

大连市普兰店区建设投资有限公司

公司债券年度报告

(2017年)

二〇一八年四月

重要提示

本公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

2018年4月2日，发行人名称发生变更，由变更前“普兰店市建设投资有限公司”变更为“大连市普兰店区建设投资有限公司”，投资人由“普兰店人民政府”变更为“大连市普兰店区人民政府”，企业地址由“辽宁省普兰店市商业大街206号”变更为“辽宁省大连市普兰店区商业大街206号”，并完成工商登记。

2017年7月26日，在对公司经营状况及相关行业进行综合分析评估的基础上，鹏元资信对“11普兰店债”的信用情况进行了跟踪评级。经鹏元资信评级委员会审定，此次跟踪评级维持公司AA的主体信用等级，评级展望为稳定，维持“11普兰店债”AA的债项信用等级。

2017年6月26日，在对经营状况及相关行业进行综合分析评估的基础上，大公国际对“13普兰店债01/PR普兰债”、“13普兰店债02/PR普兰02”和“16普兰店/16普兰店债”的信用状况进行了跟踪评级。经大公国际评级委员会审定，此次跟踪评级维持公司AA的主体信用等级，评级展望为稳定，维持“13普兰店债01/PR普兰债”和“13普兰店债02/PR普兰02”AA的债项信用等级，维持“16普兰店/16普兰店债”AAA的债项信用等级。

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为2,025.94万元，比去年同期增长2,738.70万元，涨幅-384.24%，主要系2016年公司支付的各项税费增多以及支付的其他与经营活动有关的现金大幅增加导致。

2017年末，公司负债总额为853,780.08万元，较2016年末增加2,610.24万元，涨幅0.31%，负债水平变化较小。从负债结构看，主要包括其他应付款、长期借款、应付债券和长期应付款等。截至2017年末，公司流动负债为375,321.24万元，非流动负债为478,458.84万元。流动负债主要为其他应付款，其中其他应付款主要系公司与大连市普兰店区财政金融局、北控（大连）投资有限公司、大连市普泰城市建设开发有限公司、大连俭汤旅游度假发展有限公司、普兰店安波旅游度假发展有限公司、大连皮杨中心产

业区管理委员会等之间的往来款；非流动负债主要为长期借款和应付债券，其中应付债券为分别于 2013 年 11 月和 2014 年 4 月发行的两期分别为 8 亿元和 7 亿元的 7 年期人民币债券、2016 年 1 月发行的 15 亿元的 7 年期人民币债券以及与北京金融资产交易所签署的 5 亿元债权融资计划，募集资金。截至 2017 年末，公司的资产负债率为 28.72%。

报告期内，公司的资产负债率较上年略有下降，处于较低水平，资产负债结构比较合理，与公司所处行业及经营特征相符。

重大风险提示

1、对外担保风险

报告期末，公司对外担保金额为 **83,729.00** 万元，未来如果被担保人经营状况出现问题，将有可能导致公司面临对外担保的风险。

目录

重要提示	2
重大风险提示	4
释义	7
第一节 公司及相关中介机构简介	8
一、 公司基本信息	8
二、 信息披露事务负责人	8
三、 信息披露网址及置备地	8
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	9
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	9
六、 中介机构情况	9
七、 中介机构变更情况	10
第二节 公司债券事项	10
一、 债券基本信息	10
二、 募集资金使用情况	12
三、 跟踪资信评级情况	13
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	13
五、 偿债计划	14
六、 专项偿债账户设置情况	15
七、 持有人会议召开情况	15
八、 受托管理人履职情况	16
第三节 业务和公司治理情况	17
一、 公司业务情况	17
二、 公司治理、内部控制情况	18
三、 公司独立性情况	19
四、 业务经营情况分析	19
五、 投资状况	19
六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	19
七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况	19
第四节 财务情况	20
一、 审计情况	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	20
三、 主要会计数据和财务指标	20
四、 资产情况	22
五、 负债情况	23
六、 利润及其他损益来源情况	24
七、 对外担保情况	25
第五节 重大事项	26
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	26
二、 关于破产相关事项	26
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	26
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	26
五、 其他重大事项的信息披露情况	26
第六节 特殊债项应当披露的其他事项	26
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	26
第八节 备查文件目录	27
附件 财务报表	29
合并资产负债表	30
母公司资产负债表	32
合并利润表	34

母公司利润表	35
合并现金流量表	36
母公司现金流量表	38
合并所有者权益变动表	40
母公司所有者权益变动表	43
担保人财务报表	46

释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

公司、本公司	指	大连市普兰店区建设投资有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《大连市普兰店区建设投资有限公司章程》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上/深交所	指	上海/深圳证券交易所
募集资金专项账户	指	公司在交通银行股份有限公司大连普兰店支行开立的专项用于本次债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付的银行账户
主承销商、债券受托管理人/债权代理人	指	广发证券股份有限公司、东方花旗证券有限公司
资信评级机构、评级机构简称	指	大公国际资信评估有限公司、大公国际
审计机构、会计师事务所	指	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
报告期	指	2017年1月1日至2017年12月31日
报告期末	指	2017年末
近两年	指	2016年、2017年
《债券受托管理协议》/《债权代理协议》	指	《大连市普兰店区建设投资有限公司公司债券债权代理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《大连市普兰店区建设投资有限公司公司债券持有人会议规则》
信用评级报告	指	《大连市普兰店区建设投资有限公司公司债券信用评级报告》
元、万亿元、万亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	大连市普兰店区建设投资有限公司
中文简称	普兰店建投
外文名称（如有）	不适用
外文缩写（如有）	不适用
法定代表人	何维斌
注册地址	大连市普兰店区商业大街 206 号
办公地址	大连市普兰店区商业大街 206 号
办公地址的邮政编码	116200
公司网址	不适用
电子信箱	Pldjiantou007@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	何维斌、王晓铭
联系地址	大连市普兰店区世纪路中段 4 号
电话	0411-83176179
传真	0411-83176176
电子信箱	Pldjiantou007@163.com

