>	<b>100.00</b>	<b>3,366,433.63</b>	<b>100.00</b>	<b>2,053,785.85</b>	<b>100.00</b>

报告期各期末，发行人总负债分别为2,053,785.85万元、3,366,433.63万元、2,037,933.35万元和2,070,333.48万元。2022年末负债合计较2021年末增加1,312,647.78万元，增幅为63.91%，主要系2022年度重大资产重组划入城乡集团所致。2023年末负债合计较2022年末减少1,328,500.28万元，降幅为39.46%，主要系2023年度重大资产重组划出大连空港、大连公交、金海岸公司和北站公司所致。

## 1、流动负债分析

报告期各期末，发行人流动负债合计分别为921,419.45万元、1,498,438.62万元、864,065.88万元和859,306.50万元，占各期末总负债比例分别为44.86%、

44.51%、42.40%和41.51%。2022年末流动负债合计较2021年末增加577,019.17万元，增幅为62.62%，主要系发生重大资产重组划入城乡集团所致。2023年末流动负债合计较2022年末减少634,372.74万元，降幅为42.34%，主要系发行人重大资产重组划出大连空港、大连公交、金海岸公司所致。发行人流动负债主要由短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。

### （1）短期借款

报告期各期末，发行人短期借款分别为149,029.20万元、351,535.22万元、224,703.46万元和236,942.65万元，占各期末总负债比例分别为7.26%、10.44%、11.03%和11.44%。2022年末短期借款较2021年末增加202,506.02万元，增幅为135.88%，主要系重组划入城乡集团所致。2023年末短期借款较2022年末减少126,831.76万元，降幅为36.08%，主要系重组划出大连空港、大连公交、金海岸公司和北站公司所致。近三年末，发行人短期借款情况如下：

表：近三年末发行人短期借款情况表

单位：万元

借款类别	2023 年末	2022 年末	2021 年末
信用借款	-	94,081.43	53,194.89
抵押借款	13,747.00	14,000.00	-
质押借款	34,600.00	111,400.00	73,830.83
保证借款	176,309.45	130,880.10	22,003.48
应计利息	47.01	1,173.68	-
合计	224,703.46	351,535.22	149,029.20

### （2）应付账款

报告期各期末，发行人应付账款分别为119,386.55万元、250,768.01万元、172,456.79万元和154,735.50万元，占各期末总负债比例分别为5.81%、7.45%、8.46%和7.47%。2022年末应付账款较2021年末增加131,381.46万元，增幅为110.05%，主要系重组划入城乡集团所致。2023年末应付账款较2022年末减少78,311.22万元，降幅为31.23%，主要系重组划出大连空港、大连公交、金海岸公司和北站公司所致。

表：近三年末发行人应付账款账龄结构情况

单位：万元

账龄	2023 年末	2022 年末	2021 年末
1 年以内 (含 1 年)	27,944.29	103,878.42	27,019.37
1-2 年 (含 2 年)	30,699.18	31,621.09	23,195.05
2-3 年 (含 3 年)	22,235.52	16,454.75	6,276.99
3 年以上	79,076.93	98,813.74	62,895.14
合计	<b>159,955.92</b>	<b>250,768.01</b>	<b>119,386.55</b>

### (3) 预收款项

报告期各期末，发行人预收款项分别为7,262.11万元、12,806.48万元、28,885.35万元和29,915.89万元，占各期末总负债比例分别为0.35%、0.38%、1.42%和1.44%。2022年末预收款项较2021年末增加5,544.37万元，增幅为76.35%，主要系重组划入城乡集团所致。2023年末预收款项较2022年末增加16,078.87万元，增幅为125.55%，主要系子公司燃气集团预收租赁款增加所致。2024年3月末预收款项较2023年末增加1,030.54万元，增幅为3.57%，变动幅度不大。

### (4) 合同负债

报告期各期末，发行人合同负债分别为1,157.68万元、10,607.40万元、2,222.49万元和1,348.92万元，占各期末总负债比例分别为0.06%、0.32%、0.11%和0.07%。2022年末合同负债较2021年末增加9,449.72万元，增幅为816.26%，主要系重组划入城乡集团所致。2023年末合同负债较2022年末减少8,384.91万元，降幅为79.05%，主要系施工业务合同按照进度结转所致。2024年3月末合同负债较2023年末减少873.57万元，降幅为39.31%，主要系技术服务业务合同按照进度结转所致。

### (5) 应付职工薪酬

报告期各期末，发行人应付职工薪酬分别为10,826.12万元、22,706.52万元、13,234.48万元和9,547.34万元，占各期末总负债比例分别为0.53%、0.67%、0.65%和0.46%。2022年末应付职工薪酬较2021年末增加11,880.40万元，增幅为109.74%，主要系划入大连保安有限公司且公交集团计提应付薪酬增加所致。2023年末应付职工薪酬较2022年末减少9,472.04万元，降幅为41.72%，主要系重组划出大连空港、大连公交、金海岸公司和北站公司所致。2024年3月末应付职工薪酬较2023年末减少3,687.14万元，降幅为27.86%。

### (6) 其他应付款

报告期各期末，发行人其他应付款分别为358,708.73万元、479,496.47万元、345,604.68万元和350,384.92万元，占各期末总负债比例分别为17.47%、14.24%、16.96%和16.92%。2022年末其他应付款较2021年末增加120,787.74万元，增幅为33.67%，主要系城乡集团划入所致。2023年末其他应付款较2022年末减少133,891.79万元，降幅为27.92%，主要系红沿河公司完成转让，有关意向金结转所致。

表：近三年末发行人其他应付款分类明细情况

单位：万元

项目	2023 年末	2022 年末	2021 年末
应付利息	778.13	6,017.97	974.60
应付股利	-	-	-
其他应付款项	344,826.55	473,478.50	357,734.13
<b>合计</b>	<b>345,604.68</b>	<b>479,496.47</b>	<b>358,708.73</b>

表：近三年末发行人其他应付款项性质表

单位：万元

项目	2023 年末	2022 年末	2021 年末
往来款、临时借款	303,454.83	325,395.93	330,646.71
红沿河公司股权转让意向金	-	100,000.00	-
住房维修基金	21,943.90	21,688.15	-
押金保证金	6,357.83	13,950.68	7,344.87
补偿款	113.79	3,171.14	3,581.32
共管账户分离移交费用	6,649.62	2,599.15	-
工程款	128.73	-	2,881.50
其他	6,177.86	6,673.46	13,279.73
<b>合计</b>	<b>344,826.55</b>	<b>473,478.50</b>	<b>357,734.13</b>

#### (7) 一年内到期的非流动负债

报告期各期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为273,427.18万元、347,455.26万元、55,550.67万元和53,290.68万元，占各期末总负债比例分别为13.31%、10.32%、2.73%和2.57%。2023年末一年内到期的非流动负债较2022年末减少291,904.59万元，降幅为84.01%，主要系重组划出大连空港、大连公交、金海岸公司和北站公司及偿还借款所致。

表：2022年末及2023年末一年内到期的非流动负债分类

单位：万元

项目	2023 年末	2022 年末
一年内到期的长期借款	28,556.49	254,155.22
一年内到期的应付债券	24,940.25	89,868.97
一年内到期的长期应付款	1,398.49	1,242.43
一年内到期的租赁负债	655.44	2,188.63
合计	<b>55,550.67</b>	<b>347,455.26</b>

## 2、非流动负债分析

报告期各期末，发行人非流动负债合计分别为1,132,366.40万元、1,867,995.00万元、1,173,867.47万元和1,211,026.97万元，占各期末总负债比例分别为55.14%、55.49%、57.60%和58.49%。2022年末非流动负债合计较2021年末增加735,628.60万元，增幅为64.96%，主要系城乡集团划入所致。2023年末非流动负债合计较2022年末减少694,127.53万元，降幅为37.16%，主要系重组划出大连空港、大连公交、金海岸公司和北站公司所致。发行人非流动负债主要由长期借款和长期应付款构成。

### (1) 长期借款

报告期各期末，发行人长期借款分别为614,241.91万元、814,326.03万元、664,824.68万元和693,655.76万元，占各期末总负债比例分别为29.91%、24.19%、32.62%和33.50%。2022年末长期借款较2021年末增加200,084.12万元，增幅为32.57%，主要系重组划入城乡集团使长期借款增加所致。

表：近三年末发行人长期借款结构情况表

单位：万元

借款类别	2023 年末	2022 年末	2021 年末
信用借款	170,704.55	112,004.45	41,584.55
质押借款	355,160.40	305,787.55	36,939.43
抵押借款	139,917.82	622,120.81	684,745.90
保证借款	26,520.50	27,501.89	21,989.96
小计	692,303.27	1,067,414.70	785,259.84
减：一年内到期的长期借款本金	27,478.58	253,088.67	171,017.93
合计	<b>664,824.68</b>	<b>814,326.03</b>	<b>614,241.91</b>

### (2) 应付债券

报告期各期末，发行人应付债券分别为29,797.26万元、54,714.73万元、0万元和0万元，占各期末总负债比例分别为1.45%、1.63%、0.00%和0.00%。2022

年末应付债券较2021年末增加24,917.47万元，增幅为83.62%，主要系划入城乡集团所致。2023年末应付债券较2022年末减少54,714.73万元，降幅为100.00%，主要系“20大连建投MTN001”现金要约收购同时“21大连城乡MTN001”转入一年内到期的应付债券所致。

### (3) 长期应付款

报告期各期末，发行人长期应付款分别为362,529.93万元、771,686.11万元、353,468.49万元和361,031.14万元，占各期末总负债比例分别为17.65%、22.92%、17.34%和17.44%。2022年末长期应付款较2021年末增加409,156.18万元，增幅为112.86%，主要系重组划入城乡集团且填海工程项目专项应付款增加所致。2023年末长期应付款较2022年末减少418,217.62万元，降幅为54.20%，主要系重组划出大连空港、大连公交、金海岸公司和北站公司所致。

表：近三年末发行人长期应付款情况表

单位：万元

项目	2023 年末	2022 年末	2021 年末
长期应付款项	103,875.17	118,456.15	49,181.46
专项应付款	250,991.80	654,472.40	313,566.94
减：一年内到期长期应付款	1,398.49	1,242.43	218.47
<b>合计</b>	<b>353,468.49</b>	<b>771,686.11</b>	<b>362,529.93</b>

表：2023 年末发行人主要长期应付款项情况

单位：万元

项目	2023 年末
大连市自然资源事务服务中心	25,682.92
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	1,743.87
大连市财政局	495.79
大连安邦房地产开发有限公司	649.05
<b>小计</b>	<b>28,571.62</b>
减：一年内到期长期应付款项	734.95
<b>合计</b>	<b>27,836.67</b>

表：2023 年末发行人主要专项应付款情况

单位：万元

项目	2023 年末
财政拨污染土、足球场项目	241,316.85
污染土项目中央专项拨款	3,400.00

大连航空装饰工程有限公司注销职工补偿款	1,376.77
<b>合计</b>	<b>246,093.62</b>

#### (4) 递延所得税负债

报告期各期末，发行人递延所得税负债分别为105,619.68万元、192,218.42万元、108,878.18万元和110,028.39万元，占各期末总负债比例分别为5.14%、5.71%、5.34%和5.31%。2022年末递延所得税负债较2021年末增加86,598.74万元，增幅为81.99%，主要系重组划入城乡集团所致。2023年末递延所得税负债较2022年末减少83,340.24万元，降幅为43.36%，主要系递延所得税负债随华能国际股票无偿划转而减少。2024年3月末递延所得税负债较2023年末增加1,150.21万元，增幅为1.06%，变动幅度不大。

#### (5) 其他非流动负债

报告期各期末，发行人其他非流动负债分别为0万元、2,152.68万元、23,078.07万元和22,809.51万元，占各期末总负债比例分别为0.00%、0.06%、1.13%和1.10%。2022年末其他非流动负债较2021年末增加2,152.68万元，主要系重组划入城乡集团新增“三供一业”专项款所致。2023年末其他非流动负债较2022年末增加20,925.39万元，增幅为972.06%，主要系东关街项目结转收入使待转销项税增加。2024年3月末其他非流动负债较2023年末减少268.56万元，降幅为1.16%。

### (三) 所有者权益结构分析

单位：万元、%

项目	2024年3月末		2023年末		2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>所有者权益：</b>								
实收资本	233,925.00	10.37	231,000.00	10.22	180,000.00	3.62	180,000.00	4.21
资本公积	1,723,182.11	76.36	1,721,345.22	76.16	4,565,861.38	91.72	4,001,158.17	93.49
其他综合收益	-38,073.77	-1.69	-38,071.21	-1.68	254,929.58	5.12	74,283.95	1.74
盈余公积	65,400.72	2.90	65,400.72	2.89	59,294.07	1.19	49,109.57	1.15
未分配利润	248,953.30	11.03	257,316.50	11.39	-146,481.44	-2.94	-67,407.75	-1.58
归属于母公司所有者权益合计	2,233,387.36	98.98	2,236,991.23	98.98	4,913,603.59	98.71	4,237,143.94	99.01
少数股东权益	23,123.93	1.02	23,116.61	1.02	64,218.43	1.29	42,477.84	0.99
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,256,511.29</b>	<b>100.00</b>	<b>2,260,107.84</b>	<b>100.00</b>	<b>4,977,822.02</b>	<b>100.00</b>	<b>4,279,621.78</b>	<b>100.00</b>

#### 1、实收资本

报告期各期末，发行人实收资本分别为180,000.00万元、180,000.00万元、231,000.00万元和233,925.00万元，占各期末所有者权益的比例分别为4.21%、3.62%、10.22%和10.37%。

表：发行人实收资本明细情况

单位：万元

序号	出资时间	出资人	出资方式	出资金额	注册资本	出资后实收资本	评估依据	政府相关文件
1	1990-2004	大连市人民政府	通过专用基金、电力基金结转实收资本	49,157.26	49,157.26	49,157.26	/	大政发〔1988〕96号文
2	2009	大连市国有资产监督管理委员会	未分配利润结转实收资本	50,842.74	100,000.00	100,000.00	大兴验字〔2009〕第12号	大国资改革〔2008〕176号
3	2009	大连市国有资产监督管理委员会	资本公积转实收资本	80,000.00	180,000.00	180,000.00	大兴会验字〔2009〕第19号	大国资预财〔2009〕106号
4	2021	大连市国有资产监督管理委员会	现金出资 股权出资	0.00	5,000,000.00	180,000.00	/	大国资预财〔2021〕156号、 大国资法规〔2022〕152号
5	2023	大连市国有资产监督管理委员会	现金出资	48,500.00	5,000,000.00	228,500.00	/	《关于向大连市城市建设投资集团有限公司拨付注册资本金的通知》 (大国资函【2023】1109、1167号等)
6	2023	大连市国有资本管理运营有限公司	现金出资	2,500.00	5,000,000.00	231,000.00	/	
7	2024	大连市国有资产监督管理委员会	现金出资	2,850.00	5,000,000.00	233,850.00	/	/
8	2024	大连市国有资本管理运营有限公司	现金出资	75.00	5,000,000.00	233,925.00	/	/

## 2、资本公积

报告期各期末，发行人资本公积分别为4,001,158.17万元、4,565,861.38万元、1,721,345.22万元和1,723,182.11万元，占各期末所有者权益的比例分别为93.49%、91.72%、76.16%和76.36%。2023年末资本公积较2022年末减少2,844,516.16万元，降幅为62.30%，主要系大连空港、大连公交、金海岸公司和北站公司划出所致。

表：报告期内发行人资本公积情况

单位：万元

项目	2024 年 3 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
资本（股本）溢价	517,795.64	515,958.75	1,424,999.77	987,860.48
其他资本公积	1,205,386.47	1,205,386.47	3,140,861.60	3,013,297.69
<b>合计</b>	<b>1,723,182.11</b>	<b>1,721,345.22</b>	<b>4,565,861.38</b>	<b>4,001,158.17</b>

报告期内，发行人资本公积主要变动情况如下：

（1）2021 年度资本公积主要变动情况

子公司大连市北站交通枢纽管理有限公司收到项目资本金 30,405.01 万元，用于大连北站综合交通枢纽项目，增加资本公积。

子公司大连天然气高压管道有限公司将收到的专门用于在建工程投资项目资本金 34,879.00 万元按规定转入资本公积。

子公司大连空港建设发展有限公司收到项目资本金 15,000.00 万元，专项用于周水子机场军民资产收购项目，增加资本公积。

子公司大连公交客运集团有限公司收到项目资金 19,671.51 万元，增加资本公积；将以前计入资本公积的办公车辆进行公开拍卖，取得拍卖价款，增加资本公积 17.17 万元，同时冲销固定资产清理，减少资本公积 11.33 万元；因报废财政拨款购置的营运车辆，减少资本公积 4,542.90 万元；同时收回残值，增加资本公积 29.10 万元；取得油电混动镍氢电池回收款 3.67 万元及纯电动车动力电池回收款 3.77 万元，增加资本公积 7.44 万元。

参股公司专项储备变动，影响资本公积 205.83 万元。

（2）2022 年度资本公积主要变动情况

子公司大连空港建设发展有限公司收到项目资本金 15,000.00 万元，专项用于大连周水子机场军民资产收购项目，增加资本公积。

子公司大连天然气高压管道有限公司收到用于东北线征地动迁资金，增加资本公积 25,723.00 万元。

子公司大连公交客运集团有限公司收到公交车辆购置项目款，增加资本公积 30,240.94 万元；收华林工业团地公交枢纽站，增加资本公积 13,185.91 万元；报废财政拨款购置的营运车辆，减少资本公积 23,194.65 万元；同时收回残值，增加资本公积 42.39 万元。

子公司大连市建投铁路交通投资有限公司支付丹大快速铁路征地动迁项目

核减款 24,430.00 万元。

### (3) 2023 年度资本公积主要变动情况

发行人将持有的大连公交客运集团有限公司 100% 股权无偿划转至大连公共交通建设投资集团有限公司，减少资本公积 602,313.24 万元；将持有的大连空港建设发展有限公司 100% 股权和 1 亿债权无偿划转至大连国际机场集团有限公司减少资本公积 2,002,391.78 万元；将持有的大连金海岸控股有限公司 55.9% 股权无偿划转至大连国际机场集团有限公司减少资本公积 53,946.23 万元；将子公司大连市建投铁路交通投资有限公司持有的大连市北站交通枢纽管理有限公司 100% 股权无偿划转至大连公共交通建设投资集团有限公司减少资本公积 61,992.80 万元；将持有的大连洁净能源集团有限公司股权无偿划转至大连市国有资本管理运营有限公司，调整以前年度账务减少资本公积 22,144.48 万元。

发行人将持有的中国华粮物流集团北粮有限公司的股权 400.00 万元无偿划转至大连农渔产业集团有限公司，减少资本公积 400.00 万元；发行人将持有的华能国际电力股份有限公司股权 3,768.75 万元无偿划转至大连市国有资本管理运营有限公司，减少资本公积 3,768.75 万元；发行人将大连农渔产业集团有限公司 2,000.00 万元股权无偿划转至大连市国有资本管理运营有限公司，减少资本公积 2,000.00 万元。

