

**厦门海沧投资集团有限公司**

**公司债券年度报告**

(2018 年)

二〇一九年四月

## 重要提示

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

致同会计师事务所（特殊普通合伙） 为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

投资者在评价和购买本公司公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读《募集说明书》中“风险因素”等有关章节内容。

截至本报告出具之日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第二节 风险因素”章节没有重大变化。另外，2019年2月12日，公司在上海证券交易所披露了《厦门海沧投资集团有限公司关于资产重组的公告》，根据厦门市海沧区人民政府文件批复，公司拟进行资产重组，目前资产重组正在实施中，敬请投资者密切关注。

## 目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况	8
第二节 公司债券事项	9
一、 债券基本信息	9
二、 募集资金使用情况	10
三、 报告期内资信评级情况	10
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	10
五、 偿债计划	11
六、 专项偿债账户设置情况	11
七、 报告期内持有人会议召开情况	12
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况	12
第三节 业务经营和公司治理情况	12
一、 公司业务和经营情况	12
二、 投资状况	15
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	15
四、 公司治理情况	15
五、 非经营性往来占款或资金拆借	16
第四节 财务情况	16
一、 财务报告审计情况	16
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	16
报告期内，本公司因会前期会计差错更正对报表期初数和上期数调整项目如下（单位：元）：	16
三、 合并报表范围调整	19
四、 主要会计数据和财务指标	19
五、 资产情况	21
六、 负债情况	23
七、 利润及其他损益来源情况	25
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性	25
九、 对外担保情况	25
第五节 重大事项	25
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	25
二、 关于破产相关事项	26
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	26
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	26
五、 其他重大事项的信息披露情况	26
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	27
一、 发行人为可交换债券发行人	27
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	27
三、 发行人为绿色公司债券发行人	27
四、 发行人为可续期公司债券发行人	27
五、 其他特定品种债券事项	27

第七节	发行人认为应当披露的其他事项 .....	27
第八节	备查文件目录 .....	29
财务报表	.....	31
<b>附件一：</b>	<b>发行人财务报表</b> .....	<b>31</b>
担保人财务报表	.....	43

## 释义

发行人/本公司/公司/海投集团	指	厦门海沧投资集团有限公司
中国、我国	指	中华人民共和国
国务院	指	中华人民共和国国务院
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
工信部	指	中华人民共和国工业和信息化部
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
上交所	指	上海证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司债券管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
企业会计准则	指	财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则——基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定
公司章程	指	厦门海沧投资集团有限公司章程及其修订案
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定及政府指定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
报告期	指	2018年
最近两年	指	2017年、2018年
《募集说明书》	指	《厦门海沧投资集团有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券募集说明书》
元	指	如无特别说明，指人民币元

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司基本信息

中文名称	厦门海沧投资集团有限公司
中文简称	海沧投资
外文名称（如有）	XIAMEN HAICANG INVESTMENT GROUP CO.,LTD.
外文缩写（如有）	XM HC Investment Group
法定代表人	李金景
注册地址	福建省厦门市 海沧区海沧街道钟林路 8 号海投大厦 12、21-28 层
办公地址	福建省厦门市 海沧区海沧街道钟林路 8 号海投大厦 12、21-28 层
办公地址的邮政编码	361026
公司网址	<a href="http://www.haitou.cn/">http://www.haitou.cn/</a>
电子信箱	wangxp@haitou.cn

### 二、信息披露事务负责人

姓名	张明亮
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	总会计师
联系地址	厦门市海沧区海沧街道钟林路 8 号海投大厦 2102 室
电话	0592-6881088
传真	0592-6892052
电子信箱	110407727@qq.com

### 三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
年度报告备置地	厦门市海沧区海沧街道钟林路 8 号海投大厦 2102 室

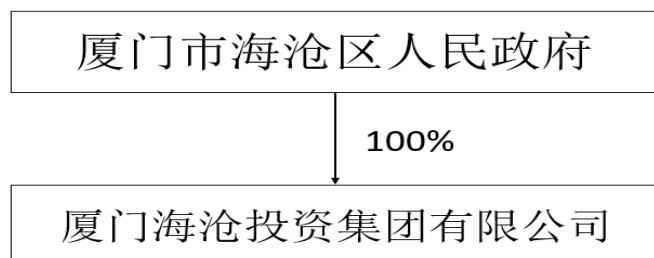
#### 四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：厦门市海沧区人民政府

报告期末实际控制人名称：厦门市海沧区人民政府

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

有控股股东或实际控制人 无控股股东或实际控制人



##### （一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

##### （二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

#### 五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

#### 六、中介机构情况

##### （一）出具审计报告的会计师事务所

名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	厦门湖里区环岛干道万科云玺 2 号楼 B 区领域 7 楼
签字会计师姓名	林宏华、邱小娇

##### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	136685
债券简称	16 海投债
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区长柳路 36 号兴业证券大厦 6 楼
联系人	方任斌
联系电话	021-38565891



（三）资信评级机构

债券代码	136685
债券简称	16海投债
名称	中诚信证券评估有限公司
办公地址	上海市黄浦区西藏南路760号安基大厦8楼

（四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序、对投资者利益的影响
136685	会计师事务所	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	2018年11月13日	原服务合同期限已满	2018年11月15日公告，对投资者利益未产生不利影响

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	136685
2、债券简称	16海投债
3、债券名称	厦门海沧投资集团有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券
4、发行日	2016年9月2日
5、是否设置回售条款	无
6、最近回售日	2021年9月6日
7、到期日	2021年9月6日
8、债券余额	16
9、截至报告期末的利率(%)	3.59
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本期债券于2018年9月6日完成第二期利息兑付，不存在违约情况
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内本期债券不涉及
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内本期债券不涉及
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	报告期内本期债券不涉及
17、可交换债权中的交换选	报告期内本期债券不涉及

