海南省发展控股有限公司
Hainan Development Holdings Co.,Ltd.

海南省发展控股有限公司

（住所：海南省海口市国兴大道西路 9 号省政府办公区会展楼三层）

2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）

募集说明书摘要

注册金额	20 亿元
本期债券发行金额	不超过 11 亿元（含 11 亿元）
增信情况	无担保
发行人	海南省发展控股有限公司
主承销商/受托管理人	中信建投证券股份有限公司
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
主体信用等级	AAA
债券信用等级	AAA

主承销商、债券受托管理人、簿记管理人

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

（住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼）

签署日期：2021 年 12 月 16 日

声 明

募集说明书及其摘要依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》、《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所上市规则》、《公司信用类债券信息披露管理办法》及其他现行法律、法规的规定，并结合发行人的实际情况编制。

本募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上交所网站（http://www.sse.com.cn）。投资者在做出认购决定之前，应当仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

发行人将及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、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及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

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

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不代表对债券的投资价值作出任何评价或对投资收益作出保证，也不表明对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险作出任何判断或保证。凡欲认购本次债券的投资者，应当认真阅读募集说明书及其摘要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。

投资者认购或持有本次债券视作同意募集说明书及其摘要关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书及其摘要中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书及其摘要约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、海南省发展控股有限公司（以下简称“发行人”、“本公司”、“公司”、“海南发控”）经中国证券监督管理委员会“证监许可[2021]2910 号”文同意向专业投资者公开发行面值总额不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）公司债券。

二、本期债券发行前，发行人最近一期末净资产为 4,582,156.30 万元（截至 2021 年 6 月 30 日未经审计的合并报表中所有者权益合计数），合并口径资产负债率为 54.12%。本期债券发行前，发行人三个会计年度实现的年均可分配利润为 8,043.93 万元（2018-2020 年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润）。

三、经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA，说明发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低，本期债券的偿付安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时，评级机构将启动不定期跟踪评级程序，发行人应根据已作出的书面承诺及时告知评级机构相应事项并提供相应资料。海南省发展控股有限公司的不定期跟踪评级报告和评级结果将按照相关规定进行披露。

四、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，债券的投资价值在存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，因而本期债券投资者实际投资收益具有一定的不确定性。

五、本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市申请事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审核，发行人无法保证本期债券上市的申请一定能够获得证券转让交易场所的同意，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。如果证券转让交易场所不同意本期债券上市的申请，或本期债券上市后在债券二级市场的交易不

够活跃，投资者将可能面临流动性风险。

六、根据《证券法》等相关规定，本期债券仅面向专业投资者发行，普通投资者不得参与发行认购。本期债券上市将被实施投资者适当性管理，仅限专业投资者参与交易，普通投资者认购或买入的交易行为无效。

七、遵照《中华人民共和国公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规的规定以及募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，发行人已制定《债券持有人会议规则》，投资者通过认购、受让或其他合法方式取得本期公司债券，即视作同意《债券持有人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议对全体本期债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。

八、为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，发行人聘任了中信建投证券担任本期公司债券的债券受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》，投资者认购、交易或者其他合法方式取得本期债券视作同意公司制定的《债券受托管理协议》。

九、本期债券为无担保债券。在本期债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。若公司经营不善而破产清算，则本期债券持有人对发行人抵质押资产的求偿权劣后于发行人的抵质押债权。

十、发行人是投资控股型公司。发行人建立的综合管理制度对全资及控股子公司在人事、财务和生产经营等方面做出了明确规定，对子公司经营策略及分红方式有着较强的控制力。但如果下属子公司分红政策产生不利变化，将导致母公司受到下属子公司分红波动的影响，进而对公司的财务情况产生一定程度的不利影响，从而影响到发行人对本期债券的还本付息能力。

十一、本期债券评级机构上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定发

行人的信用等级为AAA，与中诚信国际信用评级有限责任公司于2021年6月25日出具的对发行人的跟踪评级报告评定等级AA+有所差异，主要是考虑到：

区域环境好。依托其独特的资源禀赋、区位优势和政策支持，海南省形成了以旅游业为龙头、服务业为主导的经济结构，近年来全省经济总体运行平稳；同时随着自由贸易港建设的全面推进，海南省战略地位进一步提升，为海南控股开展业务提供了较好的外部环境。

政府支持力度大。海南控股是海南省核心的省级国有资本投资运营公司，承担着海南省重点项目的投资和建设任务，近年来公司持续在项目获取、资产划拨以及资金拨付等方面获得省政府的支持。

经营业绩有所提升。2020年以来，得益于吸收合并海南发展，海南控股业务范围得以拓展，营业收入大幅增长，经营业绩得以提升；同时，经营性业务保持良好的运营态势，现金回笼情况较好。

资本实力较强。海南控股资本实力较强，近年来持续获股东增资，资本实力不断增强；同时公司期末在持货币充裕，短期偿债能力较强。

同时，本期债券的评级机构关注发行人的主要风险：

盈利对非经常性损益依赖大。海南控股主业盈利能力一般，期间费用高企，利润实现依赖于非经常性损益以及政府补助，稳定性欠佳。

投融资压力不断上升。海南控股已积聚了较大规模的刚性债务，且后续在房地产开发及对外投资等方面的资金需求仍较大，投融资压力或将进一步上升。

债务规模及负债率明显上升。2020年以来海南控股股权收购事项占用公司较大规模资金，公司债务规模及负债经营程度明显上升。

子公司管控压力。海南控股子公司较多，且子公司行业跨度大，本部持续面临着子公司管控压力。

本期债券的评级机构对发行人跟踪评级安排如下：

定期跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告于发行人年度报告披露后2个月内出具，且不晚于每一会计年度结束之日起6个月内。定期跟踪评级报告是评级机构在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。

评级机构的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求

的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告出具 5 个工作日内，评级机构将把跟踪评级报告发送至发行人，并同时发送至交易所网站公告，且交易所网站公告披露时间将不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料，评级机构将根据相关主管部门监管的要求和评级机构的业务操作规范，采取公告延迟披露跟踪评级报告，或暂停评级、终止评级等评级行动。

十二、公司所有权受到限制的资产主要系为取得银行借款而抵押的固定资产、存货及质押的货币资金和房屋按揭保证金等。截至 2021 年 6 月末，发行人主要所有权或使用权受到限制的资产账面价值合计 263.82 亿元，占发行人 2021 年 6 月末净资产的比重为 57.58%。目前公司受限资产金额较大，可能对公司资产流动性及后续资产运用产生一定影响。

十三、最近三年及一期，发行人归属于母公司所有者的净利润分别为 2,389.43 万元、2,806.49 万元、18,935.87 万元和-3,187.48 万元，占营业收入的比例有所波动。发行人归属于母公司所有者的净利润存在一定波动，发行人面临一定的偿债风险。

最近三年，发行人获得的计入当期损益的政府补助（含财政贴息冲减财务费用）分别为 38,154.38 万元、26,922.98 万元和 13,862.41 万元，呈下降趋势。发行人报告期内获得的政府补助金额较高，主要是获得的计入其他收益的项目补助资金和冲减财务费用的财政贴息资金。发行人为海南省重要的地方国有企业，预计未来能持续获得政府的支持，但仍存在一定的不确定性，且发行人的利润来源目前较为依赖投资收益及公允价值变动损益。若债券存续期内发行人获得的政府补助的金额以及参股公司的盈利情况产生较大波动，可能对公司的盈利能力产生一定的影响。

十四、发行人最近三年及一期经营性现金流量净额分别为 41,716.68 万元、-46,908.47 万元、115,598.83 万元和-74,254.72 万元，波动幅度较大。未来几年，随着发行人各业务板块的发展和宏观经济形势的变化，发行人经营活动现金流量可能得不到明显改善，使发行人的现金净流量面临周期性的大额净流出风险。

十五、发行人及合并报表范围内子公司涉及多项未决诉讼。若发行人上述未决诉讼未能胜诉或未如期执行，可能导致发行人无法收回对应的涉诉款项，从而影

响发行人的财务状况及偿债能力。

十六、根据发行人与国开基金、海航机场集团、美兰有限签订的投资合同（合同编号：4610201504611060013）及变更协议的约定，国开基金有权要求发行人回购其投资于美兰有限的 10 亿元人民币增资款，回购期自 2020 年 11 月至 2035 年 11 月；同时发行人承诺：国开基金每一年度自美兰有限获取的现金收益低于协议约定的部分，由发行人按协议约定的支付时间和 2035 年 11 月 18 日前支付，以确保实现其预期的投资收益率目标。根据发行人与国开基金、海航机场集团、美兰有限签订的投资合同（合同编号：4610201606100000064）及变更协议的约定，国开基金有权要求发行人回购其投资于美兰有限的 2.84 亿元人民币增资款，回购期自 2020 年 11 月至 2035 年 10 月；同时发行人承诺：国开基金每一年度自美兰有限获取的现金收益低于协议约定的部分，由发行人按协议约定的支付时间和 2035 年 10 月 18 日支付，以确保实现其预期的投资收益率目标。如出现国开基金从美兰有限获取的现金收益低于协议约定的部分或国开基金要求发行人回购增资款的情形，发行人则需履行相关义务，支付相关款项，从而可能影响发行人的财务状况。

