

海南省农垦投资控股集团有限公司

2023年度第一期超短期融资券募集说明书



发行人:	海南省农垦投资控股集团有限公司
注册金额:	人民币 20.0 亿元
本期发行金额:	人民币 5 亿元
发行期限:	62 天
信用评级机构:	东方金诚国际信用评估有限公司
主体信用评级结果:	AAA
评级展望:	稳定
担保情况:	无担保

主承销商/簿记管理人/存续期管理机构:

中国工商银行股份有限公司

ICBC  中国工商银行

二〇二三年一月

声明与承诺

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

董事会已批准本募集说明书,全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本公司发行的本期债务融资工具的,均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括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、债券持有人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

发行人承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务,接受投资者监督。

本公司承诺及时、公平地履行信息披露义务,本公司及全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的,应披露相应声明并说明理由。全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

发行人已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认,中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债务融资工具发行出具的相关意见不存在矛盾,对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的,本公司和相关中介机构应对异议情况进行披露。

截至募集说明书签署日,除已披露信息外,无其他影响偿债能力的重大事项。

本募集说明书属于补充募集说明书,投资人可通过发行人在相关平台披露的募集说明书查阅历史信息,相关信息详见“第十四章备查文件”

目录

声明与承诺	2
重要提示	6
一、 发行人主体提示	6
二、 投资人保护机制相关提示	9
第一章释义	11
第二章风险提示及说明	13
第三章发行条款	24
一、 主要发行条款	24
二、 发行安排	26
第四章募集资金运用	28
一、 募集资金用途	28
二、 承诺	28
三、 偿债保障措施及计划	28
第五章发行人基本情况	30
一、 发行人概况	30
二、 发行人历史沿革	30
三、 发行人控股股东及实际控制人	34
四、 发行人的独立性	35
五、 发行人重要权益投资情况	36
六、 公司治理结构与内控制度	45
七、 企业人员基本情况	56
八、 发行人的经营范围、主营业务情况及发展规划	61
九、 发行人主要在建及拟建项目	82
十、 发行人未来发展战略	88
十一、 发行人行业状况、行业政策及行业地位	90
第六章发行人主要财务状况	96
一、 财务概况	96
二、 发行人合并及母公司财务报表数据	113
三、 发行人财务数据分析	123
四、 有息债务情况	143
五、 关联方及关联交易	146
六、 或有事项	149
七、 受限资产	154
八、 衍生产品情况	163
九、 重大投资理财产品	163
十、 海外投资情况	164
十一、 直接债务融资计划	165
第七章发行人资信情况	166
一、 历史评级情况	166
二、 对公司主体的评级报告摘要	166
三、 发行人其他资信情况	167
四、 其他资信重要事项	169
第八章税项	170
一、 增值税	170
二、 所得税	170
三、 印花税	170
第九章信息披露安排	171
一、 本期债务融资工具发行前的信息披露	171
二、 本期债务融资工具存续期内的定期信息披露	172

三、 本期债务融资工具存续期内重大事项披露.....	172
四、 本期债务融资工具本息兑付信息披露.....	173
第十章持有人会议机制.....	175
一、 持有人会议的目的与效力.....	175
二、 持有人会议的召开情形.....	175
三、 持有人会议的召集.....	177
四、 持有人会议参会机构.....	178
五、 持有人会议的表决和决议.....	179
六、 其他.....	180
第十一章违约、风险情形及处置.....	182
一、 构成债务融资工具违约事件.....	182
二、 违约责任.....	182
三、 偿付风险.....	182
四、 发行人义务.....	183
五、 发行人应急预案.....	183
六、 风险及违约处置基本原则.....	183
七、 处置措施.....	183
八、 不可抗力.....	184
九、 争议解决机制.....	184
十、 弃权.....	184
第十二章本次超短期融资券发行的有关机构.....	185
一、 发行人.....	185
二、 主承销商、簿记管理人.....	185
三、 承担存续期管理的机构.....	185
四、 律师事务所.....	185
五、 会计师事务所.....	186
六、 登记、托管、结算机构.....	186
七、 集中簿记建档系统.....	186
第十三章备查文件.....	188
一、 备查文件.....	188
二、 文件查询地址.....	188
附录：有关财务指标的计算公式.....	190

重要提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节。

本期债务融资工具全称为“海南省农垦投资控股集团有限公司 2023 年度第一期超短期融资券”，债务融资工具期限为 62 天。

一、发行人主体提示

（一）核心风险提示

1、政府补贴政策变化的风险

最近三年，发行人获取的政府补贴分别为 107,618.84 万元、68,507.39 万元和 90,554.76 万元，同期发行人净利润分别为 26,875.64 万元、28,206.45 万元和 55,045.38 万元，发行人净利润主要来自政府补贴，体现出发行人所获政府支持力度较大。发行人获取的政府补贴主要包括天然橡胶收入保险补贴、橡胶树综合保险补贴，符合发行人所处行业特征。若未来政府补贴政策发生变化，可能对发行人财政补贴的稳定性及持续性构成影响。

2、受限资产的市场变动风险

截至 2021 年末，公司所有权受到限制的资产总额为 408,267.76 万元，占净资产的 7.29%。受限资产类型包括货币资金、应收票据、应收账款、存货、固定资产、无形资产等。总体来看，发行人受限资产规模相对较大。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，未来若发行人资产受限占比进一步上升，可能在潜在不利的市场情况下，对发行人的正常生产经营造成潜在影响。

3、盈利相对依赖子公司的风险

近年来发行人经营规模不断壮大，下属子公司较多。目前的经营业绩主要依靠下属子公司，最近三年及一期发行人合并口径的营业收入分别为 2,330,585.06 万元、2,365,877.62 万元、2,495,559.62 万元、1,969,603.47 万元。最近三年及一期发行人母公司口径的收入分别为 14,452.45 万元、11,592.97 万元、7,900.23 万元及 5,432.33 万元。近年来，发行人不断提高子公司管理能力、投资决策能力及内部控制水平。如未来发行人对子公司的管理出现变化，可能会对发行人日常经营产生影响。

(二) 情形提示

近一年以来，发行人涉及 MQ.7（重要事项）如下：

1、发行人董事长发生变动。发行人收到海南省省委《琼人字(2022)11 号》，根据上述文件，盖文启同志不再担任公司党委书记、董事长，包洪文同志任公司党委书记。2022 年 6 月 9 日海南省农垦投资控股集团有限公司召开第二届董事会第四十三次会议，审议通过《关于选举海垦集团董事长的议案》，选举包洪文同志为董事长。发行人本次人员变动属于公司正常的人事调整，符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关规定，对公司日常管理、生产经营及偿债能力不会产生重大不利影响，同时，上述人事变动不会对公司董事会决议有效性产生影响。

2、发行人 1/3 的董事发生变动。发行人 2022 年 8 月 2 日收到海南省国有资产监督管理委员会印发的《海南省国有资产监督管理委员会关于吴亚春等同志职务任免的通知》，谷峰先生、周有斌先生不再担任海南省农垦投资控股集团有限公司专职外部董事。发行人 2022 年 8 月 2 日收到海南省国有资产监督管理委员会印发的《海南省国有资产监督管理委员会关于李建林同志任职的通知》，李建林先生任海南省农垦投资控股集团有限公司专职外部董事。发行人本次人员变动属于公司内部人事正常变更事项，对公司日常管理、生产经营及偿债能力不会产生重大不利影响，符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关规定。

3、发行人 2021 年度报表营业利润和经营性现金流量净额同比大幅下降。发行人 2021 年度报表营业利润同比下降的原因系为农业成本上升，化肥价格、人工成本上涨，经营性现金流量净额同比大幅下降的原因系公司支付其他与经营活动有关的现金流量净额增加，海垦集团下属企业财务公司买入返售金融资产（国债逆回购业务）较上年增加，及财务公司向集团合并范围外的联营、合营主体提供贷款增加所致。发行人将通过改善金融资产交易管理、优化对联营合营主体的贷款投放、加强资金使用效率等手段不断提升资金运营效益，并采取大力拓展热带农业业务、发展高附加值的橡胶精深加工领域业务等措施提升经营能力，该财务情况变化不会对发行人的盈利能力、偿债能力产生持续性影响。

4、发行人 2022 年 1-9 月经营活动产生的现金流净额同比大幅减少，主要原因下属企业财务公司报告期内购买国债逆回购等返售金融资产同比增加所致。发行人将通过改善对金融资产交易管理、优化对联营合营主体的贷款投放、加强资

金使用效率等手段不断提升资金运营效益，并采取大力拓展热带农业业务、发展高附加值的橡胶精深加工领域业务等措施提升经营能力，以改善经营活动现金流量为负的现状。

5、2017 年 10 月 25 日，发行人子公司海南橡胶与华阳公司签订《合资协议》，拟共同出资设立华橡公司，约定华阳公司货币出资 5,200 万元，持股比例为 65%，海南橡胶实物出资 2,800 万元，持股比例 35%。2017 年 11 月 1 日，华橡公司注册成立。2017 年 12 月 21 日，海南橡胶、华阳公司、华阳公司的股东华阳致远实业集团有限公司及华橡公司共同签订了《增资扩股协议》，约定：华橡公司的注册资本由 8,000 万元增加至 177,460.77 万元；华阳公司在原出资金额人民币 5,200 万元的基础上，以货币加股权的方式再增资 110,149.50 万元。海南橡胶原以实物出资变更为以海南橡胶对全资子公司海南老城海胶深加工产业园投资管理有限公司、海南安顺达橡胶制品有限公司、海南经纬乳胶丝有限责任公司和海南知知乳胶制品有限公司四家公司的 100% 股权出资。海南橡胶已按《增资扩股协议》约定，如期将四家深加工公司的 100% 股权过户至华橡公司名下，履行了出资义务，但华阳公司未按《增资扩股协议》约定全面履行出资义务。2020 年 5 月 19 日，海南橡胶就其与华阳公司之间的出资纠纷一案向海口市中级人民法院提起诉讼，要求确认华阳公司实际出资额并判令海南华阳向海南橡胶支付逾期出资及未履行出资部分的滞纳金，并承担本案诉讼费，共计 106,252,287.81 元。截至本募集说明书签署之日，海口市中级人民法院已立案受理本案。本案于 2020 年 9 月 21 日第一次开庭，并于 2021 年 2 月 24 日第二次开庭审理。

(2020)琼 01 民初 238 号民事判决书于 2021 年 11 月 19 日作出，海南华阳投资集团有限公司于 2021 年 12 月 5 日向海南省高级人民法院提起上诉。2022 年 12 月，海南省高院出具终审判决，驳回上诉，维持原判。二审案件受理费 122,406 元由海南华阳负担。

6、2018 年 1 月 25 日，发行人与北京华宇签订了《合作协议书》（以下简称“协议书”），协议书约定北京华宇公司认购发行人控股的海南天然橡胶产业集团股份有限公司 2018 年度的定向增发，双方并约定收益保底：海南农垦公司承诺，在华宇瑞泰合伙企业认购的定增股份限售期满后 6 个月内，若华宇瑞泰合伙企业累计减持定增股份的实际投资收益低于年化 8% 的，自海南农垦公司应在上述期间届满之日起 5 个工作日内向华宇瑞泰合伙企业补足收益差额，逾期支付的，

海南农垦公司应按逾期金额日万分之五向华宇瑞泰合伙企业支付违约金。因北京华宇认为发行人未履行合同义务，向其支付收益差额补足款，遂起诉。北京华宇诉讼请求为：①要求发行人支付收益差额补足款 92,756,099.38 元；②要求发行人支付按照逾期金额日万分之五的标准计算，自 2019 年 8 月 20 日起至实际支付日的违约金（暂计至 2020 年 7 月 8 日的违约金为 14,980,110.05 元）；③要求发行人承担本案诉讼费。2021 年 11 月 16 日，北京市第三中级人民法院对本案作出一审判决如下：（一）海垦集团于判决生效之日起十日内向北京华宇瑞泰支付收益差额补足款 92,759,099.38 元；（二）海垦集团于判决生效之日起十日内向北京华宇瑞泰以 92,759,099.38 元为基数，按一年期贷款市场报价利率四倍的标准支付自 2019 年 8 月 20 日起至款项清偿之日止的违约金；（三）一审案件受理费 580,481 元，由海垦集团负担。因发行人不服一审判决，上诉至北京市高级人民法院，2022 年 12 月，北京市高级人民法院出具终审判决，驳回上诉，维持原判，二审案件受理费 580,481 元。

7、发行人子公司发生重大资产重组。发行人于 2022 年 12 月发布公告，其子公司海南天然橡胶产业集团股份有限公司（以下简称“上市公司”、“海南橡胶”）拟通过境外新设全资子公司以支付现金的方式收购 SINOCHEN INTERNATIONAL (OVERSEAS) PTE. LTD.（以下简称“交易对方”、“中化新”）持有的 Halcyon Agri Corporation Limited（以下简称“HAC 公司”或“标的公司”）574,204,299 股已发行普通股股份（约占标的公司已发行普通股股份的 36.00%）（以下简称“本次协议转让”），并在本次协议转让完成后，向标的公司剩余的全部股份发起强制要约收购（与“本次协议转让”合称为“本次交易”）。本次协议转让完成后，HAC 公司将成为上市公司合并报表范围内的控股子公司，上市公司将成为 HAC 公司的控股股东。截至本募集说明书签署日，本次交易尚在进行中。

除以上事项外，发行人近一年以来，不涉及 MQ.7（重要事项）、MQ.8（股权委托管理）的其他情形。

二、投资人保护机制相关提示

（一）持有人会议机制

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具全部持有人具有

同等效力和约束力。

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中设置了对投资者实体权利影响较大的特别议案，按照本募集说明书约定，特别议案的决议生效条件为持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 90%的持有人同意。因此，存在特别议案未经全体投资人同意而生效的情况下，个别投资人虽不同意但已受生效特别议案的约束，包括变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排；新增或变更发行文件中的选择权条款、投资人保护机制或投资人保护条款；解聘、变更受托管理人（如有）或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议（如有）条款；同意第三方承担债务融资工具清偿义务；授权受托管理人（如有）以外的第三方代表全体持有人行使相关权利；其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定等自身实体权益存在因服从绝大多数人利益可能受到不利影响的可能性。

（二）违约、风险情形及处置

本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

重组并变更登记要素。发行人与持有人或有合法授权的受托管理人协商拟变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1.将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。

2.重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3.发行人应在登记变更完成后的 2 个工作日内披露变更结果。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/本公司/公司/企业/海垦集团	指海南省农垦投资控股集团有限公司
非金融企业债务融资工具/债务融资工具	指具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
超短期融资券	指具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在 62 天内还本付息的债务融资工具
注册额度	指发行人本次在中国银行间市场交易商协会注册的总计不超过 20.00 亿元人民币的债务融资工具最高待偿额度
本期债务融资工具/本期超短期融资券	指发行额度为人民币为 5 亿元人民币的海南省农垦投资控股集团有限公司 2023 年度第一期超短期融资券
本次发行	指本期债务融资工具的发行
本募集说明书	指公司为本次发行而制作的《海南省农垦投资控股集团有限公司 2023 年度第一期超短期融资券募集说明书》
我国、中国	指中华人民共和国
主承销商、承担存续期管理的机构	指中国工商银行股份有限公司
承销商	指与主承销商及联席主承销商签署承销团协议，接受承销团协议与本次发行有关文件约束，参与本期债务融资工具簿记建档的一家机构、多家或所有机构
承销团	指主承销商为本次发行根据承销团协议组织的、由主承销商、联席主承销商和其他承销团成员组成的承销团
交易商协会	指中国银行间市场交易商协会
银行间市场	指全国银行间债券市场
北金所	指北京金融资产交易所有限公司
上海清算所/上清所	指银行间市场清算所股份有限公司
中国外汇交易中心/全国银行间同业拆借中心	指中国外汇交易中心暨全国银行间同业拆借中心
近三年及一期末	指 2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 9 月末
近三年及一期/报告期	指 2019 年度、2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-9 月
元、万元、亿元	如无特别说明，指人民币元、人民币万元、人民币亿元
余额包销	指主承销商在主承销协议所规定的承销期结束后，将未售出的本期超短期融资券全部自行购入的承销方式
簿记建档/集中簿记建档	指发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理
簿记管理人	指制定集中簿记建档流程及负责具体集中簿记建档操作的机构，本期超短期融资券发行期间由中国工商银行股份有限公司担任

承销协议	指发行人与主承销商、联席主承销商为本次发行签订的《海南省农垦投资控股集团有限公司 2022-2024 年度超短期融资券承销协议》
持有人会议	指在出现应急事件后，投资者为了维护债权利益而召开的会议
海南橡胶、海胶集团	指海南天然橡胶产业集团股份有限公司
实业集团	指海南农垦实业集团有限公司
神泉集团	指海南农垦神泉集团有限公司
财务公司	指海南农垦集团财务有限公司
江苏爱德福	指江苏爱德福乳胶制品有限公司
桂林洋公园	指桂林洋国家热带农业公园
桂林洋公园公司	指海南省桂林洋热带农业公园有限公司
R1 公司	指 R1 International Pte Ltd
KM 公司	指 PT.Kirana Megatara
ART 公司	指 Archipelago Rubber Trading Pte.Ltd
《公司法》	指《中华人民共和国公司法》
《信息披露管理办法》	指《公司信用类债券信息披露管理办法》
《公司章程》	指现行有效的《海南省农垦投资控股集团有限公司章程》
东方金诚	指东方金诚国际信用评估有限公司
公司律师/泰和泰	指泰和泰律师事务所
公司审计机构	指立信会计师事务所（特殊普通合伙）、中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
《劳动法》	指《中华人民共和国劳动法》
《劳动合同法》	指《中华人民共和国劳动合同法》
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证券经营机构的休息日（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）
工作日	指全国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
交易日	指本期债券流通转让的证券交易场所交易日
A 股	指获准在上海证券交易所或深圳证券交易所上市的以人民币标明价值、以人民币认购和进行交易的股票
企业会计准则	指中华人民共和国财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第二章风险提示及说明

投资者在评价发行人此次发行的超短期融资券时，除本募集说明书提供的各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、投资风险

（一）利率风险

在本期超短期融资券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率的波动，市场利率的波动将对投资者投资本期超短期融资券的收益造成一定程度的影响。

（二）流动性风险

本期超短期融资券将在银行间债券市场上进行流通，在转让时可能由于无法找到交易对手而难以将超短期融资券变现，存在一定的交易流动性风险。

（三）偿付风险

本期超短期融资券不设担保，按期足额兑付完全取决于发行人的信用。在本期超短期融资券的存续期内，如果由于不可控制的市场及环境变化，发行人可能出现经营状况不佳，现金流与预期发生一定的偏差，从而影响本期超短期融资券的按期足额兑付。

二、财务风险

1、净利润主要来自政府补贴的风险

最近三年，发行人获取的政府补贴分别为 107,618.84 万元、62,435.46 万元及 90,554.76 万元，同期发行人净利润分别为 26,875.64 万元、17,823.59 万元及 55,045.38 万元，发行人净利润主要来自政府补贴，发行人获取的政府补贴主要包括天然橡胶收入保险补贴、橡胶树综合保险补贴、土地出让金返还资金、国有土地使用权出让收入及占地补偿款等，若未来政府补贴政策发生变化，可能对发行人财政补贴的稳定性及持续性构成不利影响。

2、受限资产规模较大的风险

截至 2021 年末，公司所有权受到限制的资产总额为 408,267.76 万元，占净资产的 7.29%。受限资产类型包括货币资金、存货、固定资产、其他流动资产等。未来如果上述事宜出现不利变化，可能影响发行人的资产质量。总体来看，发行人受限资产规模较大。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，将对发行人声誉及正常经营造成不利影响。

3、盈利相对依赖子公司的风险

发行人目前的经营业绩主要依靠下属子公司，最近三年及一期发行人合并口径的营业收入分别为 2,330,585.06 万元、2,357,192.64 万元、2,495,559.62 万元和 1,969,603.47 万元。最近三年及一期发行人母公司口径的收入分别为 14,452.45 万元、13,950.07 万元、7,900.23 万元及 5,432.33 万元。若发行人对子公司的控制受不良因素的影响，将可能影响发行人总体的经营业绩，从而对本期债券的本息偿付产生负面影响。

4、经营性现金流波动较大的风险

最近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 19,339.12 万元、220,417.94 万元、-114,212.85 万元和 -57,619.29 万元，公司经营活动产生的现金流量净额波动较大。若未来发行人继续采用积极的发展扩张策略，则发行人或将面临经营活动产生的现金流量净额波动较大带来的偿债风险。

5、存货跌价风险

最近三年及一期末，发行人存货余额分别为 568,227.53 万元、759,197.79 万元、999,913.67 万元及 1,078,199.66 万元，占总资产比例分别为 9.26%、10.20%、11.08%及 11.87%。虽然公司已按规定对存货提取了跌价准备，但是由于公司的存货中储备土地和大宗商品等价格容易受到宏观经济形势变化的影响，因此公司的存货仍面临进一步跌价的风险。如果公司存货因市场价格波动出现滞销或因管理不善出现毁损导致存货跌价，将对公司盈利能力产生影响。

6、短期偿债压力较大风险

最近三年及一期末，公司流动比率分别为 1.27、1.43、1.69 和 1.62，速动比率分别为 0.88、0.96、1.08 和 0.98，公司流动比率及速动比率处于较低水平。如果未来公司流动比率及速动比率降低，公司的短期偿债能力将会面临一定压力。

7、应收款项坏账风险

最近三年及一期末，发行人应收款项（应收账款、其他应收款及长期应收款）为 379,103.02 万元、473,690.74 万元、416,296.88 万元及 494,201.30 万元，占总资产比重分别为 6.18%、6.37%、4.73%及 5.40%。截至 2021 年末，发行人按照

会计政策分别就应收账款、其他应收款及长期应收款计提坏账准备 41,790.01 万元、131,827.43 万元及 27.04 万元，虽然发行人建立了严格的内部控制制度以加强应收款项的回收管理，但如果应收款项不能及时收回，将对发行人资产质量及财务状况产生不利影响。

8、投资回收风险

最近三年及一期，公司投资活动现金净流量分别为 -433,021.19 万元、-228,607.46 万元、-313,684.64 万元和 90,959.75 万元，最近三年均为净流出，主要系公司各项业务处于扩张阶段，公司持续发生大规模的资金投入导致。如果投资项目投入运营时间延期，或者项目的投资回报率不及预期，则会产生投资回收风险。

9、无形资产减值风险

公司的无形资产主要包括土地使用权。最近三年及一期末，发行人无形资产余额分别为 2,351,720.85 万元、2,933,915.86 万元、3,889,360.45 万元及 3,873,627.30 万元逐年增长，较高的无形资产可能面临减值风险，如发生无形资产减值情况的发生，可能会对发行人的资产规模和盈利能力造成负面影响。

10、会计政策和会计估计变更及重要前期差错调整的风险

发行人在 2019 年度、2020 年度及 2021 年度的审计报告中均发生了会计政策和重要前期差错调整事项。上述涉及的调整金额较小，对发行人偿债能力不构成重大影响。若未来发行人发生较大规模的会计政策和会计估计变更及重要前期差错调整，可能对发行人财务指标造成一定程度的影响。

11、未决诉讼风险

发行人的未决诉讼未对发行人的生产经营能力及盈利能力带来重大不利影响，但由于未决诉讼的案件审判结果具有不确定性，可能会给发行人的正常生产经营带来一定的风险。

12、部分资产未取得权属证明的风险

截至 2021 年末，公司未办妥产权证书的固定资产合计 171,994.51 万元，目前发行人正逐步推进相关产权证书的办理工作，能否获取产权证明存在一定的不确定性。

13、净利润波动风险

最近三年及一期，发行人净利润分别为 26,875.64 万元、17,823.59 万元、

55,045.38 万元及 47,648.24 万元。企业净利润主要盈利来源仍然系政府补助，若未来国家相关政策发生不利变动，公司的盈利能力将会受到不利影响。

14、投资收益波动风险

最近三年及一期，发行人投资收益分别为 20,865.93 万元、-8,750.91 万元、51,523.69 万元和 29,662.54 万元，占净利润的比重分别为 77.64%、-49.10%、93.60% 和 62.25%，存在投资收益波动风险。

15、无形资产变现能力较差的风险

最近三年及一期末，发行人无形资产余额分别为 2,351,720.85 万元、2,933,915.86 万元、3,889,360.45 万元及 3,873,627.30 万元，占总资产比例分别为 38.32%、39.44%、43.08% 和 42.63%，主要为土地使用权，近年大幅增长主要系无形资产评估增值所致。发行人土地使用权以划拨地为主，出让土地占比较少；土地用途以农用地为主，含有少量建设用地，变现能力较差。

三、经营风险

1、宏观经济波动风险

发行人下属企业众多，业务涉及农业、旅游、地产、金融保险等板块，且所涉足的各业务板块均与经济的发展密切相关。经济周期性的波动以及国家宏观调控措施的变化对公司核心业务等将产生一定的影响。如果未来宏观经济增长放慢或出现衰退，将对发行人的业务、经营业绩及财务状况产生不利影响。

2、突发事件引发的经营风险

如本期债券存续期内遇到发行人实际控制人、董事长、总经理或其他相关人员丧失民事行为能力或涉及违法违规行为，或者引发负面新闻等情况，会对发行人的管理机制、监督机制、决策机制、声誉等造成影响，最终影响到发行人的生产经营的正常运转并可能影响发行人公司债券发行、兑付等事项。

3、新型冠状病毒肺炎疫情对公司经营造成不利影响的风险

目前，本次新型冠状病毒肺炎疫情对公司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公司生产经营产生进一步不利影响。另外，公司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，可能对公司款项的收回、业务拓展等造成不利影响。

4、不可抗力风险

发行人生产经营过程中，存在自然灾害、事故灾难、社会安全等类型的突发

事件的可能性，如发生重大自然灾害等突发事件有造成发行人经济损失、人员伤亡及社会不良影响的风险。由于突发事件的本质在于事件本身无法预知且发生后实质影响的不确定性，这些事件的发生必然不利于公司短期运营和经营业绩。虽然发行人对于各类突发事件有相应的应急预案及处理措施，但不能忽视突发事件引发的经营风险。

5、土地补偿收入下降风险

最近三年，发行人获得的土地补偿收入分别为 14,167.80 万元、22,410.99 万元和 11,397.54 万元，主要系收到的征地补偿款，该项营业外收入具备一定的不确定性，若土地补偿收入减少，将会对发行人的净利润规模造成一定程度的不利影响。

6、期货套期保值风险

发行人子公司针对天然橡胶现货生产经营，遵循套期保值原则，进行期货交易所上市天然橡胶标准化期货合约交易，以及天然橡胶期权交易（包括场内和场外期权交易），目的是规避和减少天然橡胶现货价格大幅波动带来的生产经营风险。如果未来公司期货套期保值金额继续增大，可能会对公司生产经营产生一定的不利影响，公司面临一定的期货套期保值风险。

7、橡胶树综合保险及收入保险收入不确定风险

海南省属于自然灾害频发地区，中央及海南省政府积极支持海南省内的农业保险项目，探索建立和完善海南省巨灾风险分散机制。报告期内，海南橡胶对于生物资产的投保获得了中央及海南省政府的补贴并获得了相应的保险赔款，若相关农业保险政策发生变化，将对发行人的偿债能力造成不利影响。

四、管理风险

1、对下属子公司的管理风险

发行人经营涉及多个产业、下属子公司较多，虽然建立了较为完善的内部控制制度体系，对控制和防范企业重大风险等方面发挥了重要作用，但由于内部控制存在固有局限性，如经营管理人员对内部控制认识上的差异、与子公司的关联交易和担保行为以及在结构调整中所面临的不可预见因素将对发行人的经营和管理产生一定的负面影响。

2、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人已形成了董事会和经营管理层相互配合，相互制衡的较为完善的公司

治理结构，如发生突发事件，例如事故灾难、生产安全事件、公司高级管理人员因故无法履行职责等，可能对发行人的治理机制造成一定影响。

3、跨行业经营风险

公司是一个多行业经营的地方国有企业集团，经营范围涉及业务涉及农业、旅游、地产、金融保险等板块，管理跨度相对较大，增加了实施有效管控的难度。鉴于各行业的运行规律不同，随着所涉及行业的市场竞争程度越来越高，发行人在未来的生产经营活动中所处的市场环境日趋复杂多变，竞争日趋剧烈，面临的各种风险也越来越大。未来的业务增长和行业资源整合将为发行人管理带来一定的挑战。

4、人力资源管理风险

发行人业务经营的开拓和发展在很大程度上依赖于核心经营管理人员。发行人的管理团队具有丰富的管理经验，能够灵活调动资源、转换经营策略以适应经营环境的变化。如果发行人无法吸引或留任上述人员，且未能及时聘用具备同等资历的人员，发行人的业务管理与经营增长将可能受到不利影响。

5、内部机构设置不规范的风险

根据发行人《公司章程》的约定，发行人董事会应由 9 名董事组成，监事会应由 5 名监事组成，设总经理 1 名，副总经理 4 名，总会计师 1 名。但依据省委组织部人事安排，发行人董事会目前仅由 6 名董事组成，监事会仅有 2 名职工监事，且副总经理为 3 名，总会计师 1 名，投资总监 1 名。发行人存在内部机构设置不规范的风险。

6、子公司亏损风险

报告期内，发行人部分子公司因经营不善处于亏损状态，若未来亏损子公司的亏损规模逐年扩大，将对发行人的盈利水平产生不利影响。

7、行政处罚风险

报告期内，发行人金橡树温泉大酒店项目及保亭海垦中南温泉公寓酒店项目由于违反《中华人民共和国土地管理法》等相关规定受到了监管部门的行政处罚，发行人子公司较多且合并范围内在建项目较多，若未来发行人在生产经营或项目建设过程中受到重大行政处罚，将对发行人的盈利能力和经营情况产生不利影响。

五、政策风险

1、农业政策变动的风险

我国是农业大国，国家制定了一系列保护我国农业发展、农产品生产供应和市场稳定的政策，同时，国家对粮食生产和种子产业出台了一系列的积极扶持政策。公司作为国有的农垦企业，受惠于国家有关农业发展和农产品生产的各类优惠政策和政府补贴，如果目前享受的优惠政策修改或取消，将对公司的业务经营和盈利能力产生不利影响。

2、土地流转政策变化风险

近年来，国家出台了《中华人民共和国农村土地承包经营权流转管理办法》、《中共中央关于推进农村改革发展若干重大问题的决定》等一系列法律法规政策，强调赋予农民更加充分而有保障的土地承包经营权，现有土地承包关系要保持稳定并长久不变，允许并鼓励土地承包经营权有序流转，家庭经营要向采用先进科技和先进生产手段的方向转变，增加技术、资本等生产要素投入，着力提高集约化水平，允许发展多种形式的适度规模经营。如果国家有关土地流转政策及农村土地管理政策发生变化，将可能对发行人生产经营产生重大不利影响。

3、房地产业政策风险

近年来，国家加强了对房地产行业的宏观调控力度，先后出台了一系列政策措施。2018 年 7 月 31 日，中央政治局会议要求促进供求平衡、合理引导预期、坚决遏制房价上涨，加快建立促进房地产市场平稳健康发展的长效机制。在目前房地产形势下，发行人可能会面临房地产业务销售收入无法达到预期的风险。此外，房地产业务受国家法律、法规和政策的影响较大，宏观调控政策可能影响发行人房地产业务的发展。

六、重大资产重组风险

发行人于 2022 年 12 月发布公告，其子公司海南天然橡胶产业集团股份有限公司（以下简称“上市公司”、“海南橡胶”）拟通过境外新设全资子公司以支付现金的方式收购 SINOCHEN INTERNATIONAL (OVERSEAS) PTE. LTD.（以下简称“交易对方”、“中化新”）持有的 Halcyon Agri Corporation Limited（以下简称“HAC 公司”或“标的公司”）574,204,299 股已发行普通股股份（约占标的公司已发行普通股股份的 36.00%）（以下简称“本次协议转让”），并在本次协议转让

完成后，向标的公司剩余的全部股份发起强制要约收购（与“本次协议转让”合称为“本次交易”）。本次协议转让完成后，HAC 公司将成为上市公司合并报表范围内的控股子公司，上市公司将成为 HAC 公司的控股股东。截至本募集说明书签署日，本次交易尚在进行中。

1、重组整合风险

标的公司主要运营主体位于境外，与上市公司在适用监管法规、会计税收制度、企业文化等经营管理环境方面存在差异。为最大程度发挥本次资产重组的协同效应，从海南橡胶经营和资源配置等角度出发，海南橡胶和标的公司仍需在财务管理、客户管理、资源管理、业务拓展、企业文化等方面进行进一步程度的融合，这对海南橡胶运营管理能力提出了更高的要求。如果未来标的公司出现管理人员流失的情形，而海南橡胶不能建立一支针对标的公司管理的具有国际化经营能力的管理队伍，则可无法顺利将标的公司纳入整体业务体系，故本次资产重组存在相关整合计划无法顺利推进或整合效果不能达到预期的风险。

2、重组过程不确定性风险

尽管本次重组已经按照相关规定制定并严格执行了保密措施，并在交易筹划过程中尽可能地缩小内幕信息知情人的范围，减少内幕信息的传播，降低内幕信息传播的可能性，但在本次重大资产重组过程中，仍存因交易相关方股价异常波动或交易可能涉嫌内幕交易而致使本次交易被暂停、中止或取消的可能。

此外，由于本次交易尚需取得相关监管机构的批准且审批时间具有不确定性，以及在交易过程中可能出现不预知的重大影响事项，交易各方可能需根据实际情况或最新在交易过程中可能出现不预知的重大影响事项，各方需根据实际情况或最新的监管要求对交易方案进行调整和完善，如交易各方无法就调整、完善交易方案的措施达成一致，本次重大资产重组的交易各方均有可能选择终止本次交易。

3、标的资产权属转移风险

截至本募集说明书签署日，前述重大资产重组仍在进行中，如果重组过程中标的资产权属因不可控制的因素无法完成工商登记等手续，或可能对发行人经营决策产生一定程度影响，存在标的资产权属转移风险。

4、标的资产经营风险

（1）原材料供应风险

标的公司主要从事天然橡胶和乳胶的种植、加工销售及贸易等业务。其中，

由于天然橡胶的种植对自然条件有较强的依赖性，自然条件不确定会造成天然橡胶加工原材料产量与质量的不确定性，进而影响到标的公司的生产经营与盈利水平。

此外，标的公司的原材料主要来源于第三方采购。目前，全球天然橡胶行业仍以农户种植为主，种植户普遍存在基础设施薄弱、种植技术落后、规模化程度低、具有小农生产的特点，其种植质量不能保证，种植成本较高，风险承受力弱，容易随天然橡胶大宗商品价格的波动扩大或减少种植及割胶数量，引起天然橡胶供给情况产生较大波动。

在此情形下，标的公司已在单产水平较高的新兴产区布局自有种植园，且随着胶林的不断成熟，标的公司自有种植园产量水平有望进一步得到提升。但标的公司原材料供应来自自有种植园的比例仍然较低，而标的公司向第三方采购原材料的竞争日趋激烈，存在因无法依靠自有种植园进行生产保供，导致采购成本及稳定性出现波动、标的公司业务出现下滑的风险。

（2）天然橡胶价格波动及标的公司亏损风险

标的公司主营业务为天然橡胶种植、加工与销售，其经营业绩受天然橡胶的价格波动影响较大。报告期内，受全球宏观政治经济政策及疫情的影响，橡胶等大宗商品价格波动较为明显，导致标的公司报告期内业绩表现存在波动且部分年度出现亏损。标的公司已通过维持客户渠道稳健、保持全球化的原材料采购途径、对行业规律进行稳妥把控等多种手段，尽量减轻天然橡胶价格波动对经营业绩的影响。但是，本次交易完成后标的公司仍可能由于市场竞争加剧、产品需求变动等因素，导致自身业绩表现、盈利能力受到天然橡胶价格整体性波动的影响，出现标的公司偶发亏损乃至持续亏损的情形。

此外，报告期内标的公司亦通过签订远商品合同稳定天然橡胶价格。按照新加坡财务报告准则（财务报告准则（SFRS(I)），远期合同初始计量时按公允价值计入衍生金融工具，并于其后每个资产负债表日按其公允价值重新计量，公允价值变动计入当期损益。尽管标的公司已建立相应的衍生金融工具风险管理体系，但若远期商品合同标的物价格波动剧烈，仍可能导致标的公司盈利能力出现大幅波动乃至亏损情形。

（3）业务资质的相关风险

根据标的公司下属企业所在地行业监管规则，天然橡胶和乳胶种植、加工、

销售及贸易业务的开展存在特定的业务资质需要，核心业务资产包括橡胶加工许可、经营处理及储存橡胶许可、运输橡胶出口许可等。标的公司下属企业在生产经营过程中以按照所在地行业主管部门的相关规定和要求规范经营为原则，尽力确保符合取得资质所要求的条件。本次交易仍存在标的公司个别下属企业尚未根据所在地监管要求取得所需资质及部分有效期届满尚未完成换发的情况。根据交易对方的确认，标的公司下属企业正在申请办理相关资质且预计过程不存在实质性障碍，且标的公司下属企业将根据相关规定申请换证以继续取得上述经营资质，但仍存在相关资质到期后由于全球新冠疫情影响、行业监管规则变动或标的公司下属企业自身原因未能及时续期或者申请续期未获得通过的风险，从而对标的公司生产经营造成不利影响。

（4）标的公司存在行政处罚和未决诉讼的风险

标的公司境外下属子存在作为一方当事人正在进行的涉诉金额超过 100 万元的未决诉讼案件或行政处罚及争议事项，如标的公司下属喀麦隆子公司 Hevea Cameroun S.A.于 2021 年 9 月 9 日收到相关主管机构出具的违规通知等事项等。

上述部分案件的主审机关尚未作出最终判决、裁定及处罚，存在主审机关支持或部分支持对方当事人请求的可能，或主审机关认定标的公司下属子公司存在违法责任的可能，从而导致标的公司下属子公司须承担相应责任及赔偿风险，并可能进一步导致标的公司作出赔偿，出现资产减值或损失风险。

（5）经营活动现金净流量持续净流出风险

标的公司近两年经营性活动现金净流量呈净流出的态势，主要系近年橡胶市场价格有所回暖，标的公司营运资本投入增加所致。如果未来标的公司继续增加营运资本投入或营运资金周转率降低，标的公司将面临经营活动现金净流量持续流出风险。

（6）未分配利润为负风险

2022 年上半年，标的公司合并报表中未分配利润为负，存在未弥补亏损。虽然标的公司 2021 年、2022 年上半均实现盈利，但由于其历史上累计未弥补亏损金额较大，尚无法完全计亏损。如本次交易完成后，标的公司出现盈利下滑或不能实现持续盈利、尽快弥补累计亏损，可能存在无法向上市公司分红的风险。

5、跨境经营风险

发行人本次重组为跨境收购，标的公司为注册在新加坡并已在新交所上市的

公众公司，其产品生产、销售区域覆盖欧洲、北美洲、非洲和亚洲等多个区域。境外地区与我国在政治、经济、社会、环境等方面有所差异，生产技术的发展程度不一，适用法律法规不同，对发行人综合性、国际化经营管理能力形成考验，存在一定程度跨境经营风险。

6、跨境诉讼风险

如上所述，发行人本次重组标的公司位于境外，境外收购是一系列复杂的法律行为组合，涉及收购过程中任何的操作、法律文件均须符合境外法律法规要求，存在重组过程中因境外法律问题处理不当，从而遭受成本增加、时间延长、收购失败等与预期目标相违背的不利后果的可能性，进而可能产生跨境诉讼风险。

7、人民币汇率波动及跨境流通风险

如上所述，发行人本次重组标的公司位于境外，而发行人业务收入及相关运营成本的计值货币为人民币，如果人民币汇率在未来发生波动或人民币跨境流动政策有所变化，可能会对发行人的财务状况及经营成果造成不利影响，存在一定程度人民币跨境流通风险及汇率波动风险。

七、特有风险

无。

第三章 发行条款

本期债务融资工具为实名记账式债券，其托管、兑付与交易须按照交易商协会有关自律规则及上海清算所、全国银行间同业拆借中心的有关规定执行。

本期债务融资工具的发行由主承销商负责组织协调。

一、主要发行条款

债务融资工具名称	海南省农垦投资控股集团有限公司2023年度第一期超短期融资券
发行人	海南省农垦投资控股集团有限公司
主承销商	中国工商银行股份有限公司
簿记管理人	中国工商银行股份有限公司
存续期管理机构	中国工商银行股份有限公司
待偿还债务融资余额	截至本募集说明书签署之日，发行人及其下属子公司待偿还直接债务融资余额44亿元人民币及3亿美元，其中，超短期融资券11亿元，公司债券28亿元，可交换公司债5亿元、美元债3亿美元。
注册通知书文号	中市协注【2022】SCP【178】号
注册金额	人民币20亿元（即RMB2,000,000,000.00）
本期债务融资工具发行金额	人民币5亿元（即RMB500,000,000.00）
本期债务融资工具期限	62天
本期债务融资工具面值	人民币100元
本期债务融资工具形式	本期债务融资工具采用实名制记账式
发行价格	本期债务融资工具按面值发行
利率确定方式	本期债务融资工具采取固定利率计息，发行利率通过集中簿记建档、集中配售的方式最终确定
发行方式	本期债务融资工具由主承销商组织承销团，通过集中簿记建档、集中配售的方式在全国银行间债券市场公开发行

托管方式	本期债务融资工具以实名记账方式发行，统一在上海清算所进行登记托管
发行对象	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
承销方式	主承销商以余额包销方式承销本期债务融资工具
公告日期	【2023】年【1】月【17】日
发行日期	【2023】年【1】月【18】日
簿记建档日	【2023】年【1】月【18】日
起息日期	【2023】年【1】月【19】日
缴款日	【2023】年【1】月【19】日
债权债务登记日	【2023】年【1】月【19】日
上市流通日	【2023】年【1】月【20】日
付息日	【2023】年【3】月【22】日为付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息）。
兑付价格	按面值兑付
兑付方式	到期一次还本，利息随本金的兑付一起支付
兑付日	【2023】年【3】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，顺延期间不另计息。
计息天数	闰年为366天，非闰年为365天
信用评级机构及评级结果	经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，海南省农垦投资控股集团有限公司长期主体信用级别为AAA；评级展望为稳定。
担保情况及其他增信措施	无
登记和托管机构	上海清算所