择权的触发及执行情况	
18、其他特殊条款的触发及执行情况	报告期内本期债券不涉及

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136685

债券简称	16海投债
募集资金专项账户运作情况	公司开立了募集资金专户用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，确保募集资金专款专用
募集资金总额	16
募集资金期末余额	16
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金的使用均履行了相应的程序，按照公司《财务管理制度》、《募集资金管理制度》等相关规定进行管理，由授权人审批后进行支付，公司财务资金部对募集资金的使用进行跟踪，并按月进行统计
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

## 三、报告期内资信评级情况

### （一）报告期内最新评级情况

适用 不适用

债券代码	136685
债券简称	16海投债
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2018年6月26日
评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	受评主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	未对投资者适当性产生影响

### （二）主体评级差异

适用 不适用

## 四、增信机制及其他偿债保障措施情况

### （一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

**（二）截至报告期末增信机制情况**

**1. 保证担保**

**1) 法人或其他组织保证担保**

适用 不适用

**2) 自然人保证担保**

适用 不适用

**2. 抵押或质押担保**

适用 不适用

**3. 其他方式增信**

适用 不适用

**（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况**

适用 不适用

**五、偿债计划**

**（一）偿债计划变更情况**

适用 不适用

**（二）截至报告期末偿债计划情况**

适用 不适用

债券代码：136685

债券简称	16 海投债
偿债计划概述	为了保证本期债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，公司设立了募集资金专户和专项偿债账户，并指定财务部门负责专项偿债账户及其资金的归集、管理工作，负责协调本期债券本息的偿付工作，公司其他相关部门配合财务部门在本期债券兑付日所在年度的财务预算中落实本期债券本息的兑付资金，确保本期债券本息如期偿付。本期债券发行后，公司根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

**六、专项偿债账户设置情况**

适用 不适用

债券代码：136685

债券简称	16 海投债
账户资金的提取情况	公司为本期债券设置了专项偿债账户，并将根据《募集说

	明书》及《募集资金及专项偿债账户协议》的约定提取资金。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

### 七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

### 八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	136685
债券简称	16海投债
债券受托管理人名称	兴业证券股份有限公司
受托管理人履职情况	<p>本期债券存续期内，债券受托管理人兴业证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券《募集说明书》中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。</p> <p>兴业证券股份有限公司作为本期债券的受托管理人，于2018年11月21日在上交所网站（<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>）披露了《兴业证券股份有限公司关于厦门海沧投资集团有限公司2016年公开发行公司债券重大事项受托管理事务临时报告》，并于2018年6月14日披露了《厦门海沧投资集团有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券受托管理事务报告（2017年度）》。</p>
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，上交所网站（ <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> ）

## 第三节 业务经营和公司治理情况

### 一、公司业务和经营情况

#### （一）公司业务情况

公司是一家经营业务多元化的综合型国有独资公司，主要从事供应链贸易、城区开发与运营和工程建设，其中贸易业务在集团各项主营业务中占主导地位。

1、供应链物流贸易：由厦门海投供应链运营有限公司及下属公司开展进出口贸易、国内贸易，该板块为公司带来稳定的商品销售收入、进出口代理收入、物流收入和服务收入等。

2、城区开发与运营：主要以厦门海投房地产有限公司及下属公司开发、运营、管理的商品房（包括政府保障房）、商业、写字楼等楼盘，提供销售、出租等收入。

3、工程建设：提供工程项目规划设计、工程建设和工程监理等服务，同时承接海沧区政府代建项目提供代建服务。

## （二）经营情况分析

### 1.各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
房地产销售业务	317,391.60	227,203.75	28.42	53.80	252,599.09	139,840.51	44.64	46.54
供应链业务	103,018.91	107,963.20	-4.80	17.46	183,032.39	181,774.97	0.69	33.73
工程业务	83,542.64	77,586.39	7.13	14.16	53,098.30	45,317.66	14.65	9.78
租赁业务	28,741.32	16,165.75	43.75	4.87	24,539.27	14,359.42	41.48	4.52
物业管理业务	25,607.05	23,350.13	8.81	4.34	24,557.85	24,684.27	-0.51	4.53
保安服务业务	403.36	0.65	99.84	0.07	507.20	0.00	100.00	0.09
半导体业务	12,984.70	11,268.44	13.22	2.20	0.00	0.00	0	0.00
其他业务	18,251.90	6,336.99	65.28	3.09	4,375.06	2,987.67	31.71	0.81
合计	589,941.48	469,875.30	20.35	-	542,709.16	408,964.50	24.64	-

### 2. 各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

不适用的理由：主要产品、服务，与业务板块相类似。

### 3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的的原因。

2018 年度，房地产销售业务的营业成本较去年增长 8.74 亿元，主要系土地价格上升导致营业成本增加；

供应链业务较去年减少收入 8 亿元，下降 43.72%，主要系公司贸易业务继续处在转型升

级当中，主动调减风险较大的贸易业务，业务的重构导致近一两年贸易量持续下滑。收入的下降导致对应营业成本同方向下降 40.59%；

公司工程业务较去年增加收入 3.04 亿元，增长 57%，主要系公司加大业务拓展，系统外工程承包量增长。收入的增长导致对应营业成本同方向增长 71.30%。

### （三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 30,414.99 万元，占年度销售总额 5.16%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过年度销售总额 30%的

适用 不适用

向前五名供应商采购额 61,587.65 万元，占年度采购总额 13.52%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

向前五名客户采购额超过年度采购总额 30%的

适用 不适用

其他说明

无

### （四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

### （五） 公司未来展望

2019 年 2 月 12 日，公司在上海交易所披露了《厦门海沧投资集团有限公司关于资产重组的公告》，根据厦门市海沧区人民政府文件批复，公司拟进行资产重组。公司此次重组是海沧区委区政府贯彻落实中央、省、市深化国有企业改革的重大决策部署，进一步调整优化海沧区属国有企业布局，促进城市开发建设和产业发展，增强企业综合实力，优化配置资源，提高资本运营效率、打造核心竞争力的重要举措。公司将以本次重组为契机，进一步理清发展思路，重构企业组织架构和管控模式，搭建功能定位明确、权责关系清晰、层级架构合理的现代企业管理体系，聚焦主业，以资本和利润为核心，以市场为导向，整合重组业务，深化企业改革，推进混改股改引资引智，增强企业活力和市场竞争能力，业务主要布局在“置业、供应链综合服务、工程建设和旅游资源开发”四大板块。