十七、报告期内，发行人发生重大资产重组。2019 年 12 月 31 日，发行人与中国航空工业集团下属企业中航通用飞机有限责任公司、深圳贵航实业有限公司、中国贵州航空工业（集团）有限责任公司签订《股份转让协议》，拟以非公开协议转让方式受让中航三鑫股份有限公司占总股本 27.12%的无限售条件流通股股份、并取得中航三鑫实质控制权。2020 年 1 月，发行人按转让总价款的 30%向出让方支付保证金合计 38,443.59 万元；协议生效日起自动转为第一期股份转让价款。2020 年 2 月，发行人收到海南省国资委出具的《关于海南省发展控股有限公司收购中航三鑫股份有限公司控股权事宜的批复》（琼国资重【2020】9 号），同意本次股权转让交易；发行人收到国家市场监督管理总局出具的《经营者集中反垄断审查不实施进一步审查决定书》（反垄断审查决定【2020】76 号），关于本次股权转让交易的反垄断审查已获得批准或豁免。2020 年 3 月，中国航空工业集团收到国务院国资委出具的《关于中航三鑫股份有限公司国有股东非公开协议转让所持部分股份有关问题的批复》（国资产权【2020】117 号），同意本次股权转让交易。2020 年 5 月，发行人向出让方支付剩余 70%转让价款，合计 89,701.72 万元。2020 年 5 月 28 日，

中国证券登记结算有限责任公司出具《证券过户登记确认书》，发行人取得并购标的股份，成为中航三鑫控股股东。2020 年 6 月，中航三鑫召开第二次临时股东大会，完成董事会换届选举、监事会换届选举，表决通过公司更名议案，中航三鑫更名为“海控南海发展股份有限公司”，证券简称为“海南发展”。

报告期内，为贯彻落实省委省政府关于进一步优化国资产业结构布局，做大做强省属国企，发挥海南控股在自贸港建设中发挥重要作用的工作要求，随着公司产业布局和管理半径的不断扩大，为了调整和集中力量聚焦发展重点产业，做强做优做大核心主业，规避非主业资产带来的管理及财务风险，根据海南省国有资产监督管理委员会要求，海南控股将所持的参股公司海口美兰国际机场有限责任公司（以下简称“美兰机场”）29.98%股权和子公司海南海钢集团有限公司（以下简称“海钢集团”）100%股权无偿划转至海南省国资委。

本次划转的美兰机场 29.98%股权和海钢集团 100%股权截至 2019 年末入账价值合计为 70.25 亿元，占海南控股 2019 年末净资产的 17.30%。上述股权划转事宜已经海南控股董事会决议通过并完成工商、产权变更登记手续。

发行人于 2020 年 11 月 6 日在中国货币网（http://www.chinamoney.com.cn）、上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）及深圳证券交易所网站（http://www.szse.cn）披露了《海南省发展控股有限公司关于参股公司和子公司股权划转的公告》，并分别于 2020 年 11 月 30 日和 2021 年 1 月 4 日在中国货币网（http://www.chinamoney.com.cn）、上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）及深圳证券交易所网站（http://www.szse.cn）披露了《海南省发展控股有限公司关于参股公司和子公司股权划转进展的公告》。

预计本次划转事项对发行人偿债能力不构成重大不利影响。

十八、2020 年 5 月 9 日，发行人第三届董事会 2020 年度第七次会议审议通过了《关于收购三亚国宾馆公司 100%股权及相关债权的议案》，同意公司通过公开摘牌的方式收购海南三亚国宾馆有限责任公司 100%的股权及相关债权，以 2019 年 5 月 31 日为基准日，交易价格不超过 16.51 亿元；基准日之后至发行人支付股权转让价款期间，相关借款本金产生的利息以及经发行人书面同意的海南三亚国宾馆有限责任公司对外产生的其他新的借款及利息，由发行人和首都旅游集团有限责任公

司共同委托的审计机构确认后，由公司在交易时一并清偿，预计期间费用金额约 9,000 万元。2020 年 7 月，发行人和华龙旅游实业发展有限公司、北京首旅置业集团有限公司、海南首旅投资控股有限公司签订了《产权交易合同》，约定公司向华龙旅游实业发展有限公司、北京首旅置业集团有限公司、海南首旅投资控股有限公司收购海南三亚国宾馆有限责任公司 100%的股权及相关债权，转让价款合计 164,893.74 万元。2020 年 7 月 21 日，发行人完成所有转让价款的支付。同日，致同会计师事务所出具审计报告载明期间费用为 7,911.48 万元，发行人于 8 月 18 日支付该笔期间费用。2020 年 9 月 4 日，海南三亚国宾馆有限责任公司股权变更至发行人名下，至此完成股权交割。发行人合计支付并购总价 172,805.22 万元。

2020 年 11 月 11 日，发行人已将持有的海南三亚国宾馆有限责任公司 100%股权划转至海南省旅游投资发展有限公司。

十九、2020 年，发行人子公司海南发展石岩玻璃加工厂城市更新单元项目搬迁补偿项目取得实质性进展，如规划获批、正式腾房交地、签订正式协议、实施主体经政府公示、备案等均已获取。海南发展根据评估报告对拆迁补偿具体资产可回收金额确认 101,969.87 万元其他非流动资产，并将该资产公允价值与其账面价值之差于 2020 年确认 101,304.46 万元资产处置收益。

二十、2018 年海南发展（原中航三鑫）原控股股东中航通用飞机有限责任公司（简称“中航通飞”）为降低海南发展的原子公司海南特玻（现为联营企业）的债务和担保风险，承接了海南发展为海南特玻在农行澄迈县支行贷款提供担保 79,760 万元的担保责任。海南发展、海南特玻及中航通飞三方签订《反担保合同》，为该笔债务提供反担保，担保金额为人民币 79,760 万元，担保物为石岩园区城市更新项目中海南发展依法所取得的土地使用权及建筑物业，同时将经营石岩物业所获得的全部应收账款进行质押。

2020 年 4 月，由于海南发展实际控制人的变化，海南发展、海南特玻及通飞三方签订《反担保合同之补充协议》，明确反担保之担保财产范围明确限制在石岩项目中未来可取得的物业产权和收益权以内，也即即使石岩项目收益低于 7.976 亿元，海南发展也不再承担提供补充担保的责任。在海南发展依法享有对石岩物业完整的占有、使用、收益和处分权利前，中航通飞不得主张反担保权利。因此，海南发展

承担的反担保责任尚不具备履行条件。

2020 年 9 月 11 日，中航通飞累计向农行澄迈县支行代为清偿海南特玻到期银行贷款本金及利息共 8.5 亿元，已将约定全部担保义务履行完毕，并要求海南发展履行相应的反担保责任。海南发展已然需要承担反担保的现时义务，待取得石岩项目回迁物业后再实际履行支付义务，故 2020 年确认预计负债 85,000.55 万元。

二十一、发行人在本期债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定，发行人不操纵发行定价、暗箱操作，不以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助，不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

二十二、发行人计划战略投资海航集团机场板块，发行人已于 2021 年 9 月 13 日针对该事项披露了《海南省发展控股有限公司重大资产重组公告》，并于 2021 年 9 月 27 日、10 月 11 日、11 月 2 日和 12 月 15 日披露了《关于海南省发展控股有限公司重大资产重组进展的公告》，截至本募集说明书摘要签署日，该事项已经发行人董事会通过并取得海南省国资委批复。发行人就本次战略投资海航集团机场板块事项已经发布公告召开债券持有人会议进行审议，若投资人在本次战略投资事项完成前购买本期债券（包括在发行环节认购本期债券和后续在二级市场交易购买本期债券），则视同为投资人同意发行人本次战略投资事项，针对本期债券投资人，发行人将不再召开债券持有人会议对以上事项进行审议。

二十三、发行人已于 2021 年 10 月 30 日在中国货币网公开披露了 2021 年三季度财务报表，发行人 2021 年 9 月末/1-9 月财务数据无重大不利变化。截至 2021 年 9 月末，发行人资产总计 1,040.40 亿元，所有者权益合计 480.52 亿元；2021 年 1-9 月，发行人实现营业收入 44.06 亿元，实现净利润-0.18 亿元，未发生重大不利变化。

二十四、2021 年 11 月，根据海南省省委决定，马咏华同志兼任发行人党委书记职务，提名为董事长人选，任清华同志担任发行人的总经理职务。顾刚同志不再担任发行人党委书记、党委委员、董事长职务，李晓刚同志不再担任发行人党委副书记、党委委员、总经理职务。本次人员变动不会对发行人的日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响。

二十五、发行人如有董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5%的股东及其他关联方参与本期债券认购，发行人将在发行结果公告中就相关认购情况进行披露。

二十六、投资者购买本期债券，应当认真阅读本募集说明书摘要及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。中国证券监督管理委员会同意本次债券的注册及本期债券在上海证券交易所上市，并不表明其对本期债券的投资价值作出了任何评价，也不表明其对本期债券的投资风险作出了任何判断。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者若对本募集说明书摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

二十七、公司主体长期信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA，符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按登记公司的相关规定执行。