税务提示	根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资债务融资工具所应缴纳的税款由投资者承担
集中簿记建档系统技术支持机构	北京金融资产交易所有限公司
兑付公告	本期超短期融资券兑付日前 5 个工作日，由发行人按有关规定在主管部门指定的信息媒体上刊登“兑付公告”；本期超短期融资券的兑付，按照银行间市场清算所股份有限公司的规定，由银行间市场清算所股份有限公司代理完成付息兑付工作；相关事宜将在“兑付公告”中详细披露
偿付顺序	本期债务融资工具的本金和利息在发行人破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务

二、发行安排

（一）集中簿记建档安排

1、本期债务融资工具簿记管理人为中国工商银行股份有限公司，本期债务融资工具承销团成员须在发行日，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《海南省农垦投资控股集团有限公司 2023 年度第一期超短期融资券申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、每一承销团成员申购金额的下限为 1,000.00 万元（含 1,000.00 万元），申购金额超过 1,000.00 万元的必须是 1,000.00 万元的整数倍。

3、本期债务融资工具申购期间为【2023】年【1】月【18】日 9 时 00 分至【2023】年【1】月【18】日 17 时 00 分。本期债务融资工具发行过程中存在延长簿记建档时间的可能。本机构承诺延长前会预先进行充分披露，每次延长时间不低于 1 小时，且延长后的簿记截止时间不晚于簿记截止日 20:00。特殊情况下，延长后的簿记截止时间不晚于簿记截止日次一工作日 11:00。各承销商请详细阅读《申购说明》。

（二）分销安排

1、认购本期债务融资工具的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

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

（三）缴款和结算安排

1、缴款时间：【2023】年【1】月【19】日 15:00 前。

2、簿记管理人将通过集中簿记建档系统发送《海南省农垦投资控股集团有限公司 2023 年度第一期超短期融资券配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员的获配面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

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

户名：中国工商银行股份有限公司

账号：110400382

开户银行：中国工商银行总行清算中心

支付系统行号：10210009996

汇款用途：海南省农垦投资控股集团有限公司 2023 年度第一期超短期融资券承销款。

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

4、本期债务融资工具发行结束后，可按照有关主管机构的规定进行债务融资工具的转让、质押。

（四）登记托管安排

本期债务融资工具以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期债务融资工具的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期债务融资工具进行债权管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

（五）上市流通安排

本期债务融资工具在债权登记日的次一工作日（【2023】年【1】月【20】）即可以在全国银行间债券市场流通转让，其上市流通将按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

第四章募集资金运用

一、募集资金用途

本期超短期融资券拟发行金额为5亿元，募集资金拟用于偿还发行人有息负债本息。

二、承诺

为了充分、有效地维护和保障超短期融资券持有人的利益，发行人承诺本期债务融资工具所募集的资金将用于符合国家相关法律法规及政策要求的正常生产经营活动，不用于长期投资，不用于对金融机构出资，不用于并购或收购资产，不直接用于上市公司二级市场股票投资等。发行人承诺将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金。

发行人举借该期债务募集资金用途符合国办发〔2018〕101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务或政府隐性债务规模，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

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

发行人承诺，暂时闲置的募集资金不用于购买高收益理财，如将暂时闲置的募集资金进行现金管理，将经公司董事会或内设有权机构批准后投资于安全性高、流动性好的产品。

发行人将按照本期债务融资工具发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力筹措相应的偿还资金，同时也将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。

三、偿债保障措施及计划

（一）流动资产变现。发行人注重对流动性的管理，并一向保持合理的现金水平。截至2022年9月末，公司合并报表口径的流动资产余额为2,734,191.78万元，其中货币资金达598,834.43万元。如本期债券兑付遇到突发性资金周转问题，在必要时公司可以通过自有资金或流动资产变现来补充偿债资金。

（二）外部融资渠道畅通。公司经营状况稳定，盈利能力良好，资信状况优良，在金融机构间拥有较高的市场声誉，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，与多家国内大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系。发行人与境内多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，获得银行授信共391.27亿元，其中已使用授信额度人民币111.29亿元，未使用

授信额度人民币 279.97 亿元，未使用授信额度占授信总额度的 71.55%。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

公司虽然与众多金融机构建立了长期稳定的信贷业务关系，拥有较多未使用银行授信额度使公司具有较好的财务弹性，但相关财务弹性支持需要得到外部金融机构的配合方能得到顺利执行。公司的外部融资渠道的畅通有可能会因为突发或特殊事件的影响而无法得到保证，具有不可强制性，存在一定风险。

（三）偿债计划

1、设立专门的偿付工作小组

发行人指定财务部牵头负责协调本期债务融资工具的偿付工作，并通过发行人其他相关部门，在财务预算中落实安排本期债务融资工具本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证投资者的利益。在本期债务融资工具存续期间，由财务部牵头组成偿付工作小组，成员来自发行人财务部等相关部门，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

2、切实做到专款专用

发行人将制定专门的募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本期债务融资工具募集资金按照本募集说明书披露的用途使用。

3、制定并严格执行资金管理计划

本期债务融资工具发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强自身的资金负债管理、流动性管理、募集资金使用管理等，并将根据债务融资工具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到期本息的兑付，以充分保障投资者的利益。

第五章 发行人基本情况

一、发行人概况

注册名称：海南省农垦投资控股集团有限公司

法定代表人：包洪文

注册资本：人民币 880,000.00 万元

设立（工商注册）日期：2015 年 12 月 23 日

工商登记号（统一社会信用代码）：91460000MA5RCAPY0G

住所：海南省海口市龙华区滨海大道 115 号海垦国际金融中心 42 层

邮政编码：570000

联系人：陈倩婕

电话：0898-68500740

传真号码：0898-68500729

经营范围：以农为主，重点发展天然橡胶、热带水果、热带作物、草畜养殖、南繁育制种等热带特色农业产业，产业投资、土地开发、园区投资运营，以及旅游健康地产、商贸物流、金融服务等现代服务业。

二、发行人历史沿革

（一）设立

海垦集团孕育于 1952 年 1 月创建的海南农垦，前身是海南省农垦总局（以下简称“农垦总局”）和海南省农垦集团有限公司（以下简称“农垦集团”），属中国三大垦区之一。

（二）历史沿革

2015 年 11 月 24 日，根据海南省人民政府下发的《关于同意组建海南省农垦投资控股集团有限公司的批复》（琼府函[2015]199 号文），海南省政府出资设立海垦集团，并由海南省国资委代表省政府履行出资人职责，公司注册资本 88 亿元人民币，同时由海垦集团承接原农垦总局和农垦集团的经营性国有资产权益。

2016 年 4 月 29 日，根据海南省国资委下发的《关于向海南省农垦投资控股集团有限公司注资的批复》（琼国资产[2016]34 号文），海南省国资委将农垦集团截至 2015 年 12 月 31 日经审计的净资产整体注入海垦集团，超出海垦集团注册资本 88 亿元人民币部分作为资本公积，由海垦集团吸收合并农垦集团。

2016 年 6 月 22 日，海南省农垦集团有限公司股东变更为发行人。

2016 年 11 月 10 日，发行人与海南省农垦集团有限公司签订了《吸收合并协议》，约定发行人吸收合并海南省农垦集团有限公司，吸收合并完成后，发行人继续存续，海南省农垦集团有限公司解散并注销。

2016 年 11 月 14 日，海南省国资委出具了琼国资产[2016]94 号《海南省政府国有资产监督管理委员会关于向省农垦投资控股集团有限公司重组省农垦集团有限公司的批复》，同意发行人吸收合并海南省农垦集团有限公司及《吸收合并协议》。

2018 年 7 月 6 日，海南省市场监督管理局核准了海南省农垦集团有限公司的注销登记，海南省农垦集团有限公司办理了注销的工商登记手续。2018 年 7 月 6 日，海南省市场监督管理局就本期吸收合并向发行人换发了统一社会信用代码为 91460000MA5RCAPY0G 的《营业执照》。

2018 年 12 月 16 日，海南省国资委出具《关于海南省农垦投资控股集团有限公司吸收合并海南省农垦集团有限公司有关资产过户事项的批复》，被吸并方农垦集团的相关工商注销手续已于 2018 年 7 月办理完毕。

2020 年 11 月 16 日，海南省财政厅、海南省人力资源和社会保障厅、海南省国有资产监督管理委员会出具了琼财旅【2020】914 号《关于划转部分国有资本充实社保基金的通知》，通知“将省国资委持有你公司股权的 10%一次性划转给省财政厅持有，由海南省发展控股有限公司专户管理，划转后省国资委持有你公司股权的 90%，省财政厅持有你公司股权的 10%”。

2021 年 1 月 19 日，海南省国有资产监督管理委员会、海南省财政厅作出《海南省农垦投资控股集团有限公司股东决议》，决议“同意股东省国资委将持有的公司股权的 10%（出资金额 88000 万元）无偿划转给省财政厅”，无偿划转后发行人的股东及股权结构为：省国资委持有发行人 792000 万元股权，占发行人注册资本的 90%；省财政厅持有发行人 88000 万元股权，占发行人注册资本的 10%。同日修改章程，并于工商部门办理了变更登记备案。

2021 年 1 月 29 日，海南省市场监督管理局就本次股权变更（有限责任公司（国有独资）变更为有限责任公司（国有控股））向发行人换发了统一社会信用代码为 91460000MA5RCAPY0G 的《营业执照》。

最近三年及一期末，发行人实收资本分别为 1,358,453.66 万元、1,388,453.66 万元、880,000.00 万元、880,000.00 万元，2021 年末比 2020 年减少 508,453.66 万元，主要是审计根据省国资委注资文件调整，将实收资本超过注册资本部分，重分类至资本公积。

（三）报告期内重大资产重组情况

报告期内，发行人拟进行的重大资产重组情况如下。

2022 年 12 月 6 日，海南省农垦投资控股集团有限公司发布公告，其子公司海南天然橡胶产业集团股份有限公司（以下简称“上市公司”、“海南橡胶”）拟通过境外新设全资子公司橡胶投资收购 SINOCHEM INTERNATIONAL (OVERSEAS) PTE. LTD.（以下简称“交易对方”、“中化新”）持有的 Halcyon Agri Corporation Limited（以下简称“HAC 公司”或“标的公司”）574,204,299 股已发行普通股股份（约占标的公司已发行普通股股份的 36.00%）（以下简称“本次协议转让”），并在本次协议转让完成后，向标的公司剩余的全部股份发起强制要约收购（与“本次协议转让”合称为“本次交易”）。

2022 年 11 月 16 日，上市公司召开第六届董事会第十五次会议、第六届监事会第十次会议，审议通过《海南橡胶关于公司重大资产购买交易方案的议案》、《海南橡胶关于〈海南天然橡胶产业集团股份有限公司重大资产购买报告书（草案）〉及其摘要的议案》等于本次交易相关的议案，并与相关方签署了《股份购买协议》。

2022 年 12 月 17 日，上市公司披露《关于重大资产重组进展公告》，本次交易已取得海南省国资委核准，并经公司 2022 年第二次临时股东大会审议通过。

2023 年 1 月 3 日，上市公司收到海南省商务厅出具的《企业境外投资证书》（境外投资证第 N4600202300001 号），准予自领取证书之日起 2 年内并购 HAC 公司。

2023 年 1 月 4 日，本次交易收到国务院国有资产监督管理委员会出具的《关于 SINOCHEM INTERNATIONAL (OVERSEAS) PTE. LTD.非公开协议转让所持 Halcyon Agri Corporation Limited 部分股份有关事项的批复》（国资产权[2022]595 号），原则同意本次协议转让。根据上市公司与交易对方签署的《股份购买协议》，协议约定的生效条件已满足，《股份购买协议》已生效。

本次协议转让价格基于东洲评估出具的并经海垦控股集团备案的《估值报告》，并经上市公司与中华新友好协商，本次转让价格为 0.315 美元/股。本次交易对价拟全部采用现金支付，橡胶投资将通过自有资金和自筹资金方式筹集本次交易所需资金。本次协议转让完成后，HAC 公司将成为上市公司合并报表范围内的控股子公司，上市公司将成为 HAC 公司的控股股东。本次交易不涉及发行股份，不影响上市公司股权结构。

标的公司 2021 年营业收入为 1,568,308.07 万元人民币¹，海垦集团 2021 年营业收入为 2,495,559.62 万元，标的公司 2021 年营业收入占海垦集团营业收入比例为 62.84%，构成重大资产重组。

截至本募集说明书签署日，本次重组尚需取得境外直接投资的相关登记备案。本次交易能否获得相关登记备案，以及最终获得的时间存在不确定性。

截至本募集说明书签署日，本次重组涉及会计师事务所、律师事务所等相关中介机构工作仍在有序推进中。

截至本募集说明书签署日，发行人子公司拟进行的重组程序及相应的投资者保护机制符合法律法规及规则指引、国家相关政策、公司章程及公司内部流程要求，披露信息未涉及保密事项，对发行主体资格及发行决议的有效性不会产生影响，对本期超短期融资券发行不会造成重大不利影响。

鉴于海南橡胶资产重组标的公司主要运营主体位于境外，与海南橡胶在适用监管法规、会计税收制度、企业文化等经营管理环境方面存在差异。为最大程度发挥本次资产重组的协同效应，从海南橡胶经营和资源配置等角度出发，海南橡胶和标的公司仍需在财务管理、客户管理、资源管理、业务拓展、企业文化等方面进行进一步程度的融合，这对海南橡胶运营管理能力提出了更高的要求，亦有助于发行人进一步提高其综合性、国际化经营管理水平。

海南橡胶资产重组标的公司主要从事天然橡胶和乳胶的种植、加工、销售及贸易等业务，与上市公司处于相同行业。本次交易完成后，海南橡胶将得以迅速获取天然橡胶及乳胶的海外加工产能，有助于海南橡胶进一步提升天然橡胶国际市场话语权及影响力；同时，海南橡胶将获得标的公司的下游客户资源，并利用

¹ 标的公司财务数据为 2021 年按照新加坡财务报告准则（SFRS(I)）以及新加坡审计准则（SSA）相关规定编制的经审计的财务数据，标的公司财务数据均以美元作为货币单位，按照中国人民银行公布的 2021 年 12 月 31 日美元兑人民币汇率 1: 6.3757 换算。

标的公司的欧美贸易网络进一步切入全球天然橡胶贸易，扩大公司的天然橡胶贸易业务规模。此外，海南橡胶将获得标的公司在喀麦隆、科特迪瓦等天然橡胶新兴产区的天然橡胶种植园，加强国际化种植资源布局。整体来看，本次重组有助于发行人聚焦主业并进一步拓展其橡胶业务。

在本笔债券存续期内，发行人承诺将持续披露重大资产重组的重大进展或变化情况，并在发生可能对投资人权益产生重大影响的变化时及时召开持有人会议，征求投资人的意见或建议。

（四）报告期内控股股东及实际控制人变动情况

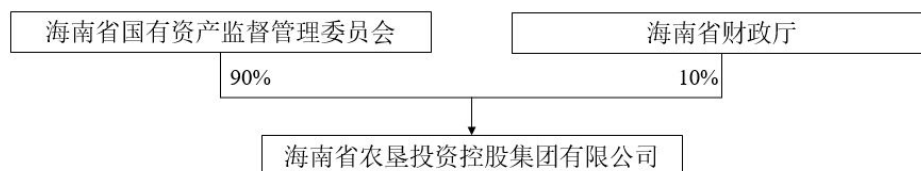
报告期内，发行人控股股东及实际控制人为海南省国资委，未发生变动。

三、发行人控股股东及实际控制人

（一）股权结构

截至 2022 年 9 月 30 日，发行人主要股东为海南省国有资产监督管理委员会（以下简称“海南省国资委”）和海南省财政厅，持股比例分别为 90%和 10%。

图 5-1 发行人股权关系



（二）控股股东及实际控制人情况

海南省国有资产监督管理委员会（以下简称“海南省国资委”），持有海垦集团 90%的股权，为海垦集团的控股股东及实际控制人。

海南省国资委贯彻执行党中央关于国有资产监督管理工作的方针政策，以及中国（海南）自由贸易试验区和中国特色自由贸易港政策措施，落实省委决策部署，在履行职责过程中坚持和加强党对国有资产监督管理工作的集中统一领导。主要职责是：

1、研究拟订并组织实施全省国有资产监督管理发展战略和政策措施，起草有关法规规章草案，研究提出推进国有资产监督管理改革的政策建议。

2、根据省政府授权，对授权监管的国有资本依法履行出资人职责，维护所

有者权益。

3、承担监督所监管企业国有资产保值增值的责任。负责推动产权、股权交易。以管资本为主，加快优化国有资本布局，完善规划投资监管。突出资本运营，规范资本运作，提高资本回报，维护资本安全。

4、负责深化国有企业改革工作，健全公司法人治理结构，完善现代企业制度和各类国有资产管理体制。加快推进国有企业主业定位、资源整合和专业化重组，落实经营性国有资产集中统一监管。精简监管事项，增强企业活力。

5、负责所监管企业负责人的监督管理。通过法定程序对所监管企业负责人进行任免、考核并根据其经营业绩进行奖惩。组织实施所监管企业负责人薪酬分配制度和激励约束办法，指导所监管企业开展人事、劳动、分配制度改革。

6、负责组织所监管企业上交国有资本收益，参与制定国有资本经营预算有关管理制度和办法，按照有关规定负责国有资本经营预决算编制和执行等工作。

7、完善所监管企业经济运行监测制度。建立健全国有企业财务决算审计监督工作制度并开展审计质量监控，对国有资产重大损失等问题开展专项核查。

8、全面加强所监管企业党的建设，建立健全党建工作责任制，加强党的领导与完善公司治理相统一，实现党管干部与市场化机制相结合，深入推进党风廉政建设和反腐败斗争，加大纪检监察工作力度。

9、推进所监管企业对外经济合作与交流，提升企业核心竞争力。

10、负责组织全省机械设备成套技术装备的开发应用、推广服务工作。

11、负责对所属事业单位工作进行监督检查。依法指导市县国有资产监管工作。

12、完成省委、省政府及上级部门交办的其他任务。

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东和实际控制人持有发行人的股权无抵质押等受限情况。

四、发行人的独立性

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业务等方面均独立于公司各股东，具有独立完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

（一）资产独立

发行人资产独立，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立、完整的生产经营所需作业系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。发行人对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在资产、资金被控股股东占用而损害本公司利益的情形。

（二）人员独立

发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，与控股股东完全分离。公司的董事及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

（三）财务独立

发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在控股股东干预财务管理的情况。

报告期内，公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

（四）机构独立

发行人法人治理结构完善，董事会依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。公司根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，不存在控股股东直接干预本公司经营活动的情况。

（五）业务独立

发行人拥有独立、完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，持有从事经核准登记的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工，不依赖于控股股东。

五、发行人重要权益投资情况

（一）2021 年末合并报表范围内子公司情况

截至2021年12月31日，发行人纳入合并报表范围的主要子公司基本情况如下表所示：

表5-1 发行人合并报表范围内子公司情况表

序号	企业名称	级次	业务性质	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)
1	海南天然橡胶产业集团股份有限公司	2	天然橡胶等农业	64.35	64.35
2	海南农垦（新加坡）投资有限公司	2	投资、贸易	100	100
3	海南农垦南繁产业集团有限公司	2	南繁育制种及南繁服务	100	100
4	海南农垦商贸物流产业集团有限公司	2	物流服务、仓储服务等	100	100
5	海南农垦热作产业集团有限公司	2	热带作物产业	100	100
6	海南农垦果蔬产业集团有限公司	2	热带果蔬种植	100	100
7	海南农垦旅游集团有限公司	2	农业、旅游	100	100
8	海南农垦草畜产业集团有限公司	2	草畜牧产业、农业种养殖等	100	100
9	海南农垦草畜猪业有限公司	2	猪养殖等	100	100
10	海南农垦产业投资有限公司	2	对小额贷、担保等投资	100	100
11	海南农垦集团财务有限公司	2	吸收成员单位存款，对成员单位办理贷款等	80	100
12	海南农垦实业集团有限公司	2	房地产开发销售等	100	100
13	海南农垦自然资源开发运营有限公司	2	土地开发、矿产资源开发等	100	100
14	海南省农垦建工集团有限公司	2	建筑工程施工等	51	100
15	海南省农垦科技集团有限公司	2	农业	100	100
16	海南省桂林洋热带农业公园有限公司	2	农业公园经营管理	44.84	44.84
17	海南农垦神泉集团有限公司	2	种植业农牧业旅游业等	100	100
18	海南农垦红明农场有限公司	2	农业	100	100
19	海南农垦东路农场有限公司	2	农业	100	100
20	海南农垦红昇农场有限公司	2	农业	100	100
21	海南农垦东新农场有限公司	2	农业	100	100
22	海南农垦母瑞山农场有限公司	2	农业	100	100
23	海南农垦中坤农场有限公司	2	农业	100	100
24	海南农垦西达农场有限公司	2	农业	100	100
25	海南农垦红华农场有限公司	2	农业	100	100
26	海南农垦西联农场有限公司	2	农业	100	100
27	海南农垦八一总场有限公司	2	农业	100	100
28	海南农垦牛岭农场有限公司	2	农业	100	100
29	海南农垦金江农场有限公司	2	农业	100	100
30	海南农垦立才农场有限公司	2	农业	100	100

序号	企业名称	级次	业务性质	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)
31	海南农垦荣光农场有限公司	2	农业	100	100
32	海南农垦广坝农场有限公司	2	农业	100	100
33	海南农垦龙江农场有限公司	2	农业	100	100
34	海南农垦乌石农场有限公司	2	农业	100	100

注：持股比例小于 50%但纳入合并范围

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人持股比例小于 50%但纳入合并范围的子公司 1 家。

表5-2 发行人持股比例小于 50%的合并报表范围子公司情况

子公司名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本(万元)	投资额 (万元)	纳入合并范围原因
海南省桂林洋热带农业公园有限公司	44.84	44.84	22300	10000	委派董事成员超过 2/3

纳入合并报表范围主要子公司情况如下：

1、海南天然橡胶产业集团股份有限公司

公司名称：海南天然橡胶产业集团股份有限公司

法定代表人：艾轶伦

成立日期：2005 年 3 月 29 日

注册资本：人民币 427,942.7797 万元

统一社会信用代码：914600007674880643

公司住所：海口市滨海大道 103 号财富广场四层

经营范围：天然橡胶生产、种植、加工、销售、仓储、运输，电子商务服务，软件开发，农业种植，化肥销售，土地租赁，土地开发，畜牧业，养殖业，林业，旅游项目开发，酒店，建筑材料销售，机器制造，通讯，进出口贸易，包装业，广告，费用报账、会计核算、资金结算、会计服务。

2、海南农垦实业集团有限公司

公司名称：海南农垦实业集团有限公司

法定代表人：蒙小亮

成立日期：2011 年 4 月 21 日

注册资本：人民币 5,000.00 万元

统一社会信用代码：91460000573052764G

公司住所：海南省海口市龙华区海秀中路 71 号海垦广场写字楼北楼 21 层

经营范围：许可项目：房地产开发经营；医疗服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：房地产经纪；各类工程建设活动；园区管理服务；物业管理；酒店管理；餐饮管理（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

3、海南农垦神泉集团有限公司

公司名称：海南农垦神泉集团有限公司

法定代表人：梁春发

成立日期：2008 年 1 月 8 日

注册资本：人民币 33,115.944057 万元

统一社会信用代码：91460000676082878Q

公司住所：海南省三亚市海棠湾镇南田农场内

经营范围：种植业，农牧业（奶畜除外），旅游项目开发，房地产开发经营，种苗引进及推广与培育，水果种植，水果市场营销，水果包装，汽车维修，普通货运，橡胶、热带作物、化肥、农具、五金交电、拖拉机、柴油机配件、百货、家用电器、针纺织品、建筑材料的销售，农业技术培训服务，农机、橡胶加工设备、钢铝门窗卷闸门、拉闸门及文件柜制造，养殖业（奶畜除外）。

4、海南农垦集团财务有限公司

公司名称：海南农垦集团财务有限公司

法定代表人：邓文杰

成立日期：2011 年 12 月 15 日

注册资本：人民币 50,000.00 万元

统一社会信用代码：9146000058393623X5

公司住所：海南省海口市滨海大道 115 号海垦国际金融中心 23 层

经营范围：对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；协助成员单位实现交易款项的收付；经批准的保险代理业务；对成员单位提供担保；办理成员单位之间的委托贷款及委托投资；对成员单位办理票据承兑

与贴现；办理成员单位之间的内部转账结算及相应的结算、清算方案设计；吸收成员单位的存款；对成员单位办理贷款和融资租赁；从事同业拆借；有价证券投资（股票二级市场投资除外）；成员单位产品的买方信贷；承销成员单位企业债券。

5、海南省农垦建工集团有限公司

公司名称：海南省农垦建工集团有限公司

法定代表人：李健

成立日期：1986 年 9 月 22 日

注册资本：人民币 32,745.10 万元

统一社会信用代码：914600002012421375

公司住所：海口市金垦路 58 号

经营范围：工业与民用建筑工程、施工（凭许可证经营），房地产开发，市政道路工程，园林设计，土石方工程，装饰装修工程，公路、桥梁、高速公路工程，环保工程、河湖整理工程、园林绿化工程，物业服务，水电安装，建筑机械设备租赁，汽车修理；塑料门窗、家俱、水泥电杆及构件、建材、化工产品（专营除外）、五金交电的销售，描晒图、打字、复印、广告制作。

发行人主要子公司 2022 年 9 月基本财务数据如下表所示：

表 5-3 发行人主要子公司财务数据

单位：万元

公司名称	总资产	总负债	所有者权益	营业收入	净利润
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	2,041,764.09	1,060,176.33	981,587.76	1,044,792.87	-13,967.65
海南农垦实业集团有限公司	884,127.00	621,338.00	262,789.00	36,768.00	2,248.00
海南农垦神泉集团有限公司	544,623.34	85,320.31	459,303.03	5,763.41	2,411.25
海南农垦集团财务有限公司	956,093.49	869,679.64	86,413.85	23,158.36	8,846.15
海南省农垦建工集团有限公司	195,618.53	177,266.66	18,351.87	119,493.27	3,660.49

海南天然橡胶产业集团股份有限公司2022年9月亏损原因是经历停割期，种植和加工业务亏损，贸易等其他子公司业务受疫情影响，利润同比下降，因而导

致公司整体处于亏损状态。

(二) 发行人重要的合营、联营公司基本情况

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人主要参股公司如下表所示：

表 5-4 发行人重要的合营、联营公司基本情况

序号	企业名称	持股比例 (%)	公司类别
1	海南农垦南平产业园开发有限公司	51	合营
2	中油海垦（海南）能源有限公司	49	联营
3	国药集团健康实业（海南）有限公司	25	联营
4	中青旅海垦文化旅游投资公司	35	联营
5	海南银行股份有限公司	19	联营
6	海口农村商业银行股份有限公司	5.4728	联营
7	海南新六农垦农牧科技有限公司	49	联营

注：持股比例超过 50%但未纳入合并范围

截至 2021 年 12 月 31 日，持股比例超过 50%但未纳入合并范围的子公司 1 家。

表 5-5 发行人持股比例超过 50%但未纳入合并范围子公司情况

子公司名称	持 股 比 例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	未纳入合并范围原因
海南农垦南平产业园开发有限公司	51	51	10000	5100	公司章程约定股东共同控制

发行人主要参股公司基本情况如下：

1、海南农垦南平产业园开发有限公司

公司名称：海南农垦南平产业园开发有限公司

法定代表人：王绥文

成立日期：2016 年 09 月 21 日

注册资本：人民币 10,000.00 万元

统一社会信用代码：91469034MA5RD99L5E

公司住所：海南省陵水黎族自治县群英乡南平街 1 号南平农场场部

经营范围：土地综合开发；房地产开发和销售；城市基础设施建设；工程园林设计、施工；装修设计与施工；旅游综合开发；农副产品开发与销售；中医药种植、研发及销售；信息化建设；医疗健康服务；药品经营；医疗器械经营；物

业经营。

2、中油海垦（海南）能源有限公司

公司名称：中油海垦（海南）能源有限公司

法定代表人：祁振良

成立日期：2017 年 3 月 13 日

注册资本：人民币 2,900.00 万元

统一社会信用代码：91460100MA5RF3J95P

公司住所：海南省海口市秀英区长安路 4 号阳光广场

经营范围：加油（气）站投资与建设、民用天然气管网投资与建设、油气项目投资、石油及天然气技术领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让，汽油、柴油零售（仅限取得经营许可证的分支机构经营），燃料油（危险品除外）、润滑油销售，烟草制品的零售（仅限取得烟草专卖零售许可证的分支机构经营），电动汽车充电业务；加油站便利店及配套服务业务；预包装食品（包含食品、饮料、酒、干果等）的销售、办公用品、日用百货、汽车零配件、家用电器、计算机耗材、劳保用品、通讯器材、电子产品、文体用品的销售；农用物资、土特产、化肥的销售；报刊杂志、音像制品的出租和销售；熟食、水果的销售；餐饮；乳制品（不含婴幼儿乳粉）销售（限取得经营许可证的分支机构经营，其经营内容和经营期限以许可证为准）；票务代理、广告服务，洗车服务。

3、海南银行股份有限公司

公司名称：海南银行股份有限公司

法定代表人：朱德镭

成立日期：2015 年 8 月 14 日

注册资本：人民币 300000.00 万元

统一社会信用代码：91460000348086474N

公司住所：海南省海口市龙华区海秀东路 31 号

经营范围：银行业务（吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；经国务院银行业监督管理机构批准的其他业务），证券投资基金销售业

务。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

4、海口农村商业银行股份有限公司

公司名称：海口农村商业银行股份有限公司

法定代表人：吴敏

成立日期：2010 年 04 月 28 日

注册资本：人民币 376127.5076 万人民币

统一社会信用代码：9146000055277512XL

公司住所：海南省海口市龙华区滨海大道 37 号

经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内结算；办理票据承兑与贴现；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；从事借记卡业务；代理代收代付业务；代理保险业务；代理买卖实物黄金业务；开办万泉贷记卡业务；外汇存款；外汇贷款；外汇汇款；国际结算；外汇拆借；资信调查、咨询和见证业务；对外担保；外汇买卖；开办保管箱业务；经中国银行业监督管理委员会批准的其他金融业务。

5、国药集团健康实业（海南）有限公司

公司名称：国药集团健康实业（海南）有限公司

法定代表人：张宏涛

成立日期：2014 年 12 月 09 日

注册资本：人民币 2000 万人民币

统一社会信用代码：91460100324210290W

公司住所：海南省海口市龙华区金贸街道滨海大道 117 号海南滨海国际金融中心 A 座 802 单元

经营范围：包括第一类医疗器械销售，第二类医疗器械销售，第三类医疗器械经营，食品经营，汽车新车销售，化妆品批发，化妆品零售，药品批发，医疗设备租赁，食用农产品批发，日用百货销售，体育用品及器材批发，进出口代理，货物进出口，国内贸易代理，房地产开发经营，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，计算机软硬件及辅助设备批发，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经

营活动。)

6、中青旅海垦文化旅游投资公司

公司名称：中青旅海垦文化旅游投资公司

法定代表人：汤文选

成立日期：2019 年 09 月 04 日

注册资本：人民币 10000 万人民币

统一社会信用代码：91460200MA5T62RM2D

公司住所：海南省三亚市天涯区新风路 46 号光大大厦

经营范围：文化旅游项目投资，旅游资源开发建设；景区基础设施建设；游览景区管理服务；旅游咨询；实业投资；酒店管理；酒店设施设备的批发；酒店相关设施设备、家具、办公设备设施的租赁，向国内外购买相关租赁财产，租赁财产的残值处理；提供相关的商务咨询服务；住宿；餐饮业务；物业管理；楼宇（多层、高层）管理；房屋的修缮管理；物业修缮；物业租售代理；会议及展览服务；市场营销策划；园林绿化工程服务；销售工艺品（象牙及其制品除外）、日用品（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动），文化艺术交流策划，舞台艺术造型策划，企业形象策划，会务服务，展览展示服务，设计、制作各类广告；陆路运输服务、水路运输服务；入境游、国内游、出境游等旅行社业务。

7、海南新六农垦农牧科技有限公司

公司名称：海南新六农垦农牧科技有限公司

法定代表人：苗大明

成立日期：2020 年 02 月 17 日

注册资本：人民币 10000 万人民币

统一社会信用代码：91460000MA5TGL7F4C

公司住所：海南省海口市琼山区三门坡镇海南天然橡胶产业集团股份有限公司金鸡岭公司红明片区办公室

经营范围：牲畜饲养、种畜禽生产，牲畜批发，种畜禽经营。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

发行人主要参股公司 2022 年 9 月基本财务数据如下表所示：

表 5-6 发行人主要联营/合营公司财务数据

单位：万元

公司名称	总资产	总负债	所有者权益	营业收入	净利润
海南农垦南平产业园开发有限公司	7786.83	121.65	7665.18	0	0
中油海垦（海南）能源有限公司	2305.77	136.76	2169.01	2259.47	218.22
国药集团健康实业（海南）有限公司	2799.89	1536.06	1263.83	1176.73	20.72
中青旅海垦文化旅游投资公司	3450.88	0.54	3450.34	67.70	68.20
海南银行股份有限公司	10100681.68	9419854.51	680827.17	132351.49	40586.82
海口农村商业银行股份有限公司	15015006.08	13973811.51	1041194.57	275864.85	32,745.11
海南新六农垦农牧科技有限公司	35707.71	6542.37	29165.34	13280.24	1374.02

六、公司治理结构与内控制度

（一）发行人治理结构

1、出资人

海垦集团不设立股东会，省国资委代表省政府对公司履行出资人的职责，省财政厅作为股东享有对所持有股权相应的收益权、处置权和知情权，不干预公司日常生产经营管理，不改变现行国有资产管理体制。

省国资委依法行使下列股东职权：

- （1）行使《公司法》第三十七条规定的股东会职权；
- （2）依法依规授权公司董事会行使出资人的部分职权，对于已经做出的授权，省国资委可以撤回或修改授权内容；
- （3）法律、法规规定的其他职权。

省国资委负责对海垦集团国有资产监督管理,对以下主要事项实施监督检查:

- (1) 监督检查公司贯彻执行党和国家方针政策、海南省委省政府产业发展导向、发展规划和重大决策情况;
- (2) 监督检查公司贯彻执行国有资产监督管理法律法规和规章制度的情况;
- (3) 监督检查公司国有资产保值增值完成情况,对公司经营业绩进行考核评价;
- (4) 监督检查公司执行国有资本经营预算情况;
- (5) 监督检查公司执行本省国有企业薪酬分配制度情况;
- (6) 监督检查公司国有资产统计和会计报表数字真实、完整、准确情况;
- (7) 监督检查公司董事会运作、内部控制制度和风险防控机制建设情况;
- (8) 监督检查公司履行社会责任、维护社会稳定的情况;
- (9) 其他需要监督检查的事项。

2、董事会

海垦集团设立董事会,首届董事会由七名董事组成,以后随着公司发展增加到九名董事。其中外部董事应当占多数,设职工董事一名。除职工董事由公司职工代表大会选举产生外,其他董事由省国资委委派。董事任期三年,董事任期届满,可连选连任,但外部董事连任不得超过六年。

其中,设董事长一名,按照干部管理权限,由海南省委提名、省政府任命。

董事会是公司的决策机构,对出资人负责,行使下列职权:

- (1) 行使《公司法》第四十六条规定的董事会职权;
- (2) 根据省国资委的授权,履行授权经营责任书授予的部分股东会职权;
- (3) 法律法规规定的其他职权。

董事会对出资人负有下列责任:

- (1) 维护国有资产出资人权益,对国有资产承担保值增值责任,确保公司依法经营,提高经济效益,依法履行社会责任,实现持续发展;
- (2) 健全议事规则和决策机制,保障公司科学决策;
- (3) 实施有效的战略管控,防范投资、财务、安全生产、质量、环保、法律以及社会稳定等方面的风险;
- (4) 接受省国资委指导、监督、检查和考核评价,按要求向省国资委报告

工作，向省国资委提供真实、准确、全面的公司财务信息，并对真实性、准确性、完整性承担责任，保障公司和董事会运作对省国资委具有透明度；

(5) 公司发生重大事项或风险时，董事会应按照有关规定和程序及时向省国资委报告；

(6) 建立公司与监事会重大事项的沟通制度，及时、如实地向公司监事会提供有关信息资料 and 情况，接受监事会的依法监督；

(7) 董事会行使职权应与发挥公司党组织政治核心作用相结合，公司“三重一大”事项应当听取公司党组织意见；

(8) 法律法规规定的其他责任。

3、监事会

依据公司章程，公司设监事会，成员为5名，由监事会主席、专职监事和职工监事组成。其中，职工监事不得少于监事人数的三分之一，由公司职工代表大会选举产生。除职工监事外，其他监事由省国有企业监事会办公室委派。职工监事任期三年，任期届满，可连选连任。公司董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会履行下列职责：

(1) 检查公司贯彻执行有关法律、行政法规和规章制度的情况；

(2) 检查公司财务，查阅公司的财务会计资料及与公司经营管理活动有关的其他资料，验证公司财务会计报告的真实性、合法性；

(3) 检查公司的经营效益、利润分配、国有资产保值增值、资产运营等情况；监督公司重大计划、方案的制定和实施；监督公司重大国有资产变动和大额资金流动事项情况等重大决策活动的规范性；

(4) 对公司经营管理业绩进行评价，提出有关人事奖惩、任免建议；

(5) 检查发现董事会、董事或高级管理人员未有效行使职权履行义务和损害公司的利益或监事会认为应当报告的其他情形时应予以纠正并及时向省政府及省国资委报告；

(6) 监事会成员可列席董事会及公司经营运作会议，并对董事会决议事项提出质询或建议；

(7) 定期向省政府及省国资委报告工作；

(8) 法律法规规定的其他职责。

因《中共海南省委办公厅海南省人民政府办公厅关于印发<海南省机构改革实施方案>的通知》（琼办发[2018]54号）、《海南省国有资产监督管理委员会关于伍学云等同志职务自然免除的通知》（琼国资干[2019]9号）规定“省国有企业监事会工作办公室的职责划入省审计厅”，有关人员已按要求转隶。截至募集说明书签署日，审计厅尚未代表出资人委派新的监事，导致监事会实际人数与公司章程规定不一致，监事仅2人。

4、经理层

公司设总经理一名，副总经理四名，总会计师一名，按照干部管理权限，由海南省委提名、省政府任命。

总经理对董事会负责，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，并向董事会报告工作；

(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)聘任或解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的管理人员职工，并制定其工资、福利、奖惩方案；

(7)提议召开董事会临时会议；

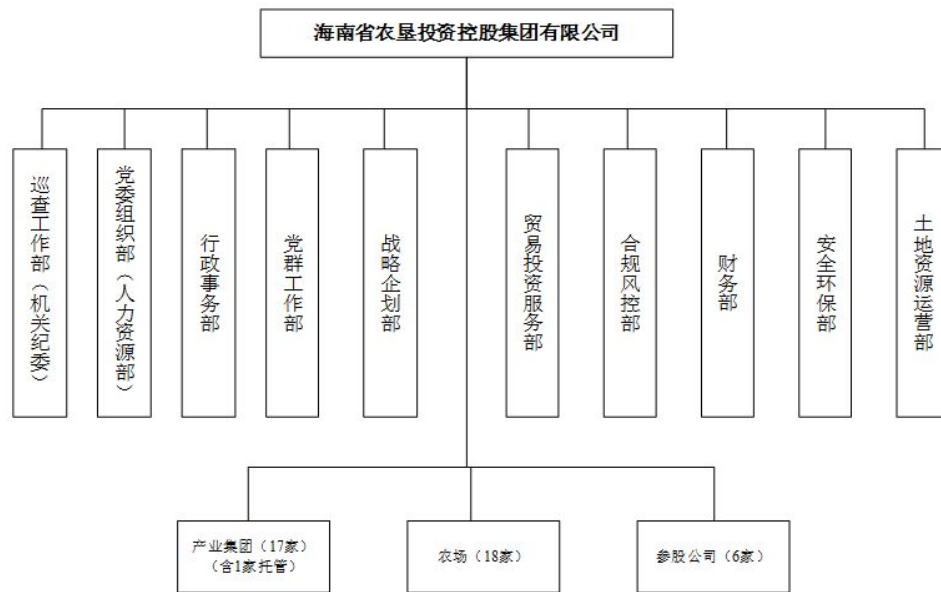
(8)法律法规规定或董事会授予的其他职权。

根据《海南省农垦投资控股集团有限公司第二届董事会第四十次会议决议（一）》，聘任艾轶伦为海南省农垦投资控股集团有限公司总经理。截至募集说明书签署日，发行人1名副总经理职位暂时空缺。

（二）发行人内部机构设置

截至2022年9月末，发行人组织结构示意图如下所示：

图5-2 发行人内部组织机构图



1、行政事务部〔董事会办公室、政策研究室、党委办公室（办公室）〕

行政事务部内设董事会办公室和党委办公室（办公室）。将原集团办公室（党委办公室、信息化建设办公室）和原董事会办公室（政策研究室）的职能（含合署办公的部室职能）和人员编制划归行政事务部。

将原集团党委组织部（人力资源部）外事业务职能和人员编制划归行政事务部。

将原集团督查办公室的督查工作职能和部分人员划归行政事务部，人员不占集团编制。

2、战略企划部

将原集团规划发展部职能（含合署办公的部室职能，不含招商工作职能）和人员编制划归战略企划部。

将原集团企业管理部经营预算、经营分析、日常经营报告；组织集团投资控股企业完成各种统计报表任务，定期收集、审核、汇总、分析并按时上报；制定集团投资控股企业年度、任期的经营指标、发展目标，开展经营业绩督查、考核工作，制定改善经营绩效措施；建立集团内部及集团对投资控股企业的管控体系，指导并协助投资控股企业建立和完善公司治理结构，审核公司章程，明确董事会、监事会、经营班子职责权限；组织实施企业改制；集团项目建设的运营管理工作，对投资项目运行情况进行统计、监测，提出综合评价意见；对集团派出股权代表（产权代表）、董事的业务指导、培训及考核等管理工作以及集团品牌建设等工