子公司大连天然气高压管道有限公司将收到专门用于东北线征地动迁资金，增加其他资本公积 8,000.00 万元；收到项目拨款 3,174.00 万元，增加资本公积。

子公司大连市建投铁路交通投资有限公司收到丹大快速铁路征地动迁项目款 1,238.00 万元，增加资本公积。

子公司大连市国有房屋经营集团有限公司接收无偿划转资产 40,869.14 万元。

子公司大连市城乡建设投资集团有限公司本年收到拨付大连湾海底隧道有限公司项目资本金增加资本公积 6,867.65 万元。

子公司大连燃气集团有限公司账外资产入账，增加资本公积 23,890.88 万元。

子公司大连驭航智能停车场管理服务有限公司划入资产，增加其他资本公积 110.04 万元。

子公司大连市建投金普城际铁路管理有限公司划出金普城际铁路项目相关资产，减少资本溢价 161,600.00 万元。

下属子公司资本公积转增实收资本，合并层面调整增加 688.53 万元。

### 3、其他综合收益

报告期各期末，发行人其他综合收益分别为 74,283.95 万元、254,929.58 万元、-38,071.21 万元和-38,073.77 万元，占各期末所有者权益的比例分别为 1.74%、5.12%、-1.68%和-1.69%。2022 年末其他综合收益较 2021 年末增加 180,645.63 万元，增幅为 243.18%，主要系重组划入城乡集团所致。2023 年末其他综合收益较 2022 年末减少 293,000.79 万元，降幅为 114.93%，主要系公司划转华能国际股票所致。

### 4、盈余公积

报告期各期末，发行人盈余公积分别为 49,109.57 万元、59,294.07 万元、65,400.72 万元和 65,400.72 万元，占各期末所有者权益的比例分别为 1.15%、1.19%、2.89%和 2.90%。

### 5、未分配利润

报告期各期末，发行人未分配利润分别为-67,407.75 万元、-146,481.44 万元、257,316.50 万元和 248,953.30 万元，占各期末所有者权益的比例分别为-1.58%、-2.94%、11.39%和 11.03%。2022 年末未分配利润较 2021 年末减少 79,073.69 万元，降幅为 117.31%，主要系大连公交等发行人下属子公司亏损所致。2023 年末未分配利润较 2022 年末增加 403,797.94 万元，增幅为 275.66%，主要系重组将亏损的大连公交等公司划出所致。

发行人不存在资产权属不明、注入过程存在法律瑕疵的资产、公益性资产等情况。

## （四）盈利能力分析

表：近三年及一期发行人主要盈利能力指标

单位：万元

项目	2024 年 1-3 月	2023 年	2022 年	2021 年
营业收入	53,575.19	342,356.01	359,394.14	66,543.45
营业成本	44,285.46	283,460.85	414,510.69	220,084.52
销售费用	357.72	1,997.40	19,801.91	1,010.09
管理费用	9,746.56	40,301.88	54,731.62	22,357.93
研发费用	71.33	314.88	134.99	-
财务费用	5,998.53	20,818.51	34,398.28	19,624.68

项目	2024 年 1-3 月	2023 年	2022 年	2021 年
投资收益	-	41,127.18	19,954.61	24,923.06
营业利润	-6,808.14	17,946.83	-115,892.93	-49,371.74
利润总额	-6,917.45	23,740.86	-118,907.95	-49,388.08
净利润	-8,144.23	16,463.67	-126,142.16	-49,667.80
营业毛利率 (%)	17.34	17.20	-15.34	-230.74
净资产收益率 (%)	-1.44 (年化)	0.45	-2.73	-1.16

从发行人的盈利指标来看，近年来发行人的盈利能力呈波动的趋势。近三年及一期，发行人的营业毛利率分别为-230.74%、-15.34%、17.20%和 17.34%，毛利率呈转好态势，主要系重组划入盈利板块、划出亏损板块所致。发行人 2023 年度止亏转盈，主要系公交客运板块的划出使毛利率回转上升。近三年及一期，发行人的净资产收益率分别为-1.16%、-2.73%、0.45%和-1.44%（年化），发行人 2021 年度及 2022 年度整体净资产收益率为负主要系下属公司承担较多社会职能，如公交集团等公用事业类企业盈利能力较弱，且发行人主要在建工程尚未建成，暂未对公司营收形成补充。随着盈利板块划入、亏损板块划出，发行人营业收入由原来公交收入为主，转变为以建造施工、房地产销售和服务收入为主，预计发行人盈利能力将有所好转。

发行人以“城市投资运营商”为战略定位，聚焦城市开发建设、城市运营服务主责主业，构建城市开发、建设、运营一体化发展格局。

#### （五）发行人偿债能力分析

表：近三年及一期末流动性和偿债能力指标表

项目	2024 年 3 月末/ 2024 年 1-3 月	2023 年末/ 2023 年度	2022 年末/ 2022 年度	2021 年末/ 2021 年度
资产负债率 (%)	47.85	47.42	40.34	32.43
流动比率 (倍)	1.11	1.11	0.73	0.88
速动比率 (倍)	0.92	0.94	0.67	0.81
EBIT (万元)	-	51,854.62	-81,521.15	-29,156.59
EBITDA (万元)	-	68,627.42	-62,050.85	-10,911.46
EBITDA 利息覆盖倍数	-	1.58	-0.78	-0.18

从短期偿债能力指标来看，发行人近三年及一期末的流动比率分别为 0.88、0.73、1.11 和 1.11；发行人近三年及一期末速动比率分别为 0.81、0.67、0.94 和 0.92。从整体来看，发行人的流动性处于合理水平，且随着大连公交等公司划出，发行人短期偿债能力整体向好。同时，发行人流动资产以货币资金、其他

应收款和应收账款的为主，能够对短期偿债能力起到一定的支撑，同时，发行人在建项目将陆续投产，未来营收能力将显著增强。

从长期偿债能力指标来看，发行人资产负债率基本平稳，发行人近三年及一期末的资产负债率分别为 32.43%、40.34%、47.42%和 47.85%，资产负债率保持在较低水平，发行人财务结构较为稳健。

发行人近三年的 EBITDA 分别为 -10,911.46 万元、-62,050.85 万元和 68,627.42 万元，EBITDA 利息覆盖倍数分别为 -0.18、-0.78 和 1.58。发行人 2021 年及 2022 年 EBITDA 为负主要系公交运营板块亏损所致，2023 年度发行人已完成重大资产重组将亏损的公交运营板块划出，发行人 EBITDA 由正转负，发行人盈利能力和偿债能力有所增强。

作为大连市政府全资的国有投资公司，承担着代政府参与国家、省、市重大能源和交通项目投资的重任，是大连市目前有经验、有实力的重大能源、交通项目投融资平台，未来将在政策和资金上得到政府的大力支持。总体来说，发行人长期偿债实力有一定保证。

此外，公司始终按期偿还有关债务，资信情况一贯良好，与银行等金融机构建立了长期合作关系，并获得良好授信额度。报告期内各期公司投资活动产生的现金流入表现强劲，稳定的投资收益也充分保障了公司的偿债能力。

#### （六）发行人资产运营效率分析

表：近三年及一期运营效率分析表

单位：次/年

项目	2024 年 1-3 月	2023 年	2022 年	2021 年
应收账款周转率	1.51（年化）	2.51	4.71	3.87
存货周转率	1.16（年化）	2.46	5.79	4.13
总资产周转率	0.05（年化）	0.05	0.05	0.01

近三年及一期，发行人应收账款周转率分别为 3.87、4.71、2.51 和 1.51，近一年应收账款周转率有所下降，主要系大连公交等板块划出营业收入下降所致。

近三年及一期，发行人的存货周转率分别为 4.13、5.79、2.46 和 1.16，近一年存货周转率呈下降趋势，主要系大连公交等板块划出营业成本下降所致。

近三年及一期，发行人的总资产周转率分别为 0.01、0.05、0.05 和 0.05，近一年及一期有所增加主要系重组划入城乡集团所致。发行人持有下属公司股权

较多，除全资持有部分企业股权外，参股较多企业，整体来看，发行人总资产周转率偏小符合所属行业特征。

### （七）现金流量分析

表：近三年及一期现金流量主要数据

单位：万元

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
经营活动现金流入小计	172,049.30	403,440.02	634,625.03	259,124.99
经营活动现金流出小计	186,152.16	400,346.11	651,916.70	279,364.88
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-14,102.86</b>	<b>3,093.91</b>	<b>-17,291.67</b>	<b>-20,239.89</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
投资活动现金流入小计	23,078.10	134,682.93	168,538.65	88,484.06
投资活动现金流出小计	56,652.44	254,802.49	241,596.38	199,026.06
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-33,574.35</b>	<b>-120,119.56</b>	<b>-73,057.74</b>	<b>-110,542.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
筹资活动现金流入小计	62,920.76	545,165.50	739,584.45	431,893.10
筹资活动现金流出小计	29,690.67	449,837.79	669,535.31	409,313.65
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>33,230.08</b>	<b>95,327.71</b>	<b>70,049.14</b>	<b>22,579.45</b>
<b>四、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-14,447.12</b>	<b>-21,697.95</b>	<b>-20,300.27</b>	<b>-108,202.44</b>
加：期初现金及现金等价物余额	83,043.23	107,820.36	162,126.18	201,461.39
<b>五、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>68,596.10</b>	<b>86,122.42</b>	<b>141,825.91</b>	<b>93,258.95</b>

#### 1、经营活动现金流分析

报告期内，发行人主营业务包括公交客运、城市燃气等公用事业，以及建设施工、物业租赁、房地产销售等，近三年及一期，发行人经营活动现金流入分别为 259,124.99 万元、634,625.03 万元、403,440.02 万元和 172,049.30 万元。2022 年度发行人经营活动现金流入较 2021 年度增加 375,500.04 万元，增幅为 144.91%，主要系城乡集团划入，发行人经营活动获现能力增强所致。2023 年度发行人经营活动现金流入较 2022 年度减少 231,185.01 万元，降幅为 36.43%，主要系划出亏损的公交业务板块所致。

近三年及一期，发行人经营活动现金流出分别为 279,364.88 万元、651,916.70 万元、400,346.11 万元和 186,152.16 万元，与经营活动现金流入同比例变动。

近三年及一期发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-20,239.89 万元、-17,291.67 万元、3,093.91 万元和-14,102.86 万元。近三年经营活动产生的现金流量净额为负情况不断改善。目前发行人业务稳步发展，随着大连市国资国企改革稳定推进，发行人增和实力进一步增强，带来可持续性的增长空间，各业务板块将持续向好，预计随着亏损的公交运营板块划出，发行人主营业务进一步整合与发展，未来发行人经营活动现金流情况有望趋于稳定。

## 2、投资活动现金流分析

发行人投资活动现金净流量金额分别为-110,542.00 万元、-73,057.74 万元、-120,119.56 万元和-33,574.35 万元，近三年投资活动现金流量净额持续为负主要系公司投资项目增多、在建项目投入持续加大。

整体来看，发行人投资活动现金流出主要围绕发行人日常业务开展发生，有利于发行人的整体经营，不会对发行人的本次债券偿付产生重大不利影响。

## 3、筹资活动现金流分析

近三年及一期，发行人筹资活动现金净流量金额分别为 22,579.45 万元、70,049.14 万元、95,327.71 万元和 33,230.08 万元。发行人报告期内筹资活动现金流量主要受取得借款、偿还债务和发行债券、偿还债券以及重大建设项目的财政拨款、还款付息等因素共同影响。

2021 年发行人筹资活动产生的现金流量净流入 22,579.45 万元。现金流量流入流出主要是取得借款收到的现金 217,034.67 万元、收到其他与筹资活动有关的现金 214,858.43 万元及偿还债务支付的现金 350,330.00 万元。

2022 年发行人筹资活动产生的现金流量净流入 70,049.14 万元。2022 年发行人筹资活动现金流入较 2021 年增加 307,691.35 万元，增幅为 71.24%，2022 年筹资活动现金流出较 2021 年增加 260,221.66 万元，增幅为 63.58%，筹资活动现金流入流出均大幅增加主要系划入城乡集团所致。

2023 年发行人筹资活动产生的现金流量净流入 95,327.71 万元，筹资活动现金流入 545,165.50 万元，筹资活动现金流出 449,837.79 万元，较 2022 年度不存在重大不利变化。

发行人融资渠道主要为政府专项债以及银行借款，发行人与银行等各类金融机构保持着良好的合作关系，融资渠道通畅。同时，发行人通过发行非金融

企业债务融资工具对接资本市场实现可持续直融。根据发行人历年债券发行的整体情况，发行人受市场认可度较高，债券融资情况良好。

#### (八) 重大资产重组对发行人财务状况和偿债能力的影响

##### 1、划入大连市城乡建设投资集团有限公司

2022 年 7 月，经大连市国资委批复，本公司以无偿划转方式接收大连市国资委持有的大连市城乡建设投资集团有限公司全部股权。

城乡集团系大连市国资委出资组建的国有独资有限公司，于 2015 年 8 月 25 日设立；注册资本：人民币 4 亿元。经营范围：经授权从事国有资产经营管理；从事城市建设项目和公共服务项目投资及管理；实业投资；自有设备租赁并提供相关信息咨询服务。（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）

根据中国银行间市场交易商协会《非金融企业债务融资工具公开发行注册工作规程（2020 版）》《非金融企业债务融资工具公开发行注册文件表格体系（2020 版）》规定，参照中国证监会《上市公司重大资产重组管理办法》规定，发行人划拨、购买、出售的资产总额、资产净额和收入占完成重组前一年发行人的资产总额、资产净额和收入的比例，三者之一超过 50% 的，可认定为重大资产重组。重组发生前，发行人总资产、净资产和营业收入分别为 633.34 亿元、427.96 亿元和 6.65 亿元，重组城乡集团之后，发行人总资产、净资产和营业收入分别为 808.79 亿元、506.31 亿元和 24.28 亿元，参照前述重大资产重组标准，发行人本次无偿划入股权事宜，构成了重大资产重组。发行人资产重组情况符合法律、法规和规范性文件的规定，已履行必要的法律手续，是合法、有效的，披露信息不涉及保密事项。重大资产重组对发行人发行债务融资工具的主体资格及其决议的有效性不构成影响。

表：划入城乡集团对发行人 2021 年财务状况及偿债能力的影响

单位：万元

科目	2021 年末 (合并后)	2021 年末 (合并前)	变动数 (绝对值)	变动幅度 (绝对值)
资产总额	8,087,938.08	6,333,407.63	1,754,530.45	27.70
负债总额	3,024,829.32	2,053,785.85	971,043.47	47.28
所有者权益总额	5,063,108.76	4,279,621.78	783,486.98	18.31
营业收入总额	242,791.44	66,543.45	176,247.99	264.86

科目	2021 年末 (合并后)	2021 年末 (合并前)	变动数 (绝对值)	变动幅度 (绝对值)
利润总额	-46,932.39	-49,388.08	2,455.69	4.97
净利润	-53,021.05	-49,667.80	3,353.25	6.75
经营活动现金流量净额	34,036.02	-20,239.89	54,275.91	268.16
资产负债率 (%)	37.40	32.43	4.97	15.33
流动比率 (倍)	0.90	0.88	0.02	2.27
速动比率 (倍)	0.83	0.81	0.02	2.47

完成上述重大资产重组后，发行人主营业务板块主要增加了建造施工和房地产销售业务板块。此次重大资产重组丰富了发行人主营业务板块，使发行人主营业务收入更加多元化，提升了产业整体竞争力。发行人的营业规模、营业收入以及资产规模得到较大幅度提升，整体实力得到增强。重组后，发行人主要经营板块的变化将更多体现为未来产业链贯通后形成的利润空间，大连城乡集团的建造施工板块、国有房屋运营、停车场运营经验与发行人拟开展的城市更新业务、城市停车场建设运营紧密衔接，发行人建造施工、服务收入、租赁服务营业收入和利润规模都将有一定提升，发行人盈利能力及偿债能力将有所增强。

2、划出大连空港建设发展有限公司、大连金海岸控股有限公司、大连公交客运集团有限公司和大连市北站交通枢纽管理有限公司

根据国资国企改革和大连市统一部署，2023 年 4 月，发行人将持有的大连公交客运集团有限公司 100%股权无偿划转至大连公共交通建设投资集团有限公司；2023 年 5 月，发行人将持有的大连空港建设发展有限公司 100%股权、大连金海岸控股有限公司 55.9%股权无偿划转至大连国际机场集团有限公司；发行人将持有的发行人子公司大连市建投铁路交通投资有限公司持有的大连市北站交通枢纽管理有限公司 100%股权无偿划转至大连公共交通建设投资集团有限公司。

根据中国银行间市场交易商协会《非金融企业债务融资工具公开发行注册工作规程（2020 版）》《非金融企业债务融资工具公开发行注册文件表格体系（2020 版）》规定，参照中国证监会《上市公司重大资产重组管理办法》规定，发行人划拨、购买、出售的资产总额、资产净额和收入占完成重组前一年发行人的资产总额、资产净额和收入的比例，三者之一超过 50%的，可认定为重大资产重组。截至 2022 年末发行人净资产为 497.78 亿元，划出上述 4 家企业之后，截至发行人 2022 年末净资产为 233.75 亿元，参照前述重大资产重组标准，

发行人本次无偿划出股权事宜，构成了重大资产重组。

表：划出有关标的公司对发行人 2022 年财务状况及偿债能力的影响

单位：万元

科目	2022 年末 (划出后)	2022 年末 (划出前)	变动数 (绝对值)	变动幅度 (绝对值)
资产总额	4,271,911.33	8,344,255.65	4,072,344.32	48.80
负债总额	1,934,363.42	3,366,433.63	1,432,070.21	42.54
所有者权益总额	2,337,547.91	4,977,822.02	2,640,274.11	53.04
营业收入总额	326,678.86	359,394.14	32,715.28	9.10
利润总额	21,357.23	-118,907.95	140,265.18	117.96
净利润	14,183.92	-126,142.16	140,326.08	111.24
经营活动现金流量净额	39,046.82	-17,291.67	56,338.49	325.81
资产负债率(%)	45.28	40.34	4.97	12.33
流动比率(倍)	0.93	0.73	0.20	27.40
速动比率(倍)	0.85	0.67	0.18	26.87

本次重大资产重组将发行人原有亏损的公交运营板块划出，发行人日常经营中的资金负担降低，完成上述重大资产重组后，虽然发行人的总资产及资产净额均出现了一定下滑，但发行人的营业利润及净利润均止亏转盈，分别上升 117.96%和 111.24%，发行人盈利情况得到了较好提升。上述重大资产重组事项符合法律、法规和规范性文件的规定，不会对发行人盈利能力及偿债能力产生重大不利影响。

