厦门海沧投资集团有限公司

XIAMEN HAICANG INVESTMENT GROUP CO.,LTD.

（住所：福建省厦门市海沧区海沧街道钟林路 8 号海投大厦 12、21-28 层）

厦门海沧投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书

牵头主承销商、簿记管理人

兴业证券股份有限公司
CHINA INDUSTRIAL SECURITIES CO.,LTD.

（住所：福州市湖东路 268 号）

联席主承销商

中信证券股份有限公司
CITIC Securities Company Limited

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

国泰君安证券
GUOTAI JUNAN SECURITIES

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

国信证券

住所：深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层

中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

签署日期：2021 年 7 月16日

重要声明

本募集说明书依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》（2019年修订）、《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》及其他现行法律、法规的规定，以及中国证券监督管理委员会同意本次债券发行注册的文件，并结合发行人的实际情况编制。

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

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

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

凡欲认购本次债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

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

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

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本次债券时，应特别审慎地考虑本募

集说明书第三节所述的各项风险因素。

重大事项提示

一、本期债券评级为AA+。本期债券上市前，公司最近一期末的净资产为67.02亿元（截至2021年3月31日合并报表中所有者权益）；本期债券上市前，公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润为2.90亿元（2018年、2019年、2020年合并报表中归属于母公司股东的净利润的平均值），预计不少于本期债券一年利息的一倍。本次债券发行及上市安排请参见发行公告。

二、最近三年及一期，公司合并口径下经营活动产生的现金流量净额分别为160,769.99万元、74,821.06万元、228,717.04万元和15,300.860万元；归属于母公司股东的净利润分别为30,486.65万元、33,659.94万元、22,965.50万元和12,235.83万元；资产负债率分别为81.05%、82.84%、81.51%和82.08%。

三、受国民经济总体运行状况、经济周期和国家宏观经济政策，财政、货币政策和国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。公司债券属于利率敏感型投资品种，其投资价值在其存续期内将随市场利率的波动而变动，从而将给债券投资者的债券投资收益水平带来一定的不确定性。

四、公司将在本期债券发行结束后及时向上海证券交易所办理上市流通事宜，但公司无法保证本期债券能按照预期上市交易，亦无法保证本期债券能够在债券二级市场有活跃的交易，可能会出现公司债券在二级市场交易不活跃甚至无法持续成交的情况，投资者可能会面临流动性风险。

五、本期债券评级机构中诚信国际信用评级有限责任公司评定本期债券的主体长期信用等级为AA+，评定本期债券的信用等级为AA+。中诚信国际信用评级有限责任公司肯定了区域经济发展带动效应、政府支持力度很大、代建业务具有持续性、资金平衡压力较小等方面的优势对公司整体信用实力提供的有力支持。同时，中诚信国际信用评级有限责任公司关注到房地产项目资金回笼情况、短期债务压力较大、贸易业务客户集中度较高且资金周转压力较大等因素对公司经营及信用状况造成的影响。虽然公司目前资信状况良好，但在本期债券的存续期内，公司无法保证主体信用评级和本期债券的信用评级不会发生负面变化。资信评级机构每年将对公司主体信用和本期公司债券进行一次跟踪评

级。在本期债券存续期间，若出现任何影响公司信用级别或债券信用级别的事项，评级机构调低公司信用级别或债券信用级别，都将会对债券投资人的利益产生不利影响。

六、遵照《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规的规定以及本募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，发行人已制定《债券持有人会议规则》；为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，发行人聘任了兴业证券担任本期公司债券的债券受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》。凡通过认购、购买或其他方式合法取得并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书规定的《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》等对本期债券各项权利和义务的规定。

七、在本期债券评级的信用等级有效期内，资信评级机构将对发行人进行持续跟踪评级，持续跟踪评级包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。跟踪评级期间，资信评级机构将持续关注发行人外部经营环境的变化、影响发行人经营或财务状况的重大事件、发行人履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映发行人的信用状况。中诚信国际的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过中诚信国际网站（http://www.ccxi.com.cn/）予以公告，并由发行人在上海证券交易所网站公告。

八、截至2021年3月末，公司因抵押受限制的资产账面原值为165.07亿元，占发行人总资产的比例为44.15%；因质押受限制的资产包括6.07亿元大额存单及部分物业管理费收费权。上述受限制资产系作为借款的抵、质押物，所抵押贷款余额54.82亿元。此外，另有11.97亿元货币资金属于专户资金及保证金等受到限制。总体来看，发行人受限资产规模较大，资产的可变现能力相对较弱。虽然发行人声誉和信用记录良好，与多家商业银行有良好的合作关系，不存在银行借款本息偿付违约情况，但如果因流动性不足等原因导致发行人不能按时、足额偿还银行借款或其他债务，有可能导致受限资产被银行冻结甚至处置，银行授信额度使用受限，将对发行人声誉及正常经营造成不利影响。

九、2018-2020年末及2021年3月末，发行人应收账款账面余额分别为4.89亿

元、7.39亿元、7.04亿元和9.41亿元，其他应收款分别为5.65亿元、16.83亿元、14.92亿元和16.93亿元。2018-2020年及2021年一季度公司其他应收款项占营业收入比例分别是9.57%、18.34%、8.21%和42.12%。并且，截至2021年3月末，发行人对于厦门海投国际航运中心开发有限公司的其他应收款余额为10.62亿元，占比57.65%，集中度较高。截至2021年3月末，发行人应收款账龄3年以上占比46.32%，计提坏账准备35,874.67万元；其他应收款账龄3年以上占比36.82%，计提坏账准备14,782.71万元，计提坏账准备金额较大。如果公司在短期内出现应收账款及其他应收款大幅上升，或主要债务人的财务经营状况发生恶化，则可能存在应收账款及其他应收款发生坏账、坏账准备计提不足或大额计提坏账准备的风险。

十、2018-2020年末及2021年3月末，发行人的所有者权益余额分别为76.73亿元、57.98亿元、65.78亿元和67.02亿元。其中，未分配利润余额分别为25.83亿元、20.60亿元、20.12亿元和23.29亿元，分别占所有者权益的33.67%、35.52%、30.58%和34.75%。发行人未分配利润占所有者权益比重较大，所有者权益结构具有不稳定的风险，若未来公司出现较大规模分红，将对公司所有者权益总额产生较大的影响，可能进一步影响公司的偿债能力。

十一、公司自成立以来均能获得政府以现金或划拨优质资产的方式补充资本金。政府不定期地划入国有资产增强了公司的经济实力。因政府整合国有资产的需要，同样存在将资产从公司划出的可能。2019年，海沧区政府以2018年12月31日为基准日保留发行人供应链综合服务、城区开发与运营、工程建设板块企业，剥离其产业投资、服务、配套等相关公司和资产；将厦门海沧旅游投资集团有限公司100%股权划入发行人，同时剥离场馆、设施等管养业务及产业配套、农村集体经济等相关公司和资产。上述资产收回或划转导致发行人净资产下降10%以上，虽然政府或对公司补充资本金作为补偿，但是这种政策性操作具有一定的不确定性，如果政府对公司资产进行无偿收回或划转，将可能影响到公司经营，并带来一定的潜在风险。

十二、近年来，发行人资本支出规模较大，除了主营业务进出口贸易和国内贸易外，发行人采取了多元化经营的模式，主要涉及房地产、工程施工等行

业，未来3年发行人在建和拟建项目的预计投资额16.68亿元。虽然发行人采取了较为谨慎的投资策略，对每个投资项目都进行严格的可行性研究，计划资本支出也较为平稳，但在项目投产初期或建设过程中，市场环境等因素有可能发生较大的变化，使项目的实施进度、产能、收益等有可能达不到预期，存在一定的投资风险。同时，项目建设可能会相应增加发行人的负债规模、提高发行人的财务杠杆水平，从而对发行人的财务稳健性带来一定的影响。

十三、2018-2020年末及2021年3月末，发行人存货分别为283.72亿元、229.41亿元、228.28亿元和233.46亿元，占总资产的比重分别为70.07%、67.90%、64.15%和62.44%，存货占发行人总资产比重较高，主要是由于发行人进出口业务及内贸业务的大力发展，储备、在途商品及在建房产项目投入的增加，其中房地产开发成本（包含开发产品）分别为276.42亿元、218.86亿元、216.87亿元和217.63亿元，占存货价值的比重分别为97.43%、95.40%、95.00%和93.22%。未来如若出现存货成本高于其可变现净值的，将会出现存货跌价的风险。

十四、2018-2020年及2021年1-3月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为160,769.99万元、74,821.06万元、228,717.04万元和15300.86万元，发行人经营活动现金流量波动较大，主要受房地产业务的竞拍土地出让金集中支出的因素影响，2018-2019两年经营活动净现金流有一定改善。如果经营活动产生的现金流量波动在未来几年内超出了公司可承受范畴，则可能会降低公司财务结构的稳健程度，或是提高对外界融资的依赖程度，将会增加本期债券偿还的风险。

十五、发行人的短期债务包括短期借款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债中有息债务和一年内到期的其他应付款。2018-2020年末及2021年3月末，发行人短期债务期末余额分别为818,678.35万元、1,399,835.70万元、959,544.46万元和939,685.41万元。2018-2020年及2021年1-3月，发行人EBIT利息保障倍数分别为0.57、0.74、0.73和1.22，尽管发行人执行稳健的财务政策，短期债务占有息负债的比例始终处于较低水平，并且不断提升自身盈利能力，同时留存有较为充裕的货币资金，EBIT利息保障倍数呈现增长态势，但是发行人短期内到期的债务规模较大，依然面临一定的短期偿债压力。

十六、房地产开发是发行人主要的业务板块之一，近三年及一期房地产业务收入占发行人营业收入的比重分别是53.80%、21.38%、15.59%和12.86%。近年来国家宏观调控政策进一步深化，多个城市出台限购政策，效果日益显现。因此，如果发行人房地产开发所在区域的房地产价格发生较大波动，对于房地产业务将产生影响，进而影响发行人的经营业绩。同时，房地产开发项目周期长、环节多、投资大。从土地获得、规划设计到施工、竣工，涉及国土、规划、房管等多个政府部门的审批和监管，而且项目开发的周期一般为2-3年不等，有可能因项目的开发环节、市场定位、开发进度、工程成本及资金安排等方面的控制不力而产生开发风险。房地产项目资金需求较大，而且周期较长，因此需要大量的资金支持，未来发行人若不能妥善安排项目开发所需的资金，发行人房地产开发经营将面临一定的风险。

十七、根据《海沧区属国有企业整改重组实施框架意见》（厦海委办〔2019〕1号）和《厦门市海沧区人民政府关于厦门海沧投资集团有限公司实施资产重组事项的批复》（厦海政〔2019〕16号）、《厦门市区海沧区人民政府关于厦门海沧投资集团有限公司部分股权划转相关事项的批复》（厦海政〔2019〕107号）等文件精神，发行人实施资产重组事项，本次资产重组保留发行人供应链综合服务、城区开发与运营、工程建设板块企业，剥离产业投资、服务、配套等相关公司和资产；将厦门海沧旅游投资集团有限公司100%股权划入发行人，同时剥离厦门海沧旅游投资集团有限公司（以下简称“海旅集团”）场馆、设施等管养业务及产业配套、农村集体经济等相关公司和资产。发行人本次资产重组主要为进一步调整优化区属国有企业布局，促进城市开发建设和产业发展，增强企业综合实力，优化配置资源、提高资本运营效率、打造核心竞争力，实现转型发展，对发行人的经营发展不会产生不利影响。但是如果发行人不能良好的协调、管理各业务板块的日常经营及相互关系，将对其经营构成一定困难。同时，资产重组的发生，也使得发行人存在合并范围变化频繁的风险。

十八、根据公司章程，公司董事会由5名董事组成，监事会由5名监事组成。截至募集说明书签署日，发行人根据政府委派共有董事4名，共有监事4名，董事会和监事会人数仍未满足公司章程所规定人数。为完善法人治理结构，发行

人已按公司法、公司章程及相关法律法规上报出资人厦门市海沧区人民政府审批，待同意后尽快补选董事、监事，但在公司董事会及监事会成员就位前，发行人可能存在因治理结构不完善而面临经营管理方面的风险。

十九、本次债券的发行规模为不超过30亿元（含30亿元），本次债券无担保、发行人主体长期信用等级和本期债券的信用评级为AA^+。本期债券为首期发行，基础规模5亿元，可超额配售不超过5亿元（含5亿元）。本期债券分为两个品种。其中，品种一债券期限为5年期，附第3年末发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。品种二债券期限为5年期。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和主承销商将根据本期债券发行申购情况，在发行规模内决定是否行使品种间回拨选择权。

本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为2.90亿元，参考市场可比债券利率情况，预计最近三年平均可分配利润足以支付公司债券一年的利息。尽管如此，若未来发行人因经营不善使得净利润出现大幅下滑，可能会导致本次债券不符合公开发行公司债券条件的风险。若利率市场出现较大波动，发行人承诺将缩减本次债券发行规模，以满足《证券法》第十五条第二款的相关要求。

二十、近三年及一期，发行人贸易板块营业收入分别为5.48亿元、51.43亿元、132.56亿元和30.56亿元。发行人贸易业务收入占比较高，波动较大，若未来贸易业务继续出现较大幅度的波动，可能会对发行人的偿债能力造成一定影响。

二十一、2018-2020年度，发行人的其他收益分别为2.33亿元、2.18亿元和3.19亿元，占同期净利润的比重分别为64.30%、58.43%和138.90%，占比较高且波动性较大，主要为政府补助。未来若发行人政府补助出现明显下滑，可能会对其盈利能力及债券偿付能力造成一定影响。

二十二、2016年，厦门政府与上海金交所签订合作备忘录后，地区逐步加大力度培育黄金业务产业链。在这一背景下，发行人自2019年起新增黄金品种贸易业务，下游客户目前集中于厦门海峡黄金珠宝产业园有限公司，该客户系紫金矿业集团黄金珠宝有限公司控股、发行人参股设立，具有精炼后直接交给

上海金交所验收后指定交割仓的资质。目前发行人采购黄金均销售至厦门海峡黄金珠宝产业园有限公司，黄金贸易存在客户单一集中的风险。

二十三、发行人2018年聘请致同会计师事务所（特殊普通合伙）对2018年财务报表进行审计，自2019年起，根据海沧区人民政府通过区属国有企业财务决算等审计服务招标统一确定区属所有国有企业的审计机构的要求，聘请华兴会计师事务所（特殊普通合伙）对2019-2020年财务报表进行审计。由于更换会计师事务所，发行人2019年审计报告涉及因前期会计差错更正对报表期初数和上期数进行调整，导致数据波动较大，存在较大科目调整及差错更正风险；发行人2020年审计报告涉及因前期会计差错更正对报表期初数和上期数进行调整，导致数据波动较大，存在较大科目调整及差错更正风险。本募集说明书按2019年审计报告对2018年相关财务数据进行调整。

目 录

第一节 释义.....4

第二节 发行概况.....7

一、本次发行的基本情况.....7

二、本期债券发行及上市安排.....10

三、本期债券发行的有关机构.....10

四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系.....14

五、认购人承诺.....14

第三节 风险因素.....16

一、本次公司债券的投资风险.....16

二、与发行人把相关的风险.....16

第四节 发行人及本期债券的资信状况.....31

一、资信评级机构及信用评级情况.....31

二、信用评级报告的主要事项.....31

三、公司资信情况.....33

第五节 增信机制、偿债计划及其他保障措施.....38

一、增信机制.....38

二、偿债计划.....38

三、偿债基础.....39

四、偿债保障措施.....40

五、违约的相关处理.....43

第六节 发行人基本情况.....45

一、发行人基本情况.....45

二、发行人历史沿革及最近三年及一期实际控制人变化情况.....46

三、发行人资产重组情况.....51

四、发行人重要权益投资情况及主要下属公司介绍.....56

五、发行人控股股东和实际控制人的基本情况.....64

六、发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况.....64

七、发行人的主要业务基本情况.....71

八、发行人主要在建工程及未来投资规划.....121

九、发行人发展战略规划 124
十、发行人所在行业状况 128
十一、发行人的法人治理结构及其运行情况 147
十二、内部管理制度的建立及运行情况 158
十三、发行人合法合规经营情况 161
十四、发行人的独立性 161
十五、公司关联交易情况 162
十六、信息披露事务及投资者关系管理的安排 164
第七节 财务会计信息 166
一、最近三年及一期的财务报表 166
二、合并财务报表范围及变化情况 173
三、最近三年及一期主要财务指标 187
四、管理层分析意见 187
五、有息债务 220
六、资产抵押、质押、其他被限制处置事项 247
七、发行人资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项 251
八、本期债券发行后发行人资产负债结构的变化 258
第八节 募集资金运用 259
一、本期债券募集资金数额 259
二、本期债券募集资金的运用计划 259
三、募集资金专项账户管理安排 260
四、募集资金运用对发行人财务状况的影响 260
五、本公司关于本次债券募集资金的承诺 261
第九节 债券持有人会议 262
一、债券持有人行使权利的形式 262
二、债券持有人会议规则主要条款 262
第十节 债券受托管理人 274
一、债券受托管理人及债券受托管理协议签订情况 274
二、《债券受托管理协议》主要内容 276
第十一节 发行人、中介机构及相关人员声明 299

第十二节 备查文件.....332

一、本募集说明书的备查文件.....332

二、备查文件查阅时间及地点.....332

第一节 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：

发行人、本公司、公司、海投集团	指	厦门海沧投资集团有限公司
控股股东	指	发行人控股股东厦门市海沧区人民政府
本次债券	指	发行人本次公开发行的总额不超过人民币 30 亿元（含 30 亿元）的厦门海沧投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券
本期债券	指	厦门海沧投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
本次发行	指	本次债券的公开发行
募集说明书	指	公司根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《厦门海沧投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）》
募集说明书摘要	指	公司根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《厦门海沧投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要》
发行公告	指	公司根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《厦门海沧投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》
信用评级报告、评级报告	指	《厦门海沧投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》
法律意见书	指	《关于厦门海沧投资集团有限公司申请发行 2020 年公司债券的法律意见书》
牵头主承销商、兴业证	指	兴业证券股份有限公司

券		
联席主承销商	指	中信证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司、国信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司
承销团	指	主承销商为本期发行及交易流通组织的、由主承销商和承销团其他成员组成的承销团
承销协议		发行人与主承销商为本次发行及交易流通签订的承销协议
簿记建档		由发行人和主承销商协商确定本次债券项下各期债券的利率区间，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人和主承销商根据申购情况确定本次债券项下各期债券的最终发行规模及发行利率的过程
簿记管理人		负责本期债券簿记建档的主承销商，其中首期债券的簿记管理人为兴业证券
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会及其派出机构
登记结算机构、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
交易所、上证所	指	上海证券交易所
发行人律师、律师事务所	指	福建勤贤律师事务所
资信评级机构、评级机构、中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
公司董事会	指	厦门海沧投资集团有限公司董事会
董事、公司董事	指	厦门海沧投资集团有限公司董事会成员
债券持有人	指	通过认购或购买或其他合法方式取得本次公司债券之投资者
公司章程	指	厦门海沧投资集团有限公司公司章程
《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》
《债券持有人会议规则》	指	为保障公司债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《厦门海沧投资集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》
《债券受托管理协议》	指	公司与债券受托管理人签署的《厦门海沧投资集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》及其变更和补充
《管理办法》	指	中国证券监督管理委员会于2021年2月26日颁布实施的《公司债券发行与交易管理办法》
近三年及一期、报告期	指	2018年末/度、2019年末/度和2020年末/度及2021年3月末/1-3月
近一年及一期	指	2020年末/度及2021年3月末/1-3月
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的正常营业日
法定节假日、休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元
一通道六平台	指	国家物流新通道——中欧、中亚班列、保税港区汽车整车进口平台、进口酒平台、跨境电商综合服务平台、燕窝全产业链平台、黄金产业园平台、海峡两岸青年创业基地

第二节 发行概况

一、本次发行的基本情况

（一）审核及注册情况

本次债券经发行人2020年4月24日董事会审议通过，并于2020年6月15日经公司控股股东厦门市海沧区人民政府审批通过，并出具了《厦门市海沧区人民政府关于同意厦门海沧投资集团有限公司注册发行公司债券的批复》（厦海政[2020]87号）。

中国证监会于 2021 年 3 月 19 日签发证监许可【2021】907 号文，同意公司向专业投资者公开发行面值总额不超过 30 亿元（含 30 亿元）的公司债券注册申请。

（二）本期债券的主要条款

债券名称：厦门海沧投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

发行总额：本期债券的基础发行规模为5亿元，可超额配售不超过5亿元（含5亿元）。

票面金额和发行价格：本次债券面值100元，按面值平价发行。

债券品种及期限：本期债券分为两个品种。其中，品种一债券期限为5年期，附第3年末发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。品种二债券期限为5年期。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和主承销商将根据本期债券发行申购情况，在发行规模内决定是否行使品种间回拨选择权。

发行人赎回选择权：本期债券品种一赋予发行人提前赎回和投资者提前回售的双向选择权。首先由发行人决定在本期债券品种一债券未到期前是否提前赎回债券，如果发行人选择不提前赎回，则由投资者选择是否提前回售。关于发行人赎回选择权：

对于本期债券品种一：在本期债券第 3 个计息年度发行人若决定行使赎回权利，本期债券将被视为第 3 年全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部公司债券。

对于品种二：不适用。

调整票面利率选择权：

对于本期债券品种一：若发行人在本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于放弃行使赎回权的公告，将同时发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

对于品种二：不适用。

投资者回售选择权：

对于本期债券品种一：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券第3个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第3个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上海证券交易所和中国证券登记公司相关业务规则完成回售支付工作。

对于品种二：不适用。

还本付息方式及支付金额：本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本次债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本次债券票面总额分别与债券对应的票面年利率的乘积之和；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时各自所持有的本次债券到期最后一期利息及等于债券票面总额的本金。

起息日：品种一：2021年7月22日；品种二：2021年7月22日。

利息登记日：按照上证所和中国证券登记公司的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权就其所持本次债券获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

付息日：品种一：2022年至2026年每年的7月22日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为自2022年至2024年每年的7月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自2022年至2024年每年的7月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延

至其后的第1个工作日）。

品种二：2022年至2026年每年的7月22日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

兑付登记日：按照上证所和中国证券登记公司的相关规定办理。在兑付登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权获得所持本次债券的本金及最后一期利息。

本金兑付日： 品种一：2026年7月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）；若发行人行使赎回选择权，则本期债券的本金支付日为2024年7月22日（如法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的本金支付日为2024年7月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

品种二：2026年7月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

债券利率确定方式：本次公司债券票面利率通过簿记建档方式确定。票面利率在存续期内固定不变。本次债券采用单利按年计息，不计复利。

担保情况：本次债券无担保。

募集资金专户银行及专项偿债账户银行:兴业银行厦门海沧支行。

信用级别及资信评级机构：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA^+，本次债券的信用等级为AA^+。

牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：兴业证券股份有限公司。

联席主承销商：中信证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司、国信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司。

发行方式与发行对象：面向专业投资者公开发行，具体定价与配售方案参见发行公告。

债券形式：实名制记账式公司债券。

承销方式：主承销商以余额包销的方式承销。

募集资金用途：本期债券募集资金拟全部用于偿还公司债务。

拟上市交易场所：上海证券交易所。

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担

二、本期债券发行及上市安排

（一）本次债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2021年7月16日。

发行首日：2021年7月20日。

网下发行期限：2021年7月20日至2021年7月22日。

（二）本期债券上市安排

本次发行结束后，公司将尽快就本次债券向上海证券交易所提出上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

三、本期债券发行的有关机构

（一）发行人：厦门海沧投资集团有限公司

住所：厦门市海沧区海沧街道钟林路 8 号海投大厦 12、21-28 层

联系地址：厦门市海沧区海沧街道钟林路 8 号海投大厦 12、21-28 层

法定代表人：李金景

联系人：朱建兴、马莉

电话：0592-6881088

传真：0592-6892052

邮政编码：361026

（二）牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：兴业证券股份有限公司

住所：福建省福州市湖东路 268 号

联系地址：上海市浦东新区长柳路 36 号丁香国际商业中心东塔 6 楼

法定代表人：杨华辉

项目负责人：何焱、袁英

项目组成员：陈晨辉、林巧玲

联系电话：021-68982443

传真：021-38565905

邮编：200135

（三）联席主承销商：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层

法定代表人：张佑君

项目负责人：杨芳、陈小东

项目组成员：陈东辉、张园

联系电话：010-60838888

传真：010-60833504

邮编：100026

（四）联席主承销商：国泰君安证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

联系地址：上海市静安区新闸路 669 号博华广场 33 楼

法定代表人：贺青

项目负责人：李丽娜、陈成业

联系电话：021-38677929

传真：021-38670176

邮编：200041

（五）联席主承销商：国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

联系地址：深圳市罗湖区红岭中路 1010 号深圳国际信托大厦 2107 室

法定代表人：张纳沙

项目负责人：刘宽

项目组成员：邱子晗、邹似愚、陈云萍

联系电话：0755-81983006

传真：0755-82133436

邮编：518000

（六）联席主承销商：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层

法定代表人：王常青

项目负责人：任贤浩

项目组成员：李文杰、黄凌鸿、刘渊隆

联系电话：010-65608354

传真：010-65608445

邮编：100010

（七）律师事务所：福建勤贤律师事务所

住所：福建省厦门市湖滨南路 90 号立信广场 23 层

联系地址：福建省厦门市湖滨南路 90 号立信广场 23 层

负责人：林建东

经办律师：曾凌

联系电话：0592-5890088

传真：0592-5890066

邮编：361004

（八）会计师事务所：

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场 5 层

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场 5 层

法定代表人：徐华

经办人员：林宏华、邱小娇

联系电话：010-85665588

传真：010-85665120

邮编：100004

华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：福建省福州市鼓楼区湖东路 152 号中山大厦 B 座 7-9 楼

联系地址：福建省福州市鼓楼区湖东路 152 号中山大厦 B 座 7-9 楼

法定代表人：林宝明

经办人员：方莉、康清丽

联系电话：0591-87852574

传真：0591-87840354

邮编：350003

（九）资信评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

联系地址：北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

法定代表人：闫衍

经办人员：陈小中

联系电话：+86（10）6642 8877

传真：+86（10）6642 6100

邮编：100010

（十）本次公司债券申请上市的证券交易所：上海证券交易所

总经理：蔡建春

住所：上海市浦东新区杨高南路 388 号

电话：021-68808888

传真：021-68804868

（十一）公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

总经理：聂燕

住所：上海市浦东新区杨高南路 188 号

电话：021-38874800

传真：021-58754185

四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2021 年 3 月 31 日，兴业证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司、国信证券股份有限公司及中信建投证券股份有限公司未持有发行人股权，不存在直接或间接的股权关系等实质性利害关系。发行人与本次发行有关的中介机构及其法定代表人、负责人及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系等实质性利害关系。

五、认购人承诺

购买本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买者和二级市场的购买者及以其他方式合法取得本次债券的投资者，下同）被视为做出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本次债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在上海证券交易所上市交

易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

第三节 风险因素

投资者购买本次债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本次债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价和认购本次债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、本次公司债券的投资风险

（一）利率风险

受宏观经济运行状况、财政政策、货币政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本次债券期限较长，市场利率的波动可能使本次债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本次债券发行结束后，公司将申请在上证所上市。由于本次债券申请上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本次债券能够按照预期上市交易，也无法保证本次债券能够在二级市场有活跃的交易和持续满足上市条件。因此，投资者可能面临流动性风险。

（三）偿付风险

公司目前经营和财务状况良好。在本次债券的存续期内，发行人所处的宏观经济环境、行业发展状况、国家相关政策、资本市场状况等外部环境以及发行人本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化可能导致发行人不能从预期的还款来源中获得足够资金按期、足额支付本次债券本息，可能会使债券持有人面临一定的偿付风险。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、资产负债率较高的风险

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人资产负债率分别为 81.05%、82.84%、81.51%和 82.08%，资产负债率较高。近年来发行人在资产

和负债均有所增长的背景下资产负债率波动不大，但公司业务以供应链运营和房地产开发为主，其行业性质决定公司的负债规模较大、资产负债率较高，因此发行人资产负债率较高可能存在一定风险。

2、未来资本支出压力较大风险

近年来，发行人资本支出规模较大，除了主营业务进出口贸易和国内贸易外，发行人采取了多元化经营的模式，主要涉及房地产、工程施工等行业，未来 3 年发行人在建和拟建项目的预计投资额 16.68 亿元。虽然发行人采取了较为谨慎的投资策略，对每个投资项目都进行严格的可行性研究，计划资本支出也较为平稳，但在项目投产初期或建设过程中，市场环境等因素有可能发生较大的变化，使项目的实施进度、产能、收益等有可能达不到预期，存在一定的投资风险。同时，项目建设可能会相应增加发行人的负债规模、提高发行人的财务杠杆水平，从而对发行人的财务稳健性带来一定的影响。

3、经营活动现金流量波动的风险

2018-2020 年及 2021 年 1-3 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 160,769.99 万元、74,821.06 万元、228,717.04 万元和 15,300.86 万元，发行人经营活动现金流量波动较大。如果经营活动产生的现金流量波动在未来几年内超出了公司可承受范畴，则可能会降低公司财务结构的稳健程度，或是提高对外界融资的依赖程度，将会增加本期债券偿还的风险。

4、汇率波动风险

发行人主营业务中的进出口业务与国际贸易息息相关，发行人进出口贸易结算的主要货币以美元为主，因此汇率的波动将给发行人的进出口成本及利润产生较大影响。人民币汇率形成机制正在变革中，汇率的不稳定性使得发行人面临的汇率风险增加，存在不确定性。

5、存货跌价的风险

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人存货分别为 283.72 亿元、229.41 亿元、228.28 亿元和 233.46 亿元，占总资产的比重分别为 70.07%、67.90%、64.15%和 62.44%，主要是由于发行人进出口业务及内贸业务的大力发展，储备、在途商品及在建房产项目投入的增加，其中房地产开发成本（包含开发产品）分别为 276.42 亿元、218.86 亿元、216.87 亿元和 217.63 亿元，占存货价值的比重分别为 97.43%、95.40%、95.00%和 93.22%。未来如若出现存货成本高于其可变现净值的，将会出现

存货跌价的风险。

6、贸易板块盈利能力较弱风险

我国出口商品以中低档产品为主，附加值不高，易受上下游市场的波动影响。发行人贸易业务毛利率较低，2018-2020 年及 2021 年 1-3 月，毛利率分别为 0.46%、0.60%、0.61%和 1.07%，贸易业务的盈利能力相对较弱。

7、受限资产规模较大的风险

截至 2021 年 3 月末，公司因抵押受限制的资产账面原值为 165.07 亿元，占发行人总资产的比例为 44.15%；因质押受限制的资产包括 6.07 亿元大额存单及部分物业管理费收费权。上述受限制资产系作为借款的抵、质押物，所抵押贷款余额 54.82 亿元。此外，另有 11.97 亿元货币资金属于专户资金及保证金等受到限制。总体来看，发行人受限资产规模较大，资产的可变现能力相对较弱。虽然发行人声誉和信用记录良好，与多家商业银行有良好的合作关系，不存在银行借款本息偿付违约情况，但如果因流动性不足等原因导致发行人不能按时、足额偿还银行借款或其他债务，有可能导致受限资产被银行冻结甚至处置，银行授信额度使用受限，将对发行人声誉及正常经营造成不利影响。

8、应收款项及其他应收款回收风险

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人应收账款账面余额分别为 4.89 亿元、7.39 亿元、7.04 亿元和 9.41 亿元，其他应收款分别为 5.65 亿元、16.83 亿元、14.92 亿元和 16.93 亿元。2018-2020 年及 2021 年一季度公司其他应收款项占营业收入比例分别是 9.57%、 18.34%、8.21%和 42.12%。并且，截至 2021 年 3 月末，发行人对于厦门海投国际航运中心开发有限公司的其他应收款余额为 10.62 亿元，占比 57.65%，集中度较高。截至 2021 年 3 月末，发行人应收款账龄 3 年以上占比 46.32%，计提坏账准备 35,874.67 万元；其他应收款账龄 3 年以上占比 36.82%，计提坏账准备 14,782.71 万元，计提坏账准备金额较大。如果公司在短期内出现应收账款及其他应收款大幅上升，或主要债务人的财务经营状况发生恶化，则可能存在应收账款及其他应收款发生坏账、坏账准备计提不足或大额计提坏账准备的风险。

9、所有者权益结构不稳定的风险

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人的所有者权益余额分别为 76.73 亿元、57.98 亿元、65.78 亿元和 67.02 亿元。其中，未分配利润余额分别为 25.83 亿元、20.60 亿元、20.12 亿元和 23.29 亿元，分别占所有者权益的 33.67%、35.52%、

30.58%和 34.75%。发行人未分配利润占所有者权益比重较大，所有者权益结构具有不稳定的风险，若未来公司出现较大规模分红，将对公司所有者权益总额产生较大的影响，可能进一步影响公司的偿债能力。

10、资产划转风险

公司自成立以来均能获得政府以现金或划拨优质资产的方式补充资本金。政府不定期地划入国有资产增强了公司的经济实力。因政府整合国有资产的需要，同样存在将资产从公司划出的可能。2019 年，海沧区政府以 2018 年 12 月 31 日为基准日将保留发行人供应链综合服务、城区开发与运营、工程建设板块企业，剥离其产业投资、服务、配套等相关公司和资产；将厦门海沧旅游投资集团有限公司 100%股权划入发行人，同时剥离场馆、设施等管养业务及产业配套、农村集体经济等相关公司和资产。上述资产收回或划转导致发行人净资产下降 10%以上，虽然政府或对公司补充资本金作为补偿，但是这种政策性操作具有一定的不确定性，如果政府对公司资产进行无偿收回或划转，将可能影响到公司经营，并带来一定的潜在风险。

11、短期偿债压力较大风险

发行人的短期债务包括短期借款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债中有息债务。2018-2020年末及2021年3月末，发行人短期债务期末余额分别为818,678.35万元、1,399,835.70万元、959,544.46万元和939,685.41万元万元。且2018-2020年及2021年1-3月，发行人EBIT利息保障倍数分别为0.57、0.74、0.73和1.22，尽管发行人执行稳健的财务政策，短期债务占有息负债的比例始终处于较低水平，并且不断提升自身盈利能力，同时留存有较为充裕的货币资金，EBIT利息保障倍数呈现增长态势，但是发行人短期内到期的债务规模较大，依然面临一定的短期偿债压力。

12、盈利能力波动风险

近三年及一期，发行人实现的营业收入分别为 58.99 亿元、91.75 亿元、181.70 亿元和 40.34 亿元，实现的利润总额分别为 4.59 亿元、5.09 亿元、4.37 亿元和 1.44 亿元，实现的净利润分别为 3.63 亿元、3.73 亿元、2.30 亿元和 1.22 亿元。虽然发行人经营收入和利润水平相对较为稳健，盈利能力仍存在波动风险。

13、投资收益波动风险

近三年及一期，发行人实现的投资收益分别为 8,151.91 万元、16,876.64 万元和 3,819.96 万元和 76.32 万元，主要系投资参股企业实现的收益和转让下属子公司取得

的投资损益。受合营和联营公司不同经营情况的影响，公司的投资收益存在波动风险。

14、汇率风险

随着汇率市场化改革的深入，人民币与其它可兑换货币之间的汇率波动将影响公司以外币计价的资产、负债及境外投资实体的价值，间接引起企业一定期间收益或现金流量的变化。公司主营业务中包括国际贸易，汇率变动将使其面临在外汇结算过程中的汇兑风险。

15、投资性房地产公允价值变动的风险

近三年及一期末，发行人投资性房地产余额分别为31.33亿元、21.02亿元、21.60亿元和23.38亿元，除2019年因资产重组划出部分资产导致投资性房地产余额较2018年减少10.31亿元外，发行人自持商业地产较为稳定，但不排除未来发行人投资性房地产余额发生变动的可能。发行人投资性房地产采用历史成本法计量，未来可能采用公允价值法导致存在投资性房地产公允价值变动的风险。

16、2018-2020年审计报告存在较大科目调整及差错更正风险

发行人2018年聘请致同会计师事务所（特殊普通合伙）对2018年财务报表进行审计，自2019年起，根据海沧区人民政府通过区属国有企业财务决算等审计服务招标统一确定区属所有国有企业的审计机构的要求，聘请华兴会计师事务所（特殊普通合伙）对2019-2020年财务报表进行审计。由于更换会计师事务所，发行人2019年审计报告涉及因前期会计差错更正对报表期初数和上期数进行调整，导致数据波动较大，存在较大科目调整及差错更正风险；发行人2020年审计报告涉及因前期会计差错更正对报表期初数和上期数进行调整，导致数据波动较大，存在较大科目调整及差错更正风险。本募集说明书按2019年审计报告对2018年相关财务数据进行调整。

17、对外担保金额较大且较为集中的风险

截至 2021 年 3 月末，发行人对外担保金额为 25.12 亿元，占 2021 年 3 月末净资产的比例约为 37.49%，发行人对外担保总额较大。其中对厦门海投国际航运中心开发有限公司提供的担保余额合计 17.17 亿元，占公司对外担保余额比重 68.34%，担保集中度较高，系发行人 2019 年实施资产重组后原对内担保自然转为对外担保。如未来被担保对象经营情况恶化、不能偿还到期债务，发行人可能会面临一定的代偿风险。

18、应交税费余额较大风险

截至 2021 年 3 月末，发行人应交税费余额为 13,690.10 万元，主要包括：土地增值税、企业所得税、增值税、个人所得税、城建税、土地使用税、教育费附加等。发行人最近一年末的应交税费余额为 57,149.67 万元，金额较大，在该税费实际缴纳时可能会对当期经营业绩和现金流状况产生一定影响。

19、合并范围变化频繁的风险

报告期内各期间，发行人的合并财务报表范围均发生了一定变化。2018 年合并范围在 2017 年基础上增加 5 家；2019 年发行人合并范围在 2018 年基础上增加 12 家，减少 12 家；2020 年合并范围在 2019 年基础上增加 1 家，减少 1 家；2021 年 3 月末合并范围在 2020 年基础上增加 0 家，减少 0 家。截至 2021 年 3 月末，发行人拥有全资及控股子公司 46 家，参股公司和合伙企业 29 家，其中纳入合并范围的一级全资子公司共 8 家，一级控股子公司 1 家。未来，若公司合并范围频繁变化，可能会对公司的经营状况及财务指标产生一定影响。

（二）经营风险

1、宏观经济发展环境与周期影响的风险

公司主营业务所属的贸易、房地产、工程施工行业与宏观经济运行情况密切相关，行业发展与国民经济的景气程度有很强的关联性，一般情况下经济下滑以及全球经济放缓都会引起进出口贸易的较大波动，造成盈利水平下降，同时，公司受固定资产投资规模、城市化进程等宏观经济因素的综合影响重大。若国民经济增速放缓或宏观经济出现周期性波动而公司未能对其有合理的预期并相应调整公司的经营行为，则将对本公司的经营状况产生不利的影响，相关业务收入的增长速度可能放缓。

2、市场竞争风险

公司主营业务属于完全竞争性行业，企业数量众多，行业集中度较低，市场竞争激烈。如果公司不能采取有效的方式占领和巩固现有市场、进一步扩大市场份额、提高决策的效率和市场反应速度，将面临一定的市场竞争风险。

3、部分子公司亏损风险

截至 2021 年 3 月末，发行人拥有全资及控股子公司 46 家，参股公司和合伙企业 29 家，受业务开展时间、业务板块经营不平衡等原因，部分子公司存在亏损情况。未来发行人下属子公司经营范围将相对保持稳定，但部分子公司仍将存在亏损风险。

4、贸易业务毛利率较低的风险

贸易业务是发行人的主要业务板块，行业总体毛利率较低，易受上下游市场的波动影响，2018-2020年及2021年1-3月，贸易业务毛利率分别为0.46%、0.60%、0.61%和1.07%，盈利水平较低可能对发行人未来的整体经营和发展造成不利影响。2018-2020年及2021年1-3月，发行人钢材贸易业务收入分别是1.19亿元、11.17亿元、17.22亿元和6.33亿元，占贸易业务收入的比重分别为21.75%、21.72%、12.99%和20.72%，虽然发行人的钢材业务主要是供应厦门市区域内的工程项目，采用以销定采模式占用库存少，但由于钢材价格的波动性较大，可能仍会对发行人的经营造成不利影响。

5、房地产业务风险

房地产开发是发行人主要的业务板块之一，近三年又一期房地产业务收入占发行人营业收入的比重分别是53.80%、21.38%、15.59%和12.86%。近年来国家宏观调控政策进一步深化，多个城市出台限购政策，效果日益显现。因此，如果发行人房地产开发所在区域的房地产价格发生较大波动，对于房地产业务将产生影响，进而影响发行人的经营业绩。同时，房地产开发项目周期长、环节多、投资大。从土地获得、规划设计到施工、竣工，涉及国土、规划、房管等多个政府部门的审批和监管，而且项目开发的周期一般为2-3年不等，有可能因项目的开发环节、市场定位、开发进度、工程成本及资金安排等方面的控制不力而产生开发风险。房地产项目资金需求较大，而且周期较长，因此需要大量的资金支持，未来发行人若不能妥善安排项目开发所需的资金，发行人房地产开发经营将面临一定的风险。

6、工程施工业务风险

工程施工业务是发行人的主要业务之一。发行人拥有房屋建筑工程施工总承包一级、市政公用工程施工总承包一级、土石方工程专业承包一级、建筑装饰装修专业承包一级，城市及道路照明工程专业承包一级、钢结构工程专业承包二级等建筑业资质。随着工程项目投资规模不断扩大，技术难度的日趋复杂、质量标准的不断提高、安全责任的不断加强、工程管理的成本越来越大，对发行人工程项目管理水平及技术都提出了更高的要求。

7、安全生产的风险

安全施工是发行人正常运营的前提条件，也是公司取得经济利益的重要保障。人为因素、设备因素、技术因素，甚至台风、地震等自然因素都可能造成影响安全

因素的突发事件，一旦项目发生安全生产事件将对发行人经营带来不利影响。

8、合同履约风险

公司所承接的部分工程为政府代建项目，虽然厦门市政府财政实力较为雄厚，但如果出现政府不能按期拨付工程款的情况，将对公司代建项目的合同履约造成一定风险。

9、代建工程业务转型风险

发行人的工程施工业务部分以收取代建管理费方式直接承担区政府直接指定而取得代建业务，后续面临着面向市场化经营风险，即通过参加社会化的工程招投标获得施工项目。由原来的区政府指定而取得代建业务到发行人需要自行通过招投标方式的市场化运营方式取得业务，发行人的部分工程施工业务面临转型的风险。

10、项目建设风险

发行人的房地产开发项目、承接的厦门市海沧区保税港代建项目，均具有投资规模大、建设周期长、验收要求高的特点，资金、技术、天气等方面因素带来的潜在风险，都会随着工程施工期的增加而放大。如果在管理和技术等方面出现重大失误，可能对整个工程的质量和效益产生影响。

11、土地储备不足及区域集中的风险

发行人目前的土地储备满足未来几年的项目开发需要，但根据国家对建设用地的相关管理规定，如果发行人由于资金、市场等原因未能及时开发储备的用地，将面临缴纳土地闲置费用甚至无偿交回土地使用权的风险。

发行人在取得土地资源的过程中可能面临土地政策和土地市场变化的风险。若未来土地供应政策出现调整或土地价格出现大幅波动，可能使发行人面临土地储备不足的情形，进而对发行人未来的盈利能力和持续经营能力造成不利影响。此外，在目前土地公开出让制度下，要求房地产企业地价支付的周期进一步缩短，若发行人土地拓展过于集中，或将在短期内面临一定的资金支付压力，进而影响其短期流动性。

12、原材料价格波动的风险

发行人房地产业务主要原材料为土地和建材，土地和建材的价格波动将直接影响着房地产开发成本。近年来土地价格水涨船高，虽然发行人现有项目具有一定的土地成本优势，但是如果未来土地价格持续上涨，将会增加发行人获取项目的成本，加大项目的开发经营风险。

13、房地产项目销售的风险

目前个人购房消费已成为市场主流，市场需求日趋多元化和个性化，购房者对房地产产品和服务的要求越来越高，如果未来市场供求关系发生重大变化，或发行人在项目定位、规划设计等方面不能准确把握消费者需求变化并作出快速反应，可能造成产品滞销的风险。如果政府房地产政策发生调整，如商品房预售标准、交易契税、商品房按揭贷款标准的提高，将增加商品房交易成本，影响消费者购房心理，可能加大发行人的销售风险。同时，发行人部分房地产项目去化较慢，亦存在一定的销售及减值风险

14、工程质量的风险

发行人建立了相对完善的工程管理体系，能有效监控各投资项目工程进度、质量、安全及文明施工、竣工验收等环节。但在项目建设过程中，发行人有可能因工程质量不合格、工程不能如期完成、经济合同纠纷等原因，发生后期赔偿等或有负债，从而将会增加公司的偿债负担。

15、董事会及监事会缺位的风险

根据公司章程，公司董事会由 5 名董事组成，监事会由 5 名监事组成。截至募集说明书签署日，发行人根据政府委派共有董事 4 名，共有监事 4 名，董事会和监事会人数仍未满足公司章程所规定人数。为完善法人治理结构，发行人已按公司法、公司章程及相关法律法规提请出资人厦门市海沧区人民政府尽快补选董事、监事，虽然目前公司董事及监事缺位对发行人的正常生产经营不产生影响，但在公司董事会及监事会成员就位前，发行人仍可能存在因治理结构不完善而面临经营管理方面的风险。

16、对外投资风险

发行人以符合国家和厦门市的产业发展政策、符合公司战略发展规划的重点领域、重点产业、重点项目为投资对象。发行人于对外投资前通过严格审慎的立项审查、尽职调查等关键环节，严控项目投资风险。尽管发行人内部制定并执行了较为完善的投资决策制度，但是发行人所投资的行业相对广泛，投资标的所处区域较为集中，所以对外投资存在一定的风险。

17、项目用地超期开发被回收的风险

近年来，国家出台了多项针对土地闲置的处置政策，包括 2002 年 5 月国土资源部颁布的《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》、2004 年 10 月国务院发布的

《关于深化改革严格土地管理的决定》和2008年1月颁布的《国务院关于促进节约集约用地的通知》、2010年9月国土资源部颁布的《关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》、同期住建部颁布的《进一步贯彻落实国务院坚决遏制部分城市房价过快上涨通知提出四项要求》等，加大了对土地闲置的处置力度。根据2012年5月国土资源部修订通过的《闲置土地处置办法》等相关规定，属于政府、政府有关部门的行为造成动工开发延迟的除外。虽然本公司一贯遵守国家政策，严格在规定的时间内实现房地产开发项目的动工开发和销售，但是若本公司未来对所拥有的项目资源未能按规定期限动工开发，将使公司面临土地闲置处罚甚至土地被无偿收回的风险。

18、房产项目区域集中的风险

近三年及一期，发行人开发并确认收入的房产项目主要集中在福建省厦门市和漳州市，其中厦门市项目占比分别为57.27%、86.04%、97.82%和100.00%，漳州市项目占比分别为42.73%、13.96%、2.18%和0.00%。作为厦门市海沧区政府全资子公司，发行人房地产开发业务深耕厦门市和漳州市，在当地的区域优势明显，但同时也存在住宅项目区域集中的风险，未来厦门市和漳州市房地产市场的变化将对发行人房地产板块产生较大影响。

19、主营业务收入依赖子公司的风险

发行人主营业务主要包括国内外贸易、房地产开发、工程施工、物业管理、建材销售、物流等，各个板块业务主要由下属子公司负责运营，发行人主要为总部管理职能，无实质业务经营，发行人存在主营业务收入依赖子公司的风险。

20、经营活动净现金流可能无法覆盖有息债务本息的风险

受发行人基础设施建设以及房地产开发资金支出的影响，2018-2020年，发行人经营活动净现金流分别为16.08亿元和7.48亿元和22.87亿元，经营活动净现金流存在较大波动，存在可能无法覆盖有息债务本息的风险。

21、房地产业务新开工面积波动风险

2018-2020年，发行人房地产板块业务新开工面积分别为35.57万平方米、0万平方米和0万平方米，受土地储备、市场情况等因素影响，发行人近三年新开工面积波动较大，存在房地产业务新开工面积波动风险。

22、资产重组的风险

根据《海沧区属国有企业整改重组实施框架意见》（厦海委办〔2019〕1号）和《厦门市海沧区人民政府关于厦门海沧投资集团有限公司实施资产重组事项的批复》（厦海政〔2019〕16号）、《厦门市区海沧区人民政府关于厦门海沧投资集团有限公司部分股权划转相关事项的批复》（厦海政〔2019〕107号）等文件精神，发行人实施资产重组事项，本次资产重组保留发行人供应链综合服务、城区开发与运营、工程建设板块企业，剥离产业投资、服务、配套等相关公司和资产；将厦门海沧旅游投资集团有限公司100%股权划入发行人，同时剥离海旅集团场馆、设施等管养业务及产业配套、农村集体经济等相关公司和资产。发行人本次资产重组主要为进一步调整优化区属国有企业布局，促进城市开发建设和产业发展，增强企业综合实力，优化配置资源、提高资本运营效率、打造核心竞争力，实现转型发展，对发行人的经营发展不会产生不利影响。但是如果发行人不能良好的协调、管理各业务板块的日常经营及相互关系，将对其经营构成一定困难。同时，资产重组的发生，也使得发行人存在合并范围变化频繁的风险。

23、跨行业经营风险

目前，发行人的下属企业较多，经营领域主要包括贸易、房地产、工程施工等多个板块，跨行业多元化的经营模式对发行人管理层的经营管理能力、投资决策、内控等方面提出了更高的要求。同时，多元化经营也给发行人带来分散企业资源、分散企业经营力量、增加经营管理难度以及影响企业经营特色等潜在风险。

24、贸易业务供销商集中度较高的风险

贸易业务是发行人的传统核心业务，贸易品种涉及矿产品、煤炭、进口车和黄金等。发行人的贸易业务分为进出口贸易和国内贸易，无论是进出口业务还是国内贸易，贸易业务前五大供应商和销售商加总占比均较高，发行人面临贸易业务供应商和销售商集中度较高的风险，若未来与供应商或客户发生纠纷，可能会造成贸易业务收入发生波动。

25、新冠疫情对发行人生产经营产生不利影响的风险

新型冠状病毒感染的肺炎疫情于2020年年初在全球爆发，相关防控工作在全球范围内持续进行。受新型冠状病毒感染的肺炎疫情的影响，全球及国内范围内制造业显著收缩、贸易量下滑、全球经济形势仍不乐观，世界范围内疫情防控进程仍然存在较大不确定性。发行人经营范围涉及国内外贸易、房地产开发、工程施工、物业管理、建材销售、物流等。目前，本次新型冠状病毒肺炎疫情对发行人主营业务

造成一定不利影响，后续若疫情变化及相关产业传导等可能对发行人生产经营产生进一步不利影响。另外，发行人供应商及客户可能受到本次新型冠状病毒肺炎疫情的影响，可能对发行人款项的收回、业务拓展等造成不利影响。

26、发行人部分非流动资产产权证书未办理齐全的风险

截至 2020 年末，发行人尚有账面价值 150,465.72 万元的投资性房地产、账面价值 44,733.61 万元的固定资产未办理产权证书，合计账面价值 195,199.32 万元，占发行人 2020 年末净资产的 29.67%。发行人部分投资性房地产、固定资产未办理产权证书主要系房产待售、办理成本、历史原因、相关手续尚在办理中等因素导致。尽管经会计事务所审计，相关资产符合确认条件，但是不排除存在未来因产权证书缺失而产生经济或法律纠纷的可能性。

（三）管理风险

1、多元化经营所带来的管理风险

发行人涉及贸易、房地产、工程施工等多个业务领域。虽然多业务板块的经营对于发行人分散经营风险、缓解对单一产业或产品的信赖风险具有重要作用，但多元化经营增大了发行人的管理宽度和管理难度，对管理模式以及管理层的经营能力、管理能力等提出更高的要求。

2、对下属子公司管控风险

发行人自成立以来保持着较好的发展势头，资产、收入规模稳健增长，员工人数及下属分支机构的数量也随之增多，组织结构和管理体系日趋复杂。资产规模的继续扩张，加之不同子公司的业务差异，将为发行人的管理带来一定的挑战。

3、公司治理结构调整的风险

发行人实际控制人为厦门市海沧区人民政府，近几年来海沧区政府对所属企业进行整合，导致发行人及其下属子公司的调整较为频繁。多次的整合，行业的扩展，对发行人的管理能力提出了更高的要求。若发行人实施的内部管理体制与控制模式、业务整合措施无法充分、及时地满足发行人业务发展和经营管理的需求，则将使发行人的业务、业绩及发展前景受到不利影响。发行人仍需进一步提高对下属子公司的战略协同、财务协同、技术协同、市场协同的管控能力。若发行人管理不能跟上节奏，发行人经营业绩将可能出现不利变化。

4、项目质量管理风险

发行人主要业务之一房地产项目开发涉及了勘探、设计、施工、材料、监理、销售和物业管理等诸多方面，尽管公司一直以来均致力于加强对项目的监管控制及相关人员的责任意识和专业培训，制定了各项制度及操作规范，建立了完整的质量管理体系和控制标准，并以招标方式确定设计、施工和监理等专业单位负责项目开发建设的各个环节，但其中任何一个方面的纰漏都可能导致工程质量问题，将损害公司品牌声誉和市场形象，并使公司遭受不同程度的经济损失，甚至导致法律诉讼。

5、跨区域管理风险

随着发行人主营业务跨区域布局的不断发展延伸，经营规模的扩大和业务范围的拓宽，对公司的管理能力、治理结构、风险识别控制能力、融资能力等提出了更高的要求。截至 2021 年 3 月末，发行人拥有全资及控股子公司 46 家，参股公司和合伙企业 29 家，由于各子公司及参股公司在地理位置、企业文化上存在一定的差异，因此，发行人在经营决策、风险控制及子公司管理等方面面临一定的管理风险。

（四）政策风险

1、进出口贸易及人民币汇率政策风险

贸易业务是发行人的传统核心业务，而进出口贸易是贸易业务板块的重要构成部分，2018-2020 年公司进出口贸易收入分别占贸易业务总收入的 54.81%、17.31%和 11.80%，国家关税政策、进出口贸易政策的变化及汇率的波动将对发行人进出口贸易产生一定影响。

2、房地产宏观调控风险

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。由于房地产行业调控政策将继续趋紧，行业调整的可能性增大。从 2009 年 12 月开始，国家连续在两个月内出台五大调控政策，包括“国四条”、“国十一条”等，以遏制部分城市房价过快上涨；2010 年 4 月，国家再次出台密集的调控政策，坚决遏制房价过快上涨意图明显，在国家陆续出台上述房地产调控政策后，房价上涨势头有所抑制；2011 年伊始，国家即推出“新国八条”房地产调控措施，随后各地的“新国八条细则”也纷纷出台。2011 年 12 月的中央经济工作会议指出“坚持房地产调控政策不动摇，促进房价合理回归”。2012 年，为进一步巩固调控成果，促进房价合理回归，中央政府多次强调坚持房地产调控不放松，相关部委及主要城市表态继续严格实施调控措施，在政策措施上有保有压，继续抑制投资投机需求，

同时注重保护合理住房需求。但 2014 年二季度以来，受国内宏观经济增速放缓等影响，各地方政府先后出台相关政策取消现行商品住房限购，提振当地房地产市场。2016 年以来，一线城市继续实行严格的限购政策，实行严格的差别化税收政策。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，并可能使房地产市场短期内产生较大的波动。如果公司不能适应宏观政策的变化，则公司的经营管理和未来发展将可能受到不利影响。

3、土地等生产资料价格较高的风险

房地产的主要原材料土地的价格波动将直接影响着房地产开发成本。土地等生产资料价格上涨为发行人带来利润空间缩小、盈利能力下降的风险，同时也造成商品房价格的上涨。如果发行人以较高的价格取得的土地所建房屋出现滞销，甚至出现房价下跌、产品销售价格低于土地成本等情形，将导致发行人资产减值并对其经营业绩造成重大不利影响。

4、土地政策的风险

近年来，土地是政府对房地产行业宏观调控的重点对象，政府分别从土地供给数量、土地供给方式、土地供给成本等方面加强了调控。由于土地是开发房地产的必需资源，如果未来国家执行更加严格的土地政策，从严控制土地的供应，严格的土地政策将对未来的市场供求产生重大影响，从而对发行人房地产开发业务开展带来重大影响。

5、环保政策风险

发行人房地产业务、代建工程业务涉及环保政策，虽然发行人已严格按照环保法律法规的要求执行，但是随着整个社会环保意识的增强、政府逐步颁布实施越来越严格的环保法律法规，企业执行的环保标准也将更加严格，这无疑将增加发行人在环保方面的支出，甚至可能影响发行人的经营。发行人由于中沧 07 号地块周边区域发展成为化学工业区（海沧中沧工业区），与该地块别墅功能定位不一致，中沧别墅项目的环境评价意见至今未能获得环境保护部门的批复，导致至今仍未完成开发。若未来该项目环境评价意见一直未能获批，该地块有可能被政府收回，发行人缴纳的保证金可能无法收回，可能会对发行人经营业绩及盈利水平产生一定影响。

6、金融信贷政策变化风险

发行人主营业务包括房地产行业，资金一直都是影响房地产板块做大做强的关键因素之一。近年来，国家采取了一系列措施，对包括购房按揭贷款和开发贷款在

内的金融政策进行调整，以适应宏观经济和房地产行业平稳发展的需要，对房地产业务的经营和管理提出了更高的要求。虽然发行人通过多年的经营发展，一方面与各大银行建立了长期合作关系，拥有稳定的信贷资金来源，另一方面又保持了资本市场的有效融资平台，但是金融政策的变化和实施效果，将可能对公司的日常经营产生一定程度的不利影响。

7、税收政策变动风险

发行人的房地产业务易受政府的税收政策变动影响，特别是土地增值税、企业所得税等对房地产行业有特殊要求，其变动情况直接影响房地产开发企业的盈利和资金流情况。国家已经从土地持有、开发、转让和个人二手房转让等房地产各个环节采取税收调控措施，若国家进一步在房产的持有环节进行征税，如开征房产税，将较大程度地影响商品房的购买需求，特别是投资性和改善居住条件的购房需求，将对房地产市场和公司产品的销售产生阻碍。此外，预期未来房产税征收范围将进一步扩大，如果发行人对自身的业务发展战略不能作出及时调整，将对公司的盈利能力及未来发展产生较大的影响。

第四节 发行人及本期债券的资信状况

一、资信评级机构及信用评级情况

经中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）综合评定，公司主体信用等级为AA+，本次债券的信用级别为AA+。中诚信国际出具了《厦门海沧投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》，该评级报告在中诚信国际信用评级有限责任公司网站（http://www.ccxi.com.cn）予以公布。

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

中诚信国际评定“厦门海沧投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”的信用级别为AA+，该评级反映了本次债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

中诚信国际评定厦门海沧投资集团有限公司主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。评定“厦门海沧投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）的债项信用等级为AA+”。中诚信国际肯定了区域经济发展带动效应、业务多元化发展等方面的优势对公司整体信用实力提供了有力支持。同时，中诚信国际关注到房地产项目资金回笼及盈利情况、短期债务压力较大、贸易业务客户集中度较高且资金周转压力较大、面临或有负债风险等因素对公司经营及信用状况造成的影响。

（二）评级报告的内容摘要

1、正面

（1）区域经济发展的带动效应。2020年厦门市海沧区实现地区生产总值815.75亿元，同比增长4.50%，且海沧区是全国最大的国家级台商投资区，具有优越的港口条件，为公司发展提供良好的外部环境。

（2）政府支持力度很大。公司在厦门市海沧区城市发展中发挥重要作用，在资本金注入、政府补贴等方面可持续获得有力支持，2018年~2020年分别获得海沧区政

府注资2.00 亿元、6.67 亿元及4.68 亿元；近三年及一期分别收到政府补助2.33 亿元、2.18 亿元、3.19 亿元及0.44 亿元。

（3）业务多元化发展。公司业务主要围绕厦门海沧区开展，具体业务涉及工程代建、施工、房地产开发、租赁、物业管理及物流业务等，多元化的业务发展格局能为公司持续经营创造良好条件。

2、关注

（1）区域分布集中度高，需关注房地产项目资金回笼情况。公司房地产开发项目主要位于厦门海沧区及漳州两地，存在区域集中风险， 同时房产项目销售进度缓慢且拿地成本较高，需关注公司项目未来资金回笼及盈利情况。

（2）贸易业务客户集中度较高，且面临较大的资金周转压力。贸易业务对公司收入贡献比重大，2020 年收入比重达到 72.96%，当年进出口和国内贸易业务前五大客户销售集中度分别为 59.21% 和 52.50%，客户集中度较高， 且贸易业务受宏观经济及相关市场行情影响较大，面临一定的汇率及经营风险，同时贸易业务上下游结算周期存在差异，资金周转压力较大。

（3）财务杠杆处于高位，短期债务压力较大。公司资产负债率及总资本化比率均处于高位， 且近年贸易业务规模大幅提升，对流贷资金需求量较大，造成公司短期债务压力较大，2021年4~12月到期债务规模为78.90亿元，中诚信国际将对公司偿债资金安排情况予以关注。

（4）或有负债风险。截至2021年3月末，公司对外担保余额为25.12亿元，占同期净资产的比例为37.48%，被担保对象为国有控股或国有参股企业，整体经营均呈亏损，公司面临一定或有负债风险。

（三）跟踪评级的有关安排

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及公司评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信国际将在本次债券信用级别有效期内或者本次债券存续期内，持续关注本次债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等因素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信国际将于本期债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一会计年度结束之日起6个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。此外，自本次评级报告出具之日起，中诚信国际将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本期债券有关的信息，如发生可能影响本期债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信国际并提供相关资料，中诚信国际将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信国际的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将根据监管要求或约定在中诚信国际网站（www.ccxi.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信国际将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

三、公司资信情况

（一）发行人银行授信情况

发行人资信状况良好，与各大商业银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至2021年3月末，公司从各主要金融机构获得综合授信额度为258.57亿元，已使用额度140.05亿元，尚未使用额度118.53亿元。

截至2021年3月31日发行人的银行授信及使用情况

单位：亿元

授信银行	授信额度	已用额度	未用额度
建设银行	30.00	3.06	26.94
农业银行	16.06	8.45	7.61
中国银行	12.76	7.26	5.50
工商银行	37.59	18.38	19.21
交通银行	8.50	5.41	3.09
招商银行	2.10	0.30	1.80
兴业银行	45.00	37.86	7.14
厦门银行	11.50	5.51	5.99
民生银行	22.60	17.63	4.97
光大银行	1.75	1.30	0.45
浦发银行	1.20	0.43	0.77
厦门农商行	6.50	0.99	5.52

国际银行	10.00	0.00	10.00
华夏银行	6.00	5.58	0.42
国开行	4.00	1.75	2.25
农发行	0.00	0.00	0.00
中国邮储	8.00	8.00	0.00
中信银行	6.00	5.76	0.24
赣州银行	17.31	4.65	12.66
泉州银行	5.00	3.09	1.91
进出口银行	4.50	3.15	1.35
广发银行	1.20	0.50	0.70
海峡银行	1.00	1.00	0.00
总计	**258.57**	**140.05**	**118.53**

截至本募集说明书出具之日，发行人的银行授信额度、信用评级情况均未出现重大变化。

（二）近三年与主要客户及供应商发生业务往来的信用情况

最近三年公司与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，没有出现过严重违约现象。

（三）债务违约记录

经查询人民银行资信系统，截至 2021 年 3 月末，发行人及下属子公司无存续逾期借款或其他不良信用记录。

（四）债券的发行及偿还情况

序号	债券品种	起息日	期限	金额（亿元）	利率	兑付情况
1	13 海投 MTN001	2013/10/18	5 年	6	6.90%	正常兑付
2	14 海沧投资 CP001	2014/5/14	1 年	6	5.85%	正常兑付
3	14 海沧投资 PPN001	2014/6/27	3 年	5	7.50%	正常兑付
4	14 海沧投资 CP002	2014/10/27	1 年	6	5.05%	正常兑付
5	15 海沧投资 PPN001	2015/4/22	3 年	5	6.50%	正常兑付
6	15 海沧投资 SCP001	2015/9/18	270 天	10	3.55%	正常兑付
7	15 海沧投资 CP001	2015/11/12	1 年	6	3.78%	正常兑付
8	16 海沧投资 CP001	2016/3/24	1 年	6	2.92%	正常兑付

9	16 海沧投资 SCP001	2016/6/8	95 天	10	3.80%	正常兑付
10	16 海投债	2016/9/2	5 年	16	3.59%	未到期
11	16 海沧投资 SCP002	2016/11/5	260 天	10	3.29%	正常兑付
12	16 海沧投资 SCP003	2016/11/11	180 天	15	3.19%	正常兑付
13	16 海沧投资 MTN001	2016/11/18	5+N 年	5	4.59%	未到期
14	16 海沧投资 SCP004	2016/11/24	210 天	15	3.55%	正常兑付
15	17 海沧投资 SCP001	2017/4/10	270 天	10	4.69%	正常兑付
16	17 海沧投资 MTN001	2017/4/13	3+N 年	5	5.60%	正常兑付
17	17 海沧投资 MTN002	2017/4/20	3 年	10	5.40%	正常兑付
18	17 海沧投资 SCP002	2017/7/13	270 天	4	4.66%	正常兑付
19	17 海沧投资 SCP003	2017/7/17	270 天	4	4.59%	正常兑付
20	17 海沧投资 PPN001	2017/8/18	3 年	5	5.50%	正常兑付
21	17 海沧投资 CP001	2017/9/25	1 年	6	4.80%	正常兑付
22	17 海沧投资 PPN002	2017/10/30	3 年	5	5.65%	正常兑付
23	17 海沧投资 SCP004	2017/12/14	90 天	5	5.80%	正常兑付
24	18 海沧投资 SCP001	2018/1/18	270 天	5	5.57%	正常兑付
25	18 海沧投资 CP001	2018/3/1	1 年	5	5.32%	正常兑付
26	18 海沧投资 SCP002	2018/3/9	270 天	5	5.30%	正常兑付
27	18 海沧投资 SCP003	2018/3/19	245 天	5	5.40%	正常兑付
28	18 海沧投资 SCP004	2018/4/17	270 天	5	4.98%	正常兑付
29	18 海沧投资 SCP005	2018/4/23	270 天	6	4.87%	正常兑付
30	18 海沧投资 PPN001	2018/9/4	2 年	5	7.00%	正常兑付
31	18 海沧投资 SCP006	2018/9/14	270 天	5	4.58%	正常兑付
32	18 海沧投资 SCP007	2018/10/11	270 天	8	4.48%	正常兑付

33	18 海沧投资 SCP008	2018/11/7	269 天	8	4.43%	正常兑付
34	18 海沧投资 SCP009	2018/11/28	268 天	7	4.28%	正常兑付
35	18 海沧投资 CP002	2018/12/13	1 年	6	4.27%	正常兑付
36	19 海沧投资 PPN001	2019/1/7	1.25 年	5	5.50%	正常兑付
37	19 海沧投资 SCP001	2019/1/10	260 天	6	3.80%	正常兑付
38	19 海沧投资 SCP002	2019/1/29	268 天	5	4.20%	正常兑付
39	19 海沧投资 SCP003	2019/8/22	245 天	5	3.70%	正常兑付
40	19 海沧投资 SCP004	2019/9/9	270 天	8	3.60%	正常兑付
41	19 海沧投资 SCP005	2019/10/11	270 天	10	3.65%	正常兑付
42	19 海沧投资 SCP006	2019/10/23	268 天	8	3.68%	正常兑付
43	19 海沧投资 SCP007	2019/11/20	270 天	6	3.60%	正常兑付
44	20 海沧投资 PPN001	2020/3/2	3 年	10	4.79%	未到期
45	20 海沧投资 PPN002	2020/4/13	3 年	10	4.48%	未到期
46	20 海沧投资 CP001	2020/4/14	1 年	6	2.54%	正常兑付
47	20 海沧投资 SCP001	2020/5/27	240 天	5	2.50%	正常兑付
48	20 海沧投资 SCP002	2020/6/3	268 天	3	2.55%	正常兑付
49	20 海沧投资 SCP003	2020/6/19	123 天	10	2.70%	正常兑付
50	20 海沧投资 SCP004	2020/7/13	128 天	8	3.10%	正常兑付
51	20 海沧投资 SCP005	2020/8/12	128 天	6	3.10%	正常兑付
52	20 海沧投资 SCP006	2020/8/14	33 天	5	2.00%	正常兑付
53	20 海沧投资 CP002	2020/9/2	1 年	6	3.69%	未到期
54	20 海沧投资 SCP007	2020/9/11	32 天	4	2..00%	正常兑付
55	20 海沧投资 MTN001	2020/10/10	3 年	9	4.70%	未到期
56	20 海沧投资 PPN003	2020/10/21	2 年	5	4.90%	未到期

57	20 海沧投资 SCP008	2020/10/28	30 天	5	2.20%	正常兑付
58	20 海沧投资 SCP009	2020/11/12	134 天	8	4.00%	正常兑付
59	20 海沧投资 SCP010	2020/12/11	47 天	5	4.50%	正常兑付
60	21 海沧投资 MTN001	2021/1/8	3 年	5	4.65%	未到期
61	21 海沧投资 SCP001	2021/1/14	218 天	5	3.98%	未到期
62	21 海沧投资 SCP002	2021/3/15	270 天	8	3.97%	未到期
63	21 海沧投资 SCP003	2021/4/13	168 天	2	3.94%	未到期
64	21 海沧投资 SCP004	2021/6/11	137 天	6	3.45%	未到期

第五节 增信机制、偿债计划及其他保障措施

一、增信机制

本次债券无担保。

二、偿债计划

截至本募集说明书签署之日，公司不存在已经作出的、可能对本次债券持有人利益形成重大实质不利影响的承诺事项。此外，公司将以良好的经营业绩、多元化融资渠道以及良好的银企关系为本次债券的到期偿付提供保障。同时，公司将把兑付本次债券的资金安排纳入公司整体资金计划，以保障本次债券投资者的合法权益。

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。在债券存续期内，本期债券品种一的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 7 月 22 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为自 2022 年至 2024 年每年的 7 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自 2022 年至 2024 年每年的 7 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

本期债券品种二的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 7 月 22 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

2、债券利息的支付通过本次债券的登记托管机构办理。利息支付的具体事项将依据法律、法规的规定，由公司在监管部门指定的媒体上发布付息公告予以说明。

3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。

（二）本金的兑付

1、本期债券到期一次还本。在债券存续期内，本期债券品种一的兑付日为 2026 年 7 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）；若发行人行使赎回选择权，则本期债券的本金支付日为 2024 年 7 月 22 日（如法定节

假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的本金支付日为 2024 年 7 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

本期债券品种二的兑付日为 2026 年 7 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

2、本次债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

三、偿债基础

（一）公司偿债资金来源

发行人主营业务包含国内外贸易、房地产开发、工程施工、房产和设备出租、建材销售、物流等，主要业务板块均属于能产生稳定收入的经营性业务。发行人偿付本次债券本息的资金主要来源于公司经营收益。2018-2020年及2021年1-3月发行人合并报表口径的营业收入及归属于母公司所有者的净利润如下表：

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入（万元）	403,398.26	1,816,953.20	917,523.37	589,941.48
归属于母公司所有者的净利润（万元）	12,235.83	22,965.50	33,659.94	30,486.65

根据最近三年及一期的数据，公司具有较强的盈利能力，净利润和营业收入均呈增长态势，对本次债券的本息偿付提供了较强的保障。

（二）偿债应急保障措施

1、充足的授信额度

发行人资信情况良好，与多家金融机构建立了良好的合作关系，获得各银行较高的授信额度，具备较强的融资能力。截至 2021 年 3 月末，公司从各主要金融机构获得综合授信额度为 258.57 亿元，已使用额度 140.05 亿元，尚未使用额度 118.53 亿元，且持有货币资金 24.51 亿元。因此，公司充足的银行授信和货币资金不仅能保证正常的资金需求，也为本期短期融资券的按时还本付息提供了重要保障。

2、变现自有流动资产

长期以来，公司注重流动资产管理，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2021 年 3 月末，本公司合并报表流动资产余额为 304.42 亿元，其中，所有权或使用权不受限制的货币资金为 24.51 亿元，应收账款余额为 9.41 亿元。

四、偿债保障措施

（一）设立募集资金专户和专项偿债账户

为了保证本次债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人将在监管银行设立募集资金专户和专项偿债账户。根据发行人与受托管理人签订的《债券受托管理协议》，受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在募集资金到位后一个月内，发行人应与受托管理人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

1、开立募集资金专户专款专用

发行人开立募集资金专户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，将严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。

2、设立专项偿债账户

（1）资金来源

发行人偿付本次债券本息的资金主要来源于公司经营收益。

（2）提取时间、频率及金额

发行人承诺于本次债券每个付息日前 3 个交易日内将等于或高于约定的付息额的资金划入专项偿债账户，保证本次债券利息偿还。发行人保证在本次债券本金兑付日前 3 个交易日内，偿债专项账户中有足够偿付本次债券本金及最后一期利息的金额；如发行人在本次债券第 3 个计息年度行使赎回选择权，发行人保证在其赎回债券全部本金兑付日前 3 个交易日内，偿债专项账户中有足够赎回投资者持有全部债券的本金及当年应付利息的金额；如投资者在本次债券第 3 个计息年度行使回售选择权，发行人保证在其回售部分债券的本金兑付日前 3 个交易日内，偿债专项账户中有足够偿付投资者回售部分债券本金及当年应付利息的金额。

（3）管理方式

发行人指定财务部门负责专项偿债账户及其资金的归集、管理工作，负责协调本次债券本息的偿付工作。发行人其他相关部门配合财务部门在本次债券兑付日所在年度的财务预算中落实本次债券本息的兑付资金，确保本次债券本息如期偿付。

（二）制定并严格执行资金管理计划

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

（三）制定《债券持有人会议规则》

公司和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障公司债券本息按时、足额偿付做出了合理的制度安排。

（四）聘请债券受托管理人

公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求为债券持有人聘请了债券受托管理人，并订立《债券受托管理协议》。在债券存续期限内，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

公司将严格按照债券受托管理协议的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人提供公司的相关财务资料，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据债券受托管理协议采取必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书第十节“债券受托管理人”。

（五）设立专门的偿债工作小组

发行人指定专门部门牵头负责协调本次债券的偿付工作，并协调发行人其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

（六）严格的信息披露

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。公司将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，至少包括但不限于以下内容：

1、股权结构或者生产经营状况、以及经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

2、主体或债券信用评级发生变化；

3、主要资产被查封、扣押、冻结；

4、发生未能清偿到期债务的违约情况；

5、当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

6、放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十或其他导致发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

7、重大资产抵押、质押、出售、转让、报废；

8、分配股利，作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定或依法进入破产程序、被责令关闭；

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

10、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；

11、情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；

12、涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；

13、发行人或其董事、监事、高级管理人员重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动；

14、控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；

15、出售、转让主要资产或发生重大资产重组；

16、对投资者作出投资决策有重大影响的事项；

17、法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、上海证券交易所要求的其他事项；

18、拟变更募集说明书的约定；

19、不能按期支付本息；

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

21、提出债务重组方案的；

22、本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

23、发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

五、违约的相关处理

公司保证按照本次债券发行募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本次债券利息及兑付本次债券本金。若公司未按时支付本次债券的本金和/或利息，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向公司进行追索，包括采取加速清偿或其他可行的救济措施。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权直接依法向公司进行追索，并追究债券受托管理人的违约责任。

（一）本次债券违约的情形

以下任一事件均构成发行人在《债券受托管理协议》和本次债券项下的违约事件：

1、在本次债券到期、加速清偿（如适用）或回购（如适用）时，发行人未能偿付到期应付本金和/或利息；

2、发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的任何承诺或义务（第1项所述违约情形除外）且将对发行人履行本次债券的还本付息产生重大不利影响，在经受托管理人书面通知，或经单独或合并持有本次债券未偿还面值总额百分之十以上的债券持有人书面通知，该违约在上述通知所要求的合理期限内仍未予纠正；

3、在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序；

4、在债券存续期间，发行人因自身违约和/或违规行为而对本次债券的按期兑付产生重大不利影响的情形；

5、发行人未按照《债券持有人会议规则》规定的程序，私自变更本次债券或本期债券（如分期发行）募集资金用途。

（二）违约责任及其承担方式

上述违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照本募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延支付本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就债券受托管理人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

公司承诺按照本次债券基本条款约定的时间向债券持有人支付债券利息及兑付债券本金，如果公司不能按时支付利息或在本次债券到期时未按时兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，公司将根据逾期天数按逾期利率向债券持有人支付逾期利息，逾期利率为本次债券票面利率。

（三）争议解决方式

《债券受托管理协议》的签订、效力、履行、解释及争议的解决应适用中国法律。因上述情况引起的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，可将争议提交发行人住所地有管辖权的人民法院诉讼解决。

第六节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

中文名称：厦门海沧投资集团有限公司

英文名称：XIAMEN HAICANG INVESTMENT GROUP CO.,LTD.