在置业板块，公司努力当好城市开发运营商和美好生活服务商，一是立足海沧“国际一流湾区”，围绕海沧支柱产业，构建宜居宜业的人居环境；二是“地产开发”与“商业运营”两翼齐飞，驱动城市发展、完善服务配套；三是加大拓展、租售并举、强强合作，策划长租公寓、教育地产和养老地产项目，打造美好生活社区。

在供应链综合服务板块，公司致力于当好自贸区运营主抓手和供应链综合服务商，一是整合提升临港物流资源，打造整车进口、黄金珠宝产业园、燕窝产业园、跨境电商、进口酒等平台，依托这些平台，整合国内、国际两个市场的优质资源和要素，做大贸易、物流和供应链金融业务（以整车进口业务为例，2019 年预计进口 2000 辆、货值 12 亿，通

过 2-3 年的努力达到 10000 辆、货值超过 60 亿；同时在与国内知名平台服务商合作，打造年超百亿货值的国内汽车零售业）；二是融入“一带一路”倡议，深化中欧（厦门）班列物流新通道，开发沿线国家贸易机会（现已开通每周二列直达欧洲班列），构建通道、服务、贸易一体化的供应链综合服务生态圈。

在工程建设板块，公司拥有市政、房建和监理三个一级的建设资质，将积极融入闽西南经济协同发展区和厦漳同城化建设，工程板块正在进一步充实设计力量，提升核心竞争力，抓住装配式建筑发展契机，延伸拓展建筑工程上下游产业链，承揽 PPP 业务，逐步实现由施工总承包企业向工程项目总承包服务商转型；监理公司向工程技术服务多元化方向发展，逐步从现有的工程监理、项目代建、造价咨询拓展到策划咨询、前期可研、工程设计、招标代理、BIM 服务等业务，转型成为覆盖建设工程全生命周期的工程技术综合服务企业。

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

## 二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

## 三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

## 四、公司治理情况

（一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

报告期内，本公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均能与公司控股股东保持独立性，具备自主经营能力。

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

**（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况**

是 否

我司董事、监事设置符合《中华人民共和国公司法》要求，但董事、监事实际到位与公司章程尚不一致。根据公司章程，公司董事会由9名董事组成，监事会由6名监事组成，由股东厦门市海沧区人民政府委派任命。截至本报告出具之日，公司共有董事3名、监事4名，董事会和监事会人数仍未满足公司章程所规定人数。我司高度重视，根据上级文件精神，拟对《公司章程》进行重新修订，并已上报出资人厦门市海沧区人民政府审批。根据修订后的《公司章程》，公司董事会由7名董事组成，监事会由5名监事组成。待批复后，我司将进一步跟进董事、监事添补情况，完善公司治理结构。目前，公司各项生产经营均正常进行，董事、监事实际到位与公司章程尚不一致不会对公司的日常管理、生产经营及偿债能力产生不利影响。

**（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况**

是 否

**五、非经营性往来占款或资金拆借**

单位：亿元 币种：人民币

**1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：**

经营性往来款是指与公司主营业务的开展直接或间接相关的往来款项；非经营性往来款是指与公司主营业务的开展没有关联的往来款项。

**2. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：**

无

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

## 第四节 财务情况

### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

报告期内，本公司因会前期会计差错更正对报表期初数和上期数调整项目如下（单位：元）：



①资产负债表:

报表科目	调整前金额	调整金额	调整后金额	主要调整原因
货币资金	3,578,361,869.17	-224,359,820.32	3,354,002,048.85	均为对厦门通富微电子有限公司无法达到控制，未纳入合并范围，调减原纳入合并的货币资金
应收票据及应收账款	476,317,284.87	-39,238,785.98	437,078,498.89	根据会计政策调整坏账准备
预付款项	61,483,088.52	-26,793,065.05	34,690,023.47	对厦门通富微电子有限公司无法达到控制，未纳入合并范围，调减原纳入合并的预付款项
其他应收款	1,480,428,598.72	-64,701,087.37	1,415,727,511.35	1、计提应收关联公司借款利息收入；2、其他应收其他应付同时挂账抵消；3、重分类调整
存货	28,340,911,594.62	-540,597,466.53	27,800,314,128.09	1、利息资本化调整；2、暂估存货成本 3、收入成本跨期调整 4、补结转少结转的存货成本 5、补充合并抵消内部关联方交易
其他流动资产	609,070,491.71	-371,535,409.52	237,535,082.19	预缴的税费重分类调整
可供出售金融资产	807,670,210.60	44,600,096.23	852,270,306.83	不具有重大影响的投资重分类至可供出售金融资产
长期股权投资	985,551,337.60	244,100,913.00	1,229,652,250.60	1、对厦门通富微电子有限公司无法达到控制，未纳入合并范围，按权益法确认投资损益 2、不具有重大影响的投资重分类至可供出售金融资产
投资性房地产	2,868,475,499.71	366,132,964.85	3,234,608,464.56	1、根据资产的持有意图和使用情况对投资性房地产进行重分类调整 2、按会计政策计提投资性房地产累计摊销
固定资产	228,995,119.50	-2,191,964.73	226,803,154.77	根据资产使用情况重分类至投资性房地产
在建工程	160,712,103.10	1,542,600.82	162,254,703.92	结转已经完成的工程项目
无形资产	171,874,202.42	-90,805,228.09	81,068,974.33	根据土地使用权的持有意图和使用情况重分类至投资性房地产
商誉	27,823,286.31	-26,530,000.00	1,293,286.31	特种油品合并溢价实质为土地增值，在合并层面上还原
长期待摊费用	56,431,589.54	10,156,793.70	66,588,383.24	1、补结转应转入长期待摊费用的项目 2、按会计政策对长期待摊费用进行摊销
递延所得税资产	101,068,099.07	297,683,008.29	398,751,107.36	1、补确认资产减值准备递延所得税资产；2、补确认内部未实现收益递延所得税资产；3、补确认预收房款预计利润、可抵扣亏损递延所得税资产
其他非流动资产	-	37,512,860.00	37,512,860.00	根据资产情况补确认代垫装修款
<b>资产总额</b>	<b>39,957,905,545.72</b>	<b>-385,023,590.70</b>	<b>39,572,881,955.02</b>	
应付票据及应付账款	790,404,850.11	107,579,949.15	897,984,799.26	1、暂估开发产品成本 2、暂估其他工程成本
预收款项	5,870,299,472.31	334,644,553.00	5,535,654,919.31	预收工程款调整
应付职工薪酬	117,572,035.71	-4,516,488.73	113,055,546.98	跨期或多计提的薪酬调整
应交税费	328,704,679.66	19,176,884.55	347,881,564.21	根据对损益的调整情况相应调整各项税费