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	上海证券交易所网站： http://www.sse.com.cn
年度报告备置地	公司财务部

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：大连市普兰店区人民政府

报告期末实际控制人名称：大连市普兰店区人民政府

（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

变更主体：控股股东和实际控制人

变更后的控股股东和/或实际控制人的情况：

2018年4月2日，发行人控股股东和实际控制人的名称由“普兰店人民政府”变更为“大连市普兰店区人民政府”。

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

公司董事、监事及高级管理人员未发生变化。

六、中介机构情况**（一）出具审计报告的会计师事务所**

名称	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	合肥市庐阳区北二环桃源路滁河干渠管理分局四楼
签字会计师姓名	洪一五、张明刚

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1180180.IB
债券简称	11 普兰店债
名称	安信证券股份有限公司
办公地址	深圳市福田区金田路4018号安联大厦35层、28层A02单元
联系人	董忠云、马荣姿、陈志刚、芮珂洁、贾敬峦、杨欢朔
联系电话	010-66581738/1759/1758/1737/1727/1739

债券代码	1680038.IB、127371.SH
债券简称	16 普兰店债
名称	东方花旗证券有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街12号中国人寿广场B座7层
联系人	顾媛媛、王成钢
联系电话	021-23153888

债券代码	1380359.IB、124431.SH、 1480225.IB、124680.SH
债券简称	13 普兰店债 01/02
名称	广发证券股份有限公司
办公地址	广州市天河北路 183-187 号大都会广场 43 楼 (4301-4316 房)
联系人	王琛
联系电话	010-56571665

（三）资信评级机构

债券代码	1180180.IB
债券简称	11 普兰店债
名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦（银座 国际）三楼

债券代码	1380359.IB、124431.SH、 1480225.IB、124680.SH、 1680038.IB、127371.SH
债券简称	13 普兰店债 01/02、16 普兰店债
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901

七、中介机构变更情况

适用 不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	1180180.IB
2、债券简称	11 普兰店债
3、债券名称	2011 年普兰店市建设投资有限公司公司债券
4、发行日	2011 年 12 月 12 日
5、到期日	2018 年 12 月 12 日
6、债券余额	4.4 亿元
7、利率（%）	8.48%
8、还本付息方式	每年付息1次
9、上市或转让的交易场所	银行间债券市场
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	报告期内本公司已发行的公司债券均按期付息或兑付
12、特殊条款的触发及执行情况	本期债券发行规模为 8 亿元。设置提前偿还条款，在债券存续期的第 4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 10%、15%、20%和 55%的比例偿还债券本金，截至本期末已偿还第 4、5、6 年末发行总额 45%的债券本金

	， 剩余债券余额为 4.4 亿元。
--	-------------------

1、债券代码	1380359.IB、124431.SH
2、债券简称	13 普兰店债 01
3、债券名称	2013 年普兰店市建设投资有限公司公司债券（第一期）
4、发行日	2013 年 11 月 19 日
5、到期日	2020 年 11 月 19 日
6、债券余额	4.8 亿元
7、利率（%）	7.60%
8、还本付息方式	每年付息1次
9、上市或转让的交易场所	银行间债券市场/上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	报告期内本公司已发行的公司债券均按期付息或兑付
12、特殊条款的触发及执行情况	本期债券发行规模为 8 亿元。设置提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，截至本期末已偿还第 3、4 年末发行总额 40%的债券本金，剩余债券余额为 4.8 亿元。

1、债券代码	1480225.IB、124680.SH
2、债券简称	13 普兰店债 02
3、债券名称	2013 年普兰店市建设投资有限公司公司债券（第二期）
4、发行日	2014 年 4 月 21 日
5、到期日	2021 年 4 月 21 日
6、债券余额	5.6 亿元
7、利率（%）	7.74%
8、还本付息方式	每年付息1次
9、上市或转让的交易场所	银行间债券市场/上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	报告期内本公司已发行的公司债券均按期付息或兑付
12、特殊条款的触发及执行情况	本期债券发行规模为 7 亿元。设置提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，截至本期末已偿还第 3 末发行总额 20%的债券本金，剩余债券余额为 5.6 亿元。

1、债券代码	1680038.IB、127371.SH
2、债券简称	16 普兰店债
3、债券名称	2016年普兰店市建设投资有限公司公司债券
4、发行日	2016 年 1 月 22 日
5、到期日	2023 年 1 月 25 日
6、债券余额	15 亿元
7、利率（%）	3.80%
8、还本付息方式	每年付息 1 次
9、上市或转让的交易场所	银行间债券市场/上海证券交易所