目 录

重大事项提示 2
释 义 13
第一节 发行条款 16
一、本次发行的基本情况 16
二、本期债券发行、登记结算及上市流通安排 19
三、认购人承诺 20
第二节 募集资金运用 21
一、本期债券的募集资金规模 21
二、本期债券募集资金使用计划 21
三、募集资金的现金管理 21
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施 22
五、本期债券募集资金专项账户管理安排 22
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响 23
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺 24
八、前次公司债券募集资金使用情况 24
第三节 发行人基本情况 25
一、发行人基本情况 25
二、发行人历史沿革及重大资产重组情况 26
三、发行人的股权结构 31
四、发行人的重要权益投资情况 32
五、发行人的治理结构等情况 49
六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况 67
七、发行人主营业务情况 72
八、媒体质疑事项 144
九、发行人违法违规及受处罚情况 144
第四节 发行人主要财务情况 145
一、发行人财务报告总体情况 145
二、发行人财务会计信息及主要财务指标 158
三、发行人有息负债情况 173

四、重大或有事项或承诺事项 174
五、受限资产情况 178
第五节 发行人信用状况 181
一、发行人及本次债券的信用评级情况 181
二、发行人其他信用情况 183
第六节 备查文件 186
一、备查文件 186
二、备查文件查阅地点 186
三、备查文件查询网站 186

释 义

在本募集说明书摘要中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、公司、本公司、海南控股	指	海南省发展控股有限公司
海南省国资委	指	海南省国有资产监督管理委员会
本期债券	指	发行人本次面向专业投资者公开发行的不超过 11 亿元（含 11 亿元）的公司债券
本次发行	指	经有关主管部门的正式批准，本期公司债券的发行
本期债券	指	海南省发展控股有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《海南省发展控股有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》
募集说明书摘要	指	《海南省发展控股有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书摘要》
发行公告	指	《海南省发展控股有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）发行公告》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券登记机构、中国证券登记公司、中登、中证登	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
上交所	指	上海证券交易所
主承销商、簿记管理人、债券受托管理人、中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期限结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人协商确定本期债券的票面利率（价格）簿记建档区间后，申购人发出申购意向函，由簿记管理人负责记录申购人申购债券利率（价格）和数量意愿，按约定的价格和配售方式确定发行利率（价格）并进行配售的行为
投资人、持有人	指	就本期债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的主体
会计师事务所	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师	指	北京市浩天信和律师事务所
资信评级机构、评级机构、上海新世纪	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
海南金控	指	海南金融控股股份有限公司
鹿回头旅业	指	海南鹿回头旅业投资有限公司

海控能源	指	海南海控能源股份有限公司（原名“海南天汇能源股份有限公司”）
海控置业	指	海南发展控股置业集团有限公司
德明地产	指	海南德明房地产开发有限公司
莺歌海盐场	指	海南莺歌海盐场有限公司
海钢集团	指	海南海钢集团有限公司
水电集团	指	海南省水利电力集团有限公司
海控贸易	指	海南海控国际贸易有限责任公司
海南银行	指	海南银行股份有限公司
海南地产集团	指	海南省地产（集团）有限公司
海南发展	指	海控南海发展股份有限公司
海南国贸	指	海南国贸有限公司
美兰机场	指	海口美兰国际机场有限责任公司
海南铁路	指	海南铁路有限公司
中海石油	指	中海石油管道输气有限公司
海南银行	指	海南银行股份有限公司
海南矿业	指	海南矿业股份有限公司
海航基础	指	海航基础设施投资集团股份有限公司
海航控股	指	海南航空控股股份有限公司
三亚国宾馆	指	海南三亚国宾馆有限责任公司
牛路岭分公司	指	海南海控能源股份有限公司牛路岭分公司
乐东发电	指	海南海控能源乐东发电有限公司
五指山发电	指	海南海控能源五指山发电有限公司
保亭发电	指	海南海控能源保亭发电有限公司
南尧河开发	指	海南海控能源南尧河开发有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
债券受托管理协议	指	发行人与债券受托管理人为本次债券签署的债券受托管理协议及其变更和补充[1]
债券持有人会议规则	指	发行人为本次债券签署的债券持有人会议规则及其变

[1] 债券受托管理协议已于 2020 年签署，因涉及跨年度申报发行，本次债券名称调整不改变原签订的与本次债券申报发行相关的法律文件效力，原签订的相关法律文件对更名后的本次债券继续具有法律效力。

		更和补充[2]
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	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地区的法定节假日或休息日）
元	指	无特别说明，指人民币元
近三年及一期，报告期	指	2018 年、2019 年、2020 年和 2021 年 1-6 月
最近三年及一期末、报告期末	指	2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 6 月 30 日

本募集说明书摘要中，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。

[2] 持有人会议规则已于 2020 年签署，因涉及跨年度申报发行，本次债券名称调整不改变原签订的与本次债券申报发行相关的法律文件效力，原签订的相关法律文件对更名后的本次债券继续具有法律效力。

第一节 发行条款

一、本次发行的基本情况

（一）本次发行的内部批准情况及注册情况

2020 年 12 月 18 日，海南省发展控股有限公司召开第三届董事会 2020 年度第十七次会议，审议通过公司面向专业投资者公开发行总额不超过 20 亿元人民币的公司债券。

2021 年 1 月 6 日，发行人股东海南省国有资产监督管理委员会出具琼国资重〔2021〕2 号《海南省国有资产监督管理委员会关于海南省发展控股有限公司公开发行公司债券的批复》，同意发行本次债券。

公司本次面向专业投资者公开发行不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）的公司债券已经上海证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会同意注册（证监许可[2021]2910 号）。本次债券采取分期发行的方式，首期发行自中国证监会同意注册之日起 12 个月内完成；其余各期债券发行，自中国证监会同意注册之日起 24 个月内完成。

（二）本期债券的主要条款

发行主体：海南省发展控股有限公司。

债券名称：海南省发展控股有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。

发行规模：本期债券的发行规模为不超过人民币 11 亿元（含 11 亿元）。

债券期限：本期债券发行期限为 5 年期，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权。

债券票面金额：100 元

发行价格：本期债券按面值平价发行

增信措施：本期债券无担保

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立

的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

债券利率及其确定方式：本期债券票面利率将由发行人和主承销商根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。本期债券票面利率在其存续期的前3年内固定不变，如第3年末发行人行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第4、5年票面利率为前3年票面利率加上或减去调整基点，在其存续期后2年固定不变。如发行人未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期后2年票面利率仍维持原有票面利率不变。

发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末调整债券后续期限的票面利率。公司调整票面利率选择权是指发行人既可上调票面利率，也可下调票面利率。发行人将于第3个计息年度付息日前的第20个交易日刊登关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第3个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将于第3个计息年度付息日前的第20个交易日刊登本期债券回售实施办法的公告。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

回售登记期：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及幅度的公告之日起5个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

发行方式：本期债券采取网下发行的方式面向专业投资者询价、根据簿记建档情况进行配售的发行方式。

发行对象：本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立A股证券账户的专业投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

配售规则：与发行公告一致。

网下配售原则：与发行公告一致。

起息日期：本期债券的起息日为 2021 年 12 月 21 日。

利息登记日：本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

兑付及付息的债权登记日：将按照证券交易所和证券登记机构的相关规定执行。

付息、兑付方式：本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

付息日：本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 12 月 21 日，如投资者行使回售权，则其回售部分债券的付息日期为 2022 年至 2024 年每年的 12 月 21 日。如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息。

兑付日：本期债券的兑付日期为 2026 年 12 月 21 日，如投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 12 月 21 日。如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息。

支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

信用评级机构及信用评级结果：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，公司的主体信用等级为 AAA，本期公司债券信用等级为 AAA，评级展望

为稳定。在本期债券的存续期内，资信评级机构每年将对公司主体信用等级和本期债券信用等级进行一次跟踪评级。

拟上市交易场所：上海证券交易所。

募集资金用途：本期债券的募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司债务。

募集资金专项账户：发行人开设募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司。

质押式回购安排：发行人主体信用评级 AAA，本期公司债券信用等级 AAA，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按债券登记机构的相关规定执行。

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

二、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2021 年 12 月 16 日。

发行首日：2021 年 12 月 20 日。

预计发行期限：2021 年 12 月 20 日至 2021 年 12 月 21 日，共 2 个交易日。

网下发行期限：2021 年 12 月 20 日至 2021 年 12 月 21 日。

（二）登记结算安排

本期公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券上市安排

1、上市交易流通场所：上海证券交易所。

2、本次发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

3、本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

三、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，及以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

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

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

第二节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规的相关规定，发行人结合公司财务状况及未来资金需求，经海南省发展控股有限公司 2020 年 12 月 18 日召开的第三届董事会 2020 年度第十七次会议批准，并经海南省国有资产监督管理委员会批复，本次公司债券发行规模不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）。

本期债券的发行规模为不超过人民币 11 亿元（含 11 亿元）。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券的发行规模为不超过人民币 11 亿元（含 11 亿元），募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司债务。拟使用募集资金偿还的有息债务范围明细如下：

贷款主体	金融机构名称	贷款到期日	借款金额	拟使用募集资金金额
全球消费精品(海南)贸易有限公司	海南银行股份有限公司	2022-02-28	50,000.00	50,000.00
全球消费精品(海南)贸易有限公司	交通银行股份有限公司	2022-11-02	9,000.00	9,000.00
全球消费精品(海南)贸易有限公司	交通银行股份有限公司	2022-10-28	11,000.00	11,000.00
海南海控国际贸易有限责任公司	海南银行股份有限公司	2022-02-28	40,000.00	40,000.00
合计		-	**110,000.00**	**110,000.00**