#### 四、发行人有息债务情况

截至 2024 年 3 月末，发行人有息债务总额为 1,056,259.58 万元，具体构成情况如下：

表：2024 年 3 月末发行人有息债务构成情况表

单位：万元

项目	2024 年 3 月末
短期借款（不含利息）	235,469.39
长期借款（含一年内到期部分）	716,393.42
应付债券（含一年内到期部分）	25,000.00
长期应付款-有息（含一年内到期部分）	77,396.77
其他应付款-有息	2,000.00
合计	1,056,259.58

表：2024 年 3 月末发行人有息债务担保结构表

单位：万元

担保方式	短期借款	长期借款	应付债券	长期应付款 -有息	其他应付款 -有息	合计
信用借款	-	194,304.55	25,000.00	75,901.62	1,000.00	296,206.17
担保借款	235,469.39	522,088.87	-	1,495.15	1,000.00	760,053.41
合计	235,469.39	716,393.42	25,000.00	77,396.77	2,000.00	1,056,259.58

表：2024 年 3 月末发行人有息债务期限结构表

单位：万元、%

有息债务剩余期限	2024 年 3 月末	
	金额	占比
1 年以内	288,760.07	27.34
1-2 年	84,840.00	8.03
2-3 年	86,910.00	8.23
3 年以上	595,749.51	56.40
合计	1,056,259.58	100.00

表：2024 年 3 月末发行人有息债务明细表

单位：万元、%

序号	借款人	贷款人	借款期限	借款余额	利率	担保方式
1	大连市城市建设投资集团有限公司	大连银行	2023.7.13-2024.5.12	90,000.00	6.00	保证
2	大连市城乡建设投资集团有限公司	浦发银行	2023.9.23-2024.9.22	7,500.00	5.96	保证
3	大连市城乡建设投资集团有限公司	建设银行	2024.3.29-2025.3.29	2,384.00	3.65	抵押
4	大连燃气集团有限公司	农业银行	2023.11.29-2024.11.28	29,900.00	4.35	质押+抵押+保证
5	大连保安公司	大连银行	2023.7.19-2024.7.18	13,000.00	5.00	保证
6	大连保安公司	中信银行	2024.1.9-2025.1.8	6,000.00	3.90	保证
7	大连城服电科建设工程有限公司	浦发银行	2023.9.27-2024.9.26	172.18	3.45	保证
8	大连城服电科建设工程有限公司	浦发银行	2023.11.6-2024.11.5	202.82	3.45	保证
9	大连天然气高压管道有限公司	华夏银行	2024.3.27-2025.3.26	500.00	3.65	保证
10	大连天然气高压管道有限公司	兴业银行	2023.6.8-2024.6.7	2,000.00	4.60	保证
11	大连天然气高压管道有限公司	中国银行	2023.9.20-2024.9.19	1,164.42	4.20	保证
12	大连天然气高压管道有限公司	中国银行	2023.11.9-2024.11.8	409.74	4.20	保证
13	大连天然气高压管道有限公司	中国银行	2023.11.28-2024.11.27	1,049.74	4.20	保证

序号	借款人	贷款人	借款期限	借款余额	利率	担保方式
14	大连天然气高压管道有限公司	中国银行	2023.12.14-2024.12.13	430.00	4.20	保证
15	大连天然气高压管道有限公司	中国银行	2024.1.1-2024.12.31	1,140.75	4.20	保证
16	大连天然气高压管道有限公司	中国银行	2024.2.4-2025.2.3	104.20	4.20	保证
17	大连天然气高压管道有限公司	中国银行	2024.3.5-2025.3.4	713.04	4.20	保证
18	大连市建设工程集团有限公司	工商银行	2023.5.13-2024.5.12	8,000.00	5.00	保证
19	大连市建设工程集团有限公司	光大银行	2023.7.28-2024.7.26	3,200.00	5.50	保证
20	大连市建设工程集团有限公司	光大银行	2023.8.1-2024.7.31	2,800.00	5.50	保证
21	大连市建设工程集团有限公司	交通银行	2023.8.9-2024.8.8	12,700.00	5.00	保证
22	大连市建设工程集团有限公司	交通银行	2023.8.21-2024.8.20	2,300.00	5.00	保证
23	大连市建设工程集团有限公司	交通银行	2023.11.20-2024.11.19	10,000.00	5.00	保证
24	大连市建设工程集团有限公司	浦发银行	2023.9.26-2024.9.19	4,000.00	5.96	保证
25	大连市建设工程集团有限公司	华夏银行	2024.1.4-2025.1.4	3,000.00	6.00	保证
26	大连市建设工程集团有限公司	华夏银行	2024.1.8-2025.1.8	3,000.00	6.00	保证
27	大连市建设工程集团有限公司	华夏银行	2024.1.10-2025.1.10	3,000.00	6.00	保证
28	大连市建设工程集团有限公司	大连银行	2024.1.26-2025.1.16	2,540.00	5.50	保证+质押
29	大连市土地发展集团有限公司	大连农商行	2023.11.30-2024.11.23	4,000.00	4.90	保证+抵押
30	大连市政设施修建有限公司	招商银行	2023.10.18-2024.6.18	1,000.00	5.20	保证
31	大连市政设施修建有限公司	招商银行	2023.12.06-2024.6.6	500.00	5.20	保证
32	大连市政设施修建有限公司	光大银行	2023.9.12-2024.9.11	1,400.00	5.00	保证
33	大连市政设施修建有限公司	光大银行	2023.9.21-2024.9.20	1,468.00	5.00	保证
34	大连市政设施修建有限公司	光大银行	2023.10.23-2024.10.19	500.00	5.00	保证
35	大连市政设施修建有限公司	光大银行	2023.11.3-2024.11.2	460.00	5.00	保证
36	大连市政设施修建有限公司	光大银行	2023.11.17-2024.11.16	872.00	5.00	保证
37	大连市政设施修建有限公司	浦发银行	2023.11.23-2024.11.22	1,503.69	4.96	保证

大连市城市建设投资集团有限公司 2025 年度第一期中期票据募集说明书

序号	借款人	贷款人	借款期限	借款余额	利率	担保方式
38	大连市政设施修建有限公司	浦发银行	2023.12.26-2024.12.25	1,087.00	4.96	保证
39	大连市政设施修建有限公司	浦发银行	2024.1.4-2025.1.3	452.48	4.96	保证
40	大连市政设施修建有限公司	浦发银行	2024.3.1-2025.2.28	955.00	4.96	保证
41	大连市政设施修建有限公司	华夏银行	2024.2.5-2025.2.4	369.79	4.95	保证
42	大连市政设施修建有限公司	华夏银行	2024.2.6-2025.2.5	637.78	4.95	保证
43	大连市政设施修建有限公司	华夏银行	2024.3.5-2025.3.4	82.00	4.95	保证
44	大连市政设施修建有限公司	阜新银行	2024.3.29-2025.3.28	1,820.75	5.00	保证
45	大连市国有房屋经营集团有限公司	招商银行	2023.10-2024.6	2,250.00	5.00	保证
46	大连市国有房屋经营集团有限公司	韩亚银行	2023.1-2024.12	2,400.00	5.10	抵押
47	大连市国有房屋经营集团有限公司	阜新银行	2023.11-2024.11	1,500.00	5.00	抵押
48	大连市公共租赁住房投资管理有限公司	华夏银行	2024.3-2027.2	1,000.00	3.95	保证
	<b>短期借款小计</b>			<b>235,469.39</b>		
1	大连市城市建设投资集团有限公司	国债转贷资金	-	2,454.55	-	信用
2	大连城投停车产业有限公司	国家开发银行	2023.12.25-2048.12.25	45,000.00	3.90	保证+质押
3	大连天然气高压管道有限公司	中国银行	2020.7.15-2040.7.14	21,885.95	5 年期 LPR+25BP	保证
4	大连天然气高压管道有限公司	平安银行	2023.12.18-2039.12.17	2,265.79	5 年期 LPR+10BP	保证
5	大连建投莲城水务有限公司	国家开发银行	2022.2.08-2041.2.08	53,100.00	4.20	保证+质押
6	大连建工物业有限公司	中国银行	2022.7.22-2046.12.15	7,194.00	4.60	保证+抵押
7	大连城市更新建设有限公司	国家开发银行	2022.8.31-2025.8.31	84,840.00	-	信用
8	大连城市更新建设有限公司	国家开发银行	2023.2.27-2026.2.26	83,410.00	-	信用
9	大连城市更新建设有限公司	大连银行	2023.9.25-2028.9.24	33,800.00	5.80	保证+抵押
10	大连城市更新建设有限公司	大连银行	2023.10.19-2028.9.12	2,927.98	5.80	保证+抵押
11	大连城市更新建设有限公司	大连银行	2023.10.30-2028.9.12	1,895.00	5.80	保证+抵押
12	大连城市更新建设有限公司	大连银行	2023.11.24-2028.9.12	2,914.04	5.80	保证+抵押

大连市城市建设投资集团有限公司 2025 年度第一期中期票据募集说明书

序号	借款人	贷款人	借款期限	借款余额	利率	担保方式
13	大连城市更新建设有限公司	大连银行	2024.1.09-2028.9.12	1,451.51	5.80	保证+抵押
14	大连市大数据运营有限公司	中国银行	2022.12.29-2027.12.29	716.76	3.20	保证+抵押
15	大连市大数据运营有限公司	中国银行	2024.2.2-2029.2.28	1,170.04	3.80	保证+抵押
16	内蒙古中连宏基投资有限公司	工商银行	2021.4.6-2030.4.1	29,550.66	LPR5Y-5BP	保证+质押
17	内蒙古中连宏基投资有限公司	工商银行	2021.4.6-2030.4.1	26,770.14	LPR5Y-5BP	保证+质押
18	大连市国有房屋经营集团有限公司	建设银行	2020.5-2028.11	1,562.00	LPR5Y+172BP	保证
19	大连市国有房屋经营集团有限公司	农业发展银行	2020.5-2035.5	69,204.00	LPR5Y+64BP	保证+质押
20	大连市国有房屋经营集团有限公司	国家开发银行	2021.12-2046.12	22,690.00	LPR5Y-40BP	保证+抵押
21	大连市国有房屋经营集团有限公司	国家开发银行	2022.12-2047.12	32,356.00	LPR5Y-40BP	保证+抵押
22	大连市国有房屋经营集团有限公司	建设银行	2023.9-2048.11	4,174.00	LPR5Y-70BP	保证+抵押
23	大连城投金岗运营管理有限公司	国开行银团	2021.9-2042.9	131,836.00	LPR5Y	保证+质押
24	大连市公共租赁住房投资管理有限公司	中国银行	2023.3-2047.12	29,625.00	LPR5Y-10BP	保证+抵押
25	大连城投置业有限公司	国家开发银行	2024.1-2029.2	23,600.00	2.90	信用
	<b>长期借款小计</b>			<b>716,393.42</b>		
1	大连市城乡建设投资集团有限公司	西岗区下属平台公司	-	1,000.00	3.85	信用
2	大连城投金岗运营管理有限公司	大连市西岗区国有资本投资运营集团有限公司	-	1,000.00	4.00	保证
	<b>其他应付款小计</b>			<b>2,000.00</b>		
1	大连市城乡建设投资集团有限公司	中期票据	2021.9.10-2024.9.10	25,000.00	5.50	信用
	<b>应付债券小计</b>			<b>25,000.00</b>		
1	大连天然气高压管道有限公司	专项债	-	75,252.62	-	信用
2	大连市国有房屋经营集团有限公司	专项债	-	649.00	3.39	信用
3	大连市政设施修建有限公司	远东宏信	2023.11.8-2026.10.31	747.57	5.46	保证
4	大连市政设施修建有限公司	远东宏信	2023.10.31-2026.11.8	747.57	5.46	保证
	<b>长期应付款小计</b>			<b>77,396.76</b>		
	<b>合计</b>			<b>1,056,259.58</b>		

## 五、发行人关联交易情况

### （一）发行人的母公司情况

大连市城市建设投资集团有限公司为国有独资公司，大连市国资委持有其 95% 的股权，为其出资人和实际控制人。

### （二）发行人的子公司情况

详见“第五章 发行人基本情况”之“五、发行人重要权益投资情况”。

### （三）发行人的合营企业、联营企业情况

详见“第五章 发行人基本情况”之“五、发行人重要权益投资情况”。

### （四）发行人的其他关联方

关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
大连洁净能源集团有限公司	原联营企业	71697637-5
威腾电气集团股份有限公司	子公司的少数股东的最终控制方	75589889-1

### （五）关联交易情况

#### 1、关联采购与销售情况

##### （1）采购商品、接受劳务情况表

表：2023 年度发行人采购商品、接受劳务情况表

单位：万元

关联方	关联交易内容	2023 年度
大连中石油昆仑燃气有限公司	采购商品	470.66
合计	-	470.66

发行人子公司大连天然气高压管道有限公司与大连中石油昆仑燃气有限公司开展业务合作，向大连中石油昆仑燃气有限公司采购 CNG 天然气。上述交易根据采购价和有关运营成本定价，与市场平均价格基本持平，结算方式为预付款每月结算。该笔交易系发行人子公司正常经营活动事项，不存在关联方资金占用情况。

##### （2）出售商品、提供劳务情况表

表：2023 年度发行人出售商品、提供劳务情况表

单位：万元

关联方	关联交易内容	2023 年度
大连华润燃气有限公司	出售商品	8,671.04
合计		8,671.04

发行人子公司大连天然气高压管道有限公司与大连华润燃气有限公司开展业务合作，双方签订《天然气购销合同》和《天然气代输协议》，大连华润燃气有限公司向大连天然气高压管道有限公司支付购气费和代输费，结算方式为按月支付，该笔交易不存在关联方资金占用情况。

## 2、其他关联交易

表：2023 年度发行人其他关联交易情况表

单位：万元

承租方名称	关联交易类型	2023 年度 确认的租赁收益
大连华润燃气有限公司	租赁	1,783.62
大连中石油昆仑燃气有限公司	租赁	197.43
<b>合计</b>		<b>1,981.05</b>

发行人子公司大连市燃气集团有限公司将燃气设备租赁给大连华润燃气有限公司，双方签订《资产出租合同》。产生原因系根据大连市政府《大连市人民政府关于同意大连燃气集团有限公司改制组建合资公司的批复》（大政[2017]138号），同意燃气集团以经营性有效净资产出资与华润燃气（中国）有限公司共同组建合资公司大连华润燃气有限公司。根据燃气集团出资成立合资公司的《合资合同》，未出资资产由合资公司租赁作用，合资公司支付资产使用费，该事项不存在关联方资金占用情况。

## 3、关联担保

表：2023 年末发行人关联方担保情况表

单位：万元

被担保单位	担保类型	担保金额
<b>集团内部：</b>		
大连城投金岗运营管理有限公司	连带责任保证	130,285.61
大连建工物业有限公司	连带责任保证	7,226.85
大连市国有房屋经营集团有限公司	连带责任保证	132,159.81
内蒙古中连宏基投资有限公司	连带责任保证	29,550.66
内蒙古中连厦业投资有限公司	连带责任保证	26,770.14
大连市城市建设投资集团有限公司	连带责任保证	90,000.00
大连市土地发展集团有限公司	连带责任保证	2,247.00
大连天然气高压管道有限公司	连带责任保证	30,105.65
大连建投莲城水务有限公司	连带责任保证	54,350.00
大连市城乡建设投资集团有限公司	连带责任保证	17,500.00

被担保单位	担保类型	担保金额
大连市建设工程集团有限公司	连带责任保证	53,500.00
大连市政设施修建有限公司	连带责任保证	13,157.48
大连市大数据运营有限公司	连带责任保证	716.76
大连市公共租赁住房投资管理有限公司	连带责任保证	29,700.00
大连城市更新建设有限公司	连带责任保证	41,537.03
大连保安有限公司	连带责任保证	13,000.00
大连城服电科建设工程有限公司	连带责任保证	375.00
大连城投停车产业有限公司	连带责任保证	45,000.00
大连燃气集团有限公司	连带责任保证	29,900.00
<b>集团内担保小计</b>	-	<b>747,081.99</b>
<b>集团外部</b>		
大连金海岸控股有限公司	连带责任保证	2,120.00
赤峰市城泉公路工程管理有限公司	连带责任保证	63,295.00
丹大快速铁路有限责任公司	一般保证担保	245,180.00
<b>集团外担保小计</b>	-	<b>310,595.00</b>
<b>合计</b>		<b>1,057,676.99</b>

发行人对集团内、外部关联担保主要系为集团内企业及具有业务合作背景的关联企业融资提供担保支持。发行人关联担保均已经内部审批决策，已与被担保方及金融机构签署合同，针对上述担保，发行人不收取担保费用。截至目前，上述关联担保未发生过代偿事项，上述关联担保未造成关联方资金占用，预计对发行人偿债能力产生不利影响较为可控。

#### （六）关联方应收应付款项

##### 1、应收关联方款项

表：截至 2023 年末发行人应收关联方款项情况表

单位：万元

所属会计科目	关联方名称	账面余额	坏账准备
预付账款	大连中石油昆仑燃气有限公司	39.99	
应收账款	大连华润燃气有限公司	600.22	
应收账款	大连长兴岛建设开发投资有限公司	514.56	
应收账款	大连中石油昆仑燃气有限公司	245.75	2.46
应收股利	六盘水凉都茶叶销售有限公司	50.74	
应收股利	大连口岸物流网有限公司	352.78	
应收股利	大连市建筑设计研究院股份有限公司	450.00	
应收股利	大连市建工劳务有限公司	74.08	
其他应收款	大连大众燃气工程设计研究有限公	12.85	

所属会计科目	关联方名称	账面余额	坏账准备
	司		

## 2、应付关联方款项

表：截至 2023 年末发行人应付关联方款项情况表

单位：万元

所属会计科目	关联方名称	账面余额
合同负债	大连华润燃气有限公司	37.68
合同负债	大连中石油昆仑燃气有限公司	39.45

## 六、重大或有事项

## (一) 对外担保情况

表：截至 2024 年 3 月末发行人对外担保情况表

单位：万元

担保单位	担保对象	担保类型	借款金额	借款起始日	到期日
大连市建投铁路交通投资有限公司	丹大快速铁路有限责任公司	一般责任保证	245,180.00	2019.3.6	2036.3.18
大连市城乡建设投资集团有限公司	赤峰市城泉公路工程管理有限公司	连带责任保证	64,773.00	2021.12.28	2046.12.28
大连市城市建设投资集团有限公司	大连金海岸控股有限公司	连带责任保证	2,120.00	2016.12.23	2036.12.22
<b>总计</b>			<b>312,073.00</b>		