10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	报告期内本公司已发行的公司债券均按期付息或兑付
12、特殊条款的触发及执行情况	本期债券发行规模为15亿元。设置提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金，截至本期末该条款尚未触发，剩余债券余额为15亿元。

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1180180.IB

债券简称	11 普兰店债
募集资金专项账户运作情况	已使用募集资金8亿元用于募投项目建设
募集资金总额	8 亿元
募集资金期末余额	0 亿元
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	7.5亿元用于大连海湾工业区基础设施建设项目，5,000万元用于大连市普兰店区LED路灯改造工程及城市亮化工程项目，募集资金已全部使用。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	否

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1380359.IB、124431.SH、1480225.IB、124680.SH

债券简称	13 普兰店债 01、13 普兰店债 02
募集资金专项账户运作情况	已使用募集资金15亿元用于募投项目建设
募集资金总额	15 亿元
募集资金期末余额	6.27 亿元
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	用于普兰店区棚户区（旧城区）改造项目的建设和普兰店区古城三队地块公租房建设项目，募集资金使用8.73亿元。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	否

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1680038.IB、127371.SH

债券简称	16 普兰店/16 普兰店债
募集资金专项账户运作情况	已使用募集资金15亿元用于募投项目建设
募集资金总额	15 亿元
募集资金期末余额	6.63 亿元
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	0.42亿元用于大连安波旅游度假区旅游基础设施建设项目，1.95亿元用于大连市普兰店区皮杨临港产业园A区-2/3/4/5基础设施建设项目，6.0亿元用于补充营运资金，募集资金使用8.37亿元。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	否

三、跟踪资信评级情况

（一）最新跟踪评级情况

适用 不适用

大公国际预计将于2018年6月披露公司及公司债券的最新跟踪评级，跟踪评级结果等相关信息将通过网站 www.chinabond.com 予以公告。公司亦将通过上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及监管部门指定的其他媒体将上述跟踪评级结果及报告予以公告，投资者可以在上海证券交易所网站查询上述跟踪评级结果及报告。同时，上海证券交易所网站公告披露时间不晚于在其他交易场所、媒体或其他场所公开披露的时间。

（二）主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1680038.IB、127371.SH

债券简称	16 普兰店/16 普兰店债
保证人名称	中合中小企业融资担保股份有限公司
报告期末累计对外担保余额	1,088.79 亿元
报告期末累计对外担保余额占净资产比例（%）	-
影响保证人资信的重要事项	无
保证担保在报告期内的执行情况	正常执行
保证人情况变化对债券持有人利益的影响（如有）	无

注：由于担保业务为担保人的主营业务，非主营业务产生的对外担保不存在超过净资产30%。

2) 自然人保证担保

适用 不适用

3) 保证人为发行人控股股东或实际控制人

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

□适用 √不适用

3. 其他方式增信

□适用 √不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

□适用 √不适用

五、偿债计划**（一）偿债计划变更情况**

□适用 √不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

√适用 □不适用

债券代码：1180180.IB

债券简称	11 普兰店债
偿债计划概述	公司将设立专项偿债账户，偿债资金来源于公司未来项目建成后产生的现金流。公司在充分分析未来财务状况的基础上，对债券的本息兑付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：1380359.IB、124431.SH、1480225.IB、124680.SH

债券简称	13 普兰店债 01、13 普兰店债 02
偿债计划概述	公司将设立专项偿债账户，偿债资金来源于公司未来项目建成后产生的现金流。公司在充分分析未来财务状况的基础上，对债券的本息兑付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：1680038.IB、127371.SH

债券简称	16 普兰店债
偿债计划概述	公司将设立专项偿债账户，偿债资金来源于公司未来项目

	建成后产生的现金流。公司在充分分析未来财务状况的基础上，对债券的本息兑付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：1180180.IB

债券简称	11 普兰店债
账户资金的提取情况	正常提取
与募集说明书的相关承诺的一致情况	一致
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：1380359.IB、124431.SH、1480225.IB、124680.SH

债券简称	13 普兰店债 01、13 普兰店债 02
账户资金的提取情况	正常提取
与募集说明书的相关承诺的一致情况	一致
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：1680038.IB、127371.SH

债券简称	16 普兰店债
账户资金的提取情况	正常提取
与募集说明书的相关承诺的一致情况	一致
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无

七、持有人会议召开情况

√适用 □不适用

会议届次	召开时间、地点	涉及的债券代码	原因	决议落实情况
“2011年普兰店	2017年11月28	1180180.IB	化解政府债	2018年7月政

会议届次	召开时间、地点	涉及的债券代码	原因	决议落实情况
市建设投资有限公司公司债券”第一次债券持有人会议	日、大连市普兰店区机关后勤服务中心（大连市普兰店区坨西街3号）		务	府发行债券置换
“2013年第一期普兰店市建设投资有限公司公司债券”2017年第一次债券持有人会议	2017年11月28日、大连市普兰店区机关后勤服务中心（大连市普兰店区坨西街3号）	1380359.IB、124431.SH	化解政府债务	2018年6月政府发行债券置换
“2013年第二期普兰店市建设投资有限公司公司债券”2017年第一次债券持有人会议	2017年11月28日、大连市普兰店区机关后勤服务中心（大连市普兰店区坨西街3号）	1480225.IB、124680.SH	化解政府债务	2018年6月政府发行债券置换