由于本期债券发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来有可能调整偿还的具体债务明细。

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者

内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

公司募集资金应当按照募集说明书所列用途使用，原则上不得变更。对确有合理原因，需要在发行前改变募集资金用途的，提请公司董事会审议或经授权的其他机构或人员批准，通过后向上海证券交易所提交申请文件，说明原因、履行的内部程序、提交相关决议文件，并修改相应发行申请文件。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

公司拟开设监管账户作为本次募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的存放、使用及监管。本期债券的资金监管安排包括募集资金管理制度的设立、债券受托管理人根据《债券受托管理协议》等的约定对募集资金的监管进行持续的监督等措施。

（一）募集资金管理制度的设立

为了加强规范发行人发行债券募集资金的管理，提高其使用效率和效益，根据《公司法》、《证券法》、《管理办法》等相关法律法规的规定，公司制定了募集资金管理制度。公司将按照发行申请文件中承诺的募集资金用途计划使用募集资金。

（二）债券受托管理人的持续监督

根据《债券受托管理协议》，受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，受托管理人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。受托管理人有权要求发行人及时向其提供相关文件资料并就有关事项作出说明。

根据《债券受托管理协议》，受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年6月30日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。受托管理事务报告应当包括发行人募集资金使用及专项账户运作情况。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人负债结构的影响

本期债券发行后将引起发行人资产负债结构的变化，假设发行人的资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

1、相关财务数据模拟调整的基准日为2021年6月30日；

2、假设本期债券的募集资金净额为 11 亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行；

3、假设本期债券募集资金净额 11 亿元计入 2021 年 6 月 30 日的资产负债表；

4、假设本期债券募集资金 11 亿元，全部用于偿还一年内到期的有息负债。

基于上述假设，以合并报表口径计算，本期债券发行对发行人财务结构的影响如下表：

单位：万元

项目	债券发行前	债券发行后模拟	模拟变动额
流动资产合计	4,185,521.06	4,185,521.06	-
非流动资产合计	5,800,998.72	5,800,998.72	-
资产总计	9,986,519.78	9,986,519.78	-
流动负债合计	1,942,237.57	1,832,237.57	-110,000.00
非流动负债合计	3,462,125.90	3,572,125.90	110,000.00
负债合计	5,404,363.48	5,404,363.48	-
资产负债率（%）	54.12	54.12	-
流动比率	2.15	2.28	0.13

（二）对于发行人短期偿债能力的影响

本期债券发行完成后，如募集资金 11 亿元全部用于偿还一年内到期的有息负债，以2021年6月30日公司合并报表口径财务数据为基准，假设不考虑相关费用，发行人合并财务报表的流动比率将由发行前的 2.15 上升至发行后的 2.28，资产负债率保持不变。本期债券成功发行后，发行人的财务结构将更加合理，公司短期偿债能力显著提升，负债结构明显改善，有利于公司中长期资金的统筹安排和战略目标的稳步实施。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

公司对下列事项作出承诺：

1、本期债券不涉及新增地方政府债务，募集资金不用于偿还地方政府债务和公益性项目投资；

2、本期债券募集资金不用于购置土地，不直接或间接用于房地产业务；

3、不转借他人使用，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于购买相关监管机构许可范围外的理财产品。

八、前次公司债券募集资金使用情况

发行人前次公司债券为经证监许可[2021]2910 号文核准，公司面向专业投资者于2021年10月发行的9亿元公司债券，根据募集说明书约定，募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司债务。截至本募集说明书摘要出具日，前次公司债募集资金用途与募集说明书约定用途一致。

截至本募集说明书摘要签署日，前次公司债券募集资金使用均符合募集说明书约定的募集资金用途。

第三节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

公司名称：海南省发展控股有限公司

法定代表人：马咏华

注册资本：人民币1,358,366.81万元

实缴资本：人民币1,858,366.81万元（截至2021年6月30日）

设立日期：2005年1月26日

所属行业：综合

统一社会信用代码：914600007674746907

住所：海南省海口市国兴大道西路9号省政府办公区会展楼三层

邮政编码：570204

联系电话：0898-36620827

传真：0898-36680700

办公地址：海南省海口市国兴大道西路15A全球贸易之窗18楼

信息披露负责人：任清华

信息披露负责人联系方式：0898-36656666

所属行业：综合

经营范围：海洋油气开发利用；热带农副产品开发；海洋水产品开发；汽车、旅游、玻璃、浆纸、医药、工业项目开发；非食用盐加工；非食用盐销售；食盐生产；食盐批发；公路、港口、水利、城市供水、燃气、电力、环保项目开发；土地整治服务；土地使用权租赁；房地产开发经营；以自有资金从事投资活动；各类工程建设活动；房地产投资；污水处理及其再生利用；环保咨询服务；水力发电；非融资担保服务；融资咨询服务；办理参股、控股项目的投资业务；办理投资项目的资产管理；办理建设项目的咨询、策划、论证业务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；教育咨询服务（不含涉及许可审批的教育培训活动）（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。）

网址：http://www.hnhold.cn/

二、发行人历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人的设立情况

发行人是经海南省人民政府办公厅以琼府办函[2005]8 号《海南省人民政府办公厅关于同意成立海南省发展控股有限公司的复函》批准成立的国有独资公司，于 2005 年 1 月 26 日成立，注册资本 5.00 亿元，住所：海口市大同路 38 号国际商业大厦 9 楼，企业类型：有限责任公司（国有独资），经营范围为：海洋油气开发利用；热带农副产品加工；海洋水产品加工；汽车、旅游、玻璃、浆纸、医药、工业项目开发；公路、港口、水利、城市供水、燃气、电力、环保项目开发；办理参股、控股项目的融资业务；办理投资项目的资产管理和股权转让业务；办理建设项目的评估、咨询、策划、论证和担保业务。（以上项目涉及许可证的凭证经营）。

2005 年 1 月 24 日，海南省工商行政管理局出具琼企 A 预核[05]第 515755 号企业名称预先核准通知书，同意预先核准“海南省发展控股有限公司”名称。

2005 年 5 月 26 日，海南中恒信会计师事务所出具中恒信验字[2005]0507 号验资报告，截至 2005 年 5 月 19 日止，海南省发展控股有限公司已收到股东海南省国资委投入的注册资本合计伍亿元人民币。

（二）发行人历史沿革

1、第一次增加注册资本

根据海南省人民政府国有资产监督管理委员会《关于增加海南省发展控股有限公司注册资本和修改章程的批复》（琼国资函[2010]10 号），公司申请新增注册资本 4.80 亿元，由海南省政府国有资产监督管理委员会代表海南省人民政府作为股东投入，公司注册资本由 5.00 亿元变更为 9.80 亿元，出资方式为货币出资，同时修改相应公司章程。

2010 年 9 月 6 日，海南海信会计师事务所出具《验资报告》（[2010]海信验字第 111 号）。截至 2010 年 1 月 5 日止，发行人已经收到股东海南省国资委缴纳的新增注册资本人民币 4.80 亿元，连同前期出资，发行人共收到股东缴纳的注册资本（实收资本）累计人民币 9.80 亿元。

2010 年 9 月 30 日，发行人就本次增加注册资本事宜完成了工商变更登记。

2、第二次增加注册资本

根据海南省人民政府国有资产监督管理委员会《关于省发展控股有限公司增加注册资本和修改公司章程的批复》（琼国资函[2011]48 号），公司申请新增注册资本 4.05 亿元，由海南省政府国有资产监督管理委员会代表海南省人民政府作为股东投入，公司注册资本由 9.80 亿元变更为 13.86 亿元，出资方式为货币出资。

2011 年 4 月 7 日，海南海信会计师事务所出具《验资报告》（[2011]海信验字第 023 号）。截至 2011 年 1 月 31 日止，发行人已收到股东海南省国资委缴纳的新增注册资本人民币 4.05 亿元，连同本次出资，发行人共收到股东缴纳的注册资本（实收资本）累计人民币 13.86 亿元。

2011 年 5 月 5 日，发行人就本次增加注册资本事宜办理了工商变更登记。

3、第三次增加注册资本

根据海南省政府国有资产监督管理委员会《关于海南省发展控股有限公司资本公积转增国家资本金的批复》（琼国资函[2012]16 号），公司申请新增注册资本 7.01 亿元，由海南省政府国有资产监督管理委员会代表海南省人民政府作为股东投入，注册资本由 13.86 亿元变更为 20.87 亿元，其中 1.53 亿元由资本公积转增，5.48 亿元为货币出资。

2012 年 7 月 4 日，海南省海信会计师事务所出具《验资报告》（[2012]海信验字第 016 号）。截至 2012 年 1 月 18 日止，发行人已收到股东海南省国资委缴纳的新增注册资本人民币 7.01 亿元，连同本次出资，发行人共收到股东缴纳的注册资本（实收资本）累计人民币 20.87 亿元。