作职能和人员编制划归战略企划部。

将原集团农场事务部创新农业经营管理体制机制，指导、完善农场公司化改造工作，促进农场公司自营经济和现代农业有机衔接和融合发展；协调推进农垦改革试点任务和改革发展综合示范区的推进；监管天然橡胶基地建设项目、农业综合项目、林业资金项目等财政资金项目组织实施等工作职能和人员编制划归战略企划部。

3、财务部

将原集团农场事务部协助有关部门农场资产的管理、核查、划转等工作职能划归财务部。

4、党委组织部（人力资源部）

党委组织部（人力资源部）内设人才工作办公室。将原集团党委组织部（人力资源部、人才工作办公室）部门职能（含合署办公的部室职能，不含党建工作职能、外事业务职能）和人员编制划归党委组织部（人力资源部）。

将原集团企业管理部搭建集团绩效考核体系的工作职能划归党委组织部（人力资源部）。

将原集团农场事务部协助有关部门做好公司化改造后的富余人员分流安置等遗留工作职能划归党委组织部（人力资源部）。

将集团安全环保部组织开展集团总部健康体检的工作职能划归党委组织部（人力资源部）。

5、贸易投资服务部

将原集团资本运营部的部门职能和人员编制划归贸易投资服务部。

将原集团规划发展部的招商工作职能和人员编制划归贸易投资服务部。

将原集团企业管理部审核投资控股企业的股权调整工作，以及组织实施企业混合所有制改革工作职能划归贸易投资服务部。

6、合规风控部

将原集团法务部的部门职能和人员编制划归合规风控部。

将原集团巡察审计部的审计工作职能和人员编制划归合规风控部。

将原集团监事管理办公室以及建立招投标监管体系，拟订集团招投标管理制度，对集团招投标工作进行有效管理等工作职能和人员编制划归合规风控部。

7、土地资源运营部

将原集团土地运营部更名为土地资源运营部。将原集团农场事务部协调对接农业农村部农垦局及省农垦改革办，协助属地政府做好农场社会职能移交指导、管理及后续工作；农场公司农用地规范管理各项工作，指导垦区被占地调处收回及垦区承包租赁土地租金收缴；指导垦区整治“两违”等工作职能和人员编制划归土地资源运营部。

8、安全环保部

将原集团安全环保部工作职能和人员编制整体划入。

9、巡察工作部（机关纪委）

将原集团巡察审计部（机关纪委）的机关纪委、巡视巡察工作职能和人员编制划归巡察工作部（机关纪委）。

将原集团督查办公室部分人员划归巡察工作部（机关纪委），不占集团编制。

10、党群工作部（党委宣传部、党委统战部、直属机关党委办公室）

将原集团党委组织部的党建工作职能（含直属机关党委办公室）和人员编制划归党群工作部。

将原集团党委宣传部（党委统战部、企业文化部）工作职能和人员编制划归党群工作部。

将原集团群众工作部（信访办、侨务办公室、团委、含合署办公的部室职能，不含集团工会）的工作职能和人员编制划归党群工作部。

将原集团农场事务部脱贫攻坚工作，统筹集团产业扶贫及扶贫资金项目的组织实施工作；垦区过渡期间的住房保障、饮水安全、公共道路、归难侨事务、环境卫生、六大项领域专项治理等民生和基础设施建设等工作，协助垦区文明生态队建设推进等工作职能和人员编制划归党群工作部。

（三）发行人主要管理制度

公司严格按照《公司法》、《会计法》、《企业会计准则》、《会计工作基础规范》、《企业内部控制基本规范》等相关法律法规的规定，结合行业特点及公司实际情况，制定了《财务管理制度》、《会计核算管理办法》、《会计档案管理办法》、《固定资产管理办法》、《融资担保制度》、《关联交易管理制度》等财务会计管理制度及《生产安全事故管理制度》、《董事会议事规则》、《内

部审计管理制度》、《贯彻落实“三重一大”决策制度实施办法》、《分子公司管控制度》等其他内部控制制度。

发行人主要内部管理制度介绍如下：

1、内控制度总体建设情况

为规范集团治理，加强内部管理，海垦集团制定了包含“三重一大”、党建和干部管理、财务、审计、资金管理、人力资源等一系列管理制度。为贯彻落实中共中央、国务院、省国资委等相关意见，规范集团重大决策行为，完善决策机制，防范决策风险，促进企业健康发展，海垦集团结合实际情况制定了《贯彻落实“三重一大”决策制度实施办法（试行）》。“三重一大”即重大决策事项、重要人事任免、重大项目安排和大额度资金运作。该制度已经成为海垦集团重要的管理指导方针，为集团决策管理提供了科学的指导。

2、内部资金管理制度

发行人制定《资金统筹管理基本办法》、《共享农庄运营资金财务管理暂行办法》、《集团党组织工作经费财务管理暂行办法》、《海南垦区土地征收社会保障费补贴资金管理暂行办法》、《货币资金管理办法》等规章制度，对库存现金、银行关系管理、银行账户及存款、专项资金、特殊用途资金等方面的资金进行管理，并统一纳入公司资金管理体系。

按照统一归集、集中管理、稳健运营的资金管理方针，海垦集团所属全资及控股企业或管理的企事业单位，资金统一归集到海垦财务公司存放，海垦财务公司把存放的资金按照专项资金和一般性资金进行分类管理。海垦财务公司将依照法律法规和集团制度要求，合理安排资金使用，提高资金使用效益，同时保持流动性，发挥好资金蓄水池作用，支持新一轮农垦改革发展。发行人将资金进行集中归集于海垦财务公司，有利于提高整体资金效益。

3、人力资源管理制度

集团具备完善的人力资源管理制度，制定了《总部员工职级与薪级管理办法（修订）》、《总部员工绩效与薪酬管理办法（修订）》、《总部员工招聘管理办法（试行）》、《二级企业领导人员年度考核办法》、《二级企业经理层选聘暂行办法》、《二级企业绩效责任人绩效与薪酬管理办法》、《人才强垦行动计划（2018-2025年）和高端人才管理实施细则》等规章制度和行为规范，对员工

守则、企业人员招聘、薪酬管理、二级企业经理层管理人员选聘、人才激励制度等方面进行管理。集团为每个岗位明确了岗位职责，岗位的素质要求包括学历、专业技能、工作经历等，严格按照岗位要求配置适当人选。同时，通过实行“人才强垦行动计划”，集团积极吸纳高端人才，为集团的发展建设提供人才支持。集团对总部员工和二级企业绩效责任人实行绩效与薪酬管理，充分激发员工工作积极性和主观能动性。

4、内部审计制度

集团制定了《内部审计管理制度（暂行）》、《内部审计实施细则》等规章制度及工作规范进行内部审计工作。合规风控部向公司董事会下设的审计委员负责并报告工作，主要是根据相关制度审查和评价集团及下属企业的经营活动、风险管理、内部控制的合法性、适当性和有效性，以及财务信息的可靠性与完整性，并提出改善建议。集团通过实行内部审计，促进国家法律法规、规章和集团各项制度的贯彻执行，保护国有资产的安全和完整，防止错误和舞弊的发生，促进公司完善治理，增加价值和实现目标。

5、投资管理制度

集团制定了《投资项目审批管理暂行办法》、《固定资产投资项目建设管理办法》、《投资项目后评价实施办法（试行）》，由集团相关部门依据上述集团规章制度对投资活动进行监督指导。投资项目需由申报单位根据集团规章制度，并参考资源情况、产业规划、企业发展规划、土地利用规划自主策划项目，并在申报单位按规定履行内部决策程序。通过内部决策程序后即可上报，由集团审查并决定是否通过。投资项目审批程序中涉及集团多部门，具体职责由《投资项目审批管理暂行办法》划分。

对于完成投资并生产或运营一个完整会计年度的投资项目，集团将进行项目后评价。评价内容主要包括项目实施过程评价、项目运营状况评价、项目经济效益评价、项目环境影响评价、项目持续性评价、项目决策的规范性和科学性评价。项目后评价主要采取对比分析的方法，对比分析的依据为企业进行项目投资时的可行性研究报告、项目获批时的相关批复文件、国家以及集团的相关制度规范、国内同类项目的相关数据指标等。

集团实行全面可靠的投资项目审批管理及项目后评价机制，有效提高项目策

划质量和工作效率、改善投资环境、降低下属单位项目申报成本。

6、关联交易制度

针对关联交易管理，集团制定了《关联交易管理制度》。管理制度中明确界定了关联人的范围，规定了关联交易的基本原则，以及关联交易的决策机构及决策程序。其中对有关关联交易的操作流程指引进行了明确规定，对集团及下属公司关联交易进行规范，有关关联交易定价遵守基于公允原则。上述的关联交易管理制度能有效地保证集团及下属企业关联交易的公允性，维护集团及股东的合法权益。

7、预算制度

集团根据《企业内部控制指引15号-全面预算》及国家有关法规，结合实际情况，制定了《全面预算管理办法》。集团董事会是全面预算管理的最高决策机构，确立公司年度预算目标和预算政策并审批集团年度预算。预算管理工作机构设在集团财务部，负责全面预算管理的日常管理及协调工作。全面预算管理体系包括预算组织、预算编制、预算执行和预算考核四个部分。通过全面预算管理体系的建立，集团能加强授权管控，提高民主决策、民主管理、民主监督的水平，建立、健全内部约束与激励机制，实现全面预算管理工作的科学化、规范化、程序化、精细化。

8、融资担保制度

按照集团制定的《融资担保制度》，集团严格控制对下属企业提供担保，相关担保需在省国资委授权限额内；集团严格控制对外担保，集团公司原则上不对外提供担保，集团下属企业对外或互相提供担保需集团审批。集团及下属企业提供担保需要符合企业发展战略和维护国有资本利益，应当坚持审慎对待和严格控制的原则。

9、子公司管理制度

海垦集团通过集团化管理方式对下属企业进行管理，通过下属企业董事会依法行使权利。集团作为战略规划、资源配置、资本运作、资产管理、资金调配中心，对下属企业实行战略管理、运营协调、风险控制等主要职能，在人力资源、财务管理、资金管理、规章制度、业务流程、风险控制等方面对下属企业制定规则。公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律、

法规、规章及《公司章程》的有关规定制定了《二级企业财务部门负责人管理办法（试行）》、《二级企业经理层选聘暂行办法》、《二级企业领导人员年度考核办法》等相关规章制度，以加强对下属企业的管理控制，规范集团内部运作机制，维护集团和股东合法权益，促进集团及下属企业规范运作和健康发展。下属企业各项基本管理制度、投资计划、对外投资、对外融资与担保等重大事项均需及时向集团报批。集团对控股子公司的人员、资金及资产具有较强的控制能力，对于非控股子公司则根据其章程的规定行使相关股东权力。

10、安全生产和环保管理制度

集团为了贯彻《中华人民共和国安全生产法》、《海南经济特区安全生产条例》、《安全生产事故隐患排查治理暂行规定》等安全法律、法规，制定《安全生产检查及安全隐患整改管理办法》、《生产安全事故应急预案》、《安全培训管理办法》、《安全生产信息报告与事故应急处理管理办法》、《安全生产责任制》、《生产安全事故管理制度》等规章制度，建立健全了完整的安全生产管控体系。集团十分重视生产安全，成立了安全生产考核领导小组，定期组织培训和考核。同时，集团组织安全生产定期检查，每年不少于2次。集团已经建立事故及重大隐患快报机制，相关信息要求在事故发生后立即电话上报，在1小时内进行书面事故快报，并在事故当日视事故严重程度及时续报。集团完整的安全生产管控体系有效地加强安全生产监督管理工作，能做到迅速抢救、妥善处理突发生产伤亡事故，把事故损失降到最低程度。

根据相关法律法规和有关文件要求，集团制定了《环保管理指导意见》。集团的环保管理原则是统筹规划、预防为主、综合治理、防治结合、突出重点、损害担当。集团成立了环境保护委员会，主要审核环保方面重大事项，并做出决策。集团安全环保部具体负责集团环境保护工作的管理和监督，并协调集团公司与政府有关部门的工作。

11、突发事件应急预案

为提高集团的应急管理水平和，建立科学、规范、统一、高效的应急处理指挥体系，健全分工负责、责任明确、优势互补、常备不懈的事故应急处置保障体系，增强集团预防事故综合管理能力和抗风险能力，集团制定了《防汛防风抗旱应急预案》、《生产安全事故应急预案》等突发事件应急预案。应急预案加强了突发

事件信息披露的规范化建设，建立快速畅通的突发事件信息报告渠道，确保集团的各项应急措施能够得到有效实施，最大程度地预防和降低突发事件造成的影响和损失。

12、融资管理制度

发行人制定了《海南省农垦投资控股集团有限公司集中统筹经营性融资管理办法（试行）》，对融资的组织、流程、后续管理等作出了规定，规范公司流动资金贷款、固定资产贷款、票据融资、贸易融资、保函、融资租赁、发行债券等融资，按相关权限审批。财务部负责统筹管理经营性融资业务。

13、短期资金应急管理制度

发行人根据国家有关法律、法规及财务制度等，制定《资金统筹管理基本办法》、《货币资金管理办法》等制度，规范公司资金调度流程，加强资金预算管理，细化资金的收支预算，量入为出、统筹安排，以确保资金利用的合理性和计划性，避免出现资金短缺的情况。

14、其他方面

为防范资金风险，集团所属企业严禁开展上市公司股票二级市场买卖业务；除所属金融板块成员企业和上市公司外，其他下属企业禁止开展银行理财、结构性存款等金融投资类业务。

为规范集团招标投标活动，保护国有资产、社会公共利益和招标投标当事人的合法权益，根据《中华人民共和国招标投标法》等相关法律、法规，集团制定了《招投标及采购管理办法（修订）》，规范了集团及下属企业在招投标活动中的行为。

对于海南橡胶拟收购中化新持有的 HAC 公司 574,204,299 股已发行普通股股份的相关事项，标的公司主要运营主体位于境外，与海南橡胶在适用监管法规、会计税收制度、企业文化等经营管理环境方面存在差异。为最大程度发挥本次资产重组的协同效应，从海南橡胶经营和资源配置等角度出发，海南橡胶和标的公司仍需在财务管理、客户管理、资源管理、业务拓展、企业文化等方面进行进一步程度的融合，这对海南橡胶运营管理能力提出了更高的要求。

七、企业人员基本情况

（一）公司员工情况

截至2022年9月底，国内在册职工29244人。

从员工年龄结构来看：年龄为35岁及以下的有4539人，占比15.5%；年龄为36至45岁的有6628人，占比22.7%；年龄为46至55岁的有11789人，占比40.3%；年龄在55岁以上的有6288人，占比为21.5%。

从学历结构来看：博士学历有20人，硕士学历有302人，大学本科学历有2739人，本科以上学历人员占比10.5%；大专学历有3243人，占比11.1%；中专及以下学历有22940人，占比78.4%。

截至本募集说明书签署之日，公司员工构成情况无重大变化。

（二）发行人董事会、监事会及高管层人员简历

截至本募集说明书签署日，发行人董事及高级管理人员基本情况如下表所示：

表 5-7 发行人董监高基本情况

姓名	性别	现任职务	任职期限	是否持有公司股权和债券	简历
包洪文	男	党委书记、董事长	2022.05-至今	否	历任福建省税收财务物价大检查办公室科员、副主任科员，福建省财政厅预算处主任科员、副处长，福建省财政厅统计评价处处长，海南省省直单位会管中心(省财政国库支付局)主任(局长)、省财政厅党组成员，海南省财政厅党组成员、副厅长，海南省财政厅党组成员、副厅长兼省农业综合开发办公室主任，海南省统计局党组书记、局长，海南省委网络安全和信息化委员会办公室(省互联网信息办公室)主任、兼省委宣传部副部长，海南省三亚市委副书记、市政府市长，现任海南省农垦投资控股集团有限公司党委书记、董事长
艾轶伦	男	党委委员、总经理、董事	2022.4-至今	否	历任新疆维吾尔自治区人民政府外侨办经济处科员，华银国际信托投资公司证券部职员，海南京润实业投资公司金融证券部副经理，海南京润实业股份有限公司副总经理、董事会秘书，北京中经科环质量认证有限公司董事长、总经理，中核投资有限公司董事会秘书、副总经理、总经理、中核新能源投资有限公司总经理，中国宝原投资有限公司总经理，海南省农垦投资控股集团有限公司党委委员、副总经理，海南省农垦投资控股集团有限公司党委委员、副总经理兼海南天然橡胶产业集团股份有限公司党委书记、董事长，现任海南省农垦投资控股集团有限公司党委委员、总经理、董事兼海南天然橡胶产业集团股份有限公司党委书记、董事长

姓名	性别	现任职务	任职期限	是否持有公司股权和债券	简历
符诗积	男	专职外部董事	2019.01-2023.12	否	历任海南省工业厅主任科员，海南省经贸厅主任科员，海南省国资委省产权交易管理办公室副主任，海南省委宣传部文化体制改革与文化产业办公室副主任，海南省属重点监管企业专职外部董事，现任海南省农垦投资控股集团有限公司、海南海钢集团有限公司、海南华盈投资控股有限公司专职外部董事
黎民英	女	专职外部董事	2021.11-2023.12	否	历任铁道部第五工程局人事处科员，中国国际儿童智力开发中心人事部干事，海南省国际信托房地产开发总公司经济师，海南省农业厅组织人事处科员、副主任科员、主任科员，共青团海南省农业厅委员会书记（副处级、正处级），海南省农业厅组织人事处副处长（正处级），海南省农业厅机关党委专职副书记（正处级），海南省农业厅纪检组副组长，海南省农业厅对外合作处处长，海南省农业农村厅交流合作处处长，现任海南省农垦投资控股集团有限公司、海南省旅游投资发展有限公司、海南省粮油产业有限公司专职外部董事
李建林	男	专职外部董事	2022.07-2023.12	否	历任海南省统计局工业交通处主任科员，海南省统计局工业交通统计处助理调研员，海南省稽察特派员办公室特派员助理，海南省国有企业监事会专职监事，海南省国资委统计评价考核处调研员，海南省国资委产权与收益管理处副处长，海南省产权交易管理办公室副主任，海南国际资源（集团）股份有限公司副董事长，海南产权交易所有限公司总经理、党委书记；现任海南省农垦投资控股集团有限公司、海南省盐业集团有限公司、海南金城国有资产经营管理有限责任公司专职外部董事
王天明	男	职工董事	2021.02-至今	否	历任国营东兴农场中学教师，国营东兴农场派出所干警、副所长、所长，国营八一总场党委副书记、纪委书记、工会主席、书记、副场长，八一总场社区管理委员会副主任，海南省农垦投资控股集团有限公司督查办公室副主任、主任，海南省农垦投资控股集团有限公司工会副主席，海南天然橡胶产业集团股份有限公司党委副书记、工会主席，现任海南省农垦投资控股集团有限公司党群工作部部长、人民武装部部长、直属机关党委副书记，海南省农垦投资控股集团有限公司职工董事

姓名	性别	现任职务	任职期限	是否持有公司股权和债券	简历
黄毅	男	职工监事	2022.01-2024.12	否	历任广州军区空军高炮三十团汽车连战士、混成第十旅第十旅战士、排长、副指导员，海口市振东公安分局巡警三大队副中队长、刑警大队科员、美兰公安分局刑警大队蓝天中队中队长，海口市公安局监所管理处副处长，海口市公安局网警支队二大队大队长，海南省农垦投资控股集团有限公司纪委（监察部）副部长，现任海南省农垦投资控股集团有限公司工会副主席，海南省农垦投资控股集团有限公司职工董事
虞海浓	男	职工监事	2022.01-2024.12	否	历任海南省琼中县加钗农场 19 队割胶员、海南橡胶加钗分公司第一管理区 19 队割胶员、海南橡胶加钗分公司第一派驻组 18 队辅导员、海南橡胶加钗分公司生产技术部专员。现任海南橡胶加钗分公司生产技术部副部长
陈奎明	男	党委委员、副总经理	2022.09-至今	否	历任湖北汽车系统股份有限公司汽车工程塑料厂设备科工人；武警北京市第一总队第七支队第十一中队士兵、班长；湖北汽车系统股份有限公司汽车工程塑料厂二车间工人、副主任；湖北双欧汽车工程塑料（集团）有限公司十堰飞凌公司总经理助理；中国人寿保险公司十堰分公司团险部讲师；海南省农村信用社联合社教育培训部负责人、人力资源部副主任（主持工作）；海南省农村信用社联合社人力资源部副主任，海口联社党委书记，屯昌联社党总支书记，琼中联社党总支副书记，琼中小额信贷总部主任；海南省农村信用社联合社党委组织部副部长（人力资源部副主任），小额信贷管理处副处长，海南省农村信用社联合社党委组织部部长（人力资源部副主任），办公室主任，琼中联社党委书记；海南省农村信用社联合社党委办公室主任，组织人事处处长；海南省农村信用社联合社副主任、党委委员；海南省农村信用社联合社主任、党委副书记；海南省农村信用社联合社干部。现任海南省农垦投资控股集团有限公司党委委员、副总经理
杨志成	男	党委委员、副总经理	2015.11-至今	否	历任重庆大学机械二系助教、讲师，海南省经济信息中心科员、主任科员，海南新大洲投资控股有限公司发展研究部部长、信息中心主任，海南新大洲信息产业公司董事、总经理，北京格方网络安全有限公司副总经理，赛尔网络有限公司深圳分公司总经理，中国电信集团海南省电信公司市场部互联网项目经理、增值业务部副经理(主持工作)、市场部(互联网业务部)副经理、政企客户部副总经理、系统集成分公司副总经理（主持工作），海南省农垦总公司投资管理部(2011.05 更名为企业管理部)总经理，海南省农垦集团有限公司总经济师、企业管理部总经理，海南省农垦集团有限公司党委委员、副总经理，现任海南省农垦投资控股集团有限公司党委委员、副总经理

姓名	性别	现任职务	任职期限	是否持有公司股权和债券	简历
潘辉	男	党委委员、副总经理	2022.11-至今	否	历任地矿部政法司复议办干部，国土资源部执法监察局查处二处科员、副主任科员、主任科员、副处长、调研员兼副处，国土资源部执法监察局查处一处处长，自然资源部执法局执法二处处长、一级调研员，现任自然资源部执法局副局长，挂职海南省农垦投资控股集团有限公司党委委员、副总经理
彭富庆	男	党委委员、总会计师	2015.11-至今	否	历任广东省通什农垦局财务处干部、办事员，海南省农垦总局财务处干部、科员、副主任科员、主任科员、副处长兼省农垦总局财务结算中心主任、处长，海南省农垦总局财务处处长、海南省农垦总公司副总会计师、财务资金部总经理，海南省农垦集团有限公司财务总监（总会计师）、海南农垦信用担保有限公司董事长、海南农垦小额贷款有限公司董事长、海南农垦集团财务有限公司董事长、海南大宗商品交易中心有限责任公司董事长（法定代表人），海南省农垦投资控股集团有限公司党委委员、总会计师、海南农垦金融控股有限公司董事长、海南农垦资产管理有限公司党委书记、董事长，现任海南省农垦投资控股集团有限公司党委委员、总会计师
梁春发	男	投资总监	2020.07-至今	否	历任海南省农垦旅游实业总公司旅业部经理、海南省农垦经纬旅行社经理，海南省农垦总局工业基建处副处长、处长，海南省农垦总局农场社区管理处处长兼总局安全生产监督委员会办公室主任，海南省农垦总局国土环境资源管理局局长，海南省农垦总局发展计划处(统计局)处长(局长)、商务处处长，海南省农垦投资控股集团有限公司规划发展部筹备组负责人，海南省农垦投资控股集团有限公司投资总监兼规划发展部总经理，现任海南省农垦投资控股集团有限公司投资总监兼海南农垦神泉集团有限公司党委书记、董事长（法定代表人）

注：发行人部分董事会成员及高级管理人员由海南省委、海南省人民政府任命或董事会聘任，琼人字(2022)11号、琼国资干〔2022〕21号、《海南省农垦投资控股集团有限公司第二届董事会第四十三次会议决议》、琼国资人[2021]13号、《海南省农垦投资控股集团有限公司第二届董事会第四十次会议决议（一）》、琼人字[2021]26号、琼人字[2015]32号、琼干[2015]347号、琼人字[2015]33号等文件未明确包洪文、王天明、艾轶伦、杨志成、彭富庆的任职期限。

公司董事及高级管理人员设置符合《公司法》及《公司章程》要求，不存在公务员兼职情况，符合《公务员法》和中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》相关规定。公司监事设置因《中共海南省委办公厅海南省人民政府办公厅关于印发<海南省机构改革实施方案>的通知》（琼办

发[2018]54号)、《海南省国有资产监督管理委员会关于伍学云等同志职务自然免除的通知》(琼国资干[2019]9号)规定“省国有企业监事会工作办公室的职责划入省审计厅”,有关人员已按要求转隶。截至募集说明书签署日,审计厅尚未代表出资人委派新的监事,导致监事会实际人数与公司章程规定不一致,监事仅2人。

截至本募集说明书签署之日,公司董事、监事及高级管理人员不存在涉嫌重大违法违规的情况。

八、发行人的经营范围、主营业务情况及发展规划

(一) 经营范围

经营范围为:以农为主,重点发展天然橡胶、热带水果、热带作物、草畜养殖、南繁育制种等热带特色农业产业,产业投资、土地开发、园区投资运营,以及旅游健康地产、商贸物流、金融服务等现代服务业。

(二) 主营业务状况

最近三年及一期,发行人营业收入、营业成本、营业利润以及毛利率情况如下:

表 5-8 发行人各板块营业收入一览表

单位:万元、%

业务	2022 年 1-9 月		2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
地产板块业务	156,261.93	7.93	224,973.94	9.01	225,336.37	9.52	261,868.11	11.24
工业板块业务	2,819.89	0.14	716.75	0.03	8,396.42	0.36	10,077.21	0.43
酒店板块业务	3,437.00	0.17	5,868.06	0.24	5,063.81	0.21	6,800.49	0.29
农业(含橡胶)板块业务	1,700,181.05	86.32	2,126,878.98	85.23	1,993,377.53	84.57	1,931,527.73	82.88
金融保险板块业务	6,328.00	0.32	44.01	0.00	6,956.99	0.29	6,800.84	0.29
财产租赁	2,305.73	0.38	9,192.13	0.37	7,914.43	0.34	12,502.11	0.54
其他	98269.87	4.99	127,885.75	5.12	125,414.32	5.32	91279.12	3.92
合计	1,969,603.47	100	2,495,559.62	100	2,357,192.64	100	2,330,585.06	100

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月,发行人营业收入分别为 2,330,585.06 万元、2,357,192.64 万元、2,495,559.62 万元及 1,969,603.47 万元,公司近三年营业收入

相对稳定。发行人营业收入主要来自于农业（含橡胶）、地产二大板块。2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，二大板块实现收入分别为 2,193,395.85 万元、2,209,317.62 万元、2,351,852.93 万元及 1,856,442.98 万元，占营业收入比重分别为 94.11%、93.72%、94.24%及 94.25%。2021 年发行人二大板块收入同比增加 6.45%，主要原因是海南自贸港建设以来，海垦集团聚焦高质量发展，进一步聚焦主责主业，二大板块实现收入稳定增长。

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人农业（含橡胶）板块收入分别为 1,931,527.73 万元、1,993,377.53 万元、2,126,878.98 及 1,700,181.05 万元，分别占发行人营业收入的 82.88%、84.57%、85.23%及 86.32%，发行人农业业务收入主要来自销售橡胶产品等等自热带高效农业收入，包括橡胶、咖啡、热带水果、热带作物、畜牧养殖等。2021 年发行人农业业务收入同比增加 6.70%，主要原因 1 是 2021 年海垦集团通过产业整合，进一步拓展市场，整合优势资源，农业产业市场竞争力进一步提高；2 是海南橡胶重组橡胶贸易业务，强举措建机制，推动旗下各部门、各企业贸易一体化运营、协同化作战，推形成了市场合力，效益增加。

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人地产板块收入分别为 261,868.11 万元、225,336.37 万元、224,973.94 万元及 156,261.93 万元，分别占发行人营业收入的 11.24%、9.52%、9.01%及 7.93%，发行人地产业务收入主要来自海垦广场及金湖一号项目。2021 年发行人地产业务收入同比减少 0.16%，主要原因是国家房地产调控政策影响。

表 5-9 发行人各板块营业成本一览表

单位：万元、%

项 目	2022 年 三 季 度		2021 年 度		2020 年 度		2019 年	
	金 额	占 比	金 额	占 比	金 额	占 比	金 额	占 比
地产板块业务收入	131,370.58	7.3	151,715.42	6.73	146,680.91	6.99	198,962.57	9.71
工业板块业务收入	2,380.34	0.13	805.25	0.04	1,667.60	0.08	6,883.15	0.34
酒店板块业务收入	2,083.00	0.12	3,198.44	0.14	2,898.49	0.14	3,743.71	0.18
农业板块业务收入	1586516.3	88.14	2,025,258.02	89.84	1,864,718.53	88.82	1,754,078.76	85.63
金融保险板块业务收入	402	0.02	0	0	4,205.71	0.2	9,716.48	0.47
财产租赁收入	1,534.97	0.09	2,352.14	0.1	1,965.30	0.09	6,252.70	0.31
其 他	75741.08	4.21	71,056.21	3.15	77,304.89	3.68	68,746.88	3.36
合 计	1,800,028.27	100	2,254,385.48	100	2,099,441.43	100	2,048,384.25	100

与发行人主营业务收入相对应，发行人主营业务成本由农业（含橡胶）、地产两大板块构成。2022 年 1-9 月，上述板块营业成本分别为 1586516.3 万元、131,370.58 万元，占总成本比重分别为 88.14%、7.3%。

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人农业（含橡胶）板块成本分别为 1,953,041.33 万元、2,011,399.44 万元、2,176,973.44 万元及 1,717,886.88 万元，占营业成本的比例为 85.63%、88.82%、89.84%及 88.14%。发行人橡胶板块成本主要包括人工成本、化肥、农药等。近三年及一期橡胶业务成本呈上升趋势，主要原因是为保障职工生活水平，人工成本有所上升。发行人农业（橡胶）板块成本主要包括人工成本、化肥、农药等。近三年及一期农业业务成本呈上升趋势，主要原因是为保障职工生活水平，人工成本有所上升。

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人地产板块成本分别为 198,962.57 万元、153,090.76 万元、151,715.42 万元及 131,370.58 万元，占营业成本的比例为 9.71%、7.36%、6.73%及 7.3%。发行人地产板块成本主要包括建筑安装成本、土地成本。近三年及一期地产业务成本呈下降趋势，主要原因是建筑安装成本变动，建材价格波动。

表 5-10 发行人各板块毛利润一览表

单位：万元、%

项 目	2022 年 三 季 度		2021 年 度		2020 年 度		2019 年 度	
	金 额	占 比	金 额	占 比	金 额	占 比	金 额	占 比
地产板块业务收入	24,891.35	14.68%	73,258.52	30.38%	69,259.18	26.87%	62,905.54	22.29%
工业板块业务收入	439.55	0.26%	-88.5	-0.04%	465.74	0.18%	3,194.06	1.13%
酒店板块业务收入	1,354.00	0.80%	2,669.62	1.11%	2,271.30	0.88%	3,056.78	1.08%
农业板块业务收入	113664.75	67.03%	101,620.96	42.14%	128,659.00	49.92%	177,448.97	62.88%
金融保险板块业务收入	5,926.00	3.49%	44.01	0.02%	1,915.57	0.74%	6,813.80	2.41%
财产租赁收入	770.76	0.45%	6,839.99	2.84%	7,070.99	2.74%	6,249.41	2.21%
其 他	22528.79	13.29%	56,829.54	23.56%	48,109.43	18.67%	22,532.23	7.98%
合 计	169,575.20	100	241,174.14	100	257,751.21	100	282,200.79	100

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人毛利润分别为 282,200.79 万元、257,751.21 万元、241,174.15 万元及 169,575.20 万元，整体呈波动态势。其中，农业（含橡胶）毛利润分别为 177,448.97 万元、128,659.00 万元、101,620.96 万元及 113664.75 万元，2021 年有所下降，主要原因分别是 1、国际橡胶价格影响，2、集团整合热带农业板块，形成合力，盈利增长；地产毛利润分别为 62,905.54 万元、72,245.61 万元、73,258.52 万元及 24,891.35 万元，2021 年有所下降，主要原因是受到房地产调控政策，销售和收入增速呈现明显收窄的趋势。

表 5-11 发行人各板块毛利率一览表

单位：%

项 目	2022 年 第 三 季 度	2021 年 度	2020 年 度	2019 年 度
地产板块业务	15.93	32.56	32.07	24.02
工业板块业务	15.59	-12.35	21.83	31.7
酒店板块业务	39.39	45.49	43.93	44.95
农业板块业务	6.69	4.78	6.45	9.19
金融保险板块业务	93.65	100	31.29	41.22
财 产 租 赁	33.43	74.41	78.25	49.99
其 他	22.93	44.44	38.36	32.77
合 计	8.61	9.66	10.93	12.11

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人毛利率分别为 12.11%、10.93%、9.66% 及 8.61%，毛利率水平呈下降趋势。其中，农业板块（含橡胶）毛利率分别为 9.19%、

6.45%、4.78%及 6.69%，总体呈下降趋势，主要原因是国际橡胶价格低迷影响以及化肥价格、人工等营业成本大幅增长所致；地产毛利率分别为 24.02%、32.07%、32.56%及 15.93%，总体较为稳定。整体来看，发行人盈利能力较为稳定。

2019 年 1 月 1 日至今，发行人的各业务板块均未发生过重大安全生产事故、未受到过环保部门的重大处罚，未发生重大食品安全问题，未发生重大产品质量问题。

（三）发行人各板块主要业务板块情况

报告期内，发行人各板块主要业务情况如下：

（1）农业板块

公司是海南省最大的农业类综合产业集团，拥有 927.17 万亩土地。农业业务主要由天然橡胶业务及热带高效农业组成。

最近三年及一期，发行人农业板块营业收入情况如下表所示：

表 5-12 发行人农业板块营业收入一览表

单位：万元

	2022 年第三季度	2021 年度	2020 年度	2019 年度
天然橡胶	1,532,030.05	2,003,473.78	1,907,868.63	1,827,032.72
热带高效农业	168,151.00	123,405.20	97,873.41	104,495.02
合计	1,700,181.05	2,126,878.98	2,005,742.04	1,931,527.73

最近三年及一期，发行人农业板块毛利率情况如下表所示：

表 5-13 发行人农业板块毛利率情况一览表

单位：%

	2022 年第三季度	2021 年度	2020 年度	2019 年度
天然橡胶	6.27	5.05	8.09	8.20
热带高效农业	10.51	12.12	12.52	26.50
合计	6.69	5.46	8.31	9.19

（1）天然橡胶

公司天然橡胶板块主要由子公司海南橡胶负责运营，业务包括橡胶销售及橡胶贸易。作为国内重要的天然橡胶供应商，海南橡胶现已形成包括种苗培育、天然橡胶种植、橡胶产品加工以及橡胶贸易在内的全产业链业务体系。

1) 橡胶销售

天然橡胶种植方面，海南橡胶是国内最大的天然橡胶种植企业，公司拥有

341 万亩橡胶园、25 家橡胶基地分公司，年自产干胶能力 15 万吨，打造了 200 万亩核心胶园、20 万亩军工胶园，是国内外少有的拥有大规模成片胶园的企业之一，承担了我国天然橡胶保护区建设重任，是国家战略物资安全的重要保障者，一直以来得到国家政策大力支持。

生产加工方面，海南橡胶拥有 20 家橡胶加工厂，其中海南岛内 10 家、云南海胶下属 8 家、新加坡 R1 公司下属 2 家，初加工产能约 50 万吨，其中浓乳产能 25 万吨，国内橡胶加工分公司全部通过 ISO9001 质量管理体系认证。公司初加工产品包括全乳胶、浓缩乳胶、10#、20#标准胶、10#子午胶、胶清胶、混合胶、烟片胶等，具备大规模生产特种胶、专业胶等高品质产品的能力。公司拥有宝岛、美联等知名品牌，是国内最大的无氨、低氨浓缩乳胶等绿色胶乳生产企业。

橡胶木加工方面，海南橡胶控股子公司林产集团完成木材产销监管链认证并获得 FSC-COC 证书，下属 7 家分（子）公司，年可加工橡胶木板方材 5 万立方米、生物高分子改性材 1 万立方米、集成材 1 万立方米。产品营销网络遍布华南、华东、西南等国内大型家具制造业集散地。旗下主要产品有“橡林牌”传统木材产品、“赛林格”木屋、“宝船木”户外木制品等，并全力打造“宝橡”品牌。

橡胶销售方面，海南橡胶依托上海龙橡、新加坡 R1 公司等，建立了全球天然橡胶主产区资源采购渠道，搭建了覆盖国内天然橡胶主销区以及欧美主要国家的销售网络，与国内外数十家知名轮胎、制品企业保持长期合作。

橡胶科技研发方面，公司在智能割胶、智慧胶园、自动化加工、环保天然橡胶加工工艺、军工高端用胶等应用型科技研发方面已走在行业前列，开发出纳米黏土胶、国产航空轮胎胶、军用气象气球专用浓乳、高弹减震胶、无氨乳胶等先进产品，填补了国内相关领域空白。

由于海南省台风灾害频发，海南橡胶探索并实施了天然橡胶价格（收入）保险模式，与中国人民财产保险股份有限公司海南省分公司、中国太平洋财险保险股份有限公司海南分公司签订天然橡胶收入保险合同，即设立目标天然橡胶销售价格，当销售价格低于目标价格时触发保险理赔，对收入形成兜底。2021 年，海南橡胶与中国人民财产保险股份有限公司海南省分公司签订橡胶树综合保险合同，约定保费 1.34 亿元，有效地控制了该部分风险的可能损失额度。

2) 橡胶贸易

发行人橡胶贸易业务主要由海南橡胶通过上海龙橡国际贸易有限公司、R1

公司、海胶集团（新加坡）发展有限公司等子公司及由发行人托管给海南橡胶的海南农垦（新加坡）投资公司（包括 KM 公司及 ART 公司）开展。

发行人橡胶贸易的采购模式为橡胶贸易企业向内部生产企业采购和外部橡胶贸易企业采购橡胶。橡胶贸易的销售对象主要包括轮胎企业、乳胶制品生产商以及国内外橡胶贸易商。

发行人橡胶贸易的盈利模式主要是获取现货价差及通过期货套保控制风险敞口以降低价格风险。

销售渠道方面，海南橡胶在上海、青岛、广州、云南、温州等地以及全球天然橡胶贸易中心新加坡建立了营销中心。海南橡胶主要通过协商定价、长约销售、期货套保交割以及电子挂单竞价等渠道进行销售。其中，协商定价通过对应期货走势进行实时定价，为海南橡胶最主要的销售方式。

海外方面，海南橡胶天然橡胶海外业务主体主要为 R1 公司，注册地位于新加坡，其主营业务为天然橡胶贸易，2012 年 4 月公司及控股子公司海南橡胶共同出资 4310.42 万美元收购了 R1 公司 75% 股权，其中公司收购 R1 公司总股本的 60%；海南橡胶收购 R1 公司总股本的 15%。R1 公司在马来西亚、印尼、越南、美国、日本以及中国等均设有业务机构，并在东南亚通过收购橡胶加工厂扩展生产业务，形成了全球范围天然橡胶贸易的战略布局，为全球最大的天然橡胶贸易企业之一。为解决同业竞争问题并进一步实现产业协同效应，2019 年 5 月，海南橡胶以 6,554.24 万美元完成对公司及 Sandana Dass 等 16 名管理层股东持有的 R1 公司 73.46% 的股权的收购，截至目前海南橡胶共计持有 R1 公司 88.86% 的股权，R1 公司正式纳入海南橡胶合并报表范围。此外，为进入全球橡胶主产区，进一步加大对全球天然橡胶资源的控制力和市场影响力，2017 年 7 月，发行人以合计 9.31 亿元对价完成对天然橡胶加工企业 KM 公司 45% 股权及其下属贸易公司 ART 公司 62.5% 股权的收购。发行人承诺于 2025 年 12 月 31 日之前，将其股权全部优先转让与海南橡胶以避免同业竞争问题，目前发行人持有股权委托海南橡胶进行管理。KM 公司为印度尼西亚最大的天然橡胶加工贸易企业，拥有 72 万吨/年橡胶加工产能。

3) 海南橡胶资产重组对发行人经营情况的影响

海南橡胶资产重组标的公司主要从事天然橡胶和乳胶的种植、加工、销售及贸易等业务，与上市公司处于相同行业。本次交易完成后，海南橡胶将得以迅速

获取天然橡胶及乳胶的海外加工产能,有助于海南橡胶进一步提升天然橡胶国际市场话语权及影响力;同时,海南橡胶将获得标的公司的下游客户资源,并利用标的公司的欧美贸易网络进一步切入全球天然橡胶贸易,扩大公司的天然橡胶贸易业务规模。此外,海南橡胶将获得标的公司在喀麦隆、科特迪瓦等天然橡胶新兴产区的天然橡胶种植园,加强国际化种植资源布局。

(2) 热带高效农业

热带高效农业主要包含热带水果、热带作物种植及草畜养殖等,主要由海南海垦果业集团股份有限公司、海南农垦草畜产业有限公司等负责运营。

热带水果方面,截至 2021 年末,公司已建成芒果、柚橙、荔枝、凤梨等多个热带水果生产基地,形成“神泉牌”芒果、“红明红荔枝”、“东妃荔枝”、“乌石红”绿橙等具有海南国际旅游岛标志性的绿色热带水果品牌。截至 2021 年末,水果种植面积约 67 万亩,以芒果、荔枝为主;2021 年公司水果总产量 70 万吨左右,整体变动不大。