法定代表人：李金景

设立日期：1994 年 5 月 18 日

注册资本：人民币 354,760.20 万元

实缴资本：人民币 403,402.20 万元

注册地址：厦门市海沧区海沧街道钟林路 8 号海投大厦 12、21-28 层

办公地址：厦门市海沧区海沧街道钟林路 8 号海投大厦 12、21-28 层

邮政编码：361026

联系电话：0592-6881088

传真：0592-6892052

统一社会信用代码：913502051550555249

信息披露事务负责人：张明亮

企业类型：有限责任公司（国有独资）

所属行业：《国民经济行业分类》：F51 批发业

经营范围：对第一产业、第二产业、第三产业的投资（法律、法规另有规定除外）；房地产开发经营；自有房地产经营活动；房地产租赁经营；供应链管理；经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；房屋建筑业；市政道路工程建筑；港口及航运设施工程建筑；码头及其他港口设施服务；未列明的其他建筑业；黄金现货销售；旅游管理服务（不含须经许可审批的项目）；其他未列明企业管理服务（不含须经审批许可的项目）。

二、发行人历史沿革及最近三年及一期实际控制人变化情况

（一）发行人的历史沿革

1994年4月，根据厦沧杏委[1994]034号文件要求，厦门海沧台商投资区管理委员会（以下简称“管委会”）决定成立厦门海沧投资总公司，公司为管委会直属的国有企业，注册资本金为人民币15,000万元，由管委会以货币、土地等资本方式注入。

1994年5月，公司通过工商注册正式成立。

1994年8月，根据厦沧杏委[1994]063号文件要求，管委会调整所属公司机构，撤销海沧建设发展总公司、海沧嵩屿开发总公司、社会发展总公司，上述公司债权债务由发行人承接，同时将海沧港口建设总公司、城市公用事业管理总公司、海沧经贸发展总公司作为公司的子公司划归投资公司管理。

1994年9月由于公司承接上述区属企业，经营范围及规模扩大，根据厦沧杏委[1994]073号文件，决定将公司注册资本金由1.5亿元扩大到5亿元，其中以货币出资50万元，以出让的新阳A1至A5地块土地使用权实物投入4.995亿元。

1998年12月，根据《关于调整海沧投资总公司注册资本金的通知》（厦沧委[1998]综6号）以及厦沧财[1998]24号文精神：原出让给公司作注册资本金的新阳A1至A5地块由管委会收回，并调整了公司注册资本金，由原本的5亿元调整到3.38亿元。调整后，货币资金出资2,423万元、以出让的土地使用权出资28,285万元、以商品房房产出资3,092万元。

2002年12月，管委会以货币资金增资1,110万元。本次变更后公司注册资本金为34,910万元。

2004年8月，管委会以货币资金增资7,000万元。本次变更后公司注册资本金为41,910万元。

2005年7月，管委会以货币资金增资10,000万元。本次变更后公司注册资本金为51,910万元。

2005年8月，管委会以货币资金增资900万元。本次变更后公司注册资本金为52,810万元。

2005年9月，管委会以货币资金增资559.80万元。本次变更后公司注册资本金为53,369.8万元。

2006年12月30日，管委会下发《厦门海沧台商投资区管委会关于增加厦门海沧投资总公司注册资本金的通知》（厦沧委[2006]6号）文，同意以货币形式向发行人增资6,600万元。本次增资完成后，发行人注册资本金变更为59,969.8万元。

2007年2月7日，发行人换取了注册资本金为59,969.8万元的《企业法人营业执照》。

2007年9月3日，管委会下发《厦门海沧台商投资区管委会关于增加厦门海沧投资总公司注册资本金的通知》（厦沧委[2007]11号）文，同意向发行人增资40,030.20万元，其中，管委会以货币资金增资30,000.00万元，同时以发行人截至2006年12月31日前累计未分配利润转增10,030.20万元。本次增资完成后，发行人注册资本金变更为100,000.00万元。

2007年9月25日，发行人换取了注册资本金为100,000万元的《企业法人营业执照》。

根据《厦门市人民政府批转市国资委关于明确区政府或管委会管理的市属国有企业国有资产监督管理职责意见的通知》（厦府[2007]23号）和《关于印发<海沧区区属企业和企业国有资产整合调整方案>的通知》（厦沧工委[2008]4号）文件的精神，2009年1月21日，厦门海沧投资区海沧区国有资产监督管理工作领导小组办公室（以下简称“海沧国资办”）下发《关于确认厦门海沧投资总公司注册资本金的批复》（厦海国资办[2009]2号）文，将发行人的股东由管委会变更为厦门市海沧区人民政府；同时，将管委会对厦门海沧土地开发有限公司的投资36,996.20万元、对厦门海沧房地产开发公司的投资2,880.00万元、对厦门海沧旅游投资集团有限公司的投资15,000.00万元、对厦门海沧征地拆迁公司的投资3,000.00万元，共计57,876.20万元转为发行人持有，发行人和厦门海沧土地开发有限公司对厦门海沧公用事业发展有限公司的投资15,000.00万元由厦门海沧区人民政府收回。经过本次股权调整，发行人的注册资本增加了42,876.20万元，发行人注册资本金变更为142,876.20万元。

2009年2月3日，发行人换取了注册资本金为142,876.2万元的《企业法人营业执照》。

2009年4月7日，海沧国资办下发《厦门市海沧区国资监管领导小组关于同意厦门海沧投资总公司改制为集团有限公司的批复》（厦海国资[2009]1号）文，同意发行人改制为集团有限公司，改制后，公司名称变更为厦门海沧投资集团有限公司。

2009年4月17日，发行人换取了改制后公司名称为“厦门海沧投资集团有限公司”的《企业法人营业执照》。

2011年4月，根据厦门海沧区人民政府发文（厦海政[2011]24号文件），海沧区政府原计划对公司进行专项增资4,000.00万元[1]，已到资2,000.00万元（均为货币出资），增资后，注册资本金变更为144,876.20万元。该专项增资是用于发行人对于海银基金的出资，由海沧区政府分期拨付，由于海银基金目前已封闭，剩余2,000.00万元暂不拨付。

2012年，原子公司厦门海沧旅游投资集团有限公司分立后发行人减资21,360万元，其中海沧区政府从公司无偿划转出北师大教育培训基地、嵩屿综合楼、教师酒店及东孚商业街四项资产净值20,316万元给厦门海沧旅游投资集团有限公司。厦门海沧旅游投资集团有限公司是在2008年海沧区属企业整合过程中并入发行人成为发行人的全资子公司，2012年海沧区政府为大力发展旅游业，根据海沧区政府“厦海政[2012]93号”文件决定整合厦门海沧旅游投资集团有限公司及相关旅游经营资产，整合后厦门海沧旅游投资集团有限公司成为海沧区政府直接出资的国有独资公司，上述四项旅游经营资产划转由该公司承接。同年，原子公司厦门海沧征地拆迁有限公司和厦门新阳征地拆迁有限公司划归政府部门后减资1,000万元，合计2012年度发行人减资22,360万元。

海沧区政府为保持发行人的净资产不受上述分立减资的影响，2012年11月，根据厦门海沧区人民政府发文（厦海政[2012]175号文件）对发行人进行增资，其中现金定向增资6,000.00万元、现金增资30,000.00万元、资本公积转增15,024.00万元（转入中沧工业园单身公寓[2]形成的资本公积10,024.00万元和账上历年形成的资本公积转增5,000.00万元）。通过以上调整，注册资本金变更为173,540.20万元。

2013年4月7日，根据厦门海沧区人民政府发文（厦海政[2013]36号文件），区政府以货币增资8,000.00万元，增资款于2013年3月29日到位，增资后，公司注册资本金为人民币181,540.20万元。

2014年3月26日，为了响应十八届三中全会关于深化国有企业改革以及海沧区委三届五次全会关于打造绩效国企的号召，本着“海投集团做强做大的原则”，根据

[1] 为扶持海沧区生物医药产业发展，区政府专项增资 4,000 万元，由公司参与设立厦门生物医药产业创业投资基金。

[2] 中沧工业园里面的单身公寓，共计 1,064 套，发行人于 2019 年年初实施资产重组中无偿划出给厦门海沧发展有限公司。

《厦门市海沧区人民政府关于对厦门海沧投资集团有限公司进行股权调整的通知》（厦海政[2014]40号文件）和《厦门市海沧区人民政府关于确认厦门海沧投资集团有限公司注册资本金的批复》（厦海政[2014]41号文件），厦门市海沧区人民政府将海投集团原子公司厦门海沧土地开发有限公司划归厦门海沧城建集团有限公司，海投集团相应减资22,393.00万元，海投集团将不直接承担政府代建任务转而面向市场化经营。海沧区政府为保持发行人的净资产不受上述分立减资的影响，将原属于厦门海沧土地开发有限公司的四项资产划转入发行人，相应增资22,093.00万元；原属于厦门海沧城建集团有限公司的海沧城建物业划转入发行人，相应增资300.00万元。通过以上调整，发行人注册资本金仍为人民币181,540.20万元。

2015年11月12日，根据厦门海沧区人民政府发文（厦海政[2015]188号文件），区政府以货币增资5,000万元，增资款于2015年10月29日到位，增资后，公司注册资本金为人民币186,540.20万元。

2016年6月7日，根据厦门海沧区人民政府发文（厦海国资办[2016]21号文件），区政府以货币增资2,000.00万元，增资款于2016年8月23日到位，增资后，公司注册资本金为人民币188,540.20万元。

2016年5月18日，根据厦门海沧区人民政府发文（厦海国资办[2016]17号文件），区政府以货币增资4,500.00万元，增资款于2016年12月5日到位，增资后，公司注册资本金为人民币193,040.20万元。

2016年12月19日，根据厦门海沧区人民政府发文（厦海国资办[2016]227号文件），区政府以货币增资40,000.00万元，增资款于2016年12月21日到位，增资后，公司注册资本金为人民币233,040.20万元。

2017年1月9日，根据厦门市海沧区人民政府发文（常务会议纪要[2017]2号），区政府以货币增资20,000.00万元，增资款于2017年2月10日到位，增资后，公司注册资本金为人民币253,040.20万元。

2017年5月11日，根据厦门市海沧区人民政府发文（厦海国资办[2017]13号文件），区政府以货币增资3,000.00万元，增资款于2017年9月8日到位，增资后，公司注册资本金为人民币256,040.20万元。

2017年6月20日，根据厦门市海沧区人民政府发文（厦海国资办[2017]94号文件），区政府以货币增资12000.00万元，增资款于2017年7月7日到位，增资后，公

司注册资本金为人民币268,040.20万元。

2017年10月10日，为贯彻落实中共中央办公厅《关于在深化国有企业改革中坚持党的领导加强党的建设的若干意见》等文件精神，适应国有企业党建工作面临新形势、新任务、新要求的具体举措，经股东厦门市海沧区人民政府同意，公司把党建工作总体要求写入章程，明确公司党委在公司法人治理结构中的法定地位，并修改了《公司章程》。

2018年1月22日，根据厦门市海沧区国资办抄告单（厦海国资办[2018]03号文件），区政府以货币增资20000.00万元，增资款于2018年1月23日到位，增资后，公司注册资本金为人民币288,040.20万元，厦门永大会计师事务所有限公司出具厦门永大所验字【2018】第AY035号的验资报告，增资的工商变更登记于2018年7月17日完成。

2019年2月1日，根据厦门市海沧区人民政府《厦门市海沧区人民政府关于厦门海沧投资集团有限公司实施资产重组事项的批复》（厦海政〔2019〕16号文件），海沧区人民政府以2018年12月31日为基准日将保留发行人供应链综合服务、城区开发与运营、工程建设板块企业，剥离其产业投资、服务、配套等相关公司和资产；将厦门海沧旅游投资集团有限公司100%股权划入发行人，同时剥离场馆、设施等管养业务及产业配套、农村集体经济等相关公司和资产。2019年7月16日，发行人已完成本次资产重组。本次资产重组符合法律法规以及国家相关政策，符合公司章程及公司内部流程，对公司发行债务融资工具的主体资格及其决议有效性不造成影响，公司披露信息不涉及保密事项。

2019年8月16日，根据厦门市海沧区人民政府《厦门市海沧区人民政府关于厦门海沧投资集团有限公司注册资本金的批复》（厦海政〔2019〕119号文件），同意2018年度已拨付发行人的集成电路产业发展专项资金中的24,000.00万元作为对发行人的增资。同时，自2019年1月1日起，区财政拨付发行人的集成电路产业发展专项资金，均按股比确认为发行人的注册资本金。本次增资后，发行人注册资本金变更为312,040.20万元。

发行人分别于2019年1月30日、5月22日、6月17日、7月26日、8月13日和8月26日收到区政府以货币增资款12,000.00万元、4,710.00万元、8,550.00万元、3,240.00万元、12,750.00万元和1,470.00万元。增资后，发行人的注册资本为354,760.20万元，

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所出具利安达验字【2019】第A2004号的验资报告，增资的工商变更登记于2019年11月18日完成。本次增资后，发行人注册资本为354,760.20万元。

2020年6月28日、7月29日、8月26日和10月9日，发行人分别收到区政府以货币增资款20,000.00万元、12,542.00万元、10,000.00万元和6,100.00万元。增资后发行人实收资本为403,402.20万元，利安达会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所出具利安达验字【2020】闽A2007号的验资报告。截至募集说明书签署日，发行人注册资本仍为354,760.20万元，有关2020年增资款48,642.00万元的工商手续变更尚在进行中。

经与厦门市海沧区财政局核实，发行人本部股权不存在以“明股实债”的问题。

（二）最近三年及一期实际控制人变化情况

发行人是厦门市海沧区人民政府批准成立的国有独资企业，海沧区人民政府是发行人唯一出资人，由海沧区人民政府授权海沧区国有资产监督管理工作领导小组履行出资人职责，对公司实行国有资产授权经营。

截至本募集说明书签署之日，发行人未发生实际控制人变化的情况。

三、发行人资产重组情况

根据《海沧区属国有企业整改重组实施框架意见》（厦海委办〔2019〕1号）和《厦门市海沧区人民政府关于厦门海沧投资集团有限公司实施资产重组事项的批复》（厦海政〔2019〕16号）、《厦门市区海沧区人民政府关于厦门海沧投资集团有限公司部分股权划转相关事项的批复》（厦海政〔2019〕107号）等文件精神，厦门海沧投资集团有限公司实施资产重组事项，本次资产重组保留厦门海沧投资集团有限公司供应链综合服务、城区开发与运营、工程建设板块企业，剥离产业投资、服务、配套等相关公司和资产；将厦门海沧旅游投资集团有限公司100%股权划入发行人，同时剥离海旅集团场馆、设施等管养业务及产业配套、农村集体经济等相关公司和资产。同时将海沧区政府的专项债务2.4亿元转为发行人的增资。

1、划出企业及资产明细概况

（1）划出全资或控股企业

- 发行人持有厦门海沧信息产业发展有限公司100%的股权无偿划转给厦门海

沧发展集团有限公司（以下简称“海发集团”）。

- 发行人持有厦门海沧生物科技发展有限公司（以下简称“生物科技公司”）的股权及对中国农发重点建设基金有限公司的债务全部无偿划转给海发集团；资产划转前，发行人持有生物科技公司 86.67%的股权，中国农发重点建设基金有限公司持有生物科技公司 13.33%的股权，发行人将中国农发重点建设基金有限公司对生物科技公司的投资确认为金融负债，按 100.00%合并生物科技公司。
- 发行人持有厦门海投产业创新中心有限公司（以下简称“产业创新公司”）42.25%的股权及对中国农发重点建设基金有限公司的债务无偿划转给海发集团。资产划转前，发行人持有产业创新公司 42.25%的股权，中国农发重点建设基金有限公司持有产业创新公司 57.75%的股权，发行人将中国农发重点建设基金有限公司对产业创新公司的投资确认为金融负债，按 100.00%合并产业创新公司。
- 发行人持有厦门新阳产业服务有限公司 60%的股权无偿划转给海发集团。
- 发行人持有厦门海投国际航运中心开发有限公司 80%的股权无偿划转给海发集团。
- 发行人持有厦门海沧发展研究院有限公司 100%的股权无偿划转给海发集团。
- 发行人持有厦门半导体投资集团有限公司（以下简称“半导体投资公司”）21.79%的股权无偿划转给海发集团，并将与海沧区政府专项往来债务 61,000 万元划转给海发集团，资产划转前，发行人持有该公司 51.79%的股权。本次资产划转后，发行人仍持有该公司 30%的股权，但失去对该公司控制权，重组后半导体投资公司不再纳入发行人合并范围。

（2）划出担保公司和产业基金股权

划出股权信息	股权比例	备注
厦门海沧融资担保有限公司	40.00%	联营企业
厦门高能海银金拾创业投资合伙企业（有限合伙）	20.00%	产业基金
厦门坚果兄弟创业投资合伙企业（有限合伙）	25.97%	产业基金
厦门景圆蓝海创业投资基金合伙企业（有限合伙）	29.70%	产业基金
创新工场（厦门）创业投资合伙企业（有限合伙）	17.17%	产业基金
车库咖啡（厦门）创业投资合伙企业（有限合伙）	49.75%	产业基金
厦门漳龙海投创业投资合伙企业（有限合伙）	20.00%	产业基金

划出股权信息	股权比例	备注
厦门硅谷火炬创业投资基金合伙企业（有限合伙）	24.74%	产业基金
厦门高能海银创业投资管理有限公司	10.00%	基金管理公司
厦门坚果兄弟投资管理有限公司	15.00%	基金管理公司
厦门景园蓝海创业投资管理有限公司	15.00%	基金管理公司
厦门海华配售电有限公司（筹）	30.00%	尚未注册成立

备注：在上述产业基金和基金管理公司股权划转的同时，将发行人与海沧区政府专项往来债务 16,973.92 万元划转给海发集团。

（3）划出资产明细

- 中沧工业园、中沧 8 号厂房和中沧公寓无偿划转给海发集团。
- 生物医药园一期 A2 地块无偿划转给海发集团。
- H2016P01 地块按账面净值等额有息债务有偿划转给海沧区政府。
- 山边洪邻里中心（H2015P06 地块）按账面净值等额有息债务有偿划转给海发集团。

2、划入企业概况

海旅集团及其除划入海发集团和厦门海沧城建集团有限公司（以下简称“城建集团”）外的下属全资、控股、参股公司划入发行人。

（1）重组前海旅集团概况

海旅集团于 2004 年 7 月 14 日成立，原隶属于发行人，2012 年，海沧区政府将海旅集团从发行人中划出。截至 2018 年 12 月 31 日，海旅集团实收资本 154,674.81 万元，唯一股东为厦门市海沧区人民政府，主营业务是海沧辖区内旅游资源保护、开发、运营；酒店、汽车租赁、旅行社、会展等旅游服务业经营管理；旅游文化及地产、景观设计施工、陵园开发有偿服务等产业投资运营。拥有 11 家全资二级子公司、1 家全资三级子公司、5 家控股公司和 6 家参股公司。

（2）海旅集团划入海发集团和城建集团的企业和资产明细

- 海旅集团将持有 100%股权的厦门市海旅景观设计有限公司无偿划转给城建集团；
- 海旅集团将持有 100%股权的厦门沧江新媒文化有限公司无偿划转给城建集团；
- 海旅集团将持有 100%股权的厦门合富安投资运营管理有限公司无偿划转给城建集团；

- 海旅集团将持有厦门市海旅天视文化体育产业有限公司的 55%股权无偿划转给城建集团；
- 海旅集团将持有厦门天竺山旅游风景区投资管理有限公司的 84%股权无偿划转给城建集团；
- 海旅集团本部东宫管养业务划转给城建集团；
- 海旅集团将持有半导体投资公司的 48.21%股权并作价 125,000 万元的等额与海沧区政府专项往来债务划转给海发集团；
- 海旅集团将持有厦门海沧融资担保有限公司的 15%股权无偿划转给海发集团；
- 海旅集团将天源人才公寓及车位无偿划转给海发集团；
- 海旅集团将体育公园、儿童公园等资产无偿划转给城建集团；

（3）重组后海旅集团概况

海旅集团及其除上述划入海发集团和城建集团外的下属全资、控股、参股公司全部划入发行人。资产划入海发集团和城建集团后，海旅集团拥有 8 家全资二级及 1 家三级公司、3 家控股公司和 4 家参股公司。

3、划转企业及资产的财务情况

（1）划出全资或控股企业 2018 年 12 月 31 日的财务状况及 2018 年度的经营成果

单位：万元

划出全资或控股企业	资产	负债	净资产	归属于母公司净资产	营业收入	净利润	归属于母公司所有者的净利润
厦门海沧信息产业发展有限公司	10,919.69	6,602.20	4,317.49	4,317.49	1,044.85	36.77	36.77
厦门海沧生物科技发展有限公司	106,039.45	47,775.13	58,264.32	58,264.32	8,538.33	1,908.62	1,908.62
厦门海投产业创新中心有限公司	36,054.62	1,210.32	34,844.30	34,844.30	-	-0.83	-0.83
厦门新阳产业服务有限公司	5,292.70	200.63	5,092.08	5,092.08	565.69	90.33	90.33

厦门海投国际航运中心开发有限公司	630,498.74	568,871.89	61,626.86	61,626.86	419.86	-4,896.31	-4,896.31
厦门海沧发展研究院有限公司	450.47	0.75	449.72	449.72	-	2.18	2.18
厦门半导体投资集团有限公司	305,645.57	12,062.47	293,583.10	271,606.50	13,975.26	-3,221.58	-3,557.45
合计	**1,094,901.24**	**636,723.38**	**458,177.86**	**436,201.26**	**24,543.99**	**-6,080.81**	**-6,416.69**

（2）划出担保公司和产业基金股权

单位：万元

划出担保公司和产业基金股权	2018 年 12 月 31 日账面价值
厦门海沧融资担保有限公司	12,450.87
厦门高能海银金拾创业投资合伙企业（有限合伙）	2,000.00
厦门坚果兄弟创业投资合伙企业（有限合伙）	7,897.18
厦门景圆蓝海创业投资基金合伙企业（有限合伙）	3,600.00
创新工场（厦门）创业投资合伙企业（有限合伙）	14,473.92
车库咖啡（厦门）创业投资合伙企业（有限合伙）	5,000.00
厦门漳龙海投创业投资合伙企业（有限合伙）	1,500.00
厦门硅谷火炬创业投资基金合伙企业（有限合伙）	2,500.00
厦门高能海银创业投资管理有限公司	24.00
厦门坚果兄弟投资管理有限公司	45.00
厦门景园蓝海创业投资管理有限公司	45.00
厦门海华配售电有限公司（筹）	-
合计	**49,535.97**

（3）划出资产

单位：万元

划出资产	投资性房地产	在建工程	应付账款	开发成本	其他应收款	2018 年 12 月 31 日账面价值
中沧工业园	7,219.02	0.94	-	-	-	7,219.95
中沧 8 号厂房	2,065.86	-	-	-	-	2,065.86
中沧公寓	8,303.33	-	-	-	-	8,303.33
生物医药园一期 A2 地块	2,962.13	-	650.27	-	-	2,311.86
H2016P01 地块	-	-	-	20,441.70	-	20,441.70

山边洪邻里中心（H2015P06 地块）	-	-	-	12,689.46	0.85	12,690.31
合计	**20,550.33**	**0.94**	**650.27**	**33,131.16**	**0.85**	**53,033.01**

（4）划出债务

单位：万元

划出债务	2018 年 12 月 31 日账面价值
应付海沧区政府专项往来	61,000.00
海沧区财政局代持创新工场投资款	14,473.92
海沧区科学技术局代持车库咖啡基金投资款	2,500.00
合计	**77,973.92**

（5）划入海旅集团 2018 年 12 月 31 日的财务状况及 2018 年度的经营成果

单位：万元

划入全资或控股企业	资产	负债	净资产	归属于母公司净资产	营业收入	净利润	归属于母公司所有者的净利润
厦门海沧旅游投资集团有限公司（合并）	188,948.90	130,273.92	58,674.99	57,981.08	20,297.47	-9,870.31	-6,033.20

4、资产重组实施情况

发行人已于2019年3月15日及2019年4月9日召开债券持有人会议，对本次资产重组进行会议表决，并已于2019年7月16日完成资产重组。

发行人本次重组事项未触发《上市公司重大资产重组管理办法》第十二条中规定的标准，不构成重大资产重组。

四、发行人重要权益投资情况及主要下属公司介绍

（一）发行人子公司情况

截至2021年3月末，发行人拥有全资及控股子公司46家，参股公司和合伙企业29家，其中纳入合并范围的一级全资子公司共8家，一级控股子公司1家，具体情况如下：

2021年3月末纳入合并报表范围的一级子公司

单位：万元、%

序号	子公司名称	主要经营范围	持股比例	注册资本
1	厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司	保税港区开发建设	83.68	20,834.71
2	厦门海投供应链运营有限公司	经济贸易	100.00	44,632.57
3	厦门海投房地产有限公司	房地产开发	100.00	100,000.00
4	厦门海投工程建设有限公司	工程施工	100.00	10,000.00

序号	子公司名称	主要经营范围	持股比例	注册资本
5	厦门海投建设咨询有限公司	工程监理	100.00	1,008.00
6	厦门海投物业有限公司	物业管理	100.00	900.00
7	厦门海沧旅游投资集团有限公司	旅游开发	100.00	63,176.08
8	厦门市海沧保安服务有限公司	服务类	100.00	100.00
9	厦门海投文旅产业发展有限公司	政府购买服务	100.00	200.00

1、厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司

厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司原是厦门海沧投资集团有限公司全资创立的国有企业，该公司成立于2008年6月23日，法定代表人林尚勇。2015年该公司获国家专项建设基金扶持，国开发展基金有限公司入股该公司，不参与该公司日常经营和管理活动，待投资项目完成后择机退出。该公司现注册资本为人民币20,834.71万元，国开发展基金有限公司投资3,400.00万元，占股比例16.32%；发行人投资17,434.71万元，占股比例83.68%，拥有对该公司的绝对控制权。该公司负责海沧保税港区及港口的投资、开发、建设和管理。

该公司拥有自贸区范围内13层楼高总建筑面积达1.50万平方米的海沧国际物流园大厦、7.30万平方米的厂房堆场、38.80万平方米的海投物流园和8.75万平方米的临港国际物流中心（一期），目前临港国际物流中心二期项目（总建筑面积9.71万平方米）正在筹备建设中。

截至2020年12月末，该公司资产总额65,026.62万元，负债总额52,415.61万元，所有者权益12,611.01万元。2020年实现营业收入3,757.17万元，净利润-1,226.13万元。

截至2021年3月末，该公司资产总额68,745.17万元，负债总额56,690.33万元，所有者权益12,054.84万元。2021年1-3月实现营业收入875.14万元，净利润-556.17万元。

该公司立足于保税港区的园区管理，为了打造、培育新业态、新模式、新主体、新经济的平台、基地和载体，促进有关产业的转型升级和发展，营造市场化、国际化、法制化的一流营商环境，形成投资营商的价值洼地，根据自贸区战略定位、功能和政策，对自贸区现有所有的厂房进行改造升级，导致了园区租金收入大幅减少，租金效益较低，不足覆盖折旧、利息费用等成本，该公司近一年及一期净利润为负。

2、厦门海投供应链运营有限公司

厦门海投供应链运营有限公司，由厦门出口加工区管理有限公司于2014年5月底更名而来，注册资本44,632.57万元人民币，法定代表人林尚勇。该公司原为厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司的下属全资子公司（即发行人三级公司）。“为进一步深化区属国有企业改革，增强企业竞争优势和发展能力，促进企业健康、持续

发展”，海沧区政府要求发行人对自身贸易板块的业务进行整合，同意将厦门出口加工区管理有限公司更名为厦门海投供应链运营有限公司，将该公司转为发行人二级公司，而厦门海投经济贸易有限公司（原发行人三级公司）、厦门海沧保税港区供应链有限公司（原发行人三级公司）和厦门海投供应链有限公司（原发行人三级公司）转为该公司下属全资子公司。该公司拥有规模较大的三家贸易子公司、可租售的28.2万平方米厂房及现代物流园，坚持“以资产带动产业、以项目带动业务、以物流带动贸易”思路，推进“一路一带、海峡两岸、金融创新、商业贸易”建设，积极打造海沧区千亿产业集群。

经营范围以临港产业发展为核心，包括：加工区招商引资、产业平台建设、资产租赁和转售、产业地产开发；第三方及保税物流、临港物流的增值服务；国际采购、分拨、配送及商品展示业务合作；货物口岸通关综合查验服务；供应链的解决、优化方案和供应链金融服务；大宗商品物流基地、交易中心的合作运营；自营进口贸易及代理采购、销售业务。

截至2020年12月末，该公司资产总额412,866.65万元，负债总额403,013.38万元，所有者权益9,853.27万元（累计计提坏账准备39,040.90万元）。2020年实现营业收入1,385,846.92万元，净利润6,098.87万元。主要是特种油地块被政府收储的处置利得5,450.44万元。

截至2021年3月末，该公司资产总额625,975.89万元，负债总额609,551.82万元，所有者权益16,424.07万元（累计计提坏账准备39,091.21万元）。2021年1-3月实现营业收入326,943.48万元，净利润6,538.99万元。

3、厦门海投房地产有限公司

厦门海投房地产有限公司是厦门海沧投资集团有限公司全资创立的国有企业，1997年11月6日设立，注册资本10亿元，实收资金为100,300万元，法人代表张昌基。

经营范围：房地产开发、经营；木材、建筑材料、金属材料批发；经营各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止出口的商品及技术除外；组织实施政府安置房建设、市政基础设施建设与管理。

该公司是国有一级房地产资质开发企业，深植海沧，为海沧台商投资区配套建设第一批住宅项目，打造南中国首个超百万平方米滨海社区—未来海岸，开启了厦门品质湾居的新时代。目前该公司整合“海投物业”、“未来海岸系”、“绿苑”三大国有品牌，进一步升级为城市运营商角色，已开发房产超过330万平方米，正在开发面

积超过118万平方米，奠定了在厦门房地产业界的领先地位，2015年为中国房地产百强企业。该公司除商品房开发外，还开发保障房项目，主要有佳宏花园、水云湾、新月湾。该公司拥有全资及控股公司包括厦门海投物业有限公司、海投（漳州）科技发展有限公司等九家子公司，收入主要由房产销售、出租、物业管理和工程施工等收入组成。

截至2020年末，该公司资产总额2,082,846.89万元，负债总额1,713,340.80万元，所有者权益369,506.09万元。2020年全年实现营业收入305,482.16万元，净利润25,626.66万元。

截至2021年3月末，该公司资产总额2,094,480.59万元，负债总额1,721,314.95万元，所有者权益373,165.64万元。2021年1-3月实现营业收入32,998.20万元，净利润3,528.91万元。

4、厦门海投工程建设有限公司

厦门海投工程建设有限公司是厦门海沧投资集团有限公司全资创立的国有企业，原为厦门海沧土地开发有限公司下属子公司，该公司成立于1994年4月7日，注册资本10,000万元人民币，法定代表人郑志强。该公司现有房屋建筑工程施工总承包一级、市政公用工程施工总承包一级、土石方工程专业承包一级、建筑装饰装修专业承包一级、城市及道路照明工程专业承包一级、钢结构工程专业承包二级等建筑业资质。

经营范围：市政公用工程；房屋工程和土木工程建筑、园林景观工程、机电安装工程、体育场地工程、环保工程施工总承包；土石方工程；城市与道路照明工程；建筑安装装饰工程；劳务分包；工程技术咨询；房地产开发；建筑材料、机械设备、汽车零配件批发、零售；机械设备租赁和修理（不含特种设备）。

截至2020年12月末，该公司资产总额207,919.58万元，负债总额179,398.27万元，所有者权益28,521.31万元。2020年全年实现营业收入181,442.70万元，净利润5,178.79万元。

截至2021年3月末，该公司资产总额211,969.93万元，负债总额182,703.76万元，所有者权益29,266.17万元。2021年1-3月实现营业收入33,431.29万元，净利润744.86万元。

5、厦门海投建设咨询有限公司

厦门海投建设咨询有限公司是厦门海沧投资集团有限公司全资创立的国有企业，

原为厦门海沧土地开发有限公司下属子公司，该公司成立于1998年12月29日，注册资本1,008万元人民币，法定代表人蔡元发。该公司主营房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级；建设咨询乙级，可以开具相应类别建设工程项目管理、技术咨询业务。

经营范围：房屋建筑业；市政道路工程建筑；港口及航运设施工程建筑；电气安装；管道和设备安装；水源及供水设施工程建筑；河湖治理及防洪设施工程建筑；未列明的其他建筑业；承接所属建筑业企业在其经营范围内委托的业务。

截至2020年12月末，该公司资产总额3,718.65万元，负债总额1,397.29万元，所有者权益2,321.36万元。2020年实现营业收入5,963.66万元，净利润597.04万元。

截至2021年3月末，该公司资产总额3,162.59万元，负债总额798.54万元，所有者权益2,364.05万元。2021年1-3月实现营业收入986.49万元，净利润42.68万元。

6、厦门海投物业有限公司

厦门海投物业有限公司创立于1997年2月，注册资本900万元人民币，是厦门海沧区首家具有国家建设部物业管理一级资质的专门从事物业管理企业，原为发行人二级子公司，现为一级子公司。该公司拥有城市园林绿化、装修设计一体化、白蚁防治、电梯维保、智能化维保等五项专业资质。2006年被评为福建省物业管理类的房地产品牌企业；2014年，海投物业在物业行业综合实力排名中位居厦门市第1名、福建省第6名、全国第153名，并荣获中国物业协会颁发的“履行社会责任贡献奖”，为福建省两家获此殊荣的物业服务企业之一；2013年获中国物业协会颁发“物业管理综合实力TOP200企业”；2016年获中国物业协会颁发“全国物业管理综合实力百强企业”第50位。该公司主要业务为物业管理服务，兼营白蚁防治；小区物业配套设施设备维护、修缮；智能化设计、施工、安装及维护；绿化施工养护等。

海投物业管理着168个物业项目，楼盘类型涵盖多层、小高层、高层、别墅、写字楼、学校、医院、工业厂房，总面积 1,363.87万平方米，其中未来海岸、海沧行政中心、集美行政中心、科创中心、海投大厦、天心岛、天御、天湖城、绿苑新城等皆为厦门市的重点单位和名盘，是海投物业“争创一流物业服务品牌”的形象窗口。海沧行政中心、海投大厦、中共厦门市委党校获得全国物业管理示范项目的称号，海沧文化中心、集美行政中心、天心岛、天御、蓝月湾二期项目获得省级示范项目，鹭景湾、浪琴湾、蓝月湾一期、蓝屿、绿苑新城一组团、出口加工区等项目获得市级示范项目。

截至2020年12月末，该公司资产总额22,280.17万元，负债总额15,305.77万元，净资产6,974.39万元，2020年全年实现收入31,896.85万元，净利润3,760.55万元。

截至2021年3月末，该公司资产总额19,250.64万元，负债总额12,688.51万元，所有者权益6,562.13万元。2021年1-3月实现营业收入6,082.16万元，净利润为-412.26万元。

7、厦门海沧旅游投资集团有限公司

海沧旅游投资集团有限公司于2004年7月14日成立，2012年，根据海沧区政府“厦海政[2012]93号”文件，海沧区政府将该公司从发行人中划出。2019年公司剥离场馆、设施等管养业务及产业配套、农村集体经济等相关公司和资产又划入发行人，作为发行人的全资子公司。该公司现实收资本63,176.08万元，主营业务是海沧辖区内旅游资源保护、开发、运营；酒店、汽车租赁、旅行社、会展等旅游服务业经营管理；旅游文化及地产、景观设计施工、陵园开发有偿服务等产业投资运营。

截至2020年12月末，该公司资产总额195,247.06万元，负债总额152,772.08万元，净资产42,474.98万元，2020年全年实现收入13,462.96万元，净利润-7,722.13万元。

截至2021年3月末，该公司资产总额208,012.57万元，负债总额166,091.21万元，所有者权益41,921.36万元。2021年1-3月实现营业收入4,495.93万元，净利润为-542.39万元。

该公司近一年及一期亏损主要系酒店业务折旧摊销较大，同时海文创、古楼4号地项目在建设中，尚无收入。

8、厦门市海沧保安服务有限公司

厦门市海沧保安服务有限公司是厦门海沧投资集团有限公司子公司，成立于2007年5月，该公司注册资本金100万元人民币，法定代表人万玮。该公司办公地址：海沧区坪埕北路21号电商产业园11号楼116室。该公司经营范围：保安服务的业务；从事保安培训；服装零售；服装批发；其他未列明批发业（不含需经许可审批的经营项目）。根据厦海政[2014]149号文，将海沧保安服务公司与公安机关脱钩，改制后作为发行人的直属公司，作为三级公司进行管理，独立核算，营业执照于2015年1月变更。

截至2020年12月末，该公司资产总额2,465.53万元，负债总额595.95万元，所有者权益1,869.58万元，2020年全年实现营业收入13,488.08万元，净利润为1,091.46万元。

截至2021年3月末，该公司资产总额2,619.77万元，负债总额618.98万元，所有者权益2,000.79万元，2021年1-3月实现营业收入3,560.95万元，净利润为131.21万元。

9、厦门海投文旅产业发展有限公司

厦门海投文旅产业发展有限公司，前身为原厦门海旅海安服务有限公司，成立于2017年5月，注册资本金200万元，法定代表人苏曙明。该公司发展定位为政府综合服务供应商和文旅活动服务商，是海沧区第一家文旅企业，经营业务主要围绕承接社会性购买服务项目、承办海沧区大型文旅活动和开发、设计具有海沧新特色的文化旅游产品等三项业务。

截至2020年12月末，该公司资产总额2,096.20万元，负债总额1,159.45万元，所有者权益936.75万元。2020年实现营业收入3,431.62万元，净利润为269.86万元。

截至2021年3月末，该公司资产总额1,477.64万元，负债总额455.35万元，所有者权益1,022.29万元。2021年1-3月实现营业收入754.25万元，净利润为85.55万元。

（二）主要参股公司情况

截至2021年3月末主要参股公司情况表

单位：万元、%

序号	参股公司名称	持股比例	注册资本	业务范围
1	厦门智慧城置业有限公司	40	10,000	房地产开发
2	厦门海沧新海达集装箱码头有限公司	34	75,600	港口码头
3	厦门远海集装箱码头有限公司	30	181,368	港口码头

主要参股公司介绍：

1、厦门智慧城置业有限公司

厦门智慧城置业有限公司成立于2014年12月10日，注册资本金为1亿元，其中常州世茂房地产有限公司投资6,000万元，占比60%，厦门海投房地产有限公司投资4,000万元，占比40%。该公司经营范围：自有房地产经营活动；房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务（不含评估）；停车场管理；其他未列明房地产业；对第一产业、第二产业、第三产业的投资（法律、法规另有规定除外）；投资咨询（法律、法规另有规定除外）；商务信息咨询；企业管理咨询；其他室内装饰材料零售；专业化设计服务。

厦门智慧城置业有限公司开发项目位于海沧区05-08新阳片区霞光北路与霞光路交叉口东南侧，2014年11月7日签订用地使用权出让合同。该项目总用地面积58,650.734㎡，总建筑面积205,152.0㎡，其中地上总建筑面积149,952.0㎡，地下总建筑面积55,200.0㎡。计容面积149,720.0㎡，其中住宅145,500.0㎡，商业3,850.0㎡；容

积率2.55，建筑密度35%，绿地率30%，停车位1,203个；本项目一共由26个单位工程组成，其中高层由1幢43层、2幢41层、2幢34层、3幢16层，1幢9层中高层住宅、16幢3层别墅住宅（公寓住宅1,149套、别墅89套以及1幢3层营销商业中心（25套）组成）。

截至2020年12月末，该公司资产总额249,265.34万元，负债总额238,745.88万元，净资产10,519.47万元，2020年全年实现收入58.90万元，净利润-1,262.26万元。

截至2021年3月末，该公司资产总额264,609.66万元，负债总额254,413.67万元，净资产10,195.99万元，2021年1-3月收入0.00万元，净利润-1,174.07万元。该公司近一年及近一期亏损的主要原因是剩余尾盘销售，收入不足覆盖支出。

2、厦门新海达集装箱码头有限公司

厦门新海达集装箱码头有限公司设计总投资21.60亿元人民币，结算总投资23.47亿元。拥有两个10万吨级集装箱泊位，设计年吞吐量近期100万TEU、远期吞吐量130 万TEU，岸线长754米、纵深572米、停泊水深-15米，于2016年12月正式投入使用。该公司法定地址：厦门市海沧区港南路268号。该公司经营范围：装卸搬运；码头及其他港口设施服务；货运港口货物装卸、仓储服务（不含化学危险品储存、装卸）；从事报关业务，从事报检业务；社会经济咨询（不含金融业务咨询），投资咨询（法律、法规另有规定除外），投资管理咨询（法律、法规另有规定除外）；船舶港口服务；港口设施、设备和港口机械的租赁业务。

截至2020年12月末，该公司资产总额223,081.31万元，负债总额183,582.27万元，净资产39,499.04万元，2020年全年实现收入31,691.29万元，净利润-3,724.33万元。

截至2021年3月末，该公司资产总额221,617.79万元，负债总额181,286.15万元，净资产40,331.64万元。2021年1-3月实现收入9,271.88万元，净利润832.60万元。该公司近一年亏损主要系业务模式和价格策略。2016年码头资产转固，公司持续大幅亏损，折旧和摊销无法转为现金流，资金成本高；经营内贸箱业务，以价换量，单标费率低。该公司近一期实现扭亏，主要是因为单标操作费率上涨、毛利更高的本地箱占比增加以及资金成本减少等原因。

3、厦门远海集装箱码头有限公司

厦门远海集装箱码头有限公司为中远码头（厦门海沧）有限公司与厦门海沧投资集团有限公司于2008年11月28日投资设立，最新注册资本金为181,368.00万元，其中中远码头（厦门海沧）有限公司出资126,957.60万元，占股70%为控股股东；厦门

海沧投资集团有限公司出资54,410.40万元，占股30%。该公司经营范围：从事投资建设、经营码头及与码头业务相关的堆场等港口设施；船舶、火车、汽车的集装箱及其他货物的装卸；国内及进出口集装箱（空、重箱）和其他货物的堆存、仓储和保管；集装箱的拆装箱业务；修箱、洗箱业务；提供物流和集装箱管理的综合服务；国际、国内货运代理服务；提供电子数据交换技术服务；货物储运、联运等业务；港口机械、设施、设备的维修和租赁；场地、房屋租赁的筹备工作。

厦门远海码头设立于厦门海沧保税港区C区，投资、建设、经营厦门海沧港区13#～17#五个泊位，岸线总长1806米，陆域面积133.9万平方米，其中14#～17#泊位可减载靠泊20万吨级集装箱船舶，设计集装箱吞吐能力为260万标箱/年，13#泊位为5万吨级通用码头（水工结构按10万吨级散杂货船设计建造），设计散杂货吞吐能力370万吨/年。项目占地面积132万平方米，其中集装箱泊位地块计划分两期实施，码头前沿至后方572米，共86.26万平方米为第一期，其余35.98万平方米为第二期。

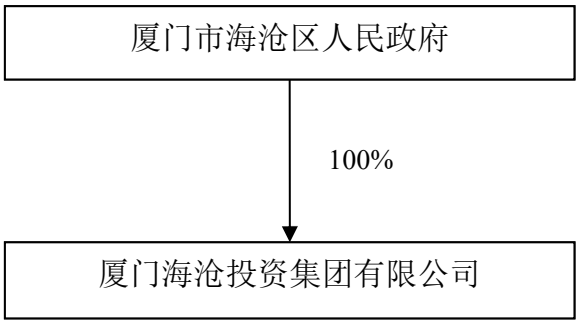
截至2020年12月末，该公司资产总额519,427.82万元，负债总额338,234.38万元，净资产181,193.44万元，2020年全年实现收入59,039.55万元，净利润8,416.59万元。

截至2021年3月末，该公司资产总额517,808.42万元，负债总额332,506.99万元，净资产185,301.43万元。2021年1-3月实现收入16,849.83万元，净利润4,005.84万元。

五、发行人控股股东和实际控制人的基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人为国有独资有限责任公司，控股股东及实际控制人均为厦门市海沧区人民政府。

截至 2021 年 3 月 31 日，公司与控股股东及实际控制人的股权控制关系图如下：



六、发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况

（一）发行人董事、监事、高级管理人员基本情况

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如下：

姓名	性别	出生年份	现任职务	最新任职期限	是否海外居留权
董事会成员					
李金景	男	1968.12	党委书记、董事长	2019 年 2 月-2022 年 2 月	否
陈赞锋	男	1963.03	总经理、党委副书记、董事	2019 年 5 月-2022 年 5 月	否
韩秉臣	男	1976.06	党委专职副书记、董事	2019 年 6 月-2022 年 6 月	否
李朝晖	男	1974.03	工会主席、职工董事	2019 年 4 月-2022 年 4 月	否
监事会成员					
梁愤琳	女	1971.08	监事会副主席、审计部主任	2020 年 9 月-2023 年 9 月	否
吴闽特	男	1984.12	监事、法律事务部副总经理	2020 年 9 月-2023 年 9 月	否
庄丽云	女	1976.01	职工监事	2020 年 9 月-2023 年 9 月	否
邵盈盈	女	1991.05	职工监事	2020 年 9 月-2023 年 9 月	否
其他高级管理人员					
陈桂山	男	1968.04	党委委员、副总经理	2020 年 4 月-2023 年 4 月	否
吴旭晖	男	1974.08	党委委员、副总经理	2020 年 4 月-2023 年 4 月	否
张明亮	男	1966.10	党委委员、总会计师	2020 年 4 月-2023 年 4 月	否

（二）发行人董事、监事、高级管理人员简历

1、董事

李金景，董事，男，1968 年出生，大学本科学历。1988 年 9 月-1992 年 7 月在福建农学院植物保护系植物保护专业学习；1992 年 8 月-1993 年 8 月在福建省厦门华侨亚热带植物引种园见习；1993 年 8 月-1993 年 10 月任福建省厦门华侨亚热带植物引种园职员；1993 年 10 月-1995 年 10 月任福建省厦门海沧工程建设公司职员（其间：1994 年 6 月-1995 年 10 月参加北京农学院园林系园林花卉专业函授学习）；1995 年 10 月-1996 年 10 月任福建省厦门海沧工程建设公司市政工程维护管理处园

林环卫部副主任；1996 年 10 月-1998 年 3 月任福建省厦门海沧工程建设公司市政维护管理部副经理；1998 年 3 月-2000 年 10 月任福建省厦门海沧工程建设公司市政维护管理处经理（1997 年 8 月-1999 年 12 月参加中共中央党校函授学院本科班政法专业学习）；2000 年 10 月-2002 年 7 月任福建省厦门海沧市政建设管理中心市政环卫部经理、园林绿化部经理（兼）；2002 年 7 月-2004 年 6 月任福建省厦门海沧市政建设管理中心市政部副经理（主持工作）；2001 年 9 月-2003 年 7 月参加厦门大学研究生院企业管理系企业管理专业研究生课程进修班学习）；2004 年 6 月-2005 年 2 月，福建省厦门海沧市政建设管理中心副总经理；2005 年 2 月-2007 年 4 月任福建省厦门海沧市政建设管理中心副总经理、海沧公用事业发展有限公司副总经理（2002 年 9 月-2005 年 7 月参加厦门教育学院英语专业函授学习）；2007 年 4 月-2007 年 9 月任福建省厦门海沧公用事业发展有限公司总经理、厦门海沧市政建设管理中心总经理；2007 年 9 月-2007 年 10 月任福建省厦门海沧公用事业发展有限公司总经理、厦门海沧市政建设管理中心总经理、党支部书记，厦门水务集团董事；2007 年 10 月-2008 年 11 月任福建省厦门海沧公用事业发展有限公司总经理、厦门海沧市政建设管理中心总经理，厦门水务集团董事、厦门长庚医院董事；2008 年 11 月-2012 年 7 月任福建省厦门海沧公用事业发展有限公司党总支书记、董事长，厦门水务集团董事、厦门长庚医院董事（其间：2010 年 5 月-2011 年 6 月参加清华长三角研究院工商管理领导力高级研修班学习）；2012 年 7 月-2013 年 11 月任福建省厦门海沧城建集团有限公司党总支书记、董事长，厦门水务集团董事、厦门长庚医院董事；2013 年 11 月-2014 年 8 月任福建省厦门海沧城建集团有限公司党委书记、董事长，厦门水务集团董事、厦门长庚医院董事；2014 年 8 月-2018 年 12 月，福建省厦门海沧城建集团有限公司党委书记、董事长，厦门水务集团董事；2018 年 12 月至 2019 年 1 月任福建省厦门海沧城建集团有限公司党委书记、董事长，厦门水务集团董事，2019 年 2 月至今任厦门海沧投资集团有限公司重组筹建组组长、党委书记、董事长。

陈赞锋，董事，男，1963 年出生，在职大专学历。1980 年 9 月-1983 年 7 月在福建省龙岩工业学校化学工程专业学习；1983 年 8 月-1984 年 8 月任福建省漳平团县委干事（见习期）；1984 年 8 月-1984 年 11 月任福建省漳平团县委干事；1984 年 11 月-1985 年 4 月任福建省漳平团县委常委；1985 年 4 月-1988 年 8 月任福建省漳平团县委常委、组织部长；1988 年 8 月-1990 年 10 月任福建省漳平团县委副书记；

1990 年 10 月-1991 年 1 月任福建省漳平团县委书记；1991 年 1 月-1991 年 3 月任福建省漳平团市委书记、漳平市人大常委；1991 年 3 月-1995 年 7 月任福建省漳平团市委书记、市人大常委、市人大常委会法制工作委员会副主任（期间 1994 年 8 月-1995 年 7 月挂职任厦门海沧投资总公司党总支副书记；1993 年 8 月-1996 年 6 月参加中央党校函授学院经济管理专业大专班学习）；1995 年 7 月-1996 年 5 月任福建省厦门海沧投资总公司党总支副书记、纪检监察室副主任；1996 年 5 月-1997 年 9 月任福建省厦门海沧投资总公司纪检监察室副主任、党总支委员；1997 年 9 月-1999 年 6 月任福建省厦门海沧投总房地产有限公司支部书记、副总经理（期间：1998 年 9 月-1998 年 12 月参加清华大学经济管理学院工商管理培训班学习）；1999 年 6 月-2004 年 1 月任福建省厦门海沧投资总公司企业管理部经理、直属第二党支部书记（2001 年 6 月）；2004 年 1 月-2007 年 10 月任福建省厦门海沧投资总公司投资发展部经理、直属第一党支部书记（2005 年 4 月）；2007 年 10 月-2010 年 4 月任福建省厦门海沧投资总公司投资部经理、直属第一党支部书记、公司监事会职工监事（兼）；2010 年 4 月-2010 年 7 月任福建省厦门海沧投资集团有限公司总经理办公室主任、直属第一党支部书记、海投集团监事会职工监事；2010 年 7 月-2014 年 4 月任福建省厦门海沧投资集团有限公司党委委员、总经理办公室主任、海投集团监事会职工监事、海投集团直属第一党支部书记（2010 年 6 月）；2014 年 4 月-2019 年 2 月任福建省厦门海沧旅游投资集团有限公司副总经理、纪律检查委员会书记（2018 年 6 月免去）、监事会副主席、工会主席；2019 年 2 月-2019 年 5 月任厦门海沧投资集团有限公司重组筹建组副组长、党委副书记、总经理；2019 年 5 月至今任厦门海沧投资集团有限公司党委副书记、重组筹建组副组长、董事、总经理。

韩秉臣，董事，男，1976 年 6 月出生，同济大学本科学历。1998 年-2003 年任厦门市工程评审中心工程师；2003 年-2007 年任市发改委科员、副主任科员；2007 年-2017 年任市政府办公厅主任科员、副调研员；2017 年 6 月至 2019 年 5 月任故宫鼓浪屿外国文物馆党支部书记、常务副馆长。2019 年 6 月至今任厦门海沧投资集团有限公司党委专职副书记、董事。

李朝晖，董事，男，1974 年 3 月出生，本科学历，高级工程师。1994 年 7 月-2000 年 11 月任厦门海沧投资集团有限公司技术员、项目经理；2000 年 11 月-2009 年 1 月任厦门海沧市政建设管理中心（海沧公用事业发展有限公司）市政部副经理、经理；2012 年 10 月-2014 年 11 月任厦门海沧城建集团有限公司总经理助理、厦门海

沧市政建设管理中心总经理；2014 年 11 月-2016 年 6 月任厦门海沧城建集团有限公司总经理助理、厦门海沧市政建设管理中心总经理、厦门海沧热能投资有限公司副董事长；2016 年 6 月-2017 年 4 月任厦门海沧城建集团有限公司副总经理、厦门海沧市政建设管理中心总经理、厦门海沧热能投资有限公司副董事长；2017 年 4 月-2018 年 5 月任厦门海沧城建集团有限公司副总经理、厦门海沧热能投资有限公司副董事长；2018 年 5 月-2019 年 4 月任厦门海沧城建集团有限公司副总经理；2019 年 4 月至今任厦门海沧投资集团有限公司工会主席。

2、监事

梁愤琳，监事会副主席，女，1971 年出生，党员。1986 年 9 月-1989 年 7 月于福州师范学院普师专业学习；1989 年 9 月-1994 年 12 月于福州岳峰中心小学任教师职务；1994 年 12 月-2005 年 3 月任厦门海沧房地产公司文员、会计、财务经理；2005 年 3 月-2008 年 1 月任厦门海沧土地公司下属子公司海沧征地拆迁开发公司财务经理；2008 年 1 月-2009 年 1 月任厦门海沧土地开发有限公司党办副主任；2009 年 1 月-2009 年 4 月任厦门海沧土地开发有限公司办公室主任；2009 年 4 月-2014 年 12 月任厦门海投房地产开发有限公司办公室主任；2014 年 12 月-2015 年 7 月任厦门海投房地产有限公司下属合资公司厦门智慧城置业有限公司行政总监；2015 年 8 月-2016 年 8 月任厦门自贸区人力资源局驻区包企工作组组长（挂职）；2016 年 8 月-2017 年 7 月任厦门海沧投资集团有限公司投资经营部副经理；2017 年 7 月-2019 年 8 月任厦门海沧投资集团有限公司审计部副总经理；2019 年 8 月至-2020 年 9 月任厦门海沧投资集团有限公司审计部主任，2020 年 9 月至今任厦门海沧投资集团有限公司审计部主任兼任厦门海沧投资集团有限公司监事会副主席。

吴闽特，监事，男，1984 年出生，党员。2002 年 9 月-2006 年 6 月就读于南开大学法学院法学专业；2006 年 7 月-2007 年 7 月作为大学生西部志愿者赴甘肃省高台县司法局法律援助中心工作；2007 年 7 月-2009 年 9 月先后任江西省上饶市人民检察院书记员、助理检察员；2009 年 9 月-2015 年 6 月在福建省厦门市思明区人民法院先后任书记员、助理审判员；2015 年 6 月-2017 年 7 月任厦门海沧投资集团有限公司法律事务部法律顾问；2017 年 9 月-2018 年 9 月任厦门海沧投资集团有限公司法律事务部业务经理；2018 年 9 月-2020 年 9 月任厦门海沧投资集团有限公司法律事务部副总经理；2020 年 9 月至今任厦门海沧投资集团有限公司法律事务部副总经理兼任厦门海沧投资集团有限公司监事会副主席。

庄丽云，职工监事，女，1976年出生，党员。1998年8月-2002年8月任兴业银行沙县支行信贷部客户经理；2003年1月-2009年12月任厦门海投物流有限公司财务部会计；2010年1月-2014年6月任厦门海沧保税港区供应链有限公司财务部副经理；2014年6月-2014年11月任厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司财务部资金组长；2014年12月-2020年9月任厦门海沧投资集团有限公司审计部审计员；2020年9月至今任厦门海沧投资集团有限公司审计部审计员兼任厦门海沧投资集团有限公司职工监事。

邵盈盈，职工监事，女，1991年出生。2013年8月-2020年9月任厦门海沧投资集团有限公司财务部会计；2020年9月至今任厦门海沧投资集团有限公司财务部会计兼任厦门海沧投资集团有限公司职工监事。

3、其他高级管理人员

陈桂山，副总经理，男，1968年4月出生，大学本科学历，自2010年4月起任厦门海沧投资集团有限公司党委委员、副总经理。1987年9月-1991年7月在重庆交通学院水港系港口航道工程专业学习；1991年7月-1995年2月任交通部天津航道局二公司助理工程师；1995年2月-2001年3月任厦门海沧投资总公司（港口开发建设公司）工程师、工程部副经理、经理；2001年3月-2004年5月任厦门海沧投资总公司南部开发办主任助理、副主任、主任；2004年6月-2008年1月任厦门海沧土地开发有限公司党总支委员、副总经理；2008年1月-2008年7月任厦门海沧投资总公司总经理助理、港口开发部经理；2008年7月-2008年11月任厦门海沧投资总公司总经理助理、海沧保税港区投资建设管理有限公司党支部副书记、总经理；2008年11月-2010年4月任厦门海沧投资集团有限公司董事、党委常委、总经理助理，厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司执行董事、总经理、党总支副书记，嘉功公司董事长；2010年4月-2016年12月任厦门海沧投资集团有限公司党委常委、副总经理，厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司总经理，嘉功公司董事长；2016年12月至今任厦门海沧投资集团有限公司党委委员、副总经理。

吴旭晖，副总经理，男，1974年4月出生，在职本科学历，高级经济师、物业管理师，自2019年4月起任厦门海沧投资集团有限公司副总经理、党委委员。1992年9月-1994年7月在福建省三明纺织工业学校工业会计专业学习；1994年8月-1995年8月在厦门海沧投资总公司见习；1995年9月-2002年7月任厦门海沧投资总公司财务部职员；（其间：1994年9月-1997年9月在厦门市广播电视大学财会

专业学习并取得大专学历）；2002 年 7 月-2003 年 2 月，厦门海沧投总物业公司工程部经理；2003 年 2 月-2005 年 12 月任厦门海沧投总物业公司总经理助理；（其间：2000 年 9 月-2004 年 9 月在湖南大学网络学院法学专业学习并取得本科学历）；2006 年 1 月-2007 年 7 月任厦门海投物业公司总经理助理，兼经营部经理；2007 年 7 月-2010 年 5 月任厦门海投物业有限公司副总经理；2010 年 5 月-2014 年 1 月任厦门海投物业有限公司执行董事、总经理、法定代表人；2014 年 1 月-2014 年 10 月任厦门海投物业有限公司执行董事、总经理、法定代表人，兼任厦门海沧保税港物业有限公司法定代表人，兼任厦门海沧城建物业服务有限公司法定代表人；2014 年 10 月-2017 年 1 月任厦门海投物业有限公司执行执行董事、总经理、法定代表人，兼任厦门海沧城建物业服务有限公司（后更名为厦门海源会物业服务有限公司）法定代表人，兼任厦门市海沧保安服务公司执行董事、总经理、法定代表人；2017 年 1 月-2017 年 7 月任厦门海投房地产有限公司党总支委员、书记、董事长、法定代表人；兼任厦门海投物业有限公司执行执行董事、总经理、法定代表人，兼任厦门海源会物业服务有限公司法定代表人，兼任厦门市海沧保安服务公司执行董事、总经理、法定代表人；2017 年 8 月-2019 年 4 月任厦门海投房地产有限公司党总支委员、书记、董事长、法定代表人；2019 年 4 月至今任厦门海沧投资集团有限公司党委委员、副总经理。

张明亮，总会计师，男，1966 年 10 月出生，在职本科学历，自 2019 年 4 月起任厦门海沧投资集团有限公司党委委员、总会计师。1985 年 7 月-1987 年 7 月在福建外贸学校外贸财会专业学习。1987 年 8 月-1988 年 8 月,福建省建阳地区对外贸易公司会计（见习期）。1988 年 8 月-1992 年 8 月，福建省建阳地区对外贸易公司会计。1992 年 8 月-1992 年 12 月，福建省南平地区贸促会科员。1992 年 12 月-1994 年 11 月，福建省南平地区外经贸委计财科副主任科员。1994 年 11 月-1996 年 2 月，厦门海沧投资总公司职员，1996 年 2 月-1997 年 3 月，厦门海沧投资总公司计划财务部副经理，（1994 年 9 月-1996 年 4 月参加厦门大学会计专业（自考）学习）。1997 年 3 月-2001 年 7 月，厦门海沧投资总公司计划财务部副经理、厦门海沧金鼎码头有限公司董事。2001 年 7 月-2002 年 4 月，厦门海沧投总房地产公司副总经理。2002 年 4 月-2006 年 8 月，厦门海沧投资总公司计划财务部经理（其间：2000 年 9 月-2003 年 7 月 参加厦门大学成人教育学院行政管理专业学习，2001 年 9 月-2003 年 9 月参加厦门大学研究生院计统系国民经济学（投资决策）专业进修研究生课程学

习）。2006 年 8 月-2006 年 11 月，福建省厦门海沧投资总公司总会计师、计划财务部经理。2006 年 11 月-2008 年 11 月，厦门海沧投资总公司总会计师。2008 年 11 月-2010 年 4 月，厦门海沧投资总公司总会计师、财务总监（2009 年 4 月公司更名为厦门海沧投资集团有限公司）。2010 年 4 月-2011 年 4 月，厦门海沧投资集团有限公司党委常委、总会计师、财务总监。2011 年 4 月-2016 年 12 月，厦门海沧投资集团有限公司党委常委、总会计师、财务总监，南亚塑胶工业（厦门）有限公司副董事长。2016 年 12 月-2018 年 9 月，厦门海沧投资集团有限公司党委常委、总会计师、财务总监。2018 年 9 月-2019 年 4 月，厦门海沧投资集团有限公司党委委员、总会计师、财务总监。2019 年 4 月至今厦门海沧投资集团有限公司党委委员、总会计师。

截至募集说明书签署日，发行人根据政府委派共有董事 4 名，共有监事 4 名，按照公司章程，公司董事会成员缺位 1 人，监事会成员缺位 1 人，发行人董事会及监事会人数出现缺位主要系政府未及时任命新的董事、监事。为完善法人治理结构，发行人已按公司法、公司章程及相关法律法规提请出资人厦门市海沧区人民政府尽快补选董事、监事。目前发行人董事及监事缺位对发行人的正常生产经营不产生影响。

（三）发行人董事、监事、高级管理人员兼职情况

截至募集说明书签署日，发行人董事、监事及高级管理人员中不存在公务员兼职情况。

七、发行人的主要业务基本情况

经多年发展，公司已逐步成为经营业务多元化的综合型国有企业公司，经营范围涉及国内外贸易、房地产开发、工程施工、物业管理、建材销售、物流等。

（一）营业收入

近三年及一期营业收入情况

单位：万元、%

业务项目	2018 年		2019 年		2020 年		2021 年 1-3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
贸易	54,809	9.29	514,295	56.05	1,325,584	72.96	305,594	75.75
商品房（住宅）	307,414	52.11	196,134	21.38	283,286	15.59	29,329	7.27
商业地产	9,977	1.69	-	-	-	-	22,557	5.59
代建及工程施工	92,880	15.74	73,906	8.05	42,618	2.35	14,950	3.71
物业管理	23,171	3.93	40,484	4.41	42,452	2.34	9,225	2.29

业务项目	2018 年		2019 年		2020 年		2021 年 1-3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房产和设备出租	27,850	4.72	20,011	2.18	15,387	0.85	5,814	1.44
建材销售	16,977	2.88	23,770	2.59	26,849	1.48	3,653	0.91
物流	22,992	3.90	27,905	3.04	35,015	1.93	7,632	1.89
旅游	-	-	6,709	0.73	6,072	0.33	1,932	0.48
陵园	-	-	4,509	0.49	5,059	0.28	1,295	0.32
其他	33,871	5.74	9,799	1.07	34,630	1.91	1,417	0.35
合计	**589,941**	**100.00**	**917,523**	**100.00**	**1,816,953**	**100.00**	**403,398**	**100.00**

近三年及一期营业成本情况

单位：万元、%

业务项目	2018 年		2019 年		2020 年		2021 年 1-3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
贸易	54,557	11.61	511,215	63.34	1,317,494	79.61	302,331	81.14
商品房（住宅）	225,529	48.01	116,312	14.41	162,758	9.83	22,489	6.04
商业地产	3,465	0.74	-	-	-	-	8,300	2.23
代建及工程施工	85,181	18.13	56,646	7.02	34,061	2.06	12,720	3.41
物业管理	18,956	4.04	35,787	4.43	38,884	2.35	9,475	2.54
房产和设备出租	15,426	3.28	9,594	1.19	10,409	0.63	2,548	0.68
建材销售	13,854	2.95	19,700	2.44	22,157	1.34	2,986	0.80
物流	33,964	7.23	40,784	5.05	52,816	3.19	8,273	2.22
旅游	-	-	6,600	0.82	5,806	0.35	1,433	0.38
陵园	-	-	2,338	0.29	2,535	0.15	708	0.19
其他	18,830	4.01	8,140	1.01	7,999	0.48	1,319	0.35
合计	**469,762**	**100.00**	**807,117**	**100.00**	**1,654,919**	**100.00**	**372,582**	**100.00**

近三年及一期营业毛利润情况

单位：万元、%

业务项目	2018 年		2019 年		2020 年		2021 年 1-3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
贸易	252	0.21	3,079	2.79	8,090	4.99	3,263	10.59
商品房（住宅）	81,886	68.14	79,822	72.30	120,528	74.38	6,841	22.20
商业地产	6,512	5.42	-	-	-	-	14,256	46.26
代建及工程施工	7,699	6.41	17,260	15.63	8,557	5.28	2,230	7.24
物业管理	4,215	3.51	4,698	4.26	3,568	2.20	-250	-0.81
房产和设备出租	12,423	10.34	10,417	9.44	4,978	3.07	3,267	10.60
建材销售	3,123	2.60	4,070	3.69	4,692	2.90	667	2.16
物流	-10,972	-9.13	-12,879	-11.67	-17,801	-10.99	-641	-2.08
旅游	-	-	109	0.10	266	0.16	499	1.62
陵园	-	-	2,171	1.97	2,525	1.56	587	1.90

业务项目	2018年		2019年		2020年		2021年1-3月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他	15,041	12.52	1,659	1.50	26,631	16.44	98	0.32
合计	**120,179**	**100.00**	**110,406**	**100.00**	**162,034**	**100**	**30,817**	**100.00**

近三年及一期各业务毛利率情况

单位：%

业务项目	2018年	2019年	2020年	2021年1-3月
贸易	0.46	0.60	0.61	1.07
商品房（住宅）	26.64	40.70	42.55	23.32
商业地产	65.27	-	-	63.20
代建及工程施工	8.29	23.35	20.08	14.92
物业管理	18.19	11.60	8.40	-2.71
房产和设备出租	44.61	52.06	32.35	56.18
建材销售	18.40	17.12	17.48	18.25
物流	-47.72	-46.15	-50.84	-8.40
旅游	-	1.62	4.38	25.83
陵园	-	48.14	49.90	45.34
其他	44.41	16.93	76.90	6.92
合计	**20.37**	**12.03**	**8.92**	**7.64**

备注：2018年、2019年、2020年及2021年1-3月物流业务板块出现毛利率为负，主要是因为公司开通的班列业务根据规定可享受政府补贴，作为收入来源的补充，但按照会计准则，与发行人日常活动相关的政府补助计入其他收益，不列为收入核算。

2018-2020年度发行人营业收入分别为58.99亿元、91.75亿元和181.70亿元，近三年收入逐年增长，主要系公司正在着手推进“一通道六平台”建设，打造“港口+物流+贸易”的联动发展模式，贸易转型效果逐步显现。2014年12月12日，国务院决定设立中国（福建）自由贸易试验区，包括了福州片区、厦门片区和平潭片区，其中，厦门片区面积为43.78平方公里，涵盖了东南国际航运中心海沧港区和两岸贸易中心核心区，厦门空港、东渡港、海沧港、邮轮中心等厦门市主要口岸，以及海沧保税港区、象屿保税区、象屿保税物流园区3个海关特殊监管区域。其中，海沧区的自贸区范围达到24.41平方公里，占了厦门片区的一半以上。2015年3月1日，中国（福建）自由贸易试验区厦门片区正式挂牌后，发行人把握住了政策契机，充分发挥自身优势，借势合力，加强与央企、上市公司和本地国企的合作。2018年度营业收入58.99亿元，较2017年增长8.70%，主要系房地产业务和工程施工及代建业务增长所致，贸易业务继续处在转型培育期。2019年度营业收入91.75亿元，较2018年增长55.53%，主要系贸易转型效果初显，基于一通道六平台建设贸易业

务有了较快发展。2020 年度营业收入 181.70 亿元，较 2019 年增长 98.03%，主要系贸易转型成效逐步显现，贸易业务持续增长，贸易营收同比增加 81.13 亿元、增长 157.75%；房地产业务销售收入增加 8.72 亿元、增长 44.43%。

从营业收入结构来看，2018 至 2020 年贸易业务在主营业务中的占比持续上升，其中 2018 年贡献收入较少，新培育一通道六平台业务未见明显成效；2019-2020 年得益于黄金产业园平台、平行进口车平台和进口酒平台带动贸易业务取得较快成长。2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，贸易板块收入分别为 5.48 亿元、51.43 亿元、132.56 亿元和 30.56 亿元，占公司收入的比例分别为 9.29%、56.05%、72.96%和 75.75%；商品房销售业务（含保障房）在主营业务中的占比逐步下降，近三年及一期收入分别是 31.74 亿元、19.61 亿元、28.33 亿元和 5.19 亿元，占公司收入的比例分别为 53.80%、21.38% 、15.59%和 12.86%。2018 年房地产业务实现收入较 2017 年增长 6.48 亿元，主要系发行人 2017 年服从厦门金砖会议筹备期间关于项目工程建设的统一安排，部分处于建设中的项目的施工进度有所放缓，原计划当年可实现销售的延至 2018 年进行销售；2019 年房地产业务实现收入 19.61 亿元，较 2018 年减少 11.13 亿元，主要原因系 2018 年有累积 2017 年的因素，基数较大，同时 2019 年公司位于漳州区域的主要房地产在售项目已于 2018 年销售大部分，在 2019 年销售贡献减少；2020 年房地产业务实现收入 28.33 亿元，较 2019 年增加 8.72 亿元，主要原因房产销售额提高并及时交房确认收入所致；工程施工及代建工程业务近三年及一期收入分别是 9.29 亿元、7.39 亿元、4.26 亿元和 1.50 亿元，占公司收入的比例分别为 15.74%、8.05%、2.35%和 3.71%。

近三年及一期，发行人的毛利率为 20.37%、12.03%、8.92%和 7.64%，整体毛利率呈下降趋势，主要原因一是贸易毛利率带动整体毛利率下降；二是房地产业务随着土地等原材料上涨，盈利空间逐渐收窄，但维持较高水平。

从各个业务板块毛利率来看，房产和设备出租业务及商品房销售业务是毛利率最高的两项业务，房地产业务今年来受房价和土地成本因素影响而有所波动，房产和设备出租业务毛利率则较为稳定。贸易业务作为传统业务板块，毛利率相对较低。

随着公司业务发展，发行人逐渐形成多元化经营特点，房产和设备出租、物流、物业管理等业务保持稳定增长并形成一定规模。公司可出租房产和设备包括海投大厦 1-20 层、商务大厦 1-5 层、国际物流大厦、阿罗海天虹等商业设施，以及保税港公司及供应链运营公司厂房、物流基地等，2018 年公司出租收入达到 2.79 亿元。

2019年资产重组后，公司划出海沧生物科技的科创中心、大溪工业园和生物医药产业园等物业的同时，并入厦门海沧旅游集团有限公司商业综合体1.60万平、商业街4.59万平和酒店4.30万平方米，目前经营资产建筑面积约为107.00万平，2019年公司出租收入达到2.00亿元。2020年，受疫情及减租政策等影响，租金收入有所减少，为1.54亿元；物流业务方面，公司控股子公司厦门海投物流有限公司（由供应链运营公司持股60%）经营海沧物流园区的装卸、堆箱、运输、代理船务、仓储等业务。2018年至2020年发行人物流业务实现收入分别为2.30亿元、2.79亿元和3.50亿元，业务呈逐年上升趋势。公司物业管理含保安服务业务2018年至2020年分别实现收入2.32亿元、4.05亿元和4.25亿元，包括天成、天籁、未来海岸、阿罗海等在内168余个物业项目总面积近1,364多万平方米的住宅及商铺的物业管理收入。

（二）具体业务板块情况

公司目前主营业务分为贸易、房地产和工程建设三大板块。

1、贸易板块

海投集团的贸易业务主要由厦门海投供应链运营有限公司经营，其下属主要有四家贸易公司，分别为：厦门海投经济贸易有限公司、厦门海投供应链服务有限公司、厦门海沧保税港区供应链有限公司和厦门海投贸易有限公司，其中厦门海沧保税港区供应链有限公司贸易收入所占比重最大，在厦门市场有一定的市场占有率。公司从1999年至2012年累计7次获评厦门市“守合同重信用”单位，2007年至2011年累计6次被评为“厦门市进出口百强企业”、厦门市“进口大户”企业，2004年至2011年累计5次获评“福建省第三产业300强企业”，获2010年度厦门市“开拓海外市场先进企业”，2012年度平安企业达标单位，2016年纳税人信用等级A级称号。