八、受托管理人履职情况

债券代码	1180180.IB
债券简称	11 普兰店债
债券受托管理人名称	安信证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	正常履行
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	债券受托管理人预计将于2018年6月通过上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及监管部门指定的其他媒体披露报告期受托管理事务报告，投资者可以在上海证券交易所网站查询上述受托管理事务报告。

债券代码	1380359.IB、124431.SH、1480225.IB、124680.SH
债券简称	13 普兰店债 01、13 普兰店债 02
债券受托管理人名称	广发证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	正常履行
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	债券受托管理人预计将于2018年6月通过上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及监管部门指定的其他媒体披露报告期受托管理事务报告，投资者可以在上海证券交易所网站查询上述受托管理事务报告。

债券代码	1680038.IB、127371.SH
------	----------------------

债券简称	16 普兰店债
债券受托管理人名称	东方花旗证券有限公司
受托管理人履行职责情况	正常履行
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	债券受托管理人预计将于 2018 年 6 月通过上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及监管部门指定的其他媒体披露报告期受托管理事务报告，投资者可以在上海证券交易所网站查询上述受托管理事务报告。

第三节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

（一）公司业务情况概述

大连市普兰店区建设投资有限公司是大连市普兰店区人民政府批准成立的国有独资公司，是大连市普兰店区重要的国有资产和公用事业运营主体，承担着大连市普兰店区国有资产经营、城市基础设施建设等重要职责。自成立以来，经过多年的发展，公司采取市场化运作模式，以项目为主体，通过资本市场、金融机构融得建设资金。目前，公司已形成“政府引导、社会参与、市场运作”的良性互动业务模式，并形成稳健的经营收入。

公司取得项目并立项后，市政府将拨入土地或部分资金作为项目资本金，公司负责筹集其余建设资金并组织对外发包及施工建设，待项目建成验收后，将项目移交给政府，项目转让款和项目成本之间的差异作为公司的转让收益。利用该模式，公司取得了快速发展，有效地推动了大连市普兰店区基础设施建设，为大连市普兰店区经济发展作出了贡献，为城市基础设施建设项目的顺利开展提供了保障。

（二）未来发展展望

1、行业竞争格局和发展趋势

公司是由大连市普兰店区政府授权承担城市基础设施建设的投融资主体，也是大连市普兰店区重要的市级城市基础设施建设投融资主体。成立以来，在大连市普兰店区政府的大力支持下，公司经营规模和实力得到了快速发展。公司在大连市普兰店区城市建设开发领域形成了显著的影响力和竞争力，在区域内具有较强的行业垄断性。

2、公司发展战略

随着房地产开发、土地整理、燃气销售、旅游等业务的不断壮大，公司将逐步发展成具有核心竞争力和自主经营能力的综合性开发企业。未来几年，公司的主要任务是：

1) 进一步强化资产收购工作。公司将完善资产经营的各项规章制度及管理办法，做到规范经营、科学管理；积极做好已收购资产的接收和管理工作，严格按收购协议约定要求，对已收购资产采取合理化、规范化的管理。

2) 逐步强化对城市基础设施和公用设施的建设和管理，提高城市资产的利用率，为城市发展服务。积极筹措资金，确保重点项目的顺利建设。

3) 规范项目管理，进一步提升管理水平，对公司投资的各重点项目，严格招投标和合同管理，明确相关部门职责，充分发挥各参建单位作用，提高工作效率，同时加强重点项目资金监管力度，提高管理水平，坚持重点工程月报制度，深入工地现场及时掌握工程项目进展和资金需求，确保重点建设项目管理的规范性、连续性和完整性。

4) 通过对城市各项资产的经营管理建立起有效的偿债机制，形成“以城养城、以城兴城、滚动造城”的良性循环道路，实现自主经营，增强公司的抗风险能力。

藉此，公司未来的持续经营能力将不断提升，未来的经营收入和利润将保持较强的稳定性和持续性，进而为城市基础设施建设业务提供有力支撑。

3、经营计划

在继续承担城市基础设施建设的同时，公司将加强自主经营，提升市场化运作水平。在大连市普兰店区政府的支持下，公司将推动实施房地产开发业务，加快开展土地整理、燃气、旅游、供水供热等业务的开发和实施，加强对授权范围内国有股权的经营管理。

4、可能面对的风险

1) 运营风险

公司作为投融资和国有资产运营平台，承担着城市建设和授权经营范围内的国有资产运营的重任，如果公司市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响公司持续融资能力及公司运营效益，进而影响本期债券偿付。

2) 持续融资风险

公司所处行业属资金密集型行业，持续融资能力对于公司的经营与发展具有重大影响。公司正处于经营规模快速扩张的阶段，未来一个时期的投资规模较大。如果公司不能及时足额筹集到所需资金，则其正常经营活动将会受到负面影响。同时，随着债务融资规模的上升，公司的财务风险可能会增大。

3) 债券募集资金投向的风险

虽然公司对债券募集资金投资项目进行了严格的可行性论证，但由于项目的投资规模较大，建设过程复杂，因此，在建设过程中，也将存在许多不确定性因素，资金到位情况、项目建设中的不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。

（三）报告期末房地产业务情况

是否属于房地产行业发行人

是 否

二、公司治理、内部控制情况

是否存在违反公司法、公司章程规定

是 否

执行募集说明书相关约定或承诺的情况

债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。使用债券募集资金的投资项目将根据项目资金预算情况统一纳入公司的年度投资计划中进行管理。募集资金使用单位将定期向公司各相关职能部门报送项目资金的实际使用情况。