热带作物方面,海垦控股已建成茶叶、槟榔、胡椒、咖啡等热带作物规模化生产基地,打造出白沙绿茶、金鼎红茶、白马骏红茶、昌农胡椒、飘仙牌胡椒、母山牌咖啡等一批农产品品牌。截至 2021 年末,拥有茶园面积 1.7 万亩、年产干毛茶 410 吨;同期末,槟榔、胡椒、椰子和木薯种植面积分别为 40.0 万亩、9.4 万亩、5.9 万亩和 3.1 万亩,2021 年分别实现产量 4.1 万吨、1.2 万吨、1100 万个和 2.2 万吨,同比变化不大。

草畜养殖方面,公司组建了海南农垦草畜产业集团有限公司、海南农垦畜牧集团股份有限公司和海南海垦和牛生物科技有限公司等专业化公司,截至 2021 年末,公司拥有禽畜规模化养殖基地 25 个,分布于文昌、澄迈、琼海、保亭以及屯昌等海南岛内县市,具备年出栏 20 万头生猪、900 头优质牛只的生产能力。

在建项目方面,截至 2021 年末,公司畜牧业共有在建项目 7 个,计划总投资金额 18.12 亿元,资金来源主要为自有资金、银行贷款和合作方注资,已投资 11.46 亿元,2022 年计划投资 3.88 亿元,预计项目投产后可新增生猪养殖产能 70 万头/年、蛋鸡 100 万只/年。

发行人热带高效农业业务的其他业务主要为土地租金收入,由于发行人土地资源丰富,土地租金收入报告期内是发行人业务收入的重要补充。

2、地产板块

发行人地产板块业务可以分为房地产业务、建筑施工、土地转让、其他等部分。报告期内，发行人地产板块业务收入的划分情况如下：

表 5-14 近三年及一期发行人地产板块营业收入构成情况

单位：万元

项目	2022年 1-9月		2021年度		2020 年度		2019 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
房地产业务	36,768.67	23.53%	94,793.47	42.14%	96,563.68	41.91%	26,184.69	10.00%
建筑施工	119,493.26	76.47%	130,180.47	57.86%	133,836.50	58.09%	166,025.69	63.40%
土地转让	0.00	-	0.00	-	0.00	-	67,732.45	25.87%
其他	0.00	-	0.00	-	0.00	-	1,925.28	0.74%
合计	156,261.93	100%	224,973.94	100%	230,400.18	100%	261,868.11	100%

(1) 房地产业务

A.经营主体与资质

发行人房地产业务主要由海南农垦实业集团有限公司（以下简称“实业集团”）开展，实业集团下属中南投资集团有限公司具有房地产开发贰级资质，有效期至 2022 年 2 月 15 日、定安南海投资有限公司具有房地产开发肆级资质，有效期至 2024 年 6 月 29 日；发行人本部亦存在部分房地产业务，发行人自身具有房地产开发暂定资质，有效期至 2020 年 12 月 10 日。房地产开发资质到期后至募集说明书签署之日，发行人本部无新增房地产开发项目。

B.经营模式

发行人位于市区的土地主要为存量建设用地，现有可利用土地 20 多万亩，开发利用条件较为成熟，主要分布在海口、定安、澄迈、儋州、琼海、万宁、陵水、保亭、五指山、三亚和乐东 10 个市县。公司在建项目分为自建和合作开发方式：

合作开发模式

该模式下，发行人以自有土地出资，与合作方成立项目公司进行开发，由合作方承担项目开发资金投资，待项目实现销售后按各自权益比例进行投资分成。截至 2022 年 9 月末，公司合作开发项目主要有香水国色、七仙伴月、庄园丽都等，项目类型主要为住宅和商住，计划总投资金额 61.76 亿元，总建筑面积 296.67

万平方米，累计已竣工面积 67.20 万平方米。

自主开发模式

发行人自建项目通过自有方式获取土地，进行项目设计、施工等相关手续的报批后，进行建设及销售。自建项目主要为宏达商城和海垦桃花源项目等，项目类型主要为住宅和商业、商住，计划总投资金额 83.40 亿元，已投资金额 37.50 亿元，自建项目总建筑面积 116.54 万平方米，其中累计已竣工面积 6.41 万平方米。2021 年 11 月，海垦·桃花源 A 区竣工，竣工面积 5.52 万平方米。截至 2022 年 9 月，海垦·桃花源项目累计完成投资额 18.67 亿元。

C.房地产项目情况

截至 2022 年 9 月，实业集团已完工的房地产项目及证照获取情况如下：

表5-15 发行人已完工房地产项目批文情况

项目名称	证书名称	证书编号	获取时间
山语泉项目	国有土地使用证	保国用2011第84号	2011.12.23
	建设用地规划许可证	保建规地字第（2011）008号	2011.3.1
	建设工程规划许可证	保建规建字第HI469029201200006号（1-7号楼）	2012.4.20
		保建规建字第469029201800043号（8-11号楼、8栋低层公寓及地下设备房）	2018.12.27
		保建规建字第469029201700016号（12号楼）	2017.9.28
	建设工程施工许可证	编号469029201503110101（1-5号楼）	2015.3.11
		编号 4690292019091003801（7 号楼）	2019.9.10
		编号 4690292019102304101（8-11 号楼及地下设备房）	2019.10.23
编号 4690292019102304201（12 号楼）		2019.10.23	
商品房预售许可证	编号 4690292019111904301（A1-A8 低层公寓）	2019.11.19	
	保房预字第【2015】0003号（1-5号楼）	2018.1.2	
瑞青商住	商品房预售许可证	保房预字第【2020】0005号（A1-A8低层公寓）	2020.11.6
	国有土地使用证	定安国用（2012）第183号	2012.6.18
瑞青商住	建设用地规划许可	定地字第469025201200066号	2012.6.5

项目名称	证书名称	证书编号	获取时间
楼	证		
	建设工程规划许可证	定建字第469025201400172号	2014.12.31
	建设工程施工许可证	编号：469021201505190101	2015.5.19
	商品房预售许可证	定房（2015）预字第051号	2019.11.7
以诺家园一期	国有土地使用证	定安国用（2013）第239号	2013.12.20
	建设用地规划许可证	定地字第469025201300133号	2013.11.18
	建设工程规划许可证	定建字第469025201400010	2014.12.22
	建设工程施工许可证	编号：469021201412220101	2014.12.22
	商品房预售许可证	定房（2015）预字第046号	2020.6.2
海垦·金湖壹号（一期）	国有土地使用证	琼（2019）海口市不动产第0125729号	2019.9.20
	建设工程规划许可证	建字第460100201800108号	2018.10.26
	建设工程施工许可证	一期：4601002019042504101	2019.4.26
	商品房预售许可证	1#、3#、13#号楼：(2020)海房预字（0112）号 2#、4#号楼：（2021）海房预字（0065）号	2020.10.20 2021.4.25
海垦·桃花源（A区）	国有土地使用证	A区：琼(2018)三亚市不动产权第0025144号	2018.10.24
	建设工程规划许可证	A区：建字第4602002019002137号	2019.9.30
	建设工程施工许可证	A区：4602002019121221601	2019.12.12
	商品房预售许可证	三房预许字〔2020〕64号(A区2#、3#商住楼) 三房预许字〔2021〕78号(A区1#商住楼、4#住宅楼)	2020.11.30 2021.9.1

实业集团报告期内销售的主要房地产项目为：

a.定安瑞青商住楼项目

定安瑞青商住楼项目于 2017 年 5 月完工，总投资为 960 万元，建筑面积为 3,454 平方米。2017 年实现销售收入约 950 万元，2018 年实现销售收入约 311 万元。该项目报告期内已全部销售完毕。

b.以诺家园项目

以诺家园项目于 2019 年 4 月完工，总投资为 2,276.5 万元，建筑面积为 1.32 万平方米。该项目于 2019 年启动销售，2019 年实现销售收入 4,816.34 万元。

c.保亭金茂山语泉项目

保亭金茂山语泉项目于 2019 年完工，总投资 4.7 亿元，建筑面积为 10.76 万平方米。该项目于 2019 年启动销售，2019 年实现销售收入 7,895.89 万元。截止 2022 年 9 月，发行人累计实现销售收入 11,200.00 万元。

d.宏达商城项目

宏达商城项目于 2018 年开工，总投资 36.35 亿元，建筑面积 45.58 万平方米。该项目于 2020 年启动销售，截止 2022 年 9 月累计合同收入 18.10 亿元。

e.海垦桃花源项目（翰林广场）

海垦桃花源项目于 2019 年开工，总投资 40 亿元，建筑面积 46.13 万平方米，该项目于 2020 年启动销售，截止 2022 年 10 月累计合同收入 7.82 亿元。

发行人母公司报告期内销售的房地产项目为：

海垦广场项目：海垦广场项目于 2012 年 12 月开工，2018 年 1 月完工，总投资为 14.44 亿元，建筑面积为 22 万平方米。截至 2022 年 9 月末，该项目已售合同金额为 10.68 亿元。

截至 2022 年 9 月末，发行人房地产主要在建项目为麓海国际社区（一期）、海垦·金湖壹号、海垦·桃花源项目。房地产在建项目明细如下：

表5-16 截至2022年9月末发行人在建项目明细

项目开发主体	项目名称	位置	工期	规划建筑面积	规划总投资	截至 2022 年 9 月末已投资	资金来源	自有资金	到位情况	项目类型	施工方	未来三年投资支出			项目进度
												2022年	2023 年	2024 年	
万宁东和投资有限公司	麓海国际社区（一期）	海南省万宁市兴隆镇碑头水库旁	2021年8月至2025年12月	8.35万m²	9亿元	3.86亿元	自筹	0.2892亿元	是	商业用房、商业住房	大冶铜建集团有限公司	当年投资由合作方支出，发行人支出为0	当年投资由合作方支出，发行人支出为0	当年投资由合作方支出，发行人支出为0	截止2022年9月末，展示区：25#主体结构施工至80%；14#主体封顶，装饰施工中；13#主体封顶，装饰施工中。货量区：7#主体结构施工；其余货量区主体施工至50%。

项目开 发主体	项目名称	位置	工期	规划建 筑面积	规划总 投资	截至 2022 年 9 月末已投 资	资金来源	自有资金	到位情况	项目类 型	施工 方	未来三年投资支出			项目进度
												2022年	2023 年	2024 年	
海南农垦 宏达实业 有限公司	海垦·金湖壹 号（二、三 期）	海南省海 口市	2018年 12月至 2024年9 月	45.58万 m²	36.35亿 元	24.53亿元	自筹、借款	16亿元	是	商业住 房、办公 楼、商业 街等	海南 省农 垦建 工集 团有 限公 司	3亿元	4亿元	3.9亿 元	1) 项目一期： 主体完成 99%，外墙真 石漆完成 99%，精装修 完成99%，机 电安装完成 95%，室外配 套完成80%。 (2) 项目二 期：土建完成 82%，机电安 装完成30%。 10#、14#楼主 体结构封顶， 外架拆除完 成；12#楼外墙 真石漆完成 90%，精装修 完成20%；9# 楼外立面完成 70%；6#楼主 体结构封顶，

项目开 发主体	项目名称	位置	工期	规划建 筑面积	规划总 投资	截至 2022 年 9 月末已投 资	资金来源	自有资金	到位情况	项目类 型	施工 方	未来三年投资支出			项目进度
												2022年	2023 年	2024 年	
															二次结构完成 90%；7#楼主 体结构封顶， 二次结构完成 60%；11#楼桩 头破除完成 100%。 (3)项目三期 主体结构完成 90%，二次结 构完成91%， 机电安装完成 45%。

项目开发主体	项目名称	位置	工期	规划建筑面积	规划总投资	截至 2022 年 9 月末已投资	资金来源	自有资金	到位情况	项目类型	施工方	未来三年投资支出			项目进度
												2022 年	2023 年	2024 年	
海南农垦亚龙置业有限责任公司	海垦·桃花源	三亚市吉阳区荔枝沟片区	A 区: 2019 年 11 月-2021 年 11 月。 B 区: 2020 年 7 月-2022 年 7 月。 C 区: 2020 年 11 月-2023 年 11 月 D 区: 2021 年 6 月-2023 年 12 月	A 区: 5.52 万 m ² B 区: 5.82 万 m ² C 区: 6.69 万 m ² D 区: 10.56 万 m ²	A 区: 41400 万元 B 区: 43600 万元 c 区: 50100 万元 D 区: 63300 万元	18.67 亿元	14.616 亿元自筹, 占 90%, 1.582 亿元银行贷款, 占 10%。	14.616 亿元	是	A 区: 商住项目 B 区: 商住项目 C 区: 商品住宅项目 D 区: 保障房项目	B.C 区项目: 中铁十七局集团城市建设有限公司 D 区项目: 中交一公司集团有限公司	2 亿元	2.5 亿元	2.3 亿元	截止 2022 年 9 月末, A 区已完成竣工验收备案且已交房; B 区未取得竣工验收备案证书; C 区 2#楼主体施工至屋面层墙柱钢筋, 3#楼主体施工封顶, 1#楼主体施工至 18 层, 5#楼主体施工至 19 层, 主体结构整体完成约 85%; D 区 1#楼主体施工至 15 层, 2#楼主体施工至 16 层, 3#楼主体施工至 24 层, 4#楼主体施工至 23 层, 主体结构整体完成约 77。

表5-17 截至2022年9月末发行人房地产在建项目批文情况

项目名称	证书名称	证书编号	获取时间
麓海国际社区（一期）	国有土地使用证	琼(2020)万宁市不动产第0008959号	2020.12.25
	建设工程规划许可证	建字第465801202120001号	2021.4.13
	建设工程施工许可证	469006202105070101、 469006202109280101	取得一期25728.92m² 施工许可证;2021.5.7 完成一期25728.92m² 施工许可证变 更;2021.9.28
	商品房预售许可证	/	/
	环评批复号	202146900600000010	2021.3.22
海垦·金湖壹号	国有土地使用证	琼(2019)海口市不动产第0125729号	2019.9.20
	建设工程规划许可证	建字第460100201800108号	2018.10.26
	建设工程施工许可证	二期：4601002019052104901 三期：4601002020043006201	二期：2019.5.21 三期：2020.4.30
	商品房预售许可证	/	/
	环评批复号	海环审（2015）745号	2019.9.20
海垦·桃花源	国有土地使用证	B区:琼(2018)三亚市不动产权第0025143号 C区:琼(2018)三亚市不动产权第0025145号 D区:琼(2020)三亚市不动产权第0029211号	B.C区:2018.10.24 D区:2020.12.31
	建设工程规划许可证	B区：建字第460200202000270号 C区：建字第4602002020002125号 D区：建字第460200202220010号	B:2020.3.31 C:2020.5.25 D:2022.1.18
	建设工程施工许可证	B区:4602002020070608201 C区:4602002021010601011	B:2020.7.6 C:2021.1.6
	商品房预售许可证	/	/
	环评批复号	B区:2020460203000000080 C区:202046020300000128	B:2020.7.22 C:2020.12.15

a.麓海国际社区（一期）。2010 年 7 月 26 日，《海南省农垦总公司关于万宁东和投资有限公司与成都万华投资有限公司等公司合作开发印象石梅湾项目立项的批复》（琼垦企字〔2010〕171 号）及 2010 年 11 月 16 日，《海南农垦集团有限公司关于万宁东和投资有

限公司与海南万华房地产开发有限公司》（琼垦企字〔2010〕243 号），同意万宁东和投资有限公司与海南万华房地产开发有限公司合作开发“麓海天堂旅游度假区”项目。项目位于国营东和农场原六区，一期用地面积 97.06 亩。主要内容：艺术设计展示中心、艺术和设计驻留街区、艺术设计体验基地、艺术共享社区。计划总投资 9 亿元，目前累计已投资 2.86 亿。已取得证件：建设工程规划许可证（建字第 465801202120001 号）。

b.海垦·金湖壹号。项目位于海口金牛岭片区内，北临金垦路，南靠滨涯路，西接金牛路，东连公园后路，靠近海口市金牛岭公园。总占地面积 192.5 亩。主要内容：项目涵盖花园式写字楼、高端住宅、商业街、教育等多行业形态，总建筑面积约 46 万平方米，总投资约 36 亿元。项目已累计投资 24.53 亿元。

c.海垦·桃花源。该项目已立项（琼垦企字【2014】70 号《关于海南亚龙木业有限责任公司商住地产项目立项的批复》），位于三亚市吉阳区的荔枝沟片区。该项目占地面积 197.17 亩，项目立项时间为 2014 年 4 月 28 日。土地性质为城镇住宅用地。主要内容：涵盖创新产业配套区、商住区、二类居住区、安置区四个区，总建筑面积为 45 万平方米，拟建设一个汇聚创意办公、创业孵化、商业休闲、生态居住等功能的区域性综合体社区，打造三亚北门之文化共享型标杆社区，计划总投资 40 亿元，累计已完成投资 18.67 亿。已取得证件：琼（2018）三亚市不动产权第 0025144 号、琼（2018）三亚市不动产权第 0025143 号、琼（2018）三亚市不动产权第 0025145 号、琼（2018）三亚市不动产权第 0029211 号。

在建房地产项目会计处理方式

借记“存货-开发成本”，贷记“货币资金”；项目完工时，借记“开发产品”，贷记“开发成本”；项目，楼盘进行预售收取购房款时，借记“货币资金”，贷记“预收账款”；向业主交付房产时，借记“预收账款”，贷记“营业收入”，同时借记“营业成本”，贷记“开发产品”。发行人支付现金时增加“购买商品、接受劳务支付的现金”，收到购房款时增加“销售商品、提供劳务收到的现金”。

房产项目合规性情况

截至本募集说明书签署日：

发行人及其子公司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；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。

发行人及其子公司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。

发行人及其子公司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；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；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。

发行人及其子公司所开发的项目均合法合规性，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；发行人不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等重大违法违规问题，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。

根据住房和城乡建设部《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。

发行人及其子公司开发的所有项目均四证齐全，相关手续合法合规，相关资金也通过开立专户监管，符合相关规定。满足公益惠民、公信诚实、公开透明、公众认可的四项原则，发行债务融资工具符合《关于进一步规范市场发展有关工作的通知》的要求。

截至 2022 年 9 月末，发行人主要拟建房地产项目如下：

表 5-18 截至 2022 年 9 月末主要拟建项目表

单位：万平方米、亿元

项目名称	规划建筑 面积	预计总 投资	未来			已取得证件情况
			投资计划			
			2022	2023	2024	
南平温泉庄 园一期	7.92	28	0.7	2	1.3	立项批复（琼垦企字【2012】277号）、施工许可证（469028202202250201）
南岛生态度 假新村	26	33	0.2	0.5	0.5	立项批复（琼垦企字【2010】157号）、琼 2020 三亚市不动产权第 0001948 号、琼 2020 三亚市不动产权第 0001950 号、琼 2020 三亚市不动产权第 0020508 号、琼 2020 三亚市不动产权第 0020506 号、琼 2020 三亚市不动产权第 0020505 号、琼（2021）三亚市不动产权第

						0007227 号
金竹小区	21	21	0.1	0.5	0.6	琼（2020）琼海市不动产权第 0008367 号
宝雅庄园	20	19	1.7	0.6	0.8	立项批复（琼垦企字【2010】156 号）、土地证号；保国用（2013）第 44 号、保国用（2013）第 45 号
海阔天城	69	60	0.5	0.5	0.7	立项批复（琼垦企字【2010】167 号）、琼（2021）三亚市不动产权第 0021591 号、工程规划许可证（465204202120027）、三科施工函〔2022〕24 号、三科施工函〔2022〕30 号

a.南平温泉庄园一期。该项目已立项（琼垦企字【2012】277 号《关于海南农垦中南投资集团有限公司南平温泉旅游复合区旧城及医院改造（南平温泉养生园）项目立项的批复》），项目立项时间 2012 年 12 月 21 日。项目位于项目位于海南省陵水县南平农场场部（项目南区地块东至响水路，西至陈川豪果园，南至郑巧慧果园，北至陵水河；项目北区地块四至东至小河溪，西至市场路，南至陵水河，北至南方电网南平变电站）。一期总用地面积 75.3 亩。用地性质为城镇住宅用地，计划总投资 28 亿元，目前累计已投资 2.62 亿元。主要内容：项目主要为高端住宅。

b.南岛生态度假新村。该项目已立项（琼垦企字【2010】157 号《关于三亚立才投资有限公司与三亚盈通投资有限公司合作开发南岛生态度假新村的项目立项的批复》），立项时间：2010 年 6 月 23 日。项目位于海南省国营立才红光队、红卫队。项目总用地面积 647.94 亩，用地性质为城镇住宅用地、住宿餐饮用地。总建筑面积 25.9 万平方米，计划总投资 33 亿元，目前累计已投资 9786 万元。主要内容：生态养生为中心的旅游度假地产项目，其中住宅房产（包括花园洋房和别墅）187600 平方米、风情商业街商铺 20000 平方米，商务产权酒店 14900 平方米，度假别墅酒店 36700 平方米。

c.金竹小区。该项目正在准备上报立项。项目位于海南省琼海市大路镇红昇农场东红分场一队，总用地 217 亩，用地性质为城镇住宅用地。总建筑面积 21.1 万平方米，计划总投资 21 亿元。主要内容：涵盖安置房、商品住宅、服务型公寓及商业配套等。由于测算金竹小区一期项目亏损，因此暂停此项目。

d.宝雅庄园。该项目已立项，取得《关于保亭金茂投资有限公司与海南邦德房地产投资有限公司合作开发宝雅庄园项目立项的批复》（琼垦企字【2010】156 号），立项时间：

2010 年 6 月 23 日。项目位于于保亭县响水镇金江片区一条街东侧，总用地面积 207 亩，总建筑面积 22.4 万平方米，计划总投资 19 亿元，主要内容：项目涵盖产权式酒店、高端住宅、商业配套等业态（待政府控规调整后最终确定）。

e.海阔天城。该项目已立项（琼垦企字【2010】167 号《关于三亚南滨投资有限公司与三亚南山首邑房地产开发有限公司合作开发望佛来小区的项目立项的批复》），立项时间：2010 年 7 月 14 日。项目位于海南省三亚市崖城镇镇政府东侧南滨农场。项目总用地 530.94 亩，总建筑面积 69 万平方米，计划总投资 60 亿元，目前已投资 1.81 亿元。用地性质为商业及酒店用地。主要内容：项目拟建内容零售商业、酒店、住宅。

（2）建筑施工

建设方（发包人）建筑施工业务主要由海南省农垦建工集团有限公司（以下简称“海垦建工”）开展。

海垦建工目前具有施工总承包资质：建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包贰级、水利水电工程施工总承包叁级、公路工程施工总承包叁级；专业分包资质：地基基础工程专业承包壹级、建筑装修装饰工程专业承包壹级和钢结构工程专业承包叁级、环保工程专业承包叁级资质。公司建筑工程主要区域分布在海南省内的各市县，房屋建筑工程的业主方主要为海南省本系统内各农场公司、海垦实业，及部分民营房地产开发企业。2017 年-2022 年，随着公司建筑工程业务承接项目增加，公司建筑工程实现收入逐年增长，受人工成本及建筑材料价格上涨影响，建筑工程毛利率逐年下降。

（3）土地转让

发行人子公司海南农垦神泉集团有限公司（简称“神泉集团”）存在土地转让业务。最近三年，其土地转让收入分别为 57,562.34 万元、67,732.45 万元、0 万元。

神泉集团原名海南神泉集团有限公司，系由海南省国营南田农场、海南省农垦藤桥机械厂、三亚南田温泉好汉坡国际度假酒店资产重组设立的公司。2017 年 3 月 28 日，公司更名为海南农垦神泉集团有限公司。2017 年 12 月 12 日，根据海南省国有资产监督管理委员会琼国资产[2017]119 号《海南省政府国有资产监督管理委员会关于经营权益注入海南农垦神泉集团有限公司的批复》，海南省政府国有资产监督管理委员会批准以海南省国营南田农场 2015 年 12 月 31 日清产核资基准日的经营性资产，和经海南佳明会计师事务所的审计增加的 2016 年所有者权益合计 243,809,766.78 元注入公司，作为公司的实收资本。

海南省及地方政府分配给发行人及下属子公司建设用地使用指标。报告期内，发行人将未使用的土地使用权予以转让并获取土地转让收入，业务对手方主要为房地产开发商，

发行人该项业务依赖于公司取得的建设用地使用指标情况，发行人该项业务的持续性存在不确定性。

(4) 其他

发行人地产板块除上述业务之外，还存在少量的商业地产租赁收入及旅游地产相关收入，占比较低。发行人商业地产租赁主要由子公司海南农垦商贸物流产业集团有限公司（简称“商贸物流”）开展。

发行人子公司海南农垦旅游发展集团有限公司（简称“农垦旅游”），拥有南田温泉、蓝洋温泉公园等多处储量丰富的优质温泉资源、莲花山森林公园、蓝洋热带樱花乐园、新盈红树林湿地、八一石花水洞等丰富的自然生态资源和丰富的军垦文化遗产；同时拥有大面积热带作物资源可开发观光农业、休闲农业等农旅结合项目。现有旅游实体资源主要为三亚东方海景大酒店、保亭海垦中南温泉公寓酒店以及保亭七仙岭国际高尔夫球会等。

(四) 公司竞争优势

1、发行人为全国最大的天然橡胶生产企业，规模优势明显

发行人是全国最大的天然橡胶生产企业。截至 2021 年末，公司子公司海南橡胶在国内拥有 341 万亩橡胶园，25 家橡胶加工厂，初加工产能约 50 万吨，在自产胶以外，公司还积极发展收购橡胶加工业务和天然橡胶贸易业务，发行人已成为国内天然橡胶行业的领导者，公司全乳胶是上海期货交易所认证的交割标的，公司橡胶产品已经通过国家军队标准质量管理体系认证。公司在天然橡胶产业方面的规模优势明显。

2、政府支持力度大

海垦集团农业业务关乎国计民生，公司天然橡胶业务涉及国家战略物资供应，近年来受到的政府政策支持力度大。最近三年，发行人获取的政府补贴分别为 107,618.84 万元、68,507.39 万元和 90,554.76 万元，海垦集团的政府支持力度为其长续的经营提供了有力的支持与保障。

3、公司在海南省农业产业领域具有一定的垄断优势

海垦集团在海南省拥有各类土地 927.17 万亩（已确权）：其中农用地 904.60 万亩，建设用地 22.57 万亩，约占海南省陆地总面积的 1/6。在“八八战略”的指导下，大力发展天然橡胶、热带水果、热带作物等热带农业业务。海垦集团充分利用自身土地、品牌等资源优势，致力成长为农业龙头企业，公司在海南省农业产业领域，具有一定的垄断优势。

九、发行人主要在建及拟建项目

(一) 发行人主要在建项目

截至 2022 年 9 月，发行人主要在建项目明细如下：

表 5—29 截至 2022 年 9 月末发行人主要在建项目表

单位：万元

项目开发主体	项目名称	位置	工期	规划总投资	截至 2022 年 9 月末已投资	自有资金	自有资金到位情况	项目类型	施工方	未来三年投资支出			项目进度
										2022 年	2023 年	2024 年	
海南海垦和牛生物科技有限公司	幸福和牛育肥场项目	澄迈县红光农场幸福二队	2019年3月至2021年12月	2950	2866.96	1914.96	是	农业项目	海南省农垦建工集团	0	已完工	已完工	100%
海南农垦海津益佳牧业有限公司	300万只蛋鸡全产业链项目（一期100万只）	澄迈县原红光农场南油队、文武队	2019年10月至2021年10月	23383.91	22755.48	22755.48	是	农业项目	海南省农垦建工集团	0	已完工	已完工	100%
海南农垦草畜猪业有限公司	红华 25 队 10 万头育肥场项目	临高县红华农场二十五队	2021年10月至2022年11月	14024	2985	227	是	农业项目	中铭运建设工程有限公司等	10030	已完工	已完工	14%
海南农垦草畜猪业有限公司	海垦新希望 15 万头生猪养殖项目	母猪场位于海口市琼山区三门坡镇红明农场六队，育肥场位于海口市琼山区大坡镇东昌农场五队	2020年7月至2022年1月	32715	24915	24915	是	农业项目	大秦建设集团有限公司、海南嘉峰建筑工程有限公司等	5000	已完工	已完工	76%

项目开发主体	项目名称	位置	工期	规划总投资	截至 2022 年 9 月末已投资	自有资金	自有资金到位情况	项目类型	施工方	未来三年投资支出			项目进度
										2022 年	2023 年	2024 年	
海南农垦草畜猪业有限公司	屯昌 5 万头黑猪项目一期	海南农垦中坤农场有限公司 34 队	2021 年 5 月至 2022 年 8 月	3500	3,286.89	1548	是	农业项目	海南中海筑建设工程有限公司等	1700	已完工	已完工	77%
海南农垦草畜猪业有限公司	东兴 10 万头现代高效生猪养殖项目	于海南农垦东兴农场公司架岭队	2020 年 7 月 2022 年 7 月	28000	15,146.91	6981	是	农业项目	海南宏基晖建筑工程有限公司、海南宏桥建筑工程有限公司等	5100	已完工	已完工	42%
海南农垦旅游集团有限公司	海南莲花山文化景区	海南省儋州市兰洋镇蓝洋农场 22 队	5 年	27000	16913.99	7236	7236	文旅项目	海南建工、海南盛和建设工程有限公司等	739.52	2000	4000	72.36%

表5-30 发行人在建项目批文情况

项目名称	证书名称	证书编号	获取时间
幸福和牛育肥场项目	项目备案	海南省企业投资项目备案证明	2021.12.2
	环评批复	琼环函〔2020〕303号	2020.7.3
	水土保持方案行政许可	澄行审批〔2022〕14号	2022.1.19
	内部立项批复	琼垦企发〔2018〕243号	2018.5.13
300万只蛋鸡全产业链项目（一期100万只）	项目备案	海南省企业投资项目备案证明	2019.10.15
	环评批复	琼环函〔2020〕303号	2020.5.15
	水土保持方案行政许可	《澄迈水务局关于300万只蛋鸡全产业链项目水土保持方案的批复》	2021.3.12
	内部立项批复	琼垦企发〔2019〕441号	2019.10.23
红华25队10万头育肥场项目	项目备案	2020-469024-03-03-022908	2021.8.11
	环评批复	琼环函[2021]195号	2021.7.5
海垦新希望15万头生猪养殖项目	项目备案	养殖厂：2020-460107-03-03-000987 育肥厂：2020-460107-03-03-020744	2020.2.7 2020.11.11
	林地使用批复	海林函[2020]119号	2020.3.20
	环评批复	养殖厂：海环审[2020]28号 育肥厂：海环审[2020]171号	2020.3.19 2020.11.30
屯昌5万头黑猪项目一期	项目备案	2020-469022-03-03-018619	2020.10.16
	环评批复	琼环函[2020]36号	2020.1.17
东兴10万头现代高效生猪养殖项目	项目备案	2020-469006-03-03-004930	2020.4.27
	环评批复	琼环函[2020]305号	2020.7.3
	林地批复	琼自然资委托（万宁）[2022]6号	2022.4
海南莲花山文化景区	项目备案	2018-469003-87-03-009835	2018.7.10
	环评批复	20214604000100000039	2021.3.2

发行人主要在建项目的主要情况如下：

1、幸福和牛育肥场项目

项目计划总投资 2950 万元，建设期为下达计划起 1 年。项目主要建设内容和规模为：主要建设牛舍容量为 5000 头的和牛育肥场及配套的饲草料贮存和加工等辅助生产设施。主要建设内容为：具体包括建设 11 栋育肥牛舍共 22000 平方和 4 个共 7000 立方青贮窖(池)以及干草棚、晒场、消毒池、粪尿沉淀池、氧化塘，地磅房等配套设施。

2、300 万只蛋鸡全产业链项目（一期 100 万只）

项目计划总投资 23383.91 万元，建设期为下达计划起 2 年。项目主要建设内容和规模为：主要建设内容包括主体工程、配套工程和设备购置三部分：主体工程：青年鸡场 166 亩，蛋鸡场 420 亩；新建青年鸡舍 7599 平方米，蛋鸡舍 15888.78 平方米，蛋品收集车间 2000 平方米，生产管理用房 2700 平方米，宿舍、食堂等配套用房 2700 平方米等。配套工程：主要包括土地平整工程、道路工程、配电室、给排水工程等。设备购置：主要购置成套青年鸡笼、蛋鸡笼、有机肥加工设备、鸡蛋分级设备等。

3、红华 25 队 10 万头育肥场项目

本项目计划总投资 14024 万元，建设期为 1 年。建设地点位于临高县红华农场二十五队。本项目规划总用地面积 352 亩，主要建设保育育肥舍 16 栋，建设生产栏舍、配套设施、附属设施等建设面积共 42,488 平方米以及道路、给排水、粪污处理、供电设施等，年出栏商品肥猪 10 万头。

4、海垦新希望 15 万头生猪养殖项目

本项目计划总投资 32715 万元，建设期为 1.5 年。海垦新希望 15 万头生猪养殖项目包括 1 个种猪繁育场、1 个育肥场及 2 个配套洗消中心。种猪繁育场选址位于海口市琼山区三门坡镇红明农场六队，育肥场位于海口市琼山区大坡镇东昌农场五队，两个洗消中心位于红明农场六队，合计面积 736.05 亩。

5、屯昌 5 万头黑猪项目一期

本项目计划总投资 8,749.51 万元，建设期为 1 年，包含固定资产投资 8,288.04 万元(含建安工程费 5,254.76 万元，生产性生物资产 1,170.00 万元，设备购置费 1,007 万元，工程建设其他费用 614.89 万元，预备费 241.40 万元)，流动资金 461.47 万元等。

屯昌 5 万头黑猪项目一期项目建设地点位于海南农垦中坤农场有限公司 34 队，占地面积 151.87 亩。本项目建设内容包括栏舍工程、配套设施及辅助工程等。

6、东兴 10 万头现代高效生猪养殖项目

东兴 10 万头现代高效生猪养殖项目建设地点位于海南农垦东兴农场公司架岭队，占地面积 365.82 亩，建设期为 2 年，项目建设内容包括栏舍工程及辅助工程。

本项目总投资 28,000 万元，包含固定资产投资 18,781.79 万元（含工程费用 16,645.87 万元，工程建设其他费用 1,382.41 万元，预备费 527.13 万元，建设期利息 226.38 万元），流动资金 1,788.69 万元等。

7、海南莲花山文化景区项目

本项目计划总投资 27000 万元，建设期限为 5 年，海南莲花山文化景区位于儋州市蓝洋温泉莲花山国家级森林公园中的配套功能区内。建设规模：规划面积 8878 亩，一期占地 4500 亩。建设内容：“百福百寿”文化园、“五福临门”文化园、“博览群书”文化园、“十全十美”文化园、“孝行天下”文化园。

（二）发行人主要拟建项目

截至 2022 年 9 月末，发行人主要拟建项目明细如下：

表 5-31 截至 2022 年 9 月末发行人主要拟建项目明细

单位：万元

序号	项目名称	建设年限	拟投资金额	2022 年投资	2023 年投资	2024 年投资	2025 年投资
1	海南农垦金鸡岭 10 万头黑猪养殖项目	2023-2025 年	15000	-	4000	5000	6000
2	海垦畜禽肉食品加工项目	2022-2024 年	19000	3000	9000	7000	-
3	饲料厂建设项目	2022-2025 年	16000	5000	5000	3000	3000
4	白沙县邦溪镇和牛产业振兴项目	12 个月	4157	619	3538	-	-

十、发行人未来发展战略

海垦集团组建以来，积极推进垦区集团化、农场企业化、农垦社会职能管理属地化等重点改革，取得了重大突破和明显成效。尤其是近年来全面优化升级“八八战略”，构建“四梁八柱”产业新格局，以热带高效农业、现代服务业、高新技术产业和旅游业为主线，加快天然橡胶、南繁育种、商贸物流、热作农林、旅游康养、畜禽海产、金融服务、资源开发等八大产业发展，不断增强企业可持续盈利能力。

发行人将紧紧围绕海南自贸港建设“3+1”产业体系,持续深化改革,加快内部资源整合,深入推动二级企业业务单元整合及区域整合工作,优化升级“八八战略”,逐步构建起以“旅游业、现代服务业、高新技术产业和热带高效农业”四大任务为发展方向和主线,打造以天然橡胶、南繁育种、商贸物流、热作农林等八大产业支柱为着力点的“四梁八柱”产业新格局,以促进各产业聚集,建设现代农业大基地、大农业、大产业,为热带高效农业建设持续发力。

未来 3-5 年发行人主要产业发展战略为:

天然橡胶产业,发行人将准确把握新发展阶段,深入贯彻新发展理念,积极构建新发展格局,坚持以人民为中心,抢抓海南自贸港建设、乡村振兴、“一带一路”战略等重大历史机遇,以“为国利民,胶融天下”为使命,坚定不移做强做优做大天然橡胶主业,加大科技创新力度,加强橡胶巩固基地建设,推动橡胶加工转型升级,做好橡胶贸易业务,加快向产业链下游延伸,完善全产业链布局,深化企业改革,奋力打造世界一流的天然橡胶全产业链科技集团,努力成为“国家天然橡胶战略资源安全的承载者、全球天然橡胶科技的引领者、碳达峰碳中和的先行者、‘一带一路’建设的领军者、自贸港建设的践行者、乡村振兴的贡献者”

南繁育种产业,将重点推进 5000 亩生物育种专区和国家南繁科研育种基地项目,建成我国一流的集农作物种业科研、育种、加代、植物鉴定等育繁一体化服务的南繁科研与生产示范基地,成为国家“南繁硅谷”的核心区,打造一流品牌的“育(品种研发)繁(种子生产)推(市场推广)服(南繁服务)”一体化国家级种业集团。

商贸物流产业,开展以农产品为主的储运、加工、进出口贸易业务。同时,布局全省终端销售网络,建立热带特色农产品与居民日用消费品免税的销售网络,逐步构建覆盖全省的仓储、冷链物流、批发零售体系,以及覆盖岛内外的贸易服务平台和仓储物流、销售终端平台。

热作农林产业,将进一步深化供给侧结构性改革,发掘热带经济作物与林业经济作物的附加值,打造以海南农垦为主品牌的特色产业品牌,建立涵盖种植生产、初加工、深加工、销售等全产业链的闭环业务,力争成为行业领先、全国一流的热作农林种植、加工、销售一体化企业。

旅游康养产业,发行人将围绕海南国际旅游消费中心建设,以康养旅游、购物旅游、海洋旅游和农旅融合等新业态为重点,借助资本力量,统筹垦区旅游资源开发建设,健全旅游产业链,形成海垦旅游服务大平台、大品牌,力争成为海南省一站式康养旅游服务提

供应商和旅游产业标杆。

畜禽海产方产业，将以市场为导向，以科技为支撑，充分发挥自身资源和无规定动物疫病示范区等优势，采取“优良种苗繁育+规模化养殖”的大基地农业模式，集中力量发展生猪、和牛、蛋鸡、肉鸡、大虾等畜禽品类，提高各畜禽品类产量并统一质量，进一步实现产业规模化、集约化。积极参与海洋牧场建设，培育深海养殖等海洋产业，提高海洋资源开发能力。

十一、发行人行业状况、行业政策及行业地位

（一）天然橡胶行业

1、行业现状及趋势

（1）天然橡胶产量稳中有增。

根据 ANRPC（天然橡胶生产国协会）统计数据，2021 年全球天然橡胶产量约为 1,381.2 万吨，同比增长 1.6%。主要原因是上半年，主要产区物候条件较好，胶园开割提前，产能有效释放，产量同比增长 6.8%；2021 年下半年，受拉尼娜气候影响，泰国、越南等主要生产国产量减少，12 月份产量同比下降 3.7%。

从主要生产国来看，2021 年，泰国、印尼、越南、中国、印度的天然橡胶产量分别约为 467.3 万吨、312.2 万吨、120.3 万吨、85.1 万吨、79 万吨。其中：印尼、中国、印度同比增长 2.8%、22.9%、15.3%；泰国、越南同比下降 3.9%、1.9%，下降的主要原因：泰国、越南等国受强降雨袭扰，洪涝灾害严重，生产遭遇冲击。

2022 年，影响全球天然橡胶产量的将主要是天气和主产国天然橡胶释放潜力。拉尼娜已经出现，对东南亚主产国的影响减弱。目前主产国原料价格维持高位，足够调动胶农的割胶积极性，但近几年新增产能的下滑已对产量增长空间构成制约。2018 年以来，全球天然橡胶产量基本在 1380 万吨附近波动，产量水平受产能增长潜力制约，可能已出现上行瓶颈。整体来看，后续若没有极端天气侵扰，2022 年全球天然橡胶产量或与 2021 年基本持平。

（2）天然橡胶消费量快速恢复。

根据 ANRPC（天然橡胶生产国协会）统计数据，2021 年全球天然橡胶消费量约为 1,407.9 万吨，同比增长 8.7%，主要原因是新冠疫苗在全球开启大规模接种，中国作为全球最大天然橡胶消费国，疫情防控取得重要阶段性成就，企业复工复产加速，居民出行与货物运输显著增加，天然橡胶需求迎来恢复性增长。以橡胶轮胎出口为例，2021 年中国橡胶轮胎出口量为 730 万吨，同比增长 16.2%。

从主要消费国来看，2021 年，中国、印度、泰国、印尼、马来西亚的天然橡胶消费量分别约为 594.9 万吨、124 万吨、66.2 万吨、61.5 万吨、52.8 万吨。其中：中国、印度、印尼同比增长 5.4%、19.2%、2.8%；泰国、马来西亚同比下降 4.3%、2.8%，下降的主要原因：二季度受新冠病毒变异毒株影响，泰国、马来西亚采取“全面封锁”措施，物流运输等受到冲击。

预计 2022 年全球天然橡胶市场将维持需求略大于供给的态势。虽然当前市场仍受新冠疫情的阶段性的扰动，但疫苗在全球范围内的逐步接种决定了未来市场依然可期。在后续疫情不出现超预期发展的情况下，随着疫情“波浪式潮退”，加上全球缺芯影响逐渐消退，2022 年汽车和轮胎行业或将迎来恢复性增长，全球天然橡胶消费量预计实现小幅增长。

（3）天然橡胶库存大幅下降。

2021 年，受海运费高昂、集装箱紧缺导致船货供应不稳等因素制约，许多企业选择采购本国市场存量现货，天然橡胶库存持续降低。据隆众资讯统计，截至 2021 年 12 月底，我国天然橡胶总库存约 108 万吨，同比下降 30.8%，其中青岛地区库存约 29 万吨，同比下降 60.9%，天然橡胶库存加速去化。