其他应付款	879,247,473.91	2,725,571.48	881,973,045.39	1、重分类调整 2、计提关联方应计利息 3、同时挂账项目抵消
应付股利	20,719,205.48	-20,719,205.48	—	其他权益工具应付利息重分类
应付利息	165,755,381.67	20,719,205.48	186,474,587.15	其他权益工具应付利息重分类
一年内到期的非流动负债	2,915,491,192.59	53,000,000.00	2,968,491,192.59	一年内到期的长期应付款重分类
长期借款	8,653,465,000.00	1,500,000,000.00	10,153,465,000.00	其他权益工具根据债务信息重分类
应付债券	3,595,103,378.28	1,000,000,000.00	4,595,103,378.28	其他权益工具重分类至应付债券
长期应付款	427,561,684.95	152,025,710.93	579,587,395.88	1、工程往来根据款项性质重分类 2、一年内到期的长期应付款重分类
递延收益	142,662,666.87	2,695,307.79	145,357,974.66	根据递延收益对应的项目情况调整摊销金额
递延所得税负债	—	22,260,944.59	22,260,944.59	调整应纳税暂时性差异对应的递延所得税负债
其他非流动负债	2,100,000,000.00	110,000,000.00	2,210,000,000.00	少数股东垫款
<b>负债总额</b>	<b>31,011,512,434.39</b>	<b>2,630,303,326.76</b>	<b>33,641,815,761.15</b>	
其他权益工具	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	—	重分类调整至应付债券及长期借款
专项储备	—	53,459.50	53,459.50	
未分配利润	2,445,908,650.71	124,720,937.74	2,321,187,712.97	前期差错更正累计调整影响利润金额
少数股东权益	922,671,722.51	390,659,439.22	532,012,283.29	根据权益归属补确认少数股东权益金额
<b>净资产合计</b>	<b>8,946,393,111.33</b>	<b>3,015,326,917.46</b>	<b>5,931,066,193.87</b>	

## ②利润表

报表科目	调整前金额	调整金额	调整后金额	主要调整原因
营业收入	5,436,327,103.76	-9,235,489.58	5,427,091,614.18	1、跨期收入成本调整 2、合并范围内关联方交易补充抵消
营业成本	4,234,784,201.78	145,139,191.51	4,089,645,010.27	1、跨期收入成本调整 2、冲回多结转的成本 3、合并范围内关联方交易补充抵消
税金及附加	322,176,061.49	-3,510,037.39	318,666,024.10	根据前期差错调整情况相应调整税金及附加
销售费用	144,714,895.08	-3,307,085.02	141,407,810.06	费用跨期调整
管理费用	218,874,684.83	-6,167,057.28	212,707,627.55	费用跨期调整
财务费用	439,954,559.24	4,198,217.94	444,152,777.18	汇兑损益调整
资产减值损失	91,445,991.89	237,673,610.19	146,227,618.30	1、计提应收款项坏账准备 2、计提存货跌价准备
其他收益	134,876,192.96	24,954.02	134,901,146.98	政府补助项目重新计算摊销额
投资收益	-9,252,250.25	30,322,322.97	21,070,072.72	按权益法确认投资收益
资产处置收益		419,527.41	419,527.41	根据会计政策重新调整
营业外收入	24,495,644.84	-2,215,505.41	22,280,139.43	政府补助、资产处置项目重分类调整
营业外支出	6,957,351.89	-439,106.71	6,518,245.18	政府补助、资产处置项目重分类调

				整
所得税费用	156,327,749.59	-40,847,667.07	115,480,082.52	根据调整后的利润情况重新计算当期所得税费用和递延所得税费用
净利润	154,103,179.30	-23,145,873.74	130,957,305.56	
归属母公司的净利润	132,781,664.12	-6,629,948.25	126,131,715.87	
少数股东损益	21,321,515.18	-16,515,925.49	4,825,589.69	

### 三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

适用 不适用

### 四、主要会计数据和财务指标

#### （一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	总资产	4,049,911.29	3,957,288.20	2.34	
2	总负债	3,284,761.38	3,364,181.58	-2.36	
3	净资产	765,149.92	593,106.62	29.01	
4	归属母公司股东的净资产	582,021.28	539,905.39	7.80	
5	资产负债率 (%)	81.11	85.01	-4.59	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	81.71	85.19	-4.08	
7	流动比率	2.06	2.09	-1.44	
8	速动比率	0.22	0.34	-35.29	根据下季度资金需求情况，2018年度末公司持有货币资金较去年减少 14.35 亿元，导致速动下降 12 个百分点。
9	期末现金及现金等价物余额	187,164.25	217,429.87	-13.92	

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
----	----	----	------	----------	-------------------

