

债券简称：21 融强 01

债券代码：175671.SH

债券简称：21 融强 02

债券代码：188901.SH

大连融强投资有限公司
2021 年公开发行公司债券
(第一期、第二期)
受托管理事务报告
(2022 年度)

债券受托管理人



二零二三年六月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《上海证券交易所公司债券上市规则》、《债券受托管理协议》及其他相关公开信息披露文件以及大连融强投资有限公司（以下简称“大连融强”、“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由本次公司债券受托管理人中天国富证券有限公司（以下简称“中天国富证券”）编制。

中天国富证券编制本报告的内容及信息来源于大连融强投资有限公司对外公布的《大连融强投资有限公司公司债券 2022 年年度报告》等相关对外信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中天国富证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中天国富证券书面许可，不得用作其他任何用途。

目录

目录.....	3
第一节 公司债券概况	4
第二节 受托管理人履行职责情况	7
第三节 发行人 2022 年度经营情况和财务状况	8
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况	12
第五节 发行人偿债意愿和能力分析	13
第六节 发行人内外部增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析	14
第七节 本期公司债券付息情况	15
第八节 债券持有人会议召开情况	15
第九节 本期公司债券的信用评级情况	17
第十节 对债券持有人权益有重大影响的其他事项	18
第十一节 发行人募集说明书中约定的其他义务的执行情况	19

第一节 公司债券概况

一、发行人名称

中文名称：大连融强投资有限公司

英文名称：Dalian Rongqiang Investment Co., Ltd.

二、核准文件和核准规模

1、本次债券的内部核准情况

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

2、本次公司债券的审核机构核准情况

2020年1月17日，发行人取得中国证监会证监许可【2020】152号《关于核准大连融强投资有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》，获准面向合格投资者公开发行总额不超过10亿元的公司债券。

2021年1月29日，发行人成功发行大连融强投资有限公司2021年公开发行公司债券(第一期)（债券简称：21融强01，债券代码：175671.SH），本期债券发行规模为5.00亿元，期限为5年期。

2021年10月26日，发行人成功发行大连融强投资有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)（债券简称：21融强02，债券代码：188901.SH），本期债券发行规模为1.80亿元，期限为5年期。

三、公司债券主要条款

（一）“21融强01”

1、债券名称：大连融强投资有限公司2021年公开发行公司债券（第一期）。

2、发行规模：人民币5.00亿元。

3、债券期限：本期债券期限为5年期。

4、票面金额及发行价格：本期债券票面金额为100元，按面值平价发行。

5、担保方式：本期债券无担保。

6、债券利率：本期债券票面利率为 7.60%。

7、发行方式、发行对象：本期债券面向合格投资者公开发行。

8、付息、兑付方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

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

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

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

12、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司债券。

13、债券受托管理人：中天国富证券有限公司。

14、交易场所：上海证券交易所。

（二）“21 融强 02”

1、债券名称：大连融强投资有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。

2、发行规模：人民币 1.80 亿元。

3、债券期限：本期债券期限为 5 年期。

4、票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

5、担保方式：本期债券无担保。

6、债券利率：本期债券票面利率为 7.60%。

7、发行方式、发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。

8、付息、兑付方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金。

9、付息日：本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 10 月 27 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间不另计息）。

10、兑付日：本期债券的兑付日为 2026 年 10 月 27 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间不另计息）。

11、信用评级机构及信用评级结果：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AA。

12、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司债券本金。

13、债券受托管理人：中天国富证券有限公司。

14、交易场所：上海证券交易所。

第二节 受托管理人履行职责情况

根据《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等相关要求，中天国富证券作为“21 融强 01”、“21 融强 02”的受托管理人，在公司债券存续期内，严格建立对发行人的定期跟踪机制，对公司资信状况、经营及财务能力、募集资金的使用、公司债券还本付息、信息披露等通过月度、季度征询及必要的现场核查进行了持续跟踪，督促发行人履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，发行人偿债意愿良好，偿还债务的能力较强，未发生影响其偿债能力的重大事项。