（4）天然橡胶价格宽幅震荡。

2021 年上半年，宏观经济向好，下游复工积极，叠加泰国逐步进入停割期，全球低产季来临，胶价强势冲高，上期所天胶主力合约于 2021 年 2 月 25 日达到峰值 17,335 点，但随着欧洲、东南亚地区疫情出现反弹，部分国家封锁措施再度收紧，基本面走弱，获利资金逐渐离场，2021 年 6 月跌破 13000 点。2021 年下半年，新冠疫情使得东南亚至中国短途运费不断增加，到货量不及预期，支持胶价回升，但下游需求相对疲软，对胶价上涨形成压制，投机资本反复博弈，造成胶价在一定范围内波动，呈现“波浪式”行情。

2022 年，世界经济形势仍然复杂严峻，疫情反复和供应链危机继续对全球经济增长构成阻碍，通货膨胀、金融市场风险、应对气候变化压力、各国政策权衡与协调困境等因素增加世界经济复苏前景的不确定性，全球货币政策趋于收紧；国内宏观经济持续恢复，但经济恢复基础不牢，面临需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力，货币层面稳中趋松。2022 年基本面错综复杂，天然橡胶期货价格或保持宽幅震荡。

2、行业地位

公司是国内最大天然橡胶生产企业之一，具备规模优势和产业链优势。

海垦集团是我国最大的天然橡胶种植、加工企业之一，已建成全国最大天然橡胶和热带作物生产基地，橡胶初加工产品产量国内第一。截至 2021 年末，公司拥有 341 万亩橡

胶园，覆盖海南省 17 个市县，占全国橡胶种植总面积的 30%左右，胶林资源丰富，在国内同行业中非常突出，在我国天然橡胶行业中发挥强有力的战略支撑作用。此外，公司是国内天然橡胶行业标准制定的参与者和推动者，也是国内少数能大规模生产特种胶和专业胶等高品质产品的生产企业之一。

考虑到海外橡胶的资源 and 价格优势，近年来公司先后完成了对新加坡橡胶贸易企业 R1 International Pte Ltd（R1 公司）、印度尼西亚天然橡胶制造企业 PT.Kirana Megatara（KM 公司）以及新加坡天然橡胶贸易企业 Archipelago Rubber Trading Pte.Ltd（ART 公司）等国际天然橡胶企业的股权收购，公司天然橡胶产业规模持续提升，产业链结构进一步完善。

（二）房地产行业

1、行业概况

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发展阶段，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，构成了我国房地产市场快速发展的原动力。

房地产的发展能有效拉动钢铁、水泥、建材、建筑施工等相关产业，对一个国家和地区整体经济的拉动作用明显。因此，政府对房地产行业十分关注，相应的管理和调控力度也较大。房地产行业对政府政策的敏感性很强，政府土地出让制度、土地规划条件、行业管理政策、税费政策、交易管理等相关政策法规都直接影响房地产行业的发展。

2019 年，全年房地产开发投资 13.22 万亿元，比上年增长 9.9%。其中住宅投资 9.71 万亿元，增长 13.9%；办公楼投资 0.62 万亿元，增长 2.8%；商业营业用房投资 1.32 万亿元，下降 6.7%。

2020 年，全年房地产开发投资 14.14 万亿元，比上年增长 7.0%。其中住宅投资 10.44 万亿元，增长 7.6%；办公楼投资 0.65 万亿元，增长 5.4%；商业营业用房投资 1.31 万亿元，下降 1.1%。

2021 年，全年房地产开发投资 14.76 万亿元，比上年增长 4.4%。其中住宅投资 11.12 万亿元，增长 6.4%；办公楼投资 0.60 万亿元，下降 8.0%；商业营业用房投资 1.24 万亿元，下降 4.8%。

2、行业政策

从房地产的发展过程来看，房地产行业是受政策影响较大的行业。

2018 年以来房地产调控政策延续了“房住不炒”的主基调，调控类型涵盖限购、限贷、限售、限价等政策，限购城市再次扩容，大连、沈阳、太原等城市相继落地限购令，限售扩容至兰州、长春、大连等二、三线城市，并下沉至阜南、景洪等县级城市，全国约有 50 余城市根据当地市场情况从多维度新增或升级四限政策，实施更为精准化、差异化调控。2018 年 6 月，北京、上海等 30 个城市率先开展为期半年的治理房地产市场乱象专项行动，对投机炒房、房企和中介公司违规行为等进行严厉打击。2018 年 8 月住建部要求地方政府落实稳地价、稳房价、稳预期的主体责任。随后，成都、杭州、福建等多省市纷纷响应。随着楼市调控的不断深入，2018 年年底以来，菏泽、广州等城市根据地方实际情况进行政策微调，但政策调整均未突破“房住不炒”的底线，且亦是为了落实分类调控、因城施策，提高调控的精准性。

政策层面除短期供需调控外，长效机制也处于加速推进阶段。2017 年 7 月，住房城乡建设部、国家发展改革委等九部门在《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》中指出，人口净流入的大中城市要支持相关国有企业转型为住房租赁企业，鼓励民营的机构化、规模化住房租赁企业发展，并选取了广州、深圳等 12 个城市作为住房租赁首批试点。2018 年 1 月，国土资源部和住房城乡建设部同意沈阳、南京、杭州、合肥、厦门、郑州、武汉、广州、佛山、肇庆、成都等 11 个城市利用集体建设用地建设租赁住房试点实施方案，丰富住房用地供应渠道，建立租购并举的住房制度。同年 3 月《政府工作报告》提出支持居民自住购房需求，培育住房租赁市场，发展共有产权住房，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。同年 4 月，中国证监会和住房城乡建设部联合发布《关于推进住房租赁资产证券化相关工作的通知》，支持试点城市住房租赁项目开展资产证券化，盘活住房租赁存量资产，提高资金使用效率，加快我国租赁市场的发展壮大。同年 5 月银保监会发布《关于保险资金参与长租市场有关事项的通知》明确表明支持保险资金进入长租公寓市场，拓宽长租公寓市场的融资渠道。同年 12 月，中央经济工作会议强调要构建房地产市场健康发展长效机制，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，因城施策、分类指导，夯实城市政府主体责任，完善住房市场体系和住房保障体系。

2019 年，房地产市场整体的政策基调仍为坚持“房住不炒”，4 月中央政治局会议再次强调“要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实好一城一策、因城施策、城市政府主体责任的长效调控机制”。同期住建部明确将房地产长效机制考核目标落实到年度、季度甚至月度，并对一季度房价、地价波动幅度较大的城市进行了预警提示。5 月，住建部又对近 3 个月新建商品住宅、二手住宅价格指数累计涨幅较大的佛山、苏州、大连、南宁 4

个城市进行了预警提示。7 月中央政治局会议提出“不将房地产作为短期刺激经济的手段”，定调后续房地产调控政策。

总体来看，2019 年以来房地产调控政策延续“房住不炒”的主基调，各线城市继续落实分类调控，提高调控的精准性，同时大力培育发展住房租赁市场、深化发展共有产权住房试点，在控制房价水平的同时，完善多层次住房供应体系，构建租购并举的房地产制度，短期调控和长效机制的衔接更为紧密。

3、房地产行业发展趋势

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。目前我国人均 GDP 已经超过 8,000 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。

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。

不同区域的房地产市场发展将出现两极分化。一线城市由于经济发展良好，人口聚集力较强，房地产市场保持良好发展态势，住宅价格存上涨动力。二线城市商品住宅市场分化明显，除一些热点城市外，其他二线城市商品住宅库存正在逐步得到去化，房价将保持相对平稳。对于三四线城市而言，房地产市场具有发展潜力、价格具有较强上涨动力的城市多聚集于三大城市群。部分城市前期供应量大而需求有限致库存高企；部分城市经济、产业发展较慢或不及周边城市，市场需求被周边吸纳能力较强的城市分流。未来，采取多种方式有效去库存将成为房地产市场的重点之一，不同城市房地产市场发展将更加差异化，部分三线城市或受制于经济、产业发展、人口吸纳力等因素影响，面临库存去化压力；而一线及部分热点二三线城市由于自身经济、产业等优势，继续带来需求空间的提升，房地产市场将保持良好发展态势，房价将保持平稳或温和上涨趋势。

（三）建筑施工业

1、建筑施工业现状

建筑业是国民经济的重要支柱性产业，与宏观经济形势具有高度的相关性。随着我国国民经济增速放缓，固定资产投资规模增长速度有所下降，建筑业发展速度也随之减缓。2021 年，全国建筑业企业（指具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业，不含劳务分包建筑业企业，下同）完成建筑业总产值 29.3 万亿元，同比增长 11.04%；完成竣工产值 13.5 万亿元，同比增长 10.12%；签订合同总额 65.7 万亿元，同比增长 10.29%，其中新签合同额 34.5 万亿元，同比增长 5.96%；房屋施工面积 157.55 亿平方米，同比增长 5.41%；房屋竣工面积 40.83 亿平方米，同比增长 6.11%；实现利润 8554 亿元，同比增长 1.26%。

住宅房屋建筑投资在建筑业房屋建筑施工总投资中的比重保持在 50.00%以上，房屋建筑市场受房地产行业影响很大。中国房地产市场从 1998 年至今，有一半以上的时间是在调控的压力之下呈现波动发展。由于我国政府自 2011 年下半年起颁布多项房地产限制政策以抑制全国范围的住宅价格上涨，部分城市的住宅价格开始有所下调，投资需求下降较为明显。然而，由于一、二线城市经济基础条件稳固，医疗、教育及娱乐等优质资源相对集中，城市化建设使一线城市及主要二线城市的住宅物业保持了较为强劲的需求增量。根据国家统计局 2021 年数据，全年房地产开发投资 14.76 万亿元，比上年增长 4.4%。其中住宅投资 11.12 万亿元，增长 6.4%；办公楼投资 0.60 万亿元，下降 8.0%；商业营业用房投资 1.24 万亿元，下降 4.8%。2021 年，房地产开发企业房屋施工面积 975387 万平方米，比上年增长 5.2%。其中，住宅施工面积 690319 万平方米，增长 5.3%。房屋新开工面积 198895 万平方米，下降 11.4%。其中，住宅新开工面积 146379 万平方米，下降 10.9%。房屋竣工面积 101412 万平方米，增长 11.2%。其中，住宅竣工面积 73016 万平方米，增长 10.8%。

2、发展前景

近年来，随着国有企业产权制度改革的不深入，经济全球化和我国城镇化的推动，建筑业保持快速发展态势。预计到 2040 年，我国城镇化率将提高到 75.00%以上，城市对整个国民经济的贡献率将达到 90.00%以上。都市圈、城市群、城市带和中心城市的发展预示了中国城镇化进程的持续快速发展，也预示了建筑业未来更广阔的市场。

第六章 发行人主要财务状况

重要提示：投资者在阅读以下财务信息时，应当参阅公司完整的财务报表。

一、财务概况

本部分内容所涉及发行人 2019-2021 年度的财务数据均来源于相应年度经审计的合并及母公司财务报表。此外，2022 年 1-9 月财务数据来源于未经审计的合并及母公司财务报表。

立信会计事务所（特殊普通合伙）对发行人 2019-2020 年度的合并及母公司财务报表进行审计，出具编号为信会师报字信会师报字[2020]第 ZA23008 号、信会师报字[2021]第 ZA22565 号的审计报告，中兴华会计事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021 年度的合并及母公司财务报表进行审计，出具编号为中兴华审字（2022）第 580001 号的审计报告，2019-2021 年度审计意见均为标准无保留意见。

2021 年，发行人财务报告审计机构由立信会计师事务所（特殊普通合伙）变更为中兴华会计师事务所（特殊普通合伙），本次财务报告审计机构更换系根据发行人内控制度要求正常轮换。本次财务报告审计机构变更预计不会对公司的盈利能力和偿债能力产生重大不利影响。

（一）会计政策变更

1、会计政策变更对公司 2019 年度会计报表的影响

（1）执行财会〔2019〕6 号文和财会〔2019〕16 号文

财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），于 2019 年 9 月 19 日发布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号），对一般企业财务报表和合并财务报表格式进行了修订。除因新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则产生的列报变化之外，前述文件对资产负债表、利润表、现金流量表和所有者权益变动表（或股东权益变动表）进行了修订，将“应收票据和应收账款”项目拆分为“应收票据”和“应收账款”两个项目，将“应付票据及应付账款”项目分拆为“应付票据”和“应付账款”两个项目，新增了“应收款项融资”，在“投资收益”项目下新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”项目，调整了利润表部分项目的列报位置。企业按照相关规定采用追溯调整法，对可比会计期间的比较数据进行相应调整。

公司执行上述规定的主要影响如下：

单位：万元

报表项目	2018 年 12 月 31 日				
	调整前	执行财会〔2019〕6 号文和财会〔2019〕16 号文会计政策变更调整金额	子公司执行新金融工具准则调整金额	前期差错更正调整金额	调整后
应收票据及应收账款	122,889.44	-	-	-	-
应收票据	-	6,058.15	-5,796.56	-	261.59
应收账款	-	116,831.30		-3,408.31	113,422.99
应收款项融资	-	-	5,796.56		5,796.56
应付票据及应付账款	133,241.22	-	-	-	-
应付账款	-	133,241.22	-	-81.71	133,159.52

(2) 执行新金融工具准则

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”），要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

修订后的准则规定，对于首次执行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，应当追溯调整。涉及前期比较报表数据与修订后的准则要求不一致的，无需调整。

执行新金融工具准则，2019 年 1 月 1 日将因追溯调整产生的累积影响数体现在 2019 年 1 月 1 日的留存收益和其他综合收益的调整金额。

公司合并范围内涉及 2019 年 1 月 1 日首次执行新金融工具准则的企业包括：

序号	单位名称	执行原因
1	海南天然橡胶产业集团股份有限公司	境内上市公司

以按照财会〔2019〕6 号文和财会〔2019〕16 号文的规定调整后的 2018 年 12 月 31 日余额为基础，2019 年 1 月 1 日上述企业执行新金融工具准则对海南天然橡胶产业集团股

份有限公司合并财务报表的主要影响如下：

单位：万元

2018 年 12 月 31 日（变更前）			2019 年 1 月 1 日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	10,672.88	衍生金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	10,672.88
应收票据	摊余成本	6,058.15	应收票据	摊余成本	261.59
应收账款	摊余成本	60,636.58	应收账款	摊余成本	60,636.58
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	5,796.56
其他应收款	摊余成本	57,678.45	其他应收款	摊余成本	46,228.54
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	110.09	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	110.09

（3）执行非货币性资产交换准则（2019）

财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了《关于印发修订<企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换>的通知》（财会〔2019〕8 号），细化了非货币资产交换准则的适用范围，明确了换入资产的确认时点和换出资产的终止确认时点，并规定了两个时点不一致时的会计处理方法，修订了以公允价值为基础计量的非货币性资产交换中同时换入或换出多项资产时的计量原则，此外新增了对非货币资产交换是否具有商业实质及其原因的披露要求。

修订后的非货币性资产交换准则，自 2019 年 6 月 10 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。

（4）执行债务重组准则（2019）

财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《关于印发修订<企业会计准则第 12 号——债务重组>的通知》（财会〔2019〕9 号），修改了债务重组的定义，明确了该准则的适用范围，并规定债务重组中涉及的金融工具的确认、计量和列报适用金融工具相关准则的规定。对于以资产清偿债务方式进行债务重组的，修改了债权人受让非金融资产初始确认时的计量原则，并对于债务人在债务重组中产生的利得和损失不再区分资产转让损益和债务重组损

益两项损益进行列报。对于将债务转为权益工具方式进行债务重组的，修改了债权人初始确认享有股份的计量原则，并对于债务人初始确认权益工具的计量原则增加了指引。

修订后的债务重组准则，自 2019 年 6 月 17 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的债务重组，应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。

2、会计政策变更对公司 2020 年度会计报表的影响

(1) 执行《企业会计准则第 14 号——收入》（2017 年修订）

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

集团合并范围涉及于 2020 年 1 月 1 日执行新收入准则的企业包括：

序号	单位名称	执行原因
1	海南天然橡胶产业集团股份有限公司（以下简称海南橡胶）	境内上市公司

根据准则的规定，执行新收入准则仅对在首次执行日尚未完成的合同的累计影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，比较财务报表不做调整。以上公司执行新收入准则对集团合并财务报表的主要影响如下：

项目	2019 年 12 月 31 日（变更前）	2020 年 1 月 1 日（变更后）
预收款项	234,161,717.25	100,892,711.31
其他流动负债		7,784,762.83
合同负债		125,484,243.11

与原收入准则相比。上述公司执行新收入准则对集团 2020 年度合并财务报表相关项目的影响如下（增加/（减少））：

受影响的资产负债表项目	对 2020 年 12 月 31 日余额的影响金额
合同负债	增加合同负债 278,588,116.72 元
其他流动负债	增加流动负债 8,053,280.06 元
预收款项	减少预收账款 286,641,396.78 元

(2) 执行《企业会计准则第 13 号》

财政部于 2019 年 12 月 10 日发布了《企业会计准则解释第 13 号》（财会〔2019〕21 号，以下简称“解释第 13 号”），自 2020 年 1 月 1 日起施行，不要求追溯调整。

①关联方的认定

解释第 13 号明确了以下情形构成关联方：企业与其所属企业集团的其他成员单位（包

括母公司和子公司)的合营企业或联营企业;企业的合营企业与企业其他合营企业或联营企业。此外,解释第 13 号也明确了仅仅同受一方重大影响的两方或两方以上的企业不构成关联方,并补充说明了联营企业包括联营企业及其子公司,合营企业包括合营企业及其子公司。

②业务的定义

解释第 13 号完善了业务构成的三个要素,细化了构成业务的判断条件,同时引入“集中度测试”选择,以在一定程度上简化非同一控制下取得组合是否构成业务的判断等问题。

公司自 2020 年 1 月 1 日起执行解释第 13 号,比较财务报表不做调整,执行解释第 13 号未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(3) 执行《碳排放交易有关会计处理暂行规定》

财政部于 2019 年 12 月 16 日发布了《碳排放权交易有关会计处理暂行规定》(财会[2019]22 号),适用于按照《碳排放权交易管理暂行办法》等有关规定开展碳排放权交易业务的重点排放单位中的相关企业(以下简称重点排放企业)。该规定自 2020 年 1 月 1 日起施行,重点排放企业应当采用未来适用法应用该规定。

公司自 2020 年 1 月 1 日起执行该规定,比较财务报表不做调整,执行该规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(4) 执行《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》

财政部于 2020 年 6 月 19 日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》(财会〔2020〕10 号),自 2020 年 6 月 19 日起施行,允许企业对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定,对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让,企业可以选择采用简化方法进行会计处理。

公司对于属于该规定适用范围的租金减让全部选择采用简化方法进行会计处理,并对 2020 年 1 月 1 日至该规定施行日之间发生的相关租金减让根据该规定进行相应调整。

公司作为出租人采用简化方法处理相关租金减让冲减本期营业收入人民币 1,978.00 万元。

3、会计政策变更对公司 2021 年度会计报表的影响

(1) 执行《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(2017 年修订)

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。修订后的准则规定，对于首次执行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，应当追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的，无需调整。

以按照财会〔2019〕6 号和财会〔2019〕16 号的规定调整后的上年年末余额为基础，公司执行上述新金融工具准则的主要影响如下：

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数		
			重分类	重新计算	合计
交易性金融资产	631,781,901.16	748,592,844.90	116,810,943.74		116,810,943.74
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,706,986.87		-1,706,986.87		-1,706,986.87
其他应收款	2,392,260,548.20	2,360,269,240.80		-31,991,307.40	-31,991,307.40
买入返售金融资产	1,269,600,924.86	1,654,338,000.00	384,737,075.14		384,737,075.14
其他流动资产	796,858,115.03	719,029,767.77	-77,828,347.26		-77,828,347.26
债权投资	192,445,377.26	241,445,377.26	49,000,000.00		49,000,000.00
可供出售金融资产	542,024,901.58		-542,024,901.58		-542,024,901.58
持有至到期投资	241,445,377.26		-241,445,377.26		-241,445,377.26
其他权益工具投资	-95,414,832.87	138,282,307.70	226,020,944.71	7,676,195.86	233,697,140.57
其他非流动金融资产	1,000,000.00	201,900,000.00	200,900,000.00		200,900,000.00
其他综合收益	4,985,351.99	24,672,380.50		19,687,028.51	19,687,028.51
未分配利润	-776,298,353.54	-820,300,493.59		-44,002,140.05	-44,002,140.05

母公司资产负债表

单位：元

项目	上年年末数	本年年初数	调整数		
			重分类	重新计算	合计
☆交易性金融资产		55,602,570.00	55,602,570.00		55,602,570.00
可供出售金融资产	55,602,570.00		-55,602,570.00		-55,602,570.00
其他综合收益	26,021,272.90	38,032,105.55		-12,010,832.65	-12,010,832.65
未分配利润	-1,944,361,812.13	-1,956,372,644.78		-12,010,832.65	-12,010,832.65

(2) 执行《企业会计准则第 14 号——收入》（2017 年修订）

财政部于 2017 年度修订了《会计准则第 14 号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

本集团合并范围内的子公司海南天然橡胶产业集团股份有限公司（以下简称海南橡胶）已于 2020 年 1 月 1 日执行新收入准则，集团内其他公司于 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则。

根据准则的规定，执行新收入准则仅对在首次执行日尚未完成的合同的累计影响数调整 2021 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，比较财务报表不做调整。以上公司执行新收入准则对本集团合并财务报表的主要影响如下：

单位：元

项目	上年年末数	本年年初数	影响金额
预收账款	1,792,693,860.00	339,815,688.02	-1,452,878,171.98
其他流动负债	360,941,481.35	479,163,691.45	118,222,210.10
合同负债	429,900,891.74	1,764,556,853.62	1,334,655,961.88

(3) 执行《企业会计准则第 21 号——租赁》（2018 年修订）

财政部于 2018 年度修订了《企业会计准则第 21 号——租赁》（简称“新租赁准则”）。公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。根据修订后的准则，对于首次执行日前已存在的合同，公司选择在首次执行日不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

A. 公司作为承租人

公司选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

对于首次执行日前已存在的经营租赁，公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日公司的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁选择以下两种方法之一计量使用权资产：

假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值，采用首次执行日的公司的增量借款利率作为折现率；

与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。

对于首次执行日前的经营租赁，公司在应用上述方法的同时根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理：

- ①将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁作为短期租赁处理；
- ②计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- ③使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- ④存在续租选择权或终止租赁选择权的，根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- ⑤作为使用权资产减值测试的替代，按照本附注“四、（二十七）预计负债”评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- ⑥首次执行日之前发生的租赁变更，不进行追溯调整，根据租赁变更的最终安排，按照新租赁准则进行会计处理。

在计量租赁负债时，公司使用 2021 年 1 月 1 日的承租人增量借款利率来对租赁付款额进行折现。

对于首次执行日前已存在的融资租赁，公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债。

B.公司作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，公司在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估，并按照新租赁准则的规定进行分类。重分类为融资租赁的，公司将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

除转租赁外，公司无需对其作为出租人的租赁按照新租赁准则进行调整。公司自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

C.公司执行新租赁准则对财务报表的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	对 2021 年 1 月 1 日余额的影响金额	
		合并	母公司
公司作为承租人对于首次执行日前已存在的经营租赁的调整	使用权资产	381,215,278.87	
	长期待摊费用	-217,578,988.14	
	其他应收款	- 122,352.00	
	租赁负债	163,299,342.92	
	一年到期的非流动负债	214,595.81	

D.执行《企业会计准则解释第 14 号》

执行《企业会计准则解释第 14 号》

财政部于 2021 年 2 月 2 日发布了《企业会计准则解释第 14 号》（财会〔2021〕1 号，以下简称“解释第 14 号”），自公布之日起施行。2021 年 1 月 1 日至施行日新增的有关业务，根据解释第 14 号进行调整。

①政府和社会资本合作（PPP）项目合同

解释第 14 号适用于同时符合该解释所述“双特征”和“双控制”的 PPP 项目合同，对于 2020 年 12 月 31 日前开始实施且至施行日尚未完成的有关 PPP 项目合同应进行追溯调整，追溯调整不切实可行的，从可追溯调整的最早期间期初开始应用，累计影响数调整施行日当年年初留存收益以及财务报表其他相关项目，对可比期间信息不予调整。公司执行该规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②基准利率改革

解释第 14 号对基准利率改革导致金融工具合同和租赁合同相关现金流量的确定基础发生变更的情形作出了简化会计处理规定。

根据该解释的规定，2020 年 12 月 31 日前发生的基准利率改革相关业务，应当进行追溯调整，追溯调整不切实可行的除外，无需调整前期比较财务报表数据。在该解释施行日，金融资产、金融负债等原账面价值与新账面价值之间的差额，计入该解释施行日所在年度报告期间的期初留存收益或其他综合收益。执行该规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

E.执行《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》

财政部于 2020 年 6 月 19 日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10 号），对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金

等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。

财政部于 2021 年 5 月 26 日发布了《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》（财会〔2021〕9 号），自 2021 年 5 月 26 日起施行，将《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围由“减让仅针对 2021 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额”调整为“减让仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额”，其他适用条件不变。

公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对 2021 年 1 月 1 日至该通知施行日之间发生的未按照该通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据该通知进行调整。

（二）会计估计变更

1、会计估计变更对公司 2019 年度会计报表的影响

（1）公司对会计估计变更适用时点的确定原则

公司根据海垦集团于 2020 年 4 月 1 日发布的《关于印发海垦控股集团会计核算管理办法（修订）的通知》（琼垦企办发【2020】10 号），《海南省农垦投资控股集团有限公司会计核算管理办法（修订）》对坏账准备计提比例进行会计估计变更，该文件已经海垦集团第二届董事会第十次会议审议同意，从 2019 年 1 月 1 日起执行，该会计估计变更采用未来适用法。

（2）公司重要会计估计变更事项如下：

对坏账准备计提比例进行会计估计变更：

项目	原计提比例（%）	现计提比例（%）
1、账龄组合-应收款项计提比例		
1 年以内（含 1 年）	0.50	2.00
1—2 年	1.00	5.00
2—3 年	5.00	15.00
3—4 年	15.00	50.00
4—5 年	40.00	70.00
5 年以上	80.00	100.00

上述会计估计的变更公司采用未来适用法。

2、会计估计变更对公司 2020 年度会计报表的影响

无。

3、会计估计变更对公司 2021 年度会计报表的影响

无。

(三) 会计差错更正

1、会计差错变更对公司 2019 年度会计报表的影响

(1) 各个列报前期财务报表中受影响的项目名称和更正金额

本报告期采用追溯重述法的重要前期差错。

单位：万元

序号	个别报表公司	报表项目	2018 年 12 月 31 日		
			调整前	调整金额	调整后
1	海南农垦实业集团有限公司（注 1）	其他流动资产	5,129.74	-366.92	4,762.82
2		应交税费	5,464.48	1,530.24	6,994.73
3		其他应付款	312,509.17	1,758.16	314,267.33
4		未分配利润	-48,020.10	-3,655.32	-51,675.42
5	海南农垦商贸物流产业集团有限公司（注 2）	货币资金	27,420.34	6,923.14	34,343.48
6		其他应付款	70,944.17	3,666.95	74,611.12
7		应交税费	2,782.13	9.02	2,791.15
8		其他流动负债	35.10	-35.10	-
9		未分配利润	-125,241.98	3,282.27	-121,959.72
10	海南农垦（新加坡）投资公司（注 3）	应收账款	60,102.97	-960.95	59,142.02
11		应付账款	24,958.32	-14.79	24,943.53
12		未分配利润	12,204.89	-582.64	11,622.25
13		少数股东权益	59,575.27	-363.51	59,211.76
14	海南省农垦设计院有限公司（注 4）	其他应付款	1,041.12	1,674.20	2,715.32
15		应付职工薪酬	2,582.28	-1,070.51	1,511.76
16		未分配利润	3,241.85	-603.69	2,638.16
17	海南农垦立才农场有限公司	其他应收款	645.51	518.89	1,164.40
18		其他应付款	8,324.17	-0.59	8,323.58
19		应交税费	481.56	0.59	482.16
20		资本公积	2,001.76	383.18	2,384.94
21		未分配利润	1,667.76	135.71	1,803.47
22	海南农垦荣光农场有限公司	其他应收款	1,533.54	-122.17	1,411.36
23		应付职工薪酬	845.09	370.64	1,215.73

序号	个别报表公司	报表项目	2018 年 12 月 31 日		
			调整前	调整金额	调整后
24		应交税费	30.22	-13.55	16.67
25		其他应付款	4,246.37	16.43	4,262.79
26		未分配利润	4,135.95	-495.70	3,640.26
27	海南农垦西培农场有限公司	货币资金	5,573.91	13.35	5,587.26
28		应交税费	0.23	-17.33	-17.10
29		其他应付款	6,455.42	-1,929.80	4,525.61
30		专项应付款	1,011.78	2,137.95	3,149.73
31		资本公积	3,113.55	1,000.00	4,113.55
32		未分配利润	1,528.91	-1,177.47	351.44
33	海南农垦中坤农场有限公司	货币资金	2,856.15	-18.12	2,838.03
34		其他应收款	1,326.93	-396.48	930.44
35		应付职工薪酬	351.69	-98.34	253.35
36		应交税费	32.80	-12.04	20.76
37		其他应付款	2,010.31	587.23	2,597.53
38		未分配利润	1,934.38	-890.38	1,043.99
39	海南农垦南繁产业集团有限公司	其他流动资产	-	260.92	260.92
40		其他应收款	1,345.27	-74.32	1,270.96
41		固定资产	4,302.63	2.16	4,304.79
42		递延所得税资产	-	61.97	61.97
43		在建工程	3,913.21	-4.50	3,908.71
44		应付账款	59.15	7.50	66.65
45		其他应付款	5,403.45	11.40	5,414.84
46		应付职工薪酬	1,158.78	-355.39	803.39
47		应交税费	992.85	-688.20	304.65
48		长期应付款	1,181.78	7.88	1,189.66
49		资本公积	10,085.35	-7.88	10,077.47
50		未分配利润	2,065.62	1,131.06	3,196.68
51	海南农垦东新农场有限公司	生产性生物资产	109.99	153.70	263.69
52		递延所得税资产	-	169.08	169.08
53		预收账款	46.05	283.00	329.06
54		应交税费	8.38	360.72	369.10
55		未分配利润	-5,940.21	-320.94	-6,261.15

注 1：2019 年 11 月 5 日，国家税务总局保亭黎族苗族自治县税务局第二税务分局《税务事项通知书》（保亭税二局通【2019】1000559 号），主要通知内容：保亭新星投资有限公司 2010 年 7 月份的土地增值税应缴纳税款 2,074.16 万元，并分别于 2016 年 9 月 29 日、2018 年 6 月 28 日、2019 年 6 月 28 日分别缴纳 150 万元、27 万元、80 万元（合计 257 万元），尚欠 1,817.16 万元，先 2019 年 11 月 20 日前缴纳，并从税款滞纳之日起至缴纳之日止，按日加收滞纳金万分之五的滞纳金，与税款一并缴纳。截至 2019 年 12 月 31 日，公司就上述事项追溯调整 3,655.32 万元。其中土地增值税 1,897.16 万元，土地增值税滞纳金 1,897.16 万元，2018 年缴纳 27.00 万元，扣除 2016 年以前年度计提土地增值税 166.00 万元。

注 2：（1）公司下属公司海南省农垦第一物资供销公司 2006 年 4 月 29 日与海南禾诚实业有限公司签订项目合作开发协议，约定由海南省农垦第一物资供销公司提供土地，由海南禾诚房地产开发公司提供资金，双方共同出资组建项目公司海南佳禾房地产开发有限公司，由项目公司组织实施开发“海岛阳光项目”，但项目完工结算后，双方尚未完整的按照应分摊的比例相应结转账面的收入及成本，截至 2018 年 12 月 31 日，海南省农垦第一物资供销公司其他应付款历史挂账 10,578.11 万元，根据信会师琼报字[2019]第 20157 号，海南省农垦第一物资供销公司对“海岛阳光项目”其他应付款进行清理，本期调减其他应付款 3,291.29 万元，调增年初未分配利润 3,291.29 万元。（2）公司下属公司海南大宗商品交易中心有限责任公司 2018 年度交易保证金账户金额未纳入报表，现进行追溯调整，调增其他货币资金 6,923.14 万元，调增其他应付款 6,923.14 万元。（3）公司下属公司海南三叶投资有限公司以前年度少计提土地使用税 9.02 万元，本期进行追溯调整，本期调增应交税费 9.02 万元，调减年初未分配利润 9.02 万元。（4）公司下属公司儋州市中旅宾馆科目重分类，将其他流动负债 35.10 万元重分类至其他应付款。

注 3：公司下属公司 R1 International Pte .Ltd .因应收账款存在差错更正，调整了 2019 年年初留存收益及相关项目期初数，其中应收账款减值准备调增 946.16 万元，未分配利润调减-582.64 万元，少数股东权益调减-363.51 万元。

注 4：（1）公司下属公司海南省农垦设计院有限公司按照科室年度经营业绩发放奖金，科室结余应扣除已计提的 2018 年奖金 560.00 万元。（2）根据国资委“三供一业”文件规定（琼国资改【2018】62 号），公司物业部移交计提整个物业小区房屋维修费用 100.00 万元，本年度更正上期冲减费用、薪酬。由于更正上述会计差错，调整了 2019 年年初留存收益及相关项目期初数，其中：2018 年年初未分配利润项目调减 253.54 万元；利润表 2018

年度数栏，已按调整后数字填列，其中：主营业务成本项目调增 250.15 万元，管理费用项目调增 100.00 万元，调减了 2018 年度净利润 350.15 万元。

(2) 上述调整对年初数和上期期末数的影响如下：

单位：万元

报表项目	上期期末数	本期年初数	调整影响数		
	(调整前上期金额)	(调整后上期金额)	合计	会计政策变更	会计差错更正
资产总额	3,674,820.28	3,666,938.23	-7,882.04	-11,449.91	3,567.87
负债总额	2,003,126.86	2,009,709.06	6,582.20	-	6,582.20
归属于母公司所有者权益总额	1,147,067.03	1,141,778.39	-5,288.63	-11,449.91	6,161.28
其中：实收资本	880,000.00	880,000.00	-	-	-
资本公积	691,136.69	336,324.20	-354,812.49	-	-354,812.49
其他综合收益	-232.33	615.25	847.58	-	847.58
盈余公积	-	112.60	112.60	-	112.60
一般风险准备	4,844.83	4,844.83	-	-	-
未分配利润	-428,682.17	-80,118.48	348,563.69	-	348,563.69
少数股东权益	524,626.39	515,450.78	-9,175.61	-	-9,175.61
营业总收入	2,077,852.20	2,078,331.78	479.58	-	479.58
利润总额	59,707.19	59,963.38	256.17	-	256.17
归属于母公司所有者的净利润	35,009.74	35,516.46	506.72	-	506.72
少数股东损益	8,083.01	8,481.48	398.46	-	398.46

2、会计差错变更对公司 2020 年度会计报表的影响

(1) 各个列报前期财务报表中受影响的项目名称和更正金额

本报告期采用追溯重述法的重要前期差错。

单位：元

序号	个别报表公司	报表项目	2019 年 12 月 31 日		
			调整前	调整金额	调整后
1	海南农垦控股集团有限公司	应付职工薪酬	41,174,925.19	-7,460,000.00	33,714,925.19
2		其他应付款	690,729,520.80	7,460,000.00	698,189,520.80
3	海南农垦实业有限公司	应交税费	61,950,358.63	23,058,260.93	85,008,619.56
4		未分配利	-861,861,087.81	-23,058,260.93	-884,919,348.74

序号	个别报表公司	报表项目	2019 年 12 月 31 日		
			调整前	调整金额	调整后
		润			
5	海南农垦商贸物流集团有限公司	其他应付款	676,613,579.65	22,111,975.99	698,725,555.64
6		未分配利润	-1,230,884,465.55	-22,111,975.99	-1,252,996,441.54
7	海南农垦建工集团有限公司	应交税费	38,005,469.06	34,396,013.84	72,401,482.90
8		未分配利润	-198,631,075.27	-34,396,013.84	-233,027,089.11
9	海南农垦设计院有限公司	其他应付款	17,409,021.58	5,600,000.00	23,009,021.58
10		未分配利润	28,648,726.47	-5,600,000.00	23,048,726.47
11	海南农垦南金农场有限公司	在建工程	40,402,907.51	730,000.00	41,132,907.51
12		应交税费	177,704.93	2,392,493.29	2,570,198.22
13		年初未分配利润	7,430,194.20	730,000.00	8,160,194.20
14		所得税费用	31,188.30	-2,392,493.29	-2,361,304.99
15	海南农垦南繁产业集团有限公司	在建工程	207,438,682.64	5,555,430.76	212,994,113.40
16		营业外支出	14,333,849.70	-5,555,430.76	8,778,418.94
17	海南农垦中建农场有限公司	应交税费	2,040,410.40	-3,110,046.53	-1,069,636.13
18		所得税费用	2,911,851.80	-3,110,046.53	-198,194.73
19	海南农垦神泉集团有限公司	应交税费	51,780,329.07	14,877,693.73	66,658,022.80
20		未分配利润	-260,516,945.73	-14,877,693.73	-275,394,639.46

注 1：（1）公司子公司海南农垦实业集团有限公司的下属子公司海南农垦中南投资集团有限公司收到 2020 年 11 月 26 日国家税务总局海南省税务局第三稽查局税务处理决定书（琼税三稽处（2020）26 号），对公司 2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日转让土地使用权涉税事项作出处理决定：追缴少缴营业税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、土地增值税、企业所得税等合计 31,160,635.02 元。截至 2020 年 12 月 31 日，公司就上述事项追溯调整 31,160,635.02 元。其中应交增值税 1,903,570.99 元，应交城市建设税 95,178.55 元，应交教育费附加 57,107.13 元，应交地方教育费附加 38,071.42 元、应交土地增值税 18,360,055.18 元、应交企业所得税 10,706,651.75 元。（2）三亚吉阳税一局无欠税证（2021）21 号表明海实集团下属子公司海南农垦亚龙置业有限责任公司经查询税收征管信息系统，截至 2021 年 03 月 02 日未发现有欠税情形。冲减以前年度计提的欠缴税款

8,102,374.09 元。

注 2：公司子公司海南农垦商贸物流产业集团有限公司下属子公司海南农垦商贸实业总公司收到 2020 年 8 月 27 日国家税务总局海南省税务局第二稽查局税务处理（罚）决定书（琼税二稽处（2020）51 号、琼税二稽罚（2020）27 号），对海南三叶制药厂有限公司的税务处罚决定，补缴 2005 年至 2013 年企业所得税 23,841,775.99 元，滞纳金 707,209.51 元；应补交税款从滞纳金之日起税款缴纳之日止按日加收 0.05%滞纳金；处以所偷税款 0.5 倍罚款（企业所得税）金额 11,528,959.52 元，送达之日起 15 日内到期不缴纳罚款可按每日罚款数额的百分之三加处罚款。截至本报告日上述应补交税款 23,841,775.99 元、滞纳金 2,437,009.51 元及罚款 11,528,959.52 元合计 37,807,745.42 元，公司以前年度已依据当时文件计提了部分，本次按差额补提。同时针对以上税务处罚公司拟提请行政复议。

注 3：国家税务总局海南省税务局对公司控股子公司海南农垦建工集团有限公司 2009 年至 2014 年期间的企业所得税进行税务稽查，初步认定应补交企业所得税 3,439.60 万元。

注 4：农垦设计院有限公司因 2019 年完成改制，以前年底按收付实现制和事业单位会计制度，现进行调整，补计应付职工薪酬 5,600,000.00 元，全部计入 2018 年度营业成本，追溯调减年初未分配利润 5,600,000.00 元。

注 5：补提 2019 年少计提的企业所得税，同时调整农场公司与农场资产划转时的差异，调增在建工程和年初未分配利润。

注 6：公司 2019 年支付的南繁入种专区项目的青苗补偿款错记入营业外支出，调整进在建工程。

注 7：冲回 2018 年及以前年度多计提的企业所得税，调减所得税费用和应交税费。

注 8：国家税务总局三亚市海棠区税务局对公司以前年度的土地增值税进行追缴，补缴土地增值税 14,877,693.73 元。

（2）各个列报前期财务报表中受影响的项目名称和更正金额

单位：元

报表项目	上年年末余额	年初余额	调整影响数
	（调整前金额）	（调整后金额）	会计差错更正
资产总额	61,369,920,686.64	61,376,206,117.40	6,285,430.76
负债总额	23,542,379,430.19	23,641,705,821.44	99,326,391.25
归属于母公司所有者权益总额	32,621,112,098.27	32,528,071,137.78	-93,040,960.49
其中：实收资本	13,584,536,610.00	13,584,536,610.00	0.00

报表项目	上年年末余额	年初余额	调整影响数
	(调整前金额)	(调整后金额)	会计差错更正
资本公积	19,709,169,213.01	19,709,169,213.01	0.00
其他综合收益	69,906,468.79	69,906,468.79	0.00
盈余公积	1,125,963.45	1,125,963.45	0.00
一般风险准备	48,448,325.42	48,448,325.42	0.00
未分配利润	-792,074,482.40	-885,115,442.89	-93,040,960.49
少数股东权益	5,206,429,158.18	5,206,429,158.18	0.00
营业总收入	23,305,850,571.79	23,305,850,571.79	0.00
利润总额	672,411,169.41	677,966,600.17	5,555,430.76
归属于母公司所有者的净利润	342,848,001.13	349,120,985.14	6,272,984.01
少数股东损益	-80,364,600.89	-80,364,600.90	-0.01

3、会计差错变更对公司 2021 年度会计报表的影响

单位：元

项目	合并所有者权益的影响数								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
上年年末余额	13,884,536,610.00	25,811,855,685.83	28,078,328.32	1,125,963.45	48,448,325.42	-776,298,353.54	38,997,746,559.48	5,328,979,294.97	44,326,725,854.45
前期差错更正	-1,022,599,232.14	5,086,666,133.51	-6,709,864.62			-2,219,264,595.98	1,838,092,440.77	-704,137,327.30	1,133,955,113.47