截至本募集说明书签署日，上述对外担保暂不存在代偿风险。

## (二) 重大未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债

截至本募集说明书签署日，发行人不存在重大未决诉讼。

## (三) 重大承诺事项

截至本募集说明书签署之日，发行人没有重大承诺事项。

## (四) 其他或有事项

截至本募集说明书签署之日，发行人无其他重大的重组事项、生产事故、人事变动等。

## 七、发行人受限制资产情况

截至 2023 年末，公司资产抵押、质押情况如下所示：

表：发行人截至 2023 年末受限资产抵押情况

单位：万元

项目	资产	2023 年末 账面价值	受限期限	受限原因
货币资金	货币资金	2,885.29	受限期限与 经营业务发 生相关	业务受限资金
长期股权投资	大连华润燃气有限公司 40% 股权	22,395.77	已于 2024 年 8 月解除	大连燃气集团有限公司 在中国农业银行质押融 资
固定资产	抵押人大连市土地发展集团有限公司的房 产：沙河口区成仁街 351-10、361-4、361- 14、379-1、381-7、252-3；沙河口区太原 街 86-5、86-6、86-7、90-4、94-6、94-8、 100-6、108-1；沙河口区胜利路 174-3； 174-4、176-1；沙河口区白山路 137-6、 137-5	19,585.13	2024.3.09- 2025.3.29 (部分押品 已释放)	大连市城乡建设投资集 团有限公司在中国建设 银行委托贷款抵押
投资性房 地产	辽(2021)大连四区不动产权第 0267612 号的房地产 663 套房地产, 辽(2021)大 连四区不动产权第 0046035 号的房地产等 1511 套房地产	89,015.59	2021.12.14- 2046.12.14; 2022.12.26- 2047.12.26; 2024.8.1- 2049.7.18	大连市国有房屋经营集 团有限公司在国家开发 银行抵押融资
投资性房 地产/固定 资产	大连市国有房屋经营集团有限公司西岗区 纪念东巷 7 号 11 套房产/办公楼-大连市西 岗区水仙街 16-1 号	1,737.80	2023.1.16- 2024.12.27	大连市国有房屋经营集 团有限公司在韩亚银行 抵押融资
存货	大连市公共租赁住房投资管理有限公司甘 井子区泉水 P2 区 24 套房产及 P3 区 1 套房 产	1,180.78	2023.1.16- 2024.12.27	大连市国有房屋经营集 团有限公司在韩亚银行 抵押融资
存货	大连市公共租赁住房投资管理有限公司前 关项目 CK2 公建	2,156.60	2023.11.23- 2024.11.20	大连市国有房屋经营集 团有限公司在阜新银行 抵押融资
投资性房 地产	分布在泉水 B 区阳光驿城和金前路阳光新 城的 9069 套公租房	359,511.85	2023.3.9- 2048.3.8	大连市公共租赁住房投 资管理有限公司在中国 银行抵押融资
固定资产	星光照澜和悦和山海 2 个小区 202 套配建 租赁住房	9,397.31	2023.6.29- 2048.11.9	大连市国有房屋经营集 团有限公司在建设银行 抵押融资
投资性房 地产	中航华府小区 A 区 5 号和 6 号楼	10,497.54	2022.7.22- 2046.12.15	大连建工物业有限公司 在中国银行抵押融资
固定资产	沙河口区成仁街 356-1、356-3、356-4、 381-2、379-2、379-3、361-11、361-9、 361-8、361-1、沙河口区太原街 108-3、90- 1	8,824.20	2023.11.30- 2024.11.23	大连市土地发展集团有 限公司在大连农商银行 抵押融资
存货	大连湾街道李家二期 B 地块改造项目 B1 区 (城投·心悦港湾)	94,061.95	2023.9.25- 2028.9.24 ; 2023.10.19- 2028.9.12	大连城市更新建设有限 公司在大连银行抵押融 资
应收账款	中铁十九局集团有限公司赤峰国道 508 公 路工程中承包部的应收账款	4,700.00	分笔提款, 最后期限为 2024.11.16	大连市政设施修建有限 公司在光大银行质押融 资

项目	资产	2023 年末 账面价值	受限期限	受限原因
收益权	建设和租赁运营合作协议项下应收账款质押。	-	2020.5.19- 2035.5.18	大连市国有房屋经营集团有限公司在农业发展银行质押融资
收益权	由出质人大连城投金岗运营管理有限公司以其依法可以出质的《PPP 项目合同》项下享有的全部权益和收益提供质押担保，保证人为大连市城乡建设投资集团有限公司	-	2021.9.29- 2042.9.29	大连城投金岗运营管理有限公司在国家开发银行、中国农业银行、中国银行、交通银行、中国建设银行质押融资
收益权	乌审旗第四幼儿园改扩建及蒙古族第二中学迁建 PPP 项目纳入乌审旗财政预算的政府付费资金。	-	2021.4.6- 2030.4.1	内蒙古中连置业投资有限公司在工商银行质押融资
收益权	乌审旗嘎鲁图学校及图克小学 PPP 项目纳入乌审旗财政预算的政府付费资金。	-	2021.4.6- 2030.4.1	内蒙古中连宏基投资有限公司在工商银行质押融资
收益权	大连建投莲城水务有限公司以其依法可以出质的应收账款，即其在《大连市普兰店区自来水厂 PPP 项目合同》项下享有的全部权益和收益。	-	2022.02.08- 2041.02.08	大连建投莲城水务有限公司在国家开发银行质押融资
收益权	大连城投停车产业有限公司应收账款质押及大连市城市建设投资集团有限公司保证担保	-	2023.12.25- 2048.12.25	大连城投停车产业有限公司在国家开发银行大连市分行质押融资
合计		<b>625,949.81</b>		

注：收益权质押暂无法明确具体受限金额。

截至募集说明书签署之日，上述抵质押情况未发生重大变化，除上述抵质押情况外，发行人无其他资产抵押、质押、担保以外的其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

## 八、金融衍生品、大宗商品期货

截至本募集说明书签署之日，发行人无金融衍生品。

## 九、重大理财产品投资

截至本募集说明书签署之日，发行人无重大理财产品投资。

## 十、海外投资情况

截至本募集说明书签署之日，发行人无海外投资。

## 十一、直接债务融资计划

截至本募集说明书签署之日，发行人除本次中期票据外，无其他直接融资计划。

## 十二、其他重要事项

### 1、重大资产重组情况

为推动大连市国资国企改革，推动大连城市建设转型升级，大连市国资委拟将其持有的大连市城乡建设投资集团有限公司100%股权无偿划转至发行人。

根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》的相关要求，2022年6月30日，各期存续债务融资工具的召集人招商银行股份有限公司披露了持有人会议的召集公告，并于2022年7月14日召开了持有人会议。会议议案为“是否同意大连市国资委持有的大连市城乡建设投资集团有限公司100%股权无偿划转至大连市城市建设投资集团有限公司”，该议案均表决通过。

相关持有人会议决议的具体情况均已在相关网站进行公告。

截至本募集说明书出具日，本次重大资产重组涉及的股权划转事项已于2022年8月11日完成工商信息变更登记。

2023年4月，发行人将持有的大连公交客运集团有限公司100%股权无偿划转至大连公共交通建设投资集团有限公司。

2023年5月，根据国资国企改革和大连市统一部署，发行人将持有的大连空港建设发展有限公司100%股权、大连金海岸控股有限公司55.9%股权无偿划转至大连国际机场集团有限公司；发行人将持有的发行人子公司大连市建投轨道交通投资有限公司持有的大连市北站交通枢纽管理有限公司100%股权无偿划转至大连公共交通建设投资集团有限公司。

本次股权划转为发行人财务状况带来了一定的积极影响，上述重大资产事项符合法律、法规和规范性文件的规定，扩大了发行人业务规模，增强了发行人财务实力，增强了发行人偿债能力。

本次重大资产重组涉及的股权划转事项已于2023年5月16日完成工商信息变更登记。

### 2、本次重大资产重组在募集说明书中的披露情况

本次重大资产重组情况已在本募集说明书中披露，具体披露章节如下，请投资者注意阅读相关内容：

本次重大资产重组风险提示参见本募集说明书之“重要提示”、“第二章 风险提示”。

本次重大资产重组情况参见本募集说明书之“第五章 发行人基本情况”之“二、发行人历史沿革”之“（二）重大资产重组”。

本次重大资产重组可能对发行人公司治理产生的影响参见本募集说明书之“第五章 发行人基本情况”之“六、发行人内部治理及组织机构设置情况”之“（四）重组对发行人公司治理产生的影响”。

本次重大资产重组可能对发行人经营情况产生的影响参见本募集说明书之“第五章 发行人基本情况”之“八、发行人主营业务情况”之“（八）重大资产重组对发行人经营情况产生的影响”。

划入标的大连市城乡建设投资集团有限公司及划出大连空港建设发展有限公司、大连金海岸控股有限公司、大连公交客运集团有限公司和大连市北站交通枢纽管理有限公司经营情况介绍参见募集说明书之“第五章 发行人基本情况”之“八、发行人主营业务情况”之“（九）重大资产重组标的资产近一年板块构成及主要业务板块经营情况”。

本次重大资产重组对发行人财务状况及偿债能力可能产生的影响参见本募集说明书之“第六章 发行人主要财务状况”之“三、发行人财务数据和指标分析”之“（八）重大资产重组对发行人财务状况和偿债能力的影响”。

划出大连空港建设发展有限公司、大连金海岸控股有限公司、大连公交客运集团有限公司和大连市北站交通枢纽管理有限公司近一年经审计的合并财务报告及近一年重大会计科目及重要财务指标参见本募集说明书之“第六章 发行人主要财务状况”之“十三、近一年重大资产重组标的资产财务情况”。

### **十三、近一年重大资产重组标的资产财务情况**

#### **（一）大连空港建设发展有限公司**

##### **1、财务报告及会计报表的编制基础、审计情况**

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）大连分所已对大连空港建设发展有限公司 2023 年合并及母公司财务报表进行了审计并出具了编号为众环连审字（2024）00017 号标准无保留意见审计报告。

财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企

业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

## 2、合并财务报表

表：合并资产负债表

单位：万元

项目	2023 年末
<b>流动资产：</b>	
货币资金	5,342.35
其他应收款	3,140.04
其他流动资产	612.21
<b>流动资产合计</b>	<b>9,094.60</b>
<b>非流动资产：</b>	-
固定资产	34.51
在建工程	1,526,596.76
无形资产	1,504,338.78
<b>非流动资产合计</b>	<b>3,030,970.05</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,040,064.66</b>
<b>流动负债：</b>	-
应交税费	0.21
其他应付款	11,502.07
一年内到期的非流动负债	39,000.00
其他流动负债	-
<b>流动负债合计</b>	<b>50,502.28</b>
<b>非流动负债：</b>	
长期借款	486,745.90
长期应付款	686,979.17
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,173,725.07</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,224,227.36</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>	
实收资本（或股本）	305,650.00
其他权益工具	-
资本公积	1,510,252.96
其他综合收益	-
专项储备	-
盈余公积	-
未分配利润	-65.66
<b>归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计</b>	<b>1,815,837.30</b>

项目	2023 年末
少数股东权益	-
所有者权益（或股东权益）合计	1,815,837.30
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,040,064.66

表：合并利润表

单位：万元

项目	2023 年度
<b>一、营业总收入</b>	-
其中：营业收入	-
<b>二、营业总成本</b>	<b>9.17</b>
其中：营业成本	-
税金及附加	-
销售费用	-
管理费用	9.82
研发费用	-
财务费用	-0.65
其中：利息费用	-
利息收入	0.66
加：其他收益	-
投资收益	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-
净敞口套期收益	-
公允价值变动收益	-
信用减值损失	-
资产减值损失	-
资产处置收益	-
<b>三、营业利润</b>	<b>-9.17</b>
加：营业外收入	-
其中：政府补助	-
减：营业外支出	-
<b>四、利润总额</b>	<b>-9.17</b>
减：所得税费用	-
<b>五、净利润</b>	<b>-9.17</b>
<b>（一）按所有权归属分类</b>	-
归属于母公司所有者的净利润	-9.17
少数股东损益	-
<b>（二）按经营持续性分类</b>	-
持续经营净利润	-9.17

项目	2023 年度
终止经营净利润	-
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>-9.17</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	-9.17
归属于少数股东的综合收益总额	-

表：合并现金流量表

单位：万元

项目	2023 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	
销售商品、提供劳务收到的现金	-
收到的税费返还	-
收到其他与经营活动有关的现金	0.66
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>0.66</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	-
支付给职工及为职工支付的现金	8.30
支付的各项税费	-
支付其他与经营活动有关的现金	0.75
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>9.05</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-8.39</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	
收回投资收到的现金	-
取得投资收益收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-
收到其他与投资活动有关的现金	82.38
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>82.38</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,999.24
投资支付的现金	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-
支付其他与投资活动有关的现金	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>10,999.24</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-10,916.86</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	
吸收投资收到的现金	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-

项目	2023 年度
取得借款收到的现金	-
收到其他与筹资活动有关的现金	80,238.80
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>80,238.80</b>
偿还债务支付的现金	44,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	26,318.16
支付其他与筹资活动有关的现金	277.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>70,595.16</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>9,643.63</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-1,281.61</b>
加：期初现金及现金等价物余额	3,850.34
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>2,568.73</b>

### 3、重大会计科目情况

#### (1) 主要资产负债表科目情况

单位：万元

项目	2023 年末	占 2023 年末 总资产比例	主要构成
在建工程	1,526,596.76	50.22%	主要为填海工程项目。
无形资产	1,504,338.78	49.48%	主要为政府划拨土地。

单位：万元

项目	2023 年末	占 2023 年末 总负债比例	主要构成
长期借款	486,745.90	39.76%	主要为银团贷款。
长期应付款	686,979.17	56.12%	主要为填海工程还本付息资金、专项债资金等。

#### (2) 主要利润表科目

单位：万元

项目	2023 年末	主要原因
营业收入	-	公司主要负责填海工程的融资及建设工作，暂未产生营业收入。
净利润	-9.17	净利润为负主要系下属子公司产生的管理费用。

#### (3) 主要现金流量表科目

单位：万元

项目	2023 年末	主要原因
经营活动产生现金流量净额	-8.39	主要为下属子公司管理费用现金流出。

项目	2023 年末	主要原因
投资活动产生现金流量净额	-10,916.86	主要为填海工程项目投入。
筹资活动产生现金流量净额	9,643.63	主要系筹资活动取得的现金大于本年度还本付息支出所致。

#### 4、重要财务指标情况

项目	2023 年末/2023 年度
总资产（万元）	3,040,064.66
总负债（万元）	1,224,227.36
净资产（万元）	1,815,837.30
营业收入（万元）	-
净利润（万元）	-9.17
EBIT（万元）	-9.17
经营活动产生现金流量净额（万元）	-8.39
投资活动产生现金流量净额（万元）	-10,916.86
筹资活动产生现金流量净额（万元）	9,643.63
资产负债率（%）	40.27
流动比率（倍）	0.18
速动比率（倍）	0.18
应收账款周转率（%）	/
存货周转率（%）	/

#### 5、与发行人近一年交易情况

2023 年度，大连空港建设发展有限公司与发行人之间未发生交易。

##### （二）大连金海岸控股有限公司

#### 1、财务报告及会计报表的编制基础、审计情况

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）大连分所已对大连金海岸控股有限公司 2023 年财务报表进行了审计并出具了编号为众环连审字（2024）00022 号有保留意见审计报告。

形成保留意见的基础为大连金海岸控股有限公司应收大连新机场沿岸商务区开发建设管理办公室 99,508.65 万元，无法执行函证及其他审计程序，无法获取充分、适当的审计证据以确认该期末余额的准确及可收回性。

审计机构认为，除“形成保留意见的基础”部分所述事项产生的影响外，审计报告后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了大连金海岸控股有限公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

## 2、财务报表

表：资产负债表

单位：万元

项目	2023 年末
<b>流动资产：</b>	
货币资金	6.59
其他应收款	99,508.65
其他流动资产	0.85
<b>流动资产合计</b>	<b>99,516.09</b>
<b>非流动资产：</b>	-
长期股权投资	257.67
固定资产	705.24
无形资产	1.20
<b>非流动资产合计</b>	<b>964.12</b>
<b>资产总计</b>	<b>100,480.21</b>
<b>流动负债：</b>	-
应付账款	0.05
应交税费	0.03
其他应付款	3,540.31
一年内到期的非流动负债	480.00
其他流动负债	-
<b>流动负债合计</b>	<b>4,020.38</b>
<b>非流动负债：</b>	
长期借款	1,640.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,640.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,660.38</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>	-
实收资本（或股本）	96,482.00
其他权益工具	-
资本公积	-
其他综合收益	-
专项储备	-
盈余公积	4.39
未分配利润	-1,666.56
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>	<b>94,819.83</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	<b>100,480.21</b>

表：利润表

单位：万元

项目	2023 年度
<b>一、营业总收入</b>	-
其中:营业收入	-
<b>二、营业总成本</b>	<b>229.25</b>
其中: 营业成本	-
税金及附加	6.71
销售费用	-
管理费用	119.41
研发费用	-
财务费用	103.12
其中: 利息费用	103.18
利息收入	0.08
加: 其他收益	0.13
投资收益	7.52
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	-
净敞口套期收益	-
公允价值变动收益	-
信用减值损失	-
资产减值损失	-
资产处置收益	-
<b>三、营业利润</b>	<b>-221.60</b>
加: 营业外收入	-
其中: 政府补助	-
减: 营业外支出	0.00
<b>四、利润总额</b>	<b>-221.60</b>
减: 所得税费用	-
<b>五、净利润</b>	<b>-221.60</b>
<b>(一) 按所有权归属分类</b>	-
归属于母公司所有者的净利润	-221.60
少数股东损益	-
<b>(二) 按经营持续性分类</b>	-
持续经营净利润	-221.60
终止经营净利润	-
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>-221.60</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	-221.60

项目	2023 年度
归属于少数股东的综合收益总额	-

表：现金流量表

单位：万元

项目	2023 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	
销售商品、提供劳务收到的现金	-
收到的税费返还	-
收到其他与经营活动有关的现金	676.21
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>676.21</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	-
支付给职工及为职工支付的现金	81.67
支付的各项税费	6.71
支付其他与经营活动有关的现金	21.67
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>110.05</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>566.16</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	
收回投资收到的现金	-
取得投资收益收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-
收到其他与投资活动有关的现金	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-
投资支付的现金	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-
支付其他与投资活动有关的现金	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>-</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	
吸收投资收到的现金	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>
偿还债务支付的现金	480.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	103.80
支付其他与筹资活动有关的现金	-

项目	2023 年度
筹资活动现金流出小计	583.80
筹资活动产生的现金流量净额	-583.80
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	-17.64
加：期初现金及现金等价物余额	24.24
六、期末现金及现金等价物余额	6.59

### 3、重大会计科目情况

#### (1) 主要资产负债表科目情况

单位：万元

项目	2023 年末	占 2023 年末总资产比例	主要构成
其他应收款	99,508.65	99.03%	主要为应收大连新机场沿岸商务区开发建设管理办公室往来款。