第三节 发行人 2022 年度经营情况和财务状况

一、发行人基本情况

1、公司基本信息

中文名称	大连融强投资有限公司
中文简称	大连融强
外文名称	Dalian Rongqiang Investment Co., Ltd.
外文缩写	Dalian Rongqiang
法定代表人	孙仁金
注册资本	180,000 万元
成立日期	2005 年 6 月 28 日
注册地址	辽宁省大连市庄河市世纪大街一段 88 号
办公地址	辽宁省大连市庄河市世纪大街一段 88 号
办公地址的邮政编码	116400
公司网址	无
电子信箱	dlrq4512@163.com
经营范围	项目投资；接受委托方委托进行资产管理（不含金融业务）；房地产开发、销售；土地整理；房屋工程建筑；农作物种植、销售；海域租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

2、信息披露事务负责人

姓名	赵福林
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务经理
联系地址	辽宁省大连市庄河市世纪大街一段 88 号
电话	0411-89729283
传真	0411-89729222
电子信箱	dlrq3636@163.com

二、发行人 2022 年主营业务概述

2022 年度，发行人实现营业收入 100,361.78 万元，利润总额 66,971.06 万元，净利润 54,602.96 万元，其净利润率为 54.41%，报告期经营状况良好。2022 年度营业收入较上年增长 4.31%，稳中有增。

1、主营业务概况

发行人主要经营业务分为三大板块，包括海域租赁业务、土地一级开发及基础设施项目代建，公司主要收入来源为海域租赁业务、基础设施代建项目。其他业务主要为少量房地产业务、供水服务及水库水面承包业务和房屋租赁业务。报告期内未实现基础设施代建业务收益。

2、主营业务经营情况

公司近两年主营业务收入情况如下：

单位：万元、%

业务板块	2022 年度				2021 年度			
	收入	成本	毛利率	收入占比	收入	成本	毛利率	收入占比
海域租金收入	79,250.92	27,306.08	65.54	78.97	74,597.43	27,418.60	63.24	77.53
销售苗木收入	0.00	0.00	-	0.00	505.92	488.82	3.38	0.53
其他收入	21,110.86	11,968.15	43.31	21.03	21,113.31	11,951.31	43.39	21.94
合计	100,361.78	39,274.23	60.87	100.00	96,216.66	39,858.73	58.57	100.00

三、发行人 2022 年度财务状况

中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)依据中国注册会计师独立审计原则对发行人 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注进行了审计，出具了勤信审字【2023】第 0635 号标准无保留意见审计报告。具体数据如下：

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元、%

资产项目	2022 年末	2021 年末	变动比例	变动比例超 30%的原因
货币资金	1,063.80	5,293.07	-79.90	2022 年末公司货币资金较上年末减少 79.90%，主要系本期对庄河市医养集团有限责任公司投资额增加。
应收账款	2,474.41	39,747.50	-93.77	2022 年末公司应收账款较上年末减少 93.77%，主要由于本年度海域租金收入及时收回，应收账款余额减少。
其他应收款	188,784.24	165,625.32	13.98	-
存货	1,904,621.80	1,845,581.00	3.20	-
流动资产合计	2,096,944.25	2,056,246.88	1.98	-
其他权益工具投资	16,050.31	4,200.13	282.14	2022 年末公司其他权益工具投资较上年增加 282.14%，主要系对庄河市医养集团有限责任公司投资增加。
其他非流动金融资产	22,700.00	20,700.00	9.66	-