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	营业收入	589,941.48	542,709.16	8.70	
2	营业成本	469,875.31	408,964.50	14.89	
3	利润总额	47,087.25	24,643.74	91.07	注 1
4	净利润	32,727.23	13,095.73	149.91	注 2
5	扣除非经常性损益后净利润	19,590.28	2,315.90	745.90	注 3
6	归属母公司股东的净利润	26,503.80	12,613.17	110.13	注 4
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	99,539.50	91,538.52	8.74	
8	经营活动产生的现金流净额	160,774.42	345,456.48	-146.54	注 5
9	投资活动产生的现金流净额	213,630.95	40,260.46	430.62	注 6
10	筹资活动产生的现金流净额	22,484.79	400,314.89	-94.38	注 7
11	应收账款周转率	12.97	10.97	18.23	
12	存货周转率	0.17	0.16	6.25	
13	EBITDA 全部债务比	0.04	0.04	0	
14	利息保障倍数	0.57	0.65	-12.31	
15	现金利息保障倍数	2.31	-1.96	-217.86	注 8
16	EBITDA 利息倍数	0.75	0.81	-7.41	
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	
-					
-					

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT) + 折旧费用+摊销费用

## (二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1: 2018 年度营业收入增长 4.72 亿元, 业务增长主要来自较高利润率的房地产销售业务导致利润总额增加 2.24 亿元;

注 2: 2018 年度净利润增长 1.96 亿元, 随利润总额同方向变动;

注 3: 主要原因系净利润增长来自主营业务利润增加。

注 4: 2018 年度归属母公司股东的净利润增长 1.39 亿元, 主要系利润总额同期增加 2.24 亿元;

注 5: 2018 年度公司经营活动产生的现金净额为 16.08 亿元, 主要是公司房地产开发中储备用地支出较 2017 年的储备用地支出明显减少;

注 6: 主要原因系 2018 年度投资支付的现金 22.59 亿元, 主要系对半导体产业的股权投入, 较 2017 年度明显增加;

注 7: 主要原因是公司根据资金需求, 2018 年度公司较上年度减少债务融资 48.45 亿元所致;

注 8: 主要原因是 2018 年度公司经营活动产生的现金净额 16.08 亿元, 较 2017 年明显增加。

## 五、资产情况

### （一）主要资产情况及其变动原因

#### 1. 主要资产情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
货币资金	191,866.61	335,400.20	-42.79	注 1
应收票据及应收账款	49,085.40	43,707.85	12.3	-
预付款项	8,140.09	3,469.00	134.65	注 2
其他应收款	56,442.34	141,572.75	-60.13	注 3
存货	2,837,166.54	2,780,031.41	2.06	-
其他流动资产	25,583.46	23,753.51	7.7	-
可供出售金融资产	108,395.19	85,227.03	27.18	-
长期股权投资	319,712.05	122,965.23	160	注 4
投资性房地产	341,123.69	323,460.85	5.46	-
固定资产	33,682.31	22,680.32	48.51	注 5
在建工程	8,852.02	16,225.47	-45.44	注 6
无形资产	8,952.10	8,106.90	10.43	-
商誉	20,765.68	129.33	15,956.35	注 7
递延所得税资产	31,694.05	39,875.11	-20.52	-

#### 2. 主要资产变动的原因

注 1: 根据下季度资金需求情况, 2018 年度末公司持有货币资金较去年减少 14.35 亿元;

注 2: 根据业务需求, 公司部分采购货款采用预付款形式, 较 2017 年度明显增加;

注 3: 主要原因是公司加大应收款项催收力度, 其他应收款 2018 年度较 2017 年度减少 8.51 亿元;

注 4: 主要原因是 2018 年度公司新增对外股权投资 19.36 亿元;

注 5: 主要原因是 2018 年机器设备增加 2.42 亿元;

注 6: 主要原因是 2018 年度在建工程临港国际物流中心一期完工结转;

注 7: 主要原因是 2018 年度新增投资的商誉 2.06 亿元。

### （二）资产受限情况

#### 1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值 (如有)	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额 (如有)	由于其他原因受限的, 披露受限原因及受限金额 (如有)
海沧区角嵩路以北、海新路以西 "H2008G06" 地块	3.50	5.75	厦门海投房地产有限公司、抵押贷款、2 亿元	无
海沧区孚莲路与孚安路交叉口东	9.38	7.00	厦门海投房地产有限公司、抵押贷款	无

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
南侧“H2014P03”地块			款、0.67 亿元	
海沧区滨湖北路东侧、滨湖南路北侧“H2006G05”地块	8.92	8.88	厦门海投房地产有限公司、抵押贷款、8.99 亿元	无
海沧区海沧大道西北侧“H2012P02”地块	16.46	8.66	厦门海投国际航运中心开发有限公司、抵押贷款、7.77 亿元	无
H2015P04 地块	4.34	2.60	厦门海投房地产有限公司、抵押贷款、1.68 亿元	无
海沧区山边洪南路与翁角路交叉口西南侧 H2014G21G 地块	1.44	0.20	厦门海沧生物科技发展有限公司、抵押贷款、0.9 亿元	无
海沧区湖滨一里 182 号等 5 套、海沧区湖滨一里 156 号等 13 套、海沧区湖滨一里 191 号地下一层 384 号等 39 个车位	0.71	1.49	厦门海投国际航运中心开发有限公司、抵押贷款、1.80 亿元	无
“紫云湾”项目（2016P01 地块）抵押	25.03	24.19	漳州海投角美房地产有限公司、抵押贷款、6.98 亿元	无
海投房名下“海沧区沧林东路 79 号等 27 套”等资产	3.38	11.63	厦门海投房地产有限公司、抵押贷款、8.18 亿元	无
白鹭湾 H2016P02 地块	22.84	12.22	厦门海投房地产有限公司、抵押贷款、0.24 亿元	无
合计	96.00	82.62	-	-