2013 年 2 月 5 日，发行人就本次增加注册资本事宜办理了工商变更登记。

4、第四次增加注册资本

根据海南省政府国有资产监督管理委员会《关于海南省发展控股有限公司增加注册资本的批复》（琼国资函[2013]12 号），公司注册资本金增加至 26.19 亿元人民币；根据海南省政府国有资产监督管理委员会《关于海南省发展控股有限公司增加注册资本和修改公司章程的批复》（琼国资函[2014]11 号），公司注册资本增加至 36.11 亿元人民币，出资方式：货币出资人民币 10.57 亿元，以土地作价出资人民币 4.67 亿元。

2014年2月12日，海南海信会计师事务所（特殊普通合伙）出具《验资报告》（[2014]海信验字第002号）。截至2014年1月10日止，连同本次出资，发行人共收到股东缴纳注册资本（实收资本）累计人民币36.11亿元。

2014年5月27日，发行人就上述增加注册资本事宜在当地工商管理部门办理了变更登记。

5、第五次注册资本变更

根据海南省政府国有资产监督管理委员会《关于海南省发展控股有限公司增加注册资本及修改公司章程的批复》（琼国资函[2015]130 号），公司注册资本金从36.11亿元增加至122.99亿元人民币，新增注册资本86.88亿元，出资方式：货币出资 6.32 亿元，债转股 2.66 亿，股权出资 39.82 亿元，土地使用权出资 38.08 亿元。2015 年 7 月 27 日，发行人就本次增加注册资本事宜办理了工商变更登记。

2018 年 9 月 6 日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具《验资报告》（信会师琼报字[2018]第 20176 号）。截至 2014 年 12 月 31 日止，连同本次出资，发行人共收到股东缴纳注册资本（实收资本）累计人民币122.99亿元。

6、2015年以来注册资本变更

根据琼财预[2014]2408号、琼财预[2015]1467号、琼财预[2015]49号、琼财预[2015]608号、琼财预[2016]247号，海南省财政厅拨付发行人东环铁路项目资金、资本金等合计 5.45 亿元，计入发行人实收资本，发行人实收资本变更为人民币128.44亿元。

2018 年，根据《海南省财政厅关于拨付海南省发展控股有限公司资本金的通知》（琼财预【2018】1267 号、琼财预【2018】284 号），为增强发行人投融资能力，支持海南省十二个重点产业发展，发挥对经济发展的龙头带动作用，拨付发行人财政资金 6 亿元，作为省政府增加对发行人资本金，其中 3 亿元入账实收资本，发行人实收资本累计人民币131.44亿元。

2019 年，根据《海南省财政厅关于拨付省发展控股有限公司国家资本金的通知》（琼财预【2019】316号），省政府相应增加了对发行人的国家资本金出资额。

2020年，根据琼国资财【2020】17 号《海南省国有资产监督管理委员会关

于增加省属国有企业资本金的通知》，拨付本公司 20,000 万元整，相应增加海南省国资委对本公司的国家资本金出资额。

根据琼财预【2020】691号《海南省财政厅关于拨付省发展控股有限公司美兰机场二期口岸联检设备资金的通知》，拨付发行人 16,000 万元整作为国家资本金注入。

根据《关于印发海南省划转部分国有资本充实社保基金方案的通知》和《关于划转部分国有资本充实社保基金的通知》，海南省国资委将持有发行人股权的 10%一次性划转给海南省财政厅持有，划转后海南省国资委持有发行人股权的90%，海南省财政厅持有发行人股权的10%。发行人于2021年1月29日完成相关的股权工商变更登记。

根据海南省财政厅关于下达 2021 年省属国有企业资本金的相关通知，发行人 2021 年上半年收到海南省财政厅拨付资本金 50 亿元。上述实收资本变更尚未履行工商登记手续。

截至 2021 年 6 月 30 日，发行人实收资本累计人民币 185.84 亿元，发行人的控股股东和实际控制人为海南省国资委，持有发行人90%股份。

（三）重大资产重组情况

1、中航三鑫股份转让事项

（1）资产重组方案及进展

2019 年 12 月 31 日，发行人与中国航空工业集团下属企业中航通用飞机有限责任公司、深圳贵航实业有限公司（简称“深圳贵航”）、中国贵州航空工业（集团）有限责任公司（简称“贵航集团”）签订《股份转让协议》，拟以非公开协议转让方式受让中航三鑫股份有限公司占总股本 27.12%的无限售条件流通股股份、并取得中航三鑫实质控制权，转让总价款为128,145.31万元。

表：重组标的资产信息

出让方	出让前持有的中航三鑫股份		转让股份及对应价款			
	持股数（股）	持股比例	转让股份数	占股比例	转让单价	转让价款（元）
中航通飞	18,962,651	2.36%	10,927,151	1.36%	5.88 元/股	64,251,647.88
深圳贵航	110,377,651	13.74%	99,159,935	12.34%		583,060,417.80
贵航集团	107,847,117	13.42%	107,847,117	13.42%		634,141,047.96
合计	237,187,419	29.52%	217,934,203	27.12%	5.88 元/股	1,281,453,113.64

2020 年 1 月，发行人按转让总价款的 30%向出让方支付保证金合计 38,443.59 万元；协议生效日起自动转为第一期股份转让价款。

2020 年 2 月，发行人收到海南省国资委出具的《关于海南省发展控股有限公司收购中航三鑫股份有限公司控股权事宜的批复》（琼国资重【2020】9 号），同意本次股权转让交易；发行人收到国家市场监督管理总局出具的《经营者集中反垄断审查不实施进一步审查决定书》（反垄断审查决定【2020】76 号），关于本次股权转让交易的反垄断审查已获得批准或豁免。

2020 年 3 月，中国航空工业集团收到国务院国资委出具的《关于中航三鑫股份有限公司国有股东非公开协议转让所持部分股份有关问题的批复》（国资产权【2020】117 号），同意本次股权转让交易。

2020 年 5 月，发行人向出让方支付剩余 70%转让价款，合计 89,701.72 万元。

2020 年 5 月 28 日，中国证券登记结算有限责任公司出具《证券过户登记确认书》，发行人取得并购标的股份，成为中航三鑫控股股东。

2020 年 6 月，中航三鑫召开第二次临时股东大会，完成董事会换届选举、监事会换届选举，表决通过公司更名议案，中航三鑫更名为“海控南海发展股份有限公司”，证券简称为“海南发展”。

（2）资产重组事项对发行人的影响

海南发展总部位于深圳，成立于 1995 年，2007 年于深交所中小企业板上市，证券代码为 002163。海南发展现重点发展幕墙与内装工程、光伏玻璃、矿业与特种玻璃深加工三大产业，与发行人现有主营业务不具有显著重叠性，与发行人现有产业可能形成的协同效应具备一定的不确定性；该重大资产重组事项不对发行人本期债券的主体资格及其决议有效性构成影响。

2、美兰机场股权划转

（1）资产重组方案及进展

2020 年 12 月 15 日，发行人完成将其持有的参股公司海口美兰国际机场有限责任公司（简称“美兰机场”）18.23%股权无偿划转至海南省国资委的工商变更登记，2020 年 12 月 30 日，发行人完成将其持有的海南省机场投资管理有限公司 100%股权无偿划转至海南省国资委的工商变更登记，海南省机场投资管理

有限公司持有美兰机场 11.75%股权。上述划转完成后，发行人不再直接或间接持有美兰机场股权。

（2）资产重组事项对发行人的影响

截至 2019 年末，美兰机场总资产为 4,817,057.87 万元、归属于母公司所有者权益为 999,485.65 万元，2019 年营业收入和归属于母公司净利润分别为462,037.82万元和-134,163.58万元。上述股权划转事项预计对发行人经营及偿债能力不构成重大不利影响。

3、战略投资海航集团机场板块

（1）资产重组方案及进展

为支持海南省自贸港的全面建设，进一步拓宽海南省发展控股有限公司经营业务范畴，提升公司综合实力。根据海航基础设施投资集团股份有限公司（以下简称“海航基础”）2021 年 3 月 20 日发布的《海航集团机场板块战略投资者招募公告》，发行人拟参与投资海航集团机场板块。

海南省高级人民法院于 2021 年 2 月 10 日裁定受理债权人对海航基础及其 20 家子公司的重整申请，并于同日指定海航集团清算组担任海航基础及子公司管理人，目前重整工作尚在进行中。根据海航基础 2021 年 9 月 12 日发布的《关于海航集团机场板块战略投资者招募进展的公告》，海航基础管理人已经确定海南省发展控股有限公司为海航集团机场板块的战略投资者。若上述投资完成，发行人可能成为海航基础的控股股东。

截至2020年末，海航基础总资产574.34亿元，总负债492.80亿元，净资产81.54 亿元；2020 年度营业收入 63.15 亿元，净利润-96.50 亿元。若发行人成为海航基础的控股股东，预计上述战略投资将构成重大资产重组。