公司将成立债券偿付工作组、安排专门人员负责债券的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责债券的每期利息支付、到期本金偿还等相关工作，并在需要的情况下负责处理债券到期后的偿债后续事宜。针对未来的财务状况、债券自身的特征和募集资金用途的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排，设立基本财务安排和补充财务安排两个部分，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

公司财务审计部门负责债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

三、公司独立性情况

是否存在与发行人控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，做到了业务独立、人员独立、资产完整、机构独立、财务独立，保证了应有的独立性，保持了自主经营的能力。

四、业务经营情况分析

（一）各业务板块的收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
工程建设收入	78,830.99	67,663.27	100%	78,093.87	67,030.57	100%
合计	78,830.99	67,663.27	100%	78,093.87	67,030.57	100%

（二）新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

五、投资状况

（一）报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二）报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

六、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

七、非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况

（一）非经营性往来占款和资金拆借

单位：万元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

是否为业务发展所需

2. 报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：

报告期内不存在非经营性往来占款或资金拆借的情形

1. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：**0.00**，占合并口径净资产的比例（%）：**0%**，是否超过合并口径净资产的**10%**：是 否

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

第四节 财务情况

一、审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	2,972,310.78	2,962,044.70	0.35%	不适用
2	总负债	853,780.08	851,169.84	0.31%	不适用
3	净资产	2,118,530.70	2,110,874.86	0.36%	不适用
4	归属母公司股东的净资产	2,025,522.08	2,013,874.51	0.58%	不适用
5	资产负债率（%）	28.72%	28.74%	-0.02%	不适用
6	流动比率	4.18	5.40	-22.59%	不适用
7	速动比率	2.71	3.51	-22.79%	不适用
8	期末现金及现金等价物余额	203,921.16	275,852.61	-26.08%	不适用
序号	项目	本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	营业总收入	78,830.99	78,093.87	0.94%	不适用
2	营业总成本	95,102.12	85,209.52	11.61%	不适用
3	利润总额	11,175.84	13,780.71	-18.90%	不适用
4	净利润	7,655.84	9,953.36	-23.08%	不适用
5	扣除非经常	-5,711.14	4,096.99	-239.40%	扣除非经常性损益

序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
	性损益后净利润				后净利润较上年同期减少主要是由于报告期内与公司日常活动相关的政府补助 1.4 亿元，按照经济业务实质，计入其他收益
6	归属母公司股东的净利润	11,647.57	12,008.32	-3.00%	不适用
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	28,256.49	20,134.78	40.34%	本期息税折旧摊销前利润增加主要是由于加回财务费用较高所致
8	EBITDA 利息倍数	1.00	0.87	14.94%	不适用
9	经营活动产生的现金流净额	2,025.94	-712.76	-384.24%	经营活动产生的现金流净额增加主要是由于报告期内支付其他与经营活动有关的现金减少所致
10	投资活动产生的现金流净额	-30,467.82	-35,504.40	-14.19%	不适用
11	筹资活动产生的现金流净额	-43,489.57	203,400.50	-121.38%	筹资活动产生的现金流净额减少主要是由于报告期内收到其他与筹资活动有关的现金减少及支付其他与筹资活动有关的现金增加所致
12	应收账款周转率	0.12	0.13	-7.69%	不适用
13	存货周转率	0.12	0.16	-25.00%	不适用
14	贷款偿还率（%）	100%	100%	0%	不适用
15	利息偿付率（%）	100%	100%	0%	不适用

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

见上表。

四、资产情况

（一）主要资产变动情况及其原因

1. 变动情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
货币资金	257,826.19	275,852.61	-6.53%	不适用
应收账款	662,378.49	643,342.66	2.96%	不适用
预付款项	1,292.54	981.63	31.67%	报告期内预付款项增加, 主要为预付大连三川建设集团股份有限公司杨树房分公司工程款增加
其他应收款	96,311.07	68,547.92	40.50%	报告期内其他应收款增加, 主要为应收普兰店安波旅游度假区发展有限公司款项增加
存货	549,325.02	534,781.02	2.72%	不适用
可供出售金融资产	47,910.00	48,410.00	-1.03%	不适用
投资性房地产	585,280.00	571,200.00	2.46%	不适用
固定资产	370,199.39	372,762.55	-0.69%	不适用
在建工程	241,752.49	280,331.66	-13.76%	不适用
无形资产	158,846.44	164,419.23	-3.39%	不适用
长期待摊费用	1,186.80	1,415.40	-16.15%	不适用

2. 主要资产变动的原因

见上表。

（二）资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	账面价值	评估价值 (如有)	资产受限原因
货币资金	53,905.03	不适用	质押保证金及其他受限资金
存货	70,890.63	不适用	向国开行抵押借款
无形资产	1,232.78	不适用	向国开行抵押借款
合计	126,028.44		