近三年及一期，发行人贸易板块营业收入分别为5.48亿元、51.43亿元、132.56亿元和30.56亿元，发行人贸易板块主要以国内贸易为主，近三年及一期国内贸易营业收入占比分别为45.19%、82.69%、88.20%和97.18%，2018年国内贸易营业收入大幅减少主要系发行人为规避大宗商品交易风险，主动调整贸易结构，对贸易品种重新评估，减少钢材、燃料油和矿产品的供应量，当年订单明显减少，贸易业务处于转型期且转型效益未显现以致贸易收入继续下降。2019至2020年发行人利用码头和物流资源及对接园区业务主要推进合质金、煤炭和平行进口车业务，贸易业务增长显著。未来，发行人贸易业务将主要基于海沧港口优势，围绕“一通道六平台”，通过发展平台经济做强做大做优贸易业务。

发行人近三年及一期贸易业务收入构成

单位：亿元、%

项目	2018 年		2019 年		2020 年		2021 年 1-3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
进出口贸易	3.00	54.74	8.91	17.31	15.65	11.80	0.86	2.82
国内贸易	2.48	45.26	42.53	82.69	116.91	88.20	29.70	97.18
合计	**5.48**	**100.00**	**51.43**	**100.00**	**132.56**	**100.00**	**30.56**	**100.00**

（1）贸易业务上下游情况

报告期内，发行人贸易业务主要上下游情况如下：

发行人 2018 年主要供应商情况表

单位：万元

序号	2018 年度				
	供应商名称	是否存在关联关系	采购金额	采购占比	产品种类
1	建发物流集团有限公司	否	36,598.86	43.63%	金属矿
2	厦门路桥国际贸易有限公司	否	5,892.87	7.02%	钢材（热轧卷）
3	漳州路桥物资发展有限公司	否	3,694.19	4.40%	钢材
4	坤健控股（厦门）有限公司	否	3,306.78	3.94%	煤炭
5	南平市建阳区致和工贸有限公司	否	3,206.87	3.82%	钢材
6	江西南方万年青水泥有限公司	否	3,093.09	3.69%	煤炭
7	厦门华伟投资有限公司	否	2,457.78	2.93%	钢材
8	浙江物产环保能源股份有限公司	否	1,853.21	2.21%	煤炭
9	Huang Trading BVBA	否	1,571.17	1.87%	酒类
10	HEX INTERNATIONAL B.V.	否	1,229.58	1.47%	酒类
11	NEWSUN B.V.	否	1,176.09	1.40%	酒类
12	深圳恒益大通贸易有限公司	否	1,125.00	1.34%	进口车
13	天津开发伊东工贸有限公司	否	852.09	1.02%	煤炭
14	DONGJIN INVESTMENT (HK) LIMITED	否	634.81	0.76%	再生粒子
15	MILLE MIIGLIA LEASING LIMITED	否	571.40	0.68%	进口车
合计			**67,263.80**	**80.18%**	

发行人 2019 年主要供应商情况表

单位：万元

序号	2019 年度				
	供应商名称	是否存在关联关系	采购金额	采购占比	产品种类
1	成都蜀金一品实业有限公司	否	99,863.64	20.32%	黄金
2	厦门夏商国际贸易有限公司	否	40,842.00	8.31%	钢材
3	南平市建阳区致和工贸有限公司	否	35,405.96	7.20%	钢材
4	厦门铂舜金贸易有限公司	否	33,319.68	6.78%	钢材

5	福建省福能电力燃料有限公司	否	32,781.35	6.67%	煤炭
6	四川省天鑫洋投资有限责任公司	否	26,525.67	5.40%	黄金
7	厦门象屿物流集团有限责任公司	否	17,803.40	3.62%	金属矿
8	厦门港务贸易有限公司	否	15,450.37	3.14%	煤炭
9	厦门夏商粮食发展有限公司	否	11,847.11	2.41%	民生产品
10	四川省天道垣投资有限责任公司	否	9,981.13	2.03%	黄金
11	象屿宏大供应链有限责任公司	否	9,623.65	1.96%	不锈钢
12	厦门华伟投资有限公司	否	6,217.00	1.26%	钢材
13	福建省丰盛食品有限公司	否	6,056.77	1.23%	冻品
14	NEWSUN B.V.	否	5,619.67	1.14%	酒类
15	福建省福能物流有限责任公司	否	5,331.82	1.08%	煤炭
16	坤健控股（厦门）有限公司	否	4,570.96	0.93%	煤炭
17	HAORI INTERNATIONAL INVESTMENT CO.,LIMITED	否	3,770.65	0.77%	进口车
18	漳州路桥物资发展有限公司	否	3,329.15	0.68%	钢材
19	厦门市海松贸易有限公司	否	2,971.37	0.60%	煤炭
20	FAST AND FURIOUS TRADING LTD	否	2,854.88	0.58%	进口车
21	国电燃料有限公司	否	2,707.59	0.55%	煤炭
22	MASK MOTOR TRADING CO. LLC	否	2,624.22	0.53%	进口车
23	ZHONG MAO INTERNATIONAL INVESTMENT LIMITED	否	2,598.48	0.53%	进口车
24	A G A MOTORS(HOLDINGS).LIMITED	否	2,456.65	0.50%	进口车
25	KCE INTERNATIONAL LTD	否	2,222.49	0.45%	进口车
26	建发物流集团有限公司	否	1,903.00	0.39%	金属矿
27	GHASSAN ABOUD CAR TRADING LTD	否	1,836.90	0.37%	进口车
28	厦门路桥国际贸易有限公司	否	1,522.16	0.31%	钢材（热轧卷）
29	HEX INTERNATIONAL B.V.	否	897.22	0.18%	酒类
30	Huang Trading BVBA	否	891.64	0.18%	酒类
合计			**393,826.55**	**80.13%**	

发行人 2020 年主要供应商情况表

单位：万元

序号	**2020 年度**				
	供应商名称	**是否存在关联关系**	**采购金额**	**采购占比**	**产品种类**
1	四川省天道垣投资有限责任公司	否	111,395.57	8.04%	黄金
2	成都市天鑫洋金业有限责任公司	否	80,003.56	5.78%	黄金
3	深圳市金牛贵金属科技有限公司	否	72,669.51	5.25%	黄金
4	远宏（天津）国际物流有限公司	否	63,476.88	4.58%	煤炭
5	成都蜀金一品实业有限公司	否	60,441.26	4.36%	黄金
6	广州从化苏宁易购销售有限公司	否	57,838.95	4.18%	黄金
7	厦门市谦益贵金属有限责任公司	否	45,397.17	3.28%	黄金
8	上海锦瑭联金属有限公司	否	41,141.12	2.97%	黄金
9	龙海市锦江实业发展有限公司	否	36,873.54	2.66%	黄金
10	杭州杭钢对外经济贸易有限公司	否	33,521.33	2.42%	煤炭

11	厦门夏商集团有限公司	否	29,981.48	2.16%	钢材
12	JM-厦门夏商国际贸易有限公司	否	29,853.35	2.16%	钢材
13	南平市建阳区致和工贸有限公司	否	27,073.34	1.95%	钢材
14	淮南东蒙贸易有限公司	否	26,361.85	1.90%	煤炭
15	福州博华睿通贸易有限公司	否	26,223.88	1.89%	电解铜
16	广州珠江电力燃料有限公司	否	25,650.08	1.85%	煤炭
17	福建省丰盛食品有限公司	否	24,809.39	1.79%	冻品
18	坤健控股（厦门）有限公司	否	23,948.24	1.73%	煤炭
19	国电燃料有限公司	否	23,173.44	1.67%	煤炭
20	厦门铂舜金贸易有限公司	否	22,528.25	1.63%	钢材
21	厦门国贸集团股份有限公司	否	22,031.64	1.59%	钢材、煤炭
22	宁波鼎丰创展国际贸易有限公司	否	21,743.58	1.57%	电解铜
23	厦门启德坤远贸易有限公司	否	21,564.86	1.56%	电解铜
24	厦门庆荣鑫源商贸有限公司	否	19,998.30	1.44%	电解铜
25	中交海洋建设开发有限公司	否	18,114.66	1.31%	煤炭
26	成大物产（厦门）有限公司	否	17,246.44	1.25%	钢材
27	天津中铁储运有限公司	否	16,577.25	1.20%	煤炭
28	苏美达国际技术贸易有限公司	否	16,327.94	1.18%	煤炭
29	厦门象屿资源有限公司	否	16,207.17	1.17%	矿产品
30	ABU DHABI Motors L.L.C	否	15,515.55	1.12%	进口车
31	厦门同顺供应链管理有限公司	否	15,466.37	1.12%	黄金
32	大秦铁路股份有限公司朔州车务段朔州代缴站	否	14,790.49	1.07%	煤炭
33	厦门中农兴能源科技有限公司	否	13,731.87	0.99%	煤炭
34	NEWSUN B.V.	否	7,699.64	0.56%	酒类
35	DA HANG TRADING PTE.LTD.	否	4,765.24	0.34%	酒类
36	GHASSAN ABOUD CAR TRADING LTD	否	4,468.95	0.32%	进口车
37	A G A MOTORS(HOLDINGS).LIMITED	否	4,137.34	0.30%	进口车
合计			**1,112,749.48**	**80.34%**	

发行人 2018 年主要销售客户情况表

单位：万元

序号	2018 年度				
	客户名称	是否存在关联关系	销售金额	销售占比	产品种类
1	博格步（厦门）轻工制品有限公司	否	9,405.89	18.28%	一般商品
2	坤健控股（厦门）有限公司	否	6,372.79	12.39%	煤炭
3	厦门丰泰新能源汽车有限公司	否	5,936.45	11.54%	一般商品
4	福建省恒一发展集团有限公司	否	5,054.92	9.83%	钢材
5	YOUNYI INDUSTRY LIMITED	否	3,753.58	7.30%	冻品
6	福建省福能电力燃料有限公司	否	3,644.94	7.09%	煤炭
7	厦门菲凡国际贸易有限公司	否	2,290.10	4.45%	酒类
8	广西建工集团智慧制造有限公司	否	1,838.75	3.57%	钢材
9	艾尔孚（厦门）医疗器械有限公司	否	1,674.90	3.26%	一般商品

10	泉州市灿华再生资源有限公司	否	1,297.19	2.52%	再生资源
合计			**41,269.51**	**80.22%**	

发行人 2019 年主要销售客户情况表

单位：万元

序号	2019 年度				
	客户名称	是否存在关联关系	销售金额	销售占比	产品种类
1	厦门海峡黄金珠宝产业园有限公司	是	138,125.27	24.62%	黄金
2	广西建工集团国际有限公司	否	44,406.03	7.91%	钢材
3	厦门国贸集团股份有限公司	否	38,149.00	6.80%	煤炭、钢材
4	格林美股份有限公司	否	22,563.53	4.02%	金属矿
5	广西建工集团智慧制造有限公司	否	20,912.40	3.73%	钢材
6	坤健控股（厦门）有限公司	否	20,475.99	3.65%	煤炭
7	山东恒邦冶炼股份有限公司	否	17,543.16	3.13%	金属矿
8	中建三局第一建设工程有限责任公司	否	16,823.48	3.00%	钢材
9	大洋信贸（天津）国际贸易有限公司	否	13,388.33	2.39%	进口车
10	盛屯金属有限公司	否	13,379.22	2.38%	金属矿
11	厦门菲凡国际贸易有限公司	否	10,541.67	1.88%	酒类
12	厦门丰泰新能源汽车有限公司	否	10,478.09	1.87%	一般商品
13	天津九洲永华汽车贸易有限公司	否	9,154.98	1.63%	进口车
14	天津瑞展国际贸易有限公司	否	8,599.87	1.53%	进口车
15	厦门现代码头有限公司	否	7,937.65	1.41%	金属矿
16	重庆建工第九建设有限公司	否	6,982.24	1.24%	钢材
17	格林爱科（荆门）新能源材料有限公司	否	6,032.91	1.08%	化工产品
18	格林美（无锡）能源材料有限公司	否	5,832.94	1.04%	化工产品
19	博格步（厦门）轻工制品有限公司	否	4,690.23	0.84%	一般商品
20	建发物流集团有限公司	否	4,669.87	0.83%	黄油
21	恭天供应链科技有限公司天津第一分公司	否	4,555.30	0.81%	进口车
22	厦门建发美酒汇酒业有限公司	否	3,985.73	0.71%	民生产品
23	天津滨海互通投资管理有限公司	否	3,834.10	0.68%	进口车
24	中国建筑一局（集团）有限公司	否	3,528.14	0.63%	钢材
25	广西北港资源发展有限公司	否	3,433.49	0.61%	金属矿
26	福建省福能电力燃料有限公司	否	3,213.50	0.57%	煤炭
27	中建三局（厦门）建设有限公司	否	2,455.62	0.44%	钢材
28	SHUNFENGLONG TRADING LIMITED	否	2,410.29	0.43%	一般商品（冻品）
29	漳州三利达环保科技股份有限公司	否	1,989.97	0.35%	再生资源
合计			**450,093.01**	**80.21%**	

发行人 2020 年主要销售客户情况表

单位：万元

序号	2020 年度				
	客户名称	是否存在关联关系	销售金额	销售占比	产品种类
1	厦门海峡黄金珠宝产业园有限公司	是	408,513.08	28.61%	黄金
2	厦门市谦益贵金属有限责任公司	否	71,028.51	4.97%	黄金
3	广东省电力工业燃料有限公司	否	68,899.48	4.83%	煤炭
4	坤健控股（厦门）有限公司	否	62,888.71	4.40%	煤炭
5	大唐电力燃料有限公司	否	48,604.71	3.40%	煤炭
6	厦门圣德达元贸易有限公司	否	47,985.23	3.36%	电解铜
7	厦门国贸集团股份有限公司	否	45,878.15	3.21%	钢材
8	福建谦合伟业供应链管理有限公司	否	41,586.68	2.91%	电解铜
9	杭州杭钢对外经济贸易有限公司	否	40,548.71	2.84%	煤炭
10	福建省外贸实业发展有限公司	否	39,765.73	2.78%	钢材
11	紫森（厦门）供应链管理有限公司	否	27,929.78	1.96%	黄金
12	中昇(天津)供应链有限公司	否	26,336.02	1.84%	进口车
13	广西建工集团智慧制造有限公司	否	24,846.34	1.74%	钢材
14	成都市天鑫洋金业有限责任公司	否	24,275.07	1.70%	黄金
15	广州宝奔豪车国际贸易有限公司	否	22,894.78	1.60%	进口车
16	国贸启润（上海）有限公司	否	19,994.71	1.40%	钢材
17	荆门市格林美新材料有限公司	否	17,594.83	1.23%	矿产品
18	厦门瑞德矸国际贸易有限公司	否	16,976.34	1.19%	煤炭
19	天津九洲永华汽车贸易有限公司	否	14,696.45	1.03%	进口车
20	厦门菲凡国际贸易有限公司	否	14,476.71	1.01%	酒类
21	华电集团北京燃料物流有限公司江苏分公司	否	14,202.56	0.99%	煤炭
22	厦门亚德鼎有限公司	否	12,512.28	0.88%	煤炭
23	WAISENG TRADING CO.,LIMITED	否	10,417.85	0.73%	冻品
24	肇庆宏旺金属实业有限公司	否	10,157.47	0.71%	不锈钢
25	天津启润投资有限公司	否	9,965.40	0.70%	钢材
合计			**1,142,975.59**	**80.05%**	

注：

坤健控股（厦门）有限公司（以下简称“坤健”）同时为发行人主要供应商及客户，产品种类均为煤炭，发行人与坤健的合作主要分为两种模式，即港口控货模式和投标采购模式。港口控货模式中，坤健向发行人提出采购需求，发行人按需求向上游客户（浙江物产环保能源股份有限公司、天津开发伊东工贸有限公司等）采购煤炭，发行人派船装货，货物运抵下游目的港港口后，坤健按款到发货的方式向发行人提货，发行人收到坤健货款后，向港口发送放货指令完成放货，该模式下坤健的下游客户主要为中小型企业；而投标采购模式，则是发行人向电厂或水泥厂等企

业投标，中标后供货，该模式下，发行人待下游客户或第三方检测机构对货物验收合格后向坤健支付货款，该模式下发行人的下游客户主要为福能电力、福建水泥等大型客户。以上两种模式下的业务均是完整独立的贸易链条，并无交叉。

2018年公司为规避大宗商品交易风险，主动调整贸易结构，对贸易品种重新评估，减少钢材、燃料油和矿产品的供应量，贸易业务处于转型期且转型效益未显现。2019年公司利用码头和物流资源主要推进矿产品、煤炭和平行进口车业务，以黄金产业园为载体的合质金业务也得到稳步推进，贸易业务取得较快增长。因此报告期内公司的前五大客户、供应商波动较大，且贸易种类也发生了改变。

（2）贸易业务主要新增供应商及客户

报告期内，发行人主要新增供应商情况如下：

1）成都蜀金一品实业有限公司

成都蜀金一品实业有限公司营业执照号为91510105MA6CCYTW3D，注册时间为2018年4月10日，注册地点为四川省成都市成华区新鸿路南二巷二层，主要经营范围及实际开展业务为销售金属材料、工艺美术品（不含象牙及其制品）、金属制品、珠宝首饰、建材、机械设备、五金产品等。2019年海投集团与其签订框架协议开始合作持续至今， 2020年向该客户采购约6亿元非标准黄金。发行人利用黄金产业园的区位优势和服务优势取得该供应商资源，预计与该供应商的合作具备持续性。

2）南平市建阳区致和工贸有限公司（致和（福建）供应链管理有限公司）

南平市建阳区致和工贸有限公司营业执照号为91350784550955653U，注册时间为2010年01月29日，注册地为南平市建阳区龙翔路666号(塔下工业园区)，主要经营范围及实际开展业务为钢材贸易，2018年10月该公司与发行人签订框架协议进行合作，自2018年10月份开始至今保持可持续合作发展关系。发行人通过行业推荐及实地走访获得供应商资源，预计与该供应商的合作具备持续性。

3）厦门铂舜金贸易有限公司

厦门铂舜金贸易有限公司营业执照号为91350200MA34TP598L，注册时间为2015年9月22日，注册地为中国（福建）自由贸易试验区厦门片区建港路29号海沧国际物流大厦1208。主要经营范围及实际开展业务为建材批发等，2019年以来该公司与发行人已完成约13万吨钢材业务合作，至今保持可持续合作发展关系，钢材定价以“我的钢铁网”每日价格为参考依据。发行人通过行业推荐及实地走访获得供应商资源，预计与该供应商的合作具备持续性。

4）福建省福能电力燃料有限公司

福建省福能电力燃料有限公司营业执照号为913500005595640857，注册时间为2010年7月26日，注册地为福州市鼓楼区工业路451号鼓楼科技商务中心大厦10层，主营业务为焦炭、石油制品（不含成品油）、建筑材料、塑料、橡胶、通讯设备及器材、矿产品（不含前置许可项目）的批发、零售等，实际开展业务与上述范围一致。2019年以来该公司与发行人已完成约12万吨合作。发行人通过投标等方式获得该供应商资源，后续合作将取决于招投标结果。

5）四川省天鑫洋投资有限责任公司

四川省天鑫洋投资有限责任公司营业执照号为91510000671436315G，注册时间为2008年3月6日，注册地点为成都市武侯区簧门街36号正成商翼5楼17号，主要经营范围及实际开展业务为商务服务业、商品批发与零售等。2019年签订框架协议开始合作持续至今，2020年向该客户采购约11.13亿元的非标准黄金。发行人利用黄金产业园的区位优势和服务优势取得该供应商资源，预计与该供应商的合作具备持续性。

6）四川省天道垣投资有限责任公司

四川省天道垣投资有限责任公司营业执照号为91510000595097314A，注册时间为2012年5月28日，注册地点为成都市青羊区成飞大道1号2栋三楼，主要经营范围及实际开展业务为商务服务业、商品批发与零售、进出口业;贵金属压延加工等。发行人2019年与其签订框架协议开始合作持续至今，2020年向该客户采购约11.13亿元的

非标准黄金。发行人利用黄金产业园的区位优势和服务优势取得该供应商资源，预计与该供应商的合作具备持续性。

7）福建省丰盛食品有限公司

福建省丰盛食品有限公司营业执照号为91350623733595443Q，企业注册时间为2001年11月29日，企业注册地为漳浦县佛昙镇东坂村（生产场所：漳浦县佛昙工业区新安园区），主要经营范围及实际开展业务为速食食品、水产制品、调味品、食品添加剂加工、销售等，与发行人合作自2019年开始。发行人向其采购冻品进行出口，履约情况良好，发行人通过行业推荐及实地走访取得该供应商资源，预计与该供应商的合作具备持续性。

8）建发物流集团有限公司

建发物流集团有限公司营业执照号为91350200705460373F，注册时间为2000年12月22日，注册地点为厦门市思明区环岛东路1699号建发国际大厦27层，主要经营范围及实际开展业务为道路货物运输、酒、饮料及茶叶类预包装食品批发等。建发物流与发行人合作自2018年开始，发行人通过行业推荐及实地走访取得该供应商资源，与该供应商业务已于2019年执行完毕，后续将视具体市场情况决定是否开展合作。

9）成都市天鑫洋金业有限责任公司

成都市天鑫洋金业有限责任公司营业执照号为91510100720344135X，注册时间为2000年2月25 日，注册地点为成都市青羊区敬业路218号1幢，主要经营范围及实际开展业务为黄金饰品、铂金饰品的翻新改制、加工生产、批发回收等。发行人2020年与其签订框架协议开始合作至今，向该客户采购约8亿元非标准黄金，保持可持续合作发展关系。发行人利用黄金产业园的区位优势和服务优势取得该供应商资源，预计与该供应商的合作具备持续性。

10）NEWSUN B.V.

NEWSUN B.V.注册时间为2007年7月13日，注册地为荷兰，主要经营范围及实际开展业务为销售啤酒，2018年与发行人签订合同，至今保持可持续合作发展关系。截至目前业务量为2,083.72万美元，发行人通过行业推荐获得供应商资源，预计与该供应商的合作具备持续性。

11）HAORI INTERNATIONAL INVESTMENT CO.,LIMITED

HAORI INTERNATIONAL INVESTMENT CO.,LIMITED注册时间为2016年12月28日，注册地点为香港，主要经营范围及实际开展业务为汽车批发贸易。该公司为香港知名汽车贸易商，有稳定的国外汽车货源，与发行人合作自2019年开始并保持长期友好的合作关系，是发行人长期提供稳定的国外汽车货源，通过行业推荐获得供应商资源，预计与该供应商的合作具备持续性。

12）FAST AND FURIOUS TRADING LTD

FAST AND FURIOUS TRADING LTD注册时间为2013年4月15日，注册地点为英国，主要经营范围及实际开展业务为汽车贸易。该公司为英国汽车贸易出口企业，长期从事汽车出口贸易，与发行人合作自2019年开始并保持长期友好的合作关系，是发行人长期提供稳定的国外汽车货源，发行人通过行业推荐及实地走访获得供应商资源，预计与该供应商的合作具备持续性。

报告期内，发行人主要新增客户情况如下：

1）广西建工集团智慧制造有限公司

广西建工集团智慧制造有限公司营业执照号为91450000579440629B，注册时间为2011年8月11日，注册地为南宁市青秀区伶俐镇民兴路10号，主营业务及实际开展情况均为钢材贸易，该客户与发行人于2018年10月份签订框架协议，至今保持可持续合作发展关系。发行人通过行业推荐及实地走访获得该客户资源，预计与该客户的合作具备持续性。

2）坤健控股（厦门）有限公司

坤健控股（厦门）有限公司营业执照号为913502007841938236，注册时间为2006年6月29日，注册地为厦门，主要经营范围及实际开展业务为煤炭及制品批发（不含危险化学品和监控化学品）、非金属矿及制品批发（不含危险化学品和监控化学品）、建材批发等，2018年合作至今与发行人已完成约160万吨合作，发行人通过行业推荐及实地走访获得该客户资源，预计与该客户的合作具备持续性。

3）厦门海峡黄金珠宝产业园有限公司

厦门海峡黄金珠宝产业园有限公司营业执照号为91350200MA31GMYT44，注册时间为2018年2月8日，注册地点为中国(福建)自由贸易试验区厦门片区(保税港区)海景南二路43号4楼01单元，主要经营范围及实际开展业务为金冶炼、银冶炼、其他贵金属冶炼、黄金现货销售等。目前发行人与该客户业务仍在开展中，2020年与海峡黄金珠宝产业园完成35.54亿元合作。该公司是发行人关联企业，发行人利用黄金产业园的区位优势和服务优势取得该客户资源，预计与该客户的合作具备持续性。

4）广西建工集团国际有限公司

广西建工集团国际有限公司营业执照号为91450000063590431H，注册时间为2013年03月19日，注册地为南宁市兴宁区朝阳路49号建工大厦综合楼8楼，主营业务及实际开展情况均为钢材贸易，与发行人合作自2019年3月份开始，至今保持可持续合作发展关系。发行人通过行业推荐及实地走访获得该客户资源，预计与该客户的合作具备持续性。

5）格林美股份有限公司

格林美股份有限公司营业执照号为913700001653412924，注册时间为1994年2月18日，注册地点为烟台市牟平区水道镇，主要经营范围及实际开展业务为金银冶炼、电解铜、阴极铜、铅锭、有色金属、稀贵金属及其制品的生产及销售等。发行人通过行业推荐及实地走访获得该客户资源，自2019年开始与其合作，业务已于2019年执行完毕，后续将视市场情况决定是否继续展开业务合作。

6）天津九洲永华汽车贸易有限公司

天津九洲永华汽车贸易有限公司营业执照号为91120116086565810H，注册时间为2013年12月19日，注册地点为天津，主要经营范围及实际开展业务为汽车批发销售贸易。该公司在天津港地区有较强的汽车销售渠道，主营奔驰、丰田等车型，与发行人合作自2019年开始，是发行人稳定的汽车销售客户，发行人通过实地走访获得该客户资源，预计与该客户的合作具备持续性。

7）中昇(天津)供应链有限公司

中昇(天津)供应链有限公司营业执照号为91120118MA05L2UQ5M，注册时间为2016年9月21日，注册地点为天津自贸试验区（天津港保税区）海滨八路78号惠通陆华物流中心321房间，主要经营范围及实际开展业务为汽车批发销售贸易。该公司在天津港地区有较强的汽车销售渠道，主营各种进口车型，与发行人合作自2019年开始，是发行人稳定的汽车销售客户，发行人通过实地走访获得该客户资源，预计与该客户的合作具备持续性。

8）国贸启润（上海）有限公司

国贸启润（上海）有限公司营业执照号为91310115703460978N，注册时间为2001年06月28日，注册地为浦东新区东川公路3398号1幢102室，主要经营范围及实际开展业务为钢材贸易，与发行人合作自2019年11月份开始，至今保持可持续合作发展关系，发行人通过实地走访获得该客户资源，预计与该客户的合作具备持续性。

9）华电集团北京燃料物流有限公司江苏分公司

华电集团北京燃料物流有限公司江苏分公司营业执照号为91320105MA1NXBEC71，注册时间为2012年12月18日，注册地为南京市建邺区庐山路188号4601室（电梯楼层55楼），主要经营范围及实际开展业务为煤炭、五金、建筑材料贸易等，与发行人合作自2020年开始，至今已完成约30万吨业务合作，发行人通过实地走访获得该客户资源，预计与该客户的合作具备持续性。

10）肇庆宏旺金属实业有限公司

肇庆宏旺金属实业有限公司营业执照号为914412007929966263，注册时间为2006年09月27日，注册地点为肇庆高新区工业大道30号，主要经营范围及实际开展业务为生产、批发、零售：普碳钢、不锈钢、金属材料及制品、冷轧钢加工、金属材料生产技术研发等。该客户与发行人合作自2020年开始，目前业务已执行完毕，发行人通过实地走访获得该客户资源，预计与该客户的合作具备持续性。

11）SHUNFENGLONG TRADING LIMITED

该客户注册地为FLAT/RM A 12/F KIU FU COMMERCIAL BLDG， 300 LOCKHART ROAD,WAN CHAI HONG KONG，成立时间为2019年7月24日，主要经营范围及实际开展业务为水产加工制品的贸易，与发行人合作自2020年开始，发行人通过行业推荐获得该客户资源，预计与该客户的合作具备持续性。

12）WAISENG TRADING CO.,LIMITED

该客户注册地为 UNIT2, 22/F.,RICHMOND COMM.BLDG.,109 ARGYLE STREET,MONGKOK,KOWLOON,HONG KONG，成立时间 2019 年 8 月 15 日，主要经营范围及实际开展业务为水产加工制品的贸易,与发行人自 2020 年开始合作，2020 年 1 月至 8 月份合作金额 1,480.49 万美元，发行人通过行业推荐获得资源，预计与该客户的合作具备持续性。

（3）贸易业务模式

1）进出口贸易

①公司进出口贸易状况

公司的进出口业务主要集中于厦门海投经济贸易有限公司、厦门海沧保税港区供应链有限公司、厦门海投供应链服务有限公司三家公司，其中，保税港供应链公司占比较高。

②进出口业务经营模式

公司商品贸易采取自营为主，代理为辅的模式，公司自营及代理业务是在园区开发的基础上，充分利用保税区、物流园区的政策优势，依托园区开发经营过程中积累的客户资源，积极拓展贸易服务网络，建立了包括贸易商务咨询、进出口代理

服务、商品展示、专业贸易市场服务在内的“一站式贸易服务”模式，为客户提供了物超所值的增值服务，满足客户的多样化需求。

③进出口业务供应模式

a、出口业务

出口业务基本是以销定购，每单承接的出口订单都须经业务员选择多家厂商，经过业务部经理、分管总经理的遴选，然后择优确定，对大宗出口商品必须经过总经理办公会决定，以保证产品质量和出货日期。签订合同后，公司规定对新的合作厂商必须派专人从生产、包装、出运等各个环节跟单，直至安全收汇。经过长期合作、相互帮扶，公司建立了一批稳定可靠、质量过硬、诚信守时的伙伴厂商。建立了稳固的出口产品供应渠道。

b、进口业务

公司进口业务可分为自营进口和代理进口两种，均采取以销定购方式，避免了经营风险。目前，公司以自营进口为主。进口业务在充分了解国际市场上商品产地、国外客商的情况下，广泛询价，选择国外客商进行谈判，先后与国内客户和国外客户签订进口商品购销合同，并办理进口商品许可证、登记证等政府审批证件，经公司业务部门、财务部门、单证部门、分管总经理、总经理办公会批准，开具进口商品信用证。办理进口关税、增值税等进口报关等清关手续后，公司将商品运送至国内客商。

④贸易区域及结算方式

公司与世界多个国家和地区建立了贸易往来，为有效控制业务风险，公司对贸易业务的结算模式采取较为严格的管理和控制，出口市场以欧、美、日、东南亚等市场为主，主要结算货币为美元、欧元，约 70%采用电汇方式结算，为保证收汇安全，对赊销交易均投保了出口信用险。对于出口业务，公司一般采用承兑汇票、信用证等方式结算，对于进口业务实行以销定购，进口业务不论自营进口还是代理进口，均以信用证方式结算为主，代理进口业务一般要求国内客商缴交一定比例的保证金，且如果货物价格大幅波动，发行人将根据实际情况相应提高保证金比例，或要求下游客户补交保证金。

⑤进出口业务盈利模式

集团进出口业务收益主要来源于以下几个方面：

a、进销差价收益

公司加强市场行情调研与评估，在承接订单的初始阶段就加强成本预算，通过从业务员到总经理的多层把关，力争每笔进出口业务各环节零风险。通过采取为客商提供产品信息、广结客商、指定生产加工厂商、定点采购、规模采购、存储原材料、全程跟踪等措施，在保证货物质量、符合客商要求的前提下，加强采购过程控制，降低采购成本，厉行节约，使每单出口业务和进口业务效益最大化。

b、进出口补贴收入

出口补贴主要有外贸发展扶持资金、展会补贴等，进口补贴主要有财政进口贴息、《鼓励进口的先进技术和产品目录》中高科技产品进口财政补贴等。2017-2019年公司未取得各种进出口补贴收入。

c、汇兑收入、利息收入

进出口业务中收取的各项预收货款、保证金等一方面补充了公司的流动资金，一方面会产生一些利息收入，减轻了公司的财务负担。通过对进出口业务货币结算方式的灵活选择，可以有效规避汇率波动的不利影响，产生一定的汇兑收益。

⑥进出口贸易主要品种

近年来发行人进口品种主要有再生资源（塑料米）、石材、不锈钢板等，出口品种包括节能灯、纺织品、淀粉、进口车、进口酒等，具体情况如下：

2018-2020年及2021年1-3月份发行人进出口业务前五大品种情况

单位：万元、%

排名	2018年			2019年			2020年			2021年1-3月		
	品种	金额	占比	品种	金额	占比	品种	金额	占比	品种	金额	占比
1	一般商品（出口）	23,882.74	79.50	进口车	53,890.52	60.60	进口车	83,883.16	53.61	进口酒品	5,427.26	63.00
2	一般商品（进口）	4,356.57	14.50	一般商品（出口）	19,616.30	22.06	一般商品（出口）	29,708.74	18.99	一般商品（进口）	2,039.47	23.68
3	再生资源（进口）	1,338.98	4.46	进口酒品	11,242.47	12.64	进口酒品	23,035.04	14.72	一般商品（出口）	638.07	7.41
4	进口酒品	243.08	0.81	一般商品（进口）	3,679.84	4.14	一般商品（进口）	10,084.83	6.45	进口车	325.94	3.78
5	其他（进	122.55	0.41	再生资源	506.15	0.57	其他（原	8,356.93	5.34	再生资源	183.50	2.13

排名	2018年			2019年			2020年			2021年1-3月		
	品种	金额	占比	品种	金额	占比	品种	金额	占比	品种	金额	占比
	口食品）			（进口）			煤等）			（进口）		
	合计	**29,943.92**	**99.67**	**合计**	**88,935.28**	**99.89**	**合计**	**155,068.70**	**99.10**	**合计**	**8,614.24**	**100.00**

⑦发行人进出口贸易不涉及钢材贸易诉讼及仓单抵质押诉讼。

2）国内贸易

①国内贸易状况

公司的国内贸易业务主要集中于厦门海投经济贸易有限公司、厦门海沧保税港区供应链有限公司、厦门海投供应链服务有限公司三家子公司。

发行人贸易业务主要以内贸业务为主， 2018-2020 年度国内贸易收入分别为 2.48 亿元、42.53 亿元和 116.91 亿元。2021 年 1-3 月发行人内贸业务实现收入 29.70 亿元，在贸易业务中的比重超过 80%，主要是煤炭业务持续增长。经过多年的转型培育，发行人近三年贸易呈现复苏增长趋势，复合增长率 5.87 倍，其中 2020 年国内贸易收入较 2019 年增长 1.75 倍。

②国内贸易经营模式

公司内贸业务一般采取以销定购的经营模式，目前公司不断优化国内贸易商业模式，力争从传统的商业模式向规模化、现代化的商业模式转变。

③供应模式

公司坚持内外并举，通过调整客户结构，加强与直接供应商和终端客户的合作，开拓品牌客户，缩短贸易链，逐步形成了从采购原材料开始，到制成中间产品和最终产品，再通过销售网络把产品送到消费者手中的供应模式。通过整合和控制供应商、制造商、配送中心和销售商资源，建立了具有竞争优势的完整、高效的商品供应链条。以钢材为例，为减少商品销售的供货环节，节约商品采购成本，公司一般从生产厂商直接采购，在需求时间较紧时，也采取从长期合作的钢材一级供货商采购方式。

④贸易区域及结算方式

目前公司主要贸易业务已涵盖福建、江苏、广东等省区。其中，福建地区主要以赊销形式，为了更加有效的控制风险，公司在以适当赊销模式开展业务之前，首先通过严格的管理流程，对合作客户进行周密的分析，在符合公司风险管控条件下，方才对其展开一定额度的赊销，公司根据不同用户的具体需求订购产品，结算周期

控制在 2-3 个月内；其他地区则采取代理销售模式，基本均采用现金结算方式。

公司国内贸易的结算方式主要是银行转账支票、电汇、银行承兑汇票。根据客户信用度和结算方式，在合同中约定现款现货、收取定金或订金或分批付款。严格各项内贸业务的操作规程，控制资金进出，及时回笼销售资金，谨防经营中存在的各种风险。基于对国际结算方式的深刻理解，公司是省内较早接受国内信用证结算方式的企业。公司充分利用国内信用证的融资功能，不断提高资金的使用效率和提升国内贸易盈利空间。

⑤国内贸易业务盈利模式

国内贸易的利润来源主要是进销差价。

⑥国内贸易主要品种

在贸易品种方面，近年来发行人国内贸易品种主要有黄金、钢材、矿产品、煤炭等，2015 年新增粮食、燕窝、石油化工、红酒等产品，2016 年主要经营钢材、化工类产品、民生进口食品及再生资源等产品，2017 年新增集装箱等产品，2018 年无新增业务、2019 年主要经营黄金、矿产品和煤炭等产品，具体情况如下：

2018-2020 年及 2021 年 1-3 月份公司国内贸易前五大品种

单位：万元、%

排名	2018 年			2019 年			2020 年			2021 年 1-3 月		
	品种	金额	占比	品种	金额	占比	品种	金额	占比	品种	金额	占比
1	钢材	11,922.93	48.14	黄金	138,125.27	35.29	黄金	533,524.37	45.64	煤炭	115,241.23	38.80
2	煤炭	8,367.42	33.79	钢材	111,742.80	28.55	煤炭	316,410.92	27.06	有色金属	65,157.17	21.94
3	矿产品	3.98	0.02	煤炭	68,409.95	17.48	钢材	172,226.62	14.73	钢材	63,312.42	21.32
4	民生产品	572.13	2.31	矿产品	54,931.25	14.03	有色金属	80,785.41	6.91	矿产品	17,831.94	6.00
5	固体化工	422.22	1.70	民生产品	18,204.58	4.65	化工产品	22,490.93	1.92	黄金	16,940.15	5.70
	合计	**21,288.68**	**85.96**	**合计**	**391,413.85**	**92.04**	**合计**	**1,125,438.26**	**96.26**	**合计**	**278,482.91**	**93.77**

2019 年起，发行人黄金贸易业务新增规模较大。发行人黄金贸易业务兴起源于 2016 年 2 月，厦门市政府与上海黄金交易所签订合作备忘录，厦门市各单位随即全

力推进黄金产业建设工作，逐步做大黄金交易业务，培育区域黄金市场，打造集精炼加工、交易流通、文创设计、展示销售为一体的黄金产业链。厦门海峡黄金珠宝产业园有限公司是在这一背景下，由紫金矿业集团黄金珠宝有限公司作为控股股东、发行人作为参股方设立，通过该公司打造黄金产业园，参照深圳水贝的模式在福建发展黄金珠宝交易。厦门海峡黄金珠宝产业园有限公司旗下精炼厂具有精炼后直接交给上海金交所验收后指定交割仓的资质。该公司结合发行人在供应链金融管理的经验，充分利用发行人国企背景信用优势，将供应链金融深入到黄金产业园研发、采购、生产、销售等环节，从而使黄金产业园的区位优势和服务优势得以充分发挥，取得更好的经济效益。

截至募集说明书签署日，发行人对厦门海峡黄金珠宝产业园有限公司持股比例为 15.6824%，紫金矿业集团黄金珠宝有限公司对海峡黄金持股 50.3487%，金洲（厦门）黄金资产管理有限公司对海峡黄金持股 16.5078%，周大生珠宝股份有限公司对海峡黄金持股 17.4611%。根据海峡黄金公司章程，董事会成员为 7 人，董事会作出有效决议，必须经全体董事的三分之二以上表决权通过，目前发行人只占 1 席，占比七分之一，小于三分之二，且总经理、财务总监等均由控股股东紫金矿业集团黄金珠宝有限公司推荐。海峡黄金的业务运营、管理等主要由控股股东决策，发行人对海峡黄金的日常业务运营、管理等决策不产生重大影响。

⑦发行人国内贸易不涉及钢材贸易诉讼及仓单抵质押诉讼。

未来，发行人贸易业务将主要基于海沧港口优势，围绕“一通道六平台”，发展平台经济业务，继续做强做大做优贸易业务。

2、房地产业务板块

发行人目前的业务以住宅商品房（包括政府保障房）项目的开发建设为主，同时也进行商业地产开发。两者开发模式接近，业务的开展都需要经过八个阶段：（1）前期市场调研和项目评估；（2）取得土地使用权；（3）项目规划及方案设计；（4）办理报建手续；（5）工程施工；（6）房产预售；（7）竣工验收；（8）交房。

具体经营模式为：发行人建立起了本部和地区子公司两级的项目筛选体制。发行人总部拥有专门团队密切监测全国各主要城市的土地供应信息。同时，发行人本部及下属子公司在各自负责区域内收集土地供应信息，并关注合作开发与项目收购

机会。发行人及下属各子公司主要通过招拍挂获取土地储备，并采用自主开发为主，合作开发为辅的经营模式。合作开发模式包括控股（出资比例超过 50%）和参股（出资比例低于 40%），两种合作开发模式下，发行人均通过与合作方新设公司方式取得土地使用权。后续，控股项目的开发销售均由发行人操盘，参股项目的开发销售则由控股方操盘，合作开发模式的项目的收益均按出资比例进行分成。用于项目开发的资金主要由自有资金、外部融资和预售房款构成。一般情况之下，自有资金出资占项目开发总投资的 40%以上。外部融资项目开发的资金主要通过将土地使用权向银行等金融机构抵押取得项目开发贷款等。

发行人本部及下属子公司作为项目的业主方负责项目的组织协调，发行人拥有自有的建筑公司，对工程质量和工程进度进行严格要求，确保工程质量。

按项目开发进度将施工款分批、分次支付外包建筑单位。施工款支付一般是在施工合同签订后，按月支付，金额一般为当月所完成工程量的 80%-85%，10%-15%的施工款则作为施工单位的工程保证金待主体工程完成时统一结算，剩余 5%则作为项目质量保证金，待质量保证期后支付。根据会计准则，借记“开发成本”科目，贷记“应付账款”科目，后续借记“应付账款”科目，贷记“银行存款”科目。

发行人所开发的房地产项目在达到规定的预售条件并取得《商品房预售许可证》后组织销售。发行人采用“自主策划、委托代理”的销售模式，在充分吸取外部专业策划建议的基础上，由发行人制定销售推广计划，并通过双销售代理的模式进行具体销售。一般来说从资本金投入到取得商品房预售证需约十个月，到获得消费者回款时间约 1 年到 2 年。待项目竣工结算交房确认收入后，预收款结转为营业收入，存货结转为营业成本。

产品定位方面，发行人以普通住宅为主，聚焦包括刚性需求在内的居民普通居住需求并适度开发商业物业和城市综合体项目；同时积极参与保障性住房建设，履行企业社会责任。发行人不断坚持精品策略，持续提升产品质量和居住品质，加快推进绿色节能技术的应用及社区智能化建设，提升产品的环保和科技水平。

公司开发项目的主要融资方式为自有资金、预售房款和银行贷款等。销售模式为预售和现售两种方式。产品定价模式为市场定价加产品差异化定价，即在参照市场行情的基础上，充分挖掘公司开发产品的优势，体现产品差异化以及公司品牌知名度所带来的产品附加价值。其中，发行人所开发的商业地产待工程竣工验收后，

发行人通常可通过股权转让等方式将项目整体转让或继续持有项目并以招商等方式进行自身持续经营。

发行人房地产业务主要由其全资子公司厦门海投房地产有限公司负责经营，实际到位资本金 10.03 亿元，公司为一级房地产开发资质企业，中国城市房地产开发商策略联盟成员。公司开发项目主要集中在厦门市海沧区内，是公司房地产业务主要的收入和利润来源。在房地产业务上，发行人区域竞争优势突出，在厦门拥有较高的市场占有率。厦门海投房地产有限公司自 2011 年起连续六年蝉联“中国房地产百强”称号，自 2012 年起连续五年蝉联“中国房地产开发企业区域运营 10 强”称号，2016 中国房地产开发企业福建省 20 强企业，是厦门市纳税特大户及重合同守信用企业。公司开发的以蓝月湾、天籁、天御、天心岛等十五个楼盘组成的超百万平方米大盘“未来海岸系”位于厦门海沧区核心区域，毗邻厦门大屿岛白鹭自然保护区，与厦门岛及首批国家级名胜风景区——鼓浪屿仅一湾之隔，是国家“健康住宅示范工程”。公司开发的“天湖”、“青春海岸”、“天源”、“过云溪”等多个楼盘分别获厦门十大最值得期待城市综合体、最具投资价值、海西房地产典范、优质工程等荣誉。发行人商品房销售在项目已竣工验收且交付使用、开具房地产销售发票或结算账单提交买方并得到买方签收单时确认为收入。

截至本募集说明书签署日，发行人不存在取得限制用地目录或禁止用地目录土地等违反供地政策的行为；发行人不存在以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招拍挂而协议出让取得、对外转让未达到规定条件的项目土地使用权或出让主体为开发区管委会、分割等违法违规取得土地使用权的情形；发行人已按土地出让人的要求缴纳了土地出让金，不存在未按合同定时缴纳、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的情形；发行人已取得的土地使用权项目土地权属不存在第三方主张权利等权属问题；发行人不存在未经国土部门同意、未补缴土地出让金而擅自改变项目土地容积率和规划条件的情形；发行人不存在项目用地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；发行人所开发的项目均合法合规，不存在如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、未及时到位等情况；发行人在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等方面不存在重大违法违规问题，亦未受到监管部门的行政处罚或造成严重社会负面影响的事件。

根据住房城乡建设部《关于进一步规范房地产开发企业经营行为维护房地产市场秩序的通知》的要求，发行人遵纪守法，诚实守信，恪守对消费者在商品和服务质量方面的承诺；发布真实房源信息和广告，严格执行商品房销售的有关规定，实行明码标价制度，维护消费者合法权益；接受政府和公众监督，积极履行企业社会责任，通过向消费者提供优质的商品和服务赢得市场。

发行人及其下属重要子公司 2019 年 1 月 1 日至本募集说明书签署日无新增拿地，在房地产市场调控期间，不存在在重点调控的热点城市“竞拍地王”、“哄抬地价”等行为。

公司近三年及近一期房地产业务情况

单位：万元、%

项目	2018 年		2019 年度		2020 年度		2021 年 1-3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房地产开发收入	**317,391.60**	**100.00**	**196,133.88**	**100.00**	**283,286.19**	**100.00**	**51,885.96**	**100.00**
商品住宅	307,414.46	96.86	196,133.88	100.00	283,286.19	100.00	29,329.42	56.53
商业地产	9,977.14	3.14	-	-	-	-	22,556.54	43.47
房地产开发成本	**228,994.09**	**100.00**	**116,311.67**	**100.00**	**162,758.30**	**100.00**	**30,788.82**	**100.00**
商品住宅	225,529.10	98.49	116,311.67	100.00	162,758.30	100.00	22,488.53	73.04
商业地产	3,464.99	1.51	-	-	-	-	8,300.29	26.96
房地产开发毛利润	**88,397.51**	**100.00**	**79,822.21**	**100.00**	**120,527.89**	**100.00**	**21,097.14**	**100.00**
商品住宅	81,885.36	92.63	79,822.21	100.00	120,527.89	100.00	6,840.89	32.43
商业地产	6,512.15	7.37	-	-	-	-	14,256.25	67.57
房地产开发毛利率		**27.85**		**40.70**		**42.55**		**40.66**
商品住宅		26.64		40.70		42.55		23.32
商业地产		65.27		-		-		63.20

公司近三年及近一期房地产业务运营情况

指标	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1-3 月
新开工面积（万平方米）	35.57	-	-	-
竣工面积（万平方米）	55.74	11.60	3.79	-
已投资金额（万元）	171,385	104,180	140,195	21,650
在建面积（万平方米）	99.87	91.09	87.30	87.30
销售面积（万平方米）	7.17	9.14	13.02	8.22

指标	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1-3 月
销售均价（元/平方米）	15,889.80	20,913.22	19,463.94	9,196.52
销售收入（万元）	317,391.60	196,133.88	283,286.19	51,885.96

2017 年及 2018 年，发行人房地产板块业务新开工面积分别为 64.61 万平方米、35.57 万平方米，由于新开工面积较多，2019 年及近一期无新增开工面积；受土地储备、市场情况等因素影响，发行人近三年及一期新开工面积波动较大，近三年及一期，发行人竣工面积分别为 55.74 万平方米、11.60 万平方米、3.79 万平方米和 0 万平方米，

（1）开发完成房地产项目情况

近三年及一期开发完成房地产项目情况

单位：万元

序号	项目名称	项目主体	项目类别	项目批文情况	开始销售时间	位置	建筑面积（万平方米）	销售比例	回款情况	销售均价（元/平方米）	截至最近一期末已销售总额	未完成销售的原因
1	尚书房	厦门海投房地产有限公司	住宅	五证齐全	2016.7	厦门市海沧区	9.95	69.45%	全部回款	24,866.34	162,606.55	剩部分住宅、车位，商业自持
2	H2013P07	厦门海投房地产有限公司	住宅	五证齐全	2016.4	厦门市海沧区	10.88	92.99%	全部回款	23,554.38	226,328.84	剩部分住宅、车位
3	H2013P08	厦门海投房地产有限公司	住宅	五证齐全	2016.4	厦门市海沧区	11.47	95.70%	全部回款	23,765.62	251,584.89	剩部分住宅、车位
4	漳州2013G05地块（一品江山）	海融（漳州）房地产有限公司	住宅	五证齐全	2014.12	漳州市	31.62	91.36%	全部回款	7,712.37	205,366.90	剩部分住宅、车位
5	长泰科创园综合配套区二期（A1）	海投（漳州）科技发展有限公司	住宅	五证齐全	2016.4	漳州市	3.79	65.85%	全部回款	13,264.30	21,954.17	销售中
6	H2008G06（自贸城）	厦门海投房地产有限公司	住宅	五证齐全	2016.6	厦门市海沧区	7.79	61.71%	全部回款	22,486.87	101,293.55	销售中
7	H2015P04地块（湖海庄园）	厦门海投房地产有限公司	住宅	五证齐全	2018.2	厦门市海沧区	3.79	79.31%	全部回款	28,866.01	82,472.54	销售中
合计							**79.29**				**1,051,607.44**	

注：四证：国有土地使用权证、建筑用地规划许可证、建筑工程规划许可证、建筑工程施工许可证；五证：国有土地使用权证、建筑用地规划许可证、建筑工程规划许可证、建筑工程施工许可证、预售许可证。针对完工在售项目，公司将均结合市场形势，按照公司整体经营计划安排有序推进销售签约和销售回款工作。

（2）主要在建房地产项目情况

截至 2021 年 3 月末发行人主要在建房地产项目情况

单位：万元、年

序号	项目名称	项目主体	项目类别	所在地	项目批文情况	项目概况	项目建设期	项目进度	计划总投资	资金来源	
										贷款	自筹
1	H2016P02	厦门海投房地产有限公司	住宅	海沧区	四证齐全	用地面积：25,479m² 建筑面积：96,906m²	3.5	主体结构验收完成	251,349	53,049	198,300
2	H2016P03	厦门海投房地产有限公司	住宅	海沧区	四证齐全	用地面积：80,616m² 建筑面积：310,439m²	3.5	正主体施工	723,100	153,100	570,000
3	2016P01	漳州海投角美房地产有限公司	住宅	漳州市	五证齐全	用地面积：66,710m² 建筑面积：280,000m²	4	已部分开盘销售，正主体施工	341,000	136,400	204,600
4	H2017P01	厦门海投房地产有限公司	住宅	海沧区	四证齐全	用地面积：8,677m² 建筑面积：33,720m²	3	主体结构基本完成	71,920	13,320	58,600
5	H2017P03	厦门海投房地产有限公司	住宅	海沧区	四证齐全	用地面积：28,841m² 建筑面积：124,015m²	3	正主体施工	245,030	44,030	201,000
6	A2/03051 1143	海投（漳州）科技发展有限公司	住宅	漳州市	四证齐全	用地面积：12,130m² 建筑面积：28,170m²	3	正主体施工	22,745	15,915	6,830
合计									1,655,144	415,814	1,239,330

续上表：

序号	项目名称	项目进展安排	截至最近一期已投资	2021 年投资计划	2022 年投资计划	2023 年投资计划	2024 年投资计划	2025 年投资计划
1	H2016P02	开工时间 2017 年 6 月，预计竣工日期 2021 年 9 月	267,302	2,880	-	-	-	-
2	H2016P03	开工时间 2017 年 6 月，预计竣工日期 2022 年 12 月	733,798	11,550	15,000	-	-	-
3	2016P01	开工时间 2017 年 6 月，预计竣工日期 2022 年 12 月	342,848	6,300	5,000	1,000	-	-
4	H2017P01	开工时间 2018 年 6 月，预计竣工日期 2021 年 12 月	76,653	2,015	-	-	-	-
5	H2017P03	开工时间 2018 年 10 月，预计竣工日期 2021 年 12 月	251,152	10,016	500	500	-	-
6	A2-2（030511143）	开工时间 2018 年 12 月，预计竣工日期 2022 年 12 月	9,569	3,676	6,000	3,500	-	-
合计			1,681,322	36,437	26,500	5,000	-	-

续上表：

序号	项目名称	主要项目批文情况					
		项目立项/备案	国有土地使用权证	环评批复/备案	建设用地规划许可证	建设工程规划许可证	建设工程施工许可证
1	H2016P02	厦海发投函[2017]31 号	第 0079790 号	厦环海审[2018]7 号	地字第 350205201708008 号	建字第 350205201708068	350205201812270101
2	H2016P03	厦海发投函[2017]2 号	第 0079788 号	厦环海审 201835020500000148	地字第 350205201712007 号	建字第 350205201712067	350205201906170101

序号	项目名称	主要项目批文情况					
		项目立项/备案	国有土地使用权证	环评批复/备案	建设用地规划许可证	建设工程规划许可证	建设工程施工许可证
3	2016P01	漳台经备[2017]3 号	第 0004707 号	漳台环审[2017]B58 号	地字第 3506002017R3007 号	建字第 3506002017Ｇ3025 号\3026 号	350601201712290301、350692201901140101
4	H2017P01	厦海发投函[2017]33 号	第 0102548 号	厦环海审 201835020500000017	地字第 350205201703046 号	建字第 350205201803021	350205201811010101
5	H2017P03	厦海发投备[2017]99 号	第 0075247 号	厦环海审 201835020500000147	地字第 350205201812905 号	建字第 350205201812042	350205201906270601
6	A2-2（030511143）	闽发改备[2018]E07042 号	闽（2018）长泰县不动产权第 0001162	漳龙环审批〔2014〕14 号	地字第 350625201800019 号	建字第 350625201800057 号	350625201812100101

备注：发行人在建房地产项目中原计划投资金额为项目前期进行可行性研究时做的预测金额，而在项目实际建设过程中，受施工进度、原材料价格、人工成本等因素变化的影响，项目实际投资金额与原计划投资金额存在一定的差异。

①H2016P02（白鹭湾）

发行人全资子公司厦门海投房地产有限公司于 2016 年 12 月末通过竞拍取得 H2016P02 地块，项目宗地坐落于海沧 05-08 片区灌新路与新景西路交叉口东北侧；土地面积 25,478.663 平方米；土地用途为：城镇住宅用地（普通住宅）、批发零售用地（商业）；出让年限居住 70 年、商业 40 年；容积率 2.7；建设密度上限为 35%；地块成交价格 198,300 万元。H2016P02 地块被列为区重点项目，海投配合政府人才房建设要求，拟打造租赁式国际社区，积极促进海沧生物孵化科技园区生活配套设施建设，优化产业环境，吸引更多企业落户及人才引进，助推海沧生物医药产业建设。该项目已于 2017 年 6 月动工。

②H2016P03（自贸国际）

发行人全资子公司厦门海投房地产有限公司于 2016 年 12 月末通过竞拍取得 H2016P03 地块，项目宗地坐落于海沧 05-12B 南部新城片区海新路与后山尾北路交叉口东南侧；土地面积 80,615.735 平方米；土地用途为：城镇住宅用地（普通住宅）、批发零售用地（商业）；出让年限居住 70 年、商业 40 年；容积率 2.39；建设密度上限 Al 为 25%、A2 为 20%、A3 为 35%、A4 为 30%；地块成交价格 570,000 万元。H2016P03 被列为市重点项目，发行人根据区委区政府关于信息产业园建设要求，服从产业发展，项目建设为产业让路，将该地块作为信息产业配套住宅建设，并根据已引进的通富、士兰等半岛体企业产业布局，按照现有规划调整，积极协调推进项目建设，该项目已于 2017 年 6 月动工。

③2016P01（东湖城）

发行人全资子公司厦门海投房地产有限公司于 2016 年 6 月末通过竞拍取得 2016P01 地块，项目位于漳州角美镇锦宅村，土地面积为 66,710 平方米，商服用地不高于 3,335 平方米，土地使用年限 40 年；住宅用地不低于 63,375 平方米，土地使用年限 70 年。

④H2017P01（云山郡）

发行人全资子公司厦门海投房地产有限公司于 2017 年 5 月末通过竞拍取得 H2017P01 地块，项目宗地坐落于海沧区 05-03 片区大溪西路与过坂南二路交叉口西北侧；土地面积 8,676.929 平方米；地上总建筑面积 33,720.24 平方米；土地用途为：城镇住宅用地（普通住宅）、批发零售用地（商业）；出让年限居住 70 年、商业 40 年；地块成交价格 58,600 万元。

⑤H2017P03（自贸天际）

发行人全资子公司厦门海投房地产有限公司于 2017 年 5 月末通过竞拍取得 H2017P01 地块，项目宗地坐落于海沧区 05-12-2 片区马青路与海新路交叉口西南侧（B 地块）；土地面积 2,841.228 平方米；地上总建筑面积 124,015 平方米；土地用途为：城镇住宅用地（普通住宅）、批发零售用地（商业）；出让年限居住 70 年、商业 40 年；地块成交价格 201,000 万元。

⑥A2-2（030511143 地块）

发行人于 2013 年 9 月通过竞拍取得 030511143 地块（A2-2 地块项目），项目用地面积 12,130m²，建筑面积 28,170m²。计划建设高层可售面积 27,342.84 平方米（其中住宅 20,877.84 平方米、280 套，车位 6,465 平方米、121 个车位）。由 3 栋高层组成，其中 1#号楼 17 层，2#号楼 17 层，3#号楼 15 层。

发行人以上在建房地产项目已取得必要的审批手续，合法合规。

（3）土地储备情况

截至募集说明书签署日发行人土地储备情况

单位：平方米、万元

序号	项目名称	土地证号	占地面积	土地用途	出让金额	地价缴交情况及资金来源	土地取得时间	地理位置
1	中沧别墅	厦地房证第地00000187 号	216,589	别墅	4,000	已缴交，自有资金	1994 年 10 月	厦门海沧
合计			**216,589**		**4,000**			

中沧 07 号地块（以下简称中沧别墅）系经厦府［1993］地 517 号用地批文批复作为别墅用地。1994 年 9 月 26 日，厦门市海沧鹏海实业联合公司（以下简称鹏海公司）依（1994）厦沧地合字（020）号国有土地使用权有偿出让合同取得该地块的土地使用权；1995 年 7 月，鹏海公司办理了厦国用（95）字第 185 号国有土地使用证；1995 年 8 月，经海沧 95064 号建设用地规划许可证批准，陆续将其中别墅地块分割出让。1998 年，鹏海公司经合并入海投房地产公司，剩余地块 216,588.90 平方米过户到海投房地产公司名下，土地证号：厦地房证第地 00000187 号。现中沧别墅已建别墅 10 幢，之后由于地块周边区域发展成为化学工业区（海沧中沧工业区），与该别墅地块的功能定位不一致，别墅项目的环境评价意见至今尚在评估中，故至今仍未完成开发。该地块至今未完成开发系周边区域功能变更所致，发行人并未存在《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发〔2013〕17 号文件）所述“闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为”。目前发行人

正持续与相关政府部门进行沟通协调，争取早日完成开发，提高土地利用效率。

2019 年初至今发行人无新增拿地情况，在房地产市场调控期间，发行人在重点调控的热点城市不存在因涉嫌竞拍“地王”、哄抬地价而受到自然资源管理部门及房产管理部门的（立案）调查的情形，相关主管部门网站上也未对发行人竞拍的土地冠以“地王”称号，发行人均以自有资金支付地块出让金。

发行人针对地产类项目投资严格测算内部收益率，综合考量收益情况后做出投资决策。受房地产市场及政策调控因素影响，发行人 2019 年至今无新增拿地。未来发行人房地产业务一方面将继续着力提升物业管理和资产运营水平，推动开发中及开发完成地产项目平稳去化；另一方面，公司也会持续关注市场走势，布局具备投资潜力的地产项目。预计本次债券存续期内，发行人房地产项目销售面积及销售金额将保持稳定态势。此外，发行人也将积极参与地区保障性住房、产业园区及配套设施建设，进一步保障房地产业务的持续稳定发展。

3、代建及工程施工业务

（1）业务模式

发行人代建及工程施工业务主要由两部分业务构成，第一部分为代建管理业务，由子公司厦门海投建设监理咨询有限公司、厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司承接海沧区政府代建项目。具体流程为：厦门海投建设监理咨询有限公司和厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司先行开展项目前期工作，并提交项目建议书，待政府对项目投资概算总额、资金来源及筹措、工程期限等批复后，开展项目可行研究工作，进行初步设计、施工图设计等，然后进行施工招标以及落实施工单位并确保其按设计要求完成项目建设。代建项目的建设资金由海沧区政府拨款支付，政府划拨的代建工程款收入不列入发行人的营业收入核算，代建工程根据施工进度进行结算，项目的财政拨款计入其他应付款贷方，体现在现金流量表“收到其他与经营活动有关的现金”。支付施工单位工程款计入其他应付账款借方，在现金流量表体现在“支付其他与经营活动有关的现金”。厦门海投建设监理咨询有限公司和厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司作为项目建设的组织方，不参与具体施工，按照工程量的 1.8%~3%向海沧区政府收取代建管理费，代建管理费计入发行人工程施工收入核算，相关项目均已签订了代建协议。会计处理方式如下：①收到项目的财政拨款时：借：银行存款，贷：其他应付款；②支付施工单位工程款时：借：其他应付款，贷：银行存款；③按工程量确认代建管理费时：借：银行存款，贷：营业收入。

第二部分为工程施工业务，由子公司厦门海投工程建设有限公司作为施工单位参与工程项目建设，获得的工程施工收入按实际承包的工程量结算，计入发行人工程施工收入，现金流量表体现在“销售商品提供劳务收到的现金”。作为发行人的主营业务之一，发行人拥有全资子公司厦门海投工程建设有限公司作为施工主体，拥有建筑业资质有：建筑工程、市政公用工程施工总承包一级、土石方、装饰装修专业承包一级，地基与基础、路灯专业一级承包资质，对外自主招揽工程项目。在海沧区内，公司完成的工程施工项目主要有：兴港花园安置房项目、佳鑫花园安置房项目、京口岩园安置房项目、天竺花园安置房项目、佳宏花园保障房项目、天湖商品房项目、厦门生物医药中试及产业化基地项目、加工区一号排洪渠钢坝工程、保税港区排洪渠清淤整治工程、衙里南路市政工程、囷瑶东路市政工程项目等。在保税港区投资建设方面，公司主要完成的项目情况有：围网、监控和巡逻道工程、14-19#泊位项目、18#-19#泊位调头区工程、东、西集中查验区工程、集疏运通道工程、港南路二期工程港中路西段一期、3#排洪渠下游段、综合管理楼工程等 100 多项工程。截至 2021 年 3 月末，厦门海投工程建设有限公司不存在尚未结算的安置房施工项目。发行人工程施工业务会计处理方式如下：①订建造合同后，确认预收账款；②工程施工过程中，发生相关合同成本，计入工程施工科目，并相应确认应付职工薪酬、库存材料、累计折旧等费用；③收到客户工程验工计价单，计入工程结算，并相应确认银行存款或应收账款；④资产负债表日确认合同收入和支出，借：营业成本、工程施工—毛利，贷：营业收入；⑤如果合同预计总成本将超过合同预计总收入，应将预计损失立即确认为当期费用；⑥工程竣工结算，结转工程结算及工程施工，差额计入“工程施工-合同毛利”。

发行人积极在工程总承包方面寻求突破，并抓住厦门市和海沧区大开发、大建设的契机，利用资质上的优势，寻找实现“设计+施工”的整体化解决方案，配合集团整体城市开发与运营的转型，以专业化人才来增强对项目策划、项目管理等环节的参与和控制能力，以强化专业化来增强对横向业务领域的影响力和整合力，打造专业能力，提高该板块的含金量，驱动盈利增长。

目前，厦门正式成为国家住宅产业现代化综合试点城市，是全省首个试点城市，也是全国第七个获批的试点城市。发行人抓住契机，大力发展装配式建筑，国家住宅产业现代化示范园区（海沧）已开始土地报批。2.1 平方公里的园区采用“一园多基地”模式，定位为技术研发转化、生产流通销售、成果展示交易、人才技能培训、

对台交流平台。海沧生物医药园区一栋面积约 1.6 万平方米的通用厂房，则被作为第一批试点、示范项目，从标准、设计、监理到施工等方面探索适应厦门住宅产业现代化的运行机制。发行人将以此为契机，建立相关领导机构，组建产业联盟，并从保障性住房入手，通过绑定土地出让条件、加大监督力度，逐条落实项目建设计划。通过综合措施形成合力，大力发展绿色建筑和新型建筑工业化建造模式，提升建筑品质和性能，把厦门市建设成为海峡西岸重要的住宅产业现代化示范城市。

2018-2020 年，公司代建及工程施工业务收入分别为 9.29 亿元、7.39 亿元和 4.26 亿元。2021 年 1-3 月，公司代建及工程施工业务收入为 1.50 亿元。

（2）资金结算模式

发行人代建管理业务中，政府代建工程资金来源为财政资金，政府按工程进度划拨代建工程款（包含代建管理费），发行人代建工程运作模式非 BT 模式，仅收取代建管理费。

代建管理业务中，海沧区政府向发行人预拨工程款的方式为：合同价在 200 万元以下的工程项目一律按照合同价的 70%拨付预付款；合同价在 200 万元以上的建筑工程项目在合同价的 15%之内、其他工程项目在合同价的 10%之内拨付备料款；供配电项目设备部分按照中标价拨付预付款，其余施工部分按照预算价的 60%拨付预付款。工程进度款按实际进度的 80%拨付，工程竣工验收后按实际进度的 90%拨付，剩余款项待项目财务结算后拨付。

代建管理业务中，发行人向施工方支付工程款的具体资金运作方式为：公司各项目部将经监理工程师按月确认的工程进度上报海沧区财政审核所审核确认后，向海沧区财政局申请拨付项目进度款，收到财政局拨款后再对外支付，不存在垫支的情况。具体做法为：①200 万元以下的工程项目预付款拨付后不再拨付进度款，200 万元以上直接委托项目工程进度款按实际进度的 80%拨付；②实行招投标的项目，工程进度款按实际进度的 80%拨付，工程竣工验收后按实际进度的 90%拨付；③工程实施过程中如发生设计变更和现场签证，经海沧区招投标领导小组会议或相关区领导批准后，工程进度款可按上述比例拨付；其余的按实际进度的 60%拨付；④剩余款项待项目财务决算后，由发行人向海沧区财政局申请拨付后，再进行支付。发行人的代建管理业务均为根据工程施工进度由财政预先拨款，不存在发行人垫资、代融资的情况。

（3）工程合同情况

发行人以精简高效为前提，优化组织结构，强抓市场营销，盈利能力不断增强。2018 年-2020 年工程项目合同签约额分别为：10.04 亿元、16.54 亿元和 9.34 亿元。2021 年 1-3 月，合同签约金额 1.71 亿元。

（4）近三年及一期确认收入项目

近三年及一期主要代建项目确认收入情况表

单位：万元

序号	项目名称	立项方	委托方	项目款项支付方	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1-3 月	累计确认收入情况	实际到账情况
1	建港路西段拓宽改造	区建设局	海沧区政府	海沧区政府	37.10	-	-	-	62.10	62.10
2	青礁东路（沧江路-港北路）工程	区建设局	海沧区政府	海沧区政府	-	20.76	3.50	-	24.26	24.26
3	青礁西路（沧江路-港北路）工程	区建设局	海沧区政府	海沧区政府	-	25.57	1.30	-	26.87	26.87
4	柯井路（青礁西路-三都路）工程	区建设局	海沧区政府	海沧区政府	-	31.76	-	-	31.76	31.76
5	厦门生物医药协同创业创新中心工程正式用电配套项目	区工信局	海沧区政府	海沧区政府	-	21.14	-	-	21.14	21.14
6	海沧信息产业园 10KV 专线用电工程	区工信局	海沧区政府	海沧区政府	-	3.91	-	-	3.91	3.91
7	港北路（三都路-海新路段）	区建设局	海沧区政府	海沧区政府	29.83	-	-	-	44.00	44.00
8	海沧保税港区西集中查验区检验检疫专用查验场	区交通局	海沧区政府	海沧区政府	25.00	-	-	-	25.00	25.00
9	海沧信息产业园配套 A（宁店路）	区建设局	海沧区政府	海沧区政府	-	18.45	27.30	-	45.75	45.75
10	海沧信息产业园配套 B（双埕路）	区建设局	海沧区政府	海沧区政府	-	3.19	4.89	-	8.08	8.08
11	海沧信息产业园配套 C（后山尾路）	区建设局	海沧区政府	海沧区政府	-	7.93	19.50	-	27.43	27.43
12	海沧信息产业园配套 D	区建设局	海沧区政府	海沧区政府	-	11.33	20.42	-	31.75	31.75

	（雍厝路）									
13	海沧信息产业园 6#地块配套幼儿园	区教育局	海沧区政府	海沧区政府	-	-	16.80	-	16.80	16.80
14	后山尾北路（海新路-南海二路）道路工程	区建设局	海沧区政府	海沧区政府	-	-	59.80	-	59.80	59.80
15	洪坪路（宁店路-南海路）道路工程	区建设局	海沧区政府	海沧区政府	-	-	2.70	-	2.70	2.70
16	海沧路头尾石窟（沧江路以南区域）软基处理工程	区建设局	海沧区政府	海沧区政府	-	-	5.47	-	5.47	5.47
	合计				**91.93**	**144.04**	**161.68**	**0.00**	**436.82**	**436.82**

备注：上表列示的项目较“发行人近三年已完工代建工程项目情况表”和“截至 2021 年 3 月末未完工的代建工程项目情况”列示项目相比，少列示“柯井路”、“港北路西段”、“南海五路”、“建港西路（三都路-海新路段）”、“海沧港区 14-15#泊位岸壁工程”、“海沧港区 14-17#泊位道路堆场工程”、“洪坪路（海新路-宁店路）双埕路（马青路-南海三路）”、“海沧港区 14-17#泊位道路堆场三期工程”和“厦门远海码头铁路专线工程”等九个项目，主要系这九个项目在报告期内无确认收入情况，故未在“近三年及一期主要代建项目确认收入情况表”中体现。

近三年及一期主要工程施工项目确认收入情况表

单位：万元

序号	项目名称	立项方	项目款项支付方	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 1-3 月	累计确认收入情况	实际到账情况
1	厦门市软件园三期高速路以北研发区一期 A10 号楼	厦门信息集团建设开发有限公司	厦门信息集团建设开发有限公司	31,501.40	11,930.74	3,408.91	196.40	53,843.21	59,132.74
2	厦门市领事馆区装修工程	厦门国贸控股建设开发有限公司	厦门国贸控股建设开发有限公司	119.96	-	-	-	3,217.97	3,518.14
3	集美新城岩内片区学院路北延伸段工程	厦门百城建设投资有限公司	厦门百城建设投资有限公司	2,084.43	2,173.64	305.09	-	6,230.10	6,396.89

4	厦门市公安局警犬基地配套边坡支护工程	厦门市公安局	厦门市公安局	148.55	1.55	587.81	-	2,144.33	2,486.81
5	海关大楼立面改造工程	厦门海沧土地开发有限公司	厦门海沧土地开发有限公司	-	95.78	-34.16	-	1,373.85	1,523.76
6	海沧区行政中心周边沉井式地下机械车库工程	厦门海沧城建开发有限公司	厦门海沧城建开发有限公司	-	-	-	374.17	1,500.93	2,261.04
7	厦门市雍景湾房地产有限公司 T2017P03 地块	厦门市雍景湾房地产有限公司	厦门市雍景湾房地产有限公司	8,004.13	7,641.18	1,864.21	1,434.97	18,944.49	20,003.41
8	集成电路先进封装测试产业化基地（一期）项目 4#建筑（厂房 1）工程	厦门通富微电子有限公司	厦门通富微电子有限公司	6,097.45	5,117.99	948.72	2,318.73	14,482.89	12,468.96
9	化合物半导体芯片制造生产线建设项目—化合物半导体厂（1#建筑）、资源回收站（6#建筑）及室外配套工程	厦门士兰明镓化合物半导体有限公司	厦门士兰明镓化合物半导体有限公司	5,090.90	8,270.67	1,272.33	506.36	15,140.26	15,292.98
10	集成电路先进封装测试产业化基地（一期）项目仓库、动力站、化学品库、气体站、连廊 1、连廊 2、门卫 1、门卫 2 工程	厦门通富微电子有限公司	厦门通富微电子有限公司	2,288.09	4,801.77	889.87	344.43	8,324.16	8,457.26
11	化合物半导体芯片制造生产线建设项目-2#、3#、4#、5#、7#、8#、9#建筑及室外附属建筑工程	厦门士兰明镓化合物半导体有限公司	厦门士兰明镓化合物半导体有限公司	-	3,219.66	719.09	472.78	4,411.53	4,290.69

12	厦门新机场片区大嶝第一中学项目	厦门市东区开发公司	厦门市东区开发公司	-	2,163.95	5,575.92	250.60	7,990.47	6,047.84
13	12 吋特色工艺半导体芯片制造生产线建设项目三标段桩基工程	厦门士兰集科微电子有限公司	厦门士兰集科微电子有限公司	182.22	1,585.67	349.27	179.96	2,297.12	2,357.57
14	高铁沿海海沧段环境综合整治工程	厦门市东区开发公司	厦门市东区开发公司	-	-	-	-	547.86	2,292.00
15	集成电路先进封装测试产业化基地（一期）项目—厂房 1 桩基工程	厦门通富微电子有限公司	厦门通富微电子有限公司	650.55	-	-	-	650.55	738.45
16	体育中心周边道路改造工程	厦门海沧市政建设管理中心	厦门海沧市政建设管理中心	-	915.73	763.77	67.31	1,746.81	1,998.55
17	翔安区违法建设拆除服务项目	厦门市翔安区城市管理行政执法局	厦门市翔安区城市管理行政执法局	270.59	622.28	372.31	-	1,265.18	1,453.73
18	赣州招商·雍景湾商住小区项目二期总承包工程	招商蛇口（赣州）房地产有限公司	招商蛇口（赣州）房地产有限公司	-	-	8,090.28	3,842.65	11,932.93	10,317.54
19	洪新路（旧国道 324 线—同翔大道段）工程	厦门火炬集团有限公司	厦门火炬集团有限公司	-	-	-	1,057.85	1,057.85	1,400.20
20	厦门生物质资源再生项目一期工程 EPC 项目工程	厦门珉鸿生物质资源有限公司	厦门珉鸿生物质资源有限公司	-	-	-	-	-	492.87
21	中电数据运营有限公司杭州湾信息港六期办公区整体装修工程 EPC 项目（新项目 1.5%）	中电数据运营有限公司	中电数据运营有限公司	-	-	334.71	204.16	538.87	436.60
22	海沧区东孚街道残疾人职业援助中心装修改造工程	厦门市海沧区残疾人联合会	厦门市海沧区残疾人联合会	-	-	-	134.40	134.40	120.86