（2）资产重组事项对发行人的影响

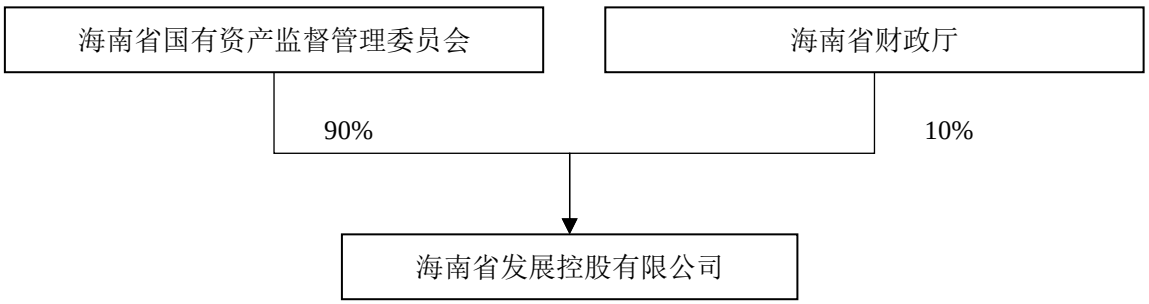
本次战略投资将有助于提升发行人资产和收入规模，实现国有资产做大做强。发行人作为海南省省属国有企业，将在自贸港建设中发挥更大作用。截至本募集说明书摘要签署日，上述战略投资事项预计不会对发行人正常生产经营活动和偿债能力产生重大不利影响。

三、发行人的股权结构

（一）发行人的股权结构

截至本募集说明书摘要签署日，发行人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。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。发行人股权结构如下图所示：

图：发行人股权结构图



（二）控股股东基本情况和实际控制人情况

海南省国有资产监督管理委员会代表海南省政府履行出资人职责，持有发行人 90%股权，是发行人的控股股东及实际控制人。

（三）发行人控股股东与实际控制人所持发行人产权质押及争议情况

截至本募集说明书摘要签署日，发行人控股股东与实际控制人持有的发行人股权不存在质押及权属争议情况。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至 2021 年 6 月末，发行人纳入合并报表范围的子公司共计 109 家，详见下表：

表：截至 2021 年 6 月末公司全资、控股子公司情况

单位：%

子公司名称	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
		直接	间接		
海南南华创业投资基金（有限合伙）	股权投资	99.00	1.00	100.00	设立
海南金控医药股权投资基金合伙企业（有限合伙）	股权投资	50.00	33.17	83.17	设立
海南金融控股股份有限公司	金融服务	66.33		66.33	设立
海口海金商业管理有限公司	物业服务		66.33	66.33	设立
海南海金咨询服务有限公司	咨询服务		66.33	66.33	设立

海南大唐发控股权投资基金管理有限公司	投资管理		33.83	33.83	非同一控制下企业合并
海南金投股权投资基金管理有限公司	投资管理		66.33	66.33	设立
海南海控股权投资基金合伙企业（有限合伙）	投资管理		66.33	66.33	设立
海南海控资本创业投资有限公司	投资管理		66.33	66.33	设立
海口金红岭资产管理有限公司	资产管理		66.33	66.33	设立
海南海金股权投资基金合伙企业（有限合伙）	投资管理		66.33	66.33	设立
海南海金证券投资基金管理有限公司	投资管理		66.33	66.33	设立
智宇科技股份有限公司	软件和信息技术服务		29.85	29.85	非同一控制下企业合并
海南鹿回头旅业投资有限公司	旅游饭店	100.00		100.00	非同一控制下企业合并
三亚兴华园实业有限公司	旅游饭店		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
海南海控资产管理有限公司	项目投资		100.00	100.00	设立
海南省地产（集团）有限公司	土地经营		66.67	66.67	设立
海南海金控融资性担保有限公司	担保		100.00	100.00	设立
海南海控筑友建筑科技有限公司	构件制造		60.00	60.00	设立
海南海控物业管理有限公司	物业管理		70.00	70.00	设立
海南体育产业发展有限公司	娱乐业		51.00	51.00	设立
海南海控资源开发有限公司	资源开发		27.33	27.33	设立
海南海控全域土地整治有限公司	土地开发整理		40.00	40.00	设立
海南莺歌海盐场有限公司	海盐生产业	100.00		100.00	非同一控制下企业合并
海南古韵老盐文化产品开发有限公司	农副产品销售等		100.00	100.00	设立
海南发控旅游产品销售有限公司	旅游产品销售等		100.00	100.00	设立
海南省水利电力集团有限公司	水利电力生产	100.00		100.00	同一控制下企业合并
海南海控水利建设有限公司	水利工程投资建设和运营		100.00	100.00	设立
琼海万泉湖旅游有限公司	旅游开发		100.00	100.00	同一控制下企业合并
海南水电响水发电有限公司	电力生产		100.00	100.00	同一控制下企业合并

海南海控国际贸易有限责任公司	贸易		100.00	100.00	设立
海南国贸物流有限公司	物流		51.00	51.00	设立
海南综保海控供应链有限公司	仓储物流		80.00	80.00	设立
海南海控美丽乡村建设有限公司（原海南控股开发建设有限公司）	房地产开发	100.00		100.00	设立
海口海控瑶城美丽乡村建设有限责任公司	农业		70.00	70.00	设立
海南海控盐恬文旅管理有限公司	服务业		100.00	100.00	设立
海南发展控股置业集团有限公司	房地产开发	100.00		100.00	设立
海南德明房地产开发有限公司	房地产开发		100.00	100.00	设立
海南德厦实业有限公司	房地产开发		100.00	100.00	设立
五指山丹春实业有限公司	房地产开发		100.00	100.00	同一控制下企业合并
海南乐城嘉博源投资开发有限公司	房地产开发等		100.00	100.00	设立
海南省发控公共服务设施建设管理有限公司	建设管理等		100.00	100.00	设立
海南省润思房屋租赁服务有限责任公司	房屋租赁		100.00	100.00	设立
海口永秀瑞思项目管理有限责任公司	房地产租赁		100.00	100.00	设立
海南国善实业有限公司	房地产开发		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
海南航鹏实业有限公司	房地产开发		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
海南国旭实业有限公司	房地产开发		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
海南金海湾投资开发有限公司	房地产开发		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
海南海岛福湾投资有限公司	房地产开发		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
海南海岛鸿湾投资有限公司	房地产开发		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
海南海岛吉湾投资有限公司	房地产开发		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
海南海岛隆湾投资有限公司	房地产开发		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
海南海岛瑞湾投资有限公司	房地产开发		100.00	100.00	非同一控制下企业合并

海南海岛盛湾投资有限公司	房地产开发		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
海南海岛顺湾投资有限公司	房地产开发		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
海南海岛泰湾投资有限公司	房地产开发		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
海南海岛祥湾投资有限公司	房地产开发		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
海南海岛意湾投资有限公司	房地产开发		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
海南海岛悦湾投资有限公司	房地产开发		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
海南海岛云湾投资有限公司	房地产开发		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
海南海岛禧湾投资有限公司	房地产开发		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
海南海岛玺湾投资有限公司	房地产开发		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
海南海岛良湾投资有限公司	房地产开发		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
海南海岛高湾投资有限公司	房地产开发		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
海南海岛彩湾投资有限公司	房地产开发		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
海南海岛宝湾投资有限公司	房地产开发		100.00	100.00	非同一控制下企业合并
海南泰鑫矿业有限公司	矿产开采	55.00		55.00	设立
海南海控中能建工程有限公司	工程建设	51.00		51.00	设立
全球消费精品(海南)贸易有限公司	商品销售	100.00		100.00	设立
全球精品（海口）免税城有限公司	商品销售		100.00	100.00	设立
全球消费精品（香港）贸易有限公司	商品销售		100.00	100.00	设立
海南海控免税品集团有限公司	商品销售		100.00	100.00	设立
海南海控乐城投资开发有限公司	咨询服务	100.00		100.00	设立
海南海控能源股份有限公司（原海南天汇能源股份有限公司）	电力生产	72.45	6.38	78.83	同一控制下企业合并
海南海控能源保亭发电有限公司（原海南天汇	水力发电		62.20	62.20	同一控制下企业合并

能源保亭发电有限公司）					
海南海控能源五指山发电有限公司（原海南天汇能源五指山发电有限公司）	水力发电		78.83	78.83	同一控制下企业合并
海南绿色能源与环境工程技术研究院有限公司	科学研究和技术服务业		54.39	54.39	设立
海南海控环境监测有限公司	水利、环境和公共设施管理		54.39	54.39	设立
海南海控能源南尧河开发有限公司	水力发电		78.83	78.83	同一控制下的合并
东方吉龙水电开发有限公司	水力发电		52.56	52.56	同一控制下企业合并
海南牛路岭电力工程有限公司	电力工程		78.83	78.83	同一控制下企业合并
海南天能电力有限公司	光伏发电		78.83	78.83	设立
三沙天能电力有限公司	光伏发电		78.83	78.83	同一控制下企业合并
江西天汇新能源有限公司	光伏发电		78.83	78.83	设立
襄阳旭昊晟新能源有限公司	光伏发电		78.83	78.83	设立
海南绿色能源与环境工程技术研究院	非盈利性社会组织		70.95	70.95	设立
海南海控能源乐东发电有限公司（原海南天汇乐东发电有限公司）	水力及光伏发电		78.83	78.83	同一控制下企业合并
江西雄宇新能源有限公司	光伏发电		78.83	78.83	非同一控制下企业合并
玉山县云星能源科技有限公司	光伏发电		78.83	78.83	非同一控制下企业合并
江西家化新能源发展有限公司	光伏发电		78.83	78.83	非同一控制下企业合并
曲周县联德新能源有限公司	电力行业		78.83	78.83	非同一控制下的合并
海南海控智慧能源有限公司	新能源汽车充电销售		43.36	43.36	设立
海南海控环保科技有限公司	塑料制品制造		78.83	78.83	设立
海南海控能源牛路岭发电有限公司	电力、热力生产和供应业		78.83	78.83	设立
海控南海发展股份有限公司	制造业	27.12		27.12	非同一控制下的合并
深圳市三鑫精美特玻璃有限公司	制造业		20.61	20.61	非同一控制下的合并
三鑫（惠州）幕墙产品有限公司	制造业		16.27	16.27	非同一控制下的合并