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

五、负债情况

（一）主要负债变动情况及其原因

1. 变动情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	70,000.00	-	-	短期借款报告期末增长 7 亿元，主要为大连市普兰店区普湾建设投资有限公司从广州农商行借款 7 亿元
应交税费	33,683.66	28,301.95	19.02%	不适用
应付利息	2,216.71	9,011.17	-75.40%	应付利息下降主要是因为报告期内冲回 2016 年多计提的利息费用
其他应付款	141,687.50	177,782.37	-20.30%	不适用
一年内到期的非流动负债	127,733.36	66,781.45	91.27%	一年内到期的非流动负债增加和长期借款减少主要由于报告期内部分长期借款转入一年内到期的非流动负债
长期借款	72,800.00	106,900.00	-31.90%	一年内到期的非流动负债增加和长期借款减少主要由于报告期内部分长期借款转入一年内到期的非流动负债
应付债券	240,172.12	295,842.12	-18.82%	不适用
长期应付款	74,743.81	82,081.92	-8.94%	不适用
递延收益	2,754.05	-	-	不适用
递延所得税负债	87,988.86	84,468.86	4.17%	不适用

2. 主要负债变动的原因

见上表。

（二）主要有息负债情况

报告期末借款总额 50.02 亿元；上年末借款总额 45.87 亿元

借款总额同比变动未超过 30%，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

适用 不适用

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1,000 万元的

□适用 √不适用

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

（五） 后续融资计划及安排**1. 后续债务融资计划及安排**

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况及相应的融资计划：

无

2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
合计	0.00		

本报告期银行授信额度变化情况：0.00 元

公司在各大银行等金融机构的资信情况良好，与多家银行保持长期合作伙伴关系并获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。截至报告期末，发行人无银行授信额度。

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

无

六、 利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：11,175.84

报告期非经常性损益总额：13,366.98

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：√适用 □不适用

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	-500.00	可供出售金融资产减少	-500.00	不可持续
公允价值变动损益	14,080.00	投资性房地产公允价值变动	0.00	可持续
资产减值损失	0.00	不适用	0.00	不适用
营业外收入	0.00	其他	0.00	不可持续
营业外支出	-133.02	滞纳金	-133.02	不可持续
其他收益	14,000.00	与公司日常活动相关的政府补助	14,000.00	不可持续

七、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：万元 币种：人民币

公司报告期对外担保的增减变动情况：减少 13,723.00 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：83,729.00 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

1. 被担保人名称：大连市普泰城市建设开发有限公司
2. 报告期末对该被担保人剩余担保金额超过发行人上年末净资产 5%且触发如下风险情形：

报告期末被担保债务存在逾期状况最近一年内对外担保曾发生代偿情形，且截至报告期末尚未完成追偿被担保人被列为失信被执行人或存在其他重大风险情况

3. 被担保人基本情况及资信状况

1) 基本情况

名称：大连市普泰城建设开发有限公司

成立时间：2016年01月08日

股东：大连市普兰店区自来水公司（30.99%）、大连市普兰店区皮口港务公司（41.32%）和中国农发重点建设基金有限公司（27.68%）

法定代表人：何维斌

注册资本：48,400 万元

经营范围：基础设施、林业生态建设开发、管理服务；投资与资产管理；土地整理与综合开发；房地产开发、销售、中介服务；物业管理；招投标代理服务；公共建筑工程、公路工程、市政工程、园林绿化工程、网络智能化工程、水利工程施工；建筑物拆除服务。

财务状况：2016年末，普泰城建总资产 151,678.45 万元、净资产 81,631.98 万元、净利润 14,574.91 万元。

2) 资信状况

根据大连市普泰城市建设开发有限公司的企业征信报告，其资信状况良好，无关注、不良和违约类贷款。

4. 发行人与被担保人的关联关系

关联方

5. 对该被担保人的担保明细情况

单位：万元 币种：人民币

担保类型	主债务金额	主债务到期时间	担保金额	抵质押资产及其账面价值（如有）	反担保情况（如有）
保证	83,729.00	2040年12月31日	83,729.00	不适用	不适用
合计	83,729.00	-	83,729.00	-	-

6. 被担保人是否存在为发行人合并范围内主体提供担保的情形

是 否

7. 最近一年内对外担保曾发生代偿情形，且截至报告期末尚未完成追偿

是 否

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

第六节 特殊债项应当披露的其他事项

不适用

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

（本页无正文，为《大连市普兰店区建设投资有限公司公司债券2017年年度报告》之盖章页）



附件 财务报表

合并资产负债表
2017 年 12 月 31 日

编制单位：大连市普兰店区建设投资有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	257,826.19	275,852.61
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	662,378.49	643,342.66
预付款项	1,292.54	981.63
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	96,311.07	68,547.92
买入返售金融资产		
存货	549,325.02	534,781.02
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,567,133.32	1,523,505.85
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	47,910.00	48,410.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	585,280.00	571,200.00
固定资产	370,199.39	372,762.55
在建工程	241,752.49	280,331.66
工程物资		
固定资产清理	2.34	-
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	158,846.44	164,419.23
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,186.80	1,415.40
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,405,177.47	1,438,538.84

资产总计	2,972,310.78	2,962,044.70
流动负债：		
短期借款	70,000.00	-
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬		
应交税费	33,683.66	28,301.95
应付利息	2,216.71	9,011.17
应付股利		
其他应付款	141,687.50	177,782.37
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	127,733.36	66,781.45
其他流动负债		
流动负债合计	375,321.24	281,876.93
非流动负债：		
长期借款	72,800.00	106,900.00
应付债券	240,172.12	295,842.12
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	74,743.81	82,081.92
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	2,754.05	-
递延所得税负债	87,988.86	84,468.86
其他非流动负债		
非流动负债合计	478,458.84	569,292.91
负债合计	853,780.08	851,169.84
所有者权益：		
股本	94,600.00	94,600.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,764,125.61	1,764,125.61
减：库存股		