单位：万元

项目	2023 年末	占 2023 年末总负债比例	主要构成
其他应付款	3,540.31	62.55%	主要为应付大连国际机场集团有限公司及大连临空建设发展有限公司往来款。
长期借款	1,640.00	28.97%	主要国开行银行贷款。

#### (2) 主要利润表科目

单位：万元

项目	2023 年末	主要原因
营业收入	-	主要系公司尚未实际开展业务。
净利润	-221.60	主要系支付税金、管理费用、财务费用。

#### (3) 主要现金流量表科目

单位：万元

项目	2023 年末	主要原因
经营活动产生现金流量净额	566.16	主要系收到企业间往来款。
投资活动产生现金流量净额	-	-
筹资活动产生现金流量净额	-583.80	主要系偿还银行借款所致。

### 4、重要财务指标情况

项目	2023 年末/2023 年度
总资产（万元）	100,480.21
总负债（万元）	5,660.38

项目	2023 年末/2023 年度
净资产（万元）	94,819.83
营业收入（万元）	-
净利润（万元）	-221.60
EBIT（万元）	-118.42
经营活动产生现金流量净额（万元）	566.16
投资活动产生现金流量净额（万元）	-
筹资活动产生现金流量净额（万元）	-583.80
资产负债率（%）	5.63
流动比率（倍）	24.75
速动比率（倍）	24.75
应收账款周转率（%）	/
存货周转率（%）	/

## 5、与发行人近一年交易情况

### （1）日常采购与销售情况

2023 年度，大连金海岸控股有限公司与发行人之间未发生日常采购与销售相关交易。

### （2）担保情况

大连金海岸控股有限公司作为被担保方与发行人之间存在担保事项具体情况如下：

事项	担保类型	截至 2023 年末担保余额
发行人为大连金海岸控股有限公司提供国家开发银行贷款担保	连带责任保证	2,120.00 万元

除上述事项外，2023 年度大连金海岸控股有限公司与发行人之间不存在其他交易事项。

### （三）大连公交客运集团有限公司

#### 1、财务报告及会计报表的编制基础、审计情况

北京国富会计师事务所（特殊普通合伙）已对大连公交客运集团有限公司 2023 年合并及母公司财务报表进行了审计并出具了编号为国富审字（2024）20010016 号标准无保留意见审计报告。

财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计

准则”)编制。

## 2、合并财务报表

表：合并资产负债表

单位：万元

项目	2023 年末
<b>流动资产：</b>	
货币资金	16,487.62
应收账款	2,229.38
预付款项	300.82
其他应收款	7,199.59
存货	725.80
其他流动资产	1,752.59
<b>流动资产合计</b>	<b>28,695.79</b>
<b>非流动资产：</b>	
长期股权投资	329.21
其他权益工具投资	393.00
投资性房地产	1,036.06
固定资产	452,500.54
在建工程	241.85
使用权资产	2,579.26
无形资产	24,067.85
长期待摊费用	421.11
<b>非流动资产合计</b>	<b>481,568.88</b>
<b>资产总计</b>	<b>510,264.67</b>
<b>流动负债：</b>	
短期借款	171,186.41
应付账款	30,366.41
预收款项	501.30
应付职工薪酬	13,382.69
应交税费	350.59
其他应付款	153,917.90
一年内到期的非流动负债	8,684.61
<b>流动负债合计</b>	<b>378,389.90</b>
<b>非流动负债：</b>	
长期借款	29,299.90
租赁负债	2,110.56
长期应付款	680.43
递延收益	14,682.82

项目	2023 年末
递延所得税负债	23.25
<b>非流动负债合计</b>	<b>46,796.96</b>
<b>负债合计</b>	<b>425,186.86</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>	
实收资本（或股本）	304,153.75
其他权益工具	-
资本公积	291,262.20
其他综合收益	69.75
专项储备	-
盈余公积	-
未分配利润	-510,407.89
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	85,077.80
少数股东权益	-
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>	<b>85,077.80</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	<b>510,264.67</b>

表：合并利润表

单位：万元

项目	2023 年度
<b>一、营业总收入</b>	34,939.31
其中：营业收入	34,939.31
<b>二、营业总成本</b>	203,091.73
其中：营业成本	180,378.91
税金及附加	1,031.89
销售费用	-
管理费用	11,096.43
研发费用	-
财务费用	10,584.50
其中：利息费用	10,629.23
利息收入	47.78
加：其他收益	10,278.79
投资收益	-577.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-26.05
净敞口套期收益	-
公允价值变动收益	-
信用减值损失	-256.70
资产减值损失	-
资产处置收益	-

项目	2023 年度
<b>三、营业利润</b>	<b>-158,707.33</b>
加：营业外收入	1,669.73
其中：政府补助	-
减：营业外支出	4.99
<b>四、利润总额</b>	<b>-157,042.58</b>
减：所得税费用	5.80
<b>五、净利润</b>	<b>-157,048.38</b>
<b>（一）按所有权归属分类</b>	<b>-</b>
归属于母公司所有者的净利润	-157,048.38
少数股东损益	-
<b>（二）按经营持续性分类</b>	<b>-</b>
持续经营净利润	-157,048.38
终止经营净利润	-
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>-157,048.38</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	-157,048.38
归属于少数股东的综合收益总额	-

表：合并现金流量表

单位：万元

项目	2023 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	
销售商品、提供劳务收到的现金	38,939.65
收到的税费返还	1,479.40
收到其他与经营活动有关的现金	121,540.73
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>161,959.79</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	21,568.03
支付给职工及为职工支付的现金	146,217.31
支付的各项税费	1,207.04
支付其他与经营活动有关的现金	3,489.71
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>172,482.10</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-10,522.32</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	
收回投资收到的现金	-
取得投资收益收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	38.58

项目	2023 年度
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-
收到其他与投资活动有关的现金	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>38.58</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,713.30
投资支付的现金	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-
支付其他与投资活动有关的现金	1,950.42
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>7,663.73</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-7,625.15</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	
吸收投资收到的现金	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	219,566.41
收到其他与筹资活动有关的现金	650.93
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>220,217.33</b>
偿还债务支付的现金	198,111.53
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,744.26
支付其他与筹资活动有关的现金	58.04
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>206,913.83</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>13,303.50</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-4,843.96</b>
加：期初现金及现金等价物余额	20,823.24
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>15,979.28</b>

### 3、重大会计科目情况

#### (1) 主要资产负债表科目情况

单位：万元

项目	2023 年末	占 2023 年末 总资产比例	主要构成
固定资产	452,500.54	88.68%	主要为房屋及建筑物、运输工具及相关机器设备等。

单位：万元

项目	2023 年末	占 2023 年末 总负债比例	主要构成
短期借款	171,186.41	40.26%	主要为银行借款。
其他应付款	153,917.90	36.20%	主要为企业间往来款、质保金。

#### (2) 主要利润表科目

单位：万元

项目	2023 年末	主要原因
营业收入	34,939.31	主要为客运收入。
净利润	-157,048.38	亏损主要系客运收入无法覆盖客运成本，同时政府补贴不足所致。

**(3) 主要现金流量表科目**

单位：万元

项目	2023 年末	主要原因
经营活动产生现金流量净额	-10,522.32	主要系经营性现金流入无法覆盖现金支出所致。
投资活动产生现金流量净额	-7,625.15	主要系购置资产所致。
筹资活动产生现金流量净额	13,303.50	主要系新增银行借款。

**4、重要财务指标情况**

项目	2023 年末/2023 年度
总资产（万元）	510,264.67
总负债（万元）	425,186.86
净资产（万元）	85,077.80
营业收入（万元）	34,939.31
净利润（万元）	-157,048.38
EBIT（万元）	-146,413.35
经营活动产生现金流量净额（万元）	-10,522.32
投资活动产生现金流量净额（万元）	-7,625.15
筹资活动产生现金流量净额（万元）	13,303.50
资产负债率（%）	83.33
流动比率（倍）	0.08
速动比率（倍）	0.07
应收账款周转率（%）	6.91
存货周转率（%）	214.31

**5、与发行人近一年交易情况**

2023 年度，大连公交客运集团有限公司与发行人之间未发生交易。

**(四) 大连市北站交通枢纽管理有限公司****1、财务报告及会计报表的编制基础、审计情况**

北京国富会计师事务所（特殊普通合伙）已对大连市北站交通枢纽管理有限公司 2023 年财务报表进行了审计并出具了编号为国富审字（2024）20010024 号标准无保留意见审计报告。

财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政

部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

## 2、财务报表

表：资产负债表

单位：万元

项目	2023 年末
<b>流动资产：</b>	
货币资金	2,298.06
预付款项	123.18
其他应收款	67.73
其他流动资产	2,815.15
<b>流动资产合计</b>	<b>5,304.11</b>
<b>非流动资产：</b>	
固定资产	60.13
在建工程	106,373.57
<b>非流动资产合计</b>	<b>106,433.70</b>
<b>资产总计</b>	<b>111,737.81</b>
<b>流动负债：</b>	
应付账款	20,763.18
预收款项	1.52
应付职工薪酬	18.73
应交税费	2.12
其他应付款	32.08
一年内到期的非流动负债	1,497.74
<b>流动负债合计</b>	<b>22,315.36</b>
<b>非流动负债：</b>	
长期借款	8,050.00
长期应付款	20,000.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>28,050.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>50,365.36</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>	
实收资本（或股本）	1,000.00
其他权益工具	-
资本公积	60,992.80
其他综合收益	-

项目	2023 年末
专项储备	-
盈余公积	
未分配利润	-620.35
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	61,372.45
少数股东权益	-
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>	<b>61,372.45</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	<b>111,737.81</b>

表：利润表

单位：万元

项目	2023 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>41.35</b>
其中：营业收入	41.35
<b>二、营业总成本</b>	<b>657.25</b>
其中：营业成本	-
税金及附加	44.87
销售费用	283.34
管理费用	357.49
研发费用	
财务费用	-28.45
其中：利息费用	
利息收入	28.56
加：其他收益	-
投资收益	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-
净敞口套期收益	-
公允价值变动收益	-
信用减值损失	-
资产减值损失	-
资产处置收益	-
<b>三、营业利润</b>	<b>-615.90</b>
加：营业外收入	-
其中：政府补助	-
减：营业外支出	4.44
<b>四、利润总额</b>	<b>-620.35</b>
减：所得税费用	-
<b>五、净利润</b>	<b>-620.35</b>
<b>（一）按所有权归属分类</b>	<b>-</b>

项目	2023 年度
归属于母公司所有者的净利润	-620.35
少数股东损益	-
<b>(二) 按经营持续性分类</b>	-
持续经营净利润	-620.35
终止经营净利润	-
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>-620.35</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	-620.35
归属于少数股东的综合收益总额	-

表：合并现金流量表

单位：万元

项目	2023 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	
销售商品、提供劳务收到的现金	56.30
收到的税费返还	-
收到其他与经营活动有关的现金	127.67
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>183.97</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	-
支付给职工及为职工支付的现金	-
支付的各项税费	42.75
支付其他与经营活动有关的现金	713.82
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>756.57</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-572.60</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	
收回投资收到的现金	-
取得投资收益收到的现金	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-
收到其他与投资活动有关的现金	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,605.21
投资支付的现金	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-
支付其他与投资活动有关的现金	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>12,605.21</b>

项目	2023 年度
投资活动产生的现金流量净额	-12,605.21
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>	
吸收投资收到的现金	-
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	4,300.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>4,300.00</b>
偿还债务支付的现金	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	805.72
支付其他与筹资活动有关的现金	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>805.72</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>3,494.28</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-9,683.53</b>
加: 期初现金及现金等价物余额	11,981.60
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>2,298.06</b>

### 3、重大会计科目情况

#### (1) 主要资产负债表科目情况

单位: 万元

项目	2023 年末	占 2023 年末总资产比例	主要构成
在建工程	106,373.57	95.20%	主要为大连北站交通枢纽工程。

单位: 万元

项目	2023 年末	占 2023 年末总负债比例	主要构成
应付账款	20,763.18	41.23%	主要为应付中建八局装饰工程有限公司工程款。
长期借款	8,050.00	15.98%	主要为银行借款。
长期应付款	20,000.00	39.71%	主要为政府专项债。

#### (2) 主要利润表科目

单位: 万元

项目	2023 年末	主要原因
营业收入	41.35	主要为租赁及停车场收入。
净利润	-620.35	公司净利润为负主要系收入无法覆盖公司经营产生销售费用及管理费用所致

#### (3) 主要现金流量表科目

单位: 万元

项目	2023 年末	主要原因
经营活动产生现金流量净额	-572.60	主要为销售费用及管理费用现金流出。
投资活动产生现金流量净额	-12,605.21	主要为大连北站交通枢纽工程项目投入。
筹资活动产生现金流量净额	3,494.28	主要系新增借款所致。

#### 4、主要财务指标

项目	2023 年末/2023 年度
总资产（万元）	111,737.81
总负债（万元）	50,365.36
净资产（万元）	61,372.45
营业收入（万元）	41.35
净利润（万元）	-620.35
EBIT（万元）	-620.35
经营活动产生现金流量净额（万元）	-572.60
投资活动产生现金流量净额（万元）	-12,605.21
筹资活动产生现金流量净额（万元）	3,494.28
资产负债率（%）	45.07
流动比率（倍）	0.24
速动比率（倍）	0.24
应收账款周转率（%）	/
存货周转率（%）	/

#### 5、与发行人近一年交易情况

2023 年度，大连市北站交通枢纽管理有限公司与发行人之间未发生交易。

## 第七章 发行人资信状况

### 一、发行人主要金融机构授信情况

截至 2024 年 3 月末，发行人在各家金融机构授信总额度为 336.16 亿元，其中已使用授信额度 105.11 亿元，尚余授信 231.06 亿元。

表：截至 2024 年 3 月末发行人金融机构授信情况表

单位：亿元

序号	授信单位	授信额度	已使用额度	未使用额度
1	国家开发银行	218.00	41.15	176.85
2	农业发展银行	11.00	6.92	4.08
3	交通银行	17.00	9.97	7.03
4	中国银行	9.00	8.00	1.00
5	建设银行	14.00	1.73	12.27
6	工商银行	6.80	6.43	0.37
7	农业银行	4.99	4.62	0.37
8	浦发银行	1.60	1.57	0.03
9	兴业银行	0.20	0.20	-
10	华夏银行	1.60	1.16	0.44
11	渤海银行	3.50	0.30	3.20
12	平安银行	3.99	0.23	3.76
13	光大银行	4.50	0.47	4.03
14	中信银行	1.20	0.60	0.60
15	招商银行	0.95	0.38	0.58
16	大连银行	22.74	19.29	3.45
17	哈尔滨银行	2.70	-	2.70
18	韩亚银行	0.24	0.24	-
19	大连农商银行	1.40	1.40	-
20	锦州银行	0.30	0.30	-
21	邮储银行	10.00	-	10.00
22	阜新银行	0.45	0.15	0.30
	<b>总计</b>	<b>336.16</b>	<b>105.11</b>	<b>231.06</b>

### 二、近三年是否有债务违约记录

发行人近三年借款能够按期还本付息，未有延迟支付本金和利息的情况。

### 三、发行人已发行债券偿还情况

表：发行人已发行债务融资工具偿还情况

单位：亿元、%

债券简称	发行金额	发行利率	起息日	到期日	债券余额	是否到期偿付
14 大连建投 CP001	3.00	5.20	2014-06-13	2015-06-13	-	是
15 大连建投 CP001	5.90	4.27	2015-05-20	2016-05-20	-	是
15 大连建投 MTN001	10.00	4.17	2015-12-16	2020-12-16	-	是
20 大连建投 MTN001	3.00	5.10	2020-05-08	2025-05-08 (2023-03-20 要约收购)	-	已完成现金要 约收购、债券 已注销
20 大连建投 MTN002	10.00	5.60	2020-12-04	2023-12-4 (2022-12-04 行权)	-	是
20 大连城乡 MTN001	9.00	5.10	2020-07-17	2023-07-17	-	是
21 大连城乡 MTN001	2.50	5.15	2021-09-10	2024-09-10	-	是
24 大连城投 MTN001A	5.00	2.37	2024-07-24	2027-07-24	5.00	否
24 大连城投 MTN001B	6.50	2.75	2024-07-24	2029-07-24	6.50	否
<b>合计</b>	<b>54.90</b>	-	-	-	<b>11.50</b>	-

## 第八章 发行人 2024 年 1-9 月基本情况

## 一、发行人 2024 年 1-9 月经营情况

截至报告期末，发行人主营业务主要包括建造施工、房地产销售、租赁服务、燃气业务和服务收入等。

表：2021-2023 年度及 2024 年 1-9 月营业收入构成情况表

单位：万元、%

项目	2024 年 1-9 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
建造施工	106,142.07	43.95	153,627.53	44.87	122,386.01	34.05	-	-
公交业务	-	-	-	-	30,957.49	8.61	38,161.54	57.35
房地产销售	14,848.83	6.15	20,658.20	6.03	51,466.46	14.32	-	-
燃气板块	10,664.92	4.42	14,500.26	4.24	14,995.44	4.17	9,894.28	14.87
租赁服务	23,920.90	9.91	18,651.66	5.45	16,020.74	4.46	-	-
服务收入	81,594.34	33.79	115,307.11	33.68	105,862.71	29.46	-	-
其他板块	4,330.75	1.79	19,611.25	5.73	17,705.28	4.93	18,487.64	27.78
合计	<b>241,501.81</b>	<b>100.00</b>	<b>342,356.01</b>	<b>100.00</b>	<b>359,394.14</b>	<b>100.00</b>	<b>66,543.45</b>	<b>100.00</b>

2021-2023 年度及 2024 年 1-9 月，发行人实现营业收入分别为 66,543.45 万元、359,394.14 万元、342,356.01 万元和 241,501.81 万元。

从具体业务项目来看，建造施工业务和服务收入是发行人目前主要收入来源。发行人的建造施工板块一方面通过承包项目扣除原材料、劳务费、管理费等获得盈利；另一方面部分项目标段通过二次分包赚取差价；由于客户施工资质及股东背景的优势，承包项目回款相对有保证，承包能力和盈利能力相对较强。发行人的服务收入主要为客户提供安保服务、押运服务、劳务派遣服务、技术防护、物业服务、出租车辆、爆破服务、汽车修理、驾驶员培训等服务。

表：2021-2023 年度及 2024 年 1-9 月营业成本构成情况表

单位：万元、%

项目	2024 年 1-9 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
建造施工	96,364.21	48.01	141,375.26	49.87	104,088.33	25.11	-	-
公交业务	-	-	-	-	185,859.78	44.84	197,025.16	89.52
房地产销售	13,708.93	6.83	16,488.54	5.82	31,688.01	7.64	-	-
燃气板块	8,547.16	4.26	12,522.19	4.42	12,861.94	3.10	9,367.72	4.26
租赁服务	10,123.22	5.04	5,014.70	1.77	3,273.75	0.79	-	-