## 2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

## 六、负债情况

### （一）主要负债情况及其变动原因

#### 1. 主要负债情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
短期借款	80,802.33	229,100.00	-64.73	注 1
应付票据及应付账款	133,299.61	89,798.48	48.44	注 2
预收款项	352,000.51	553,565.49	-36.41	注 3
应付职工薪酬	12,434.33	11,305.55	9.98	-
应交税费	13,428.20	34,788.16	-61.4	注 4
其他应付款	206,411.09	88,197.30	134.03	注 5
一年内到期的非流动负债	237,876.02	296,849.12	-19.87	-
其他流动负债	500,000.00	290,000.00	72.41	注 6
长期借款	930,737.21	1,015,346.50	-8.33	-
应付债券	509,638.36	459,510.34	10.91	-
长期应付款	68,923.05	57,958.74	18.92	-
递延收益	16,554.81	14,535.80	13.89	-
其他非流动负债	221,586.26	221,000.00	0.27	-

#### 2. 主要负债变动的的原因

注 1: 主要原因是 2018 年度公司减少短期借款 14.83 亿元;

注 2: 主要原因是 2018 年度应付账款的工程款较 2017 年增加 3.65 亿元;

注 3: 主要原因是 2018 年度预收款项较 2017 年度减少 20.16 亿元, 系房地产交房确认收入;

注 4: 主要原因是 2018 年度应交税费土地增值税减少 2.80 亿元, 系房地产项目土地增值税清算所致;

注 5: 主要原因是 2018 年度政府专项往来款用于投资半导体公司增加 8.5 亿元;

注 6: 主要原因是 2018 年度短期应付债券余额较 2017 年度增加 24 亿元, 系 2018 年市场波动较大, 为减少不确定性影响, 公司融资主要以短期债券为主;

3. 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

### （二）有息借款情况

报告期末借款总额 250.21 亿元, 上年末借款总额 252.05 亿元, 借款总额总比变动-0.73%。

报告期末借款总额同比变动超过 30%, 或报告期内存在逾期未偿还借款且且借款金额达到 1000 万元的

适用 不适用

**（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的**

适用 不适用

**（四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况**

不适用

**（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况**

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

不适用

**（六） 后续融资计划及安排**

**1. 后续债务融资计划及安排**

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

未来一年内，随着公司业务的持续发展，公司仍需要扩充营运资金、投入项目建设资金等，同时根据资金计划按时归还到期贷款。公司已拟定相应的筹资计划，保障资金需求，未来一年内，公司还将根据公司净资产规模申请债务融资工具，加大直接融资比例，持续构建多渠道融资途径。

**2. 所获银行授信情况**

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
建设银行	50.00	15.72	34.28
农业银行	30.00	7.24	22.76
中国银行	20.50	13.66	6.84
工商银行	33.87	13.26	20.61
交通银行	6.40	5.59	0.81
招商银行	0.30	0.03	0.27
兴业银行	32.50	18.76	13.74
厦门银行	7.50	1.65	5.85
民生银行	22.10	14.21	7.89
光大银行	21.55	15.94	5.61
浦发银行	0.60	0.57	0.03
厦门农商行	0.25	0.00	0.25
东亚银行	1.00	0.00	1.00
华夏银行	6.00	5.31	0.69
国开行	43.10	12.23	30.87
农发行	8.71	8.71	0.00
中国邮储	3.00	1.00	2.00
中信银行	0.00	0.00	0.00
赣州银行	1.00	0.00	1.00
泉州银行	2.00	0.00	2.00
兴业金融租赁有限责任公司	2.80	2.80	0.00
厦门金融租赁有限公司	1.00	1.00	0.00
福建海西金融租赁有限责任	1.00	0.50	0.50



银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
公司			
太平洋资产管理有限责任公司	15.00	11.00	4.00
合计	310.18	149.17	161.01

上年末银行授信总额度：352.07 亿元，本报告期末银行授信总额度 310.18 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：-41.89 亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度有 22 亿元，其中超短期融资券 11 亿元、短期融资券 5 亿元、绿色短期融资券 6 亿元。

### 七、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：47,087.25 万元

报告期非经常性损益总额：13,136.96 万元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

### 八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

### 九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：1.90 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：0.65 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：2.55 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

## 第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

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

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

四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

（一）法规要求披露的事项

重大事项目细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
中介机构发生变更	上交所网站	2018-11-15	聘任致同会计师事务所（特殊普通合伙）对公发行人2018年度财务报告进行审计。	未产生不利影响

## （二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

2019年2月12日，公司在上海交易所披露了《厦门海沧投资集团有限公司关于资产重组的公告》，根据厦门市海沧区人民政府文件批复，公司拟进行资产重组，目前资产重组正在实施中，敬请投资者密切关注。

本次资产重组对海投集团注入优质资产、剥离以招商和服务海沧产业为主的产业板块，减轻海投集团的发展包袱。划出资产的收入、利润和现金流对发行人影响很低，特别是现金流属于净支出状态，不涉及海投集团的前三大板块业务，仅产业园运营板块划出，换入旅游资源开发板块，海投集团有息债务大幅减少，并减少占用资金大且产出低的产业项目投入，减轻了海投集团未来投资支出压力，海投集团未来的获利能力得到进一步的提升。同时，海投集团整合了海旅集团的优质资源，如文圃山陵园、海文创的房地产资源和旅游的酒店资源、台湾风情街和东孚商业街等项目，将有助于海投集团房地产置业板块和旅游开发配套营商环境的提升。重组后，海投集团及下属控股、参股企业共78家，定位为商业一类的城投集团，将围绕供应链综合服务、城区开发与运营、工程建设和旅游资源开发等四大板块规划布局、转型发展。