	合 计			56,438.27	48,540.61	25,448.13	11,384.77	157,775.76	163,488.89

（5）发行人近三年已完工代建工程项目情况表

单位：万元

序号	项目名称	委托方	立项时间	开工时间	竣工时间	总投金额	累计确认收入	实际到账金额	付款金额
1	柯井路	区建设局	2016	2016.5	2018.1	2,000.00	-	-	1,177.80
2	港北路西段	区建设局	2014	2014.7	2017.8	8,333.05	68.40	68.40	5,985.13
3	建港路西段拓宽改造	区建设局	2013	2015.9	2017.6	6,917.28	62.10	62.10	3,900.29
4	海沧港区 14-15#泊位岸壁工程	区交通局	2005	2008.5	2018.3	65,000.00	557.56	557.56	60,411.17
5	海沧港区 14-17#泊位道路堆场工程	区交通局	2009	2016.4	2018.9	30,245.00	314.09	314.09	27,828.44
6	洪坪路（海新路-宁店路）双埕路（马青路-南海三路）	区建设局	2016	2016.12	2018.12	2,858.97	25.47	25.47	2,055.68
7	青礁东路（沧江路-港北路）工程	区建设局	2016	2017.11	2019.10	2,752.17	24.26	24.26	2,154.90
8	青礁西路（沧江路-港北路）工程	区建设局	2016	2017.11	2019.10	3,589.92	26.87	26.87	2,656.18
9	柯井路（青礁西路-三都路）工程	区建设局	2016	2018.1	2019.10	3,820.16	31.76	31.76	2,620.33
10	厦门生物医药协同创业创新中心工程正式用电配套项目	区工信局	2018	2019.5	2019.12	1,623.61	21.14	21.14	1,284.29
11	海沧信息产业园 10KV 专线用电工程	区工信局	2019	2019.3	2020.7	1,331.00	3.91	3.91	1,132.65

12	南海五路	区建设局	2015	2015.3	2019.10	5,477.00	-	-	3,462.62
13	港北路（三都路-海新路段）	区建设局	2015	2015.6	2020.1	4,748.00	44.00	44.00	3,362.75
14	海沧保税港区西集中查验区检验检疫专用查验场	区交通局	2016	2016.7	2019.7	5,269.00	25.00	25.00	3,275.93
	合计					**143,965.16**	**1,204.55**	**1,204.55**	**121,308.17**

注:已完工代建项目付款金额小于总投金额系总投金额取自项目立项总投概算，通常实际项目付款金额与总投概算金额会有差异。

截至 2021 年 3 月末未完工的代建工程项目情况

单位：万元

序号	项目名称	委托方	立项时间	开工时间	竣工时间	总投金额	累计确认收入情况	实际到账金额	付款金额	工程进度
1	建港西路（三都路-海新路段）	海沧区政府	2014.1	2014.1	-	6,702.00	40.00	40.00	2,920.07	70%
2	海沧港区 14-17#泊位道路堆场三期工程	区建设局	2016.4	2016.4	-	63,346.00	14.73	14.73	3,234.99	95%
3	海沧信息产业园配套 A（宁店路）	区建设局	2019.8	2019.8	-	2,954.00	45.75	45.75	2,009.16	100%
4	海沧信息产业园配套 B（双埕路）	区建设局	2019.4	2019.4	-	2,072.00	8.08	8.08	744.75	75%
5	海沧信息产业园配套 C（后山尾路）	区建设局	2019.5	2019.5	-	3,783.00	27.43	27.43	1,889.61	85%
6	海沧信息产业园配套 D（雍厝路）	区建设局	2019.4	2019.4	-	3,406.00	31.75	31.75	2,029.63	100%
7	海沧信息产业园 6#地块配套幼儿园	区教育局	2019.9	2019.9	-	2,142.00	16.80	16.80	839.69	60%
8	后山尾北路（海新路-南海二路）道路工程	区建设局	2020.4	2020.4	-	1,699.00	59.80	59.80	384.14	75%

9	洪坪路（宁店路-南海路）道路工程	区建设局	2020.4	2020.4	-	1,984.00	2.70	2.70	232.91	35%
10	厦门远海码头铁路专线工程	厦门市政府	2021.1	2021.1	-	46,425.00	-	-	1,157.60	0%
11	海沧路头尾石窟（沧江路以南区域）软基处理工程	区建设局	2020.5	2020.5	-	3,338.00	5.47	5.47	1,177.69	57%
	合计						**252.51**	**252.51**	**16,620.24**	**100%**

注:1、工程进度的代建项目100%仍未完工主要系仍未竣工决算，代建项目付款金额小于总投金额系总投金额取自项目立项总投概算，通常实际项目付款金额与总投概算金额会有差异。

2、海沧港区14-17#泊位道路堆场三期工程，总投概算系泊位道路堆场大项目立项金额，具体泊位道路堆场三期工程包含在该大立项金额里。

发行人针对代建项目的资金拨付必须设立财政专户，通过财政专户根据工程进度申请财政资金并在收到财政款后支付上游供应商款项。

代建管理业务中，发行人各项目部将经监理工程师按月确认的工程进度上报海沧区财政审核所审核确认后，向海沧区财政局申请拨付项目进度款，收到财政局拨款后再对外支付，不存在垫支的情况。具体做法为：①200 万元以下的工程项目预付款拨付后不再拨付进度款，200 万元以上直接委托项目工程进度款按实际进度的 80%拨付；②实行招投标的项目，工程进度款按实际进度的 80%拨付，工程竣工验收后按实际进度的 90%拨付；③工程实施过程中如发生设计变更和现场签证，经海沧区招投标领导小组会议或相关区领导批准后，工程进度款可按上述比例拨付；其余的按实际进度的 60%拨付；④剩余款项待项目财务决算后，由发行人向海沧区财政局申请拨付后，再进行支付。发行人向施工方支付工程款的付款时间主要取决于工程进度及工程项目投资额，目前代建项目付款与项目进度要求基本相符。

（7）已完工工程施工项目情况

截至 2021 年 3 月末已完工的工程施工项目情况

单位：万元

序号	项目名称	立项方	立项时间	开工时间	竣工时间	总投金额	已投金额	累计确认收入情况	实际到账金额
1	厦门市三期高速路以北研发区一期 A10 号楼	厦门信息集团建设开发有限公司	2017	2017.11	2019.10	65,336.78	58,914.84	53,843.21	59,132.74
2	厦门市领事馆区装修工程	厦门国贸控股建设开发有限公司	2017	2017.11	2018.3	4,092.00	3,471.28	3,217.97	3,518.14
3	厦门市公安局警犬基地配套边坡支护工程	厦门市公安局	2017	2017.2	2018.7	2,782.00	2,342.59	2,144.33	2,486.81

4	海关大楼立面改造工程	厦门海沧土地开发有限公司	2017	2017.3	2017.10	1,800.00	1,460.48	1,373.85	1,523.76
5	海沧区行政中心周边沉井式地下机械车库工程	厦门海沧城建开发有限公司	2016	2016.12	2017.8	2,373.34	2,198.22	1,500.93	2,261.04
6	集成电路先进封装测试产业化基地（一期）项目 4#建筑（厂房 1）工程	厦门通富微电子有限公司	2018	2018.8	2019.9	15,791.00	15,245.25	14,482.89	12468.96
7	化合物半导体芯片制造生产线建设项目—化合物半导体厂（1#建筑）、资源回收站（6#建筑）及室外配套工程	厦门士兰明镓化合物半导体有限公司	2018	2018.9	2020.7	16,221.00	15,064.35	15,140.26	15,292.98
8	集成电路先进封装测试产业化基地（一期）项目仓库、动力站、化学品库、气体站、连廊 1、连廊 2、门卫 1、门卫 2 工程	厦门通富微电子有限公司	2018	2018.7	2019.9	10,520.00	8,724.00	8,324.16	8457.26
9	化合物半导体芯片制造生产线建设项目-2#、3#、4#、5#、7#、8#、9#建筑及室外附属建筑工程	厦门士兰明镓化合物半导体有限公司	2019	2019.2	2020.7	4,823.21	4,389.77	4,411.53	4,290.69
10	12 吋特色工艺半导体芯片制造生产线建设项目三标段桩基工程	厦门士兰集科微电子有限公司	2018	2018.10	2019.11	2,898.68	2,330.94	2,297.12	2,357.57
11	翔安区违法建设拆除服务项目	厦门市翔安区城市管理行政执法局	2018	2018.8	2020.3	2,400.00	1,318.27	1,265.18	1,453.73
	合计							**108,001.43**	**113,243.68**

（8）未完工工程施工项目情况

截至 2021 年 3 月末未完工的代建工程项目情况

单位：万元

序号	项目名称	委托方	立项时间	开工时间	竣工时间	总投金额	累计确认收入情况	实际到账金额	付款金额	工程进度
1	建港西路（三都路-海新路段）	海沧区政府	2014.1	2014.1	-	6,702.00	40.00	40.00	2,920.07	70%
2	海沧港区 14-17#泊位道路堆场三期工程	区建设局	2016.4	2016.4	-	63,346.00	14.73	14.73	3,234.99	95%
3	海沧信息产业园配套 A（宁店路）	区建设局	2019.8	2019.8	-	2,954.00	45.75	45.75	2,009.16	100%
4	海沧信息产业园配套 B（双埕路）	区建设局	2019.4	2019.4	-	2,072.00	8.08	8.08	744.75	75%
5	海沧信息产业园配套 C（后山尾路）	区建设局	2019.5	2019.5	-	3,783.00	27.43	27.43	1,889.61	85%
6	海沧信息产业园配套 D（雍厝路）	区建设局	2019.4	2019.4	-	3,406.00	31.75	31.75	2,029.63	100%
7	海沧信息产业园 6#地块配套幼儿园	区教育局	2019.9	2019.9	-	2,142.00	16.80	16.80	839.69	60%
8	后山尾北路（海新路-南海二路）道路工程	区建设局	2020.4	2020.4	-	1,699.00	59.80	59.80	384.14	75%

9	洪坪路（宁店路-南海路）道路工程	区建设局	2020.4	2020.4	-	1,984.00	2.70	2.70	232.91	35%
10	厦门远海码头铁路专线工程	厦门市政府	2021.1	2021.1	-	46,425.00	-	-	1,157.60	0%
11	海沧路头尾石窟（沧江路以南区域）软基处理工程	区建设局	2020.5	2020.5	-	3,338.00	5.47	5.47	1,177.69	57%
	合计						**252.51**	**252.51**	**16,620.24**	

注:1、工程进度的代建项目100%仍未完工主要系仍未竣工决算，代建项目付款金额小于总投金额系总投金额取自项目立项总投概算，通常实际项目付款金额与总投概算金额会有差异。

2、海沧港区14-17#泊位道路堆场三期工程，总投概算系泊位道路堆场大项目立项金额，具体泊位道路堆场三期工程包含在该大立项金额里。

发行人所承接的政府代建项目在开工前均已确定政府的相关部门为业主单位，发行人仅作为项目建设的组织方承担代建功能，并按一定比例收取代建管理费，代建项目的建设资金由厦门市海沧区政府拨款支付，发行人根据工程进度向政府申请拨付项目进度款，收到政府拨款后再对外支付工程款，发行人不存在垫付情况。代建项目竣工验收后直接移交给政府相关部门，不作为发行人的资产。

根据会计准则，代建工程款项结算时，财政先拨入工程款计入其他应收款贷方，在现金流量表中计入收到其他与经营活动有关的现金。发行人支付施工单位工程款时记入其他应收款借方，在现金流量表中计入支付其他与经营活动有关的现金。由于发行人不垫支工程款，且存在收拨款的时间差，一般情况下会出现其他应收款科目贷方大于借方的情况，在资产负债表上重分类后体现为其他应付款。因代建项目的建设资金由厦门市海沧区政府拨款支付，发行人仅作为组织方，收取代建管理费，竣工验收后直接移交给政府相关部门，不作为发行人的资产，故政府拨付的工程款不列入发行人的营业收入核算，收取的代建管理费列入发行人的营业收入核算。

发行人作为海沧区属大型国企，承担了多个市政及产业类工程建设项目，未来发行人将继续贯彻落实区政府对于城市开发建设和产业发展的决策部署，代建及工程施工业务预计将保持稳态发展。

4、其他业务情况

发行人其他业务主要包括物业管理，房产和设备出租，建材销售，物流，旅游，陵园及其他业务，其中物业管理主要为向物业所有人和使用人提供综合性的有偿服务，房产和设备出租主要收取租金收入、建材销售主要为提供混凝土、砂石等材料、物流主要为提供货运服务、旅游主要以酒店经营为主、陵园为开发销售陵园，2019 年上述各项收入占发行人总收入的比重分别是 4.41%、2.18%、2.59%、3.04%、0.73%、0.49%和 1.07%，2020 年上述各项收入占发行人总收入的比重分别是 2.34%、0.85%、1.48%、1.93%、0.33%、0.28%和 1.91%，2021 年 1-3 月上述各项收入占发行人总收入的比重分别是 2.29%、1.44%、0.91%、1.89%、0.48%、0.32%和 0.35%，作为发行人辅助性业务，上述业务在发行人营业收入中占比较小。

八、发行人主要在建工程及未来投资规划

（一）在建项目

截至 2021 年 3 月末，发行人除房地产项目和代建项目外，主要的在建项目如下：

发行人在建项目情况表

单位：万元

序号	项目名称	项目主体	项目进展安排	总投资	资本金及到位情况	资金来源		已完成投资	2021 年投资计划	2022 年投资计划	2023 年投资计划
						金融机构融资	自筹				
1	CBD1#地块（H2015P03）	厦门海沧投资集团有限公司本部	2016 年 9 月底开工,2021 年 6 月竣工	109,417	全部到位	76,592	32,825	101,451	4,700	-	-
2	厦门建筑产业现代化示范园公共服务中心（H2016G04）	厦门海投建筑科技有限公司	2017 年 2 月开工，2021 年 10 月竣工	82,000	全部到位	57,400	24,600	55,166	16,834	4,000	6,000
3	海峡文创中心	厦门海文创投资有限公司	2014 年 6 月开工，预计 2022 年 12 月	96,000	全部到位	58,000	38,000	54,157	4,843	10,000	15,000
4	古楼 4 号地（H2016P04）	厦门海沧旅游商业开发有限公司	2018 年 3 月开工，2021 年 12 月竣工	67,000	全部到位	47,000	20,000	37,982	10,018	7,000	5,000
5	海投临港国际物流中心项目二期工程	厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司	2018 年 12 月动工，2021 年 12 月末竣工	25,499	全部到位	20,000	5,499	10,048	6,851	8,600	-
	合计			**379,916**		**258,992**	**120,924**	**258,804**	**43,246**	**29,600**	**26,000**

续上表：

序号	项目名称	主要项目批文情况					
		项目立项/备案	国有土地使用权证	环评批复/备案	建设用地规划许可证	建设工程规划许可证	建设工程施工许可证
1	CBD1#地块（H2015P03）	厦海发投[2015]101 号	闽（2018）厦门市不动产权第 0066833 号	厦环海审[2016]84 号	350205201511103 号	350205201611020 号	350205201606170101 号
2	厦门建筑产业现代化示范园公共服务中心（H2016G04）	厦海发投函[2016]77 号	闽（2017）厦门市不动产权第 0013089 号	厦环（海）审[2017]87 号	350205201605047 号	350205201705025 号	350205201611250101 号（基坑支护）
3	海峡文创中心	厦海发投函	厦国土房证第	厦环海审	3502052014	3502052014	3502112014

序号	项目名称	主要项目批文情况					
		项目立项/备案	国有土地使用权证	环评批复/备案	建设用地规划许可证	建设工程规划许可证	建设工程施工许可证
		[2014]11 号	地 00020545 号	【2014】77 号	11013 号	11085 号	06130101 号
4	古楼 4 号地（H2016P04）	厦海发投函[2017]15 号	闽（2017）厦门市不动产权第 0100900 号	201835020500000082 号	350205201712027 号	350205201812008 号	350205201812120000 号
5	海投临港国际物流中心项目二期工程	厦海发投备（2019）274 号	闽（2018）厦门市不动产权第 0099574 号	202035020500000128 号	350205201412078 号	350205202012106 号	350205202007280201 号

发行人的在建项目已取得必要的审批手续，合法合规。

1、CBD1#地块（H2015P03）

项目位于海沧区 05-11 片区海沧大道与东屿东路交叉口北侧，总占地面积 14,976.902 平方米，总建筑面积为 114,560 平方米，地上建筑面积为 89,250 平方米，地下建筑面积为 25,310 平方米，建筑占地面积为 8,028 平方米，建筑总高度 146.30 米，建筑密度为 53.6%，容积率为 5.77。该地块属于商务（办公）用地、商业用地。该项目总投约为 109,417 万元，2016 年 9 月底开工，工期 4 年，目前仍在建设。

2、厦门建筑产业现代化示范园公共服务中心（H2016G04）

发行人全资子公司厦门海投建筑科技有限公司于 2016 年 5 月通过竞拍取得 H2016G04 地块，项目位于海沧区 05-05 一农片区孚莲西二路与孚莲路交叉口西侧，土地面积为 31,033.992 平方米，建筑面积不超过 86,000 平方米，属于商办用地，土地出让金 21,600 万元。目前该地块将由筹划设立的厦门海投工程建设有限公司下属全资子公司厦门海投建筑科技有限公司开发运营。总投 8.2 亿元，2017 年 2 月动工，2021 年 5 月末竣工。

3、海峡文创中心（H2013G04）

海峡文创中心项目系与国台办下属全资国有企业九洲音像出版公司联手打造，集办公、影视制作、新闻发布、文化交流等多种功能于一体的海峡两岸影视文化交流平台，将以高度达 125 米的文创空间，定义海沧乃至厦门的又一文创新海拔，成为厦门重要的对台文化合作产业项目、厦门文化产业迅速发展的重要支撑，打造出一个海峡两岸影视文化行业的交流高地。该项目总投资约 9.6 亿元，其中土地出让金 2.2 亿元，占地面积 2.6 万平方米，总建筑面积约 13.04 万平方米，地上

建筑面积 8.57 万平方米，其中酒店面积 1.94 万平方米，商业面积 0.95 万平方米，办公面积 5.68 万平方米，项目预计 2022 年 12 月竣工。

4、古楼 4 号地（H2016P04）

2016P04 地块项目于 2016 年 12 月 20 日通过招拍挂取得。出让面积：30738.57 平方米。土地使用权：办公 40 年酒店 40 年。宗地出让价款 17600 万元。2017 年 4 月 21 日完成项目立项，2017 年 11 月 20 日完成基坑支护招标。2018 年 9 月 27 日完成上部主体招标。其中：（1）1#楼地上 4 层，建筑高度 17.7 米，建筑面积 11111.63 ㎡；（2）2#楼地上 19 层，建筑高度 78.1 米，建筑面积 19021.67 ㎡；（3）3#楼地上 18 层，建筑高度 72.75 米，建筑面积 36450.74 ㎡；包括：（1）办公共 5.48 万平方米（根据土地出让合同约定）；（2）酒店位于 2#楼 9-18 层，共 0.8 万平方米。项目预计 2021 年 5 月竣工。

5、海投临港国际物流中心项目二期工程

该项目建筑面积：67700.00 平方米，用地面积：93151.44 平方米，土地为发行人采用公开出让方式取得的自有用地。项目建设内容包括多层通用仓库一栋，钢结构高平通用库一栋及相关配套设施、场地和绿化等。项目计划 2022 年 11 月竣工。

（二）拟建项目

截至 2021 年 3 月末，发行人无拟建大额的代政府建设项目。

九、发行人发展战略规划

（一）发行人未来发展战略规划

厦门自贸片区的挂牌，给发行人的转型发展提供了历史性的机遇。未来，厦门自贸区的海沧园区和象屿园区两个片区的整合与分工，将进一步提升发行人供应链板块的战略地位，并带动发行人贸易、物流、工业地产等业务板块的发展。根据发行人“十四五”的初步战略规划，发行人在“十四五”期间，将坚持“以服务海西经济区发展为核心”，建立“产业服务深耕”与“城市开发运营”两条主线，以供应链、工程建设、旅游资源开发的发展作为支撑，建立“一核两主三支撑”的发展模式，将公司打造为“产业服务深耕与城市开发运营的综合投资平台”。

各主要板块发展重点如下：

1、贸易业务

进行贸易业务重构，加快产业转型。一是不断深化中欧、中亚班列布局。从波兰扩展至德国、荷兰和中亚五国，不断拓展厦门至莫斯科、汉堡直通线，相继开通台湾、越南、韩国海铁联运班列线路，通过海铁联运同时打通贯穿东南亚、台湾、中部及西部与欧洲地区的物流大通道。二是搭建一批自贸区平台。积极参与全市 11 个产业平台中汽车整车进口、燕窝、进口酒、跨境电商、黄金产业园、海峡两岸青创基地等六大平台的运营。三是打造自贸区孵化器集群。完善自贸区创新创业孵化器功能，集聚车库咖啡、3W 空间、天使汇、一品创客等国内知名众创空间及中榕投资、招商银行、金融控股等一大批创新金融企业。四是健全自贸区配套。积极打造完整产业社区，建设创客公寓，健全出行、餐饮、购物、娱乐等服务体系，承接社会工作站职能，为区内企业提供便利，引导“产业+生活”融合互动发展。

2、房地产业务

在未来三年内，发行人的房地产业务将继续以产业为支撑与动力，深耕海沧湾与马銮湾新城，发挥主业板块优势，发展多元化产品组合，建立以住宅为核心，商业地产、文化旅游地产、养老地产等多元发展的产品路线，推动定型产品的标准化建设工作，提升住宅项目的快速复制能力，以项目带动合作，加强与省内外其他大型房地产企业的联盟，加快房地产业务走出去的步伐。同时利用国企资源优势，积极参与厦门市安置型商品房的城市更新项目和老旧小区改造，完善房地产业务的“三条腿”业务方向，并协同持有物业的运营管理能力优化和物业管理服务品质提升，助力房地产业务全面发展。

3、工程施工业务

做好海沧区、集团及其下属公司项目的工程建设，拓展厦漳泉区域工程建设项目机会，跟随房地产板块推进“走出去”战略。增强“设计施工+总承包”“代建+监理”两支队伍的能力素质，保质保量落实固投任务、重点推进重大项目，探索 PPP 模式、驱动盈利增长、锻造精品工程。

4、其他业务

发行人紧抓自贸试验区建设机遇，加快转型升级的步伐，依托自贸试验区在金融服务、产业园等领域功能优势，加强临港片区与自贸试验区联动发展，抢抓机遇，加速布局，立足优势打造港铁物流；以住宅产业化和军民融合产业为突破

口，与科研院所、大学合作，发挥各自优势发展智能制造；通过由产到融，由融到产的两条路径，达到产业与金融相互促进发展的目的。力争做大物业管理、以置业经营带动海沧区旅游业务发展，树立海投品牌，打造在厦门具备一定知名度、在全省乃至全国具备一定影响力的企业；积极梳理和盘活现有资源，创建智慧科技产业。

（二）发行人未来总体发展目标

1、战略指导思想

2019 年 1 月，发行人实施资产重组，定位为厦门海沧区唯一一家商业一类企业。

发行人此次重组是海沧区委区政府贯彻落实中央、省、市深化国有企业改革的重大决策部署，进一步调整优化海沧区属国有企业布局，促进城市开发建设和产业发展，增强企业综合实力，优化配置资源，提高资本运营效率，打造核心竞争力的重要举措。此次重组，以“明晰功能定位、突出主业主项、壮大规模实力、集中业务资源、提升经营管理水平、完善现代企业制度”为导向。重组后的发行人，剥离了回收期长、未来持续投入的产业投资，和其他国企做更加明确的分工，更加突出主项主业，更加专注于市场化业务的拓展，以做大、做强、做优为目标，业务主要布局在“置业、供应链综合服务、工程建设和旅游资源开发”四大板块。

在置业板块，海投努力当好城市开发运营商和美好生活服务商，一是立足海沧“国际一流湾区”，围绕海沧支柱产业，构建宜居宜业的人居环境；二是“地产开发”与“商业运营”两翼齐飞，驱动城市发展、完善服务配套（海投目前在营资产建筑面积 107 万平方米，将在两年内陆续建成的约 50 万平方米，加上政府委托管理 50 万平方米，预计年租金收入 6-8 亿元）；三是加大拓展、租售并举、强强合作，策划长租公寓、教育地产和养老地产项目，打造美好生活社区。

在供应链综合服务板块，海投致力于当好自贸区运营主抓手和供应链综合服务商，一是整合提升临港物流资源，打造整车进口、黄金珠宝产业园、燕窝产业园、跨境电商、进口酒等平台，依托这些平台，整合国内、国际两个市场的优质资源和要素，做大贸易、物流和供应链金融业务；同时在与国内知名平台服务商合作，打造年超百亿货值的国内汽车零售业）；二是融入“一带一路”倡议，深化中欧（厦门）班列物流新通道，开发沿线国家贸易机会（现已开通每周二列直达

欧洲班列），构建通道、服务、贸易一体化的供应链综合服务生态圈。

在工程建设板块，海投拥有市政和房建两个一级的建设资质，将积极融入闽西南经济协同发展区和厦漳同城化建设，工程公司正在进一步充实设计力量，提升核心竞争力，抓住装配式建筑发展契机，延伸拓展建筑工程上下游产业链（比如已有的商品砼生产线，正在建设的干混砂浆、沥青拌合站，砂石料场等建材生产基地），承揽 PPP 业务，逐步实现由施工总承包企业向工程项目总承包服务商转型；监理公司向工程技术服务多元化方向发展，逐步从现有的工程监理、项目代建、造价咨询拓展到策划咨询、前期可研、工程设计、招标代理、BIM 服务等业务，转型成为覆盖建设工程全生命周期的工程技术综合服务企业。上述板块三年后营收将达到 50 亿元。

在旅游资源开发与运营板块，随着东渡码头生产性业务的转移，海沧湾将很快成为游艇、帆船的集聚地。区政府已将海沧 CBD 核心区交由海投集团开发，我们将把这个片区打造成海沧商业、旅游和文化的新地标，充分利用海沧湾旅游码头、嵩屿至鼓浪屿码头、即将开通的海沧 CBD 地铁站、海沧湖等优质资源，以及海沧“山、海、湖、岛、城”国际一流湾区的景观优势，形成酒店运营、海上运动休闲观光旅游、文化会展等配套服务产业链，全力打造海沧全域旅游经济圈。

2、战略定位及发展模式

（1）战略定位：产业服务深耕与城市开发运营的综合投资平台

“十三五”期间，发行人将以产业服务运营与城市开发运营为主线。通过强化产业服务运营，提升企业实体产业板块的竞争力，通过从房地产开发运营向城市开发运营转型，提升集团城市运营能力，更好发挥国企在助力区域经济发展中的价值。通过产业服务运营与城市开发运营的协同发展，打造“产业服务深耕与城市开发运营的综合投资平台”，促进产业与城市的良性互动，实现“以产促城，以城兴产”，助力实现“美丽厦门，活力海沧”。

（2）发展模式

发行人将建立“一核两主三支撑”的发展模式：坚持“以服务海西经济区发展为核心”，建立“产业服务深耕”与“城市开发运营”两条主线，以供应链、金融、工程建设的发展作为支撑，通过各业务板块的深度协同发展，实现产业链的延伸完善与利润链的优化升级。

①发展路径：发行人基于“一核两主三支撑”的发展模式，通过“做强、做优、做大、做久”的发展路径，打造核心竞争力，实现的可持续发展。

②资本运作：发行人本着“服务当先、效率为本、平台为基、循环为核、杠杆当具、产融为的”的原则，分步骤从融资渠道建设、资产配置与重组、支持产业发展三个层面，逐步提升资本运作能力。

③产业组合：发行人将持续做好城市开发与运营，整合资源大力发展供应链战略性产业，进一步推动发展生物医药、信息产业等战略性新兴产业发展，同时在金融发展方面有所突破，将优势资源充分开发和利用，主业产业链拉伸与多板块扩张，形成“城、链、园、融、建”五大产业板块风险对冲，收益调节，利润转移，交叉补贴，以及相互叠加、协调运作，将企业打造为政策资源集聚、核心产业突出、发展模式创新的集团企业。

④横向战略：发行人以产城融合构建集团横向战略的物理基础，通过产融结合、产链融合、链融结合促进集团业务的协同发展，塑造集团的横向协同价值。

⑤区域布局：从内在区域层次发展来看，以巩固海沧“大本营”为基础，积极拓展本地市场，扩大本土市场份额和品牌影响力；抓住厦漳泉一体化发展机遇，在城市建设、产业发展方面发挥海投优势，探索 PPP 模式促进产业园异地区域共同发展；利用对台优势，在强化既有的商业贸易、文化旅游、教育、养老、医疗等合作之外，积极创新与布局两岸产业合作；通过加入行业联盟、打造跨境通互联网平台、突破一二线重点城市三大措施，稳步推进全国布局；通过打通海铁联运，布局东南亚、中国腹地、中东、欧洲沿线商贸物流，探寻更多商业发展机会。

3、发展目标

到 2025 年末，发行人力争营收规模达到 600 亿元，完成 2 家企业混改，推动 2 家企业上市。

十、发行人所在行业状况

（一）发行人所在行业现状和前景

发行人目前主要经营范围包括贸易、房地产开发、建筑工程施工建设三大业务。

1、贸易行业

（1）行业概况

①外贸行业

2017年，世界经济增速提高，传统发达国家及新兴市场国家经济整体保持增长。中国经济经过三十多年的高速发展，已经进入稳速提质的高质量发展阶段，经济运行呈现增长平稳、就业扩大、物价稳定、国际收支改善的格局，人民币汇率结束单边贬值趋势。同时，主要经济体政策调整及其外溢效应带来变数，保护主义加剧，地缘政治风险上升，国际市场大宗商品价格波动，国内金融、地产政策趋严。党的十九大提出以供给侧结构性改革为主线，推动经济发展质量变革、效率变革、动力变革。国内供给侧改革促进了内需的改善，大宗商品价格有所上涨，为流通领域带来了较好的市场机会。

2018年，我国外贸进出口总值30.51万亿元人民币，比2017年增长9.7%。其中，出口16.42万亿元，增长7.1%；进口14.09万亿元，增长12.9%；贸易顺差2.33万亿元，收窄18.3%。按美元计价，2018年，我国外贸进出口总值4.62万亿美元，增长12.6%；其中，出口2.48万亿美元，增长9.9%；进口2.14万亿美元，增长15.8%；贸易顺差3517.60亿美元，收窄16.2%。

2019年以来，我国外贸表现不佳，进出口同比增速延续了去年11月以来的颓势，在零值上下徘徊。但由于进口降幅更大，贸易顺差并没有明显减少。出口方面，我国对大多数国家的出口均出现下滑，美国对我国出口的拉动率已经连续多月为负，下降幅度明显大于经济同样疲软的欧元区和日本。目前美国经济虽已转弱，但尚未陷入衰退，对美出口的超量下滑或说明中美贸易摩擦已经对我国出口产生一定影响。进口方面，伴随着之后宽松力度的边际减弱，融资条件有所收紧，经济增长的内生动力不足，PMI一直在荣枯线附近徘徊，内需疲软意味着对进口产品需求下降。此外，由于原油进口占到我国总进口的1/4左右，因此原油价格对我国进口有较大影响。尽管今年1-4月油价出现了一波上涨行情，但由于去年同期较高的价格基数，从同比来看，价格也是拖累进口金额增速的重要原因。

2017-2018年以及2019年以来我国采取了一系列措施，如保持出口退税和加工贸易政策稳定，增强出口信贷和信用保险支持，推进跨境贸易人民币结算，支持企业巩固传统市场、开拓新兴市场等，大力优化外贸发展环境，为企业减负助力，同时加快经济转型，调整外贸产品结构，保证了我国外贸较快发展，但当前世界经济增长出现明显放缓迹象，以美欧日为代表的海外需求存在一定的下行压力。对美国来说，减税政策效果减弱，企业投资信心下降，企业利润同比回落，

叠加劳动者工资增长放缓，去年以来消费和投资对美国 GDP 的拉动已出现减弱的迹象。对欧元区来说，硬脱欧风险尚存，投资者信心难言将迅速反弹；美欧贸易摩擦在继续，叠加中国需求不佳，欧元区未来的出口也面临一定风险。对于日本来说，出口未来同样会面对外需的减弱；企业利润表现不佳，投资承压，经济压力也不弱。并且，中美贸易谈判核心分歧仍待解决，叠加对特朗普政府可能出现反复的预期，对贸易摩擦对外贸的影响应谨慎乐观。双方的核心分歧仍未解决，美方只是宣称在谈判期间暂不加征新的关税，但未取消已加征的关税，对于贸易采购数据符合实际以及文本平衡性问题也有待双方继续讨论。此外，由于此前特朗普政府的反复，市场对其失去了信任，或将中美贸易摩擦视为一种长期不确定性。

综合来看，海外主要发达经济体均面临不同程度的下行压力，以及中美贸易摩擦，未来出口承压较重，外贸的增长与未来政府逆周期政策调控及调控力度，以及中美贸易谈判的进展关系密切。受国际需求放缓和国内成本上升等因素制约，我国未来的贸易环境将不容乐观。

②国内贸易行业

近几年，面对复杂多变的国际环境和艰巨繁重的国内发展改革稳定任务，国民经济的发展还是保持了较好的增长。2018 年中国经济 GDP 实现全年实际增速 6.6%，名义增速累计同比为 9.7%，为近两年最低水平，但四季度实际增速 6.4%，为近三十年以来最低。2018 年全年去产能目标基本实现，但产能利用率则继续从 2017 年末的高位水平下降，四季度实际产能利用率 76%，同比下降 2 个百分点，环比下降 0.5 个百分点。而从“三驾马车”对 GDP 的贡献上看，2018 年四季度投资对 GDP 的贡献有所上升，占 32.4%，季度环比上升 0.6 个百分点，同比上升 0.3 个百分点；消费则较 2018 年以来的高位有所下降，贡献比例为 76.2%；同时净出口在四季度继续对 GDP 形成负贡献，为-8.6%，基本与 2016 年表现类似，显著弱于 2017 年水平。2019 年中国经济 GDP 实现全年实际增速 6.1%，其中，第一产业增加值 70,467 亿元，比上年增长 3.1%；第二产业增加值 386,165 亿元，比上年增长 5.7%；第三产业增加值 534,233 亿元，比上年增长 6.9%。分季看，四个季度国内生产总值增速分别为 6.4%、6.2%、6.0%和 6.0%，连续 18 个季度运行在 6.0%—7.0%区间，在外部风险挑战明显增多的复杂局面下，我国经济保持平稳增长，显示出强大韧性。2019 年供给侧结构性改革继续深化，全年全国工业

产能利用率为 76.6%，比上年提高 0.1 个百分点。2019 年，消费对经济增长的贡献率为 57.8%，拉动经济增长 3.5 个百分点；资本形成对经济增长的贡献率为 31.2%，拉动经济增长 1.9 个百分点；货物和服务净出口对经济增长的贡献率提升至 11.0%，拉动经济增长 0.7 个百分点。

我国消费市场较低的起点，经济发展将会有力促进我国庞大内需的释放，内贸行业将迎来较好的发展机遇；但行业发展也会促使竞争更为激烈，对行业内公司的资金、货源、物流网络和管理等方面形成更大的综合性挑战。2019 年消费支出对经济增长的贡献率为 57.8%，分别比资本形成总额、货物和服务净出口高 26.6 和 46.8 个百分点，消费继续发挥对经济增长的主引擎作用。在商品消费增速下滑背景下，消费拉动作用增强主因居民服务消费和政府消费支出有所加快。

就厦门当地的情况来看，厦门市作为经济特区，经济发展的内在动力和活力较强，经济增长质量较好。2016 年，厦门市全年地区生产总值（GDP）3,784.25 亿元，按可比价格计算，比上年增长 7.9%。其中，第一产业增加值 23.45 亿元，下降 5.5%；第二产业增加值 1,558.62 亿元，增长 5.7%；第三产业增加值 2,202.18 亿元，增长 9.8%。三次产业结构为 0.6：41.2：58.2。2017 年，厦门市全年地区生产总值（GDP）4,351.18 亿元，按可比价格计算，比上年增长 7.6%。其中，第一产业增加值 23.23 亿元，增长 2.1%；第二产业增加值 1,815.92 亿元，增长 7.2%；第三产业增加值 2,512.03 亿元，增长 7.9%。三次产业结构为 0.5：41.7：57.8。2018 年，厦门市全年生产总值（GDP）4,791.41 亿元，按可比价格计算，比上年增长 7.7%。其中，第一产业增加值 24.40 亿元，增长 2.6%；第二产业增加值 1,980.16 亿元，增长 8.1%；第三产业增加值 2,786.85 亿元，增长 7.5%。三次产业结构为 0.5：41.3：58.2。2019 年，厦门市全年地区生产总值（GDP）5,995.04 亿元，按可比价格计算，比上年增长 7.9%。其中，第一产业增加值 26.49 亿元，增长 0.7%；第二产业增加值 2,493.99 亿元，增长 9.7%；第三产业增加值 3,474.56 亿元，增长 6.6%。三次产业结构为 0.4：41.6：58.0。

（2）行业政策

对外贸易是我国 GDP 增长重要动力；2009 年中国超越德国成为最大的出口国；外贸是我国巨额外汇储备的主要来源，中国经济的战略地位难以动摇。因此，政府经济决策部门对于外贸的关注程度很高，出台政策配套性较好，2010 年 6 月，财政部、税务总局下发《关于取消部分商品出口退税的通知》取消部分钢材、有

色金属加工材等406个税号的退税率，取消部分产品出口退税率，体现了国家加快产业结构调整和推进外贸发展方式转变的政策意图，因而对企业优化产品结构、提高出口产品质量和档次、提高精深加工程度等提出了更高的要求。

此外，国家对于具有全局性影响的自由贸易区协定也进行大力扶持。中国已经与东盟、新西兰等6个国家和地区签订了自贸协定，与澳大利亚等6个国家和地区的自贸协定也正在商谈之中。具有战略意义的自贸协定以及配合战术层面的关税、产业政策将进一步拓展贸易空间，降低关税壁垒，推进外贸行业的发展。

国内贸易方面，2016年11月16日，国商务部等10部门印发《国内贸易流通“十三五”发展规划》，该“十二五”规划从内贸流通总体规模、现代化水平、企业竞争力、发展协调性等方面提出了发展具体目标：提出“十三五”期间社会消费品零售总额年均增速10%左右，批发零售住宿餐饮业增加值年均增速7.5%左右；电子商务交易额和网上零售额年均增速分别为15%和20%左右；流通企业活力增强，创新创业能力和组织化程度大幅提高，整合供应链水平明显提高；国内外市场一体化、区域市场一体化程度明显提升，城乡内贸流通发展差距缩小；市场秩序明显好转，规则健全、统一开放、监管有力、协调高效的内贸流通体制机制基本形成。

2013年9月29日，中国（上海）自由贸易试验区正式挂牌成立；2015年4月21日，中国（厦门）自由贸易实验区挂牌成立；这是在新形势下深入推进改革开放的重大举措。根据《中国（上海）自由贸易试验区总体方案》（国发〔2013〕38号）要求，自贸区按照先行先试、风险可控、分步推进、逐步完善的方式，把扩大开放与体制改革相结合、把培育功能与政策创新相结合，形成与国际投资、贸易通行规则相衔接的基本制度框架。经过两至三年的改革试验，加快转变政府职能，积极推进服务业扩大开放和外商投资管理体制改革，大力发展总部经济和新型贸易业态，加快探索资本项目可兑换和金融服务业全面开放，探索建立货物状态分类监管模式，努力形成促进投资和创新的政策支持体系，着力培育国际化和法治化的营商环境，力争建设成为具有国际水准的投资贸易便利、货币兑换自由、监管高效便捷、法制环境规范的自由贸易试验区，为中国扩大开放和深化改革探索新思路和新途径，更好地为全国服务。

国家正在积极推进的自由贸易园区战略和“一带一路”建设，有望成为我国外贸新常态的方向和驱动因素。2018年，商务部将在供给侧结构性改革“巩固、增

强、提高、通畅”八字方针上下功夫，进一步开拓多元化市场，大力培育外贸新业态、新模式，积极扩大进口，全力办好第二届进口博览会，推动外贸高质量发展。

（3）行业发展趋势

2018 年是世界经济格局大发展、大变革、大调整的一个重要转折点。当前世界经济温和增长，主要发达经济体呈整体增长态势，通胀水平和货币政策分化明显，美国贸易保护主义对以 WTO 为核心的世界贸易体制造成巨大冲击，多边国际经贸规则面临挑战。国际贸易增速放缓，跨境投资低迷，虽然主要新兴经济体实现不同程度复苏，但世界经济动能出现放缓迹象。面对严峻复杂的环境，已经深入融合于世界经济体系的中国，坚持稳中求进工作总基调，按照高质量发展要求，有效应对外部环境的深刻变化，迎难而上、扎实工作，宏观调控目标得到较好完成，三大攻坚战开局良好，但国内经济运行稳中有变、变中有忧，经济面临下行压力。

当前，全球经济增长趋强，世界经济持续复苏仍是支撑贸易复苏的重要条件，未来世界经济仍然面临多方面挑战，主要发达经济体收紧货币政策、贸易保护主义、地缘政治风险均会对贸易增长产生影响。党的“十九大”从“一带一路”建设、对外贸易、区域开放布局、自由贸易试验区改革、探索建设自由贸易港等方面对推动开放新格局作出了一系列部署，旨在拓展对外贸易，培育贸易新业态新模式，推进贸易强国建设。贸易企业需在研判能力、综合经营能力及风险管理能力等方面不断提升，以应对内外部环境变革所带来的更高要求。随着现代信息技术的快速发展，资源配置的渠道得到充分拓展，并对现代流通业提出较高要求。

随着贸易行业竞争的日益剧烈，贸易行业的发展趋势要求贸易企业由简单中间商向综合服务商转型。贸易企业通过提供物流、仓储、信息等综合服务获得新的生存支点，服务链的延伸成为未来的发展趋势，在新的竞争格局下资金实力雄厚、业务规模大、专业性强、管理水平高的公司在提供综合服务方面更具有优势，随着我国经济的快速增长，大型综合类贸易企业具有快速发展的实力和优势，而中小贸易企业则由于综合服务能力的欠缺而制约其未来的发展。

2、房地产

房地产行业是一个具有高度综合性和关联性的行业，其产业链较长、产业关联度较大，是国民经济的支柱产业之一。我国目前正处于工业化和快速城市化的

发展阶段。整体国民经济持续稳定增长，人均收入水平稳步提高，快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，既是构成我国房地产市场快速发展的原动力，也是确保房地产市场持续健康发展的重要因素。

（1）行业现状

2018 年，中央政府先后强调“房子是用来住的，不是用来炒的”和“坚决遏制房价上涨”的房地产调控基调，地方政府“因城施策”，实行差别化调控。需求端，在继续深化调控的同时，更加注重强化市场监管、遏制投机炒房、保障合理住房需求；供给端，重点调整住房供给结构，大力发展住房租赁市场、共有产权住房等保障性住房。通过供需两侧的精准调控，房地产市场预期逐步回归理性，促进了房地产市场的持续稳定健康发展。

根据国家统计局和 WIND 数据，2019 年，全国商品房销售面积为 17.2 亿平方米，同比下降 0.1%，增速较 2018 年全年回落 1.4 个百分点；全国商品房销售金额为 16.0 万亿元，同比增长 6.5%，增速较 2017 年全年回落 5.7 个百分点。其中住宅销售额增长 10.3%，房地产投资已成为拉动固定资产投资和促进国民经济发展的不可忽视的重要力量。分地区来看，2019 年，东部地区商品房销售面积 66,607 万平方米，比上年下降 1.5%；销售额 83,833 亿元，增长 5.8%。中部地区商品房销售面积 50,037 万平方米，下降 1.3%；销售额 35,505 亿元，增长 4.9%。西部地区商品房销售面积 47,410 万平方米，增长 4.4%；销售额 34,488 亿元，增长 10.8%。东北地区商品房销售面积 7,503 万平方米，下降 5.3%；销售额 5,899 亿元，增长 2.8%。

根据中国指数研究院数据，分城市来看，一线城市商品房总体成交量同比上涨 12%，二线城市总体成交量同比增长 4%，三线城市总体成交量同比下降 8%。全国商品房销售增速有所回升，不同城市销售分化持续加大。根据中国指数研究院百城价格指数，2019 年，全国百城住宅价格同比上涨 3.3%，涨幅较 2018 年全年放缓 1.8 个百分点。

根据国家统计局和 WIND 数据，2019 年全年，房地产开发企业到位资金 178,609 亿元，比上年增长 7.6%，比上年加快 1.2 个百分点。其中，国内贷款 25,229 亿元，增长 5.1%；利用外资 176 亿元，增长 62.7%；自筹资金 58,158 亿

元，增长 4.2%；定金及预收款 61,359 亿元，增长 10.7%；个人按揭贷款 27,281 亿元，增长 15.1%。

（2）行业特点

①区域性特征明显

房地产产品作为不动产，不可移动性使其具有明显的区域性特征。不同地区的消费群体因其地域差异、文化差异、气候差异对于房地产产品的需求不尽相同。房地产产品的区域化特征使得房地产产品的价格很大程度上受当地区域市场供需关系影响。

②受宏观调控影响明显

住宅作为一种基本的生活必需品，其价格波动对民众的生活稳定有着重大的影响。政府历来对房地产市场的关注度较高。房地产市场的发展对于国家土地利用、银行信贷、城市规划以及财政税收等宏观调控政策上具有很强的敏感性。

③资金密集型

房地产开发具有投资规模大、开发周期长、投入期与回收期不一致等特点，客观上决定了房地产行业的资金密集型特点。

④兼具消费价值和投资价值

房地产产品不仅是消费品，同时也是投资品，投资性是房地产产品具备的一种固有属性。正是因为房地产产品具有的投资属性，投资性需求也是房地产市场需求的主要构成之一。

⑤产业关联度较高

房地产业的产业链较长、与其它产业关联度较高。与房地产业密切联系的行业有建材工业、建筑业、园林绿化、家电业、家具业，以及商业、文化、教育等配套设施和其他服务业等。这种高度关联性，使房地产业的发展起到带动其他产业和整个国民经济增长的重大作用。

（3）近期影响房地产行业主要政策

针对部分城市房价上涨过快的现象，政府推出的一系列调控政策，将对市场购房心理产生一定的影响，短期内市场不确定性和交易量的波动性可能上升。但从长远看，房地产业作为国民经济支柱产业地位不会改变；中国 GDP 持续增长、城镇居民人均可支配收入持续增长及人口结构决定了住房的刚性需求；以扩大房屋供给、支持首次和改善型购买、增加保障性住房，以及规范市场等政府政策的

出台，将有利于房地产行业的持续健康发展等因素的影响下，我国房地产行业仍具有良好的发展前景。

2017年中华人民共和国住房和城乡建设部和中华人民共和国国土资源部联合发布《关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》，建房【2017】80号。为贯彻落实党中央、国务院关于房地产工作的决策部署，坚持房子是用来住的、不是用来炒的这一定位，加强和改进住房及用地供应管理，改善住房供求关系，稳定市场预期，促进房地产市场平稳健康发展。规定如下：①强化住宅用地供应五类调控目标管理。住房供求矛盾突出、房价上涨压力大的城市要合理增加住宅用地特别是普通商品住房用地供应规模，去库存任务重的城市要减少以至暂停住宅用地供应。各省级国土资源主管部门要按照五类（显著增加、增加、持平、适当减少、减少直至暂停）调控目标，加强对本地区市县住宅用地年度供应计划编制和实施工作的监督指导，并将地级以上城市、地州盟所在地和百万人口以上县（县级市）的计划实施情况每半年汇总一次报国土资源部。②尽快编制公布住宅用地供应三年滚动计划和中期规划。各地要结合国民经济和社会发展五年规划、城市总体规划、土地利用总体规划等，依据住房现状调查、需求预测以及在建、在售住房规模等，立足当地经济社会发展和资源、环境、人口等约束条件，尽快编制住房发展规划和年度计划，统筹安排中期（五年）和近三年的住房建设所需用地。2017年6月底前，地级以上城市、地州盟所在地和百万人口以上的县（县级市）应编制完成住宅用地供应中期（2017-2021年）规划和三年（2017-2019年）滚动计划，并向社会公布。③保证住宅用地供应平稳有序。各地要根据商品住房库存消化周期，适时调整住宅用地供应规模、结构和时序，对消化周期在36个月以上的，应停止供地；36-18个月的，要减少供地；12-6个月的，要增加供地；6个月以下的，不仅要显著增加供地，还要加快供地节奏。各地要建立购地资金审查制度，确保房地产开发企业使用合规自有资金购地。经国土资源部门和有关金融部门审查资金来源不符合要求的，取消土地竞买资格，并在一定时间内禁止参加土地招拍挂。要结合本地实际和出让土地的具体情况，灵活确定竞价方式，包括限房价、竞地价、限地价、竞房价、超过溢价率一定比例后现房销售或竞自持面积等，坚决防止出现区域性总价、土地或楼面单价新高等情况，严防高价地扰乱市场预期。

（4）房地产行业趋势

城市化进程为房地产行业带来了良好的发展前景。目前我国城镇化率不仅远低于发达国家80%的平均水平，也低于人均收入与我国相近的发展中国家60%的平均水平，还有较大的发展空间。《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》提出，到2020年我国常住人口城镇化率达到60%左右，户籍人口城镇化率达到45%左右，实现1亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户，将带来大量新增的住房需要。

根据世界银行研究，住宅需求与人均GDP有着密切的联系，当人均GDP在600-800美元时，房地产行业将进入高速发展期；当人均GDP达到1,300-8,000美元时，房地产行业将进入稳定快速增长期。2017年，我国人均GDP为8,582.94美元，国内房地产行业已经进入稳定快速增长期。

房地产行业经过多年发展后，目前正处于结构性转变的时期，未来的行业格局可能在竞争态势、商业模式等方面出现转变。房地产行业曾经高度分散，但随着消费者选择能力的显现及市场环境的变化，房地产企业竞争越发激烈，行业的集中度将不断上升，重点市场将出现品牌主导下的精细化竞争态势。同时随着行业对效率和专业能力的要求不断上升，未来将从“全面化”转向精细分工，不同层次的房地产企业很可能将分化发展。

未来房地产市场的区域发展将是不平衡的，会出现明显的“分化”。具有经济基础优势的核心城市，人口会持续的导入，房地产市场规模可以继续扩大，但是三四线城市会面临人口流出，市场规模缩小，去化困难的局面。另一方面，行业的客户也发生了变化，80后、90后已成为购房的主力，公司的销售政策需与其需求和消费习惯相适应。

随着市场化程度的加深，资本实力强大并具有品牌优势的房地产企业将逐步获得更大的竞争优势，并在行业收购兼并的过程中获得更高的市场地位和更大的份额，行业的集中度也将逐步提高。

（5）房地产行业主要政策

近年来，为遏制房价过快上涨，中央出台了一系列房地产调控政策，经济手段和行政手段并用，对中国房地产市场进行了全方位的调控。各项政策的持续出台和逐步落实，对包括地方政府、房地产开发企业、商业银行、购房者在内的各相关主体行为均产生了显著影响。尤其是 2011 年，我国的房地产市场经历了严厉的政策调控，一系列调控措施密集出台，包括：房产税试点和限购政策、六次

上调存款准备金率、三次加息、首套房贷利率上浮等。在政策严厉打压下，房价过快上涨的势头得到了有效遏制，调控效果在各级城市显现。2012 年，中央政府对房地产市场的调控坚持不放松。一方面，严格执行限购限贷政策，坚决抑制投资投机需求；另一方面，强调促进房地产价格合理回归，保护合理自住需求。2013 年 2 月 26 日，国务院办公厅下发《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17 号），在持续执行限购、限贷政策的同时，要求逐步完善保障房、房产税等行业调控长效机制，抑制投资投机性需求，促进房地产市场长期健康发展。2013 年 7 月，中央政治局召开会议，提出“积极释放有效需求，推动居民消费升级，保持合理投资增长，积极稳妥推进以人为核心的新型城镇化，促进房地产市场平稳健康发展”。城镇化将成为未来中国经济增长的持续动力，并为房地产行业带来更大的市场空间。

2014 年，受国内外宏观经济形势影响，我国房地产市场进入调整时期，不同城市和地区房地产市场出现分化。在一线城市房地产市场仍然保持需求旺盛、价格较高的同时，部分二三线城市出现房地产市场库存较高、需求不振的情况。中央及地方政府针对不同地区的情况相继出台政策稳定房地产行业发展，包括调整限购政策、放松公积金贷款、提供分房安置补贴等措施。

2014 年 3 月，第十二届全国人民代表大会第二次会议上的《政府工作报告》中提出，要完善住房保障机制，提高大城市保障房比例，创新政策性住房投融资机制和工具，针对不同城市情况分类调控，增加中小套型商品房和共有产权住房供应。这是近十年来我国政府工作报告中首次未提及“房地产调控”，并且进一步明确了 2014 年政府完善住房保障机制的目标和任务。

2014 年 9 月 29 日，中国人民银行、银监会联合发布《中国人民银行、中国银行业监督管理委员会关于进一步做好住房金融服务工作的通知》，指出要加大对保障性安居工程建设的金融支持、积极支持居民家庭合理的住房贷款需求、增强金融机构个人住房贷款投放能力、继续支持房地产开发企业的合理融资需求。

2014 年 11 月 22 日和 2015 年 3 月 1 日，中国人民银行先后两次下调金融机构人民币贷款和存款基准利率，各地住房公积金存贷款利率相继下调。受此影响，居民贷款购买房产成本将有所降低，有利促进房地产市场需求的平稳发展。

经历了 2014 年房地产市场的量价调整后，2015 年中央层面积极释放“促消费、去库存”的宽松信号，而地方政府也因地制宜从供需两端进一步促进房地产市场

的平稳发展。在央行累计 4 次全面降准、5 次降息，房地产行业降首付、营业税调整、“限外令”松绑、推行公积金异地贷款业务等一系列刺激政策的带动下，房屋销售形势从二季度开始有所好转。尽管受三四线城市高库存的负面影响，2015 年房地产开发投资增速持续下滑，新开工和土地购置意愿较低，但进入 2016 年后，投资端在销售持续向好的带动下，出现企稳回升的态势。

随着信贷、税收等一系列政策的叠加和发酵，购房者看好后市，入市信心增强，市场需求在 2016 年上半年得到进一步释放。但同时不同级别的城市分化加剧，部分一二线城市因库存的回落和逐渐降低的购房门槛而出现房价的快速上涨，而多数三四线城市在去库存的压力下房价上升空间有限，各地政府因此也在对房地产市场采取不同的政策取向。2016 年 3 月开始，上海、深圳以及部分热点二线热点城市相继出台调控政策，着力点在于保护自住和改善性住房需求、抑制投资投机性购房，以及在供给层面上增加供应，促进市场平稳健康发展。2016 年 10 月，调控政策的范围进一步扩大。而与此同时，高库存城市则继续出台政策支持住房消费，其中财政补贴、购房成本减免、支持农民工购房等依旧是主要手段。2016 年房地产行业经历周期反转，全年政策前松后紧，虽然全年房地产成交规模创历史新高，但在密集调控政策下，2016 年和 2017 年迄今的市场成交量有所回落，房地产市场进入新一轮调整期。

2018 年调控政策由紧到松，中央定调三阶段变化：3 月两会重申“房住不炒”，7 月底政治局会议“坚决遏制房价上涨”，8 月住建部要求“稳地价、稳房价、稳预期”。地方政策层面两阶段变化：前三季度坚持调控目标不动摇、力度不放松，涉及四限政策持续高压，整治市场秩序，上调房贷利率等；四季度调控政策略有松动的迹象，广州、武汉、南宁等部分城市局部放松限价，多城市下调房贷利率上浮比例，菏泽更是打响 2018 年放松调控第一枪。展望未来，预计调控政策将实质性转向，2019 年新一轮放松调控潮将至。不过，房住不炒、因城施策的政策主基调未变，三四线城市去库存仍是主旋律。

总体而言，我国的房地产市场在经历了 2010 年以来较为严厉的政策调控之后进入调整期，目前政策导向趋于平稳化，积极稳妥推进房地产行业的健康发展。

3、建筑安装工程

（1）建筑行业概况

建筑业涵盖与建筑生产相关的所有服务内容，包括规划、勘察、设计、建筑

物（包括建筑材料与成品及半成品）的生产、施工、安装、建成环境运营、维护管理，以及相关的咨询和中介服务等。由于固定资产投资额在很大程度上决定了建筑市场的规模，因此建筑业发展速度与固定资产投资增速密切相关。发行人主要代建项目位于厦门乃至整个福建区域。厦门位于福建东南部，是我国传统的对外通商口岸、著名的侨乡和台胞祖籍地，也是首批实行对外开放的四个经济特区城市之一。厦门是福建省下辖的副省级城市，也是我国 5 个计划单列市之一，享有省级经济管理权限。厦门的主体——厦门岛南北长 13.7 公里，东西宽 12.5 公里，面积约 132.5 平方公里，是福建省第四大岛屿。厦门港海岸线全长 234 公里，是条件优越的海峡性天然良港，历史上就是我国东南沿海对外贸易的重要口岸。近年来，厦门市经济总体保持快速稳定的发展态势并带动固定资产投资的快速增长，2016 年，全年地区生产总值 3,784.25 亿元，按可比价格计算，比上年增长 7.9%。按常住人口计算的人均地区生产总值 97,282 元，增长 6.3%，折合 14,646 美元。社会消费品零售总额 1,282.93 亿元，比上年增长 9.8%。其中批发业零售额 163.53 亿元，增长 61.6%；零售业零售额 986.4 亿元，增长 5.8%；住宿业零售额 30.65 亿元，上升 38.75%。2017 年全年地区生产总值 4,351.18 亿元，按可比价格计算，比上年增长 7.6%。按常住人口计算的人均地区生产总值 109,740 元，增长 5.5%，折合 16,253 美元。社会消费品零售总额 1,446.74 亿元，比上年增长 12.7%。2018 年，厦门市全年生产总值（GDP）4791.41 亿元，按可比价格计算，比上年增长 7.7%。社会消费品零售总额 1,542.42 亿元，比上年增长 6.6%。其中商品零售 1,371.60 亿元，增长 5.9%；餐饮收入 170.82 亿元，增长 12.8%。2019 年，厦门市全年地区生产总值（GDP）5,995.04 亿元，按可比价格计算，比上年增长 7.9%。社会消费品零售总额 1,731.85 亿元，比上年增长 12.2%。其中，商品零售 1,542.12 亿元，增长 12.5%；餐饮收入 189.73 亿元，增长 9.9%。

随着经济实力的不断增强和产业结构的不断优化，以及人民收入水平的不断提高，居民对生活环境和品质的要求不断提升，由此创造了对城市基础设施建设更多、更高的需求。近年来，厦门城市基础设施建设的力度也不断加大，城市基础建设投资规模也逐年提高，保持了较快的城市建设速度。其中 2018 年，厦门市建筑业增加值 322.33 亿元，比上年增长 5.9%。全市具有资质等级的建筑业企业共完成建筑业总产值 2,164.93 亿元，增长 16.9%，其中建筑工程产值 2,060.65 亿元，增长 17.5%；安装工程产值 98.48 亿元，增长 24.1%；当年建筑业企业新

签合同额 2,452.70 亿元，增长 33.1%。2019 年，厦门市建筑业增加值 613.99 亿元，比上年增长 90.48%。全市具有资质等级的建筑业企业共完成建筑业总产值 2,475.24 亿元，增长 14.3%，其中建筑工程产值 2,336.05 亿元，增长 13.4%；安装工程产值 119.85 亿元，增长 21.7%；当年建筑业企业新签合同额 2,446.78 亿元，下降 0.2%。

（2）我国建筑业的主要企业、竞争格局和特点

建筑业是中国国民经济的重要支柱产业之一，市场规模庞大，企业数量众多，市场化程度较高。中国建筑业的企业规模分布呈现“金字塔”状，即极少量大型企业、少量中型企业和众多小型微型企业并存。中国建筑业竞争格局中主要包括以下三类企业：

一是大型国有企业或国有控股公司。其中一类以中国建筑工程总公司为代表的中央企业，这些企业具有显著的规模优势，并具有自身侧重的专业建筑领域；另一类以省市的建工集团为代表，利用地方优势占据了一定的市场份额。

二是集体与新兴的建筑企业。这些企业多数完成了民营化改制，实现了经营者、管理和技术骨干的持股，企业机制更具活力，在完全开放、竞争充分的环境中迅速发展。这些企业以中小型居多，从建筑施工起家，发展到建筑材料生产、钢结构生产和安装，到房地产开发及投资路桥、电厂、市政基础设施建设，再到其他多元发展，有的已成为具有一定实力的上市公司。

三是跨国公司。随着全球经济一体化的深入推进，跨国经营的国际知名承包商在全球建筑业高端市场占据优势。跨国公司凭借资本、技术、信息、装备等方面的优势，通过融投资与承建的联动，参与部分大型项目的竞争，抢占高端市场份额，但总体而言，跨国建筑公司在我国仍处于比较初级的发展阶段。

近几年来，中国建筑业的竞争呈现以下三个特点：

第一，市场化程度较高。中国建筑业市场准入门槛不高，建筑企业数量众多，经营业务单一，加之行业集中度低，市场竞争激烈，行业整体利润水平偏低。对于小型项目和普通住宅来讲，市场的供给能力超过了需求，竞争更为激烈。对于大中型项目、技术含量高的项目则竞争程度相对较低，利润水平相对较高。

第二，专业化分工不足，竞争同质化明显。中国建筑企业同质竞争严重，经营领域过度集中于相同的综合承包目标市场。与此同时，专业化建筑企业比例远低于发达国家水平，与建筑业多层次专业化分工承包生产的需求不相适应。

第三，大型建筑企业的竞争优势较为明显。从总体上来看，占据较大市场份额的是具备技术、管理、装备优势和拥有特级资质的大型建筑企业。发达地区建筑强省的大中型建筑企业也占有一定的市场份额，他们主要承揽地区性大中型工程。其他中小企业则主要承担劳务分包、部分专业分包业务及小型工程。

（3）影响我国建筑业发展的有利因素和不利因素

①有利因素

经济持续增长与投资推动促进建筑业快速发展。中国处于城市化加速和工业化时期，投资是推动中国经济增长的重要因素之一。受益于固定资产投资和房地产投资的持续快速增长、城市化进程加快以及新农村建设的推进，中国建筑业将在未来较长时期内快速持续发展。

国家产业政策将继续鼓励和大力支持建筑业的发展。从美国、日本等发达国家的发展历程看，建筑业是经济起飞阶段的主导产业之一。中国经济处于起飞阶段，建筑业由于其产业关联度高、就业容量大，属于国家鼓励和支持的行业。

中国建筑企业开拓国际建筑市场空间扩大。在经济全球化的背景下，中国建筑企业“走出去”环境日益改善，不仅技术创新缩小了与发达国家建筑企业的差距，而且随着中国外汇储备的增多，中国建筑企业已较少地受到外汇短缺的困扰。近几年来，中国的建筑企业在高端市场所占的份额越来越大。

②不利因素

建筑企业数量众多，市场竞争激烈。中国建筑企业数量众多，房屋建筑等劳动密集型工程市场的竞争非常激烈，行业利润率较低。

条块分割问题比较严重。中国建筑业的市场化程度逐渐提高，但仍存在行业垄断、部门分割和地区封锁的问题，建筑企业跨地区、跨行业经营仍然存在一定障碍。

（4）建筑业的市场前景

中国经济发展所处的特定阶段和未来较长时期内稳步增长的全社会固定资产投资决定了中国建筑业正处于迅速发展的时期。城市住宅建设、城市基础设施建设、快速交通设施建设、环境治理工程、新的能源基地建设、新型工业基地建设、旅游休闲度假地的建设、新农村建设等仍会保持旺盛需求，成为市场热点。从地域来看，全国东、中、西部建筑市场虽然投资结构不同，但均有较大市场潜力。

（二）发行人的行业地位与竞争优势

1、发行人所在行业的竞争格局

（1）贸易行业的竞争格局

目前贸易行业竞争较激烈，市场集中度较低，从区域行业竞争来看，发行人在厦门市的主要竞争对手为厦门建发集团有限公司（以下简称“厦门建发”）、厦门国贸集团有限公司（以下简称“厦门国贸”）和厦门象屿集团有限公司（以下简称“象屿集团”），其中厦门国贸与发行人的竞争主要表现在钢材上，厦门国贸目前的钢材贸易位居福建全省前列，而发行人的钢材贸易规模相对较小；厦门建发和象屿集团与发行人的竞争则主要表现在化工产品上，厦门建发、象屿集团化工产品贸易市场份额较高，而发行人的化工产品贸易规模相对较小。

（2）房地产行业的竞争格局

发行人所在的厦门地区，房地产市场竞争环境主要表现为以产品为依托的品牌企业竞争。厦门主要房地产开发企业有厦门建发房地产集团有限公司、厦门国贸地产集团有限公司、厦门住宅建设集团有限公司、厦门经济特区房地产开发有限公司、华润（集团）有限公司、北京首都开发股份有限公司、万科企业股份有限公司等，国有企业在资金及开发实力占有较大优势。随着土地出让面积的规模化，土地出让款的提高，厦门房地产行业进入门槛也在提高，房地产进入品牌企业的竞争阶段。

（3）建筑施工行业的竞争格局

发行人所在的厦门地区，建筑行业市场竞争较为激烈，市场集中度较低，发行人在厦门市的主要竞争对手有大型国企厦门分公司如中铁二十二局集团第三工程有限公司、中铁十七局集团第六工程有限公司、中建七局第三建筑有限公司厦门分公司；省市建工集团如福建省第五建筑工程公司厦门分公司、厦门市政工程公司等，国有及省市企业在资金及品牌实力占有较大优势。发行人自成立以来，承担了大量的政府工程，目前公司承接的政府工程量约占海沧区全区政府工程总量的 80%，在区域内具有行业垄断性。

2、行业地位

（1）在贸易行业的地位

公司的贸易业务主要由其子公司厦门海投经济贸易有限公司经营管理，经贸公司曾获得“2010-2011 年度厦门市进出口百强企业（2010 年排名第 27 名，2011 年排名第 57 名）”、“2010-2011 年度厦门市进口大户（2010 年排名第 12 名，

2011 年排名第 19 名）”、“2009-2012 年度厦门市守合同重信用企业”，公司经营的业务销量逐年增加，2013 年获得福建省国有钢贸企业十强。近两年随着主营业务转型发展，贸易业务收入有所波动。

（2）在房地产行业的地位

发行人房地产业务主要集中在厦门市海沧区内，涵盖了商业住宅、商业地产、工业地产及物流地产等各种业态，是发行人目前主要的收入载体。在该业务上，区域竞争优势突出，其开发的楼盘绝大多数均位于海沧居住核心区域，在厦门拥有了一定的市场占有率。2013 年发行人房地产销售面积 28.40 万平方米，在海沧区排名首位，在厦门市排名第 5 位。2014 年发行人房地产销售面积 18.1 万平方米（不含水云湾安置房 38.35 万平方米），在海沧区排名首位，在厦门市排名第 7 位（加上水云湾项目，在厦门市排名第 1 名）。2015 年发行人房地产销售面积 23.81 万平方米，在海沧区排名首位，在厦门市排名第 4 位。

发行人全资子公司厦门海投房地产有限公司及其开发的楼盘获得多项荣誉，海投阿罗海城市广场获“2011 年度最佳商业地产”，海投绿苑新城获“2011 年最佳配套”，“2013 中国房地产开发企业区域运营 10 强”、“2013 中国房地产开发综合实力 50 强企业”、海投地产被评为福建省和厦门市著名商标，其开发的楼盘天湖城获“2012 中国房地产典型项目 10 强”、2015 年成功入选为中国房地产百强企业、2011 年-2017 年连续六年蝉联“中国房地产百强”称号、2012 年-2017 年连续五年蝉联“中国房地产开发企业区域运营 10 强”称号。发行人另拥有工业和仓储用地达超 100 万平方米。

发行人连续 7 年入选全国服务业企业 500 强、“海投”获评中国驰名商标和福建省著名商标；被全国工商总局授予“守合同、重信用”企业，被全国总工会评为“模范职工之家”；获评省学习型组织先进单位、厦门特区建设 25 周年突出贡献企业。

（3）在工程施工行业的地位

发行人自设立以来，承担了大量的政府工程，经多年发展，公司经营规模和实力不断壮大，在工程施工与综合配套建设方面的竞争力已经形成。

公司主要承担厦门市海沧区新城区基础设施、民生及安置房建设项目，主要完成的项目有：14-19#泊位项目、兴港花园安置房项目、佳鑫花园安置房项目、京口岩园安置房项目、天竺花园安置房项目、东孚新城商业步行街一期、阿罗海

城市广场、绿苑新城 3 组团、厦门生物医药中试及产业化基地项目、加工区一号排洪渠钢坝工程、保税港区排洪渠清淤整治工程、衙里南路市政工程、囷瑶东路等多项工程，积累了丰富的施工经验和亲民形象。

3、发行人的竞争优势

发行人的业务领域经过多年的整合和发展，形成多层次多行业的经营和服务，具备了以下几方面的优势：

（1）突出的区域优势

厦门是我国东南沿海重要口岸，为贸易和港口物流提供得天独厚的条件，同时，发行人所在海沧区是全市唯一一个副市级行政区，排名全国百强区第 15 位，加之区政府规划的“两湾两城倚两山”的城区发展格局，区域常住人口迅速增加，人口增长率全市最高，经过多年发展，发行人所在区域已成为一个“类似岛内，胜似岛内”的新城，经济可持续发展，财政实力强。发行人作为区域内最重要的国有资产经营主体，为区域的开发建设作出了巨大的贡献，具有突出的区域竞争优势，同时也将受益于区域的快速发展，获得充分的政策和资源支持。

（2）规模优势

公司的业务经营已达到相当规模，公司在原材料、进出口商品采购方面，形成了规模优势。其核心业务经过多年发展，在贸易、生物医药产业园运营、房地产等方面规模优势较为明显。

（3）业务优势

经多年发展，公司已建立了广泛的贸易网络，拥有大量专业的贸易人才，有多年的贸易经验，同时，发行人作为厦门海沧区政府的全资企业，在资金、土地资源、项目资源、投融资管理、税收优惠等诸多方面得到区政府的大力支持。同时，公司积极加强与开发性金融机构和商业银行的合作，和众多金融机构均建立了长久、良好的合作关系，强大的持续融资能力为其业务拓展提供资金保障。

（4）品牌优势

公司 2010-2012 年入选“福建企业 100 强”，曾被厦门市委、市政府评为“特区建设 25 周年突出贡献企业”，“海投”商标被认定为中国驰名商标。公司子公司厦门海投房地产有限公司连续多年获评“中国房地产开发企业 100 强”，其拥有的“未来海岸”、“海投房产”商标先后获省、市著名商标。

（5）人才优势

在人才使用和培养方面，公司努力营造尊重人才，尊重知识，宽松和谐的良好人才环境，为成长起来的优秀职工提供良好的发展空间和用武之地。发行人成立以来，公司中层以上的管理人员流失率保持较低水平，并且还在吸引大量优秀人才不断涌入。

（6）自贸区政策优势

根据《厦门市人民政府国有资产监督委员会关于市属国有企业加快推动福建自贸试验区厦门片区建设与发展的通知》，要求由厦门市国资委牵头，市属国有企业负责，自贸区管委会配合，推进国有企业对接自贸区，促进转型发展，明确支持发行人以太古冷链项目为基础，建设海沧港区临港型冷链综合服务园区；明确发行人开发建设集商务办公、通关监管、研发加工、仓储配送（保税进口）、金融服务（移动支付）以及信息平台为一体的电商产业园区，打造立足两岸、链动全球的跨境电商供应链综合服务平台，最终形成东南国际快件及跨境电商货物转运中心，并推动发行人探索开展跨境直购进口、保税直销等业务；明确发行人参与建设石油交易中心、商品交易中心等大宗商品交易中心；明确发行人探索“前店后库”等多种运营模式，并借此打造品牌订货、托管、加盟的综合平台，实现进口商品的集聚效应和市场辐射效益，推动国际贸易全产业链的延伸与发展；明确推动发行人加快建设全市首个服务外包产业园，引进依托信息技术和互联网发展的线上线下融合、制造服务融合、技术创新与商业模式创新的新产业、新业态和新模式，积极构建服务外包、跨境电商、信息消费等现代化服务产业集群；明确支持发行人联合波兰 HARTRANS、成都空港物流，推动申请开通“厦蓉欧快铁专列”，实现全球采购、FSD 食品加工贸易、跨境电商、物流金融等多平台服务体系，支持发行人建设临港国际物流中心，作为海沧港区第四方公共物流园区；明确支持发行人联合南方科宇依托自贸区建设海西医药交易中心，吸引一批国际高端医疗品牌入驻，开展承担台湾地区保健食品、化妆品和科学中药、医疗器械进入大陆注册审评、检验、审批等试点工作，促进台湾地区生技产业在厦门投资聚集。

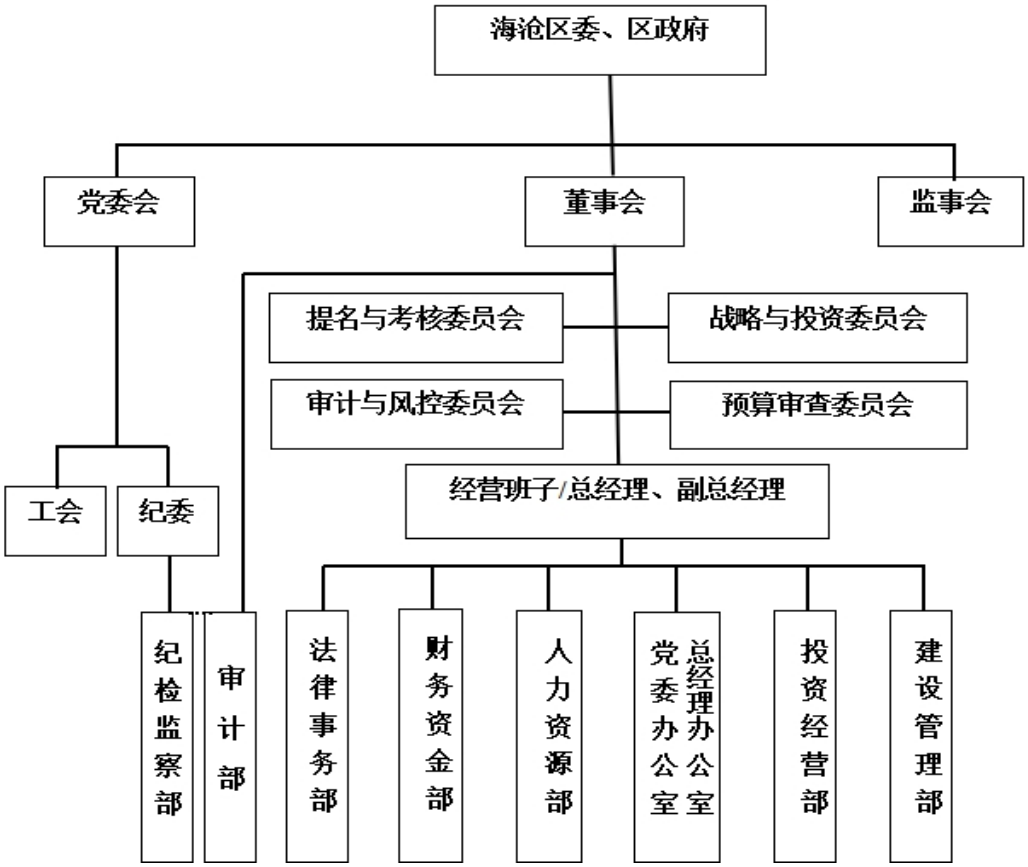
（7）平台优势

拥有台商投资区、自贸区、一带一路三大发展平台优势叠加的发行人，面临着前所未有的机遇。发行人拟定“以资产带动产业、以项目带动业务、以物流带动贸易”发展思路，坚持打好“一路一带、海峡两岸、商业贸易、千亿产业”四张