项目	2024 年 1-9 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
服务收入	69,131.15	34.44	98,728.07	34.83	63,867.05	15.41	-	-
其他板块	2,849.19	1.42	9,332.09	3.29	12,871.83	3.11	13,691.65	6.22
合计	<b>200,723.86</b>	<b>100.00</b>	<b>283,460.85</b>	<b>100.00</b>	<b>414,510.69</b>	<b>100.00</b>	<b>220,084.52</b>	<b>100.00</b>

2021-2023 年度及 2024 年 1-9 月，发行人营业成本分别为 220,084.52 万元、414,510.69 万元、283,460.85 万元和 200,723.86 万元。发行人 2022 年度营业成本较 2021 年度增加 194,426.17 万元，增幅为 88.34%，主要系划入城乡集团业务规模扩大使营业成本增加所致。发行人 2023 年度营业成本较 2022 年度减少 131,049.84 万元，降幅为 31.62%，主要系重组划出亏损业务板块所致。

表：2021-2023 年度及 2024 年 1-9 月营业毛利润情况表

单位：万元、%

毛利润	2024 年 1-9 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
建造施工	9,777.86	23.98	12,252.27	20.80	18,297.68	-33.20	-	-
公交业务	-	-	-	-	-154,902.29	281.04	-158,863.62	103.47
房地产销售	1,139.90	2.80	4,169.66	7.08	19,778.45	-35.88	-	-
燃气板块	2,117.76	5.19	1,978.07	3.36	2,133.50	-3.87	526.56	-0.34
租赁服务	13,797.68	33.84	13,636.96	23.15	12,746.99	-23.13	-	-
服务收入	12,463.19	30.56	16,579.04	28.15	41,995.66	-76.19	-	-
其他板块	1,481.56	3.63	10,279.16	17.45	4,833.45	-8.77	4,795.99	-3.12
合计	<b>40,777.95</b>	<b>100.00</b>	<b>58,895.16</b>	<b>100.00</b>	<b>-55,116.55</b>	<b>100.00</b>	<b>-153,541.07</b>	<b>100.00</b>

表：2021-2023 年度及 2024 年 1-9 月营业毛利率情况表

单位：%

毛利率	2024 年 1-9 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
建造施工	9.21	7.98	14.95	-
公交业务	-	-	-500.37	-416.29
房地产销售	7.68	20.18	38.43	-
燃气板块	19.86	13.64	14.23	5.32
租赁服务	57.68	73.11	79.57	-
服务收入	15.27	14.38	39.67	-
其他板块	34.21	52.41	27.30	25.94
营业毛利率	<b>16.89</b>	<b>17.20</b>	<b>-15.34</b>	<b>-230.74</b>

2021-2023 年度及 2024 年 1-9 月，发行人营业毛利率分别为 -230.74%、-15.34%、17.20% 和 16.89%，毛利率整体呈转好态势，主要系重组划入盈利板块、

划出亏损板块所致。最近一年及一期，发行人公交业务板块划出后，综合毛利率转亏为盈。

## 二、发行人2024年1-9月财务状况

### （一）2024年1-9月财务报表的编制基础、审计情况

发行人财务报表按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。发行人财务报表以持续经营为基础列报。发行人 2024 年 1-9 月财务报表未经审计。

### （二）发行人会计政策、会计估计变更情况

#### 1、会计政策变更情况

2024 年 1-9 月，发行人重要会计政策未变更。

#### 2、会计估计变更情况

2024 年 1-9 月，发行人重要会计估计未变更。

#### 3、前期差错更正事项

2024 年 1-9 月，发行人无重大前期差错更正事项。

### （三）发行人2024年9月末报表合并范围变化情况

发行人2024年9月末报表合并范围内二级子公司较2023年末未发生变化。

### （四）发行人2021-2023年及2024年1-9月合并及母公司财务报表

表：合并资产负债表

单位：万元

项目	2024年9月末	2023年末	2022年末	2021年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	90,916.88	89,007.71	151,255.73	98,110.94
交易性金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	174.94	197.90	383.31	-
应收账款	154,893.91	140,692.98	131,948.08	20,516.66
应收款项融资	-	-	-	-
预付款项	9,151.07	9,693.28	7,872.49	15,533.29
其他应收款	292,666.08	427,740.67	552,072.49	520,638.24
存货	183,743.51	150,567.39	79,623.00	63,657.73
合同资产	103,635.55	80,012.05	101,875.47	-
持有待售资产	-	-	-	-

项目	2024 年 9 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	67,807.58	62,382.44	63,694.97	92,267.05
<b>流动资产合计</b>	<b>902,989.51</b>	<b>960,294.43</b>	<b>1,088,725.53</b>	<b>810,723.91</b>
<b>非流动资产：</b>				
债权投资	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	712,946.22	523,311.11	291,044.73	197,596.73
长期股权投资	177,602.13	176,089.58	325,495.80	316,744.43
其他权益工具投资	777,329.90	777,391.93	1,158,470.28	1,159,657.61
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	843,890.91	849,468.46	797,557.09	7,749.08
固定资产	123,035.48	125,255.72	543,915.10	539,426.43
在建工程	385,902.58	358,279.13	2,195,129.84	1,684,525.67
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	6,738.83	6,379.99	9,945.42	2,731.04
无形资产	157,990.19	161,929.62	1,633,057.05	1,608,625.33
开发支出		-	-	-
商誉		-	-	-
长期待摊费用	8,700.03	10,854.95	9,387.86	1,017.52
递延所得税资产	9,992.23	10,055.90	8,518.42	4,609.88
其他非流动资产	330,177.01	338,730.39	283,008.53	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>3,534,305.52</b>	<b>3,337,746.76</b>	<b>7,255,530.12</b>	<b>5,522,683.72</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,437,295.03</b>	<b>4,298,041.19</b>	<b>8,344,255.65</b>	<b>6,333,407.63</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	158,348.91	224,703.46	351,535.22	149,029.20
交易性金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	663.29	733.08	1,047.51	-
应付账款	176,041.50	172,456.79	250,768.01	119,386.55
预收款项	30,391.55	28,885.35	12,806.48	7,262.11
合同负债	2,016.20	2,222.49	10,607.40	1,157.68
应付职工薪酬	10,028.52	13,234.48	22,706.52	10,826.12
应交税费	9,755.76	11,657.52	12,421.61	1,543.79
其他应付款	353,954.90	345,604.68	479,496.47	358,708.73
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	24,424.17	55,550.67	347,455.26	273,427.18
其他流动负债	13,618.28	9,017.37	9,594.16	78.08

项目	2024 年 9 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
<b>流动负债合计</b>	<b>779,243.08</b>	<b>864,065.88</b>	<b>1,498,438.62</b>	<b>921,419.45</b>
<b>非流动负债:</b>				
长期借款	873,064.35	664,824.68	814,326.03	614,241.91
应付债券	114,064.99	-	54,714.73	29,797.26
租赁负债	6,458.67	6,139.56	8,155.17	2,028.26
长期应付款	361,530.26	353,468.49	771,686.11	362,529.93
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	17,053.60	17,478.49	24,741.87	18,149.37
递延所得税负债	112,045.66	108,878.18	192,218.42	105,619.68
其他非流动负债	22,362.63	23,078.07	2,152.68	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,506,580.15</b>	<b>1,173,867.47</b>	<b>1,867,995.00</b>	<b>1,132,366.40</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,285,823.23</b>	<b>2,037,933.35</b>	<b>3,366,433.63</b>	<b>2,053,785.85</b>
<b>所有者权益:</b>				
实收资本	234,000.00	231,000.00	180,000.00	180,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
资本公积	1,610,746.79	1,721,345.22	4,565,861.38	4,001,158.17
减: 库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-38,087.64	-38,071.21	254,929.58	74,283.95
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	63,970.88	65,400.72	59,294.07	49,109.57
未分配利润	257,759.94	257,316.50	-146,481.44	-67,407.75
归属于母公司所有者权益合计	2,128,389.97	2,236,991.23	4,913,603.59	4,237,143.94
少数股东权益	23,081.83	23,116.61	64,218.43	42,477.84
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,151,471.80</b>	<b>2,260,107.84</b>	<b>4,977,822.02</b>	<b>4,279,621.78</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>4,437,295.03</b>	<b>4,298,041.19</b>	<b>8,344,255.65</b>	<b>6,333,407.63</b>

表：合并利润表

单位：万元

项目	2024 年 1-9 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>241,501.81</b>	<b>342,356.01</b>	<b>359,394.14</b>	<b>66,543.45</b>
其中:营业收入	241,501.81	342,356.01	359,394.14	66,543.45
<b>二、营业总成本</b>	<b>247,854.46</b>	<b>352,170.81</b>	<b>534,617.30</b>	<b>264,518.08</b>
其中: 营业成本	200,723.86	283,460.85	414,510.69	220,084.52
税金及附加	2,932.23	5,277.29	11,039.81	1,440.86
销售费用	1,297.53	1,997.40	19,801.91	1,010.09
管理费用	28,626.47	40,301.88	54,731.62	22,357.93
研发费用	248.53	314.88	134.99	-

项目	2024 年 1-9 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
财务费用	14,025.83	20,818.51	34,398.28	19,624.68
其中：利息费用	23,278.98	28,113.76	37,386.80	20,231.49
利息收入	9,485.33	8,553.07	4,277.29	1,117.22
加：其他收益	1,346.05	1,616.46	41,820.14	111,127.67
投资收益	7,146.93	41,127.18	19,954.61	24,923.06
公允价值变动收益	-	-18,450.04	-829.43	-
信用减值损失	5.41	-228.50	-1,882.95	-605.00
资产减值损失	-	310.74	-1,270.00	-3,299.88
资产处置收益	1,457.35	3,385.80	1,537.85	16,457.03
<b>三、营业利润</b>	<b>3,603.08</b>	<b>17,946.83</b>	<b>-115,892.93</b>	<b>-49,371.74</b>
加：营业外收入	1,246.20	8,112.10	633.47	622.74
减：营业外支出	200.59	2,318.08	3,648.49	639.08
<b>四、利润总额</b>	<b>4,648.69</b>	<b>23,740.86</b>	<b>-118,907.95</b>	<b>-49,388.08</b>
减：所得税费用	4,430.71	7,277.18	7,234.20	279.73
<b>五、净利润</b>	<b>217.98</b>	<b>16,463.67</b>	<b>-126,142.16</b>	<b>-49,667.80</b>
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-229,383.41</b>	<b>-38,886.05</b>	<b>66,097.33</b>
<b>七、综合收益总额</b>	<b>217.98</b>	<b>-212,919.74</b>	<b>-165,028.21</b>	<b>16,429.53</b>

表：合并现金流量表

单位：万元

项目	2024 年 1-9 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	174,093.73	324,433.17	336,725.05	64,674.11
收到的税费返还	181.94	1,916.18	72,160.73	4,055.90
收到其他与经营活动有关的现金	59,350.37	77,090.67	225,739.25	190,394.98
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>233,626.03</b>	<b>403,440.02</b>	<b>634,625.03</b>	<b>259,124.99</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	112,273.23	209,703.50	168,175.52	59,869.84
支付给职工及为职工支付的现金	78,581.87	107,797.00	241,864.95	162,789.62
支付的各项税费	11,284.97	26,416.89	19,885.76	2,302.69
支付其他与经营活动有关的现金	27,533.59	56,428.73	221,990.48	54,402.74
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>229,673.66</b>	<b>400,346.11</b>	<b>651,916.70</b>	<b>279,364.88</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>3,952.37</b>	<b>3,093.91</b>	<b>-17,291.67</b>	<b>-20,239.89</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	25.28	95,315.33	100,000.80	-
取得投资收益收到的现金	2,720.29	847.05	18,073.73	19,897.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	633.64	2,706.07	896.49	16,765.68
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	22.51	2,900.00	-	-

项目	2024 年 1-9 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
收到其他与投资活动有关的现金	122,179.39	32,914.47	49,567.63	51,820.68
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>125,581.12</b>	<b>134,682.93</b>	<b>168,538.65</b>	<b>88,484.06</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	38,257.58	246,353.94	235,732.91	169,571.96
投资支付的现金	187,023.44	6,867.65	2,000.00	2,039.78
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	7,719.71	1,580.90	3,863.48	27,414.32
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>233,000.74</b>	<b>254,802.49</b>	<b>241,596.38</b>	<b>199,026.06</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-107,419.62</b>	<b>-120,119.56</b>	<b>-73,057.74</b>	<b>-110,542.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	3,000.00	51,735.00	2,882.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	735.00	882.00	-
取得借款收到的现金	529,754.52	462,880.91	531,854.92	217,034.67
收到其他与筹资活动有关的现金	6,656.70	30,549.59	204,847.53	214,858.43
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>539,411.22</b>	<b>545,165.50</b>	<b>739,584.45</b>	<b>431,893.10</b>
偿还债务支付的现金	294,640.89	319,831.18	485,989.16	350,330.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31,077.51	34,752.55	68,426.41	57,623.18
支付其他与筹资活动有关的现金	107,753.32	95,254.06	115,119.74	1,360.47
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>433,471.72</b>	<b>449,837.79</b>	<b>669,535.31</b>	<b>409,313.65</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>105,939.50</b>	<b>95,327.71</b>	<b>70,049.14</b>	<b>22,579.45</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>2,472.24</b>	<b>-21,697.95</b>	<b>-20,300.27</b>	<b>-108,202.44</b>
加：期初现金及现金等价物余额	86,171.51	107,820.36	162,126.18	201,461.39
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>88,643.75</b>	<b>86,122.42</b>	<b>141,825.91</b>	<b>93,258.95</b>

表：母公司资产负债表

单位：万元

项目	2024 年 9 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	31,767.11	16,447.23	10,269.68	4,431.75
应收票据	-	-	-	-
应收账款	-	-	-	-
应收款项融资	-	-	-	-
预付款项	150.00	-	1.85	-
其他应收款	467,942.41	400,785.15	293,158.11	300,524.08
存货	-	-	-	-

项目	2024 年 9 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
合同资产	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	70.00
其他流动资产	374.75	374.75	374.74	-
<b>流动资产合计</b>	<b>500,234.28</b>	<b>417,607.12</b>	<b>303,804.38</b>	<b>305,025.83</b>
<b>非流动资产:</b>				
债权投资	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	6,468.88	6,468.88	6,468.88	6,398.88
长期股权投资	2,541,736.51	2,607,547.46	2,667,587.96	2,650,655.81
其他权益工具投资	90,568.98	90,568.98	377,917.30	441,315.00
投资性房地产	-	-	204.20	1.57
固定资产	45.39	52.87	47.22	39.36
在建工程	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	1,336.45	1,555.14	1,870.94	-
无形资产	4.54	15.44	28.30	43.05
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	4,972.84	5,023.69	4,607.38	4,609.88
其他非流动资产	-	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,645,133.59</b>	<b>2,711,232.47</b>	<b>3,058,732.18</b>	<b>3,103,063.54</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,145,367.87</b>	<b>3,128,839.60</b>	<b>3,362,536.56</b>	<b>3,408,089.37</b>
<b>流动负债:</b>				
短期借款	76,745.00	90,000.00	51,400.00	13,687.19
交易性金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	-	44.95	18.68	-
预收款项	2.00	-	-	-
合同负债	-	-	-	-
应付职工薪酬	122.95	90.22	41.92	41.35
应交税费	110.94	229.25	202.04	228.53
其他应付款	740,578.05	734,954.11	807,480.49	742,570.33
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	3,702.45	3,702.45	7,224.28	137,196.85

项目	2024年9月末	2023年末	2022年末	2021年末
其他流动负债	79.81	61.80	4.84	-
<b>流动负债合计</b>	<b>821,341.20</b>	<b>829,082.78</b>	<b>866,372.25</b>	<b>893,724.23</b>
<b>非流动负债:</b>				
长期借款	-	-	-	3,430.00
应付债券	114,064.99	-	29,864.10	29,797.26
租赁负债	1,165.56	1,368.95	1,502.07	-
长期应付款	520.00	520.00	520.00	520.00
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	2,120.84	2,120.84	2,120.84	2,120.84
递延所得税负债	337.41	392.08	65,845.49	81,643.86
其他非流动负债	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>118,208.79</b>	<b>4,401.87</b>	<b>99,852.49</b>	<b>117,511.96</b>
<b>负债合计</b>	<b>939,549.99</b>	<b>833,484.65</b>	<b>966,224.74</b>	<b>1,011,236.19</b>
<b>所有者权益:</b>				
实收资本	234,000.00	231,000.00	180,000.00	180,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
资本公积	1,827,017.37	1,931,017.85	1,933,550.81	1,896,350.81
减: 库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-48,296.47	-48,296.47	168,050.88	215,599.15
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	54,762.49	54,762.49	50,099.66	49,109.57
未分配利润	138,334.49	126,871.08	64,610.47	55,793.65
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,205,817.88</b>	<b>2,295,354.95</b>	<b>2,396,311.82</b>	<b>2,396,853.18</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>3,145,367.87</b>	<b>3,128,839.60</b>	<b>3,362,536.56</b>	<b>3,408,089.37</b>

表：母公司利润表

单位：万元

项目	2024年1-9月	2023年度	2022年度	2021年度
<b>一、营业收入</b>	<b>344.71</b>	<b>6.87</b>	<b>22,416.68</b>	<b>26,510.99</b>
减：营业成本	-	-	-	2.03
税金及附加	8.95	400.10	3.54	22.38
销售费用	-	-	579.86	587.67
管理费用	2,790.98	4,559.79	2,461.13	1,941.21
研发费用	-	-	-	-
财务费用	2,639.20	1,436.43	9,482.04	12,424.14
其中：利息费用	5,505.87	3,803.45	9,726.33	11,986.75
利息收入	3,002.38	2,630.98	457.31	51.44

项目	2024 年 1-9 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
加：其他收益	8.26	7.43	0.64	2.47
投资收益	15,780.92	52,967.87	-	-
公允价值变动收益	-	-	6.34	-
信用减值损失	-	-23.00	10.00	24.34
资产减值损失	-	-	-	-
资产处置收益	-	-0.00	34.76	-1.61
<b>二、营业利润</b>	<b>10,694.77</b>	<b>46,562.85</b>	<b>9,941.86</b>	<b>11,558.76</b>
加：营业外收入	32.81	-	-	1.80
减：营业外支出	0.01	-	36.45	0.00
<b>三、利润总额</b>	<b>10,727.56</b>	<b>46,562.85</b>	<b>9,905.41</b>	<b>11,560.56</b>
减：所得税费用	-54.67	-65.45	4.48	6.09
<b>四、净利润</b>	<b>10,782.23</b>	<b>46,628.30</b>	<b>9,900.93</b>	<b>11,554.47</b>
（一）持续经营净利润	10,782.23	46,628.30	9,900.93	11,554.47
（二）终止经营净利润	-	-	-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-215,388.42</b>	<b>-47,548.27</b>	<b>113,865.65</b>
<b>六、综合收益总额</b>	<b>10,782.23</b>	<b>-168,760.12</b>	<b>-37,647.34</b>	<b>125,420.12</b>