其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	18,718.15	16,658.06
一般风险准备		
未分配利润	148,078.32	138,490.84
归属于母公司所有者权益合计	2,025,522.08	2,013,874.51
少数股东权益	93,008.62	97,000.34
所有者权益合计	2,118,530.70	2,110,874.86
负债和所有者权益总计	2,972,310.78	2,962,044.70

法定代表人：何维斌

主管会计工作负责人：王晓铭

会计机构负责人：冯春玲

母公司资产负债表
2017 年 12 月 31 日

编制单位：大连市普兰店区建设投资有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	231,868.21	240,738.59
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	674,745.21	655,997.88
预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	12,857.31	13,723.80
存货	424,080.25	409,536.25
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,343,550.98	1,319,996.52
非流动资产：		
可供出售金融资产	500.00	1,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	12,149.00	12,149.00
投资性房地产	585,280.00	571,200.00
固定资产	172,384.63	174,762.02
在建工程	170,612.95	212,126.89
工程物资		
固定资产清理	2.34	-
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	157,613.56	163,160.08
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,186.80	1,415.40

递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,099,729.28	1,135,813.39
资产总计	2,443,280.26	2,455,809.91
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬		
应交税费	28,216.70	25,567.98
应付利息	2,216.71	9,011.17
应付股利		
其他应付款	79,677.82	85,262.66
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	114,650.00	54,400.00
其他流动负债		
流动负债合计	224,761.24	174,241.81
非流动负债：		
长期借款	61,200.00	92,700.00
应付债券	240,172.12	295,842.12
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	87,988.86	84,468.86
其他非流动负债		
非流动负债合计	389,360.98	473,010.98
负债合计	614,122.22	647,252.80
所有者权益：		
股本	94,600.00	94,600.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,550,198.52	1,550,198.52
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	18,718.15	16,658.06
未分配利润	165,641.36	147,100.53
所有者权益合计	1,829,158.04	1,808,557.11
负债和所有者权益总计	2,443,280.26	2,455,809.91

法定代表人：何维斌

主管会计工作负责人：王晓铭

会计机构负责人：冯春玲

合并利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：大连市普兰店区建设投资有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	78,830.99	78,093.87
其中：营业收入	78,830.99	78,093.87
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	95,102.12	85,209.52
其中：营业成本	67,663.27	67,030.57
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	3,845.24	1,424.33
销售费用	112.76	-
管理费用	14,879.24	15,874.37
财务费用	8,601.62	880.25
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	14,080.00	15,040.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-500.00	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
其他收益	14,000.00	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	11,308.86	7,924.35
加：营业外收入	0.00	6,953.63
减：营业外支出	133.02	1,097.27
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	11,175.84	13,780.71
减：所得税费用	3,520.00	3,827.35
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	7,655.84	9,953.36
（一）按经营持续性分类	7,655.84	9,953.36
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	7,655.84	9,953.36

2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
(二) 按所有权归属分类	7,655.84	9,953.36
1.少数股东损益	-3,991.73	-2,054.96
2.归属于母公司股东的净利润	11,647.57	12,008.32
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	7,655.84	9,953.36
归属于母公司所有者的综合收益总额	11,647.57	12,008.32
归属于少数股东的综合收益总额	-3,991.73	-2,054.96
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益（元/股）	0.13	0.13
(二) 稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：何维斌

主管会计工作负责人：王晓铭

会计机构负责人：冯春玲

母公司利润表

2017年1—12月

编制单位：大连市普兰店区建设投资有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	78,830.99	78,093.87
减：营业成本	67,663.27	67,030.57
税金及附加	3,736.04	1,421.31
销售费用		
管理费用	8,486.62	8,670.16

财务费用	2,274.46	67.25
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	14,080.00	15,040.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-500.00	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益	14,000.00	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	24,250.60	15,944.58
加：营业外收入	-	6,720.33
减：营业外支出	129.68	635.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	24,120.93	22,029.75
减：所得税费用	3,520.00	3,827.35
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	20,600.93	18,202.40
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	20,600.93	18,202.40
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	20,600.93	18,202.40
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）	0.22	0.19
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：何维斌

主管会计工作负责人：王晓铭

会计机构负责人：冯春玲

合并现金流量表
2017 年 1—12 月

编制单位：大连市普兰店区建设投资有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	46,000.00	28,000.00
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	56,234.01	149,437.77
经营活动现金流入小计	102,234.01	177,437.77
购买商品、接受劳务支付的现金	59,490.94	67,030.57
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	620.89	470.14
支付的各项税费	2,853.87	12,340.82
支付其他与经营活动有关的现金	37,242.37	98,308.99
经营活动现金流出小计	100,208.07	178,150.52
经营活动产生的现金流量净额	2,025.94	-712.76
二、投资活动产生的现金流量：		
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	2,932.07	-
投资活动现金流入小计	2,932.07	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	33,399.89	35,504.40
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
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		
投资活动现金流出小计	33,399.89	35,504.40
投资活动产生的现金流量净额	-30,467.82	-35,504.40