牌，已在多项重点平台运营和建设取得突破：（1）借力“一路一带”，再造内外贸新格局。厦蓉欧快铁班列是国家批准四个自贸区以来，首家开通的“一带一路”项目，2015 年下半年班列已开行，将为进出口贸易带来极大的便利和支持；创新思维、独特视角建设燕窝产业发展平台，打造产业园，引入新的贸易品种。（2）搭建合作平台，推动两岸经贸交流。发行人积极推动在服务外包产业园设立“两岸青年创业基地”，充分利用福建自贸区对台优势，吸引优秀的台湾青年创业项目落地生根；发行人与招商地产、上海红坊文化发展有限公司达成协议，共同打造“厦门海峡文化创意库”项目，以对台交流合作、众创空间孵化及文化创意产业为主导功能，通过引入两岸高水平文创从业者及特色、成熟项目，构建良好文创发展生态，培育现代文创等新兴服务业，提升区域品牌价值；发行人与腾邦集团合作，打造腾邦·欣欣产业园，主要建设和运营跨境电商、两岸旅游、两岸产业电商平台，大力发展两岸旅游；借力自贸区、保税区优势，建设海投进口商品展示体验中心，打造世界各国优质、特色保税商品展示体验的重要平台。（3）推进产业转型，助力千亿产业集群。随着自贸区建设的展开，发行人积极推动太古海投冷链物流项目、厦门（海沧）电子商务产业园 O2O 体验店、临港国际物流中心、东南国际多式联运中心、海沧卡车服务港等项目的建设，助力千亿产业集群，推动地区产业转型和升级。（4）构建商贸网络，促进产业发展。发行人一手促成中国自贸联盟项目，即促使 4 个自贸区内的国有平台型企业联合起来形成战略联盟。按照“商品共享、渠道共享、信息共享、线上线下共享”和“联采、联仓、联配”的原则，各自发挥地域优势，整合当地进口商品的进口和销售资源，共同打造一个公平、公开的开放式平台，通过缩短供应链，实现“全球直采、全国销售”的目标，为中国消费者提供优质的进口民生产品。后续将继续在中国其他海关特殊监管区、商品主要销售区域吸引联盟成员，将联盟建设成中国重要的进口民生产品供应商。

十一、发行人的法人治理结构及其运行情况

截至2021年3月末发行人组织架构图



1、出资人

根据《厦门海沧投资集团有限公司章程》，公司不设股东会，由出资人单独行使《中华人民共和国公司法》第三十八条所列股东会有关职权。

出资人对公司依法行使下列职权：

（1）制定、批准或修改公司章程；

（2）核定或变更公司注册资本；

（3）依法享有资产收益权；

（4）决定公司经营方针，审核公司发展战略和规划；

（5）批准公司董事会、监事会工作报告；

（6）批准公司的年度财务预算方案、年度财务决算报告、年度利润分配方案或亏损弥补方案；

（7）审核公司合并、分立、变更公司形式、破产、解散、清算、发行公司债券等方案，报海沧区人民政府批准；

（8）依法对公司的投资活动进行监管，审批决定对外投资项目；

（9）审批决定公司正常经营期间、公司本部及下属企业改制时的任何金额资产损失核销事项，以及公司实施合并、分立或改制重组等依法改变企业组织形式的行为时涉及到的下属企业所有资产损失核销事项；

（10）审批决定公司对海沧区区属企业以外的担保及反担保行为；依法对公司的担保及反担保行为进行监管；

（11）审批决定公司国有产权的变动，对涉及控股权发生变动的，报海沧区人民政府批准；审批公司直接出资企业及其所属其他企业的国有产权变动；

（12）按照资产评估管理和企业国有产权转让的有关规定，对资产评估结果进行备案或核准；

（13）考核评价公司国有资产运营绩效，确认公司国有资产保值增值结果；

（14）制定公司负责人薪酬管理规定；核定董事长、监事会主席以及非职工代表担任的监事的报酬，调控公司工资分配的总体水平；

（15）批准公司的基本管理制度及公司内部管理机构的设置；

（16）决定聘请或更换为公司进行年度审计的会计师事务所；

（17）当公司发生重大经营失误并造成或可能造成严重损失时，有临机裁决权和临机处置权，有权暂停和改组董事会，直至追究有关人员的行政和法律责任；

（18）决定公司改制、上市、大额捐赠；

（19）法律、法规规定的其他职权，出资人行使上述职权时，应当采用书面形式做出决定，并由出资人签名后置备于公司。

2、董事会

根据《厦门海沧投资集团有限公司章程》，董事会是公司经营和行政管理的最高决策机构，依照《中华人民共和国公司法》和章程规定行使职权。公司董事会成员 5 人，其中应当有职工代表。董事会成员由出资人委派，但是董事会成员中的职工代表由公司职工代表大会选举产生。董事会行使下列职权：

（1）执行出资人的规定和决议，向出资人负责并报告工作；

（2）制订公司的中、长期发展规划和重大项目的投资方案；

（3）制订公司的经营方针、年度投资计划和生产经营计划方案；

（4）制订公司的年度财务预算方案、年度财务决算报告、年度利润分配方案或亏损弥补方案；

（5）决定公司年度借款总额及单笔借款，决定资产用于融资的抵押额度和对属下企业贷款担保的年度总额；

（6）拟订公司章程修订方案，报出资人批准；

（7）制定公司的基本管理制度、决定公司内部管理机构的设置，并报出资人批准；

（8）按照有关规定和程序聘任或解聘管理人员；

（9）决定公司除发行公司债券以外的债务融资；

（10）决定公司对海沧区区属企业的担保及反担保事项；

（11）制订公司直接出资企业及所属其他企业的产权变动的方案，报出资人核准；

（12）拟订公司国有资产保值增值指标；

（13） 决定有关专业委员会的设立和职权；

（14）有关法律、法规和本公司章程规定的其他职权。

3、监事会

根据《厦门海沧投资集团有限公司章程》，监事会为公司的常设监督机构。监事会成员 5 名，其中股东代表监事 3 名（监事会主席 1 名，监事会副主席 1 名，股东监事 1 名）；职工监事 2 名，由公司职工代表大会选举产生。主要职权为：

（1）检查公司财务；

（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、法规、公司章程、出资人有关规定或者公司董事会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正，不予纠正的有权向出资人报告；

（4）当发现企业的经营活动有重大失误或严重违反法律、法规和公司章程的，应按照有关规定及时向出资人报告；

（5）发现公司经营情况异常时，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所等协助其工作，费用由公司承担；

（6）提议召开临时董事会会议；

（7）有关法律、法规规定的其他职权。

4、总经理及经营班子

根据《厦门海沧投资集团有限公司章程》，公司实行董事会领导下的总经理负责制。公司设总经理 1 名，设副总经理不超过 4 名。总经理、副总经理每届任期三年。公司总经理负责公司的日常经营管理工作，行使下列职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（3）拟订公司内部管理机构设置方案；

（4）拟订公司的基本管理制度；

（5）制定公司的具体规章；

（6）根据有关规定和程序，聘任或者解聘相应的管理人员；

（7）董事会授予的其他职权。

主要部门职能

1、党委办公室、总经理办公室（两办合署办公）

部门职能概述：做好集团党委、董事会和总经理办公室日常事务，负责集团组织建设、文秘宣传、档案管理、行政后勤、信息化管理、党工团事务等工作，保证基础工作有效开展，不断提升集团信息化管理水平，促进各项业务工作顺利开展，保障集团战略目标的达成。具体工作职责：

（1）组织建设和统筹管理：A、做好党委日常管理工作、基层党组织建设、党员政治思想教育和系统的党风廉政建设工作。B、统筹集团制定发展战略、年度工作计划，组织修订集团相关制度，组织品牌管理和参与企业文化建设，宣传策划集团经营管理活动，引导、推动各子公司贯彻执行区委、区政府和集团的决策、部署。C、组织完成集团总部和本部门年度费用预算和预算执行情况分析，做好本部门年度工作计划、工作总结。D、负责做好集团印章的使用和管理工作。

（2）企业文化与品牌建设：A、起草集团年度工作报告及相关汇报材料，做好办文、办会、督办、调研、宣传、文印等工作，负责集团企业文化宣传、精神文明创建等工作。B、负责信息资料收集，办好集团信息刊物，做好新闻媒体宣传工作，树立良好的企业形象；负责集团重大宣传活动的组织、策划与实施。C、负责企业品牌形象视觉识别系统的推广工作，做好集团宣传资料的收集、设计与制作。D、做好企业信息化建设规划及有关项目实施、管理工作。E、负责集团网站与微信平台的维护、政府连线平台与政务公开栏目管理等工作，保证集团对外宣传门户信息资料的准确性和时效性。F、规范管理集团各类档案文件资料收

存、检索、借阅工作，指导、检查、督促各公司做好档案资料整辑归档管理和档案利用工作。

（3）行政后勤：A、负责集团行政后勤保障工作，做好办公用品采购，固定资产管理、车队管理、食堂管理。B、负责集团各类会议的相关会务安排，做好对外接待联络等公共事务性工作。C、负责集团领导因公出境有关证件及手续的办理。D、负责与外部相关部门的事务联络、对接，关系维护。

（4）其他：A、负责党工团、人武部的相关支持工作。B、负责本部门职责内管理的相关制度性文件的编制、维护和解释。C、参与配合各公司、集团各部室相关工作。D、负责完成上级领导交办的其他工作。

2、纪检监察部、审计部（两部合署办公）

部门职能概述：负责集团系统党风廉政和监察制度建设、政策法规教育和反腐倡廉工作，组织实施项目审计和内控稽核，分析评价被审单位经营效益和各项业务内部控制的健全性和有效性，确保企业持续、健康发展。具体工作职责：

（1）廉政宣传教育：A、负责传达学习各级有关廉洁自律、反腐倡廉会议及文件精神。B、负责组织落实政策法规、党纪党规和集团廉政建设制度规定学习宣传贯彻工作。C、组织落实集团系统员工政策法规和廉政教育等工作。D、负责组织制定集团党风廉政建设和反腐倡廉工作各项规章制度，并监督实施。

（2）信访工作和纪律审查：A、负责集团来信来访投诉接待和处理。B、负责协调各级交办信访投诉件处理。C、负责受理党员和员工的控告和申诉。D、配合上级部门做好案件查处工作。E、负责查办内部举报投诉件。

（3）监督检查和效能监察：A、负责组织开展中央八项规定、反“四风”、《准则》和《条例》等党纪党规及上级部署要求落实情况的监督检查。B、负责组织开展集团规章制度、重大决策部署、重要事项、领导指示要求落实情况的监督检查。C、负责根据集团党委、经营班子和纪委的指示，负责集团系统效能监察工作，组织选定项目开展效能监察。

（4）内部审计：A、负责组织制订集团年度审计项目计划，呈报董事会研究批准。B、根据董事会批准的审计项目计划，及集团领导临时布置的审计、调查事项，制定审计方案，实施项目审计。C、分析评价被审单位经营效益和各项业务内部控制的健全性和有效性，提出改进建议，并就审计发现问题和领导批示的

整改情况进行再审计。

（5）内控管理：A、负责编写内控体系相关管理制度及工作流程，建立集团系统内控管理工作标准，落实年度/月度的内控工作各项计划。B、负责根据内控管理工作标准，严格执行内控工作流程，开展年度/月度稽核计划进行详细查核，编写稽核报告，针对问题项进行追踪改善。C、负责整理汇总稽核实施过程中发现的问题及有关情况，提出初步整改建议和意见，并根据内控整改要求及时间限定，检查被稽核部门整改措施的落实情况，及时向相关领导汇报。

（6）纪检监察信息汇总与学习：A、负责收集、整理、上报纪检监察工作信息，做好纪检监察资料台账建档工作。B、负责纪检监察各类报表汇总上报工作。C、负责本部门人员的业务学习培训。

（7）其他：A、负责本部门职责内管理的相关制度性文件的编制、维护和解释工作。B、参与配合各公司、集团各部室相关工作。C、负责完成上级领导交办的其他工作。

3、人力资源部

部门职能概述：根据集团战略发展计划，负责建立健全集团总部与各公司干部队伍、人才梯队建设及其他各项人力资源管理活动，确保集团人力资源管理体系正常运行，为集团经营和发展提供人力资源保障。具体工作职责：

（1）干部管理：A、负责干部选拔、聘用管理。B、负责组织各公司班子年终考核、聘期考核工作，并提出干部聘免、委派建议。C、构建干部培养体系，开展人才梯队建设。D、完善干部激励机制，建立多层次激励模式。E、健全干部信息管理系统，提升干部管理信息化水平。

（2）人力资源规划：A、根据集团战略发展计划组织制定人力资源规划方案。B、组织制定集团年度人员需求计划、年度培训计划和年度人力成本预算。C、组织制定和完善集团福利薪酬、考核、培训、招聘等相关人力资源管理制度和程序。

（3）人员招聘与配置：A、组织实施年度招聘计划，指导各公司做好人员招聘和人才引进工作。B、组织员工招聘（含内部选聘与调动），为集团各部门、各公司选择和配置合适的人力资源。C、根据人才梯队方案，组织实施校园招聘计划。

（4）培训与开发：A、指导、督促集团各部门、各公司实施年度培训计划。B、整合内外部培训资源，根据条块结合原则，组织各业务模块系统培训。C、负责组建和管理内训师队伍，同时建立员工培训档案。D、负责组织各类职称、执业资格的报审及其聘任、注册管理工作。

（5）薪酬管理：A、组织薪酬制度在集团总部和各公司的有效执行。B、制订薪酬、社保、住房公积金及企业年金的年度标准调整方案。C、制订集团总部和各公司年终绩效发放方案。

（6）绩效管理：A、组织绩效考核制度在集团总部和各公司的有效执行。B、对下属企业经营班子业绩考核。C、组织集团员工年终考核、评优工作。

（7）劳动关系管理：A、负责办理集团总部员工劳动合同的签订、续签以及劳动合同解除等手续，做好劳动合同管理工作。B、办理集团总部员工入职、转正、晋级、调岗、离职、休假等手续。C、及时处理劳动纠纷和意外事件。

（8）其他：A、负责本部门职责内管理的相关制度性文件的编制、维护和解释工作。B、参与配合各公司、集团各部室相关工作。C、负责完成上级领导交办的其他工作。

4、财务资金部

部门职能概述：负责组织会计核算、财务管理、资金管理、预算管理等工作，参与经营决策，为公司高效运营、实现效益最大化提供技术支持与服务。具体工作职责：

（1）预算管理：A、组织实施集团预算编制、执行、考核与分析。B、负责集团总部预算汇总、测算、分析工作，对下属公司预算进行指导、审核、检查。

（2）财务管理：A、组织建立并完善财务管理体系、各项规章制度，组织检查下属单位制度执行情况。B、维护税务关系，合理税收筹划。C、负责对统派财务人员的管理，组织统派财务人员的招聘、配备、考核和培训工作。D、利用财务资源平台，提出合理建议，参与企业管理。E、组织中介机构做好系统各单位年度会计报告审计、年度所得税汇算审计及领导离任审计等相关审计工作。F、做好财务资料、会计档案及重要文件的保管。G、参与管理信息化工作，组织财务信息化工作，做好财务软件的日常系统维护工作。

（3）会计核算：A、组织日常会计核算工作，及时、准确提供各类财务会计

资料，做好财务分析工作。B、及时、准确完成纳税申报工作。C、组织财务结算和相关账务处理工作。

（4）资金筹措与管理：A、组织日常资金结算工作，合理控制资金存量。B、组织筹融资管理，拓宽融资渠道和方式，降低资金成本。C、组织实施资金计划的编制、执行与分析。D、收集金融政策，维护与财政、金融机构、券商、评级机构、银行间市场交易商协会等机构关系，提升资信等级。

（5）其他：A、负责本部门职责内管理的相关制度性文件的编制、维护和解释工作。B、参与配合各公司、集团各部室相关工作。C、负责完成上级领导交办的其他工作。

5、法律事务部

部门职能概述：负责做好公司法律风险的识别和防控，通过法律手段维护公司合法权益，提高公司依法治理和依法经营的能力。具体工作职责：

（1）合同管理：A、对公司合同的合法性进行审查。B、对公司合同的履行情况进行监督。C、负责对合同章和法人章的用印管理。D、负责合同的检查及分析工作。

（2）案件管理：A、代理诉讼和仲裁案件。B、负责选聘案件代理律师。C、负责案件的统计和分析工作。D、将重大案件上报区国资办。

（3）非诉讼法律事务：A、起草合资合作章程、合同及相关决议。B、配合办理相关工商登记手续和变更手续。C、发律师函或办理公证法律事务。

（4）规章制度合法性审查：负责规章制度的合法性审查工作。

（5）知识产权管理：A、负责对公司商标的管理和维权工作。B、负责对公司版权的管理和维权工作。C、负责公司品牌建设的其他工作。

（6）普法宣传：A、组织公司的普法学习，提高员工法律意识。B、组织公司的法制宣传工作。

（7）其他：A、负责本部门职责内管理的相关制度性文件的编制、维护和解释工作。B、参与配合各公司、集团各部室相关工作。C、负责完成上级领导交办的其他工作。

6、投资经营部

部门职能概述：一是投资管理，负责集团招商企划、资产经营、投资拓展、

投资管理等各项工作；二是战略管理，负责集团发展战略、资本运作研究，确保集团发展方向，实现企业发展目标。

投资管理具体工作职责：

（1）招商企划与资产经营：A、统筹协调集团招商平台、载体和人员，促进信息互通和资源共享。B、统筹协调集团及子公司各业务板块的招商工作。C、制定招商工作计划和招商企划方案，组织招商方案的实施。D、组织集团总部经营性资产的租赁和招商，统筹集团各子公司经营性资产的运营。

（2）投资拓展：A、根据集团整体战略方向，寻找适合投资机会。B、对投资项目进行前期市场调研工作，对行业进行研究分析，根据行业和市场调研结果进行项目的可行性分析，完成可行性分析报告，提出有关投资方向的建议。C、对投资项目实施评估、测算和分析，为集团领导的投资决策提供依据。D、参与项目谈判，建立和维护与合作伙伴的合作关系（包括签订战略合作协议）。E、组织项目实地考查和风险评估，撰写项目建议书、投资方案或商业计划书。F、完成项目投资报告，推进项目前期的报建审批工作。

（3）投资管理：A、跟进并管理固定资产投资项目。B、跟进合资公司和投资项目发展情况，对项目进行监督和控制，及时掌握对投资项目产生重大影响的事件或变动信息，提出建议，适时开展项目评价工作。

（4）其他：A、负责本部门职责内管理的相关制度性文件的编制、维护和解释工作。B、参与配合各公司、集团各部室相关工作。C、负责完成上级领导交办的其他工作。

战略管理具体工作职责：

（1）战略研究：A、负责对集团战略规划的基础性研究，组织编制集团中长期发展战略和规划。B、研究并制定集团产业整合、新业务拓展、战略性投资等方案。C、负责子公司战略规划编制的指导、评价及跟踪管理。D、组织集团发展战略的宣传贯彻。E、负责集团及子公司发展战略和规划的实施过程中的跟进、监管与纠偏。F、结合集团内外部环境变化情况，提出企业发展战略和规划的调整建议。

（2）资本运作：A、集团各业务板块上市研究。B、策划提出资本运作、资产证券化实施方案。

（3）统计分析：A、建立统计分析模型和指标体系，统筹分析集团投资、运营、生产、销售、财务、劳动用工等情况，制定统计分析相关制度。B、收集整理集团产业板块、园区发展、全资和控股公司经营业务等数据，开展量化分析和研究，对集团及子公司经营业务进行分析、评价。

（4）其他：A、负责本部门职责内管理的相关制度性文件的编制、维护和解释工作。B、参与配合各公司、集团各部室相关工作。C、负责完成上级领导交办的其他工作。

7、建设管理部

部门职能概述：负责集团开发建设和代建项目的设计把控，优化设计方案，合理优化项目形态，控制项目成本，对重大工程项目提供技术支持和指导，并对建设项目进度计划进行管理、检查，督促项目公司按计划推进工程项目，组织各项目工程进度、质量、安全文明施工情况的检查和监督，保证项目建设的安全开展，审核项目施工核算，审定项目结算。具体工作职责：

（1）设计管理：A、参与项目策划，提供项目方案设计相关数据，为方案设计决策做好参谋。B、根据实际情况，对集团重大工程提供技术支持和指导。C、组织集团内部相关技术人员对重大工程项目设计方案进行讨论，并形成意见。D、组织相关技术人员对施工图进行审核，并提出意见。

（2）项目管理：A、制定系统内部工程项目施工管理相关规定。B、根据公司的年度工作计划，指导各项目公司项目进度计划的编制和汇总，审核项目公司工程项目年度、季度、月度重要节点进度计划，并监督实施效果。

（3）质量安全管理：A、依集团相关施工管理制度对下属公司进行检查、考核。负责各项目工程进度、质量、安全文明施工情况的检查和监督；跟踪各项目工程质量通病防治情况，并汇总分析和总结。B、组织相关安全管理人员对各公司及工程项目开展安全生产管理工作，进行工程信息收集、总结，建立工程案例信息库。

（4）成本控制和造价管理：A、负责建立健全工程造价管理制度，并对实施情况进行指导和监督。负责工程项目的成本测算和成本分析工作。B、指导、督促、检查、考核各项目工程结算工作。参加工程项目重大设计变更的审核。C、指导、协助进行工程项目的招投标工作，参与招投标文件和合同的讨论、审核。

D、收集、整理工程项目的造价信息、各项单价指标。

（5）工程统计：A、工程项目各种基建报表的汇总、统计分析。B、部门内业资料的整理、归档工作。

（6）其他：A、负责本部门职责内管理的相关制度性文件的编制、维护和解释工作。B、参与配合各公司、集团各部室相关工作。C、负责完成上级领导交办的其他工作。

本次资产重组剥离了回收期长、未来持续需投入的产业投资，整合了海沧旅游资源、城区开发与运营资源，突出了主业主项，发行人盈利能力将得到提升，偿债能力进一步增强，对发行人后续发展有积极的影响，能够更好的保障债权人的利益。厦门市海沧区人民政府仍是发行人唯一出资人，由海沧区人民政府授权海沧区国有资产监督管理工作领导小组履行出资人职责，对公司实行国有资产授权经营，本次资产重组对公司治理结构不会产生影响。

十二、内部管理制度的建立及运行情况

公司拥有一支经验丰富且高素质的管理团队，制定了较为完善合理的内部控制制度，主要包括：

1、预算管理制度

公司的《预算管理办法》从岗位分工与授权批准、预算编制内容构成、预算编制、报送流程控制、预算执行、预算调整、预算分析与考核控制等方面对预算管理进行规范。通过预算的制定，公司本部及下属子公司共同分析规划企业的发展举措，确定发展方向，跟踪并反馈预算执行情况，确保经营计划的实施和战略的执行。

2、财务管理制度

为做好各项财务收支的计划、控制、核算、分析和考核工作，依法合理筹集、运用资金，有效利用企业各项资产，努力提高经济效益，公司制定《财务管理制度》，从机构与人员、资金筹集与调度、资金使用及经营管理费用开支、收入与成本确认、利润分配、财务报告与财务分析等方面对财务管理进行规范。

3、重大投融资决策管理制度

公司的《筹集管理办法》明确公司的筹资业务由公司财务资金部资金中心统筹管理，同时从筹集方案选择和授权审批、贷后管理、筹集偿付管理等方面对筹

融资管理进行规范，以控制筹资规模，防止债务过高，保持较合理的债务结构，同时保持一定的资金存量满足日常资金需求、投资需求和到期本息资金需求，防止资金不足，确保按期偿付债务。公司的《投资管理办法》从投资决策机制、固定资产投资项目的管理、产权收购和长期股权投资项目管理、投资风险的管理与控制、投资计划的编制与管理等方面规范投资行为，以提高资金运作效率，确保资金运作的安全性、收益性，实现投资收益最大化和投资风险最小化。

4、公司担保制度

公司《担保管理办法》从担保的审批权限、担保合同的管理、抵押或质押资产价值的评估确认、担保合同的履行等方面对担保行为进行规范。公司对除海沧区区属企业以外的其他企业以及公司以外的区属企业担保，由出资人厦门市海沧区人民政府或其授权的国有资产监督管理机构决定。公司对所属企业的担保，由公司董事会决议。

5、公司关联交易制度

公司制定了《关联交易管理办法》，明确关联交易及关联方的认定、关联交易的基本原则、关联交易的定价、关联交易的程序、关联交易的披露等规定。集团公司全资子公司、控股子公司的关联交易管理均按照该规定执行。通过关联交易管理，公司建立健全了内部控制制度，规范关联交易行为，切实维护公司及全体股东的合法权益，保证各关联方之间订立的关联交易合同符合公平、公开、公允的原则。

6、信息披露制度

为维护公司投资者的合法权益，确保公司信息披露的真实性、及时性、准确性、完整性、公平性和事前保密性，规范公司的法人治理结构，结合公司实际情况，发行人制定了《厦门海沧投资集团有限公司信息披露事务管理制度》，规定了信息披露的管理和职责，范围和流程、信息披露的注意事项、档案管理、公司信息披露的责任划分、保密义务和法律责任等内容。

7、对下属子公司的控制

子公司纳入公司的统一管理，同时接受公司各职能部门的统一协调和指导性管理。协调及指导性管理的内容包括：合并会计报表，财务监督控制；年度预算目标的落实、检查和考核；企业管理考评；管理层的任免；例行或专项审计等。

8、安全生产管理制度

公司一直致力于关注安全生产和员工健康，并根据生产流程将安全生产责任划分到部门，并根据实际操作情况责任到人。公司制定了严格的《安全生产管理制度》，设立了相关奖罚制度。公司生产建设全部经过国家安监部门和环保部门的批准和检查，近三年未出现过重大安全生产事故。

9、债务风险应急处置预案

近年来，随着发行债券的增加，发行人根据《公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律、法规、自律规则的规定制定了应急处置预案。应急处置预案对公司出现资金周转困难，已经或者可能无法按期支付债务本息，或者无力履行或有债务法定代偿责任，影响正常生产经营运行，需要采取应急处置措施予以应对的事件处理做出了规定。应急处置预案规定建立预警监测、预防机制以及债务风险评估和预警机制，定期评估债务风险情况，根据风险评估结果，对高风险单位进行风险预警提示通报，并定期开展债务风险摸底排查，并对应急处置、舆论引导、后期处置等方面作出了规定。

10、资金运营内控制度

公司根据《资金结算中心管理办法》，把分散在各企业的资金，进行集中管理，提高公司的资金调配能力。为加强资金运营效率，保证公司的整体运营，日常资金筹措从全盘进行考虑。积累资金调度信息，建立资金预算体系，提高资金预算编制准确度。并尽可能选择最优的筹资渠道和方式，力求以同期内较低的融资成本取得生产经营活动所需的资金，并密切关注长、短期债务结构变化，保证长、短期资金结构合理，控制流动性风险。

11、资金管理模式

资金集中管理是本公司内控管理体系和资源统一调配的重要内容之一，其目的在于充分发挥本公司总体资金优势，合理配置资源，提高资金使用效率，降低资金成本，规避资金风险，改善融资结构和手段。为有效执行资金集中管理，本公司制定了《资金结算中心管理办法》，从资金管理、现金集中管理、融资集中管理和账户集中管理四个方面进行制度规定。

其中《资金结算中心管理办法》要求成员单位超过核定账户余额的资金要通过资金管理平台的银企直联系统或人工划收、归集到公司结算中心。资金划转通过企业、银行和公司签署的三方协议，每日对超过账户核定余额的资金进行归集。公司以《资金结算中心管理办法》为指引进行资金监管，控制资金风险。

12、短期资金调度应急预案

公司为了加强短期资金合理调度，根据《资金结算中心管理办法》，制定短期资金调度应急预案。通过资金集中管理模式，实现公司资金集中运用和跟踪，加强对大额资金和重点资金的调度、运用和监控管理，避免出现资金短缺情况。公司还按照相关管理制度统一考虑资金安排，首先调用公司内部存量资金，如还存在缺口，由公司财务部完成缺口融资测算，充分利用充沛的银行授信额度，使用银行多种可选的融资产品进行短期资金筹措。

十三、发行人合法合规经营情况

2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-3月，发行人不存在重大违法违规及受处罚的情况。

截至本募集说明书签署之日，本公司董事、监事、高级管理人员不存在违反法律和公司章程有关任职资格限制规定的情形，亦不存在涉嫌重大违法违纪的行为或情形。

十四、发行人的独立性

发行人具有独立的企业法人资格，公司自主经营、独立核算、自负盈亏，在业务、人员、资产、机构、财务等方面具有较为充分的独立性。

（一）发行人的业务独立

公司业务结构完整，自主独立经营，海沧区国有资产监督管理工作领导小组严格按照国家有关法律法规的规定，行使出资人权利，管人、管事、管资产，但不直接干预公司的正常经营活动，不存在其他需要依赖政府及其控制的其他企业进行生产经营的情形。

（二）发行人的人员独立

公司已建立健全了劳动、人事、工资及社保等人事管理制度，独立履行人事管理职责。公司能够按照《劳动法》的相关规定，与下属员工签订《劳动合同》，员工工资单独造册、单独发放。公司在地方社会保障部门建立了职工账户，为公司的全体员工独立缴纳社保。公司在劳动、人事及工资等方面均自主管理。公司

高级管理人员均在本公司领取报酬，监事均为公司职工，在本公司领取报酬。

（三）发行人的资产独立完整

公司资产完整，拥有独立的购销体系，与控股股东在产权上界定清晰，公司商品采购、商品销售及价格的确定均根据市场情况自行决定。

（四）发行人的机构独立

目前公司严格按照《公司法》等法律法规的要求，规范公司经营运作，建立了较为完善的法人治理结构。公司制订完善了《公司章程》和相关公司治理规章制度。公司董事会、监事会职责清晰，有明确的议事规则，并能够得到切实的执行，拥有独立的决策机构和管理职能机构。发行人生产经营、财务、人事等均设立有自己的独立机构，与出资人完全独立。

（五）发行人的财务独立

公司根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》等国家相关政策法规和公司有关的管理规定，结合公司的实际情况，在公司系统内建立了规范有序的财务管理体系，公司设立了独立的财务管理部门，配备了专职的财务人员，建立了独立的会计核算体系，制定了独立的财务管理、内部控制制度，独立开设银行账户、纳税，独立对外签订贷款合同，独立进行财务决策。

十五、公司关联交易情况

（一）关联方关系

1、控股股东和实际控制人

发行人是厦门市海沧区政府出资设立的全资子公司，控股股东和实际控制人是厦门市海沧区政府。

2、受公司控制的关联方

参见本募集说明书本节“第六节 发行人基本情况”之“四、发行人重要权益投资情况及主要下属公司介绍”之“（一）发行人子公司情况”。

3、同一控制方的关联方

同受海沧区政府控制的关联方情况

关联方名称	海沧区政府持股比例
厦门海沧城建集团有限公司	100%
厦门海沧发展集团有限公司	100%

4、不存在控制关系的关联方

参见本募集说明书本节“第六节发行人基本情况”之“四、发行人重要权益投资情况及主要下属公司介绍”之“（二）主要参股公司情况”。

（二）关联方交易

1、截至本募集说明书签署之日，存在控制关系且已纳入合并会计报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵消。

2、关联交易定价原则

发行人及所属企业与关联方的购、销业务定价政策：有国家定价的，按国家规定执行；无国家定价的，按市场价执行；无市场价格，按协议价定价。

3、关联方往来

应收关联方款项表

单位：元

会计科目	关联方	2020 年末余额	2020 年末坏账准备
应收账款	厦门远海集装箱码头有限公司	784,873.54	-
应收账款	厦门士兰明镓化合物半导体有限公司	687,230.32	-
应收账款	厦门通富微电子有限公司	300,000.00	-
应收账款	厦门智旅海通科技有限公司	223,997.04	-
应收账款	厦门海东辰集装箱服务有限公司	207,296.57	-
应收账款	厦门中检海投汽车检测服务有限公司	186,208.40	-
应收账款	厦门新阳纸业有限公司	159,790.00	-
应收账款	厦门海沧新海达集装箱码头有限公司	61,608.00	-
应收账款	东南燕都（厦门）实业发展有限公司	52,908.38	-
预付账款	厦门中检海投汽车检测服务有限公司	40,719.00	-
预付账款	厦门远海集装箱码头有限公司	39,581.50	-
预付账款	厦门万纬海投冷链物流有限公司	19,339.69	-
其他应收款	厦门新阳纸业有限公司	82,294,540.60	82,294,540.60
其他应收款	厦门智慧城置业有限公司	75,216,845.94	-
其他应收款	厦门海东辰集装箱服务有限公司	1,103,430.88	-
其他应收款	厦门汇利投资发展有限公司	1,086,600.53	1,086,600.53
其他应收款	东南燕都（厦门）实业发展有限公司	294,940.86	-
其他应收款	厦门港海沧集装箱查验服务有限公司	120,000.00	-
其他应收款	厦门智旅海通科技有限公司	113,982.79	-
其他应收款	厦门远海集装箱码头有限公司	20,000.00	-

应付关联方款项表

单位：元

会计科目	关联方	2020年末余额
应付账款	厦门远海集装箱码头有限公司	741,900.47
应付账款	厦门港海沧集装箱查验服务有限公司	724,672.29
应付账款	厦门海沧新海达集装箱码头有限公司	23,847.53
应付账款	厦门海东辰集装箱服务有限公司	7,271.32
预收账款	厦门士兰集科微电子有限公司	353,601.37
预收账款	厦门智慧城置业有限公司	344,384.51
预收账款	厦门新阳纸业有限公司	182,403.69
预收账款	厦门通富微电子有限公司	109,087.26
预收账款	厦门海沧国际旅行社有限公司	54,358.00
预收账款	厦门士兰明镓化合物半导体有限公司	1,231.69
其他应付款	厦门智旅海通科技有限公司	383,067.40
其他应付款	厦门中青旅发展有限公司	200,000.00
其他应付款	厦门万纬海投冷链物流有限公司	189,553.48
其他应付款	厦门士兰集科微电子有限公司	84,000.00
其他应付款	厦门远海集装箱码头有限公司	63,163.58
其他应付款	厦门海沧新海达集装箱码头有限公司	63,163.58
其他应付款	东南燕都（厦门）实业发展有限公司	52,908.38
其他应付款	厦门海东辰集装箱服务有限公司	1,174.63

（三）关联方担保情况

请参见本募集说明书第七节“七、发行人资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项”中的对外、对内担保。

十六、信息披露事务及投资者关系管理的安排

（一）存续期内定期信息披露

本次债券存续期内，发行人将按以下要求持续披露信息：

1、每年4月30日以前，披露上一年度年度报告；

2、每年8月31日以前，披露本年度中期报告。

（二）存续期内重大事项的信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照中国证监会、上证所的有关规定和《债券受托管理协议》的约定进行重大事项信息披露。

（三）发行人负责投资者关系管理的相关人员

联系人：朱建兴

联系地址：厦门市海沧区海沧街道钟林路 8 号海投大厦 12、21-28 层

联系电话：0592-6881088

传真：0592-6892052

邮编：361026

（四）发行人信息披露事务负责人

负责人：张明亮

联系地址：厦门市海沧区海沧街道钟林路 8 号海投大厦 12、21-28 层

联系电话：0592-6898129

传真：0592-6892052

邮编：361026

（五）发行人信息披露事务联络人

负责人：朱建兴

联系地址：厦门市海沧区海沧街道钟林路 8 号海投大厦 12、21-28 层

联系电话：0592-6881088

传真：0592-6892052

邮编：361026

第七节 财务会计信息

本募集说明书中的财务数据来源于发行人 2019 年和 2020 年经审计的年度财务报表，及未经审计的 2021 年 1-3 月财务报表。由于更换会计师事务所，发行人 2019 审计报告涉及因前期会计差错更正对报表期初数和上期数进行调整，存在较大科目调整及差错更正。因此如无特殊说明，2018 年财务数据引自 2019 年审计报告，2019 年财务数据引自 2019 年审计报告，2020 年财务数据引自 2020 年审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参阅发行人完整的财务报表以及本募集说明书附录部分对于发行人财务指标的解释。

2018 年度的合并及母公司财务报表已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了致同审字（2019）第 350ZB0120 号的标准无保留意见的审计报告。2019 年度的合并及母公司财务报表已经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了华兴所[2020]审字 XM-003 号的标准无保留意见的审计报告。2020 年度的合并及母公司财务报表已经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了华兴审字[2021]21005130010 号的标准无保留意见的审计报告。2021 年 1-3 月报表未经审计。

一、最近三年及一期的财务报表

（一）合并财务报表

2018-2020 年及 2021 年 3 月末合并资产负债表

单位：万元

项目	2018 年末	2019 年末	2020 年末	2021 年 3 月末
流动资产：				
货币资金	187,866.61	123,147.65	185,506.18	245,108.54
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据	207.50	2,294.77	1,544.80	4,659.13
应收账款	48,877.90	73,936.88	70,438.19	94,120.04
预付账款	8,140.09	24,938.87	125,390.66	187,411.37
其他应收款	56,460.19	168,285.78	149,249.30	169,341.75
存货	2,837,166.54	2,294,148.10	2,282,767.75	2,334,634.26
持有待售资产	-	-	-	-
其他流动资产	25,264.31	44,989.98	39,857.82	8,886.90
流动资产合计	**3,163,983.14**	**2,731,742.03**	**2,854,754.70**	**3,044,161.99**
非流动资产：			-	

可供出售金融资产	108,395.19	50,733.49	31,800.61	-
其他权益工具投资	-	-	-	31,800.61
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	317,211.77	219,559.25	263,936.27	264,012.59
投资性房地产	313,300.55	210,173.62	215,968.67	233,802.53
固定资产	33,682.31	72,381.20	57,494.89	56,659.06
在建工程	8,852.02	2,978.79	4,445.10	8,973.25
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
无形资产	8,952.10	7,679.40	3,449.69	3,381.47
开发支出	273.34	-	-	17.36
商誉	20,765.68	899.23	899.23	899.23
长期待摊费用	4,425.14	14,340.09	12,770.87	12,750.23
递延所得税资产	37,771.73	35,854.13	54,641.71	54,641.71
合并价差	-	-	-	-
其他非流动资产	31,574.43	32,482.78	58,204.79	27,975.12
非流动资产合计	**885,204.27**	**647,081.97**	**703,611.83**	**694,913.17**
资产总计	**4,049,187.41**	**3,378,824.00**	**3,558,366.53**	**3,739,075.16**
流动负债：		-		
短期借款	80,802.33	195,492.74	262,231.69	278,360.90
交易性金融负债	-	-	-	-
应付票据	2,800.00	46,562.45	108,166.43	243,415.08
应付账款	130,499.61	123,182.80	127,859.01	119,594.86
预收款项	352,000.51	350,335.66	348,470.69	365,869.90
应付职工薪酬	12,321.77	10,833.82	12,312.99	6,430.51
应交税费	10,539.99	11,427.86	57,149.67	13,690.10
其他应付款	206,500.16	117,820.66	108,413.06	139,588.21
一年内到期的非流动负债	237,876.02	829,342.96	355,436.26	399,448.00
其他流动负债	500,000.00	370,000.00	330,000.00	250,000.00
流动负债合计	**1,533,340.38**	**2,054,998.97**	**1,710,039.80**	**1,830,269.90**
非流动负债：		-		
长期借款	930,737.21	461,766.00	659,049.50	697,660.10
应付债券	509,638.36	259,772.06	390,000.00	389,940.14
长期应付款	68,923.05	10,386.15	10,952.32	10,893.38
长期应付职工薪酬	264.00	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	16,554.81	10,606.65	9,411.75	9,034.62
递延所得税负债	805.61	1,475.54	1,102.52	1,102.52
其他非流动负债	221,586.26	-	120,000.00	130,000.00
非流动负债合计	**1,748,509.29**	**744,006.39**	**1,190,516.08**	**1,238,630.76**
负债合计	**3,281,849.67**	**2,799,005.36**	**2,900,555.87**	**3,068,900.66**
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	288,040.20	354,760.20	403,402.20	403,402.20
其他权益工具	-	-	-	-

资本公积	3,128.60	-	29,228.16	29,228.16
其它综合收益	-2,451.92	2,131.94	7,682.85	- 11,667.74
专项储备	7.91	-	-	-
盈余公积	36,631.91	116.30	3,830.11	3,830.11
未分配利润	258,328.70	205,968.63	201,189.91	232,912.76
外币报表折算差额	-	-	-	-
归属于母公司所有者权益合计	583,685.41	562,977.07	-	657,705.50
少数股东权益	183,652.33	16,841.57	645,333.23	12,469.01
所有者权益合计	**767,337.74**	**579,818.64**	**657,810.67**	**670,174.50**
负债和所有者权益总计	**4,049,187.41**	**3,378,824.00**	**3,558,366.53**	**3,739,075.16**

2018-2020 年及 2021 年 3 月合并利润表

单位：万元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年一季度
一、营业总收入	**589,941.48**	**917,523.37**	**1,816,953.20**	**403,398.26**
其中：营业收入	589,941.48	917,523.37	1,816,953.20	**403,398.26**
二、营业总成本	**572,025.55**	**891,447.61**	**1,758,126.51**	**393,756.40**
其中：营业成本	469,762.24	807,116.65	1,654,919.17	372,581.67
税金及附加	33,917.41	19,802.68	36,014.74	4,379.03
销售费用	15,337.04	13,749.81	17,472.85	3,414.59
管理费用	25,164.96	22,114.46	20,532.95	4,492.63
研发费用	128.36	-	-	-
财务费用	27,715.55	28,664.02	29,186.79	8,888.48
加：其他收益	23,347.79	21,779.64	31,925.63	4,404.84
投资收益（损失以“-”号填列）	8,151.91	16,876.64	3,819.96	76.32
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-3,465.11	-15,012.51	-53,996.15	-50.31
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-366.59	1,229.66	5,844.96	7.18
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	**45,583.93**	**50,949.18**	**46,421.10**	**14,079.92**
加：营业外收入	1,226.33	575.64	550.62	341.55
减：营业外支出	891.39	659.86	3,293.48	14.55
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	**45,918.87**	**50,864.96**	**43,678.24**	**14,406.92**
减：所得税费用	9,607.86	13,593.17	20,694.37	2,211.33
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	**36,311.02**	**37,271.79**	**22,983.87**	**12,195.60**
归属于母公司所有者的净利润	30,486.65	33,659.94	22,965.50	12,235.83
少数股东损益	5,824.37	3,611.85	18.37	-40.23

近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 3 月
一、经营活动产生的现金流量：				

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 3 月
销售商品、提供劳务收到的现金	451,199.53	894,105.60	2,019,020.50	494,081.02
收到的税费返还	3,219.65	6,285.05	6,670.49	468.06
收到其他与经营活动有关的现金	315,206.20	120,770.46	141,124.26	25,738.55
经营活动现金流入小计	**769,625.38**	**1,021,161.11**	**2,166,815.25**	**520,287.64**
购买商品、接受劳务支付的现金	455,614.91	760,200.44	1,715,022.19	418,603.22
支付给职工以及为职工支付的现金	65,712.13	65,358.35	62,734.94	20,681.75
支付的各项税费	73,873.09	52,769.56	66,065.79	44,880.41
支付其他与经营活动有关的现金	13,655.25	68,011.70	94,275.29	20,821.40
经营活动现金流出小计	**608,855.39**	**946,340.05**	**1,938,098.21**	**504,986.77**
经营活动产生的现金流量净额	**160,769.99**	**74,821.06**	**228,717.04**	**15,300.86**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	46,419.31	9,737.16	21,858.75	461.00
取得投资收益收到的现金	5,322.37	2,608.92	1,524.10	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	102.90	53.91	12,157.38	12.01
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	- 45,646.17	-	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	900.00	-	20,000.00	0.00
投资活动现金流入小计	**52,744.58**	**- 33,246.18**	**55,540.23**	**473.01**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	9,977.42	3,780.98	3,186.05	620.50
投资支付的现金	229,890.12	62,220.00	68,442.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	29,608.00	- 6,524.80	-	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	900.00	3.49	20,116.33	0.00
投资活动现金流出小计	**270,375.53**	**59,479.67**	**91,744.38**	**620.50**
投资活动产生的现金流量净额	**-217,630.95**	**- 92,725.84**	**- 36,204.15**	**-147.49**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	146,394.63	42,720.00	48,713.97	31.80
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	126,394.63	-	71.97	0.00
取得借款所收到的现金	397,192.61	985,485.67	2,019,516.03	404,498.22
发行债券收到的现金	550,000.00	-	-	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	116,591.00	8,797.59	8,402.15	3,788.44
筹资活动现金流入小计	**1,210,178.23**	**1,037,003.26**	**2,076,632.15**	**408,318.47**
偿还债务所支付的现金	1,041,930.13	962,022.75	2,043,227.38	360,710.88
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	135,971.95	114,253.27	135,071.58	18,849.79
分配股利、利润支付的现金	-	-	-	0.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	636.98	696.35	705.52	0.00
偿付利息支付的现金	-	-	-	18,849.79
支付其他与筹资活动有关的现金	9,791.35	37,999.57	53,862.96	3,080.38

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 3 月
筹资活动现金流出小计	**1,187,693.44**	**1,114,275.59**	**2,232,161.92**	**382,641.05**
筹资活动产生的现金流量净额	**22,484.79**	**- 77,272.33**	**- 155,529.78**	**25,677.41**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**106.12**	**77.56**	**- 428.68**	**21.57**
五、现金及现金等价物净增加额	**-34,270.05**	**- 95,099.55**	**36,554.43**	**40,852.36**
加：期初现金及现金等价物余额	**217,429.87**	**183,159.83**	**88,060.27**	**204,256.18**
六、期末现金及现金等价物余额	**183,159.83**	**88,060.27**	**124,614.70**	**245,108.54**

（二）母公司财务报表

2018-2020 年及 2021 年 3 月末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2018 年末	2019 年末	2020 年末	2021 年 3 月末
流动资产：				
货币资金	96,931.37	38,219.62	62,335.01	47,890.88
应收票据	-	-	-	-
应收账款	36.56	4.49	11.04	10.79
预付款项	21.67	12.91	7.60	2.62
其他应收款	1,508,571.78	1,505,350.53	1,536,175.07	1,413,755.62
存货	158,980.24	156,846.71	182,553.76	183,860.38
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	2,862.02	3,599.93	3,507.33	-
流动资产合计	**1,767,403.65**	**1,704,034.20**	**1,784,589.81**	**1,636,356.44**
非流动资产：				
可供出售金融资产	55,384.53	18,299.43	16,867.63	-
其他权益工具投资	-		-	16,867.63
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	533,256.81	434,981.78	487,380.26	487,380.26
投资性房地产	26,488.08	5,992.68	10,547.98	35,583.49
固定资产净额	12,615.67	11,717.16	4,782.47	4,720.13
在建工程	0.94	-	-	629.98
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	484.75	468.27	455.04	467.85
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	96.84	59.93	43.48	36.58
递延所得税资产	-	-	-	
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	**628,327.62**	**471,519.24**	**549,433.71**	**545,685.93**
资产总计	**2,395,731.27**	**2,175,553.44**	**2,334,023.53**	**2,182,042.37**
流动负债：				

项目	2018 年末	2019 年末	2020 年末	2021 年 3 月末
短期借款	52,000.00	107,400.00	186,727.25	201,720.25
应付票据	-		-	-
应付账款	4,769.04	3,996.80	12,051.07	10,734.55
预收款项	37.38	42.39	45.26	136.24
应付职工薪酬	725.77	1,416.77	1,522.45	1,046.96
应交税费	268.11	87.29	94.32	- 2,968.42
其他应付款	257,928.19	116,369.52	180,485.82	23,600.31
一年内到期的非流动性负债	75,249.68	696,738.96	315,386.26	363,570.00
其他流动负债	500,000.00	370,000.00	330,000.00	250,000.00
流动负债合计	**890,978.18**	**1,296,051.73**	**1,026,312.43**	**847,839.89**
非流动负债：				
长期借款	501,249.48	261,095.00	352,280.00	366,180.00
应付债券	509,638.36	259,772.06	390,000.00	389,940.14
其他非流动负债	100,000.00	-	-	130,000.00
非流动负债合计	**1,110,887.84**	**520,867.06**	**120,000.00**	**886,120.14**
负债合计	**2,001,866.02**	**1,816,918.79**	**1,888,592.43**	**1,733,960.03**
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（股本）	288,040.20	354,760.20	403,402.20	403,402.20
其他权益工具	-	-	-	-
资本公积	9,329.87	579.53	29,807.70	29,807.70
盈余公积	30,256.75	116.30	3,830.11	3,830.11
未分配利润	66,238.43	1,046.68	708.24	4,791.28
所有者权益合计	**393,865.25**	**358,634.65**	**445,431.09**	**448,082.33**
负债及所有者权益总计	**2,395,731.27**	**2,175,553.44**	**2,334,023.53**	**2,182,042.37**

2018-2020 年及 2021 年 3 月母公司利润表

单位：万元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 3 月
一、营业总收入	**4,724.09**	**6,362.96**	**13,488.64**	**10,635.23**
其中：营业收入	4,724.09	6,362.96	13,488.64	10,635.23
二、营业总成本	**15,196.79**	**13,784.08**	**15,637.37**	**8,002.97**
其中：营业成本	1,977.24	856.47	609.75	3,706.43
税金及附加	780.66	624.79	413.29	127.21
销售费用	-	-	18.89	-
管理费用	4,548.33	4,848.40	4,333.75	986.98
研发费用	-	-	-	-
财务费用	7,890.56	7,454.42	10,261.69	3,182.35
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-894.24	33,640.19	40,468.74	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,604.36	-2,473.28	- 2,797.43	-
其他收益	31.99	9.88	103.53	1.95
资产减值损失	1,804.71	-505.88	- 72.79	-

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 3 月
资产处置收益（损失以“-”号填列）	85.53	15.65	-	-
三、营业利润（亏损以“一”号填列）	**-9,444.71**	**25,738.73**	**38,350.75**	**2,634.21**
加：营业外收入	1.55	104.71	1.56	-
减：营业外支出	62.94	5.37	51.25	-
四、利润总额（亏损总额以“一”号填列）	**-9,506.09**	**25,838.07**	**38,301.07**	**2,634.21**
减：所得税费用	-	-	-	-
五、净利润（净亏损以“一”号填列）	**-9,506.09**	**25,838.07**	**38,301.07**	**2,634.21**

近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 3 月
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	4,768.07	6,641.55	13,573.40	11,762.91
收到的税费返还	-	455.33	898.48	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	77,099.01	45,030.18	19,857.11	3,589.48
经营活动现金流入小计	**81,867.08**	**52,127.06**	**34,329.00**	**15,352.39**
购买商品、接受劳务支付的现金	19,276.74	16,204.53	11,582.87	1,401.34
支付给职工以及为职工支付的现金	3,441.63	3,111.38	3,228.52	1,482.44
支付的各项税费	924.03	1,159.06	633.95	116.37
支付其他与经营活动有关的现金	21,191.94	18,941.61	22,205.90	4,553.06
经营活动现金流出小计	**44,834.35**	**39,416.59**	**37,651.24**	**7,553.21**
经营活动产生的现金流量净额	**37,032.73**	**12,710.47**	**- 3,322.24**	**7,799.18**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,087.99	7,212.34	-	0.00
取得投资收益收到的现金	781.86	34,180.65	17,266.10	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	132.96	19.78	-	0.00
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	-	-	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	20,000.00	0.00
投资活动现金流入小计	**2,002.81**	**41,412.76**	**37,266.10**	**0.00**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	373.22	34.71	42.89	22.69
投资支付的现金	115,566.12	52,720.00	49,645.00	0.00
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	-	-	-	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	3.49	20,000.00	0.00
投资活动现金流出小计	**115,939.35**	**52,758.20**	**69,687.89**	**22.69**
投资活动产生的现金流量净额	**-113,936.54**	**-11,345.44**	**- 32,421.79**	**-22.69**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	20,000.00	42,720.00	48,642.00	0.00

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 3 月
取得借款所收到的现金	834,190.30	695,504.70	1,755,727.25	0.00
发行债券收到的现金	-	-	-	318,800.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,547,088.41	1,729,814.84	2,922,635.82	96,428.76
筹资活动现金流入小计	**2,401,278.71**	**2,468,039.54**	**4,727,005.07**	**415,228.76**
偿还债务所支付的现金	770,791.13	738,768.87	1,756,475.00	311,817.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	89,176.93	93,149.68	111,074.91	15,652.49
偿付利息支付的现金	-	-	-	15,652.49
支付其他与筹资活动有关的现金	1,512,838.59	1,696,197.78	2,799,595.74	109,979.89
筹资活动现金流出小计	**2,372,806.65**	**2,528,116.32**	**4,667,145.64**	**437,449.39**
筹资活动产生的现金流量净额	**28,472.05**	**-60,076.79**	**59,859.43**	**-22,220.62**
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	**-48,431.75**	**-58,711.76**	**24,115.40**	**-14,444.13**
加：期初现金及现金等价物余额	**145,363.13**	**96,931.37**	**38,219.62**	**62,335.01**
六、期末现金及现金等价物余额	**96,931.37**	**38,219.62**	**62,335.01**	**47,890.88**

二、合并财务报表范围及变化情况

（一）财务报表合并范围

截至2021年3月末纳入合并范围的一级子公司

单位：万元、%

序号	单位名称	与发行人关系	注册资本	持股比例
1	厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司	子公司	20,834.71	83.68
2	厦门海投供应链运营有限公司	子公司	44,632.57	100.00
3	厦门海投房地产有限公司	子公司	100,000.00	100.00
4	厦门海投工程建设有限公司	子公司	10,000.00	100.00
5	厦门海投建设咨询有限公司	子公司	1,008.00	100.00
6	厦门海投物业有限公司	子公司	900.00	100.00
7	厦门海沧旅游投资集团有限公司	子公司	63,176.08	100.00
8	厦门市海沧保安服务有限公司	子公司	100.00	100.00
9	厦门海投文旅产业发展有限公司	子公司	200.00	100.00

（二）财务报表合并范围变化情况

近三年及一期财务报表合并范围变化情况

时间/项目	企业名称	次级	变更原因
2018 年末合并范围			
增加	厦门海投保安培训有限公司	三级	新纳入合并
增加	厦门海投酒店有限公司	三级	新纳入合并
增加	厦门金柏半导体有限公司	三级	新纳入合并
增加	COMPASS TECHNOLOGY COMPANY	四级	新纳入合并

	LIMITED （金柏科技有限公司）		
增加	COMPASS TECHNOLOGY（CHINA）COMPANY LIMITED （金柏科技（中国）有限公司）	五级	新纳入合并
2019 年末合并范围			
增加	厦门海沧旅游投资集团有限公司	二级	资产重组新纳入合并
增加	厦门海沧文圃山陵园开发有限公司	三级	资产重组新纳入合并
增加	厦门海沧旅游酒店投资有限公司	三级	资产重组新纳入合并
增加	厦门海旅教师酒店有限公司	四级	资产重组新纳入合并
增加	厦门市海沧旅游运输有限公司	三级	资产重组新纳入合并
增加	厦门海旅机动车检测有限公司	三级	资产重组新纳入合并
增加	厦门海旅海安服务有限公司	三级	资产重组新纳入合并
增加	厦门海沧旅游商业开发有限公司	三级	资产重组新纳入合并
增加	厦门海文创投资有限公司	三级	资产重组新纳入合并
增加	厦门海辰酒店有限公司（原豪生酒店（厦门）有限公司）	三级	资产重组新纳入合并
增加	厦门海旅旅游汽车有限公司	三级	资产重组新纳入合并
增加	厦门友承投资管理有限公司	三级	资产重组新纳入合并
减少	厦门海沧生物科技发展有限公司	二级	资产重组不再纳入合并
减少	厦门海投产业创新中心有限公司	二级	资产重组不再纳入合并
减少	厦门新阳产业服务有限公司	二级	资产重组不再纳入合并
减少	厦门海沧信息产业发展有限公司	二级	资产重组不再纳入合并
减少	厦门海沧发展研究院有限公司	二级	资产重组不再纳入合并
减少	厦门海投国际航运中心开发有限公司	二级	资产重组不再纳入合并
减少	厦门半导体投资集团有限公司	二级	资产重组不再纳入合并
减少	厦门金柏半导体有限公司	三级	资产重组不再纳入合并
减少	COMPASS TECHNOLOGY COMPANY LIMITED （金柏科技有限公司）	四级	资产重组不再纳入合并
减少	COMPASS TECHNOLOGY（CHINA）COMPANY LIMITED （金柏科技（中国）有限公司）	五级	资产重组不再纳入合并
减少	厦门绿苑商城房地产开发有限公司	三级	已清算
减少	厦蓉欧（厦门）供应链管理有限公司	三级	已清算
2020 年末合并范围			
增加	厦门海投鑫锋工贸有限公司	三级	新纳入合并
减少	厦门海投弘信产业园区服务有限公司	三级	已清算
2021 年 3 月末合并范围			
增加	无		
减少	无		

发行人2019年改为聘请华兴会计师事务所（特殊普通合伙）对2019-2020年合并及母公司财务报表进行了审计，会计师事务所变更的原因是由于业务合作到期重新招标所致，审计机构采用一年度一招标方式是延续海沧区人民政府通过区属国有企业财务决算等审计服务招标统一确定的，适用于区属所有国有企业。华兴会计师事务所（特殊普通合伙）已出具了华兴所[2020]审字XM-003号、华兴审字[2021]21005130010号的标准无保留意见的审计报告，签字会计师为方莉、康清丽。

（三）股权比例超过50%未纳入合并报表范围的公司及原因

截至2021年3月末，发行人持有100%股权的厦门惠海经济发展有限公司、厦门海沧鹏海实业有限公司、厦门汇利投资发展有限公司、厦门大众汽车租赁有限公司、厦门海沧商业公司5家公司在1998年列入清算范围，已经停止经营，故未纳入合并报表范围。截至2021年3月末，上述5家公司尚在清算中。发行人对上述5家公司的投资额总计1,541.09万元，已全额计提减值准备，其清算对发行人不会造成实质性影响。

（四）会计政策、会计估计变更

1、根据财政部《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号）和《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会[2019]16号），发行人对财务报表格式进行了以下修订：

资产负债表相应科目调整

将原“应收票据和应收账款”行项目分拆为“应收票据”及“应收账款”；

将原“应付票据和应付账款”行项目分拆为“应付票据”及“应付账款”；

将原“资产减值损失”行项目的列报行次进行了调整。

发行人对可比期间的比较数据按照财会[2019]6号和财会[2019]16号文进行调整。

财务报表格式的修订对发行人的资产总额、负债总额、净利润、其他综合收益等无影响。

2、根据应收款项总贸易及建材行业坏账准备的计提比例，对可比期间的比较数据进行调整，分别调增2018年度“应收账款”科目金额29,382,184.64元，“其他应收款”科目金额3,393,398.01元和“所得税费用”科目金额267,586.05元，分别调减2018年度“递延所得税资产”科目金额267,586.05元，“资产减值损失”科目金额32,775,582.65元。

发行人实际收到的政府补助，无论是与资产相关还是与收益相关，在编制现金流量表时均作为经营活动产生的现金流量列报，无需对可比期间的比较数据进行调整。

会计政策、会计估计变更对会计数据的影响

单位：元

会计估计变更内容和原因	受影响的报表项目名称	受影响的报表项目金额
根据应收款项中贸易及建材行业坏账准备的计提比例	应收账款	29,382,184.64
	其他应收款	3,393,398.01

会计估计变更内容和原因	受影响的报表项目名称	受影响的报表项目金额
	递延所得税资产	-267,586.05
	资产减值损失	-32,775,582.65
	所得税费用	267,586.05

（五）前期会计差错更正

2018 年，发行人因前期会计差错更正对报表期初数和上期数调整项目如下：

资产负债表

单位：万元

报表科目	调整前金额	调整金额	调整后金额	主要调整原因
货币资金	357,836.19	-22,435.98	335,400.20	均为对厦门通富微电子有限公司无法达到控制，未纳入合并范围，调减原纳入合并的货币资金
应收票据及应收账款	47,631.73	-3,923.88	43,707.85	根据会计政策调整坏账准备
预付款项	6,148.31	-2,679.31	3,469.00	对厦门通富微电子有限公司无法达到控制，未纳入合并范围，调减原纳入合并的预付款项
其他应收款	148,042.86	-6,470.11	141,572.75	1、计提应收关联公司借款利息收入；2、其他应收其他应付同时挂账抵消；3、重分类调整
存货	2,834,091.16	-54,059.75	2,780,031.41	1、利息资本化调整；2、暂估存货成本；3、收入成本跨期调整；4、补结转少结转的存货成本；5、补充合并抵消内部关联方交易
其他流动资	60,907.05	-37,153.54	23,753.51	预缴的税费重分

产				类调整
可供出售金融资产	80,767.02	4,460.01	85,227.03	不具有重大影响的投资重分类至可供出售金融资产
长期股权投资	98,555.13	24,410.09	122,965.23	1、对厦门通富微电子有限公司无法达到控制，未纳入合并范围，按权益法确认投资损益；2、不具有重大影响的投资重分类至可供出售金融资产
投资性房地产	286,847.55	36,613.30	323,460.85	1、根据资产的持有意图和使用情况对投资性房地产进行重分类调整；2、按会计政策计提投资性房地产累计摊销
固定资产	22,899.51	-219.20	22,680.32	根据资产使用情况重分类至投资性房地产
在建工程	16,071.21	154.26	16,225.47	结转已经完成的工程项目
无形资产	17,187.42	-9,080.52	8,106.90	根据土地使用权的持有意图和使用情况重分类至投资性房地产
商誉	2,782.33	-2,653.00	129.33	特种油品合并溢价实质为土地增值，在合并层面上还原
长期待摊费用	5,643.16	1,015.68	6,658.84	1、补结转应转入长期待摊费用的项目；2、按会计政策对长期待摊费用进行摊销
递延所得税资产	10,106.81	29,768.30	39,875.11	1、补确认资产减值准备递延所得税资产；2、补确

				认内部未实现收益递延所得税资产；3、补确认预收房款预计利润、可抵扣亏损递延所得税资产
其他非流动资产	-	3,751.29	3,751.29	根据资产情况补确认代垫装修款
资产总额	**3,995,790.55**	**-38,502.36**	**3,957,288.20**	
应付票据及应付账款	79,040.49	10,757.99	89,798.48	1、暂估开发产品成本；2、暂估其他工程成本
预收款项	587,029.95	-33,464.46	553,565.49	预收工程款调整
应付职工薪酬	11,757.20	-451.65	11,305.55	跨期或多计提的薪酬调整
应交税费	32,870.47	1,917.69	34,788.16	根据对损益的调整情况相应调整各项税费
其他应付款	87,924.75	272.56	88,197.30	1、重分类调整；2、计提关联方应计利息；3、同时挂账项目抵消
应付股利	2,071.92	-2,071.92	-	其他权益工具应付利息重分类
应付利息	16,575.54	2,071.92	18,647.46	其他权益工具应付利息重分类
一年内到期的非流动负债	291,549.12	5,300.00	296,849.12	一年内到期的长期应付款重分类
长期借款	865,346.50	150,000.00	1,015,346.50	其他权益工具根据债务信息重分类
应付债券	359,510.34	100,000.00	459,510.34	其他权益工具重分类至应付债券
长期应付款	42,756.17	15,202.57	57,958.74	1、工程往来根据款项性质重分类；2、一年内到期的长期应付款重分类
递延收益	14,266.27	269.53	14,535.80	根据递延收益对应的项目情况调整摊销金额

递延所得税负债	-	2,226.09	2,226.09	调整应纳税暂时性差异对应的递延所得税负债
其他非流动负债	210,000.00	11,000.00	221,000.00	少数股东垫款
负债总额	**3,101,151.24**	**263,030.33**	**3,364,181.58**	
其他权益工具	250,000.00	-250,000.00	-	重分类调整至应付债券及长期借款
专项储备	-	5.35	5.35	
未分配利润	244,590.87	-12,472.09	232,118.77	前期差错更正累计调整影响利润金额
少数股东权益	92,267.17	-39,065.94	53,201.23	根据权益归属补确认少数股东权益金额
净资产合计	**894,639.31**	**-301,532.69**	**593,106.62**	

利润表

单位：万元

报表科目	调整前金额	调整金额	调整后金额	主要调整原因
营业收入	543,632.71	-923.55	542,709.16	1、跨期收入成本调整；2、合并范围内关联方交易补充抵消
营业成本	423,478.42	-14,513.92	408,964.50	1、跨期收入成本调整；2、冲回多结转的成本；3、合并范围内关联方交易补充抵消
税金及附加	32,217.61	-351.00	31,866.60	根据前期差错调整情况相应调整税金及附加
销售费用	14,471.49	-330.71	14,140.78	费用跨期调整
管理费用	21,887.47	-616.71	21,270.76	费用跨期调整
财务费用	43,995.46	419.82	44,415.28	汇兑损益调整
资产减值损失	-9,144.60	23,767.36	14,622.76	1、计提应收款项坏账准备；2、计提存货跌价准备
其他收益	13,487.62	2.50	13,490.11	政府补助项目重新计算摊销额

报表科目	调整前金额	调整金额	调整后金额	主要调整原因
投资收益	-925.23	3,032.23	2,107.01	按权益法确认投资收益
资产处置收益	-	41.95	41.95	根据会计政策重新调整
营业外收入	2,449.56	-221.55	2,228.01	政府补助、资产处置项目重分类调整
营业外支出	695.74	-43.91	651.82	政府补助、资产处置项目重分类调整
所得税费用	15,632.77	-4,084.77	11,548.01	根据调整后的利润情况重新计算当期所得税费用和递延所得税费用
净利润	**15,410.32**	**-2,314.59**	**13,095.73**	
归属母公司的净利润	**13,278.17**	**-662.99**	**12,613.17**	
少数股东损益	**2,132.15**	**-1,651.59**	**482.56**	

现金流量表

单位：万元

项　　目	调整前金额	调整金额	调整后金额	主要调整原因
收到其他与经营活动有关的现金	222,855.47	-258.75	222,596.72	剔除通富的现金流、根据审定数勾稽调整
购买商品、接受劳务支付的现金	643,792.33	-28,588.64	615,203.69	剔除资本化利息、与投资性房地产相关的采购支出等
支付给职工以及为职工支付的现金	73,489.62	-2.22	73,487.40	剔除通富的现金流
支付的各项税费	163,224.90	-12.73	163,212.17	剔除通富的现金流
支付其他与经营活动有关的现金	247,415.75	-1,514.32	245,901.43	剔除通富的现金流、根据审定数勾稽调整
收回投资收到的现金	11,809.53	47,632.47	59,442.00	根据审定数勾稽调整
取得投资收益收到的现金	2,594.62	1,944.10	4,538.72	根据审定数勾稽调整
收到其他与投资活动有关的现金	6,021.88	-6,015.00	6.88	剔除通富的现金流
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,849.70	7,139.31	17,989.01	剔除通富的现金流
投资支付的现金	22,747.51	60,091.44	82,838.95	还原对通富的投资支出、将定期存款在此处列示

支付其他与投资活动有关的现金	8,480.00	-4,437.19	4,042.81	剔除通富的现金流、根据审定数勾稽调整
吸收投资收到的现金	60,003.67	-598.00	59,405.67	剔除通富的现金流、根据审定数勾稽调整
其中：子公司吸收投资收到的现金	25,003.67	-598.00	24,405.67	剔除通富的现金流、根据审定数勾稽调整
取得借款收到的现金	1,431,732.00	-200,000.00	1,231,732.00	重分类调整
发行债券收到的现金	-	200,000.00	200,000.00	重分类调整
收到其他与筹资活动有关的现金	123,532.30	-13,396.01	110,136.29	根据审定数勾稽调整
加：期初现金及现金等价物余额	252,973.68	-50,016.71	202,956.97	剔除受限资金

2019年，发行人因前期会计差错更正对报表期初数和上期数调整项目如下：

资产负债表

单位：元

报表科目	调整前金额	调整金额	调整后金额	主要调整原因
货币资金	1,918,666,133.59	-40,000,000.00	1,878,666,133.59	结构性存款重分类至其他流动资产
其他应收款	564,423,414.90	178,508.28	564,601,923.18	财政代建项目应交税费调整至其他应收款。
其他流动资产	255,834,575.67	-3,191,477.96	252,643,097.71	1、结构性存款重分类，增加其他流动资产；2、根据2018年企业所得税汇算清缴调整应交所得税，影响并调减应交企业所得税的重分类；3、期初应交土地使用税重分类错误，调整减少其他流动资产。
长期股权投资	3,197,120,486.39	-25,002,756.05	3,172,117,730.34	调整联营企业以前年度的损益调整
投资性房地产	3,411,236,917.81	-278,231,392.13	3,133,005,525.68	保税港区三项房地产无权证且未计提摊销，重分类至其他非流动资产。
递延所得税资产	316,940,458.15	60,776,878.52	377,717,336.67	期初房地产开发项目预收账款预计利润有误和可弥补亏损有误，调整递延所得税资产。
其他非流动资产	37,512,860.00	278,231,392.13	315,744,252.13	保税港区三项房地产无权证且未计提摊销，重分类至其

报表科目	调整前金额	调整金额	调整后金额	主要调整原因
				他非流动资产。
资产总额	**9,701,734,846.51**	**-7,238,847.21**	**9,694,495,999.30**	
应付职工薪酬	124,343,333.06	-1,125,680.47	123,217,652.59	职工薪酬计提差错，调整相应的应付工资及工会经费。
应交税费	134,281,975.03	-28,882,116.97	105,399,858.06	1、根据2018年度所得税汇算清缴调整期初应交企业所得税；2、期初应交土地使用税重分类至其他流动资产有误，调整转回。
其他应付款	2,064,110,873.30	890,737.04	2,065,001,610.34	1、应付拆迁补偿款误计为营业外收入，差错调整，增加其他应付款；2、跨期租金收入，调整其他应付款；3、跨期成本结转差错调整，调减其他应付款。
负债总额	**2,322,736,181.39**	**-29,117,060.40**	**2,293,619,120.99**	
未分配利润	2,566,645,677.37	16,641,349.65	2,583,287,027.02	前期差错调整，累计影响未分配利润。
少数股东权益	1,831,286,398.95	5,236,863.54	1,836,523,262.49	前期差错调整，按权益归属累计影响少数股东权益。
净资产合计	**4,397,932,076.32**	**21,878,213.19**	**4,419,810,289.51**	

利润表

单位：元

报表科目	调整前金额	调整金额	调整后金额	主要调整原因
营业成本	4,698,753,075.72	-1,130,656.85	4,697,622,418.87	多结转营业成本冲回。
销售费用	152,525,927.28	844,468.45	153,370,395.73	汽车平台人员薪酬从管理费用重分类至销售费用。
管理费用	251,863,227.92	-213,663.05	251,649,564.87	1、职工薪酬计提差错调整，增加管理费用；2、汽车平台人员薪酬从管理费用重分类至销售费用。
财务费用	267,872,828.69	9,282,629.02	277,155,457.71	结构性存款利息收入重分类至投资收益。
投资收益	84,420,078.03	-2,900,976.89	81,519,101.14	1、调整联营企业归属

报表科目	调整前金额	调整金额	调整后金额	主要调整原因
				于 2018 年度的收益，调减投资收益；2、结构性存款利息收入重分类，调增投资收益。
营业外收入	12,012,305.65	251,000.00	12,263,305.65	营业外收入负值重分类至营业外支出。
营业外支出	8,662,859.41	251,000.00	8,913,859.41	营业外收入负值重分类至营业外支出。
所得税费用	143,600,176.51	-47,521,604.21	96,078,572.30	1、房地产开发项目递延所得税费用差错调整；2、根据 2018 年度所得税汇算清缴，调整当期所得税费用。
净利润	**327,272,320.66**	**35,837,849.75**	**363,110,170.41**	
归属母公司的净利润	**265,037,964.40**	**39,828,530.14**	**304,866,494.54**	
少数股东损益	**62,234,356.26**	**-3,990,680.39**	**58,243,675.87**	
报表科目	**调整前金额**	**调整金额**	**调整后金额**	**主要调整原因**
其他应收款	1,682,857,844.40	2,668,638.22	1,685,526,482.62	1、追回超发工资；2、追溯借调人员工资。
存货	22,941,481,030.68	157,573,560.90	23,099,054,591.58	房地产公司及文圃山公司原多结转营业成本冲回。
其他流动资产	449,899,803.27	-5,839,288.69	444,060,514.58	期初企业所得税差错调整影响应交税费并对余额重分类；房地产开发项目土地增值税汇算，调整以前年度税费并重分类。
可供出售金融资产	507,334,906.83	-187,106,194.99	320,228,711.84	追溯调整持有的可供出售金融资产-广州清大及腾邦基金减值准备。
长期股权投资	2,195,592,481.65	-3,642,003.87	2,191,950,477.78	对联营企业原按其未审报表确认投资收益，现根据审计后报表追溯调整。
固定资产	723,812,042.44	14,583,242.02	738,395,284.46	1、烈士陵园及安逸堂配套费调增固定资产原值并补计折旧；2、海辰酒店已完工工程按实

报表科目	调整前金额	调整金额	调整后金额	主要调整原因
				际造价调增固定资产原值及应付账款，并补计折旧。
递延所得税资产	358,541,254.89	121,414,885.64	479,956,140.53	1、房地产公司期初预收账款的预计利润率调整，影响递延所得税资产；2、可供出售金融资产-广州清大补计提减值准备，影响递延所得税资产。
资产总额	**33,788,240,019.07**	**99,652,839.23**	**33,887,892,858.30**	
应付账款	1,231,827,989.01	10,492,287.47	1,242,320,276.48	海辰酒店已完工工程按实际造价调增固定资产原值及应付账款。
应付职工薪酬	108,338,217.04	-8,294,128.83	100,044,088.21	1、海沧区国资办清退2018年工资调整并相应调减工会经费；2、以前年度多计提工资冲减并相应调减工会经费。
应交税费	114,278,570.90	31,866,266.41	146,144,837.31	1、房地产公司根据2019年企业所得税汇算清缴调整应交所得税；2、海融（漳州）公司根据土地增值税清算调整应交土增税；3、其他期初企业所得税差错更正。
其他应付款	1,178,206,639.59	-197,320.93	1,178,009,318.66	海辰酒店冲回多计提特许经营费。
递延收益	106,066,500.23	4,942,359.96	111,008,860.19	补确认烈士陵园及安逸堂配套费政府补助，并相应摊销。
负债总额	**27,990,053,620.87**	**38,809,464.08**	**28,028,863,084.95**	
盈余公积	1,162,976.19	-1,162,976.19	-	母公司损益调整后，相应调整盈余公积。
未分配利润	2,059,686,297.84	99,737,146.56	2,159,423,444.40	前期差错调整，累计影响未分配利润。
少数股东权益	168,415,745.43	-37,730,795.22	130,684,950.21	前期差错调整，按权益归属累计影响少数股东权益。
净资产合	**5,798,186,398.20**	**60,843,375.15**	**5,859,029,773.35**	