表：母公司现金流量表

单位：万元

项目	2024 年 1-9 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	347.57	7.00	-	-
收到的税费返还	-	1.87	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	231.88	51,994.07	72,263.93	66,119.41
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>579.45</b>	<b>52,002.94</b>	<b>72,263.93</b>	<b>66,119.41</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	2,157.39	3,095.42	2,066.55	1,715.79
支付的各项税费	8.95	402.01	181.20	4.29
支付其他与经营活动有关的现金	5,549.68	126,034.01	50,524.78	38,359.45
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>7,716.03</b>	<b>129,531.43</b>	<b>52,772.53</b>	<b>40,079.53</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-7,136.58</b>	<b>-77,528.49</b>	<b>19,491.40</b>	<b>26,039.88</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	102,802.00	95,315.33	100,000.00	-
取得投资收益收到的现金	2,274.76	2,245.83	17,684.53	18,739.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	57,537.65	19,612.02	-	57,400.00

项目	2024年1-9月	2023年度	2022年度	2021年度
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>162,614.42</b>	<b>117,173.18</b>	<b>117,684.53</b>	<b>76,139.17</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4.79	34.88	-	9.98
投资支付的现金	28,600.00	52,680.00	5,000.00	3,039.78
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	115,598.23	52,153.00	-	30,609.81
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>144,203.02</b>	<b>104,867.88</b>	<b>5,000.00</b>	<b>33,659.57</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>18,411.39</b>	<b>12,305.30</b>	<b>112,684.53</b>	<b>42,479.59</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	3,000.00	51,000.00	-	-
取得借款收到的现金	247,015.50	90,000.00	67,446.68	29,584.99
收到其他与筹资活动有关的现金	9,705.00	23,200.00	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>259,720.50</b>	<b>164,200.00</b>	<b>67,446.68</b>	<b>29,584.99</b>
偿还债务支付的现金	142,786.07	84,830.00	184,251.96	104,170.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,907.02	7,522.98	9,412.74	13,870.13
支付其他与筹资活动有关的现金	108,982.34	444.78	-	849.83
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>255,675.42</b>	<b>92,797.76</b>	<b>193,664.70</b>	<b>118,889.96</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>4,045.08</b>	<b>71,402.24</b>	<b>-126,218.01</b>	<b>-89,304.97</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>15,319.89</b>	<b>6,179.04</b>	<b>5,957.91</b>	<b>-20,785.50</b>
加：期初现金及现金等价物余额	16,447.08	10,268.03	4,310.12	25,215.55
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>31,766.96</b>	<b>16,447.08</b>	<b>10,268.03</b>	<b>4,430.05</b>

### 三、发行人2024年1-9月主要财务状况变动情况

表：2024年9月末合并资产负债表主要科目变动情况

单位：万元

项目	2024年9月末	2023年末	变动幅度	变动幅度超过30%原因
流动资产	902,989.51	960,294.43	-5.97%	-
非流动资产	3,534,305.52	3,337,746.76	5.89%	-
总资产	4,437,295.03	4,298,041.19	3.24%	-
流动负债	779,243.08	864,065.88	-9.82%	-
非流动负债	1,506,580.15	1,173,867.47	28.34%	-
总负债	2,285,823.23	2,037,933.35	12.16%	-
所有者权益	2,151,471.80	2,260,107.84	-4.81%	-

表：2024年1-9月合并利润表主要科目变动情况

单位：万元

项目	2024 年 1-9 月	2023 年 1-9 月	变动幅度	变动幅度超过 30%原因
营业收入	241,501.81	200,956.41	20.18%	-
营业成本	200,723.86	166,170.51	20.79%	-
营业利润	3,603.08	17,957.72	-79.94%	主要系对合、联营企业投资收益较上年同期下降所致
利润总额	4,648.69	17,865.28	-73.98%	主要系对合、联营企业投资收益较上年同期下降所致
净利润	217.98	13,400.98	-98.37%	主要系对合、联营企业投资收益较上年同期下降所致

注：2023 年 1-9 月数据引用自发行人 2024 年三季度财务报表上年同期数

根据发行人 2024 年三季度财务报表，发行人 2024 年 1-9 月实现营业利润 3,603.08 万元，较上年同期减少 79.94%，实现净利润 217.98 万元，较上年同期减少 98.37%。发行人 2024 年三季度营业利润、净利润较上年同期大幅下降主要系对合、联营企业投资收益较上年同期下降所致，发行人经营状况未发生重大不利变化。

表：2024 年 1-9 月合并现金流量表主要科目变动情况

单位：万元

项目	2024 年 1-9 月	2023 年 1-9 月	变动幅度	变动幅度超过 30%原因
经营活动现金流入小计	233,626.03	279,664.58	-16.46%	-
经营活动现金流出小计	229,673.66	299,802.83	-23.39%	-
经营活动产生的现金流量净额	<b>3,952.37</b>	<b>-20,138.25</b>	<b>119.63%</b>	较上年同期相比主要为以前年度应收款项收回及压降成本共同影响所致。
投资活动现金流入小计	125,581.12	104,340.44	20.36%	上年同期出售辽宁红沿河核电有限公司回款不具有可持续性所致。
投资活动现金流出小计	233,000.74	121,660.96	91.52%	主要系城中村改造项目支出大幅增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	<b>-107,419.62</b>	<b>-17,320.52</b>	<b>-520.19%</b>	同投资活动现金流入、流出变动原因。
筹资活动现金流入小计	539,411.22	367,505.07	46.78%	本年度新增银行借款、债券融资所致。
筹资活动现金流出小计	433,471.72	374,415.20	15.77%	本年度偿还到期债券所致。
筹资活动产生的现金流量净额	<b>105,939.50</b>	<b>-6,910.13</b>	<b>1633.11%</b>	同筹资活动现金流入、流出变动原因。

注：2023 年 1-9 月数据引用自发行人 2024 年三季度财务报表上年同期数

#### 四、发行人 2024 年度经营、财务、资信状况预披露

##### （一）2024 年度经营状况预披露

2023 年度，发行人实现营业总收入 34.24 亿元，净利润 1.65 亿元。经初步核

算，发行人2024年度营业收入较2023年度未发生重大不利变化，发行人2024年度净利润预计较2023年度有所下滑，但仍能实现盈利，主要系2024年度对合、联营企业投资收益规模下降所致。整体来看，2024年度发行人各板块业务经营情况良好，经营状况及偿债能力未发生重大不利变化。

### **（二）2024年度财务状况预披露**

截至2023年末，发行人总资产规模432.68亿元，总负债规模207.03亿元，净资产规模225.65亿元，资产负债率47.42%，发行人2024年末财务状况较2023年未发生重大不利变化。

### **（三）2024年度资信状况预披露**

发行人2024年度资信情况未发生重大不利变化，亦无其他影响偿债能力的重大事项。

## 第九章 本期中期票据信用增进情况

本期中期票据无信用增进安排。

## 第十章 税项

本次中期票据的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列税项所税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，公司不承担由此产生的任何责任。

投资者所应缴纳税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。

### 一、增值税

根据财政部国家税务总局财税【2016】36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、国家税务总局【2016】23号《关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016年5月1日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收。投资人应按相关规定缴纳增值税。

### 二、所得税

根据2008年1月1日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于企业中期票据的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的中期票据利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

### 三、印花税

根据2022年7月1日实施的《中华人民共和国印花税法》及其实施细则的规定，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的财产转让书据，均应缴纳印花税。

但对中期票据在全国银行间债券市场进行的交易，《中华人民共和国印花税法》尚未列举对其征收印花税。因此，截至本募集说明书出具之日，投资者买卖、赠与或继承中期票据而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。

投资者所应缴纳的上述税项不与中期票据的各项支出构成抵销。

## 第十一章 信息披露安排

发行人将严格按照根据中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及中国银行间市场交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则（2023 版）》等文件的相关规定，进行信息披露。披露时间不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。信息披露内容不低于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》要求。

### 一、信息披露机制

为建立良好有序的新闻信息发布秩序，切实保护投资者和公司的合法权益，树立、维护统一的公司形象，规范公司宣传行为，提升公司价值，根据《中华人民共和国公司法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等法律规章，并结合公司实际情况，公司确保真实、准确、完整、及时的进行信息披露，并制定了《大连城市投资控股集团有限公司债务融资工具信息披露事务管理制度》，战略投融资部为公司信息披露事务的日常管理部门，负责公司信息披露工作，以此进一步加强与投资者之间的沟通，为投资者提供更好的服务。

### 二、信息披露安排

本公司将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及银行间市场交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等文件的相关规定，进行中期票据存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响中期票据投资者实现其中期票据兑付的重大事项的披露工作。

副总经理张天夫为公司信息披露事务负责人，负责管理公司信息披露事务，具体信息如下：

职务：副总经理

姓名：张天夫

电话：0411-83012136

传真：/

电子邮件: wei3567@163.com

联系地址: 大连市西岗区长白街 1 号

### **(一) 中期票据发行前的信息披露**

本公司在本期中期票据发行日 2 个工作日前, 通过交易商协会综合业务和信息服务平台或者交易商协会认可的渠道披露如下文件:

- 1、大连市城市建设投资集团有限公司 2025 年度第一期中期票据募集说明书;
- 2、大连市城市建设投资集团有限公司 2025 年度第一期中期票据法律意见书;
- 3、大连市城市建设投资集团有限公司 2021 年度、2022 年度及 2023 年度审计报告和大连市城市建设投资集团有限公司 2024 年一季度、三季度财务报表;
- 4、大连市城市建设投资集团有限公司 2025 年度第一期中期票据信用评级报告;
- 5、大连市城市建设投资集团有限公司 2025 年度第一期中期票据发行方案及承诺函;
- 6、中国银行间市场交易商协会要求披露的其他文件。

### **(二) 中期票据存续期内重大事项的信息披露**

本公司在本期中期票据存续期间, 向市场公开披露可能影响中期票据投资者实现其债权的重大事项, 包括:

- 1、企业名称变更;
- 2、企业生产经营状况发生重大变化, 包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等;
- 3、企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构;
- 4、企业 1/3 以上董事、2/3 以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动;
- 5、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责;
- 6、企业控股股东或者实际控制人变更, 或股权结构发生重大变化;
- 7、企业提供重大资产抵押、质押, 或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%;

8、企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；

9、企业发生超过上年末净资产10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的10%；

10、企业股权、经营权涉及被委托管理；

11、企业丧失对重要子公司的实际控制权；

12、债务融资工具信用增进安排发生变更；

13、企业转移债务融资工具清偿义务；

14、企业一次承担他人债务超过上年末净资产10%，或者新增借款超过上年末净资产的20%；

15、企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；

16、企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

17、企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

18、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

19、企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

20、企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；

21、企业涉及需要说明的市场传闻；

22、债务融资工具信用评级发生变化；

23、企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；

24、发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；

25、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

### **（三）中期票据存续期内定期信息披露**

本公司在各期债务融资工具存续期内，通过全国银行间同业拆借中心、登记托管机构和北京金融资产交易所等信息披露服务平台向全国银行间债券市场定期公开披露以下信息：

1、企业应当在每个会计年度结束之日后 4 个月内披露上一年年度报告。年

度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

2、企业应当在每个会计年度的上半年结束之日后 2 个月内披露半年度报告；

3、企业应当在每个会计年度前 3 个月、9 个月结束后的 1 个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；

4、定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

#### **（四）中期票据兑付信息披露**

企业将至少于债务融资工具利息支付日或本金兑付日前 5 个工作日披露付息或兑付安排情况的公告。

债务融资工具偿付存在较大不确定性的，企业将及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，企业将在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构将不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

债务融资工具违约处置期间，企业及存续期管理机构将披露违约处置进展，企业将披露处置方案主要内容。企业在处置期间支付利息或兑付本金的，将在 1 个工作日内进行披露。

如有关信息披露管理制度发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

债务融资工具存续期内，企业信息披露的时间不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。债务融资工具同时在境内境外公开发行、交易的，其信息披露义务人在境外披露的信息，在境内同时披露。

## 第十二章 持有人会议机制

### 一、持有人会议的目的与效力

(一) 【会议目的】持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

(二) 【决议效力】除法律法规另有规定外，持有人会议所作出的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有参加会议或未参加会议，同意见案、反对议案或放弃投票权，有表决权或无表决权的持有人，以及在相关决议作出后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

持有人会议决议根据法律法规或当事人之间的约定对发行人产生效力。

### 二、会议权限与议案

(一) 【会议权限】持有人会议有权围绕本募集说明书、受托管理协议及相关补充协议项下权利义务实现的有关事项进行审议与表决。

(二) 【会议议案】持有人会议议案应有明确的待决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

#### 下列事项为特别议案：

- 1、变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；
- 2、新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；
- 3、聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
- 4、除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；
- 5、变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

### 三、会议召集人与召开情形

(一) 【召集人及职责】存续期管理机构为本期债务融资工具持有人会议的召集人。召集人联系方式如下：

机构名称：国泰君安证券股份有限公司

联络人姓名：陈孚、张前程

联系方式：021-38031977

联系地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 层

邮箱：zhangqiancheng@gtjas.com

召集人负责组织召开持有人会议，征求与收集债务融资工具持有人对会议审议事项的意见，履行信息披露、文件制作、档案保存等职责。

召集人知悉持有人会议召开情形发生的，应当在实际可行的最短期限内或在本募集说明书约定期限内召集持有人会议；未触发召开情形但召集人认为有必要召集持有人会议的，也可以主动召集。

召集人召集召开持有人会议应当保障持有人提出议案、参加会议、参与表决等自律规则规定或本募集说明书约定的程序权利。

(二) 【代位召集】召集人不能履行或者不履行召集职责的，以下主体可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责：

1、发行人；

2、出现本节第（三）（四）所约定情形的，单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人；

3、出现本节第（五）所约定情形的，单独或合计持有 30%以上本期债务融资工具余额的持有人。

(三) 【强制召开情形】在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1、发行人未按照约定按期足额兑付本期债务融资工具本金或利息；

2、发行人拟解散、申请破产、被责令停产停业、暂扣或者吊销营业执照；

3、发行人、增进机构或受托管理人书面提议召开持有人会议对特别议案进行表决；

4、单独或合计持有 30%以上本期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；

5、法律、法规及相关自律规则规定的其他应当召开持有人会议的情形。

(四) 【提议召开情形】存续期内出现以下情形之一，且有单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人或发行人提议的，召集人应当召集持有人会议：

- 1、本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化;
- 2、发行人及合并范围内子公司发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付;
- 3、发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产,将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的 10%;
- 4、发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因,导致发行人净资产单次减少超过 10%;
- 5、发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过 10%;
- 6、发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形;
- 7、发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易,构成重大资产重组的;
- 8、发行人进行重大债务重组;
- 9、发行人拟合并、分立、减资,被暂扣或者吊销许可证件;
- 10、发行人实际控制权变更;
- 11、发行人被申请破产。

发行人披露上述事项的,披露之日起 15 个工作日内无人提议或提议的投资人未满足 10%的比例要求,或前期已就同一事项召集会议且相关事项未发生重大变化的,召集人可以不召集持有人会议。

发行人未披露上述事项的,提议人有证据证明相关事项发生的,召集人应当根据提议情况及时召集持有人会议。

(五)【其他召开情形】存续期内虽未出现本节(三)(四)所列举的强制、提议召开情形,单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人或发行人认为有需要召开持有人会议的,可以向召集人书面提议。

召集人应当自收到书面提议起 5 个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。

(六)【提议渠道】持有人或发行人认为有需要召开持有人会议的,应当将书面提议发送至召集人联系邮箱 zhangqiancheng@gtjas.com 或寄送至联系地址上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 层(收件人姓名及联系方式:张前程,

021-38031977) 或通过“NAFMII 综合业务和信息服务平台存续期服务系统”(以下简称“系统”)或以其他提议方式发送给召集人。

(七) **【配合义务】** 发行人或者增进机构发生本节(三)(四)所约定召开情形的,应当及时披露或告知召集人。

#### 四、会议召集与召开

(一) **【召开公告】** 召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个工作日披露持有人会议召开公告(以下简称“召开公告”)。召开公告应当包括本期债务融资工具基本信息、会议召开背景、会议要素、议事程序、参会表决程序、会务联系方式等内容。

(二) **【议案的拟定】** 召集人应当与发行人、持有人或增进机构等相关方沟通,并拟定议案。提议召开持有人会议的机构应当在书面提议中明确拟审议事项。

召集人应当至少于持有人会议召开日前 7 个工作日将议案披露或发送持有人。议案内容与发行人等机构有关的,应当同时发送至相关机构。持有人及相关机构未查询到或收到议案的,可以向召集人获取。

(三) **【补充议案】** 发行人、单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前 5 个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人拟适当延长补充议案提交期限的,应当披露公告,但公告和补充议案的时间均不得晚于最终议案概要披露时点。

(四) **【议案整理与合并】** 召集人可以提出补充议案,或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理合并,形成最终议案,并提交持有人会议审议。

(五) **【最终议案发送及披露】** 最终议案较初始议案有增补或修改的,召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构。

召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日披露最终议案概要,说明议案标题与主要内容等信息。召集人已披露完整议案的,视为已披露最终议案概要。

(六) **【参会权的确认与核实】** 持有人会议债权登记日为持有人会议召开日的前 1 个工作日。

除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权参加会议。债务融资工具持有人应当于会议召开前提供债权登记日的债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加会议和参与表决。

持有人可以通过提交参会回执或出席持有人会议的方式参加会议。

(七) 【列席机构】发行人、债务融资工具清偿义务承继方（以下简称“承继方”）、增进机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

信用评级机构、存续期管理机构、为持有人会议的合法合规性出具法律意见的律师可应召集人邀请列席会议。

经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。

(八) 【召集程序的缩短】发行人出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益突发情形的，召集人可以在不损害持有人程序参与权的前提下，合理缩短持有人会议召集、召开与表决程序。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案，与本次持有人会议的其他议案一同表决。缩短召集程序议案应当经参加会议持有人所持表决权【2/3 以上】，且经本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】通过。

会议程序缩短的，召集人应当提供线上参会的渠道及方式，并且在持有人会议召开前将议案发送至持有人及相关机构、披露最终议案概要。

(九) 【会议的取消】召开公告发布后，持有人会议不得随意延期、变更。出现相关债务融资工具债权债务关系终止，召开事由消除或不可抗力等情形，召集人可以取消本次持有人会议。召集人取消持有人会议的，应当发布会议取消公告，说明取消原因。

## 五、会议表决和决议

(一) 【表决权】 债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未参会的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

(二) 【关联方回避】 发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应当主动以书面形式向召集人表明关联关系，除债务融资工具由发行人及其重要关联方全额合规持有的情况外，发行人及其重要关联方不享有表决权。重要关联方包括：