## 第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

### 一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

### 二、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

### 三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

### 四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

### 五、其他特定品种债券事项

无

## 第七节 发行人认为应当披露的其他事项

### 1、董事及监事的添补情况

我司董事、监事设置符合《中华人民共和国公司法》要求，但董事、监事实际到位与公司章程尚不一致。根据公司章程，公司董事会由9名董事组成，监事会由6名监事组成，

由股东厦门市海沧区人民政府委派任命。截至本报告出具之日，公司共有董事3名、监事4名，董事会和监事会人数仍未满足公司章程所规定人数。我司高度重视，根据上级文件精神，对《公司章程》进行重新修订，并已上报出资人厦门市海沧区人民政府审批。根据修订后的《公司章程》，公司董事会由7名董事组成，监事会由5名监事组成。待批复后，我司将进一步跟进董事、监事添补情况，完善公司治理结构。

## 2、法定代表人变更情况

2019年2月13日，公司于上交所披露《厦门海沧投资集团有限公司关于董事长、总经理和董事发生变动的公告》。根据公告内容，李丹同志不再担任公司董事长、法定代表人职务；变更后，李金景同志担任公司董事长、法定代表人。公司目前正在办理公司法定代表人变更的工商变更登记，并将后续履行《公司章程》的变更工作。

## 第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

(以下无正文)

(以下无正文，为厦门海沧投资集团有限公司 2018 年公司债券年报盖章页)



厦门海沧投资集团有限公司  
2019年4月30日

## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：厦门海沧投资集团有限公司

单位:万元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	191,866.61	335,400.20
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	49,085.40	43,707.85
其中：应收票据	207.50	1,634.97
应收账款	48,877.90	42,072.88
预付款项	8,140.09	3,469.00
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	56,442.34	141,572.75
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	2,837,166.54	2,780,031.41
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	25,583.46	23,753.51
流动资产合计	3,168,284.44	3,327,934.73
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	108,395.19	85,227.03
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	319,712.05	122,965.23
投资性房地产	341,123.69	323,460.85
固定资产	33,682.31	22,680.32
在建工程	8,852.02	16,225.47
生产性生物资产		
油气资产		

无形资产	8,952.10	8,106.90
开发支出	273.34	273.12
商誉	20,765.68	129.33
长期待摊费用	4,425.14	6,658.84
递延所得税资产	31,694.05	39,875.11
其他非流动资产	3,751.29	3,751.29
非流动资产合计	881,626.85	629,353.47
资产总计	4,049,911.29	3,957,288.20
<b>流动负债：</b>		
短期借款	80,802.33	229,100.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	133,299.61	89,798.48
预收款项	352,000.51	553,565.49
合同负债		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	12,434.33	11,305.55
应交税费	13,428.20	34,788.16
其他应付款	206,411.09	88,197.30
其中：应付利息	19,457.31	18,647.46
应付股利		
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	237,876.02	296,849.12
其他流动负债	500,000.00	290,000.00
流动负债合计	1,536,252.09	1,593,604.11
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	930,737.21	1,015,346.50
应付债券	509,638.36	459,510.34
其中：优先股		
永续债	10,000.00	10,000.00
长期应付款	68,923.05	57,958.74
长期应付职工薪酬	264.00	
预计负债		



递延收益	16,554.81	14,535.80
递延所得税负债	805.61	2,226.09
其他非流动负债	221,586.26	221,000.00
非流动负债合计	1,748,509.29	1,770,577.47
负债合计	3,284,761.38	3,364,181.58
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	288,040.20	268,040.20
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,128.60	3,109.16
减：库存股		
其他综合收益	-2,451.92	
专项储备	7.91	5.35
盈余公积	36,631.91	36,631.91
一般风险准备		
未分配利润	256,664.57	232,118.77
归属于母公司所有者权益合计	582,021.28	539,905.39
少数股东权益	183,128.64	53,201.23
所有者权益（或股东权益）合计	765,149.92	593,106.62
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4,049,911.29	3,957,288.20

法定代表人：李金景 主管会计工作负责人：张明亮 会计机构负责人：李琼红

### 母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：厦门海沧投资集团有限公司

单位：万元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	96,931.37	195,363.13
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	36.56	139.11
其中：应收票据		
应收账款	36.56	139.11
预付款项	21.67	25.09
其他应收款	1,508,553.93	1,376,780.34
其中：应收利息		
应收股利		
存货	158,980.24	134,533.33

持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,862.02	1,492.13
流动资产合计	1,767,385.80	1,708,333.13
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	55,384.53	52,457.52
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	535,757.08	417,871.25
投资性房地产	26,488.08	25,604.10
固定资产	12,615.67	13,243.85
在建工程	0.94	1,730.83
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	484.75	505.31
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	96.84	51.18
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	630,827.90	511,464.04
资产总计	2,398,213.70	2,219,797.17
<b>流动负债：</b>		
短期借款	52,000.00	194,100.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	4,769.04	4,583.05
预收款项	37.38	37.38
应付职工薪酬	662.69	816.27
应交税费	266.54	213.98
其他应付款	257,756.72	192,651.30
其中：应付利息	19,350.32	18,647.46
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	75,249.68	117,439.12
其他流动负债	500,000.00	290,000.00
流动负债合计	890,742.05	799,841.09
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	501,249.48	479,900.00
应付债券	509,638.36	459,510.34
其中：优先股		

永续债	10,000.00	10,000.00
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债	100,000.00	100,000.00
非流动负债合计	1,110,887.84	1,039,410.34
负债合计	2,001,629.89	1,839,251.43
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	288,040.20	268,040.20
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,329.87	3,109.16
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	30,256.75	30,256.75
未分配利润	68,956.98	79,139.63
所有者权益（或股东权益）合计	396,583.80	380,545.74
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,398,213.70	2,219,797.17

法定代表人：李金景 主管会计工作负责人：张明亮 会计机构负责人：李琼红

**合并利润表**  
2018年1—12月

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	589,941.48	542,709.16
其中：营业收入	589,941.48	542,709.16
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	574,612.38	535,280.69
其中：营业成本	469,875.31	408,964.50
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		