报表科目	调整前金额	调整金额	调整后金额	主要调整原因
计				

2020 年，发行人因前期会计差错更正对报表期初数和上期数调整项目如下：

资产负债表

单位：元

报表科目	调整前金额	调整金额	调整后金额	主要调整原因
其他应收款	1,682,857,844.40	2,668,638.22	1,685,526,482.62	1、追回超发工资；2、追溯借调人员工资。
存货	22,941,481,030.68	157,573,560.90	23,099,054,591.58	房地产公司及文圃山公司原多结转营业成本冲回。
其他流动资产	449,899,803.27	-5,839,288.69	444,060,514.58	期初企业所得税差错调整影响应交税费并对余额重分类；房地产开发项目土地增值税汇算，调整以前年度税费并重分类。
可供出售金融资产	507,334,906.83	-187,106,194.99	320,228,711.84	追溯调整持有的可供出售金融资产-广州清大及腾邦基金减值准备。
长期股权投资	2,195,592,481.65	-3,642,003.87	2,191,950,477.78	对联营企业原按其未审报表确认投资收益，现根据审计后报表追溯调整。
固定资产	723,812,042.44	14,583,242.02	738,395,284.46	1、烈士陵园及安逸堂配套费调增固定资产原值并补计折旧；2、海辰酒店已完工工程按实际造价调增固定资产原值及应付账款，并补计折旧。
递延所得税资产	358,541,254.89	121,414,885.64	479,956,140.53	1、房地产公司期初预收账款的预计利润率调整，影响递延所得税资产； 2、可供出售金融资产-广州清大补计提减值准备，影响递延所得税资产。
资产总额	33,788,240,019.07	99,652,839.23	33,887,892,858.30	
应付账款	1,231,827,989.01	10,492,287.47	1,242,320,276.48	海辰酒店已完工工程按实际造价调增固定资产原值及应付账款。
应付职工薪酬	108,338,217.04	-8,294,128.83	100,044,088.21	1、海沧区国资办清退 2018 年工资调整并相应调减工会经费；2、以前年度多计提工资冲减并相应调减工会经费。

应交税费	114,278,570.90	31,866,266.41	146,144,837.31	1、房地产公司根据 2019 年企业所得税汇算清缴调整应交所得税；2、海融（漳州）公司根据土地增值税清算调整应交土增税；3、其他期初企业所得税差错更正。
其他应付款	1,178,206,639.59	-197,320.93	1,178,009,318.66	海辰酒店冲回多计提特许经营费。
递延收益	106,066,500.23	4,942,359.96	111,008,860.19	补确认烈士陵园及安逸堂配套费政府补助，并相应摊销。
负债总额	27,990,053,620.87	38,809,464.08	28,028,863,084.95	
盈余公积	1,162,976.19	-1,162,976.19	-	母公司损益调整后，相应调整盈余公积。
未分配利润	2,059,686,297.84	99,737,146.56	2,159,423,444.40	前期差错调整，累计影响未分配利润。
少数股东权益	168,415,745.43	-37,730,795.22	130,684,950.21	前期差错调整，按权益归属累计影响少数股东权益。
净资产合计	5,798,186,398.20	60,843,375.15	5,859,029,773.35	

利润表

单位：元

报表科目	调整前金额	调整金额	调整后金额	主要调整原因
营业成本	8,071,166,478.40	15,324,256.79	8,086,490,735.19	1、房地产公司和文圃山原成本结转差错调整；2、海辰酒店补提折旧及多计奖金冲减调整。
税金及附加	198,026,761.12	19,218,671.33	217,245,432.45	房地产开发项目土地增值税清算按归属期调整税金及附加。
销售费用	137,498,067.87	-122,623.22	137,375,444.65	多计提薪资调减。
管理费用	221,144,626.55	-3,546,206.78	217,598,419.77	1、多计提薪资调减；2、借调人员薪资调整。
其他收益	217,796,414.22	346,273.61	218,142,687.83	烈士陵园及安逸堂配套补确认递延收益并相应摊销。
投资收益	168,766,351.40	-3,642,003.87	165,124,347.53	对联营企业原按其未审报表确认投资收益，现根据审计后报表追溯调整。

报表科目	调整前金额	调整金额	调整后金额	主要调整原因
资产减值损失	-150,125,093.39	-187,106,194.99	-337,231,288.38	追溯调整持有的可供出售金融资产-广州清大及腾邦基金减值准备。
所得税费用	135,931,736.03	-162,461,152.40	-26,529,416.37	1、房地产公司根据2019年企业所得税汇算清缴调整当期所得税；2、房地产公司期初预收账款的预计利润率调整，影响递延所得税；3、可供出售金融资产-广州清大补计提减值准备，影响递延所得税。
净利润	**372,717,896.81**	**-58,814,870.97**	**313,903,025.84**	**-**
归属母公司的净利润	**336,599,387.78**	**-49,205,535.31**	**287,393,852.47**	**-**
少数股东损益	**36,118,509.03**	**-9,609,335.66**	**26,509,173.37**	**-**

三、最近三年及一期主要财务指标

近三年及一期主要偿债能力指标表

单位：万元

项目/时间	2018年度	2019年度	2020年度	2021年1-3月
资产负债率	81.05%	82.84%	81.51%	82.08%
流动比率	2.06	1.33	1.67	1.66
速动比率	0.21	0.21	0.33	0.39
利息保障倍数	0.57	0.74	0.73	1.22
EBIT	75,080.44	79,372.24	73,530.45	23,002.41

上述财务指标的计算方法：

（1）流动比率=流动资产/流动负债

（2）速动比率=速动资产/流动负债

（3）资产负债率=负债总额/资产总额

（4）应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

（5）存货周转率=营业成本/存货平均余额

（6）EBITDA利息保障倍数=（利润总额+利息支出+折旧+摊销）/利息总支出

（7）贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

（8）利息偿付率=实际支付利息/应付利息

四、管理层分析意见

（一）资产结构分析

2018-2020年及2021年3月末资产结构

单位：万元、%

项目	2018.12.31		2019.12.31		2020.12.31		2021.03.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	3,163,983.1	78.14	2,731,742.03	80.85	2,854,754.70	80.23	3,044,161.99	81.41
非流动资产	885,204.27	21.86	647,081.97	19.15	703,611.83	19.77	694,913.17	18.59
总资产合计	**4,049,187.40**	**100.00**	**3,378,824.00**	**100.00**	**3,558,366.53**	**100.00**	**3,739,075.16**	**100.00**

2018-2020 年及 2021 年 3 月末，发行人的总资产合计分别为 404.92 亿元、337.88 亿元、355.84 亿元和 373.91 亿元。2019 年总资产减少的主要系资产重组，部分资产被剥离。

从总资产的构成看，以流动资产为主，流动资产近三年及一期在总资产中占比分别为 78.14%、80.85%、80.23%和 81.41%，较为平稳；近三年及一期，发行人非流动资产在资产总额中占比分别为 21.86%、19.15%、19.77%和 18.59%。

1、流动资产结构分析

近三年及一期流动资产构成表

单位：万元、%

项目	2018.12.31		2019.12.31		2020.12.31		2021.03.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	187,866.61	5.94	123,147.65	4.51	185506.18	6.50	245,108.54	8.05
交易性金融资产	-	-	-	-	-	-	-	-
应收票据	207.50	0.01	2,294.77	0.08	1544.80	0.05	4,659.13	0.15
应收账款	48,877.90	1.54	73,936.88	2.71	70,438.19	2.47	94,120.04	3.09
预付账款	8,140.09	0.26	24,938.87	0.91	125,390.66	4.39	187,411.37	6.16
其他应收款	56,460.19	1.78	168,285.78	6.16	149,249.30	5.23	169,341.75	5.56
存货	2,837,166.54	89.67	2,294,148.10	83.98	2,282,767.75	79.96	2,334,634.26	76.69
持有待售资产	-	-	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	25,264.31	0.80	44,989.98	1.65	39,857.82	1.40	8,886.90	0.29
流动资产合计	**3,163,983.14**	**100.00**	**2,731,742.03**	**100.00**	**2,854,754.70**	**100.00**	**3,044,161.99**	**100.00**

发行人流动资产主要包含存货、其他应收款、货币资金、应收账款和预付款项，其中存货占较大的比重。发行人近三年流动资产总额分别为316.40亿元、273.17亿元、285.48亿元，其中2019年末，发行人流动资产总额为273.17亿元，较2018年末减少43.22亿元，主要是期间发行人实施资产重组，划出的航运开发公司属于项目公司，其在建项目计入存货。2020年末，发行人流动资产总额为285.48亿元，较2019年末增加12.31亿元，主要是发行人货币资金和预付账款增加所致。2021年3月末，发行人流动资产总额为304.42亿元，较年初增加18.94亿元，主要是发行人货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收账款和存货增加所致。

（1）货币资金

2018-2020年末及2021年3月末，发行人的货币资金余额分别为187,866.61万元、123,147.65万元、185,506.18万元和245,108.54万元，分别在当年流动资产中占比5.94%、4.51%、6.50%和8.05%。近三年发行人持有货币资金较大且整体呈现上升趋势，主要是发行人根据资金需求合理安排存量，保有一定比例的现金资产所致。2021年3月末货币资金为245,108.54万元，较年初增加59,602.36万元，主要是发行人贸易业务和房产销售增长，保证金和专户资金增加所致。发行人的货币资金由银行存款、现金和其他货币资金三部分构成，以银行存款为主，近三年及一期银行存款余额分别为33.51亿元、11.55亿元、14.24亿元和24.49亿元，发行人的其他货币资金包括保函保证金、信用证保证金等银行保证金存款。截至2021年3月末，发行人货币资金受限金额为119,723.64万元，较年初增加58,832.16万元，主要系发行人贸易业务和房产销售增长，保证金和专户资金增加所致。

近一年及一期货币资金构成表

单位：万元、%

项目	2020.12.31		2021.3.31	
	金额	占比	金额	占比
现金	6.06	0.00	2.00	0.00
银行存款	142,391.31	76.76	244,889.54	99.91
其他货币资金	43,108.82	23.24	217.00	0.09
合计	**185,506.18**	**100.00**	**245,108.54**	**100.00**
非受限制货币资金	124,614.70	32.82	125,384.90	51.15
受限制货币资金	60,891.48	67.18	119,723.64	48.85
合计	**185,506.18**	**100.00**	**245,108.54**	**100.00**

（2）应收票据

发行人的应收票据大部分为下游客户用于支付货款的银行承兑汇票。2018-2020年末及2021年3月末，发行人应收票据余额分别为207.50万元、2,294.77万元、

1544.80 万元和 4659.13 万元，占流动资产的比例分别为 0.01%、0.08%、0.05%和 0.15%，占比较小，期末余额变动幅度较大，主要系随着销售收入、信贷环境的变化以及公司期末票据结算的变动而变动。

（3）应收账款

发行人的应收账款主要是下属子公司业务经营过程中的应收货款。2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人应收账款账面净值分别为 48,877.90 万元、73,936.88 万元、70,438.19 万元和 94,120.04 万元，占流动资产的比重分别为 1.54%、2.71%、2.47%和 3.09%。整体来看，发行人应收账款呈逐年上升趋势，但在流动资产中占比较小。2019 年末应收账款净值较 2018 年末增加 25,058.98 万元，同比增加 51.27%，主要是贸易应收账款增加所致。2021 年 3 月末应收账款净值较 2020 年末增加 23,681.84 万元，同比增加 33.62%%，主要是贸易业务产生。

应收账款的账龄结构中，2020 年末及 2021 年 3 月末，一年以内的应收账款账面余额的占比分别为 40.03%和 49.65%，账龄在 3 年以上的应收账款主要是有合同纠纷或存在呆账可能的销售货款，发行人已按谨慎性原则提取了较大比例的坏账准备。

近一年及一期应收账款账龄情况

单位：万元、%

账龄	2020.12.31			2021.3.31		
	金额	占比	坏账准备	金额	占比	坏账准备
1 年以内	42,748.86	40.03	104.11	64,808.30	49.65	169.02
1-2 年	3,560.59	3.33	276.78	4,588.20	3.52	263.82
2-3 年	265.87	0.25	65.17	671.42	0.51	100.25
3 年以上	60,220.31	56.39	35,911.39	60,459.88	46.32	35,874.67
合计	**106,795.64**	**100.00**	**36,357.45**	**130,527.79**	**100.00**	**36,407.76**

发行人应收账款比较分散，且大多为市场信用较好、长期合作的客户以及部分关联企业，发生坏账整体风险较小。经与厦门市海沧区财政局核实，发行人应收账款无涉及政府、政府相关部门往来款项情况。

2021 年 3 月末，前五名应收账款账面余额合计占比为 40.33%，其中第一名为厦门开远投资管理有限公司，应收账款余额为 16,007.80 万元，占比 12.26%。

2020 年末应收账款前五名客户列示

单位：万元、%

客户	年末余额	性质	与发行人关系	占比
厦门开远投资管理有限公司	16,007.80	货款	非关联	14.99
上海先浩投资管理有限公司	11,176.04	货款	非关联	10.46
上海芮富实业有限公司	10,393.62	货款	非关联	9.73
厦门兴皇金属材料有限公司	6,859.93	货款	非关联	6.42

华电煤业集团运销有限公司	4,143.90	货款	非关联	3.88
合计	**48,581.28**	/	/	**45.48**

2021年3月末应收账款前五名客户列示

单位：万元、%

客户	期末余额	性质	与发行人关系	占比
厦门开远投资管理有限公司	16,007.80	货款	非关联	12.26
上海先浩投资管理有限公司	11,176.04	货款	非关联	8.56
上海芮富实业有限公司	10,393.62	货款	非关联	7.96
安徽电力燃料有限责任公司	7,925.51	货款	非关联	6.07
陕西陕焦化工有限公司舟山分公司	7,143.07	货款	非关联	5.47
合计	**52,646.04**	/	/	40.33

（4）预付账款

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人的预付账款余额分别为 8,140.09 万元、24,938.87 万元、125,390.66 万元和 187,411.37 万元。2019 年末预付款余额较 2018 年末增加 16,798.78 万元，增幅 206.37%，2020 年末预付款余额较 2019 年末增加 100,451.79 万元，增幅 402.79%，主要是因为发行人近两年贸易业务重构成效初显，贸易收入涨幅较快，预付款相对应涨幅较大，其中，2020 年一年内预付款占总额的 98.88%，且前五大预付款均为贸易客户。2021 年 3 月末预付款余额较年初增加 62,020.71 万元，主要是因为 2021 年 1-3 月贸易业务规模扩大，预付款相应增加，前五大预付款均为贸易客户。

发行人预付款项的账龄结构以一年以内的为主，2020 年末及 2021 年 3 月末，一年以内的预付款项账面余额的占比分别为 98.88%和 99.23%。超过 1 年未结算的原因是工程尚未完工。

近一年及一期预付账款账龄情况

单位：万元、%

账龄	2020.12.31			2021.3.31		
	金额	占比	坏账准备	金额	占比	坏账准备
1 年以内	123,987.96	98.88	/	185,960.88	99.23	/
1-2 年	859.62	0.69	/	858.33	0.46	/
2-3 年	10.52	0.01	/	53.17	0.03	/
3 年以上	532.57	0.42	/	538.99	0.29	/
合计	**125,390.66**	**100.00**	/	**187,411.37**	**100.00**	/

2020 年 12 月末预付账款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	性质	账面余额	与发行人关系	占比
成大物产（厦门）有限公司	货款	19,717.27	非关联	15.72
成都荣锦天赐国际贸易有限公司	货款	17,938.19	非关联	14.31
天津昱泽国际货运代理有限公司	货款	11,116.16	非关联	8.87
远宏（天津）国际物流有限公司	货款	8,920.99	非关联	7.11

四川商投天成实业有限公司	货款	8,364.00	非关联	6.67
合计	/	**66,056.60**	/	**52.68**

2021 年 3 月末预付账款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	性质	账面余额	与发行人关系	占比
北京立牧能源有限责任公司	货款	36,338.64	非关联	19.39
四川商投天成实业有限公司	货款	33,984.43	非关联	18.13
成大物产（厦门）有限公司	货款	12,197.86	非关联	6.51
陕西延长石油物资集团江苏有限公司	货款	10,091.62	非关联	5.38
厦门海翼国际贸易有限公司	货款	9,417.86	非关联	5.03
合计		**102,030.41**	/	**54.44**

（5）其他应收款

近三年及一期，发行人其他应收款分别为 56,460.19 万元、168,285.78 万元、149,249.30 万元和 169,341.75 万元，分别占当期流动资产的比重为 1.78%、6.16%、5.23%和 5.56%，主要为房地产项目缴交的押金、保证金以及应收合作公司的往来款。经与厦门市海沧区财政局核实，近三年及一期发行人其他应收账款非经营性业务无涉及政府、政府相关部门往来款项情况。近三年及一期发行人其他应收款呈现一定的波动，2019 年末其他应收款余额较 2018 年末增加 111,825.59 万元，主要系发行人实施资产重组形成应收厦门海沧发展集团有限公司及下属公司债权 101,004.01 万元。2020 年末其他应收款余额比 2019 年末减少 19,036.48 万元，主要系收回厦门智慧城置业有限公司归还借款及分红。2021 年 3 月末其他应收款净额较年初增加 20,092.45 万元，主要系临时保证金等往来款支出增加所致。

近一年及一期其他应收款账龄结构

单位：万元、%

账龄	2020.12.31			2021.3.31		
	金额	占比	坏账准备	金额	占比	坏账准备
1 年以内	45,022.18	27.62	10.58	69,445.72	37.97	12.15
1-2 年	14,596.69	8.95	29.21	7,715.38	4.22	29.21
2-3 年	35,558.80	21.81	115.87	42,253.27	23.10	115.87
3 年以上	67,859.66	41.62	14,782.71	63,505.65	34.72	14,782.71
合计	**163,037.33**	**100.00**	**14,938.36**	**182,920.02**	**100.00**	**14,939.93**

注：上表数据未含应收利息金额，2020 年为 1,150.32 万元，2021 年 3 月末为 1,361.67 万元。

2020 年 12 月末其他应收款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	金额	占其他应收款总额的比例	形成原因	与发行人关系	预计回收时间

厦门海投国际航运中心开发有限公司	105,306.79	64.59	资产重组形成往来款	非关联方	2022 年 12 月
海沧区财政局	12,469.96	7.56	班列补贴及历史代建往来款	关联方	2022 年 12 月
厦门新阳纸业有限公司	8,229.45	5.05	往来款	关联方参股公司	坏账已计提
厦门智慧城置业有限公司	7,521.68	4.61	往来款	关联方参股公司	2021 年 12 月
融信（福建）投资集团有限公司	6,830.12	4.19	往来款	关联方	2021 年 12 月
合计	**140,358.01**	**86.09**	-	-	-

2021 年 3 月末其他应收款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	金额	占其他应收款总额的比例	形成原因	与发行人关系	预计回收时间
厦门海投国际航运中心开发有限公司	106,235.54	58.08	资产重组形成往来款	非关联方	2022 年 12 月
海沧区财政局	10,743.46	5.87	班列补贴及历史代建往来款	关联方	2022 年 12 月
厦门新阳纸业有限公司	8,229.45	4.50	往来款	关联方参股公司	坏账已计提
厦门智慧城置业有限公司	7,521.68	4.11	往来款	关联方参股公司	2021 年 12 月
融信（福建）投资集团有限公司	6,830.12	3.73	往来款	关联方	2021 年 12 月
合计	**139,560.25**	**76.30**			

（6）存货

发行人存货主要由房地产开发成本和贸易业务库存商品构成，其中房地产开发成本占绝对比重。发行人存货采用成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值时，存货按可变现净值计量，同时按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益。近三年及一期，发行人存货的账面净额分别为 2,837,166.54 万元、2,294,148.10 万元、2,282,767.75 万元和 2,334,634.26 万元，分别占当期流动资产的 89.67 %、83.98%、79.96%和 76.69%。随着发行人业务转型，缩

减房地产业务规模，存货余额呈逐年减少趋势，2019 年末较 2018 年末减少 54.30 亿元，主要系由于发行人实施重组，厦门海投国际航运中心开发有限公司从发行人划出，导致发行人存货减少 60.70 亿元，2019 年以来贸易业务发展稳定，不存在库存商品价格下滑的情况。2018-2020 年，发行人存货周转率分别为 0.17、0.31 和 0.72。总体而言，发行人营运效率较高，保持稳定增长态势，主要系发行人加大资产盘活力度以及贸易业务占比增加所致。

近一年及一期的存货明细

单位：万元、%

项目	2020.12.31			2021.3.30		
	账面余额	占比	跌价准备	账面余额	占比	跌价准备
原材料	268.82	0.01	-	252.65	0.01	-
自制半成品及在产品	1,875,782.30	78.67	101,447.50	1,911,816.04	78.47	101,447.50
其中：已完工未结算工程	50,187.32	-	-	52,396.24	-	-
其中：开发成本	1,811,568.34	-	101,447.50	1,845,717.58	-	-
库存商品	508,372.61	21.32	278.66	524,224.14	21.52	278.66
其中：开发产品	458,545.51	-	-	432,016.18	-	-
周转材料	72.22	-	2.04	69.64	-	2.04
发出商品	-	-	-	-	-	-
合计	**2,384,495.95**	**100.00**	**101,728.20**	**2,436,362.46**	**100.00**	**101,728.20**

近一年及一期发行人开发成本明细（含开发产品）

单位：万元、%

2020 年末			2021 年 3 月末		
序号	项目名称	金额	序号	项目名称	金额
1	自贸国际（H2016P03）	707,547.84	1	自贸国际（H2016P03）	716,329.93
2	东湖城	338,416.30	2	东湖城	342,847.98
3	自贸天际（H2017P03 地块）	248,428.85	3	自贸天际（H2017P03 地块）	251,152.21
4	白鹭湾（H2016P02）	194,269.63	4	白鹭湾（H2016P02）	198,544.21
5	东屿 CBD1#地块（H2015P03）	100,956.36	5	东屿 CBD1#地块（H2015P03）	101,451.33
6	海投第一湾（H2013P08）	87,720.46	6	海投第一湾（H2013P08）	87,716.60
7	云山郡（H2017P01 地块）	61,429.99	7	云山郡（H2017P01 地块）	63,759.71
8	海峡文创中心	54,154.10	8	厦门建筑产业现代化示范园公共服务中心（H2016G04）	55,166.03

9	厦门建筑产业现代化示范园公共服务中心（H2016G04）	53,287.95	9	海峡文创中心	54,156.79
10	临港大厦（H2014G03 地块）	50,463.01	10	临港大厦（H2014G03 地块）	50,463.01
11	尚书房（H2014P03 地块）	42,089.56	11	香格里墅	43,029.48
12	香格里墅	41,300.60	12	尚书房（H2014P03 地块）	38,023.86
13	海投第一湾（H2013P07）	40,683.99	13	古楼 4 号地(H2016P04)	37,982.46
14	古楼 4 号地(H2016P04)	36,131.75	14	自贸城龟山地块（H2008G06）	23,919.08
15	自贸城龟山地块（H2008G06）	23,919.88	15	湖海庄园（H2015P04 地块）	23,094.98
16	湖海庄园（H2015P04 地块）	23,103.87	16	海投第一湾（H2013P07）	22,285.47
17	一品江山	14,182.83	17	一品江山	13,887.08
18	天湖	12,882.94	18	天湖	12,877.03
19	过云溪二组团（H2008G01）	8,886.89	19	过云溪二组团（H2008G01）	8,885.91
20	其他	28,809.56	20	其他	30,713.11
合计		**2,168,666.35**	**合计**		**2,176,286.26**

（7）其他流动资产

发行人 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末其他流动资产分别为 25,264.31 万元、44,989.98 万元、39,857.82 万元和 8,886.90 万元，占总资产比例分别为 0.80%、1.65%、1.40%及 0.29%。发行人其他流动资产主要为房地产板块的预缴土地增值、所得税以及留抵税金。2021 年 3 月末其他流动资产较年初减少 37,801.74 万元，主要系结构性存款到期后其他流动资产余额下降。

2、非流动资产结构分析

近三年及一期非流动资产结构

单位：万元、%

项目	2018.12.31		2019.12.31		2020.12.31		2021.03.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	108,395.19	12.25	50,733.49	7.84	31,800.61	4.52	-	-
长期股权投资	317,211.77	35.83	219,559.25	33.93	263,936.27	37.51	264,012.59	37.99
投资性房地产	313,300.55	35.39	210,173.62	32.48	215,968.67	30.69	233,802.53	33.64
固定资产	33,682.31	3.81	72,381.2	11.19	57,494.89	8.17	56,659.06	8.15

在建工程	8,852.02	1.00	2,978.79	0.46	4,445.10	0.63	8,973.25	1.29
固定资产清理	-	-	-	-	-	-	-	-
无形资产	8,952.10	1.01	7,679.40	1.19	3,449.69	0.49	3,381.47	0.49
开发支出	273.34	0.03	-	-	-	-	17.36	-
商誉	20,765.68	2.35	899.23	0.14	899.23	0.13	899.23	0.13
长期待摊费用	4,425.14	0.50	14,340.09	2.22	12,770.87	1.82	12,750.23	1.83
递延所得税资产	37,771.73	4.27	35,854.13	5.54	54,641.71	7.77	54,641.71	7.86
其他非流动资产	31,574.43	3.57	32,482.78	5.02	58,204.79	8.27	27,975.12	4.03
非流动资产合计	**885,204.27**	**100.00**	**647,081.97**	**100.00**	**703,611.83**	**100.00**	**694,913.17**	**100.00**

发行人非流动资产主要包括可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产等。

（1）可供出售金融资产/其他权益工具投资

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人可供出售金融资产余额分别为 108,395.19 万元、50,733.49 万元、31,800.61 万元和 0.00 万元，最近三年，发行人可供出售金融资产总体呈现下降的趋势，主要原因系企业重组划出可供出售金融资产，其中主要有创新工场（厦门）创业投资合伙企业（有限合伙）14,473.92 万元、厦门坚果兄弟创业投资合伙企业（有限合伙）7,897.18 万元、车库咖啡（厦门）创业投资合伙企业（有限合伙）5,000.00 万元、厦门景圆蓝海创业投资基金合伙企业（有限合伙）3,600.00 万元、厦门硅谷火炬创业投资基金合伙企业（有限合伙）2,500 万元、厦门高能海银金拾创业投资合伙企业（有限合伙）2,000.00 万元、厦门漳龙海投创业投资合伙企业（有限合伙）1,500.00 万元。2020 年发行人可供出售金融资产余额为 31,800.61 万元，较年初减少 18,932.88 万元，主要系计提广州清大及腾邦基金减值所致。2021 年 3 月末，按照会计新准则，该科目划转至其他权益工具投资科目，因此发行人该科目为 0.00 万元，实际该科目余额为 31,800.61 万元。

2021 年 3 月末可供出售金融资产明细

单位：万元

被投资单位	账面净值
南亚塑胶工业（厦门）有限公司	3,610.92
厦门国际物流港有限责任公司	10,009.60
厦门市腾邦梧桐投资合伙企业（有限合伙）	3,247.11
厦门海沧金海石油有限公司	20.20
天津国恒铁路控股股份有限公司	137.78
嘉鹭金属工业有限公司	475.00
厦门朋鹭金属工业有限公司	500.00
厦门欣欣信息有限公司	10,000.00
广州清大瑞泰信息科技有限公司	-
厦门海峡黄金珠宝产业园有限公司	3,800.00
合计	**31,800.61**

（2）长期股权投资

长期股权投资主要是发行人对合营企业和联营企业的投资，近三年及一期，发行人长期股权投资的账面净值分别为 317,211.77 万元、219,559.25 万元、263,936.27 万元和 264,012.59 万元。2018 年末长期股权投资余额较 2017 年末增加 196,746.72 万元，主要是新增芯舟科技（厦门）有限公司股权投资 28,574.00 万元，新增厦门士兰集科微电子有限公司股权投资 68,000.00 万元，新增厦门士兰明镓化合物半导体有限公司股权投资 28,000.00 万元，新增开元通信技术（厦门）有限公司股权投资 6,000.00 万元，新增厦门鑫忆讯科技有限公司股权投资 3,50.000 万元，新增厦门云天半导体科技有限公司股权投资 4,550.00 万元，追加厦门通富微电子有限公司股权投资 45,000.00 万元，权益法下确认的投资损益 3,525.95 万元。2019 年末长期股权投资余额较 2018 年末减少 97,652.52 万元，主要为企业重组划出厦门海沧融资担保有限公司股权 12,450.87 万元，划出芯舟科技（厦门）有限公司股权 24,459.08 万元，划出开元通信技术（厦门）有限公司股权 5,739.05 万元，划出厦门鑫忆讯科技有限公司股权 3,056.26 万元，划出厦门云天半导体科技有限公司股权 4,494.21 万元，划出厦门士兰集科微电子有限公司股权 67,839.74 万元，划出厦门士兰明镓化合物半导体有限公司股权 27,927.89 万元，划出厦门通富微电子有限公司股权 71,908.84 万元。2020 年末长期股权投资余额较 2019 年末增加 44,377.02 万元，主要是追加厦门半导体投资集团有限公司股权 48,642.00 万元，权益法下确认的投资损益-3,549.93 万元，追加厦门万纬海投冷链物流有限公司股权 1,050.00 万元。2021 年 3 月末，长期股权投资余额较年初增加 76.32 万元，系权益法下确认投资损益 76.32 万元。

2021 年 3 月末发行人长期股权投资情况表

单位：万元、%

被投资单位	核算方法	账面价值	持股比例
厦门海东辰集装箱服务有限公司	合营企业	924.24	50.00
厦门汇利投资发展有限公司	合营企业	-	50.00
厦门兴海投资发展有限公司	合营企业	-	50.00
厦门海沧鹏海实业有限公司	联营企业	-	40.00
厦门石油交易中心有限公司	联营企业	1,140.12	30.00
厦门新阳纸业有限公司	联营企业	-	21.00
厦门海沧新海达集装箱码头有限公司	联营企业	13,429.67	34.00
厦门远海集装箱码头有限公司	联营企业	54,358.03	30.00
东南燕都（厦门）实业发展有限公司	联营企业	1,781.56	30.00
厦门万纬海投冷链物流有限公司	联营企业	2,567.03	35.00
厦门中检海投汽车检测服务有限公司	联营企业	87.72	34.50
厦门智旅海通科技有限公司	联营企业	175.15	30.00
厦门路海通实业有限公司	联营企业	651.28	40.00
厦门智慧城置业有限公司	联营企业	4,207.79	40.00
青岛海领建设项目管理有限公司	联营企业	7,044.73	30.00
厦门港海沧集装箱查验服务有限公司	联营企业	329.48	25.00
厦门海新阳贸易有限公司	联营企业	189.19	30.00
厦门海沧金山建材公司	联营企业	-	31.00
厦门海沧国际旅行社有限公司	联营企业	219.70	40.00
厦门路桥海旅投资有限公司	联营企业	168.77	45.00
厦门市海港投资管理有限公司	联营企业	499.13	49.00
厦门中青旅发展有限公司	联营企业	-	31.00
厦门半导体投资集团有限公司	联营企业	176,239.00	34.76
合计		264,012.59	/

（3）投资性房地产

近三年及一期，发行人投资性房地产采用历史成本法计价，金额分别为313,300.55万元、210,173.62万元、215,968.67万元和233,802.53万元，占非流动资产的比重分别是35.39%、32.48%、30.69%和33.64%。最近三年发行人投资性房地产总体呈先升后降的趋势，2019年末发行人投资性房地产下降主要系发行人资产重组，划出用于出租的生物医药产业园导致。2020年末，发行人投资性房地产金额较2019年末增加5,795.05万元，主要系原自用固定资产出租转投资性房地产所致。2021年3月末，发行人投资性房地产金额较年初增加17,833.86万元，主要系天源人才公寓等资产转投资性房地产所致。投资性房地产是发行人用于出租的自有房产，主要包括海沧阿罗海城市广场，以及绿苑新城一二组团（天虹）、天心岛、蓝月湾、鹭景湾等房地产项目的商业部分以及部分厂房。

截至2021年3月末投资性房地产主要构成

单位：万元

单位名称	期末额	余额构成（按项目列示）
集团总部	35583.49	1、海投大厦6,292.14万元； 2、商务大厦2,233.84万元；

		3、海投国际供应链服务中心 1,508.19 万元； 4、天乙广场四-六层 264.21 万元； 5、海青花园 116.86 万元； 6、中沧工业园 3,507.17 万元； 7、中沧 8 号厂房 2,007.24 万元； 8、生物医药园一期 A2 地块主项目 2,218.79 万元； 9、天源人才公寓主项目 15,559.61 万元； 10、天源地下车位 1,875.44 万元。
供应链运营	78,546.67	1、加工区出租厂房 43,626.48 万元； 2、海沧国际物流大厦及配套仓库、堆场道路 3,591.51 万元； 3、柯达三厂厂房 2,831.25 万元； 4、金贸花园店面 38.43 万元； 5、临港国际物流中心项目一期 14,463.03 万元； 6、上海共和新路 3737 号 201-202 室 915.84 万元； 7、无锡鹅湖包装城 452.89 万元； 8、监管楼及综合楼 1,520.56 万元； 9、山东潍坊 3,815.65 万元； 10、海投物流大厦用地 909.42 万元； 11、A1-A4 6,381.61 万元。
海旅公司	17,914.28	1、北师大教师培训基地（教师酒店）1,898.30 万元； 2、东孚商业街 11,887.17 万元； 3、海沧湾旅游码头（渔人码头）971.61 万元； 4、检测线大楼 3,157.20 万元。
房地产公司	101,500.12	1、阿罗海城市广场 61,712.35 万元； 2、绿苑新城一二组团商业部分 12,975.78 万元； 3、蓝月湾 2,955.74 万元； 4、天心岛 2,713.01 万元； 5、绿苑小区 2,695.94 万元； 6、鹭景湾会所 2,534.06 万元； 7、天籁 1,428.18 万元； 8、过云溪一组团 997.99 万元； 9、天源 B 3,091.61 万元； 10、孵化楼项目 3,744.03 万元； 11、青春海岸 3,455.41 万元； 12、其他项目 3,196.02 万元。
物业公司	258.00	绿苑商城车位及裕佳苑店面。
合计	**233,802.53**	

（4）固定资产

发行人的固定资产主要由房屋建筑物、机器设备和运输工具等构成。2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，固定资产账面净额分别为 33,682.31 万元、72,381.20 万元、57,494.89 万元和 56,659.06 万元。其中房屋建筑物占固定资产的比重较大，2020 年末和 2021 年 3 月末房屋建筑物占固定资产总额的比例分别是 91.23%和 91.84%。2019 年末，发行人固定资产较 2018 年末增加 3.87 亿元，主要系 2019 年发行人实施资产重组并入厦门海沧旅游集团有限公司固定资产净值 5.73 亿元；2020 年末较

2019年末减少1.49亿元，主要系原海旅大楼收储减少固定资产2,237万元，原自用固定资产出租转投资性房地产减少7,023.71万元（集团本部6,515.86万元，其中原值9,801.67万元，折旧3,285.81万元；海投房地产507.85万元，其中原值1,210.08万元，折旧702.23万元），原计划划入检测线资产停止划拨减少固定资产净值3,225.03万元。2021年3月末较年初减少835.83万元，主要系固定资产折旧摊销。

近一年及一期公司固定资产净值占比情况

单位：万元、%

项目名称	2020.12.31		2021.3.31	
	金额	占比	金额	占比
房屋、建筑物	52,455.17	91.23	52,034.15	91.84
机器设备	1,835.94	3.19	1,784.17	3.15
运输工具	970.19	1.69	836.93	1.48
电子及办公设备	933.02	1.62	811.15	1.43
其他	1,300.57	2.26	1,192.66	2.10
合计	**57,494.89**	**100.00**	**56,659.06**	**100.00**

（5）在建工程

2018-2020年末及2021年3月末，发行人在建工程余额分别为8,852.02万元、2,978.79万元、4,445.10万元和8,973.25万元。2019年末在建工程较2018年末减少5,873.23万元，主要系企业重组划出信息产业园酒店、中沧工业园及中沧公寓等资产。2020年末在建工程较2019年末增加1,466.31万元，主要系海投临港国际物流中心项目二期工程项目、加工区厂房装修改造工程、自贸区工程、06地块美磁项目和充电桩项目增加投入所致。2021年3月末在建工程较年初增加4,528.15万元，主要系海投临港国际物流中心项目二期工程项目增加投入所致。

（6）无形资产

发行人的无形资产主要是自有土地使用权。2018-2020年末及2021年3月末，发行人无形资产余额分别为8,952.10万元、7,679.40万元、3,449.69万元和3,381.47万元。近三年，发行人无形资产净值随累计摊销额增加逐年下降。2020年末，发行人无形资产较2019年末减少4,229.71万元，主要系区政府收回下属厦门海投特种油品有限公司持有土地使用权。2021年3月末，发行人无形资产较年初减少68.22万元，主要系资产摊销所致。

2020年及2021年3月末无形资产情况

单位：万元

无形资产类别	2020.12.31				2021.3.31			
	账面原值	累计摊销额	减值准备	净值	账面原值	累计摊销额	减值准备	净值

无形资产类别	2020.12.31				2021.3.31			
	账面原值	累计摊销额	减值准备	净值	账面原值	累计摊销额	减值准备	净值
软件	2,307.65	1,702.72	-	604.93	2,332.16	1,767.95	-	564.21
土地使用权	5,797.61	2,952.84	-	2,844.76	5,797.61	2,980.35	-	2,817.26
商标权	0.96	0.96	-	-	0.96	0.96	-	-
合计	**8,106.21**	**4,656.52**	-	**3,449.69**	**8,130.73**	**4,749.26**	**-**	**3,381.47**

截至 2021 年 3 月末土地使用权情况

单位：万元

资产所有者	地块名称	土地面积（万平方米）	使用权类型	土地性质	土地使用权证号	土地取得方式	取得时间	入账价值	土地出让金缴纳情况	至 2021 年 3 月末累计计提摊销及减值金额	至 2021 年 3 月末账面价格合计
厦门海投物流有限公司	建港路 111 仓储地块	4.54	出让	仓储	248131	入股	1997.10.31	1,258.63	已缴纳	1,258.63	-
厦门海投经济贸易有限公司	新阳工业区 17-1 地块	0.29	出让	工业	99900010449	购买	2001.01.19	67.25	已缴纳	27.24	40.01
厦门海沧投资集团有限公司	海沧生活区“未来海岸商务中心一期”建设用地	1.22	有偿使用	综合（自用办公）	厦国土房证第地 00010480 号	购买	2005.05.07	600.48	已缴纳	148.74	451.74
厦门海沧旅游投资集团有限公司	厦门足球训练基地征地拆迁费	4.47	有偿使用	公共配套设施	无	划拨	2005.07.13	266.24	未支付出让金，只支付了征地费	81.20	185.04
厦门海辰酒店有限公司	海沧区海沧大道西侧、嵩屿中路南侧	10,707.15	出让	酒店	厦国土房证第地 00010292 号	出让	2005.01.01	3,605.00	已缴纳	1,464.53	2140.47
合计		**10,717.67**						**5,797.61**		**2,980.35**	**2,817.26**

（7）递延所得税资产

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人递延所得税资产余额分别为 37,771.73 万元、35,854.13 万元、54,641.71 万元和 54,641.71 万元。发行人递延所得税资产主要包括资产减值准备、内部交易未实现利润、预提费用、预收房款预计利润和可抵扣亏损所形成的递延所得税，其中大部分为资产减值准备和预收房款预计利润所形成的递延所得税。

（8）其他非流动资产

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人其他非流动资产余额分别为 31,574.43 万元、32,482.78 万元、58,204.79 万元和 27,975.12 万元，自 2018-2019 年基本保持稳定，2020 年增加为划入的中沧工业园等资产因手续问题暂划分至此，2021 年 1-3 月手续完善后转出。截至 2021 年 3 月末，发行人其他非流动资产构成如下：

单位：万元

项目	期末余额
保税港区综合楼、检验检疫出口查验区、西集中查验区三项房产	27,966.25
其他	8.87
合计	**27,975.12**

（二）负债结构分析

近三年及一期负债结构

单位：万元、%

项目	2018.12.31		2019.12.31		2020.12.31		2021.03.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	80,802.33	2.46	195,492.74	6.98	262,231.69	9.04	278,360.90	9.07
应付票据	2,800.00	0.09	46,562.45	1.66	108,166.43	3.73	243,415.08	7.93
应付账款	130,499.61	3.98	123,182.80	4.40	127,859.01	4.41	119,594.86	3.90
预收款项	352,000.51	10.73	350,335.66	12.52	348,470.69	12.01	365,869.90	11.92
应付职工薪酬	12,321.77	0.38	10,833.82	0.39	12,312.99	0.42	6,430.51	0.21
应交税费	10,539.99	0.32	11,427.86	0.41	57,149.67	1.97	13,690.10	0.45
其他应付款	206,500.16	6.29	117,820.66	4.21	108,413.06	3.74	139,588.21	4.55
一年内到期的非流动负债	237,876.02	7.25	829,342.96	29.63	355,436.26	12.25	399,448.00	13.02
其他流动负债	500,000.00	15.24	370,000.00	13.22	330,000.00	11.38	250,000.00	8.15
流动负债合计	**1,533,340.38**	**46.72**	**2,054,998.97**	**73.42**	**1,710,039.80**	**58.96**	**1,830,269.90**	**59.64**

长期借款	930,737.21	28.36	461,766.00	16.50	659,049.50	22.72	697,660.10	22.73
应付债券	509,638.36	15.53	259,772.06	9.28	390,000.00	13.45	389,940.14	12.71
长期应付款	68,923.05	2.10	10,386.15	0.37	10,952.32	0.38	10,893.38	0.35
长期应付职工薪酬	264.00	0.01	-	-	-	-	-	-
递延收益	16,554.81	0.50	10,606.65	0.38	9,411.75	0.32	9,034.62	0.29
递延所得税负债	805.61	0.02	1,475.54	0.05	1,102.52	0.04	1,102.52	0.04
其他非流动负债	221,586.26	6.75	-	-	120,000.00	4.14	130,000.00	4.24
非流动负债合计	**1,748,509.29**	**53.28**	**744,006.39**	**26.58**	**1,190,516.08**	**41.04**	**1,238,630.76**	**40.36**
负债合计	**3,281,849.67**	**100.00**	**2,799,005.36**	**100.00**	**2,900,555.87**	**100.00**	**3,068,900.66**	**100.00**

近三年及一期，发行人的总负债分别为 328.18 亿元、279.90 亿元、290.06 亿元、306.89 亿元，发行人负债以流动负债为主，近三年及一期流动负债余额分别为 153.33 亿元、205.50 亿元、171.00 亿元、183.03 亿元，在负债中的占比分别为 46.72%、73.42%、58.95%和 59.64%，呈现波动状态。

1、流动负债结构分析

（1）短期借款

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，短期借款余额分别为 80,802.33 万元、195,492.74 万元、262,231.69 万元和 278,360.90 万元。短期借款主要为发行人本部及下属子公司用于经营周转的流动资金贷款，发行人承诺不存在短贷长用的情况，金额基本维持在一定范围内。2019 年末短期借款较 2018 年末增加 114,690.41 万元，增幅 141.95%，2020 年末短期借款较 2019 年末增加 66,738.95 万元，增幅 34.14%，近两年发行人短期借款增加主要原因系随贸易业务量提高，资金需求增加，提取短期性贷款所致，贸易用款资金周转较快，不存在短贷长用的情况。近一期末短期借款较年初增加 16,129.21 万元，增幅 6.15%，主要系为补充短期流动资金，提取短期贷款。

（2）应付票据

发行人应付票据主要是发行人贸易业务项下开立银行承兑汇票和信用证，用于支付相关采购款。2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，应付票据余额分别为 2,800.00 万元、46,562.45 万元、108,166.43 万元及 243,415.08 万元，占负债总额比例分别为 0.09%、1.66%、3.73%及 7.93%，占比较小。近三年随着贸易业务

量增加采用票据的结算量也随之增加。近一期末应付票据较年初增加 125.04%，主要系伴随贸易业务规模扩大票据结算量增加所致。

（3）应付账款

发行人的应付账款主要是贸易业务采购款和房地产业务工程尾款等。2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，应付账款余额分别为 130,499.61 万元、123,182.80 万元、127,859.01 万元和 119,594.86 万元，总体呈现下降的趋势。2019 年度，应付账款余额较 2018 年末减少 7,316.81 万元，主要系年末工程款和采购业务结算付款所致。2020 年末应付账款余额较 2019 年末增加 4,676.21 万元，主要系房地产公司因项目开发增加的应付工程款和供应链公司因采购增加的应付账款。2021 年 3 月末，发行人应付账款较年初减少 8,264.15 万元，主要系年初工程款和采购业务结算付款所致。

近一年及一期末应付账款账龄结构

单位：万元、%

账龄	2020.12.31		2021.3.31	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	62,276.93	48.71	57,924.61	48.43
1-2 年	22,215.63	17.38	20,872.68	17.45
2-3 年	31,545.23	24.67	31,522.53	26.36
3 年以上	11,821.22	9.24	9,275.05	7.75
合计	**127,859.01**	**100.00**	**119,594.86**	**100.00**

2020 年末应付账款金额前五名

单位：万元、%

单位名称	期末余额	性质	与发行人关系	占比
厦门海沧土地开发有限公司	4,981.29	工程款	非关联	3.90%
厦门市明兴昌建筑工程队	3,487.65	工程款	非关联	2.73%
漳州智来建材有限公司	2,411.91	工程款	非关联	1.89%
福建德胜混凝土有限公司	1,858.90	材料款	非关联	1.45%
厦门市亨盛建设集团有限公司	1,584.54	工程款	非关联	1.24%
合计	14,324.28			11.20%

2021 年 3 月末应付账款金额前五名

单位：万元、%

单位名称	期末余额	性质	与发行人关系	占比
厦门海沧土地开发有限公司	2,548.14	工程款	非关联	2.13%
厦门市明兴昌建筑工程队	2,164.34	工程款	非关联	1.81%
天津昱泽国际货运代理有限公司	1,852.02	货款	非关联	1.55%
远宏（天津）国际物流有限公司	1,827.02	货款	非关联	1.53%

漳州智来建材有限公司	1,781.24	材料款	非关联	1.49%
合计	**10,172.76**			**8.51%**

（4）预收款项

发行人的预收款项主要为商品房销售预收的购房款和贸易业务预收的货款，其中发行人商品房销售在项目已竣工验收且交付使用、开具房地产销售发票或结算账单提交买方并得到买方签收单时才确认为收入。贸易业务预收的货款，在商品货权已转移并取得货物转移凭据后，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据时视为已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并确认商品销售收入。近三年及一期，发行人预收款项余额分别为 352,000.51 万元、350,335.66 万元、348,470.69 万元和 365,869.90 万元，占总负债的比重分别是 10.73%、12.52%、12.01%和 11.92%，房产销售形成的预收房款呈逐年下降趋势，但保持较高水平，2019 年末预收款项较 2018 年末减少 1,664.85 万元，2020 年末预收账款较 2019 年末减少 1,864.97 万元，主要系发行人预收房款的房产项目达到条件转入收入及贸易业务预收货款达到条件转入收入所致。2021 年 3 月末较年初增加 17,399.21 万元，主要系发行人所开发项目部分楼盘实现销售暂未转入收入，以及贸易业务预收的货款暂未转入收入形成。

近一年及一期预收账款账龄结构

单位：万元、%

账龄	2020.12.31		2021.3.31	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	258,995.24	74.32%	288,791.25	78.93%
1 年以上	89,475.45	25.68%	77,078.65	21.07%
合计	**348,470.69**	**100.00%**	**365,869.90**	**100.00%**

截至 2020 末前五大预收账款情况表

单位：万元、%

单位名称	性质	与发行人关系	金额	占比
海投第一湾（H2013P08 地块）	预售房款	非关联	119,551.46	34.31
海投第一湾（H2013P07 地块）	预售房款	非关联	41,978.09	12.05
尚书房	预售房款	非关联	25,070.82	7.19
厦门海峡黄金珠宝产业园有限公司	货款	关联	17,929.68	5.15
杭州杭钢对外经济贸易有限公司	货款	非关联	10,026.06	2.88
合计			**214,556.11**	**61.57**

截至 2021 年 3 月末前五大预收账款情况

单位：万元、%

单位名称	性质	与发行人关系	金额	占比
海投第一湾（H2013P08 地块）	预售房款	非关联	131,426.02	35.92%
尚书房	预售房款	非关联	22,093.84	6.04%
海投第一湾（H2013P07 地块）	预售房款	非关联	19,332.36	5.28%
湖海庄园	预售房款	非关联	19,210.97	5.25%
自贸城	预售房款	非关联	10,270.31	2.81%
合计			**202,333.50**	**55.30%**

（5）其他应付款

发行人的其他应付款主要是履约保证金、财政代建工程往来款、预收分红款和股东往来款等。近三年及一期发行人其他应付款余额分别为 206,500.16 万元、117,820.66 万元、108,413.06 万元和 139,588.21 万元，占总负债的比重分别是 6.29%、4.21%、3.74%和 4.55%。2019 年末较 2018 年末减少 8.87 亿元，主要原因系 2019 年 1 月发行人实施资产重组，在划出净资产的同时也划出其他应付海沧区人民政府往来款 6.10 亿元、其他应付厦门市海沧财政局 1.50 亿元和其他应付海沧区科学技术局 0.25 亿元。2020 年末较 2019 年末减少 9,407.60 万元，主要系返还青岛海筑预分红款和归还厦门城建生态环境有限公司借款等。2021 年 3 月末较年初增加 31,175.15 万元，主要原因系临时保证金等往来款形成。

近一年及一期末其他应付款账龄结构

单位：万元、%

账龄	2020.12.31		2021.3.31	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	16,344.93	17.67	42,997.46	35.45
1-2 年	14,305.58	15.47	16,215.17	13.37
2-3 年	19,240.31	20.80	18,653.39	15.38
3 年以上	42,598.82	46.06	43,431.18	35.81
合计	**92,489.64**	**100.00**	**121,297.20**	**100.00**

注：上表数据未含应付利息金额，2020 年为 15,923.42 万元，2021 年 3 月末为 18,291.01 万元。

2020 年末其他应付款前五名

单位：万元、%

债权人名称	性质	与发行人关系	金额	占比
厦门沪金钢贸城经营管理有限公司	保证金	非关联	23,723.55	25.65
中建三局（厦门）建设有限公司	股东往来款	非关联	8,119.49	8.78
青岛海筑房地产开发有限公司	预收分红款	关联	7,847.00	8.48
厦门市海沧区财政局	代建往来款	非关联	2,430.91	2.63
厦门新阳产业服务有限公司	借款及利息	非关联	2,159.65	2.34

合计	44,280.60	47.88

2021 年 3 月末其他应付款前五名

单位：万元、%

债权人名称	性质	与发行人关系	金额	占比
厦门沪金钢贸城经营管理有限公司	保证金	非关联	23,723.55	19.56
中建三局（厦门）建设有限公司	股东往来款	非关联	8,204.04	6.76
青岛海筑房地产开发有限公司	预收分红款	关联	5,847.00	4.82
天津德正国际贸易有限公司	保证金	非关联	4,948.00	4.08
远宏（天津）国际物流有限公司	保证金	非关联	3,435.92	2.83
合计			46,158.51	38.05

（6）一年内到期的非流动负债

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动负债余额为 237,876.02 万元、829,342.96 万元、355,436.26 万元和 399,448.00 万元。2019 年末，一年内到期的非流动负债余额为 829,342.96 万元，较 2018 年末增加 591,466.94 万元，增幅为 248.65%，主要系受发行人长期借款和应付债券自然到期的影响，转为一年内到期的长期借款。2020 年末一年内到期的非流动负债余额为 355,436.26 万元，较 2019 年末减少 473,906.7 万元，降幅为 57.14%，主要系发行人提前偿还一年内到期贷款，增加长期贷款。2021 年 3 月末较年初增加 44,011.7 万元，主要系受发行人长期借款和应付债券自然到期的影响，转为一年内到期的长期借款所致。

（7）其他流动负债

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人其他流动负债余额为 500,000.00 万元、370,000.00 万元、330,000.00 和 250,000.00 万元，总体呈逐年下降趋势，主要系发行人改善债务期限性结构，减少发行短期融资券及超短期融资券所致。

2、非流动负债结构分析

发行人的非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款和其他非流动负债构成，其中长期借款占比最大。近三年及一期末非流动负债余额分别为 174.85 亿元、74.40 亿元、119.05 亿元和 123.86 亿元，在负债中的占比分别为 53.28%、26.58%、41.04%和 40.36%。其中 2019 年末较 2018 年末减少 100.45 亿元，同比下降 57.45%，主要原因一是发行人资产重组划出股权一并划出部分长期限贷款，二是长期性贷款转为一年内到期的非流动负债。2020 年末较 2019

年末增加 44.65 亿元，主要系发行人长期借款、应付债券和其他非流动负债增加所致。

（1）长期借款

近三年及一期末，发行人长期借款余额分别为 930,737.21 万元、461,766.00 万元、659,049.50 万元和 697,660.10 万元，占总负债的比重分别 28.36%、16.50%、22.72%和和 22.73%。发行人长期借款主要投向于代建工程和城市运营开发项目。2019 年末较 2018 年末减少 46.90 亿元，主要系资产重组债务划出。2020 年末较 2019 年增幅 42.72%，主要系发行人进行改善债务期限性结构，通过提取长期性贷款置换部分短期性贷款。2021 年 3 月末较年初增加 3.86 亿元，主要系发行人提取长期性贷款置换部分短期性贷款。

（2）应付债券

近三年及一期末，发行人应付债券余额分别是 509,638.36 万元、259,772.06 万元、390,000.00 万元和 389,940.14 万元，占总负债的比重分别是 15.53%、9.28%、13.45%和 12.71%。截至 2021 年 3 月末，发行人应付债券余额 389,940.14 万元，与年初基本持平。

（3）长期应付款

近三年及一期末，发行人长期应付款余额分别 68,923.05 万元、10,386.15 万元、10,952.32 万元和 10,893.38 万元，主要包含公维金、应付投资款、应上缴的财政收益等。2018 年增加金融租赁 1.09 亿元，累计长期应付款中金融租赁贷款余额 3.42 亿元。2019 年末，由于发行人实施资产重组，长期应付款中金融租赁贷款余额 3.42 亿元划出系统。2020 年末长期应付款余额较 2019 年增加 566.17 万元，主要系公维金增加所致。2021 年 3 月末长期应付款余额较年初无显著变动。

（4）其他非流动负债

近三年及一期末，发行人其他非流动负债余额 221,586.26 万元、0.00 万元、120,000.00 万元和 130,000.00 万元，主要包括发行人于 2017 年分别取得一期三年期债权融资计划 10 亿元及一笔险资三年期贷款 11 亿元。2019 年 1 月发行人实施资产重组，险资贷款 11 亿元划出系统。同时，10 亿元债权融资计划转

入一年内到期的非流动负债列示，使得2019年末的其他非流动负债大幅减少。2020年末发行人其它非流动负债较2019年末新增12亿，主要系本期新增4期债权融资计划所致。2021年3月末发行人其它非流动负债较年初新增1亿元，系债权融资计划净增所致。

（三）所有者权益结构分析

近三年及一期所有者权益构成分类表

单位：万元、%

项目	2018.12.31		2019.12.31		2020.12.31		2021.03.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本（或股本）	288,040.20	37.54	354,760.20	61.18	403,402.20	61.32	403,402.20	60.19
其他权益工具	-	-	-	-	-	-	-	-
资本公积	3,128.60	0.41	-	-	29,228.16	4.44	29,228.16	4.36
其它综合收益	-2,451.92	-0.32	2,131.94	0.37	7,682.85	1.17	-11,667.74	-1.74
专项储备	7.91	0.001	-	-	-	-	-	-
盈余公积	36,631.91	4.77	116.30	0.02	3,830.11	0.58	3,830.11	0.57
未分配利润	258,328.70	33.67	205,968.63	35.52	201,189.91	30.58	232,912.76	34.75
归属于母公司所有者权益合计	583,685.41	76.07	562,977.07	97.10	-	-	657,705.50	98.14
少数股东权益	183,652.33	23.93	16,841.57	2.90	645,333.23	98.10	12,469.01	1.86
所有者权益合计	**767,337.74**	**100.00**	**579,818.64**	**100.00**	**657,810.67**	**100.00**	**670,174.50**	**100.00**

近年来发行人连续保持盈利，且股东持续对发行人增资，故所有者权益呈逐年增长态势。近三年，发行人的所有者权益分别为76.73亿元、57.98亿元和65.78亿元，发行人的所有者权益扣除其他权益工具后分别为76.73亿元、57.98亿元和65.78亿元。2019年由于发行人实施资产重组，所有者权益2019年末较2018年末减少18.75亿元，主要为少数股东权益减少16.68亿元。

（1）实收资本

近三年及一期，发行人实收资本分别为288,040.20万元、354,760.20万元、403,402.20万元和403,402.20万元，占所有者权益的比重分别为37.54%、61.18%、61.32% 和60.19%。历年增加的实收资本主要来源于厦门市海沧区政府对发行人进行增资以及发行人自身资本公积转增资。

截至2021年3月末，发行人实收资本余额40.34亿元，其中以货币资金注资36.04亿元，资本公积转增1.50亿元，未分配利润转增1.00亿元、以土地注资1.49亿元和房产注资0.31亿元。其中，发行人控股股东厦门市海沧区人民政府以土地注资1.49亿元系采用协议出让方式，出让的土地已经取得国有土地使用证，

相关增资手续合法合规。

发行人以土地使用权作为实收资本的主要出资情况表

单位：万元

土地使用权：	土地证号	土地性质	土地用途	金额
①生活区 1-1A	厦国用（95）字第 557 号	国有出让	商住用地（已开发销售）	1,747.74
②生活区 1-3	厦国用（95）字第 427 号	国有出让	商住用地（已开发销售）	2,010.11
③嵩屿海景城	厦地房证第地 124 号	国有出让	商住用地（已开发销售）	6,854.10
④石贞仓储	厦地房证第 248131 号	国有出让	工业用地	998.19
⑤东屿吹填用地	厦地房证第地 5786	国有出让	商住用地	2,049.07
⑥富佳苑	厦地房证第地 138 号	国有出让	商住用地（已开发销售）	1,203.19
合计				**14,862.41**

（2）其他权益工具

近三年及一期末，发行人其他权益工具分别为0万元、0万元、0万元和0万元，2016年发行人的其他权益工具主要发行人发行的永续中期票据及金融机构类永续信贷业务，自2018年起发行人将其调整到负债类科目，并追溯调整2017年，该科目不再有余额。

（3）资本公积

近三年及一期末，发行人资本公积余额分别为3,128.60万元、0.00万元、29,228.16万元和29,228.16万元，2017年至2018年发行人资本公积为出资的股权溢价，2019年1月发行人实施资产重组按照会计准则冲减资本公积，2019年末发行人资本公积余额为零，较2018年末减少3,128.60万元。2020年末发行人资本公积余额为29,228.16万元，主要系根据厦海政[2020]134号文件精神，政府划入中沧工业园等资产。截至2021年3月末，发行人资本公积余额较年初无变化。

（4）盈余公积

近三年及一期末，发行人盈余公积分别为36,631.91万元、116.30万元、3,830.11万元和3,830.11万元，系公司依法计提的法定盈余公积金。其中2019年末发行人盈余公积较2018年末大幅减少，主要系2019年1月发行人实施资产重组按照会计准则冲减盈余公积。截至2021年3月末发行人盈余公积余额为3,830.11万元，与年初保持一致。

（5）未分配利润

发行人近三年及一期连续保持盈利，近三年及一期末发行人未分配利润呈波动态势，分别为258,328.70万元、205,968.63万元、201,189.91万元和232,912.76万元，体现为公司历年累积的未分配利润。2018年全年发行人上缴国有资本收益金2,550.00万元，2019年末发行人未分配利润余额205,968.63万元，较2018年末减少52,360.07万元，主要系2019年1月发行人实施资产重组按照会计准则冲减未分配利润82,058.82万元。2020年末发行人未分配利润余额201,189.91万元，较2019年末减少4,778.72万元，主要系2020年上缴国有资本收益金较上年大幅增加所致。截至2021年3月末发行人未分配利润较年初增加31,722.85万元，主要系经营净利积累和根据金融工具新旧准则过渡调整未分配利润至其他综合收益所致。

（四）利润表分析

近三年及一期利润表结构

单位：万元

项目	2018年度	2019年度	2020年度	2021年一季度
一、营业总收入	**589,941.48**	**917,523.37**	**1,816,953.20**	**403,398.26**
其中：营业收入	589,941.48	917,523.37	1,816,953.20	**403,398.26**
二、营业总成本	**572,025.55**	**891,447.61**	**1,758,126.51**	**393,756.40**
其中：营业成本	469,762.24	807,116.65	1,654,919.17	372,581.67
税金及附加	33,917.41	19,802.68	36,014.74	4,379.03
销售费用	15,337.04	13,749.81	17,472.85	3,414.59
管理费用	25,164.96	22,114.46	20,532.95	4,492.63
研发费用	128.36	-	-	-
财务费用	27,715.55	28,664.02	29,186.79	8,888.45
加：其他收益	23,347.79	21,779.64	31,925.63	4,404.84
投资收益（损失以“-”号填列）	8,151.91	16,876.64	3,819.96	76.32
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-3,465.11	-15,012.51	-53,996.15	-50.31
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-366.59	1,229.66	5,844.96	7.18
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	**45,583.93**	**50,949.18**	**46,421.10**	**14,079.92**
加：营业外收入	1,226.33	575.64	550.62	341.55
减：营业外支出	891.39	659.86	3,293.48	14.55
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	**45,918.87**	**50,864.96**	**43,678.24**	**14,406.92**
减：所得税费用	9,607.86	13,593.17	20,694.37	2,211.33
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	**36,311.02**	**37,271.79**	**22,983.87**	**12,195.60**
归属于母公司所有者的净利润	30,486.65	33,659.94	22,965.50	12,235.83

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年一季度
少数股东损益	5,824.37	3,611.85	18.37	-40.23

1、营业收入

近三年及一期，发行人的营业收入分别为589,941.48万元、917,523.37万元、1,816,953.20万元和403,398.26万元，整体呈逐年上升趋势。2018年度实现的营业收入为589,941.48万元，较2017年增长47,232.32万元，主要是发行人房地产业务增长74,850.30万元、代建及工程施工业务增长53,190.17万元，贸易业务由于发行人主要缩减较高风险的大宗商品业务处在转型培育期，贸易业务减少79,712.92万元。随着发行人贸易转型基本完成，一通道六平台建设日渐完善，发行人贸易业务基于海沧港口优势继续做大做强，发行人2019年实现的营业收入为917,523.37万元，同比增加327,581.89万元，增长幅度为55.53%，主要是2019年发行人利用港口、物流资源优势，基于黄金产业园的运营平台得到顺利推进，使得贸易业务2019年实现收入51.43亿元，较2018年全年增长45.95亿元，增幅838.34%。2020年度实现的营业收入为1,816,953.20万元，较2019年度增加899,429.83万元，增幅98.03%，主要系贸易业务持续发力，平行进口车和黄金产业园运营良好。发行人2021年1-3月实现收入403,398.26万元，较去年同期增长10.88%，主要系贸易业务收入同比增长所致。

2、营业成本

近三年及一期，发行人的营业成本分别为469,762.24万元、807,116.65万元、1,654,919.17万元和372,581.67万元，2018年发行人营业成本同比增加60,797.74万元，增加幅度为14.87%，主要系随着营业收入增长，营业成本也相应增加。2019年、2020年及2021年1-3月，营业成本同比分别增加337,354.41万元847,820.52万元和32,124.70万元，主要系随贸易业务增长，同方向变动。发行人营业成本构成中贸易业务成本占较大比重，近三年及一期贸易业务成本占营业成本比重分别是11.61%、63.34%、79.61%和81.14%。

3、期间费用

近三年及一期期间费用情况

单位：万元、%

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-3 月

	金额	营收占比	金额	营收占比	金额	营收占比	金额	营收占比
销售费用	15,337.04	2.60	13,749.81	1.50	17,472.85	0.96	3,414.59	0.85
管理费用	25,164.96	4.27	22,114.46	2.41	20,532.95	1.13	4,492.63	1.11
财务费用	27,715.55	4.70	28,664.02	3.12	29,186.79	1.61	8,888.48	2.20
合计	**68,217.55**	**11.56**	**64,528.29**	**7.03**	**67,192.59**	3.70	**16,795.67**	4.16

2018-2020年及2021年1-3月，发行人的期间费用合计分别为68,217.55万元、64,528.29万元、67,192.59万元和16,795.67万元；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11.56%、7.03%、3.70%和4.16%。总体来看，近3年发行人的期间费用呈波动下降趋势。

4、投资收益

近三年及一期，发行人实现的投资收益分别为8,151.91万元、16,876.64万元、3,819.96万元和76.32万元，主要系投资参股企业实现的收益和转让下属子公司取得的投资损益。其中2018年度发行人实现的投资收益为8,151.91万元，其中权益法核算的长期股权投资收益2,682.29万元、可供出售金融资产持有期间取得的投资收益867.09万元、处置可供出售金融资产取得的投资收益2,624.27万元、可供出售金融资产核算的被投资单位分红1,050.00万元和结构性存款利息928,26.00万元。2019年度发行人实现的投资收益为16,876.64万元，其中权益法核算的长期股权投资收益12,346.50万元、处置长期股权投资产生的投资收益2,810.37万元、可供出售金融资产核算的被投资单位分红1,025.00万元、结构性存款利息376.94万元和其他投资收益-46.38万元。2020年度发行人实现的投资收益为3,819.96万元，其中权益法核算的长期股权投资收益2,772.38万元、处置长期股权投资产生的投资收益271.58万元、可供出售金融资产核算的被投资单位分红739.5万元、结构性存款利息79.53万元和其他投资收益-43.03万元。

5、营业外收支

近三年及一期营业外收支情况

单位：万元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-3 月
营业外收入	1,226.33	575.64	550.62	341.55
营业外支出	891.39	659.86	3,293.48	14.55
营业外收支净额	**334.94**	**-84.22**	**-2,742.86**	**327.00**

发行人营业外收入主要包括固定资产报废、赔偿金、违约金、罚款收入和非经常性政府补助。近三年及一期，发行人营业外收入分别为1,226.33万元、

575.64万元、550.62万元和341.55万元。2018-2019年度营业外收入主要为分别取得客户违约金1,135.71万元和319.50万元。2020年度营业外收入主要为取得客户违约金和赔偿金。

近三年及一期，发行人营业外支出分别为891.39万元、659.86万元、3,293.48万元和14.55万元。2018年度营业外支出同比增加239.57万元，主要为赔偿金、违约金支出507.40万元。2019年度营业外支出同比减少231.53万元，主要为赔偿金、违约金支出、罚款及滞纳金支出减少。2020年度营业外支出同比增加2,633.62万元，主要为赔偿金、违约金支出2,601.81万元。

6、利润总额和净利润

近三年及一期，发行人实现的利润总额分别为45,918.87万元、50,864.96万元、43,678.24和14,406.92万元，实现的净利润分别为36,311.02万元、37,271.79万元、22,983.87万元和12,195.60万元。2018年度发行人利润总额和净利润较2017年分别增长21,275.13万元和23,215.29万元，主要原因系房地产板块实现的营业收入和利润同比增加。2019年度发行人实现的利润总额和净利润较2018年分别增加4,946.09万元和960.77万元，主要系发行人权益法下确认参股公司投资收益增加、税金支出减少和贸易板块毛利额增加等所致。2020年度发行人利润总额和净利润较2019年分别减少7,186.72万元和14,287.92万元，主要系发行人计提减值增加、权益法下确认参股公司投资收益减少和税金支出增加等所致。2018-2020年，发行人房地产板块实现的营业收入分别为31.74亿元、19.61亿元和28.33亿元，实现的毛利润分别为8.84亿元、7.98亿元和12.05亿元，毛利率分别为27.85%、40.70%和42.55%。2017年，一方面公司服从厦门金砖会议筹备期间关于项目工程建设的统一安排，部分处于建设中的项目的施工进度有所放缓，原计划当年可实现销售的延至2018年进行销售，一方面受开发成本上升、房地产销售限购限价的影响，当年房地产板块实现的收入和利润水平出现大幅下降。2018年度发行人房地产板块收入较2017年度增长6.48亿元，主要由于2017年可确认交房项目较少，2018年又回归稳步增长态势。2019年，房地产业务较去年同期减少12.13亿元，降低38.20%，主要系发行人交房确认收入减少。2020年房地产业务实现收入28.33亿元，较2019年增加8.72亿元，主要原因系房产销售额提高并及时交房确认收入所致。

（五）现金流分析

近三年及一期现金流量主要数据

单位：万元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 3 月
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	451,199.53	894,105.60	2,019,020.50	494,081.02
收到的税费返还	3,219.65	6,285.05	6,670.49	468.06
收到其他与经营活动有关的现金	315,206.20	120,770.46	141,124.26	25,738.55
经营活动现金流入小计	**769,625.38**	**1,021,161.11**	**2,166,815.25**	520,287.64
购买商品、接受劳务支付的现金	455,614.91	760,200.44	1,715,022.19	418,603.22
支付给职工以及为职工支付的现金	65,712.13	65,358.35	62,734.94	20,681.75
支付的各项税费	73,873.09	52,769.56	66,065.79	44,880.41
支付其他与经营活动有关的现金	13,655.25	68,011.70	94,275.29	20,821.40
经营活动现金流出小计	**608,855.39**	**946,340.05**	**1,938,098.21**	504,986.77
经营活动产生的现金流量净额	**160,769.99**	**74,821.06**	**228,717.04**	15,300.86
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	46,419.31	9,737.16	21,858.75	461.00
取得投资收益收到的现金	5,322.37	2,608.92	1,524.10	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	102.90	53.91	12,157.38	12.01
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	- 45,646.17	-	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	900.00	-	20,000.00	0.00
投资活动现金流入小计	**52,744.58**	**- 33,246.18**	**55,540.23**	473.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	9,977.42	3,780.98	3,186.05	620.50
投资支付的现金	229,890.12	62,220.00	68,442.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	29,608.00	- 6,524.80	-	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	900.00	3.49	20,116.33	0.00
投资活动现金流出小计	**270,375.53**	**59,479.67**	**91,744.38**	620.50
投资活动产生的现金流量净额	**-217,630.95**	**- 92,725.84**	**- 36,204.15**	-147.49
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	146,394.63	42,720.00	48,713.97	31.80
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	126,394.63	-	71.97	0.00
取得借款所收到的现金	397,192.61	985,485.67	2,019,516.03	404,498.22
发行债券收到的现金	550,000.00	-	-	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	116,591.00	8,797.59	8,402.15	3,788.44
筹资活动现金流入小计	**1,210,178.23**	**1,037,003.26**	**2,076,632.15**	408,318.47
偿还债务所支付的现金	1,041,930.13	962,022.75	2,043,227.38	360,710.88
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	135,971.95	114,253.27	135,071.58	18,849.79

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 3 月
分配股利、利润支付的现金	-	-	-	0.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	636.98	696.35	705.52	0.00
偿付利息支付的现金	-	-	-	18,849.79
支付其他与筹资活动有关的现金	9,791.35	37,999.57	53,862.96	3,080.38
筹资活动现金流出小计	**1,187,693.44**	**1,114,275.59**	**2,232,161.92**	382,641.05
筹资活动产生的现金流量净额	**22,484.79**	**- 77,272.33**	**- 155,529.78**	25,677.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**106.12**	**77.56**	**- 428.68**	21.57
五、现金及现金等价物净增加额	**-34,270.05**	**- 95,099.55**	**36,554.43**	40,852.36
加：期初现金及现金等价物余额	**217,429.87**	**183,159.83**	**88,060.27**	204,256.18
六、期末现金及现金等价物余额	**183,159.83**	**88,060.27**	**124,614.70**	245,108.54

1、经营活动现金流分析

公司经营活动产生的现金流入主要为销售商品和提供劳务收到的现金、收到其他与经营活动有关的现金，现金流出主要为购买商品和接受劳务支付的现金、支付给职工以及为职工支付的现金、支付的各项税费、支付其他与经营活动有关的现金等。

公司收到的其他与经营活动有关的现金包括：财政代建拨入资金、财政预拨安置房建设资金、财政补助资金、码头委托建设费等收入。支付的其他与经营活动有关的现金包括：财政代建工程支出、上交码头委托建设费、土地竞买保证金、专项经费支出等支出。

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160,769.99万元、74,821.06万元、228,717.04万元和15,300.86 万元万元。2018年度，发行人实现的经营性净现金流为正且为160,769.99万元，同比大幅改善，主要系发行人2018年度支付的地价款同比大幅减少，同时收回应收款项工作取得一定成效。2019年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为74,821.06万元，同比减少85,948.93万元，主要系报告期内履约保证金流入较少。2020年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为228,717.04万元，同比增加153,895.98万元，主要系报告期内贸易业务规模增长，销售资金回笼明显加快，同时房地产销售增长明显，去化回笼资金增加。2021年1-3月，经营活动经营活动产生的现金流量净额同比增加291.91%，主要系报告期内贸易业务规模增长，销售资金回笼加快。

2、投资活动现金流分析

公司投资活动产生的现金流入主要为收回投资、取得投资收益收到的现金，现金流出主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金、投资支付的现金等。

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额为-217,630.95万元、-92,725.84万元、-36,204.15万元和-147.49万元，近三年及一期投资活动现金流均表现为净流出。2018年度发行人主要系半导体投资公司支出半导体产业投资支出19.36亿元，其中支付芯舟科技（厦门）有限公司的股权投资款2.86亿元，支出厦门通富微电子有限公司的股权投资款4.5亿元。2019年度，由于发行人实施资产重组，对半导体投资公司由控股变成参股30%，不再承担其主要对外投资，2019年度投资活动产生的现金流量净支出状态有所收窄。2020年度发行人投资活动现金流表现为净流出主要系追加对厦门半导体投资集团有限公司的投资4.25亿元。2021年1-3月，发行人投资活动现金流表现为净流出主要系资产投入的资金流出。

3、筹资活动现金流分析

公司筹资活动产生的现金流入主要为取得借款收到的现金、吸收投资收到的现金、收到的其他与筹资活动有关的现金，现金流出主要为偿付债务支付的现金、分配股利利润或偿付利息所支付的现金、支付的其他与筹资活动有关的现金。

近三年及一期发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为22,484.79万元、-77,272.33万元、-155,529.78万元和25,677.41万元。发行人筹资主要来自银行借款和债券，总体来看，发行人的筹资活动比较活跃，主要是因为贸易板块的运营资金需求及房地产板块等长期项目的投建。2020年度发行人筹资活动现金净流出金额较大，主要系发行人经营性净现金流充裕，提前净归还部分贷款。2021年1-3月，筹资活动经营活动产生的现金流量净额同比减少77.87%，主要系发行人根据资金存量和业务需求，合理控制筹资流入量。