海控三鑫（蚌埠）新能源材料有限公司（原名中航三鑫太阳能光电玻璃有限公司）	制造业		15.92	15.92	非同一控制下的合并
三鑫（香港）有限公司	贸易		27.12	27.12	非同一控制下的合并
海南海控小惠矿业有限公司（原名中航三鑫（文昌）矿业有限公司）	矿业		27.12	27.12	非同一控制下的合并
海南海控特玻科技有限公司（原名海南中航特玻科技有限公司）	制造业		18.98	18.98	非同一控制下的合并
海南海控龙马矿业有限公司（原名海南文昌中航石英砂矿有限责任公司）	矿业		27.12	27.12	非同一控制企业合并
深圳市三鑫科技发展有限公司	工程设计、施工		18.98	18.98	非同一控制下的合并
深圳市中航三鑫光伏工程有限公司	工程设计、施工		22.78	22.78	非同一控制下的合并
珠海市三鑫幕墙工程有限公司	工程设计、施工		27.12	27.12	非同一控制下的合并
深圳三鑫通航发展有限公司	工程设计、施工		27.12	27.12	非同一控制下的合并
北京三鑫晶品装饰工程有限公司	工程装饰		18.98	18.98	非同一控制下的合并
佛山清源新能源发电投资有限公司	光伏电项目投资		27.12	27.12	非同一控制企业合并
广东海控特种玻璃技术有限公司（原名广东中航特种玻璃技术有限公司）	制造业		27.12	27.12	非同一控制下的合并

发行人主要子公司情况如下：

1、海南海控能源股份有限公司

海南海控能源股份有限公司成立于2010年12月22日，经海口市市场监督管理局登记注册并颁发统一社会信用代码为91460100562443823M的《营业执照》，住所为海口市美兰区国兴大道15A全球贸易之窗16F，法定代表人为吴仕博，注册资本为49,630.60万元。海控能源经营范围为电力生产与销售、经营、投资；抽水蓄能电站及清洁能源的开发与经营；原水供应；水利、电力工程机电安装与工程施工（仅限分支机构）；承装（修、试）电力设施业务；技术研发及咨询服务；劳务服务（不含对外劳务服务）；矿产资源（非煤矿山）开采，海洋

石油开采，海洋天然气开采，矿产资源勘查，燃气经营，石油、天然气管道储运，原油仓储，原油批发，成品油批发（不含危险化学品），润滑油销售，成品油仓储（不含危险化学品），石油制品销售，保税油经营，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），保税物流中心经营，保税仓库经营，海关监管货物仓储服务（不含危险化学品），船舶修理，国内船舶管理业务，船舶港口服务，船舶改装，专业保洁、清洗、消毒服务，货物进出口，技术进出口，进出口代理。（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）。

2015年8月18日，海控能源在全国中小企业股份转让系统挂牌，股票代码：833042，是海南省属国企中首家挂牌新三板的清洁能源企业。

截至2020年12月31日，海控能源资产总额为251,508.78万元，负债总额为157,849.83万元，所有者权益合计为93,658.95万元，2020年度，海控能源实现营业总收入32,189.78万元，净利润2,302.22万元。

2、海南鹿回头旅业投资有限公司

海南鹿回头旅业投资有限公司成立于1995年12月25日，经海南省市场监督管理局登记注册并颁发统一社会信用代码为9146000076747261XA的《营业执照》，住所为三亚市河东区鹿岭6号，法定代表人为马珺，注册资本为62,237万元。鹿回头旅业的经营范围为旅游基础设施投资开发，项目投资、管理，酒店投资管理，国际旅游度假和会议服务（旅行社业务除外），游乐项目，附属商场及商务中心（仅限分支机构经营），住宿与餐饮服务（仅限分支机构经营），疗养服务（仅限分支机构经营）。

截至2020年12月31日，鹿回头旅业资产总额为316,075.93万元，负债总额86,611.04万元，所有者权益229,464.89万元，2020年度实现营业总收入6,346.36万元，净利润4,169.16万元。

3、海南莺歌海盐场有限公司

海南莺歌海盐场有限公司于1986年7月26日成立，经乐东黎族自治县市场监督管理局登记注册并颁发统一社会信用代码为91469033201661630P的《营业执照》，住所为乐东县黄流镇金鸡岭，法定代表人为邢思迪，注册资本为7,300万

元，占股100%，经营范围为海盐（粗盐、日晒盐）、盐化工产品、海水养殖、盐加工、食盐批发、零售、租赁、转供电、进出口货物。

截至2020年12月31日，莺歌海盐场资产总额为1,215,427.12万元，负债总额为142,967.91万元，所有者权益为1,072,459.21万元，2020年度实现营业总收入2,538.05万元，净利润28,201.90万元。

4、海南金融控股股份有限公司

海南金融控股股份有限公司成立于2016年5月12日，经海南省市场监督管理局登记注册并颁发统一社会信用代码为91460000MA5RCR659E的《营业执照》，住所为海口市南海大道266号海口国家高新区创业孵化中心A楼5层A1-183室，法定代表人为戴三娥，注册资本为127,661.9327万元，经营范围为对银行、证券、保险、信托、基金、资产管理、融资租赁、企业信息服务、担保再担保行业进行投资；资本运作；投融资及金融研究；企业重组、并购咨询服务。

截至2020年12月31日，海南金控资产总额为97,822.92万元，负债总额21,720.07万元，所有者权益76,102.85万元，2020年度实现营业总收入15,676.47万元，净利润2,856.12万元。

5、海南省水利电力集团有限公司

海南省水利电力集团有限公司成立于2004年9月29日，经海南省市场监督管理局登记注册并颁发统一社会信用代码为91460000760394356 6的《营业执照》，住所为海口市美兰区琼山大道309号海南省三防指挥调度中心6楼616室，法定代表人为王宇兴，注册资本为262,085.83万元。水电集团经营范围为水利工程投资建设和运营管理；原水工程及供应、城镇供排水、污水处理、污泥处理的投资建设和运营管理；水务工程管理咨询与服务；土地整理、开发及利用；房地产、旅游投资、开发和经营管理；水利、水务经营管理有关的科学研究、技术开发和业务培训，建筑材料批发、零售及进出口贸易；河道疏浚工程。

水电集团是海南省委省政府为建立海南省大中型水利水电工程建设平台而成立的项目法人单位，系省国资委成立后按法人治理结构组建的第一家省属全资国有有限公司。2014年8月，在省委省政府、省国资委的统筹部署下，水电集团与发行人进行重组，水电集团并入发行人成为其二级全资子公司。

截至 2020 年 12 月 31 日，水电集团资产总额 1,641,089.04 万元，负债总额

为296,585.63万元，所有者权益为1,344,503.41万元，2020年度实现营业总收入99,147.80万元，净利润-692.69万元。

6、海控南海发展股份有限公司

海控南海发展股份有限公司成立于1995年6月22日，经深圳市市场监督管理局登记注册并颁发统一社会信用代码为914403001923528003的《营业执照》，住所为深圳市南山区南海大道2061号新保辉大厦17楼，法定代表人为朱强华，注册资本为80,355万元，经营范围为：玻璃深加工产品技术开发(不含限制项目)；生产（生产项目另行申办营业执照）、销售建筑安全玻璃、光学玻璃、光控玻璃、电子平板玻璃和建筑幕墙，建筑门窗、钢结构、玻璃深加工机械设备；承担建筑幕墙工程设计、施工；进出口业务(按深贸管登记第2001-086号文执行)；普通货运；对外劳务派遣。

截至2020年12月31日，海南发展资产总额为582,059.92万元，负债总额为478,082.90万元，净资产为103,977.03万元，2020年度实现营业总收入442,109.79万元，实现净利润16,951.49万元。

7、海南发展控股置业集团有限公司

海南发展控股置业集团有限公司成立于2008年06月27日，经海口市市场监督管理局登记注册并颁发统一社会信用代码为91460000676062383E的《营业执照》，住所为海口市美兰区国兴大道15A号全球贸易之窗大厦17楼，法定代表人为王东阳，注册资本为382,234.52万元，经营范围：城市土地综合开发经营；房地产开发经营；商品房销售；房地产租赁服务；房地产项目咨询服务；建筑工程咨询服务；室内外装饰装潢工程；销售自行开发的产品；投资开发与房地产业务相关的旅游、商业设施；住宅统建代理服务；体育用品、工艺美术品、家具、五金交电、纺织品、百货、日用杂品的销售。（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）。

截至2020年12月31日，海控置业资产总额为2,705,640.12万元，负债总额为2,269,556.26万元，所有者权益为436,083.86万元，2020年度实现营业总收入35,382.89万元，净利润4,695.08万元。