固定资产	298,853.71	304,856.78	-1.97	-
无形资产	419,242.02	446,305.32	-6.06	-
长期待摊费用	115,563.21	123,230.06	-6.22	-
其他非流动资产	129,025.66	129,025.66	0.00	-
非流动资产合计	1,001,434.92	1,028,317.96	-2.61	-
总资产	3,098,379.16	3,084,564.84	0.45	-
短期借款	-	-	-	-
应付账款	295.00	295.00	0.00	-
合同负债	38.69	18.88	104.96	2022年末公司合同负债较上年末增加19.81万元，主要系预收租金所致。
应交税费	5,946.17	4,261.30	39.54	2022年末公司应交税费较上年末增长39.54%，主要由于收入增长税费计提增加。
其他应付款	393,262.21	452,052.72	-13.01	-
一年内到期的非流动负债	50,087.11	71,700.89	-30.14	2022年末公司一年内到期的非流动负债较上年末减少30.14%，主要由于负债规模收缩，短期待偿还债项减少。
流动负债合计	449,631.50	528,329.92	-14.90	-
长期借款	278,018.64	228,554.86	21.64	-
应付债券	68,000.00	88,000.00	-22.73	-
长期应付款	44,362.38	43,316.38	2.41	-
非流动负债合计	390,381.02	359,871.24	8.48	-
总负债	840,012.53	888,201.17	-5.43	-
所有者权益	2,258,366.64	2,196,363.67	2.82	-

2、合并利润表主要数据

单位：万元、%

项目	2022年度	2021年度	变动比例	变动比例超30%的原因
营业收入	100,361.78	96,216.66	4.31	-
营业成本	39,274.23	39,858.73	-1.47	-
利润总额	66,971.06	61,810.34	8.35	-
净利润	54,602.96	50,731.98	7.63	-
归属母公司股东的净利润	54,602.96	50,731.98	7.63	-

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元、%

项目	2022年度	2021年度	变动比例	变动比例超30%的原因
经营活动产生的现金流净额	60,194.98	218,568.51	-72.46	往来款偿付规模波动幅度较大引起收到及支付其他与经营活动有关的现金变动所致。

投资活动产生的 现金流净额	-6,469.93	-16,903.49	-61.72	报告期收到基础设施项目资本金。
筹资活动产生的 现金流净额	-57,954.32	-238,538.72	75.70	报告期偿还到期债务规模减少所致。

4、最近两年主要财务指标

单位：万元、%

项目	2022年度 (末)	2021年度 (末)	变动比例	变动比例超 30% 的原因
息税折旧摊销前利润 EBITDA	115,628.31	110,998.43	4.17	-
流动比率(倍)	4.66	3.89	19.83	-
速动比率(倍)	0.43	0.40	7.27	-
资产负债率(%)	27.11%	28.80%	-5.85	-
EBITDA 利息保障倍数	4.48	4.13	8.59	
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00	-
利息偿还率	100.00%	100.00%	0.00	-

注：

- (1) 资产负债率=负债总额/资产总额；
- (2) 流动比率=流动资产/流动负债；
- (3) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；
- (4) 息税折旧摊销前利润(EBITDA)=利润总额+费用化利息费用+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用；
- (5) EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)；
- (6) 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- (7) 利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、公司债券募集资金使用情况

“21 融强 01”的募集资金已全额划入指定的募集资金专户。募集资金扣除承销费用后拟使用不超过 49,550.00 万元。截至 2021 年末，募集资金净额 49,550.00 万元已全部使用完毕，用于偿还公司债券。本报告期内不涉及募集资金使用。

“21 融强 02”的募集资金已全额划入指定的募集资金专户。募集资金扣除承销费用后拟使用不超过 17,838.00 万元。截至 2021 年末，募集资金净额 17,838.00 万元已全部使用完毕，用于偿还公司债券。本报告期内不涉及募集资金使用。

二、是否存在变更用途或者大股东挪用

经核查，报告期内，“21 融强 01”、“21 融强 02”债券募集资金使用合法合规，未发现变更用途或者大股东挪用等情况。

三、募集资金和偿债资金专户运作情况

经核查，发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了“21 融强 01”、“21 融强 02”募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。报告期内，募集资金和偿债资金专户运作良好、使用规范，未发现违法违规的情况。