注:1: 实收资本调减 1,022,599,232.14 元, 是母公司之前从未分配利润转入实收资本 1,022,599,232.14 元, 导致当时未弥补亏损数虚增 1,022,599,232.14 元, 现冲回;

2: 资本公积调增 5,086,666,133.51 元, 主要是将实收资本超过注册资本部分, 重分类至资本公积;

3: 未分配利润调减 2,219,264,595.98 元, 主要是将之前用资本公积抵减的未弥补亏损转回。

母公司所有者权益的影响数									
上年年末余额	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计

			收益		备				计
	13,884,536,610.00	7,334,378,773.67	36,005,269.02			-1,944,361,812.13	19,310,558,840.56		19,310,558,840.56
前期差错更正	-1,022,599,232.14	17,110,147,951.35	-9,983,996.12	1,125,963.45		1,149,244,581.49	17,227,935,268.03		17,227,935,268.03

注:1: 实收资本调减, 是之前从未分配利润转入实收资本 1,022,599,232.14 元, 导致当时未弥补亏损数虚增 1,022,599,232.14 元, 现冲回;

2: 资本公积调增 17,110,147,951.35 元, 主要是将各级子公司资产化或资本化的国有划拨地入账价值确认为国有资本对公司的投资, 同时增加对子公司的投资成本; 3: 未分配利润调增 1,149,244,581.49 元, 主要是将之前调入实收资本和资本公积的未分配利润转回。

(四) 合并财务报表范围的变更情况

1、2019 年合并报表范围的变化

2019 年公司新纳入合并范围的子公司 3 家, 具体情况如下:

序号	公司名称	变更内容	原因
1	海南农垦自然资源开发运营有限公司	增加	投资设立
2	海南农垦大丰咖啡产业集团有限公司	增加	投资设立
3	海南农垦红明荔枝产业集团有限公司	增加	投资设立

2、2020 年合并报表范围的变化

2020 年公司新纳入合并范围的子公司 1 家, 具体情况如下:

序号	公司名称	变更内容	原因
1	海南农垦明诚置业有限公司	增加	农垦总局划入

3、2021 年合并报表范围的变化

无。

二、发行人合并及母公司财务报表数据

(一) 发行人近三年及一期合并财务报表

表 6-1 发行人截至 2019-2021 年末及 2022 年 9 月末合并资产负债表

单位: 万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
货币资金	598,834.43	705,814.85	689,651.24	582,875.17
交易性金融资产	24,846.46	201,456.25	30,000.00	10,003.60

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	170.70	152.22
衍生金融资产	28,166.35	9,606.54	19,698.00	9,898.07
应收票据	1,253.58	2,972.80	3,324.72	1,115.48
应收账款	229,161.47	202,141.12	182,709.28	178,768.78
应收款项融资	17,865.12	40,983.58	22,895.34	9,894.52
预付款项	74,138.21	48,856.25	85,470.95	92,419.21
其他应收款	263,839.83	212,955.76	183,888.92	141,120.21
买入返售金融资产	246,454.50	222,623.66	165,433.80	152,934.78
存货	1,078,199.66	999,913.67	711,136.66	568,227.53
合同资产	64,362.67	-	-	-
持有待售资产	-	-	1,001.20	500.00
一年内到期的非流动资产	42.38	42.98	88.62	51.49
其他流动资产	107,027.13	108,610.72	92,397.39	106,137.85
流动资产	2,734,191.78	2,755,978.18	2,187,866.82	1,854,098.91
发放贷款及垫款	70,483.13	70,825.05	11,489.10	12,703.44
债权投资	32,533.63	37,879.02	-	-
可供出售金融资产	-	-	116,038.62	104,637.44
其他债权投资	3,000.00	3,000.00	-	-
持有至到期投资	-	-	24,144.54	51,719.08
长期应收款	1,200.00	1,200.00	57,984.73	59,214.03
长期股权投资	296,633.66	256,184.94	87,345.81	61,129.79
其他权益工具投资	12,130.09	12,453.71	2,004.85	2,545.22
其他非流动金融资产	47,023.58	46,943.58	-	-
投资性房地产	33,899.15	36,293.73	38,918.85	41,199.12
固定资产	714,284.83	689,478.99	577,524.31	528,824.20
在建工程	294,936.96	274,223.27	322,281.59	235,809.24
生产性生物资产	778,281.67	747,936.78	716,263.15	653,739.04
使用权资产	38,818.10	45,783.48	-	-
无形资产	3,873,627.30	3,889,360.45	2,953,220.80	2,351,720.85
开发支出	1,284.78	1,400.07	831.88	445.15
商誉	54,125.84	54,902.10	61,805.90	63,606.89

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
长期待摊费用	21,096.41	22,719.24	42,726.04	42,492.88
递延所得税资产	48,420.74	47,670.64	38,837.38	26,587.01
其他非流动资产	29,879.94	33,944.97	34,121.32	47,148.32
非流动资产合计	6,351,659.79	6,272,200.02	5,085,538.88	4,283,521.70
资产合计	9,085,851.57	9,028,178.19	7,273,405.70	6,137,620.61
短期借款	65,901.10	85,512.10	313,355.27	245,058.56
衍生金融负债	10,440.74	8,443.70	14,542.51	10,885.91
应付票据	3,380.00	-	-	753.78
应付账款	161,639.24	166,358.39	163,310.80	143,596.42
预收款项	21,276.77	37,719.25	202,000.17	152,243.48
合同负债	317,394.55	306,325.49	27,858.81	-
吸收存款及同业存放	17,112.11	20,477.70	39,045.00	54,294.83
应付职工薪酬	46,630.67	53,558.52	52,906.58	48,049.48
应交税费	30,171.01	64,826.07	63,473.68	54,691.03
其他应付款	642,630.19	596,000.67	649,856.48	631,837.09
一年内到期的非流动负债	302,279.46	236,273.64	88,620.34	101,620.89
其他流动负债	65,377.45	53,717.66	13,776.10	16,389.95
流动负债	1,684,233.27	1,629,213.21	1,628,745.73	1,459,421.42
长期借款	549,310.57	656,889.98	607,526.46	527,281.65
应付债券	484,221.56	418,737.60	105,403.05	46,000.00
租赁负债	12,989.33	16,223.76	-3.14	10.54
长期应付款	499,771.31	493,510.36	318,668.47	203,972.44
长期应付职工薪酬	5,422.01	5,101.45	7,967.42	8,694.93
预计负债	6,097.16	6,097.16	22.26	72.93
递延收益	208,721.93	196,032.47	164,640.49	111,448.41
递延所得税负债	5,622.13	5,815.65	6,277.24	6,032.77
其他非流动负债		18.48	1,485.12	1,235.50
非流动负债	1,772,156.00	1,798,426.91	1,211,987.38	904,749.16
负债合计	3,456,389.27	3,427,640.12	2,840,733.11	2,364,170.58
实收资本（或股本）	880,000.00	880,000.00	1,388,453.66	1,358,453.66
资本公积	4,459,040.05	4,458,299.56	2,581,185.57	1,970,916.92
其他综合收益	-672.42	-701.30	2,807.83	6,990.65

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
盈余公积	112.6	112.60	112.60	112.60
一般风险准备	4,844.83	4,844.83	4,844.83	4,844.83
未分配利润	-209,581.18	-242,530.41	-77,629.84	-88,511.54
归属于母公司所有者权益合计	5,133,743.88	5,100,025.28	3,899,774.66	3,252,807.11
少数股东权益	495,718.42	500,512.80	532,897.93	520,642.92
所有者权益合计	5,629,462.30	5,600,538.08	4,432,672.59	3,773,450.03

6-2 发行人 2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月合并利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	1,969,603.47	2,511,090.72	2,365,877.62	2,330,585.06
营业收入	1,969,603.47	2,495,559.62	2,365,877.62	2,330,585.06
二、营业总成本	-	2,595,731.25	2,407,431.53	2,370,413.55
营业成本	-	2,254,385.48	2,079,561.24	2,048,384.26
利息支出	2,056,088.70	646.49	-	-
手续费及佣金支出	1,800,028.27	142.45	-	-
税金及附加	-	26,744.94	27,569.00	28,102.70
销售费用	-	35,623.46	59,804.02	62,573.40
管理费用	9,322.51	224,899.80	203,404.42	193,623.84
研发费用	54,351.44	3,189.80	3,009.25	3,228.28
财务费用	146,158.84	50,098.83	34,083.60	34,501.05
其中：利息费用	3,482.63	49,864.78	40,254.09	30,552.43
利息收入	42,745.02	9,140.42	9,203.91	5,526.94
汇兑净损失（收益以“-”号填列）	38,943.72	-5.42	-666.76	-109.20
加：其他收益	5,478.05	52,159.64	60,313.01	60,543.19
投资收益	-	51,523.69	-4,414.30	20,865.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	33,727.01	13,221.60	861.97	-1,183.46
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	29,662.54	-5,214.65	6,473.37	-6,483.41
信用减值损失（损失以“-”号填列）	7,070.39	-7,468.64	-809.07	-5,626.69
资产减值损失（损失以“-”号填列）	9,680.71	-24,468.22	-42,734.39	-49,262.29

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
资产处置收益（损失以“-”填列）	-494.71	38,045.32	52,448.14	26,534.63
三、营业利润	-8,632.72	19,931.19	29,722.84	6,742.87
营业外收入	28,025.16	102,225.03	66,648.25	97,176.83
营业外支出	5,482.75	30,923.00	27,411.00	36,123.04
四、利润总额	74,110.71	91,233.23	68,960.10	67,796.66
减：所得税费用	13,495.11	36,187.84	40,753.65	40,921.02
五、净利润	66,098.35	55,045.38	28,206.45	26,875.64
（一）按所有权归属分类	18,450.11			
归属于母公司所有者的净利润	47,648.24	71,876.10	32,495.87	34,912.10
少数股东损益		-16,830.72	-4,289.42	-8,036.46
（二）按经营持续性分类	32,949.23	0.00		
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	14,699.01	55,045.38	28,206.45	25,193.36
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-	1,682.28

表 6-3 发行人 2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月合并现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,988,773.02	2,580,952.93	2,564,695.83	2,449,163.66
客户存款和同业存放款项净增加额	-	58,883.78	-15,249.82	-56,563.22
收取利息、手续费及佣金的现金	-	11,397.93	6,303.90	6,066.23
回购业务资金净增加额	-	-72,167.00		
收到的税费返还	32,592.99	4,976.01	8,191.65	2,250.13
收到其他与经营活动有关的现金	768,201.06	366,670.22	678,487.14	627,721.04
经营活动现金流入小计	2,789,567.07	2,950,713.88	3,242,428.69	3,028,637.83
购买商品、接受劳务支付的现金	1,777,756.93	1,867,654.10	2,211,641.61	2,099,154.70
客户贷款及垫款净增加额	-	50,160.52	-51.16	2,916.35
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-3,700.00	9,961.78	-937.54

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
支付利息、手续费及佣金的现金	-	156.96	912.33	118.76
支付给职工以及为职工支付的现金	190,633.37	280,032.63	243,829.10	283,420.93
支付的各项税费	82,050.79	106,675.52	93,921.04	79,391.02
支付其他与经营活动有关的现金	796,745.27	763,947.02	444,627.10	545,234.49
经营活动现金流出小计	2,847,186.36	3,064,926.73	3,004,841.81	3,009,298.72
经营活动产生的现金流量净额	-57,619.29	-114,212.85	237,586.88	19,339.12
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	233,775.18	938,778.61	6,262,770.07	9,979,769.36
取得投资收益收到的现金	24,743.41	42,711.93	16,620.12	14,675.43
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	652.1	9,240.41	1,208.51	20,132.16
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	0.00	1,234.07	11,097.42
收到其他与投资活动有关的现金	991,575.09	4,406.13	11.57	14,821.57
投资活动现金流入小计	1,250,745.78	995,137.07	6,281,844.34	10,040,495.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	97,651.43	165,347.88	253,980.61	166,923.22
投资支付的现金	82,700.56	1,129,639.01	6,342,461.39	10,254,263.50
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	0.00	1,230.93	45,946.92
支付其他与投资活动有关的现金	979,434.04	13,834.81	0.00	6,383.50
投资活动现金流出小计	1,159,786.03	1,308,821.71	6,597,672.92	10,473,517.14
投资活动产生的现金流量净额	90,959.75	-313,684.64	-315,828.58	-433,021.19
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	38,732.00	49,296.80	26,250.89
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	2,110.00	19,296.80	2,188.00
取得借款收到的现金	267,614.37	435,641.57	2,401,090.50	1,164,802.89
发行债券收到的现金	-	323,122.07		
收到其他与筹资活动有关的现金	71,901.84	169,730.15	-	12,062.52
筹资活动现金流入小计	339,516.20	967,225.79	2,450,387.30	1,203,116.29

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
偿还债务支付的现金	163,915.82	446,919.14	2,162,154.20	945,306.04
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	89,799.46	81,461.43	62,670.40	26,174.57
支付其他与筹资活动有关的现金	25,534.42	22,472.53	-	9,339.12
筹资活动现金流出小计	279,249.70	550,853.10	2,224,824.60	980,819.73
筹资活动产生的现金流量净额	60,266.51	416,372.69	225,562.70	222,296.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	10,224.91	-2,843.43	398.72
五、现金及现金等价物净增加额	93,606.97	-1,299.89	144,477.57	-190,986.80
加：期初现金及现金等价物余额	505,227.46	602,991.26	441,232.43	632,219.22
六、期末现金及现金等价物余额	598,834.43	601,691.37	585,710.00	441,232.43

(二) 发行人近三年及一期母公司财务报表

表 6-4 发行人截至 2019-2021 年末及 2022 年 9 月末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
货币资金	436,141.42	418,661.07	215,019.18	107,448.60
交易性金融资产	9,232.52	3,528.86		
应收票据及应收账款	4,628.54	4,538.95	4,249.48	5,961.38
预付款项	885.06	775.45	152.05	4,349.98
其他应收款	265,327.06	201,289.32	227,419.11	201,687.31
存货	65,140.50	63,997.67	74,937.91	78,293.25
其他流动资产	30,798.54	19,172.26	2,046.78	3,205.81
流动资产合计	812,153.65	711,963.57	523,824.52	400,946.33
可供出售金融资产	-	-	67,396.38	69,688.67
其他债权投资	3,000.00	3,000.00		
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	1,200.00	1,200.00	-	-
长期股权投资	2,702,883.44	2,687,270.21	736,466.07	640,175.54
固定资产	98,607.87	106,089.82	104,600.19	109,702.03
在建工程	18,219.74	18,063.25	7,122.89	1,559.93
无形资产	2,005,918.18	2,003,137.48	1,144,237.85	1,166,821.81
长期待摊费用	10,653.37	11,372.43	12,343.31	13,267.08

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
递延所得税资产	20,366.91	20,366.91	17,037.62	1,461.04
其他非流动资产	3,000.00	-	1,200.00	1,200.00
非流动资产合计	4,860,849.53	4,850,500.10	2,090,404.31	2,003,876.10
资产总计	5,673,003.17	5,562,463.68	2,614,228.83	2,404,822.44
短期借款	-	-	60,000.00	-
应付账款	46.77	304.20		
预收款项	16,864.52	45.33	1,668.13	4,633.32
合同负债	1,173.93	1,173.93		
应付职工薪酬	5,162.57	5,220.90	4,309.28	3,371.49
应交税费	1,526.84	1,865.94	12,084.37	2,395.42
其他应付款	72,329.37	110,005.13	81,804.15	70,341.12
一年内到期的非流动负债	111,750.00	41,000.00	86,200.00	9,000.00
其他流动负债	31,228.82	23,152.75		
流动负债合计	240,082.81	182,768.18	246,065.93	89,741.35
长期借款	70,000.00	132,000.00	106,068.00	253,504.00
应付债券	281,629.99	225,629.99	105,403.05	46,000.00
长期应付款	404,960.96	356,140.01	208,446.20	84,565.67
递延收益	5,877.66	6,162.60	15,989.36	15,184.48
递延所得税负债	692.55	692.55	1,200.40	1,366.95
其他非流动负债		-		
非流动负债合计	763,161.16	720,625.15	437,107.02	400,621.10
负债合计	1,003,243.97	903,393.33	683,172.94	490,362.45
实收资本	880,000.00	880,000.00	1,388,453.66	1,358,453.66
资本公积	3,824,032.29	3,824,028.91	733,437.88	716,869.73
其他综合收益	-227.51	-227.51	3,600.53	4,100.86
盈余公积	112.6	112.60	-	-
未分配利润	-34,158.18	-44,843.65	-194,436.18	-164,964.27
所有者权益合计	4,669,759.20	4,659,070.35	1,931,055.88	1,914,459.99
负债和股东权益总计	5,673,003.17	5,562,463.68	2,614,228.83	2,404,822.44

表 6-5 发行人 2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月母公司利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	5,432.33	7,900.23	11,592.97	14,452.45
其中：营业收入	5,432.33	7,900.23	11,592.97	14,452.45
二、营业总成本	36,100.77	67,606.49	61,812.38	43,964.28
其中：营业成本	4,633.92	4,447.50	8,789.02	8,450.69
税金及附加	2,603.90	578.97	1,746.78	2,204.85
销售费用	-	604.60	1,036.24	852.49
管理费用	25,580.34	45,460.26	38,528.00	19,658.65
财务费用	3,282.61	16,515.16	11,712.33	12,797.59
其中：利息费用	7,411.98	18,838.56	15,389.80	12,460.45
利息收入	4,129.37	2,999.68	4,456.45	1,258.99
加：其他收益	410.35	6,947.67	12,293.86	2,827.41
投资收益（损失以“-”号填列）	10,790.48	46,143.54	47,465.36	24,931.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	13,285.14	300.33	-409.56
资产减值损失	-	-1,769.17	-1,626.68	-205.05
资产处置收益（损失以“-”号填列）	6.29	-70.50	4,519.60	936.89
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-19,461.32	-3,015.71	12,432.72	-1,020.94
加：营业外收入	31,466.60	49,577.89	1,816.03	31,227.00
减：营业外支出	489.6	861.42	6,694.34	6,287.83
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	11,515.68	45,700.76	7,554.41	23,918.23
减：所得税费用	969.08	-618.40	3,361.08	3,254.37
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	10,546.60	46,319.15	4,193.33	20,663.86
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	10,546.60	46,319.15	4,193.33	20,663.86
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-

表 6-6 发行人 2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：		-		
销售商品、提供劳务收到的现金	73.6	6,120.55	24.55	2,887.03
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-		
收到的税费返还		0.10	424.35	-
收到其他与经营活动有关的现金	422,812.95	746,234.95	224,045.19	209,152.75

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
经营活动现金流入小计	423,082.30	752,355.60	224,494.09	212,039.78
购买商品、接受劳务支付的现金	1,362.67	2,306.84	482.34	2,929.45
支付利息、手续费及佣金的现金	-1.28	-		
支付给职工以及为职工支付的现金	5,211.77	11,561.42	6,690.91	6,086.09
支付的各项税费	13455.07	12,293.48	11,952.10	6,113.98
支付其他与经营活动有关的现金	429,427.65	495,126.87	55,805.85	226,729.74
向其他金融机构拆出资金的净增加额	-	-	-	-
经营活动现金流出小计	449,455.88	521,288.60	74,931.20	241,859.26
经营活动产生的现金流量净额	-26,373.57	231,067.00	149,562.89	-29,819.47
二、投资活动产生的现金流量：		-		
收回投资收到的现金	-	-	92,758.14	-
取得投资收益收到的现金	14,034.35	19,678.24	20,153.22	21,037.34
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	-	-	26.40	304.95
收到其他与投资活动有关的现金	43,187.12	-	-	-
投资活动现金流入小计	57,221.47	19,678.24	112,937.76	21,342.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	910.42	1,308.21	812.08	4,557.47
投资支付的现金	-	46,875.00	174,001.31	53,375.34
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	33,402.00	48,000.00	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	3,886.08	3,336.22	-	-
投资活动现金流出小计	38,198.50	99,519.43	174,813.39	57,932.81
投资活动产生的现金流量净额	19,022.97	-79,841.18	-61,875.63	-36,590.51
三、筹资活动产生的现金流量：		-		
吸收投资收到的现金	-	25,000.00	30,000.00	2,460.63
取得借款收到的现金	-	60,000.00	179,000.00	127,128.05
发行债券收到的现金	10,000.00	129,954.02	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	165,000.00	-	-	-
筹资活动现金流入小计	175,000.00	214,954.02	209,000.00	129,588.68
偿还债务支付的现金	102,228.47	148,381.00	119,800.00	52,423.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	18,365.35	38,130.03	46,985.62	12,357.65
筹资活动现金流出小计	124,891.25	186,511.03	166,785.62	64,780.65
筹资活动产生的现金流量净额	50,108.75	28,442.99	42,214.38	64,808.02

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
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	42,758.14	179,668.81	129,901.65	-1,601.96
加：期初现金及现金等价物余额	393,383.29	213,714.48	59,866.51	61,468.47
六、期末现金及现金等价物余额	436,141.42	393,383.29	189,768.15	59,866.51

三、发行人财务数据分析

（一）资产结构分析

最近三年及一期末，公司资产构成情况如下表：

单位：万元、%

资产科目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	598,834.43	6.59	705,814.85	7.82	689,651.24	9.48	582,875.17	9.50
交易性金融资产	24,846.46	0.27	201,456.25	2.23	30,000.00	0.41	10,003.60	0.16
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	170.70	0.00	152.22	0.00
衍生金融资产	28,166.35	0.31	9,606.54	0.11	19,698.00	0.27	9,898.07	0.16
应收票据	1,253.58	0.01	2,972.80	0.03	3,324.72	0.05	1,115.48	0.02
应收账款	229,161.47	2.52	202,141.12	2.24	182,709.28	2.51	178,768.78	2.91
应收款项融资	17,865.12	0.2	40,983.58	0.45	22,895.34	0.31	9,894.52	0.16
预付款项	74,138.21	0.82	48,856.25	0.54	85,470.95	1.18	92,419.21	1.51
其他应收款	263,839.83	2.9	212,955.76	2.36	183,888.92	2.53	141,120.21	2.30
买入返售金融资产	246,454.50	2.71	222,623.66	2.47	165,433.80	2.27	152,934.78	2.49
存货	1,078,199.66	11.87	999,913.67	11.08	711,136.66	9.78	568,227.53	9.26
持有待售资产	-	-	-	-	1,001.20	0.01	500.00	0.01
一年内到期的非流动资产	42.38	0	42.98	0.00	88.62	0.00	51.49	0.00
其他流动资产	107,027.13	1.18	108,610.72	1.20	92,397.39	1.27	106,137.85	1.73

资产科目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	2,734,191.78	30.09	2,755,978.18	30.53	2,187,866.82	30.08	1,854,098.91	30.21
发放贷款及垫款	70,483.13	0.78	70,825.05	0.78	11,489.10	0.16	12,703.44	0.21
债权投资	32,533.63	0.36	37,879.02	0.42				
可供出售金融资产	-	-	-	-	116,038.62	1.60	104,637.44	1.70
其他债权投资	3,000.00	0.03	3,000.00	0.03				
持有至到期投资	-	-	-	-	24,144.54	0.33	51,719.08	0.84
长期应收款	1,200.00	0.01	1,200.00	0.01	57,984.73	0.80	59,214.03	0.96
长期股权投资	296,633.66	3.26	256,184.94	2.84	87,345.81	1.20	61,129.79	1.00
其他权益工具投资	12,130.09	0.13	12,453.71	0.14	2,004.85	0.03	2,545.22	0.04
其他非流动金融资产	47,023.58	0.52	46,943.58	0.52				
投资性房地产	33,899.15	0.37	36,293.73	0.40	38,918.85	0.54	41,199.12	0.67
固定资产	714,284.83	7.86	689,478.99	7.64	577,524.31	7.94	528,824.20	8.62
在建工程	294,936.96	3.25	274,223.27	3.04	322,281.59	4.43	235,809.24	3.84
生产性生物资产	778,281.67	8.57	747,936.78	8.28	716,263.15	9.85	653,739.04	10.65
使用权资产	38,818.10	0.43	45,783.48	0.51				
无形资产	3,873,627.30	42.63	3,889,360.45	43.08	2,953,220.80	40.60	2,351,720.85	38.32
开发支出	1,284.78	0.01	1,400.07	0.02	831.88	0.01	445.15	0.01
商誉	54,125.84	0.6	54,902.10	0.61	61,805.90	0.85	63,606.89	1.04
长期待摊费用	21,096.41	0.23	22,719.24	0.25	42,726.04	0.59	42,492.88	0.69
递延所得税资产	48,420.74	0.53	47,670.64	0.53	38,837.38	0.53	26,587.01	0.43
其他非流动资产	29,879.94	0.33	33,944.97	0.38	34,121.32	0.47	47,148.32	0.77

资产科目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
非流动资产	6,351,659.79	69.91	6,272,200.02	69.47	5,085,538.88	69.92	4,283,521.70	69.79
资产合计	9,085,851.57	100	9,028,178.19	100.00	7,273,405.70	100	6,137,620.61	100

最近三年及一期末，公司资产总额分别为 6,137,620.61 万元、7,273,405.70 万元、9,028,178.19 万元和 9,085,851.57 万元，资产总额稳步上升。2021 年末公司总资产较 2020 年末增加 1,754,772.49 万元，增幅 24.13%，主要原因为 2021 年持续推进土地资源资产化资本化工作，完成资产化土地评估增加。2022 年 9 月末，公司总资产 9,085,851.57 万元，较 2021 年末基本持平。

1、流动资产

(1) 货币资金

公司货币资金主要包括库存现金、银行存款及其他货币资金，其中其他货币资金主要为存放在期货经纪公司以及证券账户内的可用资金等。最近三年及一期末，发行人货币资金余额分别为 582,875.17 万元、689,651.24 万元、705,814.85 万元及 598,834.43 万元，占总资产的比例分别 9.50%、9.48%、7.82%及 6.59%，现金持有量较为充足。截至 2021 年末，发行人使用权受到限制的货币资金为 104,123.47 万元，主要为履约保证金、用于担保的定期存款或通知存款及存放中央银行法定准备金。

公司 2021 年末货币资金明细如下：

单位：万元、%

货币资金	2021 年末	占比
库存现金	221.51	0.03
银行存款	645,623.52	91.47
其他货币资金	59,969.82	8.50
合计	705,814.85	100.00
其中：存放在境外的款项总额	17,425.16	2.47

注 1. 2021 年 12 月 31 日，公司存放境外的款项主要系公司子公司海南农垦（新加坡）投资公司及其子公司 KM 公司、ART 公司、BVI 公司，海南天然橡胶产业集团股份有限公司的子公司海胶集团（新加坡）发展有限公司、R1InternationalPte.Ltd.、中国天然橡胶集团有限公司、3 级子公司锦森橡胶有限公司和 3 级子公司波乔绿航生物能源发展有限公司的货币资金，截至 2021 年 12 月 31 日，不存在转回风险。

注 2. 2021 年 12 月 31 日，公司孙公司 PT-Kirana-Megatara-Tbk 将账面货币资金、存货、应收账款、固定资产等用于银行借款抵押，折合人民币 1,847,607,614.50 元。其中：用于抵押的货币资金为 173,085,577.31 元，除货币资金以外的流动资产为 1,341,353,507.41 元，非流动资产为 333,168,529.78 元。

注 3. 公司其他货币资金主要系存放在期货经纪公司的可用资金。

公司截至 2021 年末受限制货币资金情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年末余额	占比
履约保证金	25,278.03	24.28
用于担保的定期存款或通知存款	10,048.53	9.65
存放中央银行法定准备金	46,021.41	44.20
其他	22,775.52	21.87
合计	104,123.48	100.00

(2) 交易性金融资产

最近三年及一期末，发行人交易性金融资产分别为 10,003.60 万元、74859.28 万元、201,456.25 万元、24,846.46 万元，2021 年末交易性金融资产比 2020 年增幅 571.52%，主要原因是海南农垦产业投资有限公司及财务公司银行理财等增加。2022 年 9 月末交易性金融资产比年初减少 87.66%，主要原因是海南农垦产业投资有限公司及财务公司银行理财等赎回。

(3) 衍生金融资产

最近三年及一期末，发行人衍生金融资产分别为 9,898.07 万元、19,698.00 万元、9,606.54 万元、28,166.35 万元，2021 年末衍生金融资产比 2020 年减少 51.23%，主要原因是海胶集团远期商品合约减少。2022 年三季度衍生金融资产较 2021 年末增加 293%，主要原因是增加海胶集团远期套保商品合约。

(4) 应收账款

最近三年及一期末，发行人应收账款余额分别为 178,768.78 万元、182,709.28 万元、202,141.12 万元、229,161.47 万元，占总资产比例分别为 2.91%、2.51%、2.24%、2.52%。发行人 2021 年末应收账款余额较 2020 年末增加 19,431.83 万元，增幅 10.64%。2022 年 9 月末，发行人应收账款余额较 2021 年末增加 27020.35 万元，增长 13.37%。

截至 2021 年末，公司所有权受到限制的资产总额为 408,267.76 万元，占净资产的 7.29%。

(5) 应收账款融资

最近三年及一期末，发行人应收账款融资余额分别为 9,894.52 万元、22,895.34 万元、40,983.58 万元、17865.12 万元。发行人 2021 年末应收账款融资余额较 2020 年末增加 79%，主要原因为海胶集团以应收票据的融资增加。

(6) 预付账款

最近三年及一期末，发行人预付账款余额分别为 92,419.21 万元、85,470.95 万元、48,856.25 万元、74138.21 万元。发行人 2021 年末预付账款余额较 2020 年末减少 42.84%，主要原因为海胶集团预付保费减少。2022 年三季度预付账款余额较 2021 年末增加 51.74%，主要原因是海胶集团预付保费增加及建工集团预付工程款增加。

(7) 其他应收款

最近三年及一期末，发行人其他应收款余额分别为 141,120.21 万元、183,888.92 万元、212,955.76 万元、263839.83 万元，占总资产比例分别为 2.30%、2.53%、2.36%和 2.9%。2021 年末公司其他应收款较 2020 年末增加 29,066.84 万元，增幅 15.81%，主要原因为下属企业应收土地租金及应收保证金增加等。

2021 年度末，发行人其他应收款构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年末余额
应收利息	1,928.92
应收股利	15,520.10
其他应收款项	195,506.74
合计	212,955.76

2021 年度末，发行人其他应收款项账龄情况如下表所示：

单位：万元

账 龄	2021 年末余额
1 年以内（含 1 年）	87,387.71
1 至 2 年	69,524.61
2 至 3 年	31,491.06
3 至 4 年	24,029.16
4 至 5 年	61,764.65

5 年以上	53,136.98
小 计	327,334.17
减：坏账准备	131,827.43
合 计	195,506.74

截至 2021 年末，发行人按欠款方归集的年末余额前五名其他应收款汇总金额为 23,258.09 万元，占其他应收款年末余额合计数的比例为 7.11%。

(8) 买入返售金融资产

最近三年及一期末，发行人买入返售金融资产余额分别为 152,934.78 万元、165,433.80 万元、222,623.66 万元、246,454.5 万元。发行人 2021 年末买入返售金融资产余额较 2020 年末增加 34.57%，主要原因是财务公司国债逆回购等买入返售金融资产增加。

(9) 存货

最近三年及一期末，发行人存货余额分别为 568,227.53 万元、711,136.66 万元、999,913.67 万元、1,078,199.66 万元，占总资产比例分别为 9.26%、9.78%、11.08%、11.87%。截至 2021 年末，发行人存货余额较 2020 年末增加 288,777.01 万元，增幅 40.61%，主要原因是房产开发产品增加，主要为海垦实业集团金湖一号项目存货增加等。截至 2022 年 9 月末，公司存货余额较 2021 年末增加 78,285.99 万元。

截至 2021 年末，发行人存货分类情况如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	67,400.12	998.37	66,401.75
自制半成品及在产品	380,939.84	5,395.06	375,544.78
其中：开发成本 (由房地产开发企业填列)	330,667.48	5,114.02	325,553.46
库存商品(产成品)	327,527.62	18,062.35	309,465.27
其中：开发产品 (由房地产开发企业填列)	118,914.97	-	118,914.97

项目	2021 年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料(包装物、低值易耗品等)	1,195.73	46.06	1,149.68
消耗性生物资产	36,165.94	-	36,165.94
合同履约成本(新准则适用)	88,808.29	-	88,808.29
其他	122,401.24	23.27	122,377.96
合计	1,024,438.77	24,525.10	999,913.67

2、非流动资产

(1) 发放贷款及垫款

最近三年及一期末，发行人发放贷款及垫款分别为 12,703.44 万元、11,489.10 万元、70,825.05 万元、70483.13 万元，2021 年末发行人发放贷款及垫款较 2020 年末增加 516.45%，主要原因为本年下属财务公司及小贷公司对非并表参股公司的贷款增加。

(2) 持有至到期投资

最近三年及一期末，发行人持有至到期投资分别为 51,719.08 万元、24,144.54 万元、0 万元、0 万元，2021 年末及 2022 年 9 月末发行人持有至到期投资为 0，主要原因是根据《企业会计准则第 22 号--金融工具确认和计量》，本公司执行企业会计准则的企业应当不再使用本科目。

(3) 长期应收款

最近三年及一期末，发行人长期应收款分别为 59,214.03 万元、57,984.73 万元、1,200.00 万元、1,200.00 万元，2021 年末发行人长期应收款较 2020 年末减少 97.93%，主要原因为集团下属企业桂林洋公司应收桂林洋开发区长期应收款减少。

(4) 长期股权投资

最近三年及一期末，发行人长期股权投资分别为 61,129.79 万元、87,345.81 万元、256,184.94 万元、296,633.66 万元，发行人 2021 年末长期股权投资比 2020 年末增幅 193.30%，主要原因是新增持海南银行等联营企业股权所致。发行人 2022 年三季度末长期股权投资比 2021 年末增幅 15.79%，主要原因是集团下属企业海南农垦自然资源开发运营有限公司、海南农垦南繁产业集团有限公司、海南农垦产业投资有限公司等公司增加对外股权投资。

(5) 其他权益工具投资

最近三年及一期末，发行人其他权益工具投资分别为 2,545.22 万元、2,004.85 万元、12,453.71 万元、12,130.09 万元，发行人其他权益工具投资 2021 年末比 2020 年增幅 521.18%，主要原因为下属企业海胶集团、海南农垦自然资源开发运营有限公司本年权益性投资增加。2022 年 9 月末比 2021 年末基本持平，主要原因为下属企业海胶集团、海南农垦自然资源开发运营有限公司权益性投资。

(6) 固定资产

发行人的固定资产主要包括房屋及建筑物、机械设备等。最近三年及一期末，发行人固定资产账面价值分别为 528,824.20 万元、577,524.31 万元、689,478.99 万元、714,284.83 万元，占总资产比例分别为 8.62%、7.94%、7.64%、7.86%，公司固定资产规模逐年增长。

截至 2022 年 9 月末，公司未办妥产权证书的固定资产合计 171,994.51 万元，未办妥原因主要是缺失资料、疫情影响办理进度、农垦改革换发证等，目前正在补充相关资料推进产权证的办理。未办妥产权证书的主要固定资产明细如下表所示：

单位：万元

项目	固定资产情况	未办妥产权证书的原因
神明自来水机房	2.44	不需要办理产证
爱泉分场办公楼	56.05	历史原因
海燕分场办公楼	56.28	历史原因
神泉开发区服务大厅	41.34	历史原因
神泉南田 88 大厦（综合楼）	1483.51	历史原因
好汉坡二期设备房	63.19	不需要办理产证
好汉坡二期温泉水设备房	6.13	不需要办理产证
神泉谷更衣楼	190.23	不需要办理产证
神泉谷接待楼	265.74	不需要办理产证
神泉园餐饮会议楼	2485.81	历史原因
神泉园大堂主副楼	1325.89	历史原因
神泉园东侧围墙	29.38	历史原因
神泉园湖畔别墅	308.43	历史原因
神泉园皇家别墅	581.43	历史原因
神泉园嘉宾楼	3210.29	历史原因
神泉园煤气房	3.90	历史原因
神泉园迎宾楼	1831.15	历史原因
神泉园中央水池	105.74	历史原因
行政客房楼	2990.86	历史原因
好汉坡三期连廊	460.33	历史原因
好汉坡三期设备房	85.75	历史原因
好汉坡一期设备房	49.61	历史原因
好汉坡一期温泉泳池设备房	46.79	历史原因

项目	固定资产情况	未办妥产权证书的原因
莲湖酒家	868.50	历史原因
神龙谷更衣大楼	1523.55	历史原因
神龙谷温泉	2631.45	历史原因
果王大道	293.61	历史原因
东风小学至芒果科技创新中心公路 0.952KM	150.31	历史原因
芒果创新推广中心水井	3.85	历史原因
芒果科技创新推广中心大棚	166.02	历史原因
芒果科技创新推广中心科研楼	912.34	历史原因
丰收队庙坡路口至体育休闲会所道路	68.17	历史原因
会所燃气设备房	6.49	历史原因
继光队至体育休闲会所道路	70.32	历史原因
体育休闲发电机房	4.33	历史原因
体育休闲会所	3268.74	历史原因
体育休闲项目-高尔夫球场	9869.79	历史原因
体育休闲项目-龙头湖大桥	119.17	历史原因
体育休闲项目排洪渠	145.38	历史原因
体育休闲项目-水厂	151.69	历史原因
指挥部临时车库	15.54	历史原因
南田温泉公路桥 1#、2#桥	69.08	历史原因
南田农场住宅别墅	1.26	历史原因
南田农场办公大楼	1.87	历史原因
商贸公司大楼	2.19	历史原因
工会楼	0.57	历史原因
水泥路	1.37	历史原因
长丰桥	0.37	历史原因
收胶站	0.04	历史原因
收胶站	0.03	历史原因
水塔	0.03	历史原因
收胶站	3.72	历史原因
收胶站	3.55	历史原因
抽水房	1.60	历史原因
厕所	10.83	历史原因
红旗分场道宁队小卖部	0.06	历史原因
南田机关发电机房	1.48	历史原因
爱泉分场爱忠队收胶站	4.14	历史原因
海燕分场加福队收胶站	4.05	历史原因
黎场分场黎场队收胶站	3.67	历史原因
南田园	2.88	历史原因
世纪礼堂	38.69	历史原因
房屋及建筑物	13993.11	无法办理
房屋及建筑物	1024.59	无法办理

项目	固定资产情况	未办妥产权证书的原因
各公司构筑物	85386.28	简易构筑物无法办理产权证书
可可美家厂房	2156.34	正在办理
深加工产业园厂房及宿舍	3356.47	正在办理
华热亚厂房	462.68	正在办理
房屋及建筑物	10453.49	历史遗留原因
房屋及建筑物	3041.58	历史原因简易构筑物无法办理产权证书
明诚置业商铺	172.38	历史原因，无法办理
烨运宏厂房	575.72	历史原因，无法办理
三亚南新招待所及农垦家园	830.13	历史原因，无法办理
办公楼	3228.70	历史原因，无法办理
别墅	4132.02	历史原因，无法办理
中南公寓酒店	4845.57	历史原因，无法办理
中南职工小区	1261.19	历史原因，无法办理
海口市滨海大道 103 号财富广场写字楼 12-G	167.80	历史原因，无法办理
保亭体育休闲中心后勤配套中心	515.52	历史原因，无法办理
中南温泉公寓酒店	289.94	正在办理
合计	171994.51	

(7) 在建工程

最近三年及一期末，发行人在建工程分别为 235,809.24 万元、322,281.59 万元、274,223.27 万元、294,936.96 万元，2021 年末比 2020 年降幅 14.91%，主要原因是蛋鸡全产业链项目等转入固定资产所致。

(8) 生物性生物资产

公司的生产性生物资产主要包括果树、橡胶树、茶树、繁殖猪及纯种牛、其他经济林木及水产等。最近三年及一期，发行人生产性生物资产账面价值分别为 653,739.04 万元、716,263.15 万元、747,936.78 万元和 778,281.67 万元，占总资产比例分别为 10.65%、9.85%、8.28%和 8.57%，发行人生产性生物资产保持在稳定水平但占比有所下降。

截至 2021 年 12 月 31 日，海南橡胶公司橡胶林木 255.57 万余亩，其他经济林木 32.90 万余亩。海南橡胶与生物资产相关的风险主要为台风等自然灾害风险，海南橡胶与中国人民财产保险股份有限公司海南省分公司签订橡胶树综合保险合同，约定保费 1.36 亿元，有效地控制了该部分风险的可能损失额度。

(9) 无形资产

公司的无形资产主要包括土地使用权，发行人土地使用权以划拨地为主，出让土地占

比较少；土地用途以农用地为主，含有少量建设用地。最近三年及一期末，发行人无形资产余额分别为 2,351,720.85 万元、2,953,220.80 万元、3,889,360.45 万元和 3,873,627.3 万元，逐年增长。2021 年公司无形资产较 2020 年末增加 936,139.65 万元，增幅 31.70%，主要原因为集团本年土地资产化增加，土地使用权增加。截至 2022 年 9 月末，公司无形资产较 2021 年末减少 15,733.15 万元，减幅 0.41%。

根据海南省深化海南农垦管理体制领导小组办公室关于印发《关于推进海南农垦土地资源资产化和资本化的实施方案》的通知，为贯彻落实“推进农垦土地资源资产化和资本化”的部署，盘活农垦土地资源，夯实农垦发展基础，提升农垦资本运作能力，不断增强海南农垦的经济活力、控制力、影响力和防控风险能力，通过土地资源资产化和资本化，明晰发行人土地产权，把海南农垦土地资源禀赋转化成企业发展的资本优势，在财务上实现对土地资源的市场价值管理，在资产管理上实现对土地资源的有效盘活，在企业经营上实现对土地资源的高效运作。进一步夯实新组建的海南农垦产业发展基础，提升海南农垦资本运营能力，妥善解决早期农垦土地对外流转和合作开发中的历史遗留问题，为海南农垦发展提供强大的资本支撑，发行人按照文件要求启动了土地资源资产化及资本化的工作，对所拥有的土地资源进行评估。