提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	33,917.41	31,866.60
销售费用	15,252.59	14,140.78
管理费用	25,186.32	21,270.76
研发费用	128.36	
财务费用	26,787.28	44,415.28
其中：利息费用	29,496.51	49,260.59
利息收入	4,688.69	6,409.91
资产减值损失	3,465.11	14,622.76
加：其他收益	23,347.79	13,490.11
投资收益（损失以“-”号填列）	8,442.01	2,107.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,900.65	-985.30
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-366.59	41.95
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	46,752.31	23,067.55
加：营业外收入	1,201.23	2,228.01
减：营业外支出	866.29	651.82
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	47,087.25	24,643.74
减：所得税费用	14,360.02	11,548.01
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	32,727.23	13,095.73
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	32,727.23	13,095.73
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.少数股东损益	6,223.44	482.56
2.归属于母公司股东的净利润	26,503.80	12,613.17
六、其他综合收益的税后净额	-4,488.25	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-2,451.92	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		

1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-2,451.92	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	26.96	
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-2,611.54	
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额	132.66	
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-2,036.33	
七、综合收益总额	28,238.98	13,095.73
归属于母公司所有者的综合收益总额	24,051.88	12,613.17
归属于少数股东的综合收益总额	4,187.10	482.56
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：李金景 主管会计工作负责人：张明亮 会计机构负责人：李琼红

**母公司利润表**  
2018 年 1—12 月

单位:万元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	4,724.09	5,497.08
减：营业成本	1,977.24	1,748.04
税金及附加	780.66	827.52
销售费用		
管理费用	4,485.25	4,178.76
研发费用		
财务费用	6,962.30	2,175.26
其中：利息费用	7,293.42	4,985.77
利息收入	2,050.30	3,985.99
资产减值损失	-1,804.71	641.33
加：其他收益	31.99	86.86

投资收益（损失以“－”号填列）	-604.15	82,225.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,386.00	-3,657.68
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	85.53	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-8,163.27	78,238.35
加：营业外收入	-23.55	0.00
减：营业外支出	37.84	408.66
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-8,224.65	77,829.69
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-8,224.65	77,829.69
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-8,224.65	77,829.69
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-8,224.65	77,829.69
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：李金景 主管会计工作负责人：张明亮 会计机构负责人：李琼红

合并现金流量表  
2018年1—12月

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	451,199.53	578,762.77
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	3,219.65	2,031.47
收到其他与经营活动有关的现金	315,206.20	221,553.97
经营活动现金流入小计	769,625.38	802,348.21
购买商品、接受劳务支付的现金	455,614.91	615,203.69
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	65,712.13	73,487.40
支付的各项税费	73,873.09	163,212.17
支付其他与经营活动有关的现金	13,650.82	295,901.43
经营活动现金流出小计	608,850.96	1,147,804.69
经营活动产生的现金流量净额	160,774.42	-345,456.48
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	46,419.31	59,442.00
取得投资收益收到的现金	5,322.37	4,538.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	102.90	622.71
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		

收到其他与投资活动有关的现金	900.00	6.88
投资活动现金流入小计	52,744.58	64,610.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,977.42	17,989.01
投资支付的现金	225,890.12	82,838.95
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	29,608.00	
支付其他与投资活动有关的现金	900.00	4,042.81
投资活动现金流出小计	266,375.53	104,870.77
投资活动产生的现金流量净额	-213,630.95	-40,260.46
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	146,394.63	59,405.67
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	126,394.63	24,405.67
取得借款收到的现金	397,192.61	1,231,732.00
发行债券收到的现金	550,000.00	200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	116,591.00	110,136.29
筹资活动现金流入小计	1,210,178.23	1,601,273.97
偿还债务支付的现金	1,041,930.13	1,076,160.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	135,971.95	105,052.79
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	636.98	604.32
支付其他与筹资活动有关的现金	9,791.35	19,746.28
筹资活动现金流出小计	1,187,693.44	1,200,959.08
筹资活动产生的现金流量净额	22,484.79	400,314.89
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	106.12	-125.04
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-30,265.62	14,472.90
加：期初现金及现金等价物余额	217,429.87	202,956.97
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	187,164.25	217,429.87

法定代表人：李金景 主管会计工作负责人：张明亮 会计机构负责人：李琼红

#### 母公司现金流量表

2018年1—12月

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	4,768.07	3,901.54



收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	77,099.01	24,591.24
经营活动现金流入小计	81,867.08	28,492.79
购买商品、接受劳务支付的现金	19,276.74	16,497.72
支付给职工以及为职工支付的现金	3,441.63	4,426.02
支付的各项税费	924.03	1,035.77
支付其他与经营活动有关的现金	21,191.94	61,872.56
经营活动现金流出小计	44,834.35	83,832.07
经营活动产生的现金流量净额	37,032.73	-55,339.28
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	1,087.99	1,062.00
取得投资收益收到的现金	781.86	86,483.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	132.96	0.01
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	2,002.81	87,545.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	373.22	733.54
投资支付的现金	115,566.12	43,808.56
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	115,939.35	44,542.10
投资活动产生的现金流量净额	-113,936.54	43,002.91
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	20,000.00	35,000.00
取得借款收到的现金	284,190.30	854,200.00
发行债券收到的现金	550,000.00	200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	720,994.91	1,780,109.40
筹资活动现金流入小计	1,575,185.21	2,869,309.40
偿还债务支付的现金	770,791.13	769,270.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	89,176.93	59,757.45
支付其他与筹资活动有关的现金	686,745.10	1,960,918.39
筹资活动现金流出小计	1,546,713.16	2,789,945.84
筹资活动产生的现金流量净额	28,472.05	79,363.55
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		

五、现金及现金等价物净增加额	-48,431.75	67,027.18
加：期初现金及现金等价物余额	145,363.13	78,335.95
六、期末现金及现金等价物余额	96,931.37	145,363.13

法定代表人：李金景 主管会计工作负责人：张明亮 会计机构负责人：李琼红

**担保人财务报表**

适用 不适用