近三年及一期，发行人实现的现金及现金等价物净增加额分别为-34,270.05万元、-95,099.55万元、36,554.43万元和40,852.36万元，2018- 2019年度出现负数主要均是发行人偿还债务支出导致。

（六）财务指标分析

1、偿债能力指标分析

近三年及一期主要偿债能力指标表

单位：万元

项目/时间	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-3 月
资产负债率	81.05%	82.84%	81.51%	82.08%
流动比率	2.06	1.33	1.67	1.66
速动比率	0.21	0.21	0.33	0.39
利息保障倍数	0.57	0.74	0.73	1.22
EBIT	75,080.44	79,372.24	73,530.45	23,002.41

从短期偿债能力来看，近三年及一期流动比率总体波动趋势，主要系存货增加；公司速动比率较低的原因是流动资产中存货占比较大，而存货多为贸易库存商品及待售商品房，变现能力较好。

作为以贸易业务和房地产业务为主的企业，发行人的资产负债率处于较高水平。近三年公司经营规模持续扩大，股东也对发行人持续增资。整体看来，近年来在负债增长较快的背景下资产负债率波动不大，保持了稳健的资本结构。2019年，由于发行人实施资产重组，发行人对半导体公司持股51.79%下降到持股30%，失去对该公司控制权导致少数权益减少较多，资产负债率有所上升，但有息债务2019年末较2018年末净减少41.53亿元，偿债压力和利息负担都得到大幅改善。

2018-2020年及2021年1-3月，公司利息保障倍数呈现逐年增长趋势，EBIT有所波动但处于较高水平，主要系发行人稳健的财务政策，并且不断提升自身盈利能力。

最近三年经营活动现金流和发行人业务发展规划基本一致，对于发行人偿债能力是很好的保障。

从历史债务偿还情况来看，发行人自成立以来，始终按时偿还债务，不存在违约行为，具有良好的资信水平。

2、盈利能力分析

近三年及一期盈利能力指标表

项目/时间	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-3 月
营业毛利率	20.37%	12.03%	8.92%	7.64%
净利润率	6.16%	4.06%	1.26%	3.02%
总资产报酬率	1.84%	2.14%	2.12%	-
净资产收益率	5.34%	5.53%	3.70%	-

注：2021年1-3月指标非年化

近三年公司营业毛利率呈现下降趋势，主要是随着土地等原材料上涨和贸

易业务收入占比增加，毛利率下降，但维持较高水平。近三年公司总资产报酬率、净资产报酬率呈现波动趋势，主要原因系资产总额上升，盈利能力提高、利润增加。2018年度发行人房地产主要交房项目有海投第一湾、尚书房和海融一品江山，全年实现房地产业务收入31.74亿元，较2017年增加6.48亿元，净利润率有所回升。2019年度发行人净利润率同比有所下降，主要系毛利率较低的贸易业务占收入比重大幅度上升至56.05%。2020年毛利率同比下降，主要是贸易业务占收入比重上升至72.96%。

3、营运效率分析

近三年及一期营运效率分析表

项目/时间	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-3 月
应收账款周转率	12.44	14.94	25.17	4.53
存货周转率	0.17	0.31	0.72	0.16
总资产周转率	0.15	0.25	0.52	0.11

2018-2020年度，发行人应收账款周转率分别为12.44、14.94和25.17，呈上升趋势。发行人的贸易业务占比逐步增加，应收账款回收期缩短，应收账款周转速度加快。

2018-2020年度，发行人存货周转率分别为0.17、0.31和0.72，呈上升趋势。发行人存货中房地产开发成本占比高，由于开发周期较长，因此存货周转速度整体偏慢。

2018-2020年度，发行人总资产周转率分别为0.15、0.25、0.52，呈上升趋势，发行人资产规模与营收保持同步增长趋势，发行人总资产周转率高于行业平均值，说明发行人在经营资金周转、房地产项目的开发管理等方面综合管理能力较强，资产总体利用效率较高。

五、有息债务

（一）有息债务余额和类型

近一年及一期有息债务期限结构

单位：万元、%

项目	2020.12.31		2021.03.31	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	262,231.69	12.30	278,360.90	12.88
一年内到期的非流动负债	355,436.26	16.67	399,448.00	18.49
其他流动负债	330,000.00	15.48	250,000.00	11.57
长期借款	659,049.50	30.91	697,660.10	32.29

项目	2020.12.31		2021.03.31	
	金额	占比	金额	占比
应付债券	390,000.00	18.29	389,940.14	18.05
其他应付款	11,876.51	0.56	11,876.51	0.55
长期应付款	3,400.00	0.16	3,400.00	0.16
其他非流动负债	120,000.00	5.63	130,000.00	6.02
合计	**2,131,993.96**	**100.00**	**2,160,685.65**	**100.00**

注：截至 2021 年 3 月末，国开发展基金有限公司对发行人子公司厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司投入 3,400.00 万元，发行人需按约定的时间、比例和价格回购上述投资人的股权，该笔款项系明股实债投入款项，发行人已将该笔款项纳入长期应付款进行核算。

（二）最近一期末有息债务到期分布情况

截至2021年3月末有息债务到期分布情况

单位：万元、%

项目	1 年以内（含 1 年）		1-2 年（含 2 年）		2-3 年（含 3 年）		3 年以上		合计	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	319,008.90	14.76	138,912.00	6.43	314,204.50	14.54	153,243.60	7.09	925,369.00	42.83
其中：担保贷款	78,328.00	3.63	76,522.00	3.54	236,704.50	10.95	153,243.60	7.09	544,798.10	25.21
债券融资	460,000.00	21.29	150,000.00	6.94	240,000.00	11.11	-	-	850,000.00	39.34
其中：担保债券	-	-		-		-	-	-	-	-
信托融资	146,200.00	6.77	7,400.00	0.34	8,400.00	0.39	75,500.00	3.49	237,500.00	10.99
其中：担保信托		-	-	-		-	-	-	-	-
其他融资	14,476.51	0.67	50,400.00	2.33	80,000.00	3.70	3,000.00	0.14	147,876.51	6.84
其中：担保融资	-	-	400	0.02	-	-	3,000.00	0.14	3,400.00	0.16
总计	**939,685.41**	**43.49**	**346,712.00**	**16.05**	**642,604.50**	**29.74**	**231,743.60**	**10.73**	**2,160,745.51**	**100.00**

注：合计数存在出入，主要是债券按实际利率计算摊余成本与账面价值的差额所致。

截至 2021 年 3 月末，发行人有息债务以银行贷款与债券融资为主，金额分别为 925,369.00 万元和 850,000.00 万元，占比分别达到 42.83%和 39.34%。其中，银行贷款以担保贷款为主，债券融资均为信用融资。发行人 1 年以内到期的有息债务金额为 939,685.41 万元，占比 43.49%，短期债务偿付压力较大但有所缓解。

发行人正常经营收益及与金融机构的良好合作关系为有息债务的偿付提供了良好的保障，详见募集说明书“第五节 增信机制、偿债计划及其他保障措施”。

（三）最近一期末存续的有息债务情况

2021年3月末银行借款、非传统融资和直接债务融资工具情况表

单位：万元、%

项目	2021.03.31

	金额	占比
银行借款	925,369.00	42.83
非传统融资	385,376.51	17.84
债券	850,000.00	39.34
合计	**2,160,745.51**	**100.00**

1、银行借款

截至2021年3月末主要银行借款明细表

单位：万元、%

借款单位	贷款单位	借款金额	贷款起始日	贷款到期日	利率	借款类型
厦门海沧投资集团有限公司	工商银行	9,720	2020-05-15	2021-05-13	0.0-4.0	信用借款
	民生银行	25,000	2020-05-18	2021-05-17	4.0-5.0	信用借款
	中信银行	3,500	2020-06-19	2021-06-18	0.0-4.0	信用借款
	进出口银行	10	2020-06-29	2021-06-20	0.0-4.0	信用借款
	交通银行	4,000	2020-07-03	2021-07-02	0.0-4.0	信用借款
	交通银行	10,000	2020-07-06	2021-07-05	0.0-4.0	信用借款
	交通银行	10,000	2020-07-08	2021-07-07	0.0-4.0	信用借款
	交通银行	21,000	2020-07-10	2021-07-09	0.0-4.0	信用借款
	中信银行	4,000	2020-08-14	2021-07-09	0.0-4.0	信用借款
	中信银行	5,500	2020-11-17	2021-07-09	0.0-4.0	信用借款
	中信银行	3,000	2020-12-02	2021-07-09	0.0-4.0	信用借款
	中信银行	4,000	2020-12-02	2021-07-09	0.0-4.0	信用借款
	农业银行	300	2017-02-01	2021-07-30	4.0-5.0	保证借款
	农业银行	1,000	2017-02-01	2021-07-30	4.0-5.0	保证借款
	邮储银行	15,000	2020-09-02	2021-09-01	0.0-4.0	信用借款
	邮储银行	8,000	2020-09-10	2021-09-09	0.0-4.0	信用借款
	邮储银行	20,000	2020-09-14	2021-09-13	0.0-4.0	信用借款
	农业银行	300	2017-03-20	2021-09-18	4.0-5.0	保证借款
	华夏银行	500	2020-11-17	2021-10-20	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	500	2020-12-03	2021-10-20	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	50	2020-12-07	2021-11-20	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	50	2020-12-09	2021-11-20	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	50	2020-12-11	2021-11-20	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	50	2020-12-14	2021-11-20	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	50	2020-12-16	2021-11-20	4.0-5.0	信用借款
	邮储银行	400	2020-12-07	2021-12-06	4.0-5.0	信用借款
	进出口银行	10	2020-06-29	2021-12-20	0.0-4.0	信用借款
	农业银行	550	2017-02-01	2022-01-30	4.0-5.0	保证借款
	农业银行	2,300	2017-02-01	2022-01-30	4.0-5.0	保证借款
	邮储银行	17,000	2021-02-02	2022-02-01	4.0-5.0	信用借款
	邮储银行	19,600	2021-03-02	2022-02-01	4.0-5.0	信用借款
	民生银行	3,300	2021-03-15	2022-03-14	4.0-5.0	信用借款
	民生银行	6,700	2021-03-16	2022-03-15	4.0-5.0	信用借款
	农业银行	550	2017-03-20	2022-03-18	4.0-5.0	信用借款
	厦门银行	10,000	2021-03-26	2022-03-25	4.0-5.0	信用借款

	华夏银行	500	2020-11-17	2022-04-20	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	500	2020-12-03	2022-04-20	4.0-5.0	信用借款
	工商银行	6,510	2019-06-11	2022-04-28	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	50	2020-12-07	2022-05-20	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	50	2020-12-09	2022-05-20	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	50	2020-12-11	2022-05-20	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	50	2020-12-14	2022-05-20	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	50	2020-12-16	2022-05-20	4.0-5.0	信用借款
	进出口银行	10	2020-06-29	2022-06-20	0.0-4.0	信用借款
	工商银行	12,400	2019-06-26	2022-06-23	4.0-5.0	信用借款
	进出口银行	6,960	2020-06-29	2022-06-27	0.0-4.0	信用借款
	进出口银行	7,000	2020-06-29	2022-06-27	0.0-4.0	信用借款
	进出口银行	12,000	2020-07-03	2022-06-27	0.0-4.0	保证借款
	农业银行	300	2017-02-01	2022-07-30	4.0-5.0	保证借款
	农业银行	1,000	2017-02-01	2022-07-30	4.0-5.0	保证借款
	农业银行	300	2017-03-20	2022-09-18	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	500	2020-11-17	2022-10-20	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	500	2020-12-03	2022-10-20	4.0-5.0	信用借款
	民生银行	10,000	2019-11-19	2022-11-18	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	50	2020-12-07	2022-11-20	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	50	2020-12-09	2022-11-20	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	50	2020-12-11	2022-11-20	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	50	2020-12-14	2022-11-20	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	50	2020-12-16	2022-11-20	4.0-5.0	保证借款
	农业银行	550	2017-02-01	2023-01-30	4.0-5.0	保证借款
	农业银行	2,300	2017-02-01	2023-01-30	4.0-5.0	保证借款
	农业银行	550	2017-03-20	2023-03-18	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	500	2020-11-17	2023-04-20	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	500	2020-12-03	2023-04-20	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	50	2020-12-07	2023-05-20	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	50	2020-12-09	2023-05-20	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	50	2020-12-11	2023-05-20	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	50	2020-12-14	2023-05-20	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	50	2020-12-16	2023-05-20	4.0-5.0	保证借款
	农业银行	300	2017-02-01	2023-07-30	4.0-5.0	保证借款
	农业银行	1,000	2017-02-01	2023-07-30	4.0-5.0	保证借款
	农业银行	300	2017-03-20	2023-09-18	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	500	2020-11-17	2023-10-20	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	500	2020-12-03	2023-10-20	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	2,000	2020-11-17	2023-11-16	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	50	2020-12-07	2023-11-20	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	50	2020-12-09	2023-11-20	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	50	2020-12-11	2023-11-20	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	50	2020-12-14	2023-11-20	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	50	2020-12-16	2023-11-20	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	2,000	2020-12-03	2023-12-02	4.0-5.0	信用借款

	华夏银行	4,700	2020-12-07	2023-12-06	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	2,700	2020-12-09	2023-12-08	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	4,700	2020-12-11	2023-12-10	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	9,700	2020-12-14	2023-12-13	4.0-5.0	信用借款
	华夏银行	6,700	2020-12-16	2023-12-15	4.0-5.0	信用借款
	民生银行	5,000	2021-01-13	2024-01-12	4.0-5.0	信用借款
	民生银行	5,000	2021-01-14	2024-01-13	4.0-5.0	信用借款
	民生银行	1,200	2021-01-20	2024-01-19	4.0-5.0	信用借款
	民生银行	1,800	2021-01-21	2024-01-20	4.0-5.0	信用借款
	民生银行	1,900	2021-01-21	2024-01-20	4.0-5.0	信用借款
	民生银行	900	2021-01-25	2024-01-24	4.0-5.0	信用借款
	民生银行	4,200	2021-01-25	2024-01-24	4.0-5.0	信用借款
	国开行	17,500	2021-03-26	2024-03-25	4.0-5.0	保证借款
	农业银行	450	2017-02-01	2024-01-30	4.0-5.0	保证借款
	农业银行	2,500	2017-02-01	2024-01-30	4.0-5.0	保证借款
	农业银行	450	2017-03-20	2024-01-30	4.0-5.0	抵押借款
	民生银行	500	2020-09-30	2022-03-22	4.0-5.0	抵押借款
	中国银行	12,500	2017-06-08	2022-06-07	4.0-5.0	抵押借款
	工商银行	2,000	2020-06-23	2022-06-14	0.0-4.0	抵押借款
	民生银行	500	2020-10-16	2022-09-22	4.0-5.0	抵押借款
	工商银行	1,000	2020-06-23	2022-12-14	0.0-4.0	抵押借款
	民生银行	500	2020-10-16	2023-03-22	4.0-5.0	抵押借款
	工商银行	31,000	2020-06-23	2023-06-14	0.0-4.0	抵押借款
	民生银行	1,000	2020-10-16	2023-09-22	4.0-5.0	抵押借款
	民生银行	1,200	2020-10-21	2023-09-22	4.0-5.0	抵押借款
	民生银行	1,000	2020-10-22	2023-09-22	4.0-5.0	抵押借款
	民生银行	500	2020-10-26	2023-09-22	4.0-5.0	抵押借款
	民生银行	1,400	2020-10-28	2023-09-22	4.0-5.0	抵押借款
	民生银行	1,951	2020-10-30	2023-09-22	4.0-5.0	抵押借款
	民生银行	1,400	2020-11-02	2023-09-22	4.0-5.0	抵押借款
	民生银行	2,100	2020-11-05	2023-09-22	4.0-5.0	抵押借款
	民生银行	6,900	2020-11-05	2023-09-22	4.0-5.0	抵押借款
	民生银行	1,400	2020-11-06	2023-09-22	4.0-5.0	抵押借款
	民生银行	4,000	2020-11-06	2023-09-22	4.0-5.0	抵押借款
	民生银行	1,300	2020-11-09	2023-09-22	4.0-5.0	抵押借款
	民生银行	800	2020-11-10	2023-09-22	4.0-5.0	抵押借款
	民生银行	3,800	2020-11-11	2023-09-22	4.0-5.0	抵押借款
	民生银行	3,400	2020-11-12	2023-09-22	4.0-5.0	抵押借款
	民生银行	1,849	2020-11-16	2023-09-22	4.0-5.0	抵押借款
	民生银行	5,000	2020-11-16	2023-09-22	4.0-5.0	抵押借款
	民生银行	10,000	2020-12-11	2023-09-22	4.0-5.0	抵押借款
	民生银行	5,000	2020-12-15	2023-09-22	4.0-5.0	抵押借款
	民生银行	3,500	2021-01-27	2023-09-22	4.0-5.0	抵押借款
	民生银行	1,700	2021-02-23	2023-09-22	4.0-5.0	抵押借款
	民生银行	750	2021-02-23	2023-09-22	4.0-5.0	抵押借款
	民生银行	400	2021-03-02	2023-09-22	4.0-5.0	抵押借款

	民生银行	2,000	2021-03-03	2023-09-22	4.0-5.0	抵押借款
	民生银行	1,400	2021-03-03	2023-09-22	4.0-5.0	抵押借款
	民生银行	1,800	2021-03-04	2023-09-22	4.0-5.0	抵押借款
	民生银行	12,500	2021-03-10	2023-09-22	4.0-5.0	抵押借款
	民生银行	9,450	2021-03-11	2023-09-22	4.0-5.0	抵押借款
厦门海投房地产有限公司	兴业银行	5	2019-06-25	2021-06-24	4.0-5.0	抵押借款
	兴业银行	5	2020-01-02	2021-06-24	4.0-5.0	抵押借款
	兴业银行	5	2021-01-01	2021-06-24	4.0-5.0	保证+抵押借款
	建设银行	600	2019-06-03	2021-11-15	4.0-5.0	保证+抵押借款
	建设银行	200	2019-06-26	2021-11-15	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	100	2019-06-27	2021-12-20	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	100	2019-06-28	2021-12-20	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	100	2019-07-30	2021-12-20	4.0-5.0	抵押借款
	兴业银行	5	2019-06-25	2021-12-24	4.0-5.0	抵押借款
	兴业银行	5	2020-01-02	2021-12-24	4.0-5.0	抵押借款
	兴业银行	5	2021-01-01	2021-12-24	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	50	2019-10-25	2021-12-25	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	50	2019-10-28	2021-12-25	4.0-5.0	保证+抵押借款
	建设银行	500	2019-06-03	2021-12-28	4.0-5.0	保证+抵押借款
	建设银行	5,000	2019-06-21	2021-12-28	4.0-5.0	保证+抵押借款
	建设银行	1,800	2019-06-26	2021-12-28	4.0-5.0	保证+抵押借款
	建设银行	5,000	2019-11-29	2021-12-28	4.0-5.0	保证+抵押借款
	建设银行	12,500	2020-02-28	2021-12-28	4.0-5.0	抵押借款
	工商银行	2,000	2020-03-31	2022-03-09	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	200	2019-06-27	2022-06-20	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	200	2019-06-28	2022-06-20	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	200	2019-07-30	2022-06-20	4.0-5.0	抵押借款
	工商银行	3,000	2019-06-26	2022-06-23	4.0-5.0	抵押借款
	兴业银行	2,975	2019-06-25	2022-06-24	4.0-5.0	抵押借款
	兴业银行	4,380	2020-01-02	2022-06-24	4.0-5.0	抵押借款
	兴业银行	2,500	2021-01-01	2022-06-24	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	100	2019-10-25	2022-06-25	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	100	2019-10-28	2022-06-25	4.0-5.0	保证+抵押借款
	中国银行	100	2015-06-11	2022-06-30	5.0-5.5	抵押借款
	工商银行	800	2019-08-01	2022-07-12	4.0-5.0	抵押借款
	工商银行	1,360	2020-01-01	2022-08-05	4.0-5.0	抵押借款
	工商银行	4,400	2020-01-01	2022-12-16	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	200	2019-06-27	2022-12-20	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	200	2019-06-28	2022-12-20	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	200	2019-07-30	2022-12-20	4.0-5.0	抵押借款
	工商银行	2,500	2021-01-01	2023-12-20	4.0-5.0	抵押借款
	兴业银行	5	2019-06-25	2022-12-24	4.0-5.0	抵押借款
	兴业银行	5	2020-01-02	2022-12-24	4.0-5.0	抵押借款
	兴业银行	5	2021-01-01	2022-12-24	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	100	2019-10-25	2022-12-25	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	100	2019-10-28	2022-12-25	4.0-5.0	保证+抵押借款

	中国银行	10,900	2015-06-11	2022-12-31	5.0-5.5	抵押借款
	工商银行	3,000	2020-03-31	2023-03-09	4.0-5.0	抵押借款
	工商银行	4,500	2019-06-26	2023-06-23	4.0-5.0	抵押借款
	兴业银行	4,495	2019-06-25	2023-06-24	4.0-5.0	抵押借款
	兴业银行	6,595	2020-01-02	2023-06-24	4.0-5.0	抵押借款
	兴业银行	3,750	2021-01-01	2023-06-24	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	1,280	2019-06-27	2023-06-26	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	9,800	2019-06-28	2023-06-26	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	5,400	2019-07-30	2023-06-26	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	3,700	2019-10-25	2023-06-26	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	2,420	2019-10-28	2023-06-26	4.0-5.0	保证+抵押借款
	中国银行	100	2015-06-11	2023-06-30	5.0-5.5	抵押借款
	工商银行	1,200	2019-08-01	2023-07-12	4.0-5.0	抵押借款
	工商银行	2,040	2020-01-01	2023-08-04	4.0-5.0	抵押借款
	工商银行	6,600	2020-01-01	2023-12-15	4.0-5.0	抵押借款
	工商银行	3,750	2021-01-01	2023-12-20	4.0-5.0	抵押借款
	兴业银行	5	2019-06-25	2023-12-24	4.0-5.0	抵押借款
	兴业银行	5	2020-01-02	2023-12-24	4.0-5.0	抵押借款
	兴业银行	5	2021-01-01	2023-12-24	4.0-5.0	保证+抵押借款
	中国银行	10,900	2015-06-11	2023-12-31	5.0-5.5	抵押借款
	工商银行	7,500	2019-06-26	2024-06-21	4.0-5.0	抵押借款
	工商银行	6,250	2021-01-01	2024-06-21	4.0-5.0	抵押借款
	工商银行	11,000	2020-01-01	2024-06-24	4.0-5.0	抵押借款
	兴业银行	7,495	2019-06-25	2024-06-24	4.0-5.0	抵押借款
	兴业银行	10,995	2020-01-02	2024-06-24	4.0-5.0	抵押借款
	兴业银行	6,230	2021-01-01	2024-06-24	4.0-5.0	保证+抵押借款
	中国银行	100	2015-06-11	2024-06-30	5.0-5.5	抵押借款
	工商银行	2,000	2019-08-01	2024-07-12	4.0-5.0	抵押借款
	工商银行	3,400	2020-01-01	2024-07-12	4.0-5.0	抵押借款
	工商银行	5,000	2020-03-31	2024-07-12	4.0-5.0	保证+抵押借款
	中国银行	9,900	2015-06-11	2024-12-31	5.0-5.5	保证+抵押借款
	中国银行	15,900	2015-09-10	2024-12-31	5.0-5.5	保证+抵押借款
厦门海沧旅游商业开发有限公司	农业银行	10	2019-01-18	2021-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	15	2019-01-18	2022-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	5	2019-08-30	2022-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	10	2019-10-28	2022-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	15	2019-11-19	2022-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2020-01-10	2022-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	15	2020-04-27	2022-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2020-05-25	2022-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	15	2020-06-19	2022-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	40	2020-08-11	2022-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2020-09-29	2022-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	12	2020-11-13	2022-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2020-12-02	2022-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	6	2021-01-21	2022-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款

	农业银行	20	2021-02-05	2022-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	25	2019-01-18	2022-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	5	2019-08-30	2022-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	10	2019-10-28	2022-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	15	2019-11-19	2022-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2020-01-10	2022-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	15	2020-04-27	2022-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2020-05-25	2022-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	15	2020-06-19	2022-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	40	2020-08-11	2022-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2020-09-29	2022-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	12	2020-11-13	2022-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2020-12-02	2022-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	6	2021-01-21	2022-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2021-02-05	2022-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	25	2019-01-18	2023-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	5	2019-08-30	2023-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	10	2019-10-28	2023-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	15	2019-11-19	2023-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2020-01-10	2023-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2020-04-27	2023-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2020-05-25	2023-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	15	2020-06-19	2023-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	40	2020-08-11	2023-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2020-09-29	2023-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	12	2020-11-13	2023-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2020-12-02	2023-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	6	2021-01-21	2023-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2021-02-05	2023-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	25	2019-01-18	2023-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	5	2019-08-30	2023-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	10	2019-10-28	2023-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	15	2019-11-19	2023-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2020-01-10	2023-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2020-04-27	2023-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2020-05-25	2023-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	15	2020-06-19	2023-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	40	2020-08-11	2023-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2020-09-29	2023-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	12	2020-11-13	2023-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2020-12-02	2023-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	6	2021-01-21	2023-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2021-02-05	2023-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	25	2019-01-18	2024-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	5	2019-08-30	2024-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	10	2019-10-28	2024-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款

	农业银行	15	2019-11-19	2024-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2020-01-10	2024-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2020-04-27	2024-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2020-05-25	2024-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	15	2020-06-19	2024-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	40	2020-08-11	2024-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2020-09-29	2024-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	12	2020-11-13	2024-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2020-12-02	2024-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	6	2021-01-21	2024-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2021-02-05	2024-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	25	2019-01-18	2024-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	5	2019-08-30	2024-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	10	2019-10-28	2024-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	15	2019-11-19	2024-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2020-01-10	2024-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2020-04-27	2024-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2020-05-25	2024-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	15	2020-06-19	2024-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	40	2020-08-11	2024-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2020-09-29	2024-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	12	2020-11-13	2024-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2020-12-02	2024-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	6	2021-01-21	2024-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2021-02-05	2024-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	50	2019-01-18	2025-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	10	2019-10-28	2025-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2019-11-19	2025-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	80	2020-01-10	2025-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2020-04-27	2025-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	40	2020-05-25	2025-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2020-06-19	2025-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	80	2020-08-11	2025-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	40	2020-09-29	2025-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	22	2020-11-13	2025-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	35	2020-12-02	2025-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	11	2021-01-21	2025-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	40	2021-02-05	2025-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	50	2019-01-18	2025-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	10	2019-08-30	2025-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	10	2019-10-28	2025-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2019-11-19	2025-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	80	2020-01-10	2025-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2020-04-27	2025-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	40	2020-05-25	2025-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2020-06-19	2025-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款

	农业银行	80	2020-08-11	2025-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	40	2020-09-29	2025-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	22	2020-11-13	2025-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	35	2020-12-02	2025-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	11	2021-01-21	2025-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	40	2021-02-05	2025-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	50	2019-01-18	2026-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	10	2019-08-30	2026-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	10	2019-10-28	2026-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2019-11-19	2026-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	80	2020-01-10	2026-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2020-04-27	2026-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	40	2020-05-25	2026-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2020-06-19	2026-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	80	2020-08-11	2026-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	40	2020-09-29	2026-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	22	2020-11-13	2026-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	35	2020-12-02	2026-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	11	2021-01-21	2026-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	40	2021-02-05	2026-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	50	2019-01-18	2026-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	10	2019-08-30	2026-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	10	2019-10-28	2026-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2019-11-19	2026-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	80	2020-01-10	2026-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2020-04-27	2026-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	40	2020-05-25	2026-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2020-06-19	2026-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	80	2020-08-11	2026-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	40	2020-09-29	2026-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	22	2020-11-13	2026-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	35	2020-12-02	2026-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	11	2021-01-21	2026-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	40	2021-02-05	2026-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	50	2019-01-18	2027-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	10	2019-08-30	2027-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	10	2019-10-28	2027-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2019-11-19	2027-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	80	2020-01-10	2027-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2020-04-27	2027-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	50	2020-05-25	2027-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2020-06-19	2027-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	80	2020-08-11	2027-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	40	2020-09-29	2027-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	22	2020-11-13	2027-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	35	2020-12-02	2027-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款

	农业银行	11	2021-01-21	2027-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	40	2021-02-05	2027-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	50	2019-01-18	2027-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	10	2019-08-30	2027-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	10	2019-10-28	2027-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2019-11-19	2027-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	80	2020-01-10	2027-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2020-04-27	2027-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	50	2020-05-25	2027-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2020-06-19	2027-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	80	2020-08-11	2027-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	40	2020-09-29	2027-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	22	2020-11-13	2027-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	35	2020-12-02	2027-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	11	2021-01-21	2027-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	40	2021-02-05	2027-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	75	2019-01-18	2028-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2019-08-30	2028-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2019-10-28	2028-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2019-11-19	2028-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	120	2020-01-10	2028-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	40	2020-04-27	2028-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	50	2020-05-25	2028-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2020-06-19	2028-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	110	2020-08-11	2028-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2020-09-29	2028-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	32	2020-11-13	2028-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2020-12-02	2028-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	16	2021-01-21	2028-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2021-02-05	2028-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	75	2019-01-18	2028-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2019-08-30	2028-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2019-10-28	2028-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2019-11-19	2028-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	120	2020-01-10	2028-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	40	2020-04-27	2028-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	50	2020-05-25	2028-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2020-06-19	2028-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	110	2020-08-11	2028-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2020-09-29	2028-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	32	2020-11-13	2028-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2020-12-02	2028-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	16	2021-01-21	2028-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2021-02-05	2028-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	75	2019-01-18	2029-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2019-08-30	2029-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款

	农业银行	20	2019-10-28	2029-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2019-11-19	2029-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	120	2020-01-10	2029-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	40	2020-04-27	2029-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	50	2020-05-25	2029-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2020-06-19	2029-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	110	2020-08-11	2029-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2020-09-29	2029-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	32	2020-11-13	2029-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2020-12-02	2029-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	16	2021-01-21	2029-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2021-02-05	2029-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	75	2019-01-18	2029-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2019-08-30	2029-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2019-10-28	2029-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2019-11-19	2029-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	120	2020-01-10	2029-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	40	2020-04-27	2029-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	50	2020-05-25	2029-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2020-06-19	2029-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	110	2020-08-11	2029-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2020-09-29	2029-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	32	2020-11-13	2029-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2020-12-02	2029-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	16	2021-01-21	2029-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2021-02-05	2029-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	75	2019-01-18	2030-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2019-08-30	2030-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2019-10-28	2030-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2019-11-19	2030-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	120	2020-01-10	2030-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	40	2020-04-27	2030-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	50	2020-05-25	2030-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2020-06-19	2030-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	110	2020-08-11	2030-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2020-09-29	2030-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	32	2020-11-13	2030-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2020-12-02	2030-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	16	2021-01-21	2030-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2021-02-05	2030-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	20	2019-08-30	2030-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	75	2019-01-18	2030-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2019-10-28	2030-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2019-11-19	2030-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	120	2020-01-10	2030-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	40	2020-04-27	2030-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款

	农业银行	50	2020-05-25	2030-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2020-06-19	2030-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	110	2020-08-11	2030-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2020-09-29	2030-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	32	2020-11-13	2030-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2020-12-02	2030-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	16	2021-01-21	2030-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	60	2021-02-05	2030-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	125	2019-01-18	2031-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2019-08-30	2031-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2019-10-28	2031-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	90	2019-11-19	2031-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	180	2020-01-10	2031-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	80	2020-04-27	2031-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	120	2020-05-25	2031-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	90	2020-06-19	2031-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	180	2020-08-11	2031-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	120	2020-09-29	2031-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	56	2020-11-13	2031-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	85	2020-12-02	2031-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	28	2021-01-21	2031-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	120	2021-02-05	2031-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2019-08-30	2031-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	125	2019-01-18	2031-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2019-10-28	2031-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	90	2019-11-19	2031-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	180	2020-01-10	2031-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	80	2020-04-27	2031-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	120	2020-05-25	2031-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	90	2020-06-19	2031-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	180	2020-08-11	2031-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	120	2020-09-29	2031-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	56	2020-11-13	2031-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	85	2020-12-02	2031-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	28	2021-01-21	2031-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	120	2021-02-05	2031-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	125	2019-01-18	2032-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2019-08-30	2032-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2019-10-28	2032-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	90	2019-11-19	2032-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	180	2020-01-10	2032-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	80	2020-04-27	2032-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	120	2020-05-25	2032-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	90	2020-06-19	2032-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	180	2020-08-11	2032-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	120	2020-09-29	2032-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款

	农业银行	56	2020-11-13	2032-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	85	2020-12-02	2032-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	28	2021-01-21	2032-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	120	2021-02-05	2032-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2019-08-30	2032-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	125	2019-01-18	2032-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2019-10-28	2032-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	90	2019-11-19	2032-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	180	2020-01-10	2032-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	80	2020-04-27	2032-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	120	2020-05-25	2032-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	90	2020-06-19	2032-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	180	2020-08-11	2032-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	120	2020-09-29	2032-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	56	2020-11-13	2032-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	85	2020-12-02	2032-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	28	2021-01-21	2032-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	120	2021-02-05	2032-12-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	309	2019-01-18	2033-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2019-08-30	2033-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2019-10-28	2033-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	90	2019-11-19	2033-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	180	2020-01-10	2033-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	80	2020-04-27	2033-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	120	2020-05-25	2033-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	90	2020-06-19	2033-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	300	2020-08-11	2033-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	120	2020-09-29	2033-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	90	2020-11-13	2033-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	85	2020-12-02	2033-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	45	2021-01-21	2033-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	120	2021-02-05	2033-06-20	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	40	2019-08-30	2033-12-19	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	300	2019-01-18	2033-12-19	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	30	2019-10-28	2033-12-19	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	120	2019-11-19	2033-12-19	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	260	2020-01-10	2033-12-19	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	80	2020-04-27	2033-12-19	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	120	2020-05-25	2033-12-19	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	120	2020-06-19	2033-12-19	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	300	2020-08-11	2033-12-19	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	157	2020-09-29	2033-12-19	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	90	2020-11-13	2033-12-19	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	132	2020-12-02	2033-12-19	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	45	2021-01-21	2033-12-19	5.0-5.5	保证+抵押借款
	农业银行	19	2021-02-05	2033-12-19	5.0-5.5	保证借款

厦门海沧文圃山陵园开发有限公司	浦发银行	500	2018-09-30	2022-09-21	5.0-5.5	保证借款
	赣州银行	10,700	2020-03-13	2023-03-12	5.0-5.5	保证借款
	浦发银行	800	2018-09-30	2023-03-21	5.0-5.5	保证借款
	浦发银行	800	2018-09-30	2023-09-21	5.0-5.5	保证借款
	浦发银行	1,100	2018-09-30	2024-03-21	5.0-5.5	保证借款
	浦发银行	1,100	2018-09-30	2024-09-21	5.0-5.5	保证借款
厦门海辰酒店有限公司	工商银行	502	2017-05-17	2022-05-11	5.0-5.5	保证+抵押借款
	中国银行	1,418	2016-06-08	2022-06-30	4.0-5.0	保证+抵押借款
	中国银行	1,418	2016-06-08	2022-12-31	4.0-5.0	保证借款
	工商银行	502	2017-05-17	2023-05-11	5.0-5.5	保证+抵押借款
	中国银行	780	2016-06-08	2023-06-30	4.0-5.0	保证+抵押借款
	中国银行	638	2016-12-28	2023-06-30	4.0-5.0	保证+抵押借款
	中国银行	362	2016-12-28	2023-12-31	4.0-5.0	保证+抵押借款
	中国银行	1,056	2016-12-30	2023-12-31	4.0-5.0	保证借款
	工商银行	3,022	2017-05-17	2024-05-10	5.0-5.5	保证+抵押借款
	中国银行	944	2016-12-30	2024-06-30	4.0-5.0	保证+抵押借款
	中国银行	758	2017-06-03	2024-06-30	4.0-5.0	保证+抵押借款
	中国银行	1,702	2017-06-03	2024-12-31	4.0-5.0	保证借款
	工商银行	3,022	2017-05-17	2025-05-09	5.0-5.5	保证+抵押借款
	中国银行	1,570	2017-06-03	2025-06-30	4.0-5.0	保证+抵押借款
	中国银行	1,570	2017-06-03	2025-12-31	4.0-5.0	保证借款
	工商银行	1,369	2017-05-17	2026-04-24	5.0-5.5	保证借款
	工商银行	1,490	2016-05-24	2026-04-24	5.0-5.5	保证借款
	工商银行	410	2016-06-03	2026-04-24	5.0-5.5	保证+抵押借款
厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司	光大银行	1,000	2017-01-11	2022-12-31	4.0-5.0	保证+抵押借款
	光大银行	1,000	2017-01-11	2023-12-31	4.0-5.0	保证+抵押借款
	光大银行	1,000	2017-01-11	2024-12-31	4.0-5.0	保证+抵押借款
	光大银行	1,500	2017-01-11	2025-12-31	4.0-5.0	保证+抵押借款
	光大银行	2,000	2017-01-11	2026-12-31	4.0-5.0	保证+抵押借款
	光大银行	2,000	2017-01-11	2027-12-31	4.0-5.0	保证+抵押借款
	光大银行	2,000	2017-01-11	2028-12-31	4.0-5.0	保证+抵押借款
	光大银行	2,000	2017-01-11	2029-12-31	4.0-5.0	保证+抵押借款
	光大银行	500	2017-01-11	2030-12-31	4.0-5.0	保证借款
厦门海投供应链服务有限公司	兴业银行	990	2020-08-07	2021-08-06	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	990	2021-01-25	2022-01-23	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	990	2021-03-05	2022-03-04	0.0-4.0	保证借款
厦门海投供应链运营有	建设银行	5,000	2020-06-29	2021-06-28	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	1,620	2020-07-09	2021-07-09	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	1,800	2020-07-10	2021-07-10	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	1,580	2020-07-13	2021-07-13	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	370	2020-08-06	2021-08-05	0.0-4.0	保证借款

限公司	兴业银行	4,630	2020-08-07	2021-08-06	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	44	2020-12-10	2021-06-11	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	89	2020-12-16	2021-04-16	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	70	2020-12-18	2021-06-18	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	128	2020-12-18	2021-06-18	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	75	2020-12-24	2021-06-24	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	82	2020-12-25	2021-06-25	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	42	2021-02-01	2021-08-01	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	138	2021-02-01	2021-08-01	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	45	2021-02-01	2021-06-01	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	56	2021-02-01	2021-08-01	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	28	2021-02-05	2021-08-05	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	44	2021-02-05	2021-08-05	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	43	2021-02-05	2021-08-05	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	40	2021-02-08	2021-08-08	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	28	2021-02-19	2021-08-19	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	37	2021-02-19	2021-08-19	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	42	2021-01-04	2021-07-04	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	45	2021-01-04	2021-07-04	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	42	2021-01-06	2021-07-06	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	48	2021-01-06	2021-07-06	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	31	2021-01-07	2021-07-07	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	32	2021-01-07	2021-07-07	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	105	2021-01-07	2021-07-07	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	37	2021-01-11	2021-07-11	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	43	2021-01-11	2021-07-11	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	38	2021-01-11	2021-07-11	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	81	2021-01-14	2021-07-14	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	75	2021-01-11	2021-07-11	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	75	2021-01-14	2021-07-14	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	28	2021-01-18	2021-07-18	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	117	2021-01-19	2021-07-19	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	35	2021-01-21	2021-07-21	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	37	2021-01-26	2021-07-26	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	37	2021-01-26	2021-07-26	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	66	2021-02-23	2021-08-23	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	28	2021-02-25	2021-08-25	0.0-4.0	保证借款
	兴业银行	137	2021-02-23	2021-08-23	0.0-4.0	保证借款
	民生银行	23	2020-10-22	2021-04-22	0.0-4.0	保证借款
	民生银行	30	2020-10-16	2021-04-16	0.0-4.0	保证借款
	民生银行	29	2020-11-13	2021-05-13	0.0-4.0	保证借款
	民生银行	29	2020-11-13	2021-05-13	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	36	2020-12-24	2021-06-22	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	56	2020-12-24	2021-06-22	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	71	2020-12-28	2021-06-25	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	43	2020-12-28	2021-06-25	0.0-4.0	保证借款

	中信银行	45	2020-12-28	2021-06-25	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	75	2020-12-28	2021-06-25	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	43	2020-12-28	2021-06-25	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	84	2020-12-30	2021-06-28	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	142	2020-12-30	2021-06-28	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	44	2020-12-30	2021-06-28	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	119	2020-12-30	2021-06-28	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	49	2021-01-05	2021-07-02	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	36	2021-01-06	2021-07-05	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	31	2021-01-11	2021-07-09	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	50	2021-01-08	2021-07-07	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	47	2021-01-07	2021-07-06	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	80	2021-01-11	2021-07-09	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	78	2021-01-11	2021-07-09	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	54	2021-01-13	2021-07-12	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	64	2021-01-15	2021-07-14	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	46	2021-01-15	2021-07-14	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	77	2021-01-18	2021-07-16	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	46	2021-01-18	2021-07-16	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	70	2021-01-21	2021-07-20	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	88	2021-01-21	2021-07-20	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	95	2021-01-25	2021-07-23	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	85	2021-01-25	2021-07-23	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	49	2021-01-25	2021-07-23	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	390	2021-01-19	2021-07-16	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	44	2021-01-25	2021-07-23	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	35	2021-03-05	2021-09-01	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	24	2021-03-12	2021-09-08	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	78	2021-03-17	2021-09-13	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	41	2021-03-18	2021-09-14	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	69	2021-02-01	2021-07-30	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	83	2021-02-05	2021-08-04	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	80	2021-02-05	2021-08-04	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	75	2021-02-07	2021-08-06	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	99	2021-02-07	2021-08-06	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	36	2021-02-07	2021-08-06	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	43	2021-02-07	2021-08-06	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	98	2021-02-07	2021-08-06	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	49	2021-02-07	2021-08-06	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	49	2021-02-18	2021-08-17	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	42	2021-02-19	2021-08-18	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	67	2021-02-19	2021-08-18	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	99	2021-02-24	2021-08-23	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	82	2021-02-25	2021-08-24	0.0-4.0	保证借款
	中信银行	36	2021-02-26	2021-08-25	0.0-4.0	保证借款
	厦门银行	42	2020-12-03	2021-06-01	0.0-4.0	保证借款

	厦门银行	86	2020-12-03	2021-06-01	0.0-4.0	保证借款
	厦门银行	41	2020-12-04	2021-06-02	0.0-4.0	保证借款
	厦门银行	42	2020-12-09	2021-06-07	0.0-4.0	保证借款
	厦门银行	41	2020-12-14	2021-06-11	0.0-4.0	保证借款
	厦门银行	41	2020-12-14	2021-06-11	0.0-4.0	保证借款
	厦门银行	44	2020-12-15	2021-06-11	0.0-4.0	保证借款
	厦门银行	80	2020-12-15	2021-06-11	0.0-4.0	保证借款
	厦门银行	83	2020-12-17	2021-06-15	0.0-4.0	保证借款
	厦门银行	423	2020-12-24	2021-06-22	0.0-4.0	保证借款
	厦门银行	45	2020-12-29	2021-06-27	0.0-4.0	保证借款
	厦门银行	53	2021-01-05	2021-07-02	0.0-4.0	保证借款
	厦门银行	42	2021-01-05	2021-07-02	0.0-4.0	保证借款
	厦门银行	134	2021-01-05	2021-07-02	0.0-4.0	保证借款
	厦门银行	261	2021-01-05	2021-07-02	0.0-4.0	保证借款
	厦门银行	42	2021-01-06	2021-07-05	0.0-4.0	保证借款
	厦门银行	43	2021-01-06	2021-07-05	0.0-4.0	保证借款
	厦门银行	83	2021-01-14	2021-07-13	0.0-4.0	保证借款
	厦门银行	86	2021-01-15	2021-07-14	0.0-4.0	保证借款
	厦门银行	44	2021-01-26	2021-07-23	0.0-4.0	保证借款
	厦门银行	86	2021-02-01	2021-07-30	0.0-4.0	保证借款
	厦门银行	84	2021-02-05	2021-08-02	0.0-4.0	保证借款
	厦门银行	708	2021-02-07	2021-08-02	0.0-4.0	保证借款
	厦门银行	83	2021-02-23	2021-08-20	0.0-4.0	保证借款
	厦门银行	88	2021-03-01	2021-08-27	0.0-4.0	保证借款
	厦门银行	80	2021-03-01	2021-08-27	0.0-4.0	保证借款
	厦门银行	43	2021-03-08	2021-09-03	0.0-4.0	保证借款
	厦门银行	1,517	2021-03-16	2021-06-11	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	52	2020-10-20	2021-04-16	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	52	2020-10-21	2021-04-19	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	87	2020-12-28	2021-06-25	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	84	2020-12-30	2021-06-28	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	136	2020-12-30	2021-06-28	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	43	2020-12-30	2021-06-28	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	41	2021-01-29	2021-07-28	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	86	2021-01-04	2021-07-02	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	40	2021-01-04	2021-07-02	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	43	2021-01-11	2021-07-09	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	86	2021-01-11	2021-07-09	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	45	2021-01-11	2021-07-09	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	103	2021-01-15	2021-07-14	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	41	2021-01-15	2021-07-14	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	33	2021-01-15	2021-07-14	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	72	2021-01-18	2021-07-16	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	46	2021-01-18	2021-07-16	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	36	2021-01-21	2021-07-20	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	86	2021-01-22	2021-07-21	0.0-4.0	保证借款

	赣州银行	125	2021-01-26	2021-07-23	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	126	2021-01-26	2021-07-23	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	33	2021-01-29	2021-07-28	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	140	2021-02-04	2021-08-03	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	44	2021-02-05	2021-08-04	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	40	2021-02-05	2021-08-04	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	88	2021-02-05	2021-08-04	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	43	2021-02-05	2021-08-04	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	95	2021-02-05	2021-08-04	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	41	2021-02-05	2021-08-04	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	41	2021-02-05	2021-08-04	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	41	2021-02-05	2021-08-04	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	95	2021-02-08	2021-08-06	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	41	2021-02-08	2021-08-06	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	44	2021-02-08	2021-08-06	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	41	2021-02-08	2021-08-06	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	199	2021-02-18	2021-08-17	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	65	2021-02-18	2021-08-17	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	145	2021-02-24	2021-08-23	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	295	2021-02-24	2021-08-23	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	53	2021-02-24	2021-08-23	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	86	2021-02-25	2021-08-24	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	129	2021-03-01	2021-08-27	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	89	2021-03-02	2021-08-27	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	53	2021-03-02	2021-08-27	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	104	2021-03-02	2021-08-27	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	98	2021-03-04	2021-08-31	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	81	2021-03-08	2021-09-03	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	83	2021-03-08	2021-09-03	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	76	2021-03-10	2021-09-06	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	43	2021-03-10	2021-09-06	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	41	2021-03-10	2021-09-06	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	33	2021-03-10	2021-09-06	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	43	2021-03-10	2021-09-06	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	295	2021-03-15	2021-09-10	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	69	2021-02-01	2021-07-30	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	32	2021-02-02	2021-07-30	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	130	2021-02-04	2021-08-03	0.0-4.0	保证借款
	赣州银行	68	2021-02-04	2021-08-03	0.0-4.0	保证借款
厦门海投经济贸易有限公司	招商银行	3,000	2020-05-14	2021-05-14	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	49	2020-10-19	2021-04-19	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	96	2020-12-24	2021-06-23	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	65	2020-12-24	2021-06-23	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	44	2021-01-14	2021-07-13	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	53	2021-01-12	2021-07-11	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	47	2021-01-13	2021-07-12	0.0-4.0	保证借款

	招商银行	68	2021-01-13	2021-07-12	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	37	2021-01-12	2021-07-11	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	34	2021-01-11	2021-07-09	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	48	2021-01-11	2021-07-09	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	48	2021-01-11	2021-07-09	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	49	2021-01-08	2021-07-07	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	47	2021-01-07	2021-07-06	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	60	2020-12-08	2021-06-07	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	21	2020-12-01	2021-05-31	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	46	2020-12-07	2021-06-04	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	40	2020-12-04	2021-06-03	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	44	2020-12-07	2021-06-04	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	70	2020-12-08	2021-04-07	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	36	2020-12-09	2021-06-08	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	48	2020-12-09	2021-04-08	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	48	2020-12-09	2021-04-08	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	93	2020-12-09	2021-04-08	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	33	2020-12-11	2021-04-09	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	81	2020-12-09	2021-04-08	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	160	2020-12-10	2021-04-09	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	61	2020-12-10	2021-06-09	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	34	2020-12-10	2021-06-09	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	91	2020-12-10	2021-04-09	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	48	2020-12-14	2021-06-11	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	22	2020-12-14	2021-06-11	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	91	2020-12-14	2021-04-13	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	94	2020-12-14	2021-04-13	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	38	2020-12-14	2021-04-13	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	48	2020-12-14	2021-04-13	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	38	2020-12-14	2021-06-11	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	48	2020-12-14	2021-04-13	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	49	2020-12-14	2021-06-11	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	69	2020-12-16	2021-06-15	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	33	2020-12-16	2021-06-15	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	65	2020-12-18	2021-06-17	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	79	2020-12-17	2021-06-16	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	66	2020-12-18	2021-06-17	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	49	2020-12-17	2021-06-16	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	109	2020-12-17	2021-06-16	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	34	2020-12-17	2021-06-16	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	60	2020-12-23	2021-06-22	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	85	2020-12-23	2021-06-22	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	47	2020-12-23	2021-06-22	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	46	2020-12-23	2021-06-22	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	95	2020-12-23	2021-06-22	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	47	2020-12-23	2021-06-22	0.0-4.0	保证借款

	招商银行	90	2020-12-23	2021-06-22	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	70	2020-12-31	2021-06-30	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	51	2020-12-31	2021-06-30	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	74	2020-12-30	2021-06-29	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	46	2020-12-28	2021-06-25	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	92	2020-12-28	2021-06-25	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	50	2020-12-28	2021-06-25	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	48	2020-12-28	2021-06-25	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	31	2020-12-28	2021-06-25	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	36	2020-12-28	2021-06-25	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	80	2020-12-25	2021-06-24	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	44	2020-12-25	2021-06-24	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	78	2020-12-25	2021-06-24	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	97	2021-01-05	2021-07-02	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	39	2021-01-25	2021-07-23	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	41	2021-01-22	2021-07-21	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	48	2021-01-19	2021-07-16	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	97	2021-01-19	2021-07-16	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	247	2021-01-06	2021-07-02	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	195	2021-01-05	2021-07-02	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	47	2021-01-04	2021-07-02	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	29	2021-01-04	2021-07-02	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	76	2021-01-04	2021-07-02	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	58	2021-02-05	2021-08-04	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	46	2021-03-01	2021-08-31	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	50	2021-02-05	2021-08-04	0.0-4.0	保证借款
	招商银行	51	2021-02-05	2021-08-04	0.0-4.0	保证借款
	厦门农商行	5,850	2020-03-20	2022-03-17	4.0-5.0	保证借款
	赣州银行	100	2020-09-18	2022-03-18	4.0-5.0	保证借款
	赣州银行	100	2020-10-12	2022-04-11	4.0-5.0	保证借款
	赣州银行	100	2020-09-18	2022-09-18	4.0-5.0	保证借款
	赣州银行	100	2020-10-12	2022-10-11	4.0-5.0	保证借款
	赣州银行	100	2020-09-18	2023-03-18	4.0-5.0	保证借款
	赣州银行	100	2020-10-12	2023-04-11	4.0-5.0	保证借款
	赣州银行	12,500	2020-09-18	2023-09-17	4.0-5.0	保证借款
	赣州银行	9,500	2020-10-12	2023-10-11	4.0-5.0	保证借款
厦门海投鑫锋工贸有限公司	厦门银行	1,000	2021-01-28	2022-01-27	0.0-4.0	保证借款
厦门海投工程建设有限	进出口银行	10	2020-12-23	2021-06-20	4.0-5.0	保证借款
	泉州银行	750	2020-10-23	2021-09-19	4.0-5.0	保证借款
	华夏银行	50	2020-07-08	2021-12-20	4.0-5.0	保证借款
	进出口银行	10	2020-12-23	2021-12-20	4.0-5.0	保证借款
	泉州银行	750	2020-10-23	2022-03-19	4.0-5.0	保证借款

公司	兴业银行	15,000	2021-03-25	2022-03-24	4.0-5.0	保证借款
	厦门银行	10,000	2021-03-26	2022-03-25	4.0-5.0	保证借款
	厦门银行	4,000	2021-03-26	2022-03-25	4.0-5.0	保证借款
	厦门银行	6,000	2021-03-26	2022-03-25	4.0-5.0	保证借款
	华夏银行	50	2020-07-08	2022-06-20	4.0-5.0	保证借款
	进出口银行	10	2020-12-23	2022-06-20	4.0-5.0	保证借款
	泉州银行	750	2020-10-23	2022-09-19	4.0-5.0	保证借款
	华夏银行	50	2020-07-08	2022-12-20	4.0-5.0	保证借款
	进出口银行	470	2020-12-23	2022-12-21	4.0-5.0	保证借款
	进出口银行	500	2021-01-28	2022-12-21	4.0-5.0	保证借款
	进出口银行	4,500	2021-02-04	2022-12-21	4.0-5.0	保证借款
	泉州银行	750	2020-10-23	2023-03-19	4.0-5.0	保证借款
	华夏银行	50	2020-07-08	2023-06-20	4.0-5.0	保证借款
	华夏银行	7,700	2020-07-08	2023-07-07	4.0-5.0	保证借款
	泉州银行	750	2020-10-23	2023-09-19	4.0-5.0	保证借款
	泉州银行	10,500	2020-10-23	2023-10-22	4.0-5.0	抵押借款
厦门海投建筑科技有限公司	农业银行	58	2019-01-14	2022-01-13	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	180	2019-01-24	2022-01-23	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	80	2019-03-29	2022-03-29	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	200	2019-06-28	2022-06-20	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	170	2019-12-31	2022-12-29	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	58	2019-01-14	2023-01-13	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	180	2019-01-24	2023-01-23	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	80	2019-03-29	2023-03-29	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	200	2020-06-30	2023-06-01	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	100	2021-01-08	2023-06-01	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	200	2019-06-28	2023-06-20	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	170	2019-12-31	2023-12-29	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	116	2019-01-14	2024-01-13	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	360	2019-01-24	2024-01-23	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	160	2019-03-29	2024-03-29	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	200	2020-06-30	2024-06-01	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	100	2021-01-08	2024-06-01	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	400	2019-06-28	2024-06-20	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	340	2019-12-31	2024-12-29	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	116	2019-01-14	2025-01-13	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	360	2019-01-24	2025-01-23	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	160	2019-03-29	2025-03-29	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	400	2020-06-30	2025-06-01	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	200	2021-01-08	2025-06-01	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	400	2019-06-28	2025-06-20	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	10	2019-08-30	2025-06-20	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	340	2019-12-31	2025-12-29	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	232	2019-01-14	2026-01-13	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	720	2019-01-24	2026-01-23	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	320	2019-03-29	2026-03-29	4.0-5.0	抵押借款

	农业银行	400	2020-06-30	2026-06-01	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	200	2021-01-08	2026-06-01	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	800	2019-06-28	2026-06-20	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	680	2019-12-31	2026-12-29	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	232	2019-01-14	2027-01-13	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	720	2019-01-24	2027-01-23	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	320	2019-03-29	2027-03-29	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	800	2020-06-30	2027-06-01	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	400	2021-01-08	2027-06-01	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	800	2019-06-28	2027-06-20	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	680	2019-12-31	2027-12-29	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	319	2019-01-14	2028-01-13	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	990	2019-01-24	2028-01-23	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	440	2019-03-29	2028-03-29	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	800	2020-06-30	2028-06-01	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	400	2021-01-08	2028-06-01	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	1,100	2019-06-28	2028-06-20	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	935	2019-12-31	2028-12-29	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	2,200	2020-06-30	2029-01-13	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	319	2019-01-14	2029-01-13	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	440	2019-03-29	2029-01-13	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	990	2019-01-24	2029-01-13	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	1,100	2019-06-28	2029-01-13	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	935	2019-12-31	2029-01-13	4.0-5.0	抵押借款
	农业银行	1,100	2021-01-08	2029-01-13	4.0-5.0	抵押借款
合计		**925,369**				

2、非传统融资

截至2021年3月31日，发行人非传统融资余额为383,376.51万元，主要融资品种包括信托贷款、委托贷款和债权融资计划。

截至2021年3月末非传统融资情况表

单位：万元、%

借款单位	贷款单位	借款金额	贷款起始日	贷款到期日	利率	借款类型
厦门海沧投资集团有限公司	20 闽海沧投资 ZR001	20,000.00	2020-5-15	2022-5-14	4.0-5.0	信用借款
厦门海沧投资集团有限公司	20 闽海沧投资 ZR002	30,000.00	2020-5-15	2022-5-14	4.0-5.0	信用借款
厦门海沧投资集团有限公司	20 闽海沧投资 ZR003	20,000.00	2020-10-26	2023-10-25	4.0-5.0	信用借款
厦门海沧投资集团有限公司	20 闽海沧投资 ZR004	50,000.00	2020-11-25	2023-11-24	4.0-5.0	信用借款
厦门海沧投资集团有限公司	21 闽海沧投资 ZR001	10,000.00	2021-1-7	2024-1-7	4.0-5.0	信用借款

厦门海沧投资集团有限公司	工银理财有限责任公司	40,000.00	2020-3-19	2022-3-17	5.0-5.5	信用借款
厦门海沧投资集团有限公司	石油交易中心工行委贷	600.00	2019-7-12	2021-6-29	0.0-4.0	信用借款
厦门海沧投资集团有限公司	云南信托（兴业银行）	100,000.00	2016-10-21	2021-10-20	5.0-5.4	信用借款
厦门海沧投资集团有限公司	云南信托（兴业银行）	3,000.00	2020-8-11	2021-8-10	5.0-5.4	质押借款
厦门海沧投资集团有限公司	云南信托（兴业银行）	3,200.00	2020-8-11	2022-2-10	5.0-5.4	质押借款
厦门海沧投资集团有限公司	云南信托（兴业银行）	3,400.00	2020-8-11	2022-8-10	5.0-5.4	质押借款
厦门海沧投资集团有限公司	云南信托（兴业银行）	4,000.00	2020-8-11	2023-2-10	5.0-5.4	质押借款
厦门海沧投资集团有限公司	云南信托（兴业银行）	4,200.00	2020-8-11	2023-8-10	5.0-5.4	质押借款
厦门海沧投资集团有限公司	云南信托（兴业银行）	4,200.00	2020-8-11	2024-2-10	5.0-5.4	质押借款
厦门海沧投资集团有限公司	云南信托（兴业银行）	4,500.00	2020-8-11	2024-8-10	5.0-5.4	质押借款
厦门海沧投资集团有限公司	云南信托（兴业银行）	4,800.00	2020-8-11	2025-2-10	5.0-5.4	质押借款
厦门海沧投资集团有限公司	云南信托（兴业银行）	4,900.00	2020-8-11	2025-8-10	5.0-5.4	质押借款
厦门海沧投资集团有限公司	云南信托（兴业银行）	5,100.00	2020-8-11	2026-2-10	5.0-5.4	质押借款
厦门海沧投资集团有限公司	云南信托（兴业银行）	5,200.00	2020-8-11	2026-8-10	5.0-5.4	质押借款
厦门海沧投资集团有限公司	云南信托（兴业银行）	5,500.00	2020-8-11	2027-2-10	5.0-5.4	质押借款
厦门海沧投资集团有限公司	云南信托（兴业银行）	5,700.00	2020-8-11	2027-8-10	5.0-5.4	质押借款
厦门海沧投资集团有限公司	云南信托（兴业银行）	6,000.00	2020-8-11	2028-2-10	5.0-5.4	质押借款
厦门海沧投资集团有限公司	云南信托（兴业银行）	6,200.00	2020-8-11	2028-8-10	5.0-5.4	质押借款
厦门海沧投资集团有限公司	云南信托（兴业银行）	6,500.00	2020-8-11	2029-2-10	5.0-5.4	质押借款
厦门海沧投资集团有限公司	云南信托（兴业银行）	6,700.00	2020-8-11	2029-8-10	5.0-5.4	质押借款
厦门海沧投资集团有限公司	云南信托（兴业银行）	7,200.00	2020-8-11	2030-2-10	5.0-5.4	质押借款
厦门海沧投资集团有限公司	云南信托（兴业银行）	7,200.00	2020-8-11	2030-8-10	5.0-5.4	质押借款
厦门海沧投资集团有限公司	南亚农行委贷	2,000.00	2020-6-11	2021-6-10	0.0-4.0	信用借款
厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司	国开发展基金有限公司	400.00	2015-8-31	2022-5-20	0.0-4.0	保证借款

厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司	国开发展基金有限公司	700.00	2015-8-31	2024-5-20	0.0-4.0	保证借款
厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司	国开发展基金有限公司	700.00	2015-8-31	2026-5-20	0.0-4.0	保证借款
厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司	国开发展基金有限公司	800.00	2015-8-31	2028-5-20	0.0-4.0	信用借款
厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司	国开发展基金有限公司	800.00	2015-8-31	2028-8-30	0.0-4.0	保证借款
厦门海沧投资集团有限公司	新阳产业服务公司	2,000.00	2018-9-21	2021-9-20	0.0-4.0	信用借款
厦门海投建筑科技有限公司	中建三局（厦门）建设有限公司	5,000.00	2018-9-29	2021-9-28	4.0-5.0	信用借款
厦门海投建筑科技有限公司	中建三局（厦门）建设有限公司	2,425.00	2018-12-26	2021-12-25	4.0-5.0	信用借款
厦门海投建材有限公司	厦门海沧土地开发有限公司	300.00	2018-3-30	2021-3-19	4.0-5.0	信用借款
厦门海投建材有限公司	厦门海沧土地开发有限公司	300.00	2018-5-22	2021-5-21	4.0-5.0	信用借款
厦门海投建材有限公司	厦门海沧土地开发有限公司	498.00	2018-8-21	2021-8-20	4.0-5.0	信用借款
厦门海沧旅游投资集团有限公司	天竺山旅游风景投资管理有限公司	1,353.51	2019-1-1	2025-1-1	0.0-4.0	信用借款
合计		**385,376.51**				

3、主要直接债务融资情况

截至本募集说明书签署之日，发行人及下属子公司待偿还债券余额共计 81 亿元。详细情况如下：

发行人历年发行债务融资工具情况表

单位：亿元

序号	债券品种	起息日	期限	金额（亿元）	利率	兑付情况
1	13 海投 MTN001	2013/10/18	5 年	6	6.90%	正常兑付
2	14 海沧投资 CP001	2014/5/14	1 年	6	5.85%	正常兑付
3	14 海沧投资 PPN001	2014/6/27	3 年	5	7.50%	正常兑付
4	14 海沧投资 CP002	2014/10/27	1 年	6	5.05%	正常兑付
5	15 海沧投资 PPN001	2015/4/22	3 年	5	6.50%	正常兑付

6	15 海沧投资 SCP001	2015/9/18	270 天	10	3.55%	正常兑付
7	15 海沧投资 CP001	2015/11/12	1 年	6	3.78%	正常兑付
8	16 海沧投资 CP001	2016/3/24	1 年	6	2.92%	正常兑付
9	16 海沧投资 SCP001	2016/6/8	95 天	10	3.80%	正常兑付
10	16 海投债	2016/9/2	5 年	16	3.59%	未到期
11	16 海沧投资 SCP002	2016/11/5	260 天	10	3.29%	正常兑付
12	16 海沧投资 SCP003	2016/11/11	180 天	15	3.19%	正常兑付
13	16 海沧投资 MTN001	2016/11/18	5+N 年	5	4.59%	未到期
14	16 海沧投资 SCP004	2016/11/24	210 天	15	3.55%	正常兑付
15	17 海沧投资 SCP001	2017/4/10	270 天	10	4.69%	正常兑付
16	17 海沧投资 MTN001	2017/4/13	3+N 年	5	5.60%	正常兑付
17	17 海沧投资 MTN002	2017/4/20	3 年	10	5.40%	正常兑付
18	17 海沧投资 SCP002	2017/7/13	270 天	4	4.66%	正常兑付
19	17 海沧投资 SCP003	2017/7/17	270 天	4	4.59%	正常兑付
20	17 海沧投资 PPN001	2017/8/18	3 年	5	5.50%	正常兑付
21	17 海沧投资 CP001	2017/9/25	1 年	6	4.80%	正常兑付
22	17 海沧投资 PPN002	2017/10/30	3 年	5	5.65%	正常兑付
23	17 海沧投资 SCP004	2017/12/14	90 天	5	5.80%	正常兑付
24	18 海沧投资 SCP001	2018/1/18	270 天	5	5.57%	正常兑付
25	18 海沧投资 CP001	2018/3/1	1 年	5	5.32%	正常兑付
26	18 海沧投资 SCP002	2018/3/9	270 天	5	5.30%	正常兑付
27	18 海沧投资 SCP003	2018/3/19	245 天	5	5.40%	正常兑付
28	18 海沧投资 SCP004	2018/4/17	270 天	5	4.98%	正常兑付
29	18 海沧投资 SCP005	2018/4/23	270 天	6	4.87%	正常兑付

30	18 海沧投资 PPN001	2018/9/4	2 年	5	7.00%	正常兑付
31	18 海沧投资 SCP006	2018/9/14	270 天	5	4.58%	正常兑付
32	18 海沧投资 SCP007	2018/10/11	270 天	8	4.48%	正常兑付
33	18 海沧投资 SCP008	2018/11/7	269 天	8	4.43%	正常兑付
34	18 海沧投资 SCP009	2018/11/28	268 天	7	4.28%	正常兑付
35	18 海沧投资 CP002	2018/12/13	1 年	6	4.27%	正常兑付
36	19 海沧投资 PPN001	2019/1/7	1.25 年	5	5.50%	正常兑付
37	19 海沧投资 SCP001	2019/1/10	260 天	6	3.80%	正常兑付
38	19 海沧投资 SCP002	2019/1/29	268 天	5	4.20%	正常兑付
39	19 海沧投资 SCP003	2019/8/22	245 天	5	3.70%	正常兑付
40	19 海沧投资 SCP004	2019/9/9	270 天	8	3.60%	正常兑付
41	19 海沧投资 SCP005	2019/10/11	270 天	10	3.65%	正常兑付
42	19 海沧投资 SCP006	2019/10/23	268 天	8	3.68%	正常兑付
43	19 海沧投资 SCP007	2019/11/20	270 天	6	3.60%	正常兑付
44	20 海沧投资 PPN001	2020/3/2	3 年	10	4.79%	未到期
45	20 海沧投资 PPN002	2020/4/13	3 年	10	4.48%	未到期
46	20 海沧投资 CP001	2020/4/14	1 年	6	2.54%	正常兑付
47	20 海沧投资 SCP001	2020/5/27	240 天	5	2.50%	正常兑付
48	20 海沧投资 SCP002	2020/6/3	268 天	3	2.55%	正常兑付
49	20 海沧投资 SCP003	2020/6/19	123 天	10	2.70%	正常兑付
50	20 海沧投资 SCP004	2020/7/13	128 天	8	3.10%	正常兑付
51	20 海沧投资 SCP005	2020/8/12	128 天	6	3.10%	正常兑付
52	20 海沧投资 SCP006	2020/8/14	33 天	5	2.00%	正常兑付
53	20 海沧投资 CP002	2020/9/2	1 年	6	3.69%	未到期

54	20 海沧投资 SCP007	2020/9/11	32 天	4	2..00%	正常兑付
55	20 海沧投资 MTN001	2020/10/10	3 年	9	4.70%	未到期
56	20 海沧投资 PPN003	2020/10/21	2 年	5	4.90%	未到期
57	20 海沧投资 SCP008	2020/10/28	30 天	5	2.20%	正常兑付
58	20 海沧投资 SCP009	2020/11/12	134 天	8	4.00%	正常兑付
59	20 海沧投资 SCP010	2020/12/11	47 天	5	4.50%	正常兑付
60	21 海沧投资 MTN001	2021/1/8	3 年	5	4.65%	未到期
61	21 海沧投资 SCP001	2021/1/14	218 天	5	3.98%	未到期
62	21 海沧投资 SCP002	2021/3/15	270 天	8	3.97%	未到期
63	21 海沧投资 SCP003	2021/4/13	168 天	2	3.94%	未到期
64	21 海沧投资 SCP004	2021/6/11	137 天	6	3.45%	未到期

六、资产抵押、质押、其他被限制处置事项

（一）资产抵押情况

截至 2021 年 3 月末资产抵押情况

单位：万元

财产所有人	抵/质押物	抵/质银行	账面原值	评估价值	授信额度	实际贷款金额	起止日期
厦门海投房地产有限公司	海沧区滨湖北路东侧、滨湖南路北侧“H2006G05”地块	中国银行	89,217.00	88,816.07	92,215.00	60,115.00	2015.06.11-2024.06.11
厦门海投房地产有限公司	海沧区滨湖一里 182 号等 5 套店面、海沧区滨湖一里 158 号等 1 套住宅、海沧区滨湖一里 191 号地下一层 451-453 号等 3	光大银行	4,675.30	9,729.80	20,000.00	13,365.00	2016.04.28-2026.12.20

	个车位						
厦门海投房地产有限公司	海投房名下“海沧区沧林东路 79 号等 27 套”等资产	民生银行	33,774.50	114,168.71	90,000.00	89,000.00	2020.09.30 - 2023.09.23
厦门海投房地产有限公司	白鹭湾 H2016P02 地块	建设银行	267,302.00	122,200.00	60,000.00	25,600.00	2018.12.29 - 2021.12.28
厦门海投建筑科技有限公司	H2016G04 地块	农业银行	54,517.00	24,639.00	50,000.00	24,710.00	2019.01.14 - 2029.01.13
厦门海沧旅游商业开发有限公司	H2016P04 地块	农业银行	37,981.00	17,600.00	38,000.00	18,141.10	2019.01.18 - 2033.12.19
厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司	海沧区建港路 29 号（生产调度中心、仓库）和厦门市海沧区囷瑶路 81、83、85、87、89 号及 81-89 号水泵房	光大银行	27,272.76	32,039.09	17,500.00	13,000.00	2016.11.25 - 2031.12.12
厦门海投房地产有限公司	H2016P03 地块	工商银行、兴业银行	733,798.00	370,200.00	160,000.00	98,975.00	2019.06.25 - 2024.06.24
厦门海投房地产有限公司	H2017P03 地块	工商银行、农业银行	251,152.00	181,800.00	50,000.00	45,400.00	2019.06.28 - 2023.06.23
厦门海沧投资集团有限公司	H2015P03 地块	中国银行	101,451.00	107,017.45	40,000.00	12,500.00	2017.06.08 - 2022.06.08

厦门海投供应链运营有限公司	海景中路51-57号（单）综合办公楼、海景中路52-54号（双）海关监管楼、海沧区海景东二路36号，海景北二路68号厂房、01地块通用厂房15套、06地块通用厂房9套及地下室、海沧区海景中路43号、海景东路32号、07地块通用厂房4套、09地块通用厂房31套	工商银行	49,597.77	63,241.73	40,000.00	34,000.00	2020.06.23-2023.06.23
合计			1,650,738.33	1,131,451.85	657,715.00	434,806.10	

（二）资产质押情况

截至2021年3月末资产质押情况

单位：万元

财产所有人	质押物	质押银行	存单金额	实际贷款金额	起止日期
厦门海投物业有限公司	物业收费权	云南国际信托有限公司	-	100,000	2020.03.04-2020.09.04
厦门海投房地产有限公司	大额存单	光大银行	7,902	13,365	2016.04.28-2026.12.20
厦门海投经济贸易有限公司	大额存单	中国银行	5,000	-	2020.04.15-2021.04.15
厦门海投经济贸易有限公司	大额存单	中国银行	4,994	-	2020.04.15-2021.04.15
厦门海投经济贸易有限公司	大额存单	中国银行	1,996	-	2020.04.28-2021.04.28
厦门海投经济贸易有限公司	大额存单	中信银行	3,000	-	2020.04.28-2021.04.28
厦门海投经济贸易有限公司	大额存单	中国银行	3,500	-	2020.05.08-2021.05.08
厦门海投经济贸易有限公司	大额存单	中国银行	1,500	-	2020.05.08-2021.05.08

厦门海投经济贸易有限公司	大额存单	赣州银行	1,000	-	2020.12.09-2021.12.09
厦门海投经济贸易有限公司	大额存单	赣州银行	1,000	-	2020.12.09-2021.12.09
厦门海投经济贸易有限公司	大额存单	赣州银行	800	-	2020.12.09-2021.12.09
厦门海投经济贸易有限公司	大额存单	中信银行	2,500	-	2021.01.19-2022.01.05
厦门海投经济贸易有限公司	大额存单	中信银行	2,500	-	2021.01.19-2022.01.05
厦门海投经济贸易有限公司	大额存单	中信银行	2,000	-	2021.03.18-2022.01.05
厦门海投经济贸易有限公司	大额存单	中信银行	3,000	-	2021.03.18-2022.01.05
厦门海投经济贸易有限公司	大额存单	中信银行	5,000	-	2021.03.24-2022.01.05
厦门海投贸易有限公司	大额存单	工商银行	1,700	-	2020.06.01-2021.06.01
厦门海投贸易有限公司	大额存单	工商银行	1,700	-	2020.06.01-2021.06.01
厦门海投贸易有限公司	大额存单	工商银行	1,600	-	2020.06.01-2021.06.01
厦门海投贸易有限公司	大额存单	工商银行	2,990	-	2020.09.17-2021.09.17
厦门海投贸易有限公司	大额存单	工商银行	1,000	-	2020.09.22-2021.09.22
厦门海投贸易有限公司	大额存单	工商银行	1,000	-	2020.09.22-2021.09.22
厦门海投贸易有限公司	大额存单	工商银行	609	-	2021.03.15-2022.01.19
厦门海投贸易有限公司	大额存单	工商银行	1,134	-	2021.03.15-2022.01.19
厦门海投贸易有限公司	大额存单	工商银行	787	-	2021.03.15-2022.01.19
厦门海投贸易有限公司	大额存单	工商银行	2,470	-	2021.03.15-2022.01.19
合计			60,682	113,365	

（三）货币资金受限情况

截至2021年3月末，发行人及其子公司用于质押和担保的存款、信用证、汇票等而形成的受限资金的情况如下：

截至2021年3月末货币资金受限情况

单位：万元

项目	2020 年 12 月末账面价值	2021 年 3 月末账面价值

不能随时用于支付的监管户、专户资金	8,894.98	41,104.56
保证金	50,995.96	76,868.30
其他	1,000.54	1,750.78
合计	**60,891.48**	**119,723.64**

截至本募集说明书签署之日，除以上所述事项之外，发行人不存在其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