四、公司债券募集资金使用与定期报告披露内容一致性的核查情况

经核查，截至报告期末，发行人已经按照大连融强投资有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书、大连融强投资有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书的约定使用募集资金，募集资金使用与发行人 2022 年年度报告披露的募集资金使用情况一致。

第五节 发行人偿债意愿和能力分析

债券发行后，发行人加强了公司的资产负债管理、流动性管理以及募集资金使用管理，保证资金按计划调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

截至 2022 年末，发行人流动比率为 4.66，速动比率为 0.43，资产负债率为 27.11%，短期偿债能力较好，资产负债率整体处于较低水平。

截至本报告出具之日，发行人发行的各类债券及债务融资工具均未出现延迟支付到期利息及本金的情况，生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债意愿及偿债能力正常。中天国富证券将继续关注发行人偿债能力，提示发行人按时完成本息的偿付工作。

第六节 发行人内外部增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

一、内外部增信机制的变动情况及有效性分析

“21 融强 01”、“21 融强 02”债券均未设定担保增信措施。

二、偿债保障措施是否发生重大变化

报告期内，发行人“21 融强 01”、“21 融强 02”债券偿债保障措施未发生重大变化。

三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

为确保本期债券的按时、足额偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括制定《债券持有人会议规则》、设立偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保债券安全付息、兑付的保障措施。

报告期内，公司生产经营情况良好，未出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息的情况，存续债券的偿债保障措施均得到有效执行。

第七节 本期公司债券付息情况

报告期内，受托管理人在利息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额付息，未发生发行人不能偿还债务的情况。发行人报告期内本息偿付情况如下：

“21 融强 01”债券起息日为 2021 年 2 月 1 日，付息日为 2022 年至 2026 年每年的 2 月 1 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券已于 2022 年 2 月 7 日按期支付 2021 年 2 月 1 日至 2022 年 1 月 31 日期间的利息（因 2022 年 2 月 1 日为法定节假日，则顺延至下一个交易日）。受托管理人将持续关注受托债券还本付息事项的资金安排，督促发行人按时履约。

“21 融强 02”债券起息日为 2021 年 10 月 27 日，付息日为 2022 年至 2026 年每年的 10 月 27 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券已于 2022 年 10 月 27 日按期支付 2021 年 10 月 27 日至 2022 年 10 月 26 日期间的利息。受托管理人将持续关注受托债券还本付息事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第八节 债券持有人会议召开情况

报告期内，发行人“21 融强 01”、“21 融强 02”债券未出现按照《债券持有人会议规则》的要求需召开债券持有人会议的事项，因此未召开债券持有人会议。

第九节 本期公司债券的信用评级情况

东方金诚国际信用评估有限公司于 2022 年 6 月 10 日出具《大连融强投资有限公司主体及相关债项 2022 年度跟踪评级报告》（东方金诚债跟踪评字【2022】0186 号），评定发行人的主体信用等级为 AA，本期债券的债项评级为 AA，评级展望稳定。

第十节 对债券持有人权益有重大影响的其他事项

报告期内，发行人不存在对公司经营情况和偿债能力产生重大不利影响的其他事项。受托管理人累计披露 1 次年度受托管理报告和 0 次临时受托管理报告。

第十一节 发行人募集说明书中约定的其他义务的执行情况

发行人关于本期债券募集资金的承诺：

1、将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出。如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

2、本期发行公司债券符合地方政府性债务管理的有关规定，不涉及新增地方政府债务。

3、本期发行公司债券募集资金将用于募集说明书约定的用途，不用于偿还地方政府债务，亦不用于公益性项目。

4、本期发行募集资金不直接或间接用于房地产业务或偿还房地产相关债务。

报告期内，“21 融强 01”、“21 融强 02”募集资金运用过程中未出现上述情形。

(本页无正文，为《大连融强投资有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期、第二期）受托管理事务报告（2022 年度）》之盖章页）

债券受托管理人：中天国富证券有限公司