截至 2021 年末，发行人无形资产构成情况如下表所示：

单位：万元	
项目	2021 年末余额
一、原价合计	3,982,743.89
其中：软件	4,228.00
土地使用权	3,961,406.48
专利权	99.41
非专利技术	13.45
商标权	15.76
著作权	483.93
其他	16,496.87
二、累计摊销合计	92,908.45
其中：软件	1,610.44
土地使用权	85,347.10
专利权	8.58
非专利技术	13.45
商标权	7.94

项目	2021 年末余额
著作权	118.30
其他	5,802.63
三、无形资产减值准备合计	475.00
其中：软件	-
土地使用权	-
专利权	-
非专利技术	-
商标权	-
著作权	-
其他	475.00
四、账面价值合计	3,889,360.45
其中：软件	2,617.56
土地使用权	3,876,059.38
专利权	90.83
非专利技术	-
商标权	7.82
著作权	365.63
其他	10,219.24

(10) 长期待摊费用

最近三年及一期末，发行人长期待摊费用分别为 42,492.88 万元、42,726.04 万元、22,719.24 万元、21,096.41 万元，2021 年末比 2020 年降幅 46.83%，主要原因是房屋及土地租金的待摊减少。

(二) 负债结构分析

最近三年及一期末，公司负债构成情况如下表：

单位：万元、%

负债科目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	65,901.10	1.91	85,512.10	2.49	313,355.27	11.03	245,058.56	10.37
衍生金融负债	10,440.74	0.3	8,443.70	0.25	14,542.51	0.51	10,885.91	0.46

负债科目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付票据	3,380.00	0.1	-	-	-	-	753.78	0.03
应付账款	161,639.24	4.68	166,358.39	4.85	163,310.80	5.75	143,596.42	6.07
预收款项	21,276.77	0.62	37,719.25	1.10	202,000.17	7.11	152,243.48	6.44
合同负债	317,394.55	9.18	306,325.49	8.94	27,858.81	0.98	-	-
吸收存款及同业存放	17,112.11	0.5	20,477.70	0.60	39,045.00	1.37	54,294.83	2.30
应付职工薪酬	46,630.67	1.35	53,558.52	1.56	52,906.58	1.86	48,049.48	2.03
应交税费	30,171.01	0.87	64,826.07	1.89	63,473.68	2.23	54,691.03	2.31
其他应付款	642,630.19	18.59	596,000.67	17.39	649,856.48	22.88	631,837.09	26.73
一年内到期的非流动负债	302,279.46	8.75	236,273.64	6.89	88,620.34	3.12	101,620.89	4.30
其他流动负债	65,377.45	1.89	53,717.66	1.57	13,776.10	0.48	16,389.95	0.69
流动负债	1,684,233.27	48.73	1,629,213.21	47.53	1,628,745.73	57.34	1,459,421.42	61.73
长期借款	549,310.57	15.89	656,889.98	19.16	607,526.46	21.39	527,281.65	22.30
应付债券	484,221.56	14.01	418,737.60	12.22	105,403.05	3.71	46,000.00	1.95
租赁负债	12,989.33	0.38	16,223.76	0.47	-3.14	0.00	10.54	0.00
长期应付款	499,771.31	14.46	493,510.36	14.40	318,668.47	11.22	203,972.44	8.63
长期应付职工薪酬	5,422.01	0.16	5,101.45	0.15	7,967.42	0.28	8,694.93	0.37
预计负债	6,097.16	0.18	6,097.16	0.18	22.26	0.00	72.93	0.00
递延收益	208,721.93	6.04	196,032.47	5.72	164,640.49	5.80	111,448.41	4.71
递延所得税负债	5,622.13	0.16	5,815.65	0.17	6,277.24	0.22	6,032.77	0.26
其他非流动负债	-	-	18.48	0.00	1,485.12	0.05	1,235.50	0.05
非流动负债	1,772,156.00	51.27	1,798,426.91	52.47	1,211,987.38	42.66	904,749.16	38.27

负债科目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
负债合计	3,456,389.27	100	3,427,640.12	100.00	2,840,733.11	100.00	2,364,170.58	100.00

最近三年及一期末，公司总负债分别为 2,364,170.58 万元、2,840,733.11 万元、3,427,640.12 万元及 3,456,389.27 万元，呈稳定增长趋势。

1、流动负债

(1) 短期借款

公司最近三年及一期短期借款分别为 245,058.56 万元、313,355.27 万元、85,512.10 万元和 65,901.1 万元，占总负债的比例分别为 10.37%、11.03%、2.49%和 1.91%，主要为信用借款及抵押借款。2021 年末比 2020 年末减幅-72.71%，主要原因是海胶集团偿还借款。

最近三年末，公司短期借款信用结构如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年末余额	2020 年末余额	2019 年末余额
质押借款	-	-	-
抵押借款	30,446.19	32,669.54	5.52
保证借款	30,142.05	14,174.06	1.32
信用借款	24,923.87	198,793.83	14.70
其他借款	-	-	2.96
合计	85,512.10	245,637.43	24.51

(2) 预收款项

公司最近三年及一期末预收款项分别为 33,981.57 万元、202,000.17 万元、37,719.25 万元和 21,276.77 万元，占公司总负债比例分别为 6.44%、1.17%、1.10%和 0.62%。公司预收款项主要为预收房款，2021 年末公司预收款项较 2020 年末减少 164,280.75 万元，降幅 77.04%，主要原因是根据新收入准则将房地产预收款调整为合同负债。2022 年 9 月末，公司预收款项较 2021 年末减少 16,442.48 万元，减幅 77.28%，主要系下属企业海南省农垦建工集团有限公司、海南农垦神泉集团有限公司预收工程款等减少所致。

(3) 合同负债

公司最近三年及一期合同负债分别为 0 万元、27,858.81 万元、306,325.49 万元和 317,394.55 万元。2021 年末比 2020 年末合同负债增加 999.56%，主要原因根据新收入准则将房地产预收款调整为合同负债。

(4) 其他应付款

公司最近三年及一期末其他应付款分别为 631,837.09 万元、649,856.48 万元、596,000.67

万元及 642,630.19 万元，占总负债的比例分别为 26.73%、23.84%、17.39%及 18.59%，占比较高，其他应付款中主要为往来款、保证金押金代扣代缴/代收代付款、历史遗留款、借款及其他。

2021 年末，公司其他应付款项按款项性质划分情况如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年末余额
应付利息	4,520.52
应付股利	3,933.21
往来款	334,113.31
历史遗留款	19,081.87
保证金押金等	138,694.95
借款	17,136.42
集资房款	17,525.63
代扣代缴/代收代付款等	17,666.23
维修基金	422.74
其他	42,905.80
合计	596,000.67

(5) 一年内到期的非流动负债

公司最近三年及一期一年内到期的非流动负债分别为 101,620.89 万元、88,620.34 万元、236,273.64 万元和 302,279.46 万元。2021 年末比 2020 年末一年内到期的非流动负债增加 166.61%，主要原因是海南橡胶、实业集团一年内到期的长期借款增加。

(6) 其他流动负债

公司最近三年及一期其他流动负债分别为 16,389.95 万元、13,776.10 万元、53,717.66 万元和 65,377.45 万元。2021 年末比 2020 年末其他流动负债增加 289.93%，主要原因是增加应付征地安置补偿款及社保等。

2、非流动负债

(1) 长期借款

最近三年及一期末公司长期借款分别为 527,281.65 万元、607,526.46 万元、656,889.98 万元和 549,310.57 万元，分别占总负债比例为 22.30%、21.39%、19.16%和 15.89%。2021 年末长期借款较 2020 年末增加了 49,363.52 万元，增幅为 8.13%；2022 年 9 月末，公司长期借款较 2021 年末减少 107,579.41 万元，降幅 8.36%。公司长期借款变化主要系公司为满足资金需求，调整债务期限结构所致。

截至 2021 年末，公司长期借款信用结构情况如下：

单位：万元

项目	2021 年末余额
质押借款	70,209.61
抵押借款	176,552.37
保证借款	165,565.28
信用借款	244,562.72
其他借款	-
合计	656,889.98

(2) 应付债券

公司最近三年及一期应付债券分别为 46,000.00 万元、105,403.05 万元、418,737.60 万元和 484,221.56 万元。2021 年末比 2020 年末应付债券增加 297.27%，主要原因是公司发行可交换债 5 亿元、境外债 3 亿美元、公司债 8 亿元。

(3) 租赁负债

公司最近三年及一期租赁负债分别为 10.54 万元、-3.14 万元、16,223.76 万元和 12,989.33 万元。2021 年末租赁负债同比持平。

(4) 长期应付款

公司最近三年及一期末长期应付款分别为 203,972.44 万元、318,668.47 万元、493,510.36 万元和 499,771.31 万元，占总负债的比例分别为 8.63%、11.22%、14.40%和 14.46%。2021 年公司长期应付款较 2020 年末增加 174,841.89 万元，增幅 54.87%，主要原因系征地补偿、移民安置及其他财政资金项目款增加所致。

2021 年末，公司长期应付款结构如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年末余额
长期应付款	5,568.16
专项应付款	487,942.19
合计	493,510.36

(5) 预计负债

公司最近三年及一期其预计负债分别为 72.93 万元、22.26 万元、6,097.16 万元和 6,097.16 万元。2021 年末比 2020 年末预计负债大幅增加，主要原因为集团未决诉讼增加。2022 年 9 月末较年初持平无变化。

(6) 其他非流动负债

公司最近三年及一期其他非流动负债分别为 1,235.50 万元、1,485.12 万元、18.48 万元和 0 万元。2021 年末比 2020 年末其他非流动负债减少 98.76%，主要原因为集团下属企业产业投资公司担保赔偿准备金减少。

（三）所有者权益分析

1、实收资本

最近三年及一期末，发行人实收资本分别为 1,358,453.66 万元、1,388,453.66 万元、880,000.00 万元、880,000.00 万元，2021 年末比 2020 年减少 508453.66 万元，主要原因是审计根据省国资委注资文件调整，中兴华会计师事务所审计认为，企业实收资本应按照国资委文件实际出资的金额认定为 88 亿元，并将实收资本超出 88 亿的部分重分类至资本公积。最近三年及一期末，发行人净资产分别为 3,773,450.03 万元、4,432,672.59 万元、5,600,538.08 万元、5,629,462 万元，注册资本均为 88 亿元，上述实收资本重分类不构成企业减资情形。

2、资本公积

最近三年及一期末，发行人资本公积分别为 1,970,916.92 万元、2,581,185.57 万元、4,458,299.56 万元、4,459,040 万元，2021 年末比 2020 年增幅 72.72%，主要原因是集团推进土地资产化，同时增加无形资产及资本公积。

（四）现金流量分析

最近三年及一期，公司现金流量构成情况如下表所示：

单位：万元

	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
经营活动现金流入小计	2,789,567	2,950,713.88	3,242,428.69	3,028,637.83
经营活动现金流出小计	2,847,186	3,064,926.73	3,004,841.81	3,009,298.72
经营活动产生的现金流量净额	-57,619	-114,212.85	237,586.88	19,339.12
投资活动现金流入小计	1,250,746	995,137.07	6,281,844.34	10,040,495.95
投资活动现金流出小计	1,159,786	1,308,821.71	6,597,672.92	10,473,517.14
投资活动产生的现金流量净额	90,960	-313,684.64	-315,828.58	-433,021.19
筹资活动现金流入小计	339,516	967,225.79	2,450,387.30	1,203,116.29
筹资活动现金流出小计	279,250	550,853.10	2,224,824.60	980,819.73
筹资活动产生的现金流量净额	60,267	416,372.69	225,562.70	222,296.56

	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
汇率变动对现金及现金等价物的影响	0	10,224.91	-2,843.43	398.72
现金及现金等价物净增加额	93,606.97	-1,299.89	144,477.57	-190,986.80
加：期初现金及现金等价物余额	505,227.46	602,991.26	441,232.43	632,219.22
期末现金及现金等价物余额	598,834.43	601,691.37	585,710.00	441,232.43

1、经营活动现金流分析

最近三年及一期，公司经营活动现金净流量分别为 19,339.12 万元、237,586.88 万元、-114,212.85 万元和-57,619 万元，存在较大波动。2021 年度，公司经营活动现金净流量较 2020 年度减少 351,799.73 万元，降幅 148.07%，主要原因系公司支付其他与经营活动有关的现金流量净额增加，海垦集团下属企业财务公司买入返售金融资产（国债逆回购等业务）较上年增加，及财务公司向集团合并范围外的联营、合营主体提供贷款增加所致。发行人将通过改善对金融资产交易管理、优化对联营合营主体的贷款投放、加强资金使用效率等手段不断提升资金运营效益，并采取大力拓展热带农业业务、发展高附加值的橡胶精深加工领域业务等措施提升经营能力，以改善经营活动现金净流量为负的现状。

2、投资活动现金流分析

最近三年及一期，公司投资活动现金净流量分别为-433,021.19 万元、-315,828.58 万元、-313,684.64 万元和 90,960.00 万元，最近三年均为净流出，主要系发行人投资支付的现金保持较高水平所致。

3、筹资活动现金流分析

最近三年及一期，公司筹资活动现金净流量分别为 222,296.56 万元、225,562.70 万元、416,372.69 万元和 60,267 万元，报告期内整体呈上升趋势，2021 年较 2020 年公司筹资活动现金净流量增加 190,809.99 万元，增长 84.59%，主要原因系公司发行可交换债、美元境外债、公司债导致。

（五）偿债能力分析

报告期内，公司合并报表主要偿债指标如下表所示：

指标	2022 年 9 月 30 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动比率	1.62	1.69	1.34	1.27
速动比率	0.98	1.08	0.91	0.88

指标	2022 年 9 月 30 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
资产负债率%	38.04	37.97	39.06	38.52
EBITDA 利息保障倍数	-	4.96	4.85	4.33
贷款偿还率%	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率%	100.00	100.00	100.00	100.00

最近三年及一期末，公司流动比率分别为 1.27、1.34、1.69 和 1.62，速动比率分别为 0.88、0.91、1.08 和 0.98，公司流动比率及速动比率整体均呈稳定态势。

最近三年及一期末，发行人资产负债率分别为 38.52%、39.06%、37.97%和 38.04%，整体处于较低水平并呈下降态势。

最近三年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 4.33、4.85、4.96，维持在合理水平，可为公司利息支付提供有效保障。

（六）营运能力分析

最近三年及一期，合并报表资产周转能力指标如下：

财务比率	2022 年 9 月末	2021 年度	2020 年度	2019 年度
应收账款周转率（次）	9.13	13.05	13.09	15.95
总资产周转率（次）	0.22	0.31	0.35	0.48

最近三年及一期，发行人应收账款周转率分别为 15.95、13.09、13.05 和 9.13，维持在合理水平，反映发行人较好的应收账款管理能力。

最近三年及一期，公司总资产周转次数分别为 0.48、0.35、0.31 和 0.22，呈下降趋势，主要系发行人资产规模逐步扩大。

（七）盈利能力分析

最近三年及一期，公司盈利能力情况如下表所示：

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	1,969,603	2,511,091	2,365,878	2,330,585
营业成本	1,800,028	2,254,385	2,079,561	2,048,384
销售费用	54,351	35,623	59,804	62,573
管理费用	146,159	224,900	203,404	193,624
研发费用	3,483	3,190	3,009	3,228
财务费用	42,745	50,099	34,084	34,501

项目	2022 年 9 月末	2021 年度	2020 年度	2019 年度
投资收益	29,663	51,524	-4,414	20,867
利润总额	66,099	91,233	68,960	67,797
净利润	47,648	55,045	17,824	26,876
净资产收益率	0.64%	1.09%	0.64%	0.71%

最近三年及一期,公司营业收入分别为 2,330,585.06 万元、2,365,877.62 万元、2,511,091 万元和 1,969,603.47 万元,2021 年公司营业收入较 2020 年增长了 129,682.00 万元,主要系公司经营业务增长所致。

从费用率来看,最近三年及一期销售费用、管理费用、研发费用、财务费用合计占营业收入的比重分别为 12.61%、12.69%、12.57%和 12.53%。2020 及 2021 年度,公司期间费用均较上年度变化较小。

最近三年及一期末,发行人营业利润分别为 6,742.87 万元、29,722.84 万元、19,931.19 万元及 5,482.75 万元,营业利润主要来自于投资收益和资产处置收益。2021 年营业利润为 19,931.19 万元,较 2020 年同比减少 9,791.65 万元,同比下降 32.94%,主要系农业成本上升,化肥价格、人工成本均有上涨。发行人将通过不断提升资金运营效益、大力拓展热带农业业务、发展高附加值的橡胶精深加工领域业务等措施提升经营能力,不断提升盈利能力。

公司最近三年及一期营业毛利率分别为 12.11%、10.93%、9.66%和 8.61%,2021 年及 2022 年 1-9 月,公司营业毛利率降幅较大,主要原因为橡胶价格低迷影响及营业成本大幅增长所致,另外,公司下属企业大部分为农业企业,受季节影响,1-9 月海胶集团未进行橡胶生产,导致毛利率下降。

最近三年及一期公司净资产收益率分别为 0.71%、0.64%、1.09%和 0.64%,波动较大。

1、其他收益

最近三年及一期,发行人其他收益分别为 60,543.19 万元、60,313.01 万元、52,159.64 万元和 33,727.01 万元,发行人其他收益主要为政府补贴。

海南省属于自然灾害频发地区,中央及海南省政府积极支持海南省内的农业保险项目,探索建立和完善海南省巨灾风险分散机制。报告期内,海南橡胶对于生物资产的投保获得了中央及海南省政府的补贴并获得了相应的保险赔款。天然橡胶收入保险补贴、橡胶树综合保险补贴合计占发行人政府补贴比例较高,是政府补贴的主要组成部分。2018 年起,财

政部将“支持农业保险制度创新”作为支持海南全面深化改革开放有关财税政策的重要内容。报告期内，该政策推行以来运转良好，海南省财政厅每年均争取到了中央财政奖补，暂无终止迹象，预计在本期债券存续期内具备合理可持续性。

2、营业外收入

最近三年及一期，发行人营业外收入分别为 97,176.83 万元、66,648.25 万元、102,225.03 万元及 74,110.71 万元，发行人营业外收入主要为政府补贴，报告期内，发行人营业外收入变动较大，主要系收到的政府补贴金额变动所致。

土地出让金返还收入：2015 年 12 月 16 日，海南省委、海南省政府为贯彻落实中共中央、国务院《关于进一步推进农垦改革发展的意见》精神，出台了《中共海南省委 海南省人民政府关于推进新一轮海南农垦改革发展的实施意见》(琼发〔2015〕12 号，下称《意见》)。根据《意见》，对农垦因国有划拨建设用地使用权转让、租赁、抵押、作价出资(入股)、授权经营及改变土地用途而依法补交的土地出让金和租金收入，以及农垦土地被市县人民政府依法收回再出让所取得的收入，缴入省本级国库后向发行人予以返还，不存在违反财综【2016】4 号文、财预【2017】50 号文等政策规定的情况。

3、资产处置收益

最近三年及一期末，发行人资产处置收益分别为 26,534.63 万元、52,448.14 万元、38,045.32 万元及 28,025.16 万元，资产处置收益主要为处置非流动资产的利得。2021 年末资产处置收益减少 14,402.82 万元，主要原因为政府征地补偿款减少所致。

四、有息债务情况

截至 2022 年 9 月末，发行人有息债务结构情况如下表所示：

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	
	金额	占比
短期借款	65,901.10	4.66%
一年内到期的非流动负债	302,279.46	21.37%
短期有息负债	368,180.56	26.03%
长期借款	549,310.57	38.83%
应付债券	484,221.56	34.23%
租赁负债	12,989.33	0.92%
长期有息负债	1,046,521.46	73.97%
有息负债合计	1,414,702.02	100.00%

截至 2022 年 9 月末，发行人短期借款担保结构如下表所示：

单位：万元

项目	2022 年 9 月末余额
质押借款	-
抵押借款	-
保证借款	-
信用借款	65,901.10
其他借款	-
合计	65,901.10

截至 2022 年 9 月末，发行人长期借款担保结构如下表所示：

单位：万元

项目	2022 年 9 月末余额
质押借款	39,647.14
抵押借款	12,439.36
保证借款	-
信用借款	497,224.07
其他借款	-
合计	549,310.57

截至 2022 年 9 月末，发行人有息债务余额为 1,414,702.02 元，其期限结构如下：

单位：万元

项目	合计
短期借款	65,901.10
一年内到期的长期借款	302,279.46
长期借款	549,310.57
应付债券	484,221.56
租赁负债	12,989.33
合计	1,414,702.02

截至2022年9月末，发行人1年内到期的有息债务余额为302,279.46元，占有息负债的比例为21.37%。

截至2022年9月末，发行人主要银行借款明细如下：

单位：万元

借款人	借款银行	借款余额	担保方式	借款期限		借款利率
				借款开始日	借款截止日	
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	光大银行	19,129.14	信用	2021 年 11 月 29 日	2022 年 11 月 28 日	1.90%
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	农业银行	10,000.00	信用	2021 年 12 月 14 日	2022 年 12 月 13 日	3.00%
R1 公司	汇丰、星展等	39,595.68	抵押	2021 年 12 月 15 日	2022 年 12 月 14 日	2%-4%
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	农业银行	23,142.00	质押	2019 年 4 月 30 日	2026 年 4 月 29 日	4.90%
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	国家开发银行	38,000.00	信用	2020 年 5 月 29 日	2023 年 5 月 28 日	3.30%
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	农业银行	28,500.00	信用	2020 年 6 月 29 日	2023 年 6 月 29 日	3.35%
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	农业银行	18,500.00	信用	2020 年 6 月 30 日	2023 年 6 月 30 日	3.35%
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	进出口银行	10,000.00	信用	2021 年 12 月 20 日	2023 年 12 月 19 日	3.10%
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	进出口银行	25,000.00	信用	2021 年 12 月 27 日	2023 年 12 月 26 日	3.10%
海南天然茶叶有限公司	海南银行	189	质押	2021 年 12 月 28 日	2023 年 12 月 27 日	6.00%
海南省农垦投资控股集团有限公司	交通银行	30,000.00	信用	2021 年 11 月 3 日	2023 年 11 月 3 日	2.98%
海南省农垦投资控股集团有限公司	进出口银行	30,000.00	信用	2021 年 11 月 4 日	2023 年 11 月 4 日	3.25%
海南省农垦投资控股集团有限公司	农业发展银行	72,000.00	信用	2019 年 4 月 30 日	2034 年 3 月 27 日	4.90%
海南省南繁科技有限公司	农业发展银行	10,600.00	保证	2018 年 9 月 20 日	2033 年 9 月 19 日	4.90%
海南省南繁科技有限公司	农业发展银行	7,930.00	保证	2021 年 1 月 22 日	2033 年 9 月 19 日	4.90%
海南蓝洋泉旅游开发有限公司	农业发展银行	8,700.47	保证	2020 年 4 月 22 日	2033 年 4 月 21 日	4.80%
海南海垦和牛生物科技有限公司	农业发展银行	15,000.00	保证	2018 年 9 月 7 日	2023 年 9 月 6 日	4.89%
海南农垦红牧农业发展有限公司	农业银行	3,645.44	保证	2019 年 9 月 30 日	2028 年 9 月 29 日	4.90%
海南农垦草畜猪业有限公司	农业银行	12,523.90	保证	2020 年 3 月 12 日	2030 年 3 月 12 日	4.70%
海南农垦亚龙置业有限责任公司	海南银行	3,582.42	保证	2020 年 7 月 29 日	2025 年 7 月 28 日	7.13%

海南农垦亚龙置业有限责任公司	交通银行	7,550.56	保证	2020 年 9 月 23 日	2025 年 9 月 22 日	6.18%
海南省桂林洋热带农业公园有限公司	农业发展银行	38,178.14	保证	2018 年 8 月 28 日	2039 年 8 月 26 日	4.90%
海南农垦宏达实业有限公司	光大银行	27,379.03	保证	2020 年 1 月 6 日	2023 年 1 月 5 日	5.46%
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	进出口银行	35,000.00	信用	2020 年 12 月 28 日	2022 年 12 月 27 日	2.98%
海南农垦南繁产业集团有限公司	农业银行	15,137.96	保证	2021 年 3 月 10 日	2023 年 3 月 9 日	4.90%
合计		529,283.74				

截至2022年9月末，发行人存续期债务融资发行情况如下：

单位：万元

发行人	债券类型	发行规模	起息日	到期日	当前余额	票面利率
海南省农垦投资控股集团	可交换债	50,000	2021/8/4	2024/8/4	50,000	0.10%
海南省农垦投资控股集团	公司债	80,000	2021/8/3	2026/8/3	80,000	3.49%
海南省农垦投资控股集团	证监会主管 ABS	11,000	2019/10/17	2022/10/17	11,000	4.20%
海南省农垦投资控股集团	证监会主管 ABS	11,000	2019/10/17	2023/10/17	11,000	4.20%
海南省农垦投资控股集团	证监会主管 ABS	10,000	2019/10/17	2024/10/17	10,000	4.20%
海南省农垦投资控股集团	证监会主管 ABS	3,000	2019/10/17	2024/10/17	3,000	—
海南省农垦投资控股集团	公司债	70,000	2020/11/6	2025/11/6	70,000	3.9%
海南省农垦投资控股集团	公司债	80,000	2022/7/12	2027/7/12	80,000	3.15%
海南省农垦投资控股集团	超短期融资券	50,000	2022/8/1	2022/11/1	50,000	1.9%
海南省农垦投资控股集团	超短期融资券	35,000	2022/8/17	2023/1/14	35,000	1.8%
海垦国际（香港）有限公司	境外美元债	30,000 万美元	2021/2/3	2024/2/2	30,000 万美元	3%
合计		400,000 万人民币+ 30,000 万美元			400,000 万人民币+ 30,000 万美元	

五、关联方及关联交易

（一）发行人关联方

1、发行人的控股股东和实际控制人

发行人的控股股东和实际控制人为海南省国有资产监督管理委员会。

2、发行人的子公司

发行人的子公司，具体情况参见募集说明书“第五章发行人基本情况”之“五、发行人重要权益投资情况”之“（一）2021年末合并报表范围内子公司情况”。

3、发行人合营、联营企业

截至2021年末，发行人主要合营、联营企业如下表所示：

单位：万元

序号	公司名称	业务性质	注册地	注册资本	公司持股比例（%）
1	海南农垦南平产业园开发有限公司	房地产业	陵水	10,000.00	51.00
2	中油海垦（海南）能源有限公司	电力、热力、燃气及水生产和供应业	海口	2,900.00	49.00
3	国药集团健康实业（海南）有限公司	批发和零售业	海口	2,000.00	25.00
4	中青旅海垦文化旅游投资公司	商务服务业	海口	1,050.00	35.00
5	海南银行股份有限公司	货币金融业	海口	300,000.00	19.00
6	海口农村商业银行股份有限公司	货币金融业	海口	376,127.51	5.4728
7	海南新六农垦农牧科技有限公司	畜牧业	海口	10,000.00	49.00

（二）关联交易情况

1、存在控制关系且已纳入本集团合并报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵消。

2、采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额（万元）	上年发生额（万元）
Von Bundit Co.,Ltd.	采购橡胶产品	7,764.84	42,534.90
儋州九和实业有限公司	采购橡胶原料	310.25	1,575.41
海南易石电子商务有限公司	采购橡胶产品	212.48	1,041.70
Delta Export Pte. Ltd.	采购橡胶产品		341.86
国药集团健康实业（海南）有限公司	采购设备款		277.50
扬州银河毛制品有限公司	采购材料款	270.08	125.04
海南农垦植保中心	采购材料款	7.69	

3、出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额（万元）	上年发生额（万元）
海南易石电子商务有限公司	销售橡胶产品	1,113.44	761.26
Von Bundit Co., Ltd.	销售橡胶产品	874.90	171.75
海南丰沐实业有限公司	销售林木款	2,060.33	28.68
扬州银河毛制品有限公司	销售材料款	43.26	23.99

4、关联租赁情况

公司出租情况：

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	确认的租赁收益	
			本年数（元）	上年数（元）
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	海南天地海胶农业投资有限公司	土地使用权和房屋	7,330,449.78	6,502,232.81
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	海南海胶闽星农业科技有限公司	土地使用权和房屋	1,545,769.04	2,055,063.77
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	三亚华海圆融旅业有限公司	土地使用权和房屋	1,193,086.92	1,193,086.92
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	国药集团健康实业（海南）有限公司	房屋		786,197.27
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	海南新六农垦农牧科技有限公司	土地使用权	212,567.48	89,492.06
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	海南农垦南平产业园开发有限公司	房屋		38,904.00
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	海南农垦海津益佳牧业有限公司	土地使用权		29,754.49

5、关联担保情况

被担保方	担保金额（元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海南海胶闽星农业科技有限公司	9,460,000.00	2018/9/28	2021/9/27	是
海南天然茶叶有限公司	963,900.00	2021/12/28	2023/12/27	否

注 1.本集团全资孙公司海南瑞橡热带经济投资集团有限公司持有联营单位海南海胶闽星农业科技有限公司 45%股权。海南海胶闽星农业科技有限公司因发展需要，计划融资人民币 3,880 万元，根据本集团的《对外担保制度》规定，本公司按照持股比例为闽星公司提供担保，担保金额为 1,746 万元。

由于海南海胶闽星农业科技有限公司借款到期无力偿还。2021 年 12 月 28 日，法院强制扣划本公司银行账户人民币 4,150,654.80 元。2022 年 1 月 5 日，海南海胶闽星农业科技有限公司收到本公司发送的催款函后，未在载明的日期内支付代偿款，本公司提起诉讼。该诉讼于 2022 年 2 月 3 日已开庭，截至本报告报出日该案件尚未判决。

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司担保已解除。

注 2.本集团孙公司海南瑞橡热带经济投资集团有限公司将其持有的子公司海南天然茶叶有限公司 51%股权为海南天然茶叶有限公司在海南银行股份有限公司不超过 300 万元的

流动资金贷款业务提供质押担保。

6、关联方资金拆借

向关联方拆出资金

单位：元

关联方	拆出金额	利息收入	说明
海南海垦小灵狗新能源汽车科技有限公司	26,175,378.23	1,761,987.87	关联方借款

7、关联方存贷款情况

单位：元

关联方	存款余额	存款利息收入
海口海垦小灵狗新能源汽车科技有限公司	3,229,283.62	25,555.79
三亚城投众辉新型建材有限公司	31,675,438.16	87,538.50
海南省农垦总局下属各农场	230,831,537.94	2,609,832.26

(三) 关联方往来

本集团应收应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	2021 年末余额	2020 年末余额
应付账款	扬州银河毛制品有限公司	1,264,162.03	4,178,119.03
其他应付款	扬州市江都区银河床垫有限公司	12,606,050.83	12,606,050.83
其他应付款	国药集团健康实业（海南）有限公司	463,020.33	432,535.14
其他应付款	海南宝星昌达装饰工程有限公司	100,000.00	100,000.00
其他应付款	海南天地海胶农业投资有限公司	40,040.00	10,040.00
其他应付款	扬州银河毛制品有限公司	8,962,433.41	12,962,433.41
其他应付款	海南丰沐实业有限公司	2,000,000.00	600,000.00
预收账款	三亚华海圆融旅业有限公司	17,667,254.41	18,860,341.33
预收账款	海南天地海胶农业投资有限公司	2,115,286.68	3,278,618.02
预收账款	保亭海宝绿洲农业有限公司	17,851.99	-
预收账款	海南嘉乐潭农业科技有限公司	-	795,038.17
预收账款	海南海胶闽星农业科技有限公司	38,868.92	4,776.80

六、或有事项

(一) 对外担保

截至 2021 年末，发行人对外担保余额为 0 万元。

(二) 重大未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债

截至 2022 年 9 月末，发行人重大未决诉讼、仲裁或行政处罚情况如下：

2008 年 5 月 24 日，三亚汇喜旅游产业有限公司（以下简称“三亚汇喜”、“原告”）与

三亚南新实业集团有限公司（原海南省国营南新农场）（以下简称“三亚南新”、“被告一”）签订了《土地转让补充合同》（以下简称“《补充合同》”），约定被告一将“三亚南新国际康体疗养中心”项目土地使用权转让给原告，并约定原告支付 60% 地价款后可按土地现有用途使用该宗土地，余款在实际办理农用地转用后，土地过户前支付。《补充合同》所涉及的原告国有土地使用权，由被告一向海南省农垦总局书面申请批准，《补充合同》在报经海南省农垦总局批准后生效。在《补充合同》签订后，原告依约履行了付款义务，但被告一在收取土地款及青苗补偿费等费用后，并未依约将该宗土地交付原告使用，也未按约定获得海南省农垦总局及相关政府批准，进而导致“南新国际康体疗养中心”项目一直无法开展，给原告造成了经济损失。2019 年，原告向三亚市中级人民法院提起诉讼，请求法院支持判令被告一继续履行《补充合同》等诉讼请求。2020 年 11 月 4 日，三亚市中级人民法院判决认定《补充合同》无效，驳回原告诉讼请求。原告一审不服，向海南省高级人民法院提起上诉，2021 年 4 月 26 日，海南省高级人民法院维持原判，驳回原告上述请求。鉴于《补充合同》被法院认定无效，原告向海南省三亚市城郊人民法院提起诉讼，要求被告一全额返还原告已支付土地款及青苗补偿费等，并按银行同期贷款利率向原告支付自付款日至实际还清日止的利息。原告诉讼请求为：①判令被告一全额返还原告已支付土地款及青苗补偿费等 157,006,023.31 元，并按银行同期贷款利率向原告支付自付款日至实际还清日止的利息（暂算至 2021 年 12 月 31 日利息为 114,714,346.10 元）；②判令被告二（三亚农业投资集团有限公司）对被告一的全部返款义务承担连带清偿责任；③判令被告三（海南省农垦投资控股集团有限公司（原海南省农垦总局））对被告一的全部返款义务承担连带清偿责任；④判令三个被告承担保全担保费 135,860.18 元；⑤判令三个被告承担全部诉讼费。

发行人于 2022 年 3 月 10 日收到开庭传票，案件于 2022 年 4 月 18 日开庭审理，2022 年 12 月 9 日三亚市城郊人民法院出具民事判决书，判决如下：（一）被告三亚南新实业集团有限公司应自本判决生效之日起十日内返还原告三亚汇喜旅游产业有限公司土地款及青苗款 157,006,023.31 元及资金占有费（以 157,006,023.31 元为本金，自 2010 年 1 月 14 日起至 2019 年 8 月 19 日止，按中国人民银行发布的同期一年期一般流动资金贷款基准利率计付；自 2019 年 8 月 20 日至债务履行完毕之日止，按中国人民银行授权银行间同业拆借中心发布的一年期贷款市场报价利率计付）；（二）驳回原告三亚汇喜旅游产业有限公司的其他诉讼请求。如果未按判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息；（三）案件受

理费 1,401,081 元，由被告三亚南新实业集团有限公司负担 1,400,000 元，原告三亚汇喜负担 1,081 元；保全费 5,000 元，由被告三亚南新负担。

公司目前经营情况正常，预计上述事项对公司财务状况和偿债能力不会产生重大不利影响，不会影响本期债券的还本付息。除前述发行人及其合并报表范围内子公司的未决诉讼外，发行人及其合并报表范围内子公司不存在尚未了结或可预见的可能对发行人本期发行构成实质性法律障碍的重大未决诉讼、仲裁案件，上述案件不会对本期超短期融资券发行造成重大不利影响。

（三）子公司海南橡胶收到监管处罚

由于海南天然橡胶产业集团股份有限公司（以下简称“海南橡胶”）全资子公司上海龙橡国际贸易有限公司（以下简称“龙橡公司”）时任相关人员利用职务便利进行违规操作，导致龙橡公司 2016-2017 年发生多笔货权转移业务，相关交易不具有商业实质，导致 2016 年虚增收入金额 27,249.65 万元，占当期营业收入比例 3.07%，虚减利润总额 308.44 万元，占当期利润总额（按绝对值计算）的 3.50%；2017 年虚增收入金额 45,001.97 万元，占当期营业收入 4.16%，虚减利润总额 704.64 万元，占当期利润总额（按绝对值计算）的 2.72%。

（1）海南证监局认为上述行为违反了《上市公司信息披露管理办法》（证监会令第 40 号）第二条的规定。根据《上市公司信息披露管理办法》第五十九条、《上市公司现场检查办法》（证监会公告〔2010〕12 号）第二十一条的规定，海南证监局决定对海南橡胶采取责令改正的行政监管措施，并记入资本市场诚信信息数据库。海南橡胶应对上述违规事项进行认真整改，并从中吸取教训，加强对子公司管控，提高财务信息披露质量，杜绝违法违规行为的再次发生，海南橡胶应于收到决定书之日起 30 日内向海南证监局提交书面整改报告。

海南橡胶于 2022 年 1 月 17 日收到中国证券监督管理委员会海南监管局下发的《关于对海南天然橡胶产业集团股份有限公司采取责令改正措施的决定》（〔2022〕1 号）。

（2）上海证券交易所认为定期报告是投资者全面获取公司经营运作信息的重要信息披露文件，为投资者高度关注，可能对公司股票价格及投资者决策产生影响，海南橡胶应根据会计准则对当期财务数据进行客观、谨慎地核算并披露。海南橡胶在不具有商业实质的情况下进行会计处理，导致多期年度报告财务信息披露不真实，违反了《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》《上海证券交易所股票上市规则（2020 年修订）》（以下简称《股票上市规则》）第 2.1 条、第 2.5 条等有关规定。

根据《股票上市规则》第 16.2 条和《上海证券交易所纪律处分和监管措施实施办法》

《上海证券交易所上市公司自律监管规则适用指引第 2 号——纪律处分实施标准》有关规定，上海证券交易所作出如下纪律处分决定：对海南天然橡胶产业集团股份有限公司予以通报批评。对于海南橡胶违规行为涉及的责任人，上海证券交易所已根据业务规则就其违规事实及情节采取相应监管措施。对于上述纪律处分，上海证券交易所将通报中国证监会，并记入上市公司诚信档案。

海南橡胶于 2022 年 6 月 7 日收到上海证券交易所《关于对海南天然橡胶产业集团股份有限公司予以通报批评的决定》（〔2022〕77 号）。

发行人已对上述违规事项进行追责及整改。发行人、海南橡胶及相关责任人高度重视上述监管处罚指出的问题，发行人将敦促子公司海南橡胶严格按照海南证监局、上海证券交易所的要求，认真总结并吸取教训，持续提升公司内部控制能力，规范运作，杜绝此类问题再次发生，切实维护和保障投资者权益。

公司目前经营情况正常，上述监管处罚预计不会对本公司生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。

（四）海南橡胶资产重组

2022 年 12 月 6 日，发行人发布公告，其子公司海南天然橡胶产业集团股份有限公司（以下简称“上市公司”、“海南橡胶”）拟通过境外新设全资子公司以支付现金的方式收购 SINOCHEM INTERNATIONAL (OVERSEAS) PTE. LTD.（以下简称“交易对方”、“中化新”）持有的 Halcyon Agri Corporation Limited（以下简称“HAC 公司”或“标的公司”）574,204,299 股已发行普通股股份（约占标的公司已发行普通股股份的 36.00%）（以下简称“本次协议转让”），并在本次协议转让完成后，向标的公司剩余的全部股份发起强制要约收购（与“本次协议转让”合称为“本次交易”）。本次协议转让完成后，HAC 公司将成为上市公司合并报表范围内的控股子公司，上市公司将成为 HAC 公司的控股股东。标的公司 2021 年营业收入占海垦集团营业收入比例为 62.84%，构成重大资产重组。

本次交易可能对上市公司现有财务状况、盈利能力以及各项财务指标（包括总资产、总负债、净资产、营业收入、毛利润、净利润、经营性现金流入净额等）产生一定影响。本次交易标的公司主要从事天然橡胶和乳胶的种植、加工、销售及贸易等业务，与上市公司处于相同行业。本次交易完成后，海南橡胶将得以迅速获取天然橡胶及乳胶的海外加工产能，有助于海南橡胶进一步提升天然橡胶国际市场话语权及影响力；同时，海南橡胶将获得标的公司的下游客户资源，并利用标的公司的欧美贸易网络进一步切入全球天然橡胶贸易，扩大公司的天然橡胶贸易业务规模。此外，海南橡胶将获得标的公司在喀麦隆、科

特迪瓦等天然橡胶新兴产区的天然橡胶种植园，加强国际化种植资源布局。考虑到本次交易有助于发行人聚焦主业并进一步拓展其橡胶业务，预计对发行人生产经营、财务状况及偿付能力不构成重大不利影响。

（五）其他重要事项

1、2017 年 10 月 25 日，发行人子公司海南橡胶与华阳公司签订《合资协议》，拟共同出资设立华橡公司，约定华阳公司货币出资 5,200 万元，持股比例为 65%，海南橡胶实物出资 2,800 万元，持股比例 35%。2017 年 11 月 1 日，华橡公司注册成立。2017 年 12 月 21 日，海南橡胶、华阳公司、华阳公司的股东华阳致远实业集团有限公司及华橡公司共同签订了《增资扩股协议》，约定：华橡公司的注册资本由 8,000 万元增加至 177,460.77 万元；华阳公司在原出资金额人民币 5,200 万元的基础上，以货币加股权的方式再增资 110,149.50 万元。海南橡胶原以实物出资变更为以海南橡胶对全资子公司海南老城海胶深加工产业园投资管理有限公司、海南安顺达橡胶制品有限公司、海南经纬乳胶丝有限责任公司和海南知知乳胶制品有限公司四家公司的 100% 股权出资。海南橡胶已按《增资扩股协议》约定，如期将四家深加工公司的 100% 股权过户至华橡公司名下，履行了出资义务，但华阳公司未按《增资扩股协议》约定全面履行出资义务。2020 年 5 月 19 日，海南橡胶就其与华阳公司之间的出资纠纷一案向海口市中级人民法院提起诉讼，要求确认华阳公司实际出资额并判令海南华阳向海南橡胶支付逾期出资及未履行出资部分的滞纳金，并承担本案诉讼费，共计 106,252,287.81 元。截至本募集说明书签署之日，海口市中级人民法院已立案受理本案。本案于 2020 年 9 月 21 日第一次开庭，并于 2021 年 2 月 24 日第二次开庭审理。