七、发行人资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项

1、担保情况

（1）对外担保

截至2021年3月末发行人对外担保情况

单位：万元

被担保单位	被担保单位性质	融资机构	担保金额	担保方式	担保范围	现状	担保期限
厦门海投国际航运中心开发有限公司	国有控股	光大银行	13,356.00	连带责任保证	全部债权	正常	2017.04.28-2026.12.20
	国有控股	国家开发银行	47,227.00	连带责任保证	全部债权	正常	2016.04.29-2024.11.20
	国有控股	太平洋资产管理有限责任公司	77,000.00	连带责任保证	全部债权	正常	2017.09.13-2022.10.31
	国有控股	兴业金融租赁有限责任公司	14,000.00	连带责任保证	全部债权	正常	2017.12.28-2022.12.26
	国有控股	厦门金融租赁有限公司	6,494.18	连带责任保证	全部债权	正常	2018.11.01-2023.11.12
	国有控股	福建海西金融租赁有限责任公司	13,615.79	连带责任保证	全部债权	正常	2018.12.25-2024.01.10
东南燕都（厦门）实业发展有限公司	国有参股	建设银行	853.56	连带责任保证	全部债权	正常	2018.06.15-2025.06.14
厦门通富微电子有限公司	国有参股	国家开发银行	23,220.00	连带责任保证	全部债权	正常	2018.11.30-2028.11.29
厦门士兰集科微电子有限公司	国有参股	国家开发银行	39,193.50	连带责任保证	全部债权	正常	2020.09.16-2032.09.15
厦门士兰明镓化合物半导体有限公司	国有参股	国家开发银行	16,275.00	连带责任保证	全部债权	正常	2020.12.08-2032.12.07
合计			**251,235.03**	-		-	

（1）截至2021年3月末，发行人累计为厦门海投国际航运中心开发有限公司担保171,692.97万元，占发行人对外担保总额的68.34%。

厦门海投国际航运中心开发有限公司原是发行人控股子公司，成立于2012年12月，由厦门海沧投资集团有限公司和厦门市土地开发总公司所属厦门成济工程建设管理有限公司合资成立，2019年，发行人根据海沧区属国有企业划转批复，以2018年12月31日为基准日划出该公司全部持有股权，厦门海投国际航运中心开发有限公司成为发行人的非关联公司，同属厦门市海沧区政府实际控制。目前，该公司注册资本金15.5061亿元人民币，其中厦门海沧发展集团有限公司占股比90.3264%，厦门成济工程建设管理有限公司占股比9.6736%。厦门海投国际航运中心开发有限公司投资的厦门中心（原厦门国际航运中心）是继上海、天津、大连之后的，我国第四个国际性航运中心。公司经营范围是：房地产项目投资、房地产开发经营；房屋租赁、停车库租赁；建筑工程施工；会议服务；企业信息咨询、商业管理咨询；商业物业管理、商场铺位出租及管理、商场招租。

截至2020年12月末，该公司资产总额515,036.83万元，负债总额467,348.39万元，所有者权益47,688.45万元。2020年全年实现营业收入2,082.83万元，净利润为-14,058.50万元。

截至2021年3月末，该公司资产总额521,406.89万元，负债总额476,471.21万元，所有者权益44,935.68万元。2021年1-3月，实现营业收入2,913.06万元，净利润为-2,752.76万元。该公司2020年及2021年一季度亏损是由于项目尚处在建设期。

（2）截至2023年3月末，发行人累计为东南燕都（厦门）实业发展有限公司担保853.56万元，占发行人对外担保总额的0.34%。

东南燕都（厦门）实业发展有限公司系于2015年8月12日成立的国有参股企业，认缴出资额为10,000.00万元，其中发行人投资3,000.00万元，占比30.00%。公司经营范围：营养食品制造；保健食品制造；房地产经营等。目前该公司正投资建设东南燕都产业园，该产业园规划用地2.0万平方米，总建筑面积7.5万平方米，总投资7.3亿元，于2017年初开工，2020年9月完工并投入试运营。产业园包括生产场馆、写字楼、文化馆、实验室、仓储物流等五大版块，集加工展

示、研发检测、标准认证、燕窝交易、工业旅游、燕窝文化展示等功能为一体的现代化产业园区，此外还融入供应链金融和产业基金等金融服务，为上下游企业提供“一站式”产业园区服务，打造国际燕窝主题生态旅游产业园，通过厦门的区位优势辐射中国大陆和东南亚地区乃至全球。

截至2020年末，该公司资产总额27188.66万元，负债总额22850.12万元，净资产总额4338.54万元。2020年，实现营业收入203.35万元，净利润-1292.94万元。

截至2021年3月末，该公司资产总额28506.64万元，负债总额24537.34万元，净资产总额3969.30万元。2021年1-3月，实现营业收入2344.42万元，净利润-400.67万元。该公司2019年及近一期亏损的主要原因是项目刚处于试运营阶段，收入不足覆盖成本支出。

（3）截至2021年3月末，发行人累计为厦门通富微电子有限公司担保23,220.00万元，占发行人对外担保总额的9.24%。

厦门通富微电子有限公司于2017年7月4日经厦门市市场监督管理局核准成立，统一社会信用代码为91350200MA2YCX0T49，发行人注册地址为中国（福建）自由贸易试验区厦门片区建港路29号海沧国际物流大厦10楼1001单元F0193，注册资本为80,000万元人民币，法定代表人为王汇联。公司所属行业为集成电路封装、测试业，主要经营活动包括：电子元件及组件制造；集成电路设计；半导体分立器件制造。

截至2020年12月末，该公司资产总额149,459.09万元，负债总额75,990.40万元，所有者权益73,468.69万元。2020年，实现营业收入3,732.52万元，营业成本4,593.31万元，净利润为-4,521.15万元。公司2020年亏损是由于项目尚处在试投产阶段。

截至2021年3月末，该公司资产总额165,115.68万元，负债总额96,955.13万元，所有者权益68,160.55万元。2021年1-3月，实现营业收入1,289.29万元，营业成本2,584.44万元，净利润为-3,174.54万元。公司上半年亏损是由于项目尚处在试投产阶段。

（4）截至2021年3月末，发行人累计为厦门士兰集科微电子有限公司担保39,193.50万元，占发行人对外担保总额的15.60%。

厦门士兰集科微电子有限公司于2018年2月1日经厦门市市场监督管理局核

准成立，统一社会信用代码为91350200MA31GA8Q1C，发行人注册地址为厦门市海沧区兰英路89号，注册资本为250,049万元人民币，实缴资本200,000万元，法定代表人为王汇联。公司主要经营活动包括：集成电路制造；半导体分立器件制造；电子元件及组件制造；经营各类商品和技术的进出口。

截至2020年12月末，该公司资产总额382,247.16万元，负债总额138,299.12万元，所有者权益243,948.04万元。2020年，实现营业收入0万元，营业成本0万元，净利润为-3,833.48万元。

截至2021年3月末，该公司资产总额407,495.91万元，负债总额167,586.86万元，所有者权益239,909.05万元。2021年1-3月，实现营业收入6,509.64万元，营业成本8,027.24万元，净利润为-4,038.99万元。公司近一年及一期亏损是由于项目尚处在试投产阶段。

（5）截至2021年3月末，发行人累计为厦门士兰明镓化合物半导体有限公司担保16,275.00万元，占发行人对外担保总额的6.48%。

厦门士兰明镓化合物半导体有限公司于2018年2月1日经厦门市市场监督管理局核准成立，统一社会信用代码为91350200MA31GA8D5D，发行人注册地址为厦门市海沧区兰英路99号，注册资本为97,037万元人民币，实缴资本80,000万元，法定代表人为王汇联。公司主要经营活动包括：集成电路制造；光电子器件及其他电子器件制造；经营各类商品和技术的进出口。

截至2020年12月末，该公司资产总额156,503.70万元，负债总额64,799.60万元，所有者权益91,704.10万元。2020年，实现营业收入3,588.30万元，营业成本2,847.27万元，净利润为-3,573.02万元。

截至2021年3月末，该公司资产总额188,010.33万元，负债总额97,641.59万元，所有者权益90,368.74万元。2021年1-3月，实现营业收入2,516.86万元，营业成本2,852.19万元，净利润为-1,237.98万元。公司近一年及一期亏损是由于项目尚处在试投产阶段。

（2）对内担保

截至2021年3月末，发行人为下属10家子公司提供担保，担保金额263,650.68万元。

截至2021年3月末发行人为子公司担保情况

单位：万元

被担保方	与发行人关系	担保金额
厦门海投房地产有限公司	子公司	73,500.00
厦门海沧旅游商业开发有限公司	子公司	18,141.10
厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司	子公司	16,400.00
厦门海投供应链运营有限公司	子公司	29,747.48
厦门海投经济贸易有限公司	子公司	36,373.17
厦门海投供应链服务有限公司	子公司	2,970.00
厦门海投鑫锋工贸有限公司	子公司	1,000.00
厦门海投工程建设有限公司	子公司	64,916.59
厦门海辰酒店有限公司	子公司	16,302.35
厦门海沧文圃山陵园开发有限公司	子公司	4,300.00
合计		**263,650.68**

截至2021年3月末，上述被担保子公司生产经营正常。

截至本募集说明书签署之日，发行人对外、对内担保均未发生重大变化，无逾期担保。

2、未决诉讼或仲裁

截至本募集说明书签署之日，发行人无未决诉讼情况。

3、承诺事项

截至本募集说明书签署之日，发行人无重大需披露之承诺事项。

4、其他重要事项

（1）关于资产重组的说明

根据《海沧区属国有企业整改重组实施框架意见》（厦海委办【2019】1号）精神，新成立厦门海沧发展集团有限公司，并将本公司、厦门海沧旅游投资集团有限公司、厦门海沧城建集团有限公司等三家公司的股权进行整合和划转。2019年2月1日，厦门市海沧区人民政府出具关于厦门海沧投资集团有限公司

实施资产重组事项的批复（厦海政【2019】16号），对股权和资产划转具体如下：

1）厦门海沧旅游投资集团有限公司的股权划转至本公司情况

将厦门海沧旅游投资集团有限公司100%股权划转至本公司，其中厦门海沧旅游投资集团有限公司持有的以下公司划转至厦门海沧城建集团有限公司：

厦门海沧旅游投资集团有限公司划出公司名称	股权比例
厦门海旅景观设计有限公司	100.00%
厦门合富安投资运营管理有限公司	100.00%
厦门沧江新媒文化有限公司	100.00%
厦门天竺山旅游风景区投资管理有限公司	84.00%
厦门市海旅天视文化体育产业有限公司	55.00%

2）本公司持股的以下公司股权划转至厦门海沧发展集团有限公司

划出股权信息	股权比例	备注
厦门半导体投资集团有限公司	21.79%	子公司
厦门海沧生物科技发展有限公司	86.67%	子公司
厦门海投产业创新中心有限公司	42.25%	子公司
厦门新阳产业服务有限公司	60.00%	子公司
厦门海沧信息产业发展有限公司	100.00%	子公司
厦门海沧发展研究院有限公司	100.00%	子公司
厦门海投国际航运中心开发有限公司	80.00%	子公司
厦门海沧融资担保有限公司	40.00%	联营企业
厦门海银生物医药产业创业投资合伙企业（有限合伙）	21.24%	产业基金
厦门高能海银金拾创业投资合伙企业（有限合伙）	20.00%	产业基金
厦门坚果兄弟创业投资合伙企业（有限合伙）	25.97%	产业基金
厦门景圆蓝海创业投资基金合伙企业（有限合伙）	29.70%	产业基金
厦门市腾邦梧桐投资合伙企业（有限合伙）	9.73%	产业基金
创新工场（厦门）创业投资合伙企业（有限合伙）	17.17%	产业基金
车库咖啡（厦门）创业投资合伙企业（有限合伙）	49.75%	产业基金
厦门漳龙海投创业投资合伙企业（有限合伙）	20.00%	产业基金
厦门硅谷火炬创业投资基金合伙企业（有限合伙）	24.74%	产业基金
厦门高能海银创业投资管理有限公司	10.00%	基金管理公司
厦门坚果兄弟投资管理有限公司	15.00%	基金管理公司

划出股权信息	股权比例	备注
厦门景园蓝海创业投资管理有限公司	15.00%	基金管理公司
厦门海华配售电有限公司（筹）	30.00%	尚未注册成立

注 1：厦门海沧旅游投资集团有限公司持有的厦门半导体投资集团有限公司 48.21%股权以及持有的厦门海沧融资担保有限公司 15%股权一并划转给厦门海沧发展集团有限公司。

注 2：根据 2019 年 7 月 16 日厦门市海沧区人民政府厦海政【2019】107 号文，厦门海银生物医药产业创业投资合伙企业（有限合伙）和厦门市腾邦梧桐投资合伙企业（有限合伙）的股权实际不划转。

3）本公司的以下资产划转至厦门海沧发展集团有限公司

资产名称	报表列报项目	备注
中沧工业园	投资性房地产	资产划转
中沧 8 号厂房	投资性房地产	资产划转
中沧公寓	投资性房地产	资产划转
生物医药产业园一期 A2 地块厂房	投资性房地产	资产划转
天源人才公寓及车位	投资性房地产	资产划转
厦门信息产业创新创业园	存货	资产及相应债务一并划转
山边洪邻里中心	存货	资产及相应债务一并划转

注：截至 2019 年末，山边洪邻里中心项目的资产及相应的债务暂未划转。

（2）关于广州清大瑞泰信息科技有限公司股权回购进展说明

本公司的子公司厦门海投房地产有限公司（以下简称海投房产）于2015年3月受让持有广州清大48%股权，根据《股权转让及合作协议》约定，海投房产有权转让股权给广州清大控股股东广州盈创科技集团有限公司（以下简称“广州盈创”）或由广州盈创指定的第三方公司。2017年8月，广州盈创指定的第三方公司广州百嘉信集团有限公司向海投房产发来《股权收购邀约函》，有意收购48%广州清大的股权，海投房产启动了股权转让事宜。2018年3月27日，海沧区国资办批复同意依法进入产权交易市场公开交易。2018年7月23日及2018年8月28日，海投房产在产权交易中心公开挂牌出让股权，但相关申请人均未摘牌，未按合同约定进行回购。

2018年10月，海投房产成立了广州清大项目工作组，进行股权退出工作，并于2018年10月向厦门仲裁委员会提出仲裁申请。2019年6月6日，厦门仲裁委

员会裁决海投房产胜诉。2019年6月21日，海投房产向广州中院申请强制执行。2019年7月1日广州中院签发《执行案件立案通知书》，清大案件正式进入仲裁执行阶段。目前正在执行过程中。

截至本募集说明书签署之日，除上述事项，发行人不存在其他或有事项。

八、本期债券发行后发行人资产负债结构的变化

本期债券发行后将引起公司财务结构的变化。下表模拟了公司的总资产、流动负债、非流动负债和所有者权益结构在以下假设的基础上产生的变动：

1、 财务数据的基准日为 2021 年 3 月 31 日；

2、 假设本期公司债券总额 10 亿元计入 2021 年 3 月 31 日的资产负债表；

3、 假设不考虑融资过程中产生的所有由公司承担的相关费用；

4、 假设本期公司债券募集资金 10 亿元全部用于偿还公司有息债务；

5、 假设本期公司债券在 2021 年 3 月 31 日完成发行并且交割结束。

2021 年 3 月 31 日合并资产负债表

单位：万元

项目	债券发行前	债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产合计	3,044,161.99	3,044,161.99	
非流动资产合计	694,913.17	694,913.17	
资产合计	**3,739,075.16**	**3,739,075.16**	
流动负债合计	1,830,269.90	1,730,269.90	-100,000.00
非流动负债合计	1,238,630.76	1,338,630.76	100,000.00
负债合计	**3,068,900.66**	**3,068,900.66**	
资产负债（%）	**82.08**	**82.08**	

综上分析，假设本次公司债券募集资金 10 亿元全部用于偿还公司有息债务，模拟数据显示债券发行后的资产负债率不变。本次债券是发行人通过资本市场直接融资渠道募集资金，能够有效减少公司财务费用，优化债务结构，为公司的持续运营打下良好的基础。

第八节 募集资金运用

一、本期债券募集资金数额

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，结合公司财务状况及资金需求状况，本次债券经发行人2020年4月24日董事会审议通过，并于2020年6月15日经公司控股股东厦门市海沧区人民政府审批通过，并出具了《厦门市海沧区人民政府关于同意厦门海沧投资集团有限公司注册发行公司债券的批复》（厦海政[2020]87号），拟在国内公开发行总额不超过人民币50亿元（含人民币50亿元）的公司债券，最终注册额度为不超过人民币30亿元（含人民币30亿元）。

本期债券为本次债券的首期发行，基础规模 5 亿元，可超额配售不超过 5 亿元（含 5 亿元）。

二、本期债券募集资金的运用计划

本期债券募集资金拟偿还有息债务明细列示如下：

序号	借款种类	借款机构/债券简称	金额（万元）	起始日	到期日	用信主体
1	非标产品	云南信托（兴业银行）	100,000.00	2016/10/21	2021/10/20	厦门海沧投资集团有限公司
2	银行贷款	工商银行	6,510.00	2019/6/11	2022/4/28	厦门海沧投资集团有限公司
3	银行贷款	工商银行	12,400.00	2019/6/26	2022/6/23	厦门海沧投资集团有限公司
合计			**118,910.00**			

本期债券募集资金使用范围为偿还上表列示的有息债务中的一笔或多笔。发行人承诺本公司债券募集资金不转借他人、不用于弥补亏损和非生产性支出、不直接或者间接将募集资金用于房地产业务、不用于购置土地，不用于金融产品投资用途，不涉及新增地方政府债务、不用于公益性项目。

在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过12个月），或进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

三、募集资金专项账户管理安排

为确保募集资金的使用与本募集说明书中陈述的用途一致，规避市场风险、保证债券持有人的合法权利，本公司在监管银行对募集资金设立募集资金使用专项账户，专项账户存放的债券募集资金必须按照本募集说明书中披露的用途专款专用，并由监管银行对账户进行监管。

公司将与监管银行签订募集资金专项账户监管协议，约定由监管银行监督偿债资金的存入、使用和支取情况。募集资金只能用于募集说明书披露的用途，除此之外不得用于其他用途。

本次债券受托管理人也将按照《债券受托管理协议》约定，对专项账户资金使用情况进行检查。

同时，公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《管理办法》、证券业协会、上海证券交易所有关规定和《债券受托管理协议》相关约定进行重大事项信息披露，使其专项偿债账户信息受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

四、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人负债结构的影响

本次公司债券发行完成后，假设募集资金 100%用于偿还公司债务，流动负债合计将由 2021 年 3 月 31 日的 1,830,269.90 万元减少至 1,730,269.90 万元，非流动负债将由 2021 年 3 月 31 日的 1,238,630.76 万元上升至 1,338,630.76 万元，流动比率将由 1.66 上升至 1.76。虽然发行人的资产负债率将维持 82.08%，但是非流动负债占总负债的比例将从 40.36%上升到 43.62%，能够较好的调节公司资产负债结构。通过发行本次债券，公司将获得长期稳定的经营资金，减轻短

期偿债压力，使公司获得持续稳定的发展。

（二）对发行人短期偿债能力的影响

随着公司近年来不断扩大业务规模，公司对营运资金的需求也日益增加。本次债券募集资金的运用，将使发行人短期偿债能力得到一定提高，且利于提升发行人短期资产抵御风险的能力。以 2021 年 3 月 31 日为基准，本次债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，合并口径下公司流动比率将从 1.66 倍提升至 1.76 倍，债务结构得到改善，短期偿债能力增强、偿债压力降低。

综上，本次债券募集资金用于偿还公司债务，可有效提高公司短期偿债能力，降低公司财务风险，为公司业务发展提供营运资金支持，进而提高公司盈利能力。

五、本公司关于本次债券募集资金的承诺

本公司承诺，本次债券募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，将严格按照募集说明书约定使用，募集资金不转借他人、不用于弥补亏损和非生产性支出、不直接或者间接将募集资金用于房地产业务、不用于购置土地，不用于金融产品投资用途，不涉及新增地方政府债务、不用于公益性项目。

第九节 债券持有人会议

为保证本次债券持有人的合法权益，发行人根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，制定了《债券持有人会议规则》。

债券持有人认购或以其他合法方式取得本次债券的行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》并受其约束。本节列示了本次债券的《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在做出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。

一、债券持有人行使权利的形式

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

债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集和召开，并对《债券持有人会议规则》规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

债券持有人会议按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定和债券持有人会议规则程序要求所形成的决议对全体债券持有人具有约束力。

二、债券持有人会议规则主要条款

（一）总则

第一条 为规范厦门海沧投资集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）2020年面向专业投资者公开发行公司债券（以下简称“本次债券”）债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权，保障债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、行政法规、部门规章和规范性文件的规定，制定《债券持有人会议规则》。

第二条 《债券持有人会议规则》项下本次债券为发行人依据《厦门海沧投资集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书》（以下简称“募集说明书”）的约定发行的面值总额不超过人民币30亿元（含30亿元）的厦门海沧投资集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券，债券持有人为通过认购或购买或其他合法方式取得本次债券之投资者。

第三条 债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集和召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内的事项依法进行审议和表决。

第四条 债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》作出的决议，对全体本次债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议作出后受让本次债券的持有人，下同）具有同等约束力。

第五条 除非《债券持有人会议规则》其他条款另有定义，《债券持有人会议规则》中使用的已在募集说明书和《厦门海沧投资集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》（以下简称“《债券受托管理协议》”）中定义的词语，应具有相同的含义。

（二）债券持有人会议的权限范围

第六条 债券持有人会议的权限范围如下：

（一）就发行人变更本次债券募集说明书的约定作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本次债券本息、取消本次债券募集说明书中的赎回条款、调整利率条款和回售条款；

（二）当发行人未能按期支付本次债券本息时，决定委托债券受托管理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息，决定委托债券受托管理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

（三）当发行人发生减资、合并、分立、解散或者申请破产时，对应采取的债权保障措施、是否接受发行人的提议以及是否委托债券受托管理人参与该等法律程序（含实体表决权）等作出决议；对行使债券持有人依据《公司法》、

《企业破产法》等有关法律、法规享有的权利的方案作出决议；

（四）对更换、解聘债券受托管理人作出决议；

（五） 对决定是否同意发行人与债券受托管理人修改《债券受托管理协议》或达成相关补充协议作出决议，变更内容不会对债券持有人权益造成重大影响的除外；

（六） 在法律规定许可的范围内对《债券持有人会议规则》的修改作出决议；

（七）当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有的权利的方案作出决议；

（八）在本次债券存在担保的情况下，在担保人或担保物发生重大不利变化时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

（九）授权受托管理人代表本次债券持有人就本次债券事宜参与诉讼或仲裁，债券受托管理人履行该职责所产生的相关诉讼、仲裁费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费用等）由债券持有人支付；

（十）行使法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《债券持有人会议规则》赋予债券持有人会议的其他职权。

对于《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职权范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；对于其他事项，债券持有人应依据有关法律、法规、部门规章、规范性文件和本次债券募集说明书的约定行使权利，维护自身的利益。

（三）债券持有人会议的召集

第七条 本次债券存续期间，出现下列情形之一的，受托管理人应当召开债券持有人会议：

（一）拟变更债券募集说明书的重要约定；

（二）拟修改债券持有人会议规则；

（三）拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；

（四）发行人已经或预计不能按期支付本次债券的本息，需要决定或授权采取相应措施；

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

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

（七）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；

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

（九）发行人、单独或者合计持有本期债券总额10%以上的债券持有人书面提议召开的其他情形；

（十）债券募集说明书约定的其他应当召开债券持有人会议的情形；

（十一）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

第八条 债券持有人会议由债券受托管理人负责召集。当出现债券持有人会议权限范围内的任何事项或《债券持有人会议规则》第七条项下事项时，债券受托管理人应自其知悉该等事项之日起按勤勉尽责的要求尽快发出召开债券持有人会议的通知。

第九条 发行人、单独或者合计持有本期债券总额10%以上的债券持有人书面提议召开持有人会议的，受托管理人应当自收到书面提议之日起5个交易日内向提议人书面回复是否召集持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。

同意召集会议的，受托管理人应当于书面回复日起15个交易日内召开持有人会议，提议人同意延期召开的除外。受托管理人不同意召集会议或者应当召

集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券总额 10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助。

第十条 债券持有人会议召集人应当依法根据《债券持有人会议规则》规定发出债券持有人会议通知，及时组织、召开债券持有人会议。

债券受托管理人发出召开债券持有人会议通知的，债券受托管理人为债券持有人会议召集人；单独持有本次债券总额 10%以上的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为债券持有人会议召集人；合计持有本次债券总额 10%以上的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，合并发出召开该债券持有人会议通知的债券持有人推举一名债券持有人为召集人；发行人发出召开债券持有人会议通知的，发行人为召集人。

第十一条 受托管理人或者自行召集债券持有人会议的提议人（以下简称“召集人”）应当至少于债券持有人会议召开日前 10 个交易日按照监管部门规定的方式发布召开债券持有人会议的公告，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。

公告内容包括但不限于下列事项：

（一）债券发行情况；

（二）召集人、会务负责人姓名及联系方式；

（三）会议时间和地点；

（四）会议召开形式。持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，召集人应披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；

（五）会议拟审议议案；

（六）会议议事程序：包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；

（七）债权登记日：应当为持有人会议召开日前 1 个交易日；有权参加持

有人会议并享有表决权的债券持有人以债权登记日为准；

（八）委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出示授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

第十二条 第七条规定的情形对债券持有人权益保护不会产生不利影响的，受托管理人可以按照相关规定或债券持有人会议规则的约定简化债券持有人会议召集程序或决议方式，但应当及时披露相关决议公告。

第十三条 债券持有人会议原则上应在发行人住所地或债券受托管理人住所地召开。会议场所由发行人提供或由债券持有人会议召集人提供。

（四）议案、委托及授权事项

第十四条 提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、上海证券交易所业务规则及《债券持有人会议规则》的相关规定或者约定，有利于保护债券持有人利益，具有明确并切实可行的决议事项。

第十五条 债券持有人会议审议事项由召集人根据《债券持有人会议规则》第六条和第七条的规定决定。

受托管理人拟召集持有人会议的，发行人、单独或合计持有本次债券总额10%以上的债券持有人可以提出议案，受托管理人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

受托管理人应当就全部拟提交审议的议案与发行人、提议人及其他相关方充分沟通，对议案进行修改完善或协助提议人对议案进行修改完善。

发行人、受托管理人、单独或合计持有本次债券总额10%以上有表决权的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。

会议拟审议议案应当最晚于债权登记日前公告。议案未按规定公告的，不得提交该次债券持有人会议审议。

除上述规定外，召集人在发出债券持有人会议通知公告后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提

案的补充通知）中未列明的提案，或不符合《债券持有人会议规则》第六条和第七条规定要求的提案不得进行表决和/或决议。

第十六条 债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。债券持有人或其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。

征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的授权委托书。

第十七条 债券受托管理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（债券受托管理人亦为债券持有人者除外）。若债券持有人为发行人、持有发行人10%以上股份的股东或发行人及上述发行人股东的关联方，则该等债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，但无表决权，并且其持有的本次债券在计算债券持有人会议决议是否获得通过时，不计入本次债券表决权总数。确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。

第十八条 债券持有人应当配合受托管理人召集持有人会议的相关工作，积极参加债券持有人会议，认真审议会议议案，审慎行使表决权，接受持有人会议通过的决议并配合推动决议的落实，依法理性维护自身合法权益。

发行人、债券清偿义务承继方等关联方及债券增信机构应当按照召集人的要求出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就拟审议议案的落实安排发表明确意见。

资信评级机构可以应召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。

经会议召集人同意，发行人聘请的会计师事务所会计师、法规另有规定或会议召集人同意的其他重要相关方可以参加债券持有人会议，并有权就相关事项进行说明。

债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本次债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本次债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、委托人（或其法定代表人、负责人）依法出具的授权委托书、委托人身份证明文件、委托人持有本次债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

第十九条 债券持有人出具的授权委托书应当载明下列内容：

（一）代理人的姓名；

（二）是否具有表决权和/或表决权的范围；

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

（四）授权委托书签发日期和有效期限；

（五）委托人签字或盖章。

授权委托书应当注明：如果债券持有人不作具体指示，债券持有人的代理人是否可以按自己的意思表决。

第二十条 召集人应依据证券登记结算机构提供的、在债权登记日交易结束时持有本次债券的债券持有人名册共同对出席会议的债券持有人的资格和合法性进行验证，并登记出席债券持有人会议的债券持有人和/或代理人的姓名或名称及其所持有表决权的本次未偿还债券的张数。

上述债券持有人名册应由发行人从证券登记结算机构取得，并无偿提供给召集人。

（五）债券持有人会议的召开

第二十一条 债券持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式。

第二十二条 债券持有人会议应由债券受托管理人代表主持。如债券受托管

理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举 1 名债券持有人（或债券持有人的代理人）担任会议主持并主持会议；如在该次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主持，则应当由出席该次会议的持有本次未偿还债券张数最多的债券持有人（或其代理人）主持会议。

第二十三条 发行人应委派代表出席债券持有人会议。除涉及发行人商业秘密或受适用法律和信息披露规定的限制外，出席会议的发行人代表应当对债券持有人的质询和建议作出答复或说明。

第二十四条 会议召集人应制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人和出席会议代理人的名称（或姓名）及其身份证件号码、持有或者代表的本次未偿还债券张数及其证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

（六）债券持有人会议的表决、决议及记录

第二十五条 向债券持有人会议提交的每一议案应由与会的有权出席债券持有人会议的登记持有人或其正式任命的代理人投票表决。每一张未偿还的债券（面值为人民币 100 元）享有一票表决权。

债券持有人为发行人、发行人的关联方或债券清偿义务承继方的，应当回避表决。

第二十六条 债券持有人会议通知载明的各项议案应当分开审议、表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的议案进行搁置或不予表决。

债券持有人会议不得就未经通知的议案进行表决。债券持有人会议审议议案时，不得对议案进行变更，任何对议案的变更应被视为一个新议案，不得在本次会议上进行表决。

第二十七条 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。多填、未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本次债券张数对应的表决结果应计为“弃

权”。

第二十八条 债券持有人会议设监票人两人，负责债券持有人会议计票和监票。会议主持人应主持推荐本次债券持有人会议的监票人，监票人由出席本次债券持有人会议的债券持有人担任。

每一审议事项的表决投票，应当由监票人、1 名债券受托管理人代表和 1 名发行人代表参加清点，并由清点人当场公布表决结果。

第二十九条 会议主持人根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

第三十条 会议主持人如果对决议的表决结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主持人未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主持人宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主持人应当即时点票。

第三十一条 债券持有人会议对表决事项作出决议，经超过持有本次未偿还债券总额且有表决权的二分之一的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方可生效。

第三十二条 债券持有人会议通过的决议，对所有债券持有人均有同等约束力。受托管理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。债券持有人包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让债券的持有人。

第三十三条 债券持有人会议应有书面会议记录。会议记录记载以下内容：

（一）召开会议的日期、具体时间、地点、召集人名称或姓名；

（二）会议主席、出席及列席会议的人员和监票人的姓名以及会议议程；

（三）出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表表决权的本次债券张数及占发行人本次债券总张数的比例；

（四）对每一拟审议事项的审议经过、发言要点；

（五）每一表决事项的表决结果；

（六）债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；

（七）法律、法规、部门规章和规范性文件以及债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

第三十四条 债券持有人书面会议记录由出席会议的召集人代表和见证律师签名。债券持有人会议记录、表决票、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书等会议文件资料由债券受托管理人保管，保管期限至本次债券期限截止之日起五年期限届满之日结束。债券受托管理人保管期限届满后，应当根据发行人的要求将上述资料移交发行人。

第三十五条 召集人应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要的措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并将上述情况及时向全体债券持有人通报。

第三十六条 债券持有人会议召集人应当最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日按照监管部门规定的形式披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

（一）出席会议的债券持有人所持表决权情况；

（二）会议有效性；

（三）各项议案的议题和表决结果。

第三十七条 债券持有人会议应当由律师见证。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格、有效表决权和决议的合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

第三十八条 受托管理人应当积极落实并督促发行人或其他相关方落实债券持有人会议决议，按规定和约定及时披露决议落实的进展情况及后续安排。

持有人会议决议需要发行人或其他相关方落实的，发行人或其他相关方应当按照相关规定或募集说明书的约定履行相关义务，并及时予以披露。

发行人或其他相关方未按规定或约定落实持有人会议决议的，受托管理人

应当及时采取有效应对措施，切实维护债券持有人法定或约定的权利。

（七）附则

第三十九条 债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本次债券之行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》，受《债券持有人会议规则》之约束；《债券持有人会议规则》自本次债券发行之日起生效施行。

第四十条 债券持有人会议决议由债券受托管理人监督执行。债券受托管理人代表债券持有人及时就有关决议内容与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

第四十一条 债券持有人会议的场地费、公告费、律师费等项费用由发行人承担。

第四十二条 对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议，应协商解决，如果协商解决不成，应当向发行人住所地有管辖权的人民法院提起诉讼并由该法院受理和裁判。

第四十三条 《债券持有人会议规则》未尽事宜或与法律、法规、部门规章、规范性文件的规定不一致的，以法律、法规、部门规章、规范性文件的规定为准。

第四十四条 《债券持有人会议规则》所称“以上”、“以下”，均含本数；“超过”、“高于”、“低于”，不含本数。

第十节 债券受托管理人

凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的投资者，均视为同意《债券受托管理协议》的条款和条件，并由债券受托管理人按《债券受托管理协议》的规定履行其职责。

本节仅列示了《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。

一、债券受托管理人及债券受托管理协议签订情况

（一）债券受托管理人的名称及基本情况

1、兴业证券股份有限公司

法定代表人：杨华辉

联系地址：上海市浦东新区长柳路36号丁香国际商业中心东塔6楼

联系人：陈晨辉

联系电话：021-68982443

传真：021-38565905

邮编：200135

2、中信证券股份有限公司

法定代表人：张佑君

联系地址：中国北京朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦22层

联系人：陈东辉

联系电话：010-60838888

传真：010-60833504

邮编：100026

3、国泰君安证券股份有限公司

法定代表人：贺青

联系地址：上海市静安区新闸路669号博华广场33楼

联系人：陈成业

联系电话：021-38677929

传真：021-38670176

邮编：200040

4、国信证券股份有限公司

法定代表人：张纳沙

联系地址：深圳市罗湖区红岭中路1010号深圳国际信托大厦2107室

联系人：邹似愚

联系电话：0755-81982931

传真：0755-82133436

邮编：518001

5、中信建投证券股份有限公司

法定代表人：王常青

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层

联系人：黄凌鸿

联系电话：010-86451368

传真：010-65608445

邮编：100010

（二）债券受托管理协议签订情况

根据厦门海沧投资集团有限公司与兴业证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司、国信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司于2020年6月签署的《厦门海沧投资集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”），厦门海沧投资集团有限公司为甲方，受托管理人均为乙方。发行人与本次债券受托管理人的利害关系详见本募集说明书第二节发行概况第四章“发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系”。

二、《债券受托管理协议》主要内容

（一）受托管理事项

1、为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人聘任受托管理人中的一方作为本次债券的受托管理人，并同意接受受托管理人的监督。

2、在本次债券存续期内，受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律、法规和规则、募集说明书、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务。

3、凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本次债券的投资者，均视同自愿接受受托管理人中被发行人指定的一方担任本次债券的受托管理人，同意《债券受托管理协议》中关于发行人、受托管理人、债券持有人权利义务的相关约定。经债券持有人会议决议更换受托管理人时，亦视同债券持有人自愿接受继任者作为本次债券的受托管理人。

（二）发行人的权利和义务

1、发行人享有以下权利：

（1）提议召开债券持有人会议；

（2）向债券持有人会议提出更换受托管理人的议案；

（3）对受托管理人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后所从事的行为，发行人有权予以制止；债券持有人对发行人的上述制止行为应当认可；

（4）依据法律、法规和规则、募集说明书、债券持有人会议规则的规定，

发行人所享有的其他权利。

2、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。在本次债券任何一笔应付款项到期日前一交易日的北京时间上午十点之前，发行人应向债券受托管理人做出下述确认：发行人已经向其开户行发出在该到期日向兑付代理人支付相关款项的不可撤销的付款指示。

3、发行人应当指定专项账户，用于本次债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，及时与受托管理人及存放募集资金的银行订立监管协议，并应为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律、法规和规则的有关规定及募集说明书的有关约定。

4、本次债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定制定信息披露事务管理制度，并指定信息披露事务负责人及联络人负责信息披露相关事宜，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（1）信息披露事务负责人应当由发行人的董事或者高级管理人员担任。发行人应当在募集说明书中披露信息披露事务负责人及联络人的信息，并在债券上市期间及时披露其变更情况。

（2）发行人应当将披露的信息刊登在债券交易场所（上海证券交易所）的互联网网站。

（3）发行人披露的信息涉及资信评级、审计、法律、资产评估等事项的，应当由资信评级机构、会计师事务所、律师事务所和资产评估机构等机构出具书面意见。

（4）信息披露义务人（即发行人）及其他知情人在信息正式披露前，应当确保将该信息的知悉者控制在最小范围内，在公告前不得泄露其内容，不得进行内幕交易、操纵市场等不正当行为。

（5）信息披露义务人披露的信息应当在上海证券交易所网站或以上海证券交易所认可的其他方式予以披露，且披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。信息披露义务人不得以新闻发布或者答记者问等形式代替履行信息披露义务。

（6）拟披露的信息存在不确定性、属于临时性商业秘密或者具有上海证券

交易所认可的其他情形，及时披露可能会损害其利益或者误导投资者，且符合以下条件的，信息披露义务人可以向上海证券交易所申请暂缓披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

1）拟披露的信息未泄漏；

2）有关内幕信息知情人已书面承诺保密；

3）债券交易未发生异常波动。

上海证券交易所同意的，信息披露义务人可以暂缓披露相关信息。暂缓披露的期限原则上不超过 2 个月。

上海证券交易所不同意暂缓披露申请、暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满的，信息披露义务人应当及时披露。

上海证券交易所上市公司拟暂缓披露相关信息的，按照上海证券交易所相关规定办理。

（7）信息披露义务人有充分理由认为披露有关信息会损害企业利益，且不公布也不会导致债券市场价格重大变动的，或者认为根据国家有关法律法规不得披露的事项，应当向上海证券交易所报告，并陈述不宜披露的理由；经上海证券交易所同意，可不予披露。

（8）信息披露义务人可以自愿披露与投资者投资决策有关的信息。自愿披露应当符合信息披露有关要求，遵守有关监管规定。

（9）信息披露义务人应当在规定期限内如实报告或回复上海证券交易所就相关事项提出的问询，不得以有关事项存在不确定性或者需要保密等为由不履行报告或回复上海证券交易所问询的义务。

（10）发行人的控股股东、实际控制人、增信机构（如有）、专业机构及其相关人员应当及时、如实提供相关信息，积极配合发行人等信息披露义务人履行信息披露义务，及时告知发行人等信息披露义务人已经发生或者拟发生的重大事项，并严格履行所作出的承诺。

（11）债券上市期间，发行人应当披露的定期报告包括年度报告、中期报告。

（12）发行人应当在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向上海证券交易所提交并披露上本年度年度

报告和本年度中期报告。

（13）定期报告的内容与格式应当符合《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第38号——公司债券年度报告的内容与格式》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第39号——公司债券半年度报告的内容与格式》及上海证券交易所相关规定。

5、本次债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在3个交易日内书面通知受托管理人，并按法律、法规和规则的规定及时向上海证券交易所提交并披露重大事项公告，说明事项起因、状态及其影响，并提出有效且切实可行的应对措施，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

（1）发行人股权结构或者生产经营状况、以及经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

（2）发行人主体或债券信用评级发生变化；

（3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；

（4）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；

（5）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

（6）发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十或其他导致发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（7）发行人重大资产抵押、质押、出售、转让、报废；

（8）发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定或依法进入破产程序、被责令关闭；

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

（10）保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；

（11）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；

（12）发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；

（13）发行人或其董事、监事、高级管理人员重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动；

（14）发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；

（15）发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；

（16）其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；

（17）法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、上海证券交易所要求的其他事项；

（18）发行人拟变更募集说明书的约定；

（19）发行人不能按期支付本息；

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

（21）发行人提出债务重组方案的；

（22）本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

（23）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

发行人就上述事件通知受托管理人的同时，应当就该等事项是否影响本次债券本息安全向受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。发行人应按月（每月 3 个交易日前）向受托管理人出具截至上月底是否发生《债券受托管理协议》第 3.5 条中相关事项的书面说明。

发行人未按规定及时披露《债券受托管理协议》第 3.5 条规定的重大事项的，受托管理人应当督促发行人及时披露相关信息，并及时出具并披露临时受托管理事务报告，说明该重大事项的具体情况、对债券偿付可能产生的影响、受托管理人已采取或者拟采取的应对措施等。

6、发行人应按受托管理人要求在债券持有人会议召开前，从债券托管机构取得债权登记日转让结束时持有本次债券的债券持有人名册，并在债权登记日之后一个转让日将该名册提供给受托管理人，并承担相应费用。除上述情形外，发行人应每年（或根据受托管理人合理要求的间隔更短的时间）向受托管理人提供（或促使登记公司提供）更新后的债券持有人名册。

7、发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下发行人应当履行的各项职责和义务，并及时向受托管理人通报与本次债券相关的信息，

为受托管理人履行受托管理人职责提供必要的条件和便利。一旦发现发生《债券受托管理协议》第 13.2 条所述的违约事件，发行人应书面通知受托管理人，同时根据受托管理人要求详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

8、预计不能偿还债务或者偿还债务存在重大不确定性时，发行人应当按照受托管理人要求追加担保，追加担保的具体方式包括增加担保人提供保证担保和/或用财产提供抵押和/或质押担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，同时配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

因受托管理人实施追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照《债券受托管理协议》第 5.2 条的规定由发行人承担；因受托管理人申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照《债券受托管理协议》第 5.3 条的规定由债券持有人承担。

其他偿债保障措施包括：（1）为债券持有人利益购买商业保险；（2）未经受托管理人同意，除正常经营活动需要外，不新增债务或新设对外担保；（3）未经受托管理人同意，除正常经营活动需要外，不新增对外投资；（4）未经受托管理人同意，除正常经营活动需要外，不向第三方出售或抵押资产；（5）不向股东分配利润；（6）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（7）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（8）主要责任人不得调离。

9、发行人无法按时偿付本次债券本息时，发行人应当按照募集说明书的约定落实全部或部分偿付及实现期限、增信机构或其他机构代为偿付安排、重组或者破产安排等相关还本付息及后续偿债措施安排并及时报告债券持有人、书面通知受托管理人。后续偿债措施安排，应包括无法按时偿付本息的情况和原因、偿债资金缺口、已采取的偿债保障措施、分期或延期兑付的安排、偿债资金来源、追加担保等措施的情况。

10、发行人应对受托管理人履行《债券受托管理协议》第四条项下各项职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据，全力支持、配合受托管理人进行尽职调查、审慎核查工作，维护投资者合法权益。发行人所需提供的文件、资料和信息包括但不限于：

（1）所有为受托管理人了解发行人及/或保证人（如有）业务所需而应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人及/或保证人（如有）及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景等信息和资料；

（2）受托管理人或发行人认为与受托管理人履行受托管理职责相关的所有协议、文件和记录的副本；

（3）根据《债券受托管理协议》第 3.9 条约定发行人需向受托管理人提供的资料；

（4）其它与受托管理人履行受托管理职责相关的一切文件、资料和信息。

发行人须确保其提供的上述文件、资料和信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并确保其向受托管理人提供上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务，亦须确保受托管理人获得和使用上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务。

发行人认可受托管理人有权不经独立验证而依赖上述全部文件、资料和信息。如发行人发现其提供的任何上述文件、资料和信息不真实、不准确、不完整或可能产生误导，或者上述文件、资料和信息系通过不正当途径取得，或者提供该等文件、资料和信息或受托管理人使用该等文件、资料和信息系未经所需的授权或违反了任何法律、责任或在先义务，发行人应立即通知受托管理人。发行人及其董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员、控股股东、实际控制人、承销机构、增信主体及其他专业机构应当配合受托管理人履行受托管理人职责，积极提供受托管理人所需的资料、信息和相关情况，维护投资者合法权益。

11、发行人应指定专人负责与本次债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通，配合受托管理人所需进行的现场检查。

本次债券设定保证担保的，发行人应当敦促保证人配合受托管理人了解、调查保证人的资信状况，要求保证人按照受托管理人要求及时提供经审计的年度财务报告、中期报告及征信报告等信息，协助并配合受托管理人对保证人进行现场检查。

12、受托管理人变更时，发行人应当配合原受托管理人及新任受托管理人完成原受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债

券受托管理协议》项下应当向原受托管理人履行的各项义务。

13、在本次债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

14、发行人应当根据《债券受托管理协议》的相关规定向受托管理人支付本次债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的其他额外费用。

15、本次债券存续期间，发行人应当聘请资信评级机构进行定期和不定期跟踪信用评级。跟踪评级报告应当同时向发行人和上海证券交易所提交，并由发行人和资信评级机构及时向市场披露。

16、发行人和资信评级机构应当于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。确有合理理由且经上海证券交易所认可的，可以延期披露。

资信评级机构未能按期披露的，应当及时向上交所说明并披露相关原因、发行人及相关债券的风险状况，并在规定披露的截止日后 1 个月内披露债券信用跟踪评级报告。

17、发行人应当在债权登记日前，披露付息或者本金兑付等有关事宜。

债券附利率调整条款的，发行人应当在利率调整日前，及时披露利率调整相关事宜。

债券附赎回条款的，发行人应当在满足债券赎回条件后及时发布公告，明确披露是否行使赎回权。行使赎回权的，发行人应当在赎回期结束前发布赎回提示性公告。赎回完成后，发行人应当及时披露债券赎回的情况及其影响。

债券附回售条款的，发行人应当在满足债券回售条件后及时发布回售公告，并在回售期结束前发布回售提示性公告。回售完成后，发行人应当及时披露债券回售情况及其影响。

18、在不违反法律、法规和规则的前提下，发行人应当在公布年度报告后 15 个交易日内向受托管理人提供一份年度审计报告及经审计的财务报表、财务报表附注的复印件，并根据受托管理人的合理需要向其提供其他相关材料；发行人应当在公布半年度报告后 15 个交易日内向受托管理人提供一份半年度财务报表的复印件。

19、发行人采取内外部增信机制、偿债保障措施的，应当在募集说明书中详细披露相关机制或措施的适用条件、启动程序、实施安排、违约责任、持续

信息披露等事项，在债券存续期内积极落实并及时披露相关机制或措施的变化及执行情况。

20、发行人应当根据法律、法规和规则的规定以及《债券受托管理协议》的约定履行债券信用风险管理职责。

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

（三）债券受托管理人的权利和义务

1、受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、受托管理人应当持续关注发行人和保证人（如有）的经营状况、财务状况、资信状况、担保物（如有）状况、内外部增信机制（如有）及偿债保障措施的有效性及实施情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项。

受托管理人有权采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就《债券受托管理协议》第 3.5 条约定的情形，列席发行人和保证人（如有）的内部有权机构的决策会议；

（2）每半年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人、保证人（如有）银行征信记录；

（4）对发行人和保证人（如有）进行现场检查；

（5）约见发行人或者保证人（如有）进行谈话。

3、受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本次债券存续期内，受托管理人应当每半年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

4、受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并应当按照法律、法规和规则以及募集说明书的规定，通过《债券受托管理协议》第 3.4 条的规定的方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

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

6、出现《债券受托管理协议》第 3.5 条规定情形或可能对债券持有人权益有重大影响的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，受托管理人应当问询发行人或者保证人（如有），要求发行人、保证人（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

7、受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

8、受托管理人应当在债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

9、受托管理人应当建立对发行人偿债能力的跟踪机制，监督发行人对债券募集说明书所约定义务的执行情况，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促发行人等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，保护投资者合法权益。

10、受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债券受托管理协议》第 3.11 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。为免歧义，本条项下受托管理人实施追加担保或申请财产保全的，不以债券持有人会议是否已召开或形成有效决议为先决条件。

因受托管理人实施追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照《债券受托管理协议》第 5.2 条的规定由发行人承担；因受托管理人申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照《债券受托管理协议》第 5.3 条的规定由债券持有人承担。

11、本次债券存续期内，受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之

间的谈判或者诉讼事务。

12、发行人为本次债券设定担保的，受托管理人应当在本次债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

13、发行人不能偿还债务时，受托管理人应当督促发行人、增信机构（如有）和其他具有偿付义务的相关主体落实相应的偿债措施，并在法律允许的范围内，可以接受全部（形成债券持有人会议有效决议或全部委托，下同）或部分债券持有人（未形成债券持有人会议有效决议而部分委托，下同）的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

为免歧义，本条所指受托管理人以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序，包括法律程序参与权以及在法律程序中基于合理维护债券持有人最大利益的实体表决权。其中的破产（含重整）程序中，受托管理人有权代表全体债券持有人代为进行债权申报、参加债权人会议、并接受全部或部分债券持有人的委托表决重整计划等。

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

15、受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于本次债券到期之日或本息全部清偿或实质违约处置总结提交相关监管机构和自律组织之日起五年。

16、除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

（一）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

（二）募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

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

受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所、资产评估师等第三方专业机构提供专业服务。

18、对于受托管理人因依赖其合理认为是真实且经适当方签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失，受托管理人应得到保护且不应对此承担责任；受托管理人依赖发行人根据《债券受托管理协议》的规定而通过邮件、传真或其他数据电文系统传输发出的合理指示并据此采取的任何作为或不作为行为应受保护且不应对此承担责任。但受托管理人的上述依赖显失合理或不具有善意的除外。

19、除法律、法规和规则禁止外，受托管理人可以通过其选择的任何媒体宣布或宣传其根据《债券受托管理协议》接受委托和-或提供的服务，以上的宣布或宣传可以包括发行人的名称以及发行人名称的图案或文字等内容。

（四）受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

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

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

（1）受托管理人履行职责情况；

（2）发行人的经营与财务状况；

（3）发行人募集资金使用的核查情况；

（4）发行人偿债意愿和能力分析；

（5）发行人增信措施的有效性分析；

（6）发行人债券本息偿付情况；

（7）可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施等；

（8）债券持有人会议召开的情况。

3、公司债券存续期内，出现受托管理人与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致的情形，内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化，或出现第 3.5 条第（一）项至第（二十二）项等情形且对债券持有人权益有重大影响的，受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告。

4、为出具受托管理事务报告之目的，发行人应及时、准确、完整的提供受托管理人所需的相关信息、文件。发行人应保证其提供的相关信息、文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。受托管理人对上述信息、文件仅做形式审查，对其内容的真实、准确和完整性不承担任何责任。

（五）债券持有人的权利与义务

1、债券持有人享有下列权利：

（1）按照募集说明书约定到期兑付本次债券本金和利息；

（2）根据债券持有人会议规则的规定，出席或者委派代表出席债券持有人会议并行使表决权，单独或合并持有百分之十以上本期未偿还债券面值总额的债券持有人有权自行召集债券持有人会议；

（3）监督发行人涉及债券持有人利益的有关行为，当发生利益可能受到损害的事项时，有权依据法律、法规和规则及募集说明书的规定，通过债券持有人会议决议行使或者授权受托管理人代其行使债券持有人的相关权利；

（4）监督受托管理人的受托履责行为，并有权提议更换受托管理人；

（5）法律、法规和规则规定以及《债券受托管理协议》约定的其他权利。

2、债券持有人应当履行下列义务：

（1）遵守募集说明书的相关约定；

（2）受托管理人依《债券受托管理协议》约定所从事的受托管理行为的法律后果，由本次债券持有人承担。受托管理人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后所从事的行为，未经债券持有人会议决议追认的，不对全体债券持有人发生效力，由受托管理人自行承担其后果及责任；

（3）接受债券持有人会议决议并受其约束；

（4）不得从事任何有损发行人、受托管理人及其他债券持有人合法权益的活动；

（5）如受托管理人根据《债券受托管理协议》约定对发行人启动诉讼、仲裁、申请财产保全或其他法律程序的，债券持有人应当承担相关费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、各类保证金、担保费，以及受托管理人因按债券持有人要求采取的相关行动所需的其他合理费用或支出），不得要求受托管理人为其先行垫付；

（6）根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，应当由债券持有人承担的其他义务。

（六）利益冲突的风险防范机制

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

2、受托管理人在履行受托管理职责时，将通过以下措施管理可能存在的利益冲突情形及进行相关风险防范：

（1）受托管理人作为一家综合类证券经营机构，在其（含其关联实体）通过自营或作为代理人按照法律、法规和规则参与各类投资银行业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而导致与受托管理人在《债券受托管理协议》项下的职责产生利益冲突。相关利益冲突的情形包括但不限于，甲乙双方之间，一方持有对方或互相地持有对方股权或负有债务；

（2）针对上述可能产生的利益冲突，受托管理人将按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与《债券受托管理协议》项下受托管理人作为受托管理人履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务；

（3）截至《债券受托管理协议》签署，受托管理人除同时担任本次债券的主承销商之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形；

（4）当受托管理人按照法律、法规和规则的规定以及《债券受托管理协议》的约定诚实、勤勉、独立地履行《债券受托管理协议》项下的职责，发行人以及本次债券的债券持有人认可受托管理人在为履行《债券受托管理协议》服务之目的而行事，并确认受托管理人（含其关联实体）可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他投资银行业务活动（包括如投资顾问、资产管理、直接投资、研究、证券发行、交易、自营、经纪活动等），并豁免受托管理人因此等利益冲突而可能产生的责任。

3、因甲乙双方违反利益冲突防范机制对债券持有人造成直接经济损失的，

由甲乙双方按照各自过错比例，分别承担赔偿责任。

（七）受托管理人的变更

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

（1）受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；

（2）受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；

（3）受托管理人提出书面辞职；

（4）受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

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

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自第9.4条约定的新任受托管理人与发行人签订受托管理协议之日或双方约定之日，新任受托管理人继承受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当自完成移交手续之日起五个工作日内将变更情况向协会报告。

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

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

（八）信用风险管理

1、为了加强本次债券存续期信用风险管理，保障本次债券持有人合法权益，发行人、受托管理人应当按照《债券受托管理协议》和募集说明书的约定切实履行信用风险管理职责，加强相互配合，共同做好债券信用风险管理工作。

2、发行人在债券信用风险管理中应当履行以下职责：

（1）制定本次债券还本付息管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

（2）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务，并应于每个还本付息日前20个工作日内根据《债券受托管理协议》附件二的格式及内容向受托

管理人提供《偿付资金安排情况调查表》，明确说明发行人还本付息安排及具体偿债资金来源；

（3）按照规定和约定履行信息披露义务，及时披露影响偿债能力和还本付息的风险事项；

（4）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置预计或已经违约的债券风险事件；

（5）配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作；

（6）法律、行政法规、部门规章、上海证券交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

3、受托管理人应当在履职过程中，重点加强本次债券信用风险管理，履行以下风险管理职责：

（1）建立债券信用风险管理制度，设立专门机构或岗位从事信用风险管理相关工作；

（2）对本次债券信用风险进行持续动态开展监测；

（3）发现影响还本付息的风险事项，及时督促发行人披露相关信息，进行风险预警；

（4）按照《债券受托管理协议》约定披露受托管理事务报告，必要时召集债券持有人会议，及时披露影响债券还本付息的风险事项；

（5）督促发行人采取有效措施化解信用风险或处置违约事件；

（6）根据相关规定、约定或债券持有人委托，代表债券持有人维护合法权益；

（7）法律、行政法规、部门规章、上海证券交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

4、受托管理人出现不再适合继续担任受托管理人情形的，在依法变更受托管理人之前，由中国证监会临时指定的相关机构履行债券风险管理职责。

（九）陈述与保证

1、发行人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

（1）发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的股份有限公司；

（2）发行人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到发行人内部必要的

授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

2、受托管理人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

（1）受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

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

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

（十）不可抗力

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

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

（十一）违约责任

1、《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

2、以下任一事件均构成发行人在《债券受托管理协议》和本次债券项下的违约事件：

（1）在本次债券到期、加速清偿（如适用）或回购（如适用）时，发行人未能偿付到期应付本金和/或利息；

（2）发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的任何承诺或义务（第（1）项所述违约情形除外）且将对发行人履行本次债券的还本付息产生重大不利影响，在经受托管理人书面通知，或经单独或合并持有本次债券未偿还面值总额百分之十以上的债券持有人书面通知，该违约在上述通知所要求的合理期限内仍未予纠正；

（3）在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序；

（4）在债券存续期间，发行人因自身违约和/或违规行为而对本次债券的按期兑付产生重大不利影响的情形；

（5）发行人未按照《债券持有人会议规则》规定的程序，私自变更本次债券或本期债券（如分期发行）募集资金用途。

3、上述违约事件发生时，受托管理人行使以下职权：

（1）在知晓该行为发生之日的五个交易日内告知全体债券持有人；

（2）在知晓发行人发生第 13.2 条第（一）项规定的未偿还本次债券到期本息的，受托管理人应当召集债券持有人会议，按照会议决议规定的方式追究发行人的违约责任，包括但不限于向发行人提起民事诉讼、参与重组或者破产等有关法律程序；在债券持有人会议无法有效召开或未能形成有效会议决议的情形下，受托管理人可以按照《管理办法》的规定接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序；

（3）在知晓发行人发生第13.2条规定的情形之一的（第13.2条第（一）项除外），并预计发行人将不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，并可依法申请法定机关采取财产保全措施；

（4）及时报告上海证券交易所、中国证监会当地派出机构等监管机构。

4、加速清偿及措施

（1）如果发生《债券受托管理协议》13.2条项下的任一违约事件且该等违约事件一直持续30个连续交易日仍未得到纠正，债券持有人可按债券持有人会议规则形成有效债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有未偿还的本次债券本金和相应利息，立即到期应付；

（2）在宣布加速清偿后，如果发行人采取了下述救济措施，受托管理人可根据债券持有人会议决议有关取消加速清偿的内容，以书面方式通知发行人取消加速清偿的决定：

1）受托管理人收到发行人或发行人安排的第三方提供的保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：所有到期应付未付的本次债券利息和-或本金、发行人根据《债券受托管理协议》应当承担的费用，以及受托管理人根据《债券受托管理协议》有权收取的费用和补偿等；或

2）《债券受托管理协议》13.2条所述违约事件已得到救济或被债券持有人通过会议决议的形式豁免；或

3）债券持有人会议决议同意的其他措施。

（3）本条项下债券持有人会议作出的有关加速清偿、取消或豁免等的决议，须经出席（包括现场、网络、通讯等方式参加会议）会议并有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）所持未偿还债券面值总额三分之二以上同意方为有效。

5、上述违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及-或利息以及迟延支付本金及-或利息产生的罚息、违约金等，并就受托管理人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

6、双方同意，若因发行人违反《债券受托管理协议》任何规定、承诺和保证（包括但不限于本次债券发行、上市交易的申请文件或募集说明书以及本次债券存续期间内披露的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与《债券受托管理协议》或与本次债券发行、上市交易相关的任何法律规定或上市规则，或因受托管理人根据《债券受托管理协议》提供服务从而导致受托管理人或任何其他受补偿方遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对受托管理人或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔），发行人应对受托管理人或其他受补偿方给予赔偿（包括但不限于偿付受托管理人或其他受补偿方就本赔偿进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使受托管理人或其他受补偿方免受损害，但因受托管理人在本次债券存续期间重大过失而导致的损失、责任和费用，发行人无需承担。

（十二）法律适用和争议解决

1、《债券受托管理协议》的签订、效力、履行、解释及争议的解决应适用中国法律。

2、《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决；协商不成的，任何一方均有权向发行人住所所在地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

（十三）协议的生效、变更及终止

1、《债券受托管理协议》于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章后，自本次债券发行经中国证监会注册之日起生效。《债券受托管理协议》的有效期自其生效之日至本次债券全部还本付息终结之日。《债券受托管理协议》的效力不因受托管理人的更换而受到任何影响，对续任受托管理人继续有效。

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

3、出现下列情况之一的，《债券受托管理协议》终止：

（1）本次债券期限届满，发行人按照约定还本付息完毕并予以公告的；

（2）因本次债券发行失败，债券发行行为终止；

（3）本次债券期限届满前，发行人提前还本付息并予以公告的；

（4）按照《债券受托管理协议》第 9.2 条约定的情形而终止；

（5）通过启动担保程序或其他方式，本次债券持有人的本息收益获得充分偿付，从而使本次债券持有人和发行人的债权债务关系归于终止。

4、各方同意，兴业证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司、国信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司为本

次债券的拟受托管理人，本次债券各期发行前，发行人将以发送附件确认通知书的形式在上述各机构中委任一家机构担任当期债券的受托管理人，被委任的正式受托管理人享有和承担《债券受托管理协议》项下的权利和义务，未被委任的受托管理人不享有或承担《债券受托管理协议》项下的权利和义务。发行人、受托管理人、各期债券持有人认可并承认《债券受托管理协议》的上述效力。

（十四）通知

1、《债券受托管理协议》项下有关发行人与受托管理人之间的任何通知、要求或者其他通讯联系应为书面形式，并以预付邮资的邮政挂号或快递、专人递送、电子邮件、短信、微信、传真或其他数据电文等方式送达。

《债券受托管理协议》双方的通讯联系方式如下：

发行人通讯地址：厦门市海沧区海沧街道钟林路 8 号海投大厦 28 层

发行人收件人：朱建兴

发行人传真：0592-6892052

受托管理人：

（1）兴业证券股份有限公司

通讯地址：上海市浦东新区长柳路 36 号丁香国际商业中心东塔 6 楼

收件人：陈晨辉

传真：021-38565905

（2）中信证券股份有限公司

通讯地址：中国北京朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层

收件人：陈东辉

传真：010-60833504

（3）国泰君安证券股份有限公司

通讯地址：上海市静安区新闸路 669 号博华广场 33 楼

收件人：陈成业

传真：021-38670176

（4）国信证券股份有限公司

通讯地址：深圳市罗湖区红岭中路 1010 号深圳国际信托大厦 2107 室

收件人：邹似愚

传真：0755-82133436

（5）中信建投证券股份有限公司

通讯地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层

收件人：黄凌鸿

传真：010-65608445

2、任何一方的上述通讯地址、收件人和传真号码如果发生变更的，应当在该变更发生日起三个交易日内通知另一方。

3、通知被视为有效送达日期按如下方法确定：

（1）以专人递交的通知，应当于专人递交之日为有效送达日期；

（2）以邮局挂号或者快递服务发送的通知，应当于收件回执所示日期为有效送达日期；

（3）以传真发出的通知，应当于传真成功发送之日后的第一个交易日为有效送达日期；

（4）以电子邮件、短信、微信等数据电文方式发送的，自数据电文进人对方的系统时，视为该数据电文已有效送达。

4、如果收到债券持有人依据《债券受托管理协议》约定发给发行人的通知或要求，受托管理人应在收到通知或要求后两个交易日内按《债券受托管理协议》约定的方式将该通知或要求转发给发行人。

（十五）附则

1、《债券受托管理协议》对甲乙双方均有约束力。未经对方书面同意，任何一方不得转让其在《债券受托管理协议》中的权利或义务。

2、《债券受托管理协议》中如有一项或多项条款在任何方面根据任何适用法律是不合法、无效或不可执行的，且不影响到《债券受托管理协议》整体效力的，则《债券受托管理协议》的其他条款仍应完全有效并应被执行；如《债券受托管理协议》条款不符合现行或将来法律、法规和规则要求的，各方应当以现行或将来法律、法规和规则规定为准，行使权利履行义务。

3、《债券受托管理协议》所称的“以上”包括本数；所称的“超过”不包括本数。

4、《债券受托管理协议》正本一式壹拾肆份，发行人、受托管理人各执贰份，其余贰份由兴业证券保存，供报送有关部门。各份均具有同等法律效力。

第十一节 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人声明

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

公司法定代表人（签字）：

李金景

厦门海沧投资集团有限公司

2021 年 7 月 16 日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

董事签名：

李金景

厦门海沧投资集团有限公司

2021年 7 月16日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

董事签名：

陈赞锋

厦门海沧投资集团有限公司

2021年 7 月16日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

董事签名：

韩秉臣

厦门海沧投资集团有限公司

2021 年 7 月 16 日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

董事签名：

李朝晖

厦门海沧投资集团有限公司

2021 年 7 月 16 日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

监事签名：

庄丽云

庄丽云

厦门海沧投资集团有限公司

2021 年 7 月 16 日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

监事签名：

邵盈盈

邵盈盈

厦门海沧投资集团有限公司

2021 年 7 月 16 日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

监事签名：

梁愤琳

厦门海沧投资集团有限公司

2021 年 7 月 16 日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

监事签名：

吴闽特

厦门海沧投资集团有限公司

2021 年 7 月 16 日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

非董事高级管理人员签名：

陈桂山

厦门海沧投资集团有限公司

2021 年 7 月 16 日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

非董事高级管理人员签名：

吴旭晖

厦门海沧投资集团有限公司

2021 年 7 月 16 日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

非董事高级管理人员签名：

张明亮

厦门海沧投资集团有限公司

2021 年 7 月 16 日

主承销商声明

公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人签字（授权代表人）：

杨华辉

兴业证券股份有限公司

2021 年 7 月 16 日

主承销商声明

公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签字：何焱　袁英

何　焱　　袁　英

项目组成员签字：陈晨辉　林巧玲

陈晨辉　　林巧玲

兴业证券股份有限公司

2021年 7月 16日

主承销商声明

公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人授权代表签字：

马尧

项目负责人签字：

杨芳　　陈小东

项目组成员签字：

陈东辉　　张园

中信证券股份有限公司

2021 年 7 月 16 日

证授字[HT6-2021]

法定代表人授权书

本人，张佑君，中信证券股份有限公司法定代表人，在此授权马尧先生(身份证【320122197202260012】)作为被授权人，代表公司签署与投资银行管理委员会业务相关的合同协议及其相关法律文件。被授权人签署的法律文件对我公司具法律约束力。

未经授权人许可，被授权人不得转授权。

本授权的有效期限自 2021 年 3 月 6 日至 2022 年 3 月 6 日（或至本授权书提前解除之日）止。

授权人

中信证券股份有限公司法定代表人

张佑君

2021 年 3 月 6 日

被授权人

马尧(身份证【320122197202260012】)

此件与原件一致，仅供债融债券发行用，有效期贰佰捌拾天。

中信证券股份有限公司

2021年3月24日

联席主承销商声明

公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人签字（授权代表人）：

谢乐斌

项目负责人签字：

李丽娜　　陈成业

国泰君安证券股份有限公司

2021年 7 月 16 日

国泰君安证券股份有限公司文件

授 权 委 托 书

授权人：国泰君安证券股份有限公司董事长　　贺　青
受权人：国泰君安证券股份有限公司投行事业部党委书记、总裁　　谢乐斌

授权人在此授权并委托受权人对其所分管部门依照公司规定履行完毕审批决策流程的事项，对外代表本公司签署如下协议及文件：

一、股权业务相关协议

1、保密协议；

2、财务顾问协议；

3、上市辅导协议；

4、承销协议；

5、承销团协议；

6、保荐协议；

7、资金监管协议；

8、律师见证协议；

9、持续督导协议；

10、上市服务协议；

11、战略合作协议、合作协议；

12、开展股权融资业务中涉及的其他协议；

13、上述协议的补充协议、解除协议/终止协议。

二、债券业务相关协议

1、保密协议；

2、财务顾问协议；

3、合作协议；

4、承销协议；

5、承销团协议；

6、资金监管协议；

7、受托管理协议或债权代理协议；

8、分销协议；

9、定向发行协议；

10、担保协议；

11、信托协议或者担保及信托协议（仅针对可交换债）；

12、开展债务融资业务中涉及的其他协议；

13、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

三、新三板业务相关协议

1、保密协议；

2、财务顾问协议；

3、推荐挂牌并持续督导协议；

4、持续督导协议；

5、资金监管协议；

6、承销协议；

7、合作协议；

8、开展新三板推荐挂牌及持续督导业务中涉及的其他协议；

9、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

四、上述投行业务条线/部门向监管部门、自律组织等机构（包括但不限于中国证券监督管理委员会及其派出机构、中国人民银行、上海证券交易所、深圳证券交易所、中国证券登记结算有限公司及其分公司、中国证券业协会、中国证券投资基金业协会、中国证券投资者保护基金有限责任公司等）报送的文件。

本授权书自授权人与受权人签字之日起生效，有效期至受权人任期届满止。有效期内，授权人可签署新的授权委托书对本授权委托书做出补充或修订。自本授权生效之日起过往授权同时废止。

如授权人或受权人不再担任相关职务或遇组织架构、职责分工调整的，则本授权委托书自动失效。

（此页为签署页）

授权人：国泰君安证券股份有限公司（章）

董事长：

2020 年 9 月 2 日

受权人：国泰君安证券股份有限公司（章）

投行事业部党委书记、总裁：

2020 年 9 月 2 日

联席主承销商声明

公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人或授权代表人：

谌传立

项目负责人签字：

刘　宽

项目组成员签字：

邱子晗　　邹似愚

陈云萍

国信证券股份有限公司

2021 年 7 月 16 日

法人授权委托证明书

2021 字第 65 号

兹授权：谌传立，**为我方签订固定收益业务相关文件代理人，其权限是：**

（一） 代表签署主承销项目协议类申报材料：承销协议、承销协议补充协议、承销费分配比例协议、受托管理协议等；

（二） 代表签署申报材料中的非协议类文件：募集说明书中承销商声明、募集说明书中受托管理人声明、核查意见、房地产业务专项核查意见等。

授权单位

法定代表人（签名或盖章）

有效期限：至 2021 年 12 月 31 日

签发日期：2021 年 1 月 1 日

附：代理人性别：男　　年龄：

职务：公司副总裁

法 定 代 表 人 证 明 书

何如 同志，现任国信证券股份有限公司 董事长 职务，为法定代表人，特此证明。

联席主承销商声明

公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签名：

任贤浩

法定代表人或授权代表签名：

刘乃生

中信建投证券股份有限公司

2021 年 7 月 16 日

中信建投证券股份有限公司特别授权书

为公司投资银行业务开展需要，中信建投证券股份有限公司董事长王常青先生对刘乃生先生特别授权如下：

一、代表公司法定代表人签署以下文件：

（一）签署投资银行业务承做债券相关业务的文件，限于向交易所报送的募集说明书、主承销商受托管理人声明、主承销商专项核查报告、承销商核查意见、房地产调控政策之专项核查报告。

（二）签署投资银行业务承做三板重组相关业务的文件，限于向监管部门报送的三板重组（预案）之重组报告书（真实性、准确性、完整性的声明）、三板重组（预案）之独立财务顾问核查意见/报告、定向发行合法合规性的专项意见。

（三）签署投资银行业务承做并购重组相关业务的文件，限于向监管部门报送以下文件：

1、重组报告书、独立财务顾问报告、反馈意见回复报告、重组委意见回复等文件的财务顾问专业意见；

2、申报文件真实性、准确性和完整性的承诺书、独立财务顾问同意书、独立财务顾问声明、举报信核查报告。

（四）签署投资银行业务承做保荐承销相关业务的文件，限于向监管部门报送的会后事项承诺函、精选层关于办理完成限售登记及符合相关规定的承诺、发行阶段的保荐代表人证明文件及专项授权书。

二、在以下事务中拥有公司法定代表人人名章与身份证件复印件

中信建投证券股
骑缝专

的使用审批权：

（一）对外出具需要公司法定代表人签署的投资银行类项目的竞标文件、投标文件及建议书。

（二）在办理由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限转让公司等单位提交公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人人名章的《指定联络人授权委托书》《集中办理深交所数字证书的承诺书》《信息披露联络人授权委托书》《发行登记上市及债券存续期相关业务的承诺函》《发行登记、上市及存续期业务相关事宜的承诺函》《可交换债券信托担保专用账户开立及信托担保登记办理授权书》《可交换债券质押担保专用账户开立及质押担保登记办理授权书》《验资业务银行询证函》《网下收款项目询证函》《非公开发行股票申请增加询价对象的承诺函》、公司债券转售业务的《非交易过户的申请》、可交换债券业务解除担保及信托事宜的《法定代表人授权委托书》、摇号公证阶段《授权委托书》及其他相关文件。

（三）在办理由公司担任可转债抵押/质押权人代理人办理资产抵押/质押时提交的公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人人名章的《法定代表人证明书、委托书》《不动产登记申请表》等文件。

三、转授权的禁止

未经授权人许可，被授权人不得将上述授权内容再行转授权。

四、授权期限

本授权有效期限自2021年1月1日起至2021年12月31日。

仅供用于厦门海沧投资集团有限公司面向专业投资者公开发行公司债券申报及发行使用

授权人：

中信建投证券股份有限公司董事长_____

二零二一年一月一日

有限公司章

发行人律师声明

本所及签字律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人：

林建东

签字律师：

林建东　　曾凌

福建勤贤律师事务所

2021 年 7 月 16 日

审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：

徐华

签字注册会计师：

林宏华（已离职） 邱小娇（已离职）

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

2021 年 7 月 16 日

关于签字注册会计师离职的说明

本所作为厦门海沧投资集团有限公司 2018 年度财务报表审计机构，出具了致同审字(2019)第 350ZB0120 号审计报告，签字注册会计师为林宏华和邱小娇。

林宏华已于 2019 年 10 月 31 日从本所离职、邱小娇已于 2019 年 9 月 5 日从本所离职，故无法在厦门海沧投资集团有限公司公司债券募集说明书之审计机构声明中签字。

专此说明！

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

2021年 7 月16日

审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：

林宝明

签字注册会计师：

方莉　　康清丽

华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

2021 年 7 月 16 日

资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办评级人员签名：陈小中　　代琳琳

陈小中　　代琳琳

评级机构负责人签名：闫衍

闫衍

中诚信国际信用评级有限责任公司

2021 年 7 月 16 日

第十二节 备查文件

一、本募集说明书的备查文件

（一）发行人最近三年的财务报告及审计报告，最近一期财务报告或会计报表；

（二）主承销商出具的核查意见；

（三）法律意见书；

（四）资信评级报告；

（五）债券持有人会议规则；

（六）债券受托管理协议；

（七）中国证监会同意发行人本次发行注册的文件。

二、备查文件查阅时间及地点

（一）查阅时间

工作日：每日9:00—11:30，14:00—16:30（法定节假日除外）。

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

（二）查阅地点

1、发行人：厦门海沧投资集团有限公司

住所：厦门市海沧区海沧街道钟林路 8 号海投大厦 12、21-28 层

联系地址：厦门市海沧区海沧街道钟林路 8 号海投大厦 12、21-28 层

法定代表人：李金景

联系人：朱建兴

联系电话：0592-6881088

传真：0592-6892052

邮编：361026

2、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：兴业证券股份有限公司

住所：福建省福州市湖东路 268 号

联系地址：上海市浦东新区长柳路 36 号丁香国际商业中心东塔 6 楼

法定代表人：杨华辉

项目负责人：何焱、袁英

项目组成员：陈晨辉、林巧玲

联系电话：021-68982443

传真：021-38565905

邮编：200135

3、联席主承销商：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层

法定代表人：张佑君

项目负责人：杨芳、陈小东

项目组成员：陈东辉、张园

联系电话：010-60838888

传真：010-60833504

邮编：100026

4、联席主承销商：国泰君安证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

联系地址：上海市静安区南京西路 768 号国泰君安大厦

法定代表人：贺青

项目负责人：李丽娜、陈成业

联系电话：021-38032619

传真：021-38670176

邮编：200041

5、联席主承销商：国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

联系地址：北京市金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦四层

法定代表人：张纳沙

项目负责人：刘宽

项目组成员：邱子晗、邹似愚、陈云萍

联系电话：010-88005011

传真：010-88005099

邮编：100033

6、联席主承销商：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层

法定代表人：王常青

项目负责人：任贤浩

项目组成员：李文杰、黄凌鸿、刘渊隆

联系电话：010-65608354

传真：010-65608445

邮编：100010