三、筹资活动产生的现金流量：		
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	70,000.00	23,000.00
发行债券收到的现金	50,000.00	150,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	100,000.00
筹资活动现金流入小计	120,000.00	273,000.00
偿还债务支付的现金	76,850.00	34,200.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,977.15	23,158.49
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	77,662.42	12,241.01
筹资活动现金流出小计	163,489.57	69,599.50
筹资活动产生的现金流量净额	-43,489.57	203,400.50
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	-71,931.45	167,183.35
加：期初现金及现金等价物余额	275,852.61	108,669.27
六、期末现金及现金等价物余额	203,921.16	275,852.61

法定代表人：何维斌

主管会计工作负责人：王晓铭

会计机构负责人：冯春玲

母公司现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：大连市普兰店区建设投资有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	46,000.00	28,000.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	52,029.98	143,241.61
经营活动现金流入小计	98,029.98	171,241.61
购买商品、接受劳务支付的现金	59,490.94	67,030.57
支付给职工以及为职工支付的现金	249.38	128.83
支付的各项税费	2,850.91	8,845.50
支付其他与经营活动有关的现金	14,872.73	28,854.66
经营活动现金流出小计	77,463.96	104,859.56
经营活动产生的现金流量净额	20,566.01	66,382.05
二、投资活动产生的现金流量：		
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	2,932.07	-

投资活动现金流入小计	2,932.07	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	30,380.96	30,211.32
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		
投资活动现金流出小计	30,380.96	30,211.32
投资活动产生的现金流量净额	-27,448.90	-30,211.32
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	-	20,000.00
发行债券收到的现金	50,000.00	150,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	41,884.33	-
筹资活动现金流入小计	91,884.33	170,000.00
偿还债务支付的现金	75,250.00	28,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,645.88	22,792.49
支付其他与筹资活动有关的现金	66,880.97	4,580.18
筹资活动现金流出小计	147,776.85	55,372.67
筹资活动产生的现金流量净额	-55,892.52	114,627.33
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	-62,775.40	150,798.06
加：期初现金及现金等价物余额	240,738.59	89,940.52
六、期末现金及现金等价物余额	177,963.18	240,738.59

法定代表人：何维斌

主管会计工作负责人：王晓铭

会计机构负责人：冯春玲

合并所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

编制单位：大连市普兰店区建设投资有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	94,600.00				1,764,125.61				16,658.06		138,490.84	97,000.34	2,110,874.86
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	94,600.00				1,764,125.61				16,658.06		138,490.84	97,000.34	2,110,874.86
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)								2,060.09			9,587.48	-3	7,655.84
(一) 综合收益总额											11,647.57	-3	7,655.84
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配								2,060.0			-		

1. 提取盈余公积									9	2,060.09		
									2,060.09	-		
2. 提取一般风险准备										2,060.09		
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	94,600.00				1,764,125.61				18,718.15	148,078.32	93,008.62	2,118,530.70

项目	上期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	94,600.00				1,208,358.79				14,837.82		128,302.76	43,423.19	1,489,522.57
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													

其他													
二、本年年初余额	94,600.00				1,208,358.79				14,837.82		128,302.76	43,423.19	1,489,522.57
三、本期增减变动金额 (减少以“一”号填列)					555,766.82				1,820.24		10,188.08	53,577.15	621,352.29
(一) 综合收益总额											12,008.32	- 2,054.96	9,953.36
(二) 所有者投入和减少资本					555,766.82							55,632.11	611,398.93
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					555,766.82							55,632.11	611,398.93
(三) 利润分配									1,820.24		- 1,820.24		
1. 提取盈余公积									1,820.24		- 1,820.24		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													

(六) 其他													
四、本期期末余额	94,600.00				1,764,125.61				16,658.06		138,490.84	97,000.34	2,110,874.86

法定代表人：何维斌

主管会计工作负责人：王晓铭

会计机构负责人：冯春玲

母公司所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

编制单位：大连市普兰店区建设投资有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	94,600.00				1,550,198.52				16,658.06	147,100.53	1,808,557.11
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	94,600.00				1,550,198.52				16,658.06	147,100.53	1,808,557.11
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									2,060.09	18,540.83	20,600.93
（一）综合收益总额										20,600.93	20,600.93
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											

(三) 利润分配									2,060.09	-	
1. 提取盈余公积									2,060.09	-	
2. 对所有者(或股东)的分配										2,060.09	
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	94,600.00				1,550,198.52				18,718.15	165,641.36	1,829,158.04

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	94,600.00				1,113,329.30				14,837.82	130,718.37	1,353,485.49
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	94,600.00				1,113,329.30				14,837.82	130,718.37	1,353,485.49
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					436,869.22				1,820.24	16,382.16	455,071.62

(一) 综合收益总额									18,202.40	18,202.40
(二) 所有者投入和减少资本				436,869.22						436,869.22
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他				436,869.22						436,869.22
(三) 利润分配								1,820.24	-	
1. 提取盈余公积								1,820.24	-	
2. 对所有者(或股东)的分配										
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	94,600.00			1,550,198.52				16,658.06	147,100.53	1,808,557.11

法定代表人：何维斌

主管会计工作负责人：王晓铭

会计机构负责人：冯春玲

担保人财务报表

√适用 □不适用

担保人财务报告已在 <http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/c/3219804107814057.pdf> 网址披露，敬请查阅。