（2020）琼 01 民初 238 号民事判决书于 2021 年 11 月 19 日作出，海南华阳投资集团有限公司于 2021 年 12 月 5 日向海南省高级人民法院提起上诉。2022 年 12 月，海南省高院出具终审判决，驳回上诉，维持原判。二审案件受理费 122,406 元由海南华阳负担。

2、2018 年 1 月 25 日，发行人与北京华宇签订了《合作协议书》（以下简称“协议书”），协议书约定北京华宇公司认购发行人控股的海南天然橡胶产业集团股份有限公司 2018 年度的定向增发，双方并约定收益保底：海南农垦公司承诺，在华宇瑞泰合伙企业认购的定增股份限售期满后 6 个月内，若华宇瑞泰合伙企业累计减持定增股份的实际投资收益低于年化 8% 的，自海南农垦公司应在上述期间届满之日起 5 个工作日内向华宇瑞泰合伙企业补足收益差额，逾期支付的，海南农垦公司应按逾期金额日万分之五向华宇瑞泰合伙企业支付违约金。因北京华宇认为发行人未履行合同义务，向其支付收益差额补足款，遂起诉。

北京华宇诉讼请求为：①要求发行人支付收益差额补足款 92,756,099.38 元；②要求发行人支付按照逾期金额日万分之五的标准计算，自 2019 年 8 月 20 日起至实际支付日的违约金（暂计至 2020 年 7 月 8 日的违约金为 14,980,110.05 元）；③要求发行人承担本案诉讼费。2021 年 11 月 16 日，北京市第三中级人民法院对本案作出一审判决如下：（一）海垦集团于判决生效之日起十日内向北京华宇瑞泰支付收益差额补足款 92,759,099.38 元；（二）海垦集团于判决生效之日起十日内向北京华宇瑞泰以 92,759,099.38 元为基数，按一年期贷款市场报价利率四倍的标准支付自 2019 年 8 月 20 日起至款项清偿之日止的违约金；（三）一审案件受理费 580,481 元，由海垦集团负担。因发行人不服一审判决，上诉至北京市高级人民法院，2022 年 12 月，北京市高级人民法院出具终审判决，驳回上诉，维持原判，二审案件受理费 580,481 元。

3、2022 年 12 月 6 日，发行人发布公告，其子公司海南天然橡胶产业集团股份有限公司（以下简称“上市公司”、“海南橡胶”）拟通过境外新设全资子公司以支付现金的方式收购 SINOCHEM INTERNATIONAL (OVERSEAS) PTE. LTD.（以下简称“交易对方”、“中化新”）持有的 Halcyon Agri Corporation Limited（以下简称“HAC 公司”或“标的公司”）574,204,299 股已发行普通股股份（约占标的公司已发行普通股股份的 36.00%）（以下简称“本次协议转让”），并在本次协议转让完成后，向标的公司剩余的全部股份发起强制要约收购（与“本次协议转让”合称为“本次交易”）。本次协议转让完成后，HAC 公司将成为上市公司合并报表范围内的控股子公司，上市公司将成为 HAC 公司的控股股东。标的公司 2021 年营业收入占海垦集团营业收入比例为 62.84%，构成重大资产重组。

本次交易风险提示及详细情况已在募集说明书相关章节披露，详见募集说明书第二章（第 18-22 页）、第五章（第 31-33 页）、第六章（第 152-153 页），请投资人注意阅读相关内容。

截至本募集说明书签署日，除已披露信息外，发行人不存在对自身偿债能力造成重大影响的其他或有事项。

七、受限资产

截至 2022 年 9 月末，发行人所有权受到限制的资产总额为 296,613.33 万元，占总资产的比重为 3.26%，占净资产的比重为 5.27%。主要情况如下：

单位：万元

所属科目	9 月末账面价值
货币资金	71,197.12

存货	63,514.37
固定资产	64,905.28
无形资产	12,422.55
应收账款	78,383.05
应收票据	1,153.58
其他流动资产	5,037.38
合计	296,613.33

表 6-7 发行人受限资产情况表

单位：元

序号	公司名称	类别	受限资产名称	受限原因	账面价值	抵质押权人	备注
1	海南农垦宏达实业有限公司	货币资金	中国银行保证金户	宏达商城项目住房公积金保证金	2,411,685.72	海南省住房公积金管理局	自 2021 年 1 月 22 日起
2	海南农垦宏达实业有限公司	货币资金	光大按揭保证金户	宏达商城项目住房公积金保证金	842,813.40	海南省住房公积金管理局	自 2021 年 3 月 3 日起
3	海南农垦宏达实业有限公司	货币资金	建行按揭保证金户	宏达商城项目住房公积金保证金	9,265,832.48	海南省住房公积金管理局	自 2021 年 1 月 22 日起
4	海南农垦宏达实业有限公司	货币资金	交通银行保证金	保证金	17,500.00	交通银行海南省分行	自 2017 年 10 月 17 日起
5	海南农垦宏达实业有限公司	货币资金	交通银行保证金	集资房保证金，宏达商城项目住房公积金保证金	1,791,400.00	交通银行海南省分行	自 2014 年 12 月 26 日起
6	海南农垦宏达实业有限公司	货币资金	海南银行海口滨海支行	宏达商城项目住房公积金保证金	50,000.00	海南银行股份有限公司海口滨海支行	自 2021 年 8 月 9 日起
7	海南农垦宏达实业有限公司	货币资金	中国银行保证金户	公园后路商业街项目客户按揭购房保证金	1,072,175.67	中国银行股份有限公司海口龙珠支行	自 2019 年 12 月 2 日起

8	海南农垦明诚置业有限公司	货币资金	中国建行海口秀英支行保证金	保证金	543,700.00	中国建行海口秀英支行	自 2015 年 7 月 14 日
9	海南农垦亚龙置业有限责任公司	货币资金	海南银行保证金账户	ABC 区农民工工资保证金	5,370,864.71	交通银行股份有限公司	自 2019.12.30 起
	海南农垦亚龙置业有限责任公司	货币资金	海南银行账户	海垦桃花源一期 LZG5-2-10 地块项目预售监管资金(2#、3#)	11,569,700.00	三亚市住房公积金管理局	自 2020.12.2 起受限
11	海南农垦亚龙置业有限责任公司	货币资金	海南银行保证金账户	海垦桃花源一期 LZG5-2-10 地块项目住房公积金保证金	70,000.00	三亚市住房公积金管理局	自 2021.7.21 起受限
12	海南农垦亚龙置业有限责任公司	货币资金	交通银行保证金账户	海垦桃花源一期 LZG5-2-10 地块项目住房公积金保证金	397,800.00	三亚市住房公积金管理局	自 2021.8.20 起受限
13	海南农垦亚龙置业有限责任公司	货币资金	建行保证金账户	海垦桃花源一期 LZG5-2-10 地块项目住房公积金保证金	366,900.00	建设银行	自 2021.8.15 起受限
14	海南农垦亚龙置业有限责任公司	货币资金	海南银行账户	海垦桃花源一期 LZG5-2-10 地块项目预售监管资金(1#、4#)	73,423,500.00	海南银行	自 2021.10.21 起受限
15	海南大宗商品交易中心有限责任公司	货币资金	上海银行账户	客户交易保证金	257,594.73	上海银行	2017.9.13-2022.4.20
16	海南大宗商品交易中心有限责任公司	货币资金	海南农村商业银行银行账户	客户风险保证金	5,672,648.89	海南农村商业银行	2015.4.20-2022.4.20

17	海南大宗商品交易中心有限责任公司	货币资金	杭州平安银行账户	客户交易保证金	553,077.77	杭州平安银行	2016.9.9-2022.4.20
18	海南大宗商品交易中心有限责任公司	货币资金	杭州平安银行账户	客户交易保证金	3,487,967.54	杭州平安银行	2016.9.9-2022.4.20
19	海南大宗商品交易中心有限责任公司	货币资金	光大银行账户	客户交易保证金	98,509.26	光大银行	2017.11.3-2022.4.20
20	海南大宗商品交易中心有限责任公司	货币资金	建设银行账户	客户交易保证金	12,488,406.14	建设银行	2012.11.29-2022.4.20
21	海南国际热带农产品交易中心有限公司	货币资金	海南银行	客户交易保证金	279,861.91	海南银行	2019.6.19-2022.4.20
22	海南国际热带农产品交易中心有限公司	货币资金	海南银行	客户交易保证金	730,383.14	海南银行	2019.12.16-2022.4.20
23	海南三叶医药物流管理有限公司	货币资金	中国工商银行	保函	185,105.00	中国工商银行	
24	青岛龙胶	货币资金	开立美元信用证	开立美元信用证	1,920,000.00	建行青岛五四广场支行	2021.11.18-2022.2.20
25	财务公司	货币资金	存款准备金	存款准备金	459,788,964.26	中国人民银行	存款准备金
26	R1 InternationalPte.Ltd	货币资金		抵押借款	6,049,037.48		
27	财务公司冻结账户	货币资金			113,265,818.17		
	货币资金合计				711,971,246.27		
1	海南农垦宏达实业有限公司	存货	宏达商城一期土地及在建工程	宏达商城项目开发银行贷款抵押物	208,442,135.02	中国光大银行股份有限公司海口	2020/1/6-2023/1/5

2	海南农垦亚龙置业有限责任公司	存货	海垦桃花源（B 区）土地及在建工程	项目开发银行贷款抵押物	348,782,900.00	交通银行股份有限公司	2020.9.23-2025.9.22
3	R1 InternationalPte.Ltd	存货	银行借款抵押	银行借款抵押	77,918,700.63	汇丰银行华侨银行	无固定期限
	存货合计				635,143,735.65		
1	儋州西联投资有限公司	固定资产	房产	诉讼保全	15.00	诉讼保全	2021 年 2 月 2 日-2023 年 1 月 12 日
2	海南省农垦建工集团有限公司	固定资产	海口市美兰区五指山路 18 号民源小区云星楼	纳税担保	2,335,228.06	海南省税务局第一稽查局	自 2021 年 6 月 1 日开始
3	海南省农垦建工集团有限公司	固定资产	海口市金垦路 58 号金牛生态小区 A 栋商住楼 2 层商业 1	纳税担保	3,374,930.70	海南省税务局第一稽查局	自 2021 年 6 月 1 日开始
4	海南省农垦开发公司	固定资产	海口市华信路花园新村花园大厦 1 号第 10 层、第 20 层	纳税担保	77,315.61	海南省税务局第一稽查局	自 2021 年 6 月 1 日开始
5	海南省农垦三亚金城实业有限公司	固定资产	三亚市天涯区解放路住宅楼综合楼二区第二层 B 房	纳税担保	1,656,259.88	海南省税务局第一稽查局	自 2021 年 6 月 1 日开始
6	海南省农垦建工集团有限公司	固定资产	海口市金垦路 58 号金牛生态小区 A 栋商住楼 3 层商业 1	海南银行股份有限公司贷款抵押	3,184,876.49	海南银行	2022 年 4 月 21 日-2024 年 4 月 20 日

7	海南经纬乳胶丝有限责任公司	固定资产	海南老城海胶深加工产业园投资管理有限公司、海南安顺达橡胶制品有限公司、海南经纬乳胶丝有限责任公司和海南知知乳胶制品有限公司四家公司的部分房屋建筑物和土地使用权被查封。	财产保全	17,892,097.70		2021.05.10-2024.05.09
8	KM 公司	固定资产	用作长期银行贷款抵押品的不动产、厂房和设备	用作长期银行贷款抵押品的不动产、厂房和设备	600,429,036.26	银团贷款人	2021.07-2024.07
9	海南省农垦粤通旅游运输有限公司	固定资产	粤通大厦主副楼	中国银行股份有限公司海口龙珠支行贷款抵押及授信	103,071.61	中国银行股份有限公司	2020.11.13-2021.11.12
10	海南省农垦商贸实业有限公司	固定资产	位于海口市龙华区海秀中路 94 号海角花园二期 1 层的三间商铺	抵押	20,000,000.00		
	固定资产合计				649,052,831.31		
1	海南省农垦投资控股集团有限公司	无形资产	昌江县十月田镇青山农场北侧土地（琼（2016）昌江县不动产权第 0000349 号）	抵押	25,701,900.00	中国银行股份有限公司	自 2018 年 6 月 30 日
2	海南农垦石鹿实业有限公司	无形资产	石碌镇人民北路西侧【琼 2020 昌江不动产权第 0001262 号】	海南银行股份有限公司贷款抵押	12,201,907.19	海南银行股份有限公司	2022 年 4 月 21 日-2024 年 4 月 20 日

3	海南农垦石鹿实业有限公司	无形资产	石碌镇农垦路【琼 2020 昌江不动产权第 0001372 号】	海南银行股份有限公司 贷款抵押	2,351,400.67	海南银行股份有限公司	2022 年 4 月 21 日-2024 年 4 月 20 日
4	海南农垦石鹿实业有限公司	无形资产	石碌镇农垦路【琼 2020 昌江不动产权第 0001405 号】	海南银行股份有限公司 贷款抵押	44,172,943.39	海南银行股份有限公司	2022 年 4 月 21 日-2024 年 4 月 20 日
5	深加工四家公司	无形资产	海南老城海胶深加工产业园投资管理有限公司、海南安顺达橡胶制品有限公司、海南经纬乳胶丝有限责任公司和海南知知乳胶制品有限公司四家公司的部分房屋建筑物和土地使用权被查封	财产保全	39,797,319.68		2021.05.10-2024.05.09
	无形资产合计				124,225,470.93		
1	R1 InternationalPte.Ltd	应收账款	银行借款抵押	银行借款抵押	131,852,213.34	汇丰银行华侨银行	无固定期限
2	KM 公司	应收账款	银行借款抵押	银行借款抵押	214,992,198.52	银团贷款人	2021.07-2024.07
3	ART	应收账款	银行借款抵押	银行借款抵押	55,204,694.96	汇丰银行	无固定期限
4	海南省桂林洋热带农业公园有限公司	应收账款	质押		381,781,400.35		2018.08.28-2039.08.26
	应收账款合计				783,830,507.17		

1	海南天然橡胶产业集团股份有限公司	应收票据			11,535,833.51		
	应收票据合计				11,535,833.51		
1	海南天然橡胶产业集团股份有限公司	其他流动资产	套保占用保证金	套保占用保证金	50,373,820.50		
	其他流动资产				50,373,820.50		

八、衍生产品情况

截止 2022 年 9 月末，发行人持有的衍生品情况：

表 6-8 截至 2022 年 9 月末发行人衍生产品明细

单位：吨、万元

企业名称	衍生产品名称	交易目的	期末持仓数量	期末持仓成本
海南橡胶	NR2210	期货	7,600.00	7,987.60
海南橡胶	NR2211	期货	16,040.00	16,048.02
海南橡胶	NR2212	期货	10,540.00	10,545.27
海南橡胶	NR2301	期货	250.00	250.75
海南橡胶	NR2306	期货	10.00	10.50
海南橡胶	RU2210	期货	1,000.00	1,200.00
海南橡胶	RU2211	期货	11,580.00	14,000.22
海南橡胶	RU2301	期货	32,360.00	42,715.20
海南橡胶	RU2305	期货	1,500.00	1,965.00
海南橡胶	INE TSR 20	期货	2,080.00	2,120.41
海南橡胶	JPX RSS3	期货	320.00	341.41
海南橡胶	SHFE	期货	2,220.00	3,041.40
海南橡胶	SHFE-R1C-P	期货	4,980.00	4,883.54
海南橡胶	SHFE-R1C-S	期货	4,000.00	5,121.72
海南橡胶	SICOM 20	期货	6,680.00	6,801.82
海南橡胶	SICOM RSS3	期货	610.00	682.77
海南橡胶	COTTON	期货	997.91	1,413.89

2022 年 1-9 月，发行人持有的衍生产品盈利约 2.06 亿元，对本次发行的偿债能力无不利影响。

九、重大投资理财产品

截止 2022 年 9 月末，发行人无重大投资理财情况。

十、海外投资情况

至 2022 年 9 月末，发行人主要海外投资明细如下表所示。目前海外投资企业经营情况正常。

单位：万元、%

投资单位	注册资本	持股及表决权比例	总资产	总负债	所有者权益	营业收入	净利润
PT.Kirana Megatara	2500000 百万印尼盾	62.5	266,008.32	175,817.63	90,190.68	306,961.25	1,343.04
Archipelago Rubber TradingPte.Ltd.	13,775,300 新币	62.5	29,934.64	17,153.70	12,780.94	352,783.60	1,292.51
R1 International Pte Ltd	591.2599 万美元	88.86	201,041.90	143,551.32	57,490.58	634,376.13	6,167.26
海胶集团（新加坡）发展有限公司	896.2 万美元	100	12,335.48	43,247.65	-30,912.17	9,204.48	-921.92
海南农垦（新加坡）投资公司	2000001 美元	100	160,711.33	37,434.60	123,276.73		-1,651.66

（一）PT.Kirana Megatara（以下简称“KM公司”）经营情况。

KM公司成立于 1992 年 6 月，是印度尼西亚证券交易所上市公司，注册地印尼雅加达，注册资本 2.5 万亿印尼盾，业务经营主要涵盖天然橡胶的种植、加工、贸易等，是印度尼西亚最大天然橡胶企业，旗下 15 家天然橡胶加工厂，年加工量 51.8 万吨，年贸易量 50.8 万吨。

(二) Archipelago Rubber Trading Pte.Ltd. (以下简称“ART公司”)

ART公司成立于2010年2月,是新加坡天然橡胶贸易企业,注册地新加坡,注册资本13,775,300新币,经营范围为天然橡胶贸易,ART公司是KM公司的销售平台公司,年贸易量32.2万吨(已含在KM公司销售量中)。

(三) R1 International Pte Ltd (R1公司)

R1公司成立于2001年7月,是新加坡天然橡胶贸易企业,注册地新加坡,注册资本591.2599万美元,主要经营范围为天然橡胶贸易,拥有各类分、子公司12家,年贸易量为71万吨。

(四) 海胶集团(新加坡)发展有限公司(以下简称“海胶新加坡公司”)

海胶新加坡公司成立于2009年9月,注册地新加坡,注册资本896.2万美元,经营范围为天然橡胶贸易,该公司在2017年前发生较多历史纠纷和法律案件。2018年以来该公司已无实质业务经营。

(五) 海南农垦(新加坡)投资公司(以下简称“海垦新加坡公司”)

海垦新加坡公司成立于2012年1月,注册地新加坡,注册资本2000001美元,该公司并未实际开展业务,目前持有ART公司与KM公司62.5%股权。

十一、直接债务融资计划

除本次公司超短期融资券发行之外,发行人有20亿元中期票据直接债务融资计划。

截至本募集说明书签署日,发行人预计2022年度经营、财务、资信情况无重大不利变化。

第七章 发行人资信情况

本次发行未进行债项评级安排，主体评级使用东方金诚国际信用评估有限公司《海南省农垦投资控股集团有限公司主体及相关债项 2022 年度跟踪评级报告》主体评级相关信息，评级报告中债项评级信息与本次发行无关。上述情况已与评级机构进行确认。东方金诚对公司主体信用等级评级结果为 AAA 级，体现发行人偿还债务的能力极强，违约风险极低，评级展望为稳定。信用评级分析报告主要意见如下：

一、历史评级情况

经东方金诚综合评定，本公司的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，近三年历史评级情况如下：

表:近三年历史主体评级

评级日期	主体评级	评级机构	评级结论	变动方向
2022-06-06	AAA	东方金诚	稳定	维持
2022-04-29	AAA	东方金诚	稳定	维持
2021-07-21	AAA	东方金诚	稳定	维持
2020-08-26	AAA	东方金诚	稳定	首次

二、对公司主体的评级报告摘要

（一）评级观点

海南省是我国重要的天然橡胶种植区，跟踪期内经济发展平稳，自由贸易港建设稳步推进，公司未来发展仍具有良好的外部环境；公司仍是国内最大的天然橡胶生产企业，是实施国家天然橡胶资源安全战略的重要载体；核心子公司海南橡胶为 A 股上市公司，股权融资渠道畅通，未使用授信额度较高，备用流动性仍较充足；作为海南省最大的农业类综合产业集团，跟踪期内，公司在税收政策、土地资源资产化和财政补贴等方面继续得到政府大力支持。另一方面，公司利润总额对营业外收入和其他收益等非经常性损益依赖仍很大；有息债务继续增长，在建项目投资金额较大，未来面临资本支出压力。

综合分析，东方金诚维持海垦控股主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

（二）主要优势

海南省是我国重要的天然橡胶种植区，跟踪期内经济发展平稳，自由贸易港建设稳步推进，公司未来发展仍具有良好的外部环境。

公司仍是国内最大的天然橡胶生产企业，是实施国家天然橡胶资源安全战略的重要载

体，具备规模和产业链优势；

2021 年末，公司拥有 927.17 万亩土地，丰富的土地资源为天然橡胶、热带农产品种植、草畜养殖及旅游地产业务的开展提供有力支撑；

核心子公司海南橡胶为 A 股上市公司，股权融资渠道畅通，未使用授信额度较大，备用流动性充足；

作为海南省最大的农业类综合产业集团，公司在税收政策、土地资源资产化和财政补贴等方面可持续得到政府大力支持。

（三）关注

公司利润总额对营业外收入和其他收益等非经常性损益依赖仍很大。

跟踪期内，公司有息债务规模继续上升，地产业务和畜牧业在建项目投资金额较大，未来仍面临资本支出压力。

三、发行人其他资信情况

（一）发行人主要银行授信情况

截至 2022 年 9 月末，发行人本部及合并范围内子公司从国内各金融机构获得的授信额度为人民币 391.27 亿元，其中已使用授信额度人民币 111.29 亿元，未使用授信额度人民币 279.97 亿元，未使用授信额度占授信总额度的 71.55%。具体情况如下表：

表：截至 2022 年 9 月末发行人本部及合并范围内子公司境内授信额度

金融机构	授信额度	已使用额度	尚未使用额度
中国银行	14.20	0.54	13.66
中国农业银行	43.22	18.65	24.57
建设银行	42.00	2.66	39.34
工商银行	34.96	7.36	27.60
交通银行	30.00	21.20	8.80
农业发展银行	25.50	10.94	14.56
国家开发银行	60.00	8.80	51.20
兴业银行	15.60	4.80	10.80
民生银行	6.00	0.00	6.00
光大银行	40.00	8.34	31.66
华夏银行	17.10	1.94	15.16
海南银行	8.58	2.06	6.52
进出口行	37.00	24.00	13.00
招商银行	2.00	0.00	2.00

金融机构	授信额度	已使用额度	尚未使用额度
浦发银行	15.10	0.00	15.10
合计	391.27	111.29	279.97

(二) 近三年是否有债务违约记录

截至本募集说明书签署之日，发行人及其重要子公司未出现债务违约情况。

(三) 发行及偿付直接债务融资的历史情况

最近三年，发行人所有债务均按时还本付息，未发生逾期或未偿付的情形。

截至本募集说明书签署之日，发行人及其下属子公司直接债务融资合计44亿人民币和3亿美元，其中，超短期融资券11亿元，公司债券28亿元，可交换公司债5亿元、美元债3亿美元。待偿还直接债务融资余额44亿元人民币及3亿美元，其中，超短期融资券11亿元，公司债券28亿元，可交换公司债5亿元、美元债3亿美元。

表:发行人存续债券情况

单位：亿元

序号	债券简称	发行方式	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限(年)	发行规模(亿元)	发行利率(%)	债券余额(亿元)
1	20 海垦 01	公开发行	2020/11/5	2023/11/6	2025/11/6	3+2	7	3.9	7
2	21 海垦 V1	公开发行	2021/8/2	2024/8/3	2026/8/3	3+2	8	3.49	8
3	21 海垦 EB	非公开发行	2021/8/2	-	2024/8/4	3	5	0.1	5
4	22 海垦 01	公开发行	2022/7/8	2025/7/12	2027/7/12	3+2	8	3.15	8
公司债券小计(人民币)							28	-	28
1	21 海垦 EB	公开发行	2021/8/2	2024/8/4	2024/8/4	3	5	0.1%	5
可交换公司债小计(人民币)							5		5
1	22 海南农垦 SCP002	公开发行	2022/8/16	-	2023/1/14	150D	3.5	1.8	3.5
2	22 海南农垦 SCP003	公开发行	2022/10/11	-	2023/7/11	270D	2.5	1.79	2.5

3	22 海南农垦 SCP004	公开发行	2022/10/2 1	-	2023/1/21	90D	5	1.68	5
超短融资券小计（人民币）							11	-	11
1	海垦集团 3%N20240203	公开发行	2021/1/27	-	2024/2/3	3	3	-	3
境外债券小计（美元）							3	-	3
合计（人民币）							44	-	44
合计（美元）							3	-	3

四、其他资信重要事项

无。

第八章 税项

本期债务融资工具的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定作出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。投资者所应缴纳税项与本期债务融资工具的各项支付不构成抵销。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债务融资工具可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债务融资工具，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

根据 2016 年 5 月 1 日生效的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）及其附件规定，债务融资工具利息收入及买卖价差收入需缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于企业债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日生效的《中华人民共和国印花税法》，在中华人民共和国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依照规定缴纳印花税。

对债券在银行间市场进行的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书发布之日投资者买卖、赠与或继承债券而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。本公司无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

本期债务融资工具所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，投资者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第九章信息披露安排

公司按照中国银行间市场交易商协会的信息披露要求，已制定《海南省农垦投资控股集团有限公司集团信息披露事务管理制度》，并由财务部具体负责和协调债务融资工具存续期间各类财务报表及与公司经营相关的所有重大信息的披露事项。公司的信息披露事务负责人及其相关信息如下：

信息披露事务负责人：彭富庆

信息披露事务负责人职位：总会计师

联系地址：海南省海口市龙华区滨海大道 115 号海垦国际金融中心 42 层

联系电话：0898-68573208

传真：0898-68500729

电子信箱：hsfcwb@hsf.com.cn

在本期债务融资工具发行过程及存续期间，发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等文件的相关规定，通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海清算所网站（www.shclearing.com）向全国银行间债券市场披露下列有关信息，并且披露时间不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。信息披露内容不低于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》要求。

一、本期债务融资工具发行前的信息披露

公司在本期债务融资工具发行日 1 个工作日前，通过中国货币网和上海清算所网站披露如下文件：

- （一）本期超短期融资券募集说明书；
- （二）本期超短期融资券法律意见书；
- （三）发行人近三年经审计的财务报告和最近一期财务报表；
- （四）中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

二、本期债务融资工具存续期内的定期信息披露

在本期债务融资工具存续期内，发行人将向市场定期公开披露以下信息：

（一）企业应当在每个会计年度结束之日后 4 个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

（二）企业应当在每个会计年度的上半年结束之日后 2 个月内披露半年度报告；

（三）企业应当在每个会计年度前 3 个月、9 个月结束后的 1 个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；

（四）定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表；

三、本期债务融资工具存续期内重大事项披露

在债务融资工具存续期内，企业发生可能影响债务融资工具偿债能力或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。所称重大事项包括但不限于：

（一）企业名称变更；

（二）企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；

（三）企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构；

（四）企业 1/3 以上董事、2/3 以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

（五）企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（六）企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；

（七）企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；

（八）企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；

（九）企业发生超过上年末净资产 10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年

末净资产的 10%;

(十) 企业股权、经营权涉及被委托管理;

(十一) 企业丧失对重要子公司的实际控制权;

(十二) 债务融资工具信用增进安排发生变更;

(十三) 企业转移债务融资工具清偿义务;

(十四) 企业一次承担他人债务超过上年末净资产 10%，或者新增借款超过上年末净资产的 20%;

(十五) 企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组;

(十六) 企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为;

(十七) 企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为;

(十八) 企业涉及重大诉讼、仲裁事项;

(十九) 企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况;

(二十) 企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形;

(二十一) 企业涉及需要说明的市场传闻;

(二十二) 债务融资工具信用评级发生变化;

(二十三) 企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同;

(二十四) 发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项;

(二十五) 其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

四、本期债务融资工具本息兑付信息披露

发行人将在本期债务融资工具本息兑付日前 5 个工作日，通过中国货币网和上海清算所网站公布本金兑付和付息事项。

债务融资工具偿付存在较大不确定性的，发行人应当及时披露付息或兑付存在较大不

确定性的风险提示公告。

债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，发行人应在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构应当不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

债务融资工具违约处置期间，发行人及存续期管理机构应当披露违约处置进展，发行人应当披露处置方案主要内容。发行人在处置期间支付利息或兑付本金的，应当在 1 个工作日内进行披露。

如有关信息披露管理制度发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

第十章持有人会议机制

一、持有人会议的目的与效力

（一）会议目的：债务融资工具持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

（二）决议效力：除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的持有人，以及在相关决议通过后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

二、持有人会议的召开情形

（一）召集人及职责：中国工商银行股份有限公司为本期债务融资工具持有人会议的召集人。

（二）召开情形：在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1. 发行人发行的债务融资工具或其他境内外债券的本金或利息未能按照约定按期²足额兑付；

2. 发行人拟转移债务融资工具清偿义务；

3. 发行人拟变更债务融资工具信用增进安排，或信用增进安排、提供信用增进服务的机构（如有）偿付能力发生重大不利变化；

4. 发行人拟减资（因实施股权激励计划、实施业绩承诺补偿等回购注销股份导致减资的，且在债务融资工具存续期内累计减资比例低于发行时注册资本人民币 880,000 万元的 5% 的除外）、合并、分立、解散，申请破产、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

5. 发行人因拟进行的资产出售、转让、无偿划转、债务减免、会计差错更正、会计政策（因法律、行政法规或国家统一的会计制度等要求变更的除外）或会计估计变更等原因可能导致发行人净资产减少单次超过最近一期经审计净资产的 10% 或者 24 个月内累计超

² 债务融资工具或其他债券条款设置了宽限期的，以宽限期届满后未足额兑付为召开条件

过净资产（以首次导致净资产减少行为发生时对应的最近一期经审计净资产为准）的 10%，或者虽未达到上述指标，但对发行人营业收入、净利润、现金流、持续稳健经营等方面产生重大不利影响；

6. 发行人发生可能导致其丧失对重要子公司实际控制权的情形；
7. 发行人拟进行重大资产重组；
8. 拟解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
9. 单独或合计持有 30%以上同期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；
10. 法律、法规及相关自律规则规定的其他应由持有人会议做出决议的情形。

（三）强制召集：召集人在知悉上述持有人会议召开情形后，在实际可行的最短期限内召集持有人会议，拟定会议议案。

发行人或者提供信用增进服务的机构（如有）发生上述情形的，应当及时告知召集人，发行人披露相关事项公告视为已完成书面告知程序。持有人会议的召集不以发行人或者提供信用增进服务的机构（如有）履行告知义务为前提。

召集人不能履行或者不履行召集职责的，单独或合计持有 30%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人、提供信用增进服务的机构（如有）均可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责。

（四）主动和提议召集：在债务融资工具存续期间，发行人或提供信用增进服务的机构（如有）出现《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》列明的重大事项或信息披露变更事项情形之一的（上述约定须持有人会议召开情形除外），召集人可以主动召集持有人会议，也可以根据单独或合计持有 10%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人或提供信用增进服务的机构（如有）向召集人发出的书面提议召集持有人会议。

召集人收到书面提议的，应自收到提议之日起 5 个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。

三、持有人会议的召集

(一) 召集公告披露：召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个工作日在交易商协会认可的渠道披露召开持有人会议的公告。召开持有人会议的公告内容包括但不限于下列事项：

1. 本期债务融资工具发行情况、持有人会议召开背景；
2. 会议召集人、会务负责人姓名及联系方式；
3. 会议时间和地点；
4. 会议召开形式：持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式；
5. 会议议事程序：包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决截止日和其他相关事宜；
6. 债权登记日：应为持有人会议召开日前一工作日；
7. 提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；
8. 参会证明要求：参会人员应出具参会回执、授权委托书、身份证明及债权登记日债券账务资料，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

(二) 初始议案发送：召集人应与发行人、持有人、提供信用增进服务的机构（如有）、受托管理人（如有）等相关方沟通，并拟定持有人会议议案。

召集人应当至少于持有人会议召开日前 7 个工作日将议案发送至持有人。

议案内容与发行人、提供信用增进服务的机构（如有）、受托管理人（如有）等机构有关的，议案应同时发送至相关机构。持有人及相关机构如未收到议案，可向召集人获取。

(三) 补充议案：发行人、提供信用增进服务的机构（如有）、受托管理人（如有）、单独或合计持有 10% 以上同期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前 5 个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人可对议案进行增补，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

(四) 最终议案发送及披露：召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构，并披露最终议案概要。

最终议案概要包括议案标题、议案主要内容、议案执行程序及答复时限要求。

(五) 议案内容：持有人会议议案应有明确的决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

(六) 召集程序的缩短：若发行人披露债务融资工具本息兑付的特别风险提示公告、出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益的突发情形，召集人可在有利于持有人权益保护的情形下，合理缩短持有人会议召集程序。

符合上述缩短召集程序情形的，召集人应在持有人会议召开前披露持有人会议召开公告，并将议案发送至持有人及相关机构，同时披露议案概要。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案，与本次持有人会议的其他议案一同表决，经持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 90% 的持有人同意后方可生效。

四、持有人会议参会机构

(一) 债权确认：债务融资工具持有人应当向登记托管机构查询本人债权登记日的债券账务信息，并于会议召开前提供相应债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。

(二) 参会资格：除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权出席持有人会议。

(三) 其他参会机构：发行人、债务融资工具清偿义务承继方、提供信用增进服务的机构（如有）等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。受托管理人（如有）应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。信用评级机构可应召集人邀请列席会议，持续跟踪持有人会议动向。经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。

(四) 律师见证：持有人会议应当至少有 2 名律师进行见证。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与持有人会议决议一同披露。

五、持有人会议的表决和决议

(一) 表决权：债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未出席会议的持有人不参与表决，其所持有的表决权数额计入总表决权数额。

(二) 关联方回避：发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应主动向召集人表明关联关系，并不得参与表决，其所持有的表决权数额不计入总表决权数额。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，承担相应法律责任。重要关联方包括但不限于：

1. 发行人控股股东、实际控制人；
2. 发行人合并范围内子公司；
3. 债务融资工具清偿义务承继方；
4. 为债务融资工具提供信用增进服务的机构（如有）；
5. 其他可能影响表决公正性的关联方。

(三) 下列事项为特别议案：

1. 变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排；
2. 新增或变更发行文件中的选择权条款、投资人保护机制或投资人保护条款；
3. 解聘、变更受托管理人（如有）或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
4. 同意第三方承担债务融资工具清偿义务；
5. 授权受托管理人（如有）以外的第三方代表全体持有人行使相关权利；
6. 其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定。

(四) 参会比例：除法律法规另有规定或发行文件另有约定外，出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额应超过本期债务融资工具总表决权数额的 50%，会议方可生效。出席持有人会议的债务融资工具持有人未达会议生效标准的，召集人应当继续履行会议召集召开与后续信息披露义务。

(五) 审议程序：持有人会议对列入议程的各项议案分别审议，逐项表决。持有人会议不得对公告和议案中未列明的事项进行决议。持有人会议的全部议案应当在会议召开首日后的 3 个工作日内表决结束。

(六) 表决统计：召集人应当向登记托管机构查询表决截止日持有人名册，并核对相关债项持有人当日债券账务信息。表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入总表决权的统计中。持有人未做表决、投票不规范或投弃权票的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入关于总表决权的统计中。

(七) 表决比例：除法律法规另有规定或发行文件另有约定外，持有人会议决议应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 50% 的持有人同意后方可生效；针对特别议案的决议，应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 90% 的持有人同意后方可生效。

(八) 会议记录：持有人会议应有书面会议记录作为备查文件。持有人会议记录由出席会议的召集人代表和见证律师签名。

(九) 决议披露：召集人应当在持有人会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议公告在交易商协会认可的渠道披露。会议决议公告包括但不限于以下内容：

1. 出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；
2. 会议有效性；
3. 各项议案的概要、表决结果及生效情况。

(十) 决议答复与披露：发行人应对持有人会议决议进行答复，决议涉及提供信用增进服务的机构（如有）、受托管理人（如有）或其他相关机构的，上述机构应进行答复。召集人应在会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。相关机构应当自收到会议决议之日后的 5 个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。召集人应于收到相关机构答复的次一工作日内在交易商协会认可的渠道披露。

六、其他

(一) 释义：本节所称以上、以下，包括本数。

（二）保密义务：召集人、参会机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务。

（三）承继方、增进机构及受托管理人义务：本期债务融资工具发行完毕进入存续期后，债务融资工具清偿义务承继方应按照本节中对发行人的要求履行相应义务；新增或变更后的提供信用增进服务的机构（如有）以及受托管理人（如有）应按照本节中对提供信用增进服务的机构（如有）以及受托管理人（如有）的要求履行相应义务。

（四）兜底条款：本节关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2019 版）》要求不符的，或本节内对持有人会议规程约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2019 版）》要求执行。

第十一章 违约、风险情形及处置

一、构成债务融资工具违约事件

以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

（一）在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

（二）因发行人触发本募集说明书中其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；

（三）在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理关于发行人的破产申请；

（四）本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

二、违约责任

（一）持有人有权启动追索。

如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人（如有）代为追索。

（二）违约金。

发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外（按照前一计息期利率，至实际给付之日止），还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。

违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率 0.21‰ 计算。

三、偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本期发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

四、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

五、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

六、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

七、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

重组并变更登记要素。发行人与持有人或有合法授权的受托管理人协商拟变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1.将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。

2.重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3.发行人应在登记变更完成后的 2 个工作日内披露变更结果。

八、不可抗力

(一) 不可抗力是指本债务融资工具计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本期债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

(二) 不可抗力包括但不限于以下情况：

1. 自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
2. 国际、国内金融市场风险事故的发生；交易系统或交易场所无法正常工作；
3. 社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

(三) 不可抗力事件的应对措施。

不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及本期债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护本期债务融资工具投资者的合法权益；发行人或主承销商应召集本期债务融资工具持有人会议磋商，决定是否终止本期债务融资工具或根据不可抗力事件对本期债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

九、争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所地有管辖权的法院管辖。

十、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

第十二章本次超短期融资券发行的有关机构

一、发行人

名称：海南省农垦投资控股集团有限公司

住所：海南省海口市龙华区滨海大道 115 号海垦国际金融中心 42 层

法定代表人：包洪文

联系人：陈倩婕

电话：0898-68500740

传真号码：0898-68500729

邮编：570000

二、主承销商、簿记管理人

名称：中国工商银行股份有限公司

住所：北京市西城区复兴门内大街 55 号

法定代表人：陈四清

联系人：王思源

联系电话：010-81013642

传真：010-66107567

三、承担存续期管理的机构

名称：中国工商银行股份有限公司

联系地址：北京市西城区复兴门内大街 55 号

法定代表人：陈四清

联系人：王思源

电话：010-81013642

传真：010-66107567

邮政编码：100140

四、律师事务所

名称：泰和泰律师事务所

注册地址：四川省成都市高新区天府大道中段 199 号棕榈泉国际中心 16 楼、17 楼

负责人：程守太

联系人：年珂

联系电话：028-86625656

传真：028-85256335

邮编：610041

五、会计师事务所

名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：上海市黄浦区南京东路 61 号四楼

负责人：朱建第

联系人：李爱蓉

联系电话：0898-6672 7918

传真：0898-6651 1800

邮编：570102

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼 20 层

负责人：李尊农、乔久华

联系人：马昕

联系电话：17766945314

传真：010-51423816

邮编：100071

六、登记、托管、结算机构

名称：银行间市场清算所股份有限公司

住所：上海市黄浦区北京东路 2 号

法定代表人：谢众

联系人：发行岗

联系电话：021-63326662

传真：021-63326661

七、集中簿记建档系统

技术支持机构：北京金融资产交易所有限公司

住所：北京市西城区金融大街乙 17 号

法定代表人：郭欠

联系人：发行部

电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

第十三章备查文件

一、备查文件

- (一) 注册通知书（中市协注[2022]SCP178 号）；
- (二) 发行人有权机构决议；
- (三) 海南省农垦投资控股集团有限公司 2023 年度第一期超短期融资券募集说明书；
- (四) 发行人近三年经审计的财务报告以及未经审计的 2022 年三季度财务报表；
- (五) 泰和泰律师事务所关于海南省农垦投资控股集团有限公司发行 2023 年度第一期超短期融资券之法律意见书；
- (六) 相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件。

二、文件查询地址

投资者可以通过交易商协会认可的网站、发行人和主承销商查询与本期债务融资工具发行相关的前述备查文件。交易商协会认可的网站包括中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海清算所网站（www.shclearing.com）。

（一）发行人

名称：海南省农垦投资控股集团有限公司

住所：海南省海口市龙华区滨海大道 115 号海垦国际金融中心 42 层

法定代表人：包洪文

联系人：陈倩婕

电话：0898-68500740

传真号码：0898-68500729

邮编：570000

（二）主承销商

主承销商：中国工商银行股份有限公司

联系地址：北京市西城区复兴门内大街 55 号

联系人：王思源

电话：010-81013642

传真：010-66107567

邮政编码：100140

附录：有关财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
营业毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入}$
营业净利率	$\text{净利润} / \text{营业收入}$
总资产报酬率	$\text{净利润} / \text{年末总资产}$
净资产收益率	$\text{净利润} / \text{年末所有者权益}$
应收账款周转率	$\text{营业收入} / \text{年初年末平均应收账款金额}$
存货周转率	$\text{营业成本} / \text{年初年末平均存货金额}$
总资产周转率	$\text{营业收入} / \text{年末平均总资产}$
流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债}$
速动比率	$(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$
资产负债率	$\text{负债总额} / \text{资产总额}$
EBITDA	$\text{利润总额} + \text{计入财务费用的利息支出} + \text{折旧} + \text{无形资产摊销} + \text{长期待摊费用摊销}$
EBITDA 利息保障倍数	$\text{EBITDA} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息支出})$

(本页无正文,为《海南省农垦投资控股集团有限公司 2023 年度第一期超短期融资券募集说明书》之盖章页)

海南省农垦投资控股集团有限公司



2023年1月13日