- 1、发行人或承继方控股股东、实际控制人；
- 2、发行人或承继方合并范围内子公司；
- 3、本期债务融资工具承继方、增进机构；
- 4、其他可能影响表决公正性的关联方。

(三) 【会议有效性】 参加会议持有人持有本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】，会议方可生效。

(四) 【表决要求】 持有人会议对列入议程的各项议案分别审议、逐项表决，不得对公告、议案中未列明的事项进行审议和表决。持有人会议的全部议案应当不晚于会议召开首日后的 3 个工作日内表决结束。

(五) 【表决统计】 召集人应当根据登记托管机构提供的本期债务融资工具表决截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入议案表决的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票、未参会的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入议案表决的统计中。

(六) 【表决比例】 除法律法规另有规定或本募集说明书 另有约定外，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权【超过 1/2】通过；针对特别议案的决议，应当经参加会议持有人所持表决权【2/3 以上】，且经本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】通过。

因债务融资工具持有人行使回售选择权或者其他法律规定或本募集说明书约定的权利，导致已行权和未行权的持有人对发行人及相关方享有的请求权不

同的，具有相同请求权的持有人可以就仅涉及自身在该债务融资工具项下权益的事项进行单独表决。表决比例以享有相同请求权的持有人单独计算。

召集人应在涉及单独表决议案的召开公告中，明确上述表决机制的设置情况。

（七）【决议披露】召集人应当在不晚于持有人会议表决截止日后的 2 个工作日内披露会议决议公告。会议决议公告应当包括参会持有人所持表决权情况、会议有效性、会议审议情况等内容。

（八）【律师意见】本期债务融资工具持有人会议特别议案的表决，应当由律师就会议的召集、召开、表决程序、参加会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议情况等事项的合法合规性出具法律意见，召集人应当在表决截止日后的 2 个工作日内披露相应法律意见书。

法律意见应当由 2 名以上律师公正、审慎作出。律师事务所应当在法律意见书中声明自愿接受交易商协会自律管理，遵守交易商协会的相关自律规则。

（九）【决议答复与披露】发行人应当对持有人会议决议进行答复，相关决议涉及增进机构、受托管理人或其他相关机构的，上述机构应当进行答复。

召集人应当在会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并代表债务融资工具持有人及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。发行人、相关机构应当自收到会议决议之日后的 5 个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应当不晚于收到相关机构答复的次一工作日内协助相关机构披露。

## 六、其他

（一）【承继方义务】承继方按照本章约定履行发行人相应义务。

（二）【保密义务】召集人、参会机构、其他列席会议的机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务，不得利用参加会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害他人合法权益。

（三）【会议记录】召集人应当对持有人会议进行书面记录并留存备查。持有人会议记录由参加会议的召集人代表签名。

(四) 【档案保管】召集人应当妥善保管持有人会议的会议公告、会议议案、参会机构与人员名册、表决机构与人员名册、参会证明材料、会议记录、表决文件、会议决议公告、持有人会议决议答复(如有)、法律意见书(如有)、召集人获取的债权登记日日终和会议表决截止日日终债务融资工具持有人名单等会议文件和资料,并至少保管至本期债务融资工具债权债务关系终止之日起5年。

(五) 【存续期服务系统】本期债务融资工具持有人会议可以通过系统召集召开。

召集人可以通过系统发送议案、核实参会资格、统计表决结果、召开会议、保管本节第(四)条约定的档案材料等,债务融资工具持有人可以通过系统进行书面提议、参会与表决等,发行人、增进机构、受托管理人等相关机构可以通过系统提出补充议案。

(六) 【释义】本章所称“以上”,包括本数,“超过”不包含本数;所称“净资产”,指企业合并范围内净资产;所称“披露”,是指在《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》中规定的信息披露渠道进行披露。

(七) 【其他情况】本章关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求不符的,或本章内对持有人会议机制约定不明的,按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求执行。

## 第十三章 主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能根据市场情况，依据法律法规、规范性文件和协会相关自律管理规定及要求，在充分尊重投资人意愿和保护投资人合法权益的前提下，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信的原则，对本期债务融资工具进行主动债务管理。发行人可能采取的主动债务管理方式包括但不限于置换、同意征集等。

### 一、置换

置换是指非金融企业发行债务融资工具用于以非现金方式交换其他存续债务融资工具（以下统称置换标的）的行为。

企业若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换，将向本期债务融资工具的全体持有人发出置换要约，持有人可以其持有的全部或部分置换标的份额参与置换。

参与置换的企业、投资人、主承销商等机构应按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具置换业务指引（试行）》以及交易商协会相关规定实施置换。

### 二、同意征集机制

同意征集是指债务融资工具发行人针对可能影响持有人权利的重要事项，主动征集持有人意见，持有人以递交同意回执的方式形成集体意思表示，表达是否同意发行人提出的同意征集事项的机制。

#### （一）同意征集事项

在本期债务融资工具存续期内，对于需要取得本期债务融资工具持有人同意后方能实施的以下事项，发行人可以实施同意征集：

- 1、变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；
- 2、新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；
- 3、聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
- 4、除合并、分立外，发行人拟向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；

- 5、变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。
- 6、其他按照交易商协会自律管理规定可以实施同意征集的事项。

## （二）同意征集程序

### 1、同意征集公告

发行人实施同意征集，将通过交易商协会认可的渠道披露同意征集公告。

同意征集公告内容包括但不限于下列事项：

- （1）本期债务融资工具基本信息；
- （2）同意征集的实施背景及事项概要；
- （3）同意征集的实施程序：包括征集方案的发送日、发送方式，同意征集开放期、截止日（开放期最后一日），同意回执递交方式和其他相关事宜；
- （4）征集方案概要：包括方案标题、主要内容等；
- （5）发行人指定的同意征集工作人员的姓名及联系方式；
- （6）相关中介机构及联系方式（如有）；
- （7）一定时间内是否有主动债务管理计划等。

### 2、同意征集方案

发行人将拟定同意征集方案。同意征集方案应有明确的同意征集事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

发行人存在多个同意征集事项的，将分别制定征集方案。

### 3、同意征集方案发送

发行人披露同意征集公告后，可以向登记托管机构申请查询债务融资工具持有人名册。持有人名册查询日与征集方案发送日间隔应当不超过 3 个工作日。

发行人将于征集方案发送日向持有人发送征集方案。

征集方案内容与增进机构、受托管理人等机构有关的，方案应同时发送至相关机构。持有人及相关机构如未收到方案，可向发行人获取。

### 4、同意征集开放期

同意征集方案发送日（含当日）至持有人递交同意回执截止日（含当日）的期间为同意征集开放期。本期债务融资工具的同意征集开放期最长不超过 10 个工作日。

### 5、同意回执递交

持有人以递交同意回执的方式表达是否同意发行人提出的同意征集事项。持有人应当在同意征集截止日前（含当日）将同意征集回执递交发行人。发行人存在多个同意征集事项的，持有人应当分别递交同意回执。

### 6、同意征集终结

在同意征集截止日前，单独或合计持有超过 1/3 本期债务融资工具余额的持有人，书面反对发行人采用同意征集机制就本次事项征集持有人意见的，本次同意征集终结，发行人应披露相关情况。征集事项触发持有人会议召开情形的，持有人会议召集人应根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》规定及本募集说明书的约定，另行召集持有人会议。

### （三）同意征集事项的表决

1、持有人所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未提交同意回执的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

2、发行人及其重要关联方除非全额合规持有本期债务融资工具，否则不享有表决权。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，相关方应承担相应法律责任。

3、发行人根据登记托管机构提供的同意征集截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。

同意征集截止日终无对应债务融资工具面额的同意回执视为无效回执，无效回执不计入同意征集表决权统计范围。

持有人未在截止日日终前递交同意回执、同意回执不规范或表明弃权的，视为该持有人弃权，其所持有的债务融资工具面额计入同意征集表决权统计范围。

4、除法律法规另有规定外，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】的持有人同意，本次同意征集方可生效。

5、因债务融资工具持有人行使回售选择权或者其他法律规定或本募集说明书约定的权利，导致已行权和未行权的持有人对发行人及相关方享有的请求权不同的，具有相同请求权的持有人可以就仅涉及自身在该债务融资工具项下

权益的事项进行单独表决。表决比例以享有相同请求权的持有人单独计算。召集人应在涉及单独表决方案的同意征集公告中，明确上述表决机制的设置情况。

#### **（四）同意征集结果的披露与见证**

1、发行人将在同意征集截止日后的 5 个工作日内在交易商协会认可的渠道披露同意征集结果公告。

同意征集结果公告应包括但不限于以下内容：参与同意征集的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；征集方案概要、同意征集结果及生效情况；同意征集结果的实施安排。

2、发行人将聘请至少 2 名律师对同意征集的合法合规性进行全程见证，并对征集事项范围、实施程序、参与同意征集的人员资格、征集方案合法合规性、同意回执有效性、同意征集生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与同意征集结果公告一同披露。

#### **（五）同意征集的效力**

1、除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具持有人，包括所有参与征集或未参与征集，同意、反对征集方案或者弃权，有表决权或者无表决权的持有人，以及在相关同意征集结果生效后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

本期债务融资工具设有选择权等条款，可能导致存续期持有人对发行人及相关方享有不同请求权。具有相同请求权的持有人可以分别就仅涉及自身在该债务融资工具项下权益的事项进行单独表决，有效表决结果对持有相同请求权的持有人均具有约束力。

2、除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具的发行人和持有人具有约束力。

3、满足生效条件的同意征集结果，对增进机构、受托管理人等第三方机构，根据法律法规规定或当事人之间的约定产生效力。

#### **（六）同意征集机制与持有人会议机制的衔接**

1、征集事项触发持有人会议召开情形的，发行人主动实施同意征集后，持有人会议召集人可以暂缓召集持有人会议。

2、发行人实施同意征集形成征集结果后，包括发行人与持有人形成一致意见或未形成一致意见，持有人会议召集人针对相同事项可以不再召集持有人会议。

#### **（七）其他**

本募集说明书关于同意征集机制的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求不符的，或本募集说明书关于同意征集机制未作约定或约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求执行。

## 第十四章 违约、风险情形及处置

### 一、违约事件

(一) 以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件:

1、在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日, 发行人未能足额偿付约定本金或利息;

#### 1.1 宽限期条款

发行人在上述情形发生之后有【5】个工作日的宽限期。宽限期内应以当期应付未付的本金和利息为计息基数、按照票面利率上浮【10】BP 计算利息。

发行人发生前款情形, 应不晚于本息应付日的次 1 个工作日披露企业关于在宽限期支付本金或兑付利息的安排性公告, 说明债项基本情况、未能按期支付的原因、宽限期条款及计息情况、宽限期内偿付安排等内容。

发行人在宽限期内足额偿付了全部应付本金和利息(包括宽限期内产生的利息), 则不构成本期债务融资工具项下的违约事件, 发行人应不晚于足额偿还的次 1 个工作日披露企业关于在宽限期内完成资金偿付的公告, 说明债项基本情况及支付完成情况等。

若发行人在宽限期届满日仍未足额支付利息或兑付本金的, 则构成本期债务融资工具项下的违约事件, 发行人应于当日向市场披露企业关于未按约定在宽限期内支付利息或兑付本金的公告, 说明债项基本情况、未能在宽限期内支付的原因及相关工作安排。

2、因发行人触发本募集说明书中“投资人保护条款”及其他条款的约定(如有)或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期, 或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满, 而发行人未能按期足额偿付本金或利息;

3、在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前, 法院受理发行人破产申请;

4、本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前, 发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组, 或因其他原因导致法人主体资格不存在。

### 二、违约责任

(一) 【持有人有权启动追索】如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人代为追索。

(二) 【违约金】发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外(按照前一计息期利率，至实际给付之日止)，还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率【0.21】‰计算。

### 三、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

### 四、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本募集说明书等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

### 五、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从

约定。

## 六、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

### （一）重组并变更登记要素

发行人与持有人协商拟变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1、将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。

2、重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3、发行人应在登记变更完成后的 2 个工作日内披露变更结果。

### （二）重组并以其他方式偿付

发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的，应确保当期债务融资工具全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债务融资工具的，应按照下列流程进行：

1、发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案应当经参加会议持有人所持表决权【超过 1/2】通过；

2、注销方案表决生效后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；注销协议应明确注销流程和时间安排；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续；

3、发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的 2 个工作日内，披露协议主要内容；

4、发行人应在协议签署完成后，及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关债务融资工具份额；

5、发行人应在注销完成后的 2 个工作日内披露结果。

## 七、不可抗力

（一）不可抗力是指本期债务融资工具发行后，由于当事人不能预见、不

能避免并不能克服的情况，致使本期债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

(二) 不可抗力包括但不限于以下情况：

- 1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- 2、国际、国内金融市场风险事故的发生；
- 3、交易系统或交易场所无法正常工作；
- 4、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

(三) 不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，本公司应及时通知投资者及本期债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护债务融资工具投资者的合法权益。

2、发行人或主承销商应召集持有人会议磋商，决定是否终止本期债务融资工具或根据不可抗力事件对本期债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

## 八、争议解决机制

1、任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所地法院管辖。

2、各方也可以申请金融市场机构投资者纠纷调解中心就本募集说明书相关的争议进行调解。

## 九、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本募集说明书约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

### 第十五章 本次中期票据发行的有关机构

<p><b>发行人:</b></p>	<p>大连市城市建设投资集团有限公司                  联系地址: 大连市西岗区长白街1号                  法定代表人: 王敬                  联系人: 于赛渊、高珊、张宇卓                  电话: 0411-82350216                  邮编: 116000</p>
<p><b>主承销商/簿记管理人/                  存续期管理机构:</b></p>	<p>国泰君安证券股份有限公司                  联系地址: 上海市静安区新闻路669号博华广场33层                  法定代表人: 朱健                  联系人: 陈孚、张前程、叶楚婕、李赫                  电话: 021-38031977                  传真: 021-38670666                  邮编: 200400</p>
<p><b>联席主承销商:</b></p>	<p>光大证券股份有限公司                  地址: 北京市西城区复兴门外大街6号光大大厦18层                  法定代表人: 刘秋明                  联系人: 石涛                  联系电话: 010-58377833                  传真: 010-58377893                  邮政编码: 100045</p>
	<p>海通证券股份有限公司                  联系地址: 上海市黄浦区中山南路888号海通外滩金融广场B座5楼                  法定代表人: 周杰                  联系人: 许杰、孔繁绮                  电话: 021-23187478                  传真: 021-63410627                  邮编: 200001</p>
	<p>东方证券股份有限公司                  联系地址: 上海市黄浦区中山南路119号东方证券大厦                  法定代表人: 龚德雄                  联系人: 曲志峰、刘雨涵                  电话: 021-63325888                  传真: 021-63326933                  邮编: 200010</p>

<p><b>公司法律顾问:</b></p>	<p>上海中联（大连）律师事务所                  联系地址：辽宁省大连市中山区中山路 136 号 38 层                  负责人：曲之勇                  联系人：刘颖                  电话：0411-82520188                  传真：0411-82520177                  邮编：116001</p>
<p><b>审计机构:</b></p>	<p>致同会计师事务所（特殊普通合伙）                  联系地址：中国北京朝阳区建国门外大街 22 号                  执行事务合伙人：李惠琦                  联系人：关涛                  电话：010-85665588                  传真：010-85665120                  邮编：100004</p> <p>信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）                  联系地址：北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 9 层                  执行事务合伙人：谭小青                  联系人：王栋                  电话：010-65542288                  传真：010-65547190                  邮编：100004</p>
<p><b>评级机构:</b></p>	<p>联合资信评估股份有限公司                  联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 9 层                  法定代表人：王少波                  联系人：张建飞                  联系电话：010-85679696                  传真：010-85679228                  邮编：100022</p>
<p><b>登记、托管、结算机构:</b></p>	<p>银行间市场清算所股份有限公司                  注册地址：上海黄浦区北京东路 2 号                  法定代表人：马贱阳                  联系人：发行岗                  联系电话：021-23198888                  传真：021-63326661                  邮政编码：200010</p>
<p><b>集中簿记建档系统技术支持机构:</b></p>	<p>北京金融资产交易所有限公司                  注册地址：北京市西城区金融大街乙 17 号                  法定代表人：郭欠                  联系人：发行部                  电话：010-57896722、010-57896516                  传真：010-57896726                  邮编：100032</p>

发行人与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都不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

## 第十六章 备查文件

### 一、备查文件

(一) 关于大连市城市建设投资集团有限公司发行中期票据的接受注册通知书;

(二) 大连市城市建设投资集团有限公司 2025 年度第一期中期票据募集说明书;

(三) 大连市城市建设投资集团有限公司 2025 年度第一期中期票据法律意见书;

(四) 大连市城市建设投资集团有限公司 2025 年度第一期中期票据信用评级报告;

(五) 大连市城市建设投资集团有限公司 2021 年度、2022 年度、2023 年度审计报告、2024 年一季度财务报表及 2024 年三季度财务报表;

### 二、文件查询地址

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

#### (一) 大连市建设投资集团有限公司

联系地址：大连市西岗区白云新村山庄北二街 2 号

法定代表人：王敬

联系人：于赛渊、高珊、张宇卓

电话：0411-82350216

邮编：116000

#### (二) 国泰君安证券股份有限公司

联系地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 层

法定代表人：朱健

联系人：陈孚、张前程、叶楚婕、李赫

电话：021-38031977

传真：021-38670666

邮编：200040

投资者可以通过交易商协会综合业务和信息服务平台或者交易商协会认可

的渠道、发行人和主承销商查询与本期债务融资工具发行相关的前述备查文件。

## 附录 发行人主要财务指标计算公式

指标名称	计算公式
1. 主营业务毛利率 (%)	$(1 - \text{主营业务成本} / \text{主营业务收入净额}) \times 100$
2. 净资产收益率 (%)	$\text{净利润} / \text{年初末平均净资产} \times 100$
3. 总资产报酬率 (%)	$\text{EBIT} / \text{年初末平均资产总额} \times 100$
4. 应收账款周转率	$\text{主营业务收入净额} / \text{年初末平均应收账款}$
5. 存货周转率	$\text{主营业务成本} / \text{年初末平均存货}$
6. EBIT (%)	$\text{利润总额} + \text{列入财务费用的利息支出}$
7. EBITDA (%)	$\text{EBIT} + \text{折旧} + \text{摊销} (\text{无形资产摊销} + \text{长期待摊费用摊销})$
8. 资产负债率 (%)	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100$
9. 流动比率 (%)	$\text{流动资产} / \text{流动负债}$
10. 速动比率 (%)	$(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$
11. EBIT 利息保障倍数 (倍)	$\text{EBIT} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$
12. EBITDA 利息保障倍数 (倍)	$\text{EBITDA} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$

(本页无正文,为《大连市城市建设投资集团有限公司 2025 年度第一期中期票据募集说明书》之盖章页)

大连市城市建设投资集团有限公司



2025年1月13日