8、海南海控国际贸易有限责任公司

海南海控国际贸易有限责任公司成立于2019年9月3日，经海南省市场监督管理局登记注册并颁发统一社会信用代码为91469027MA5TCMQP8D的《营业执照》，住所为海南省海口市保税区澄迈县老城经济开发区南一环路69号海口综合保税区联检大楼四楼A115-18室，法定代表人为郑向军，注册资本为3,000万元，经营范围：批发石材，批发建筑用砂，批发水泥产品和制品，批发轻质建筑材料，批发机械设备、五金产品及电子产品，批发矿产品，零售装饰装修材料、用品，贸易经纪与代理，国际贸易代理服务，批发矿产品、建材及化工产品，批发金属及金属矿，高性能有色金属及合金材料销售，批发金属制品，批发建筑专用设备，批发电工仪器仪表，租赁业，批发木材产品，装卸搬运，通用仓储，批发钢材，第一类医疗器械批发，医护人员防护用品批发，医用口罩批发，消毒剂销售，消毒酒精销售。（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）。

截至2020年12月31日，海控贸易资产总额为9,224.87万元，负债总额为3,754.77万元，所有者权益为5,470.10万元，2020年度实现营业总收入99,090.17万元，净利润79.63万元。

发行人作为控股型公司，不负责各业务板块的具体运营，主要通过对下属子公司的股权投资来实现各业务板块的经营与管理，发行人合并层面的盈利主要来自于公允价值变动收益、投资收益及政府补助。

2018-2020年末，发行人母公司口径总资产分别为4,034,183.94万元、4,023,800.77万元和4,032,487.46万元；净资产分别为2,173,905.35万元、2,095,372.10万元和1,721,990.67万元，母公司资本实力较为雄厚；报告期各期，发行人母公司口径实现营业收入分别为764.67万元、1,764.07万元和275.30万元；净利润分别为-3,453.24万元、-39,183.90万元和-41,905.05万元，母公司出现一定亏损主要是受财务费用影响，主要系发行人母公司整体负责对外融资及付息兑付事项。发行人合并口径持续盈利，报告期各期分别为3,272.41万元、3,936.03万元及30,524.62万元。

2018-2020年末，发行人扣除海控能源（新三板挂牌公司）及海南发展（A股上市公司）财务数据后总资产分别为6,085,262.34万元、6,511,099.89万元和

8,216,750.94万元；净资产分别为4,040,646.97万元、4,056,094.69万元和3,637,533.74万元；报告期各期，发行人扣除海控能源及海南发展两家公司财务数据后实现营业收入分别为38,319.14万元、110,278.78万元和201,884.22万元；净利润分别为201.64万元、3,052.87万元和15,632.06万元，发行人扣除海控能源及海南发展两家公司后净利润整体呈增长趋势。总体上看，2018-2020年末，剔除海控能源及海南发展两家公司后，发行人总资产规模、净资产规模下降幅度较小；2018-2020年度，剔除上市及挂牌子公司后，发行人营业收入、净利润和经营活动产生现金流量净额均有不同程度下滑。

表：发行人剔除上市及挂牌子公司后的主要财务数据对比

单位：万元

项目	2020年末/年度	2019年年末/年度	2018年年末/年度
审计报告数据			
总资产	8,930,292.58	6,642,462.84	6,218,055.06
净资产	3,786,875.00	4,059,652.93	4,040,812.27
营业收入	494,985.43	139,446.02	72,302.70
净利润	30,524.62	3,936.03	3,272.41
经营活动产生现金流量净额	115,598.83	-46,908.47	41,716.68
剔除后数据			
总资产	8,216,750.94	6,511,099.89	6,085,262.34
净资产	3,637,533.74	4,056,094.69	4,040,646.97
营业收入	201,884.22	110,278.78	38,319.14
净利润	15,632.06	3,052.87	201.64
经营活动产生现金流量净额	75,381.40	-54,879.99	41,289.55

表：发行人剔除上市及挂牌子公司后的2020年主要资产结构

单位：万元

项目	2020年末	占比
货币资金	583,427.22	7.10%
交易性金融资产	120,259.39	1.46%
应收账款	18,672.01	0.23%
预付款项	11,336.52	0.14%
其他应收款	271,261.09	3.30%
存货	2,121,448.84	25.82%
流动资产合计	3,163,237.97	38.50%

长期股权投资	620,486.78	7.55%
其他权益工具投资	1,566,671.31	19.07%
投资性房地产	1,372,160.68	16.70%
在建工程	991,322.00	12.06%
固定资产	30,030.69	0.37%
无形资产	83,092.45	1.01%
非流动资产合计	5,053,512.97	61.50%
资产合计	**8,216,750.94**	**100.00%**

注：此表仅列示金额相对较大的资产科目。

表：发行人剔除上市及挂牌子公司后的2020年主要负债结构

单位：万元

项目	2020年末	占比
短期借款	236,991.43	5.18%
应付账款	612,234.23	13.37%
预收款项	68,792.14	1.50%
合同负债	24,199.99	0.53%
其他应付款	261,628.14	5.71%
一年内到期的非流动负债	357,859.14	7.81%
流动负债合计	1,571,663.88	34.32%
长期借款	1,425,962.22	31.14%
应付债券	732,244.41	15.99%
长期应付款	548,629.11	11.98%
专项应付款	164,607.59	3.59%
递延所得税负债	133,857.19	2.92%
非流负债合计	3,007,553.33	65.68%
负债合计	**4,579,217.21**	**100.00%**

注：此表仅列示金额相对较大的负债科目。

表：发行人剔除上市及挂牌子公司后的2020年盈利情况

单位：万元

项目	2020年度
一、营业收入	201,884.22
营业成本	174,646.08
税金及附加	6,452.92
销售费用	4,224.72
管理费用	30,983.13
研发费用	1,590.08

财务费用	39,079.26
加：其他收益	3,136.10
投资收益（损失以“-”号填列）	28,812.05
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	64,717.94
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,472.61
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-806.02
资产处置收益（损失以“-”号填列）	2,093.12
二、营业利润	44,333.82
加：营业外收入	154.12
减：营业外支出	1,648.31
三、利润总额	42,839.62
减：所得税	27,207.56
四、净利润	15,632.06
减：少数股东损益	1,356.26
归属于母公司所有者的净利润	14,275.80

表：发行人剔除上市及挂牌子公司后的2020年主要现金流量数据

单位：万元

项目	2020年度
经营活动现金流入小计	335,992.33
经营活动现金流出小计	260,610.93
经营活动产生的现金流量净额	75,381.40
投资活动现金流入小计	647,181.55
投资活动现金流出小计	1,903,656.64
投资活动产生的现金流量净额	-1,256,475.09
筹资活动现金流入小计	2,425,974.33
筹资活动现金流出小计	976,791.41
筹资活动产生的现金流量净额	1,449,182.92

发行人扣除上市及挂牌子公司的财务数据后，截至2020年末，其总资产为8,216,750.94万元，总负债为4,579,217.21万元，资产负债率为55.73%，有息负债规模为3,012,369.81万元。

发行人扣除上市及挂牌子公司的财务数据后，仍然具备较大的资产规模，营业收入虽然有一定程度下滑，但发行人房地产开发、贸易、盐业及免税品销售业务均在非上市板块运行，2020年度，发行人非上市板块中，贸易业务、酒店业、房产销售、盐业等实现营业收入99,090.17万元、4,401.94万元、32,384.29万元和1,817.57万元。2020年度，发行人非上市板块合计实现营业收入201,884.22万元、实现净利润15,632.06万元。2021年初发行人免税品销售业务正

式投入运营，2021年1-6月实现营业收入49,782.99万元，预计后续能持续为发行人提供可观的营业收入。总体上，非上市板块依旧为发行人贡献了可观的盈利和经营性活动现金流，预计能为发行人的债务偿付提供有力支持。

截至2020年末，发行人扣除上市及挂牌子公司的财务数据后，非受限货币资金约57亿元，必要时亦可用于相关债务的偿付。银行授信方面，剔除上市及挂牌公司影响后，发行人的银行授信合计501.70亿元，其中尚未使用的部分为236.83亿元。充足的货币资金储备和授信额度为发行人后续债务偿付提供一定保障。

最近三年，发行人扣除海控能源及海南发展两家公司财务数据后获得的计入当期损益的政府补助（含财政贴息冲减财务费用）分别为35,235.39万元、24,094.98万元和10,347.23万元，发行人报告期内政府补助下降，主要系财政贴息及税费返还减少。发行人及重要下属子公司为海南省重要的地方国有企业，承担着海南省重点项目的投资和建设任务，近年来公司持续在项目获取、资产划拨以及资金拨付等方面获得省政府的支持。

最近三年，发行人合并口径的资产处置损益分别为2,515.22万元、3,629.40万元和104,081.22万元，发行人扣除海控能源及海南发展两家公司财务数据后的资产处置收益分别为2,503.09万元、3,629.40万元和2,093.12万元。2020年，发行人合并口径资产的资产处置损益主要来自于上市公司海南发展石岩项目处置收益。2020年，发行人子公司海南发展石岩玻璃加工厂城市更新单元项目搬迁补偿项目取得实质性进展，如规划获批、正式腾房交地、签订正式协议、实施主体经政府公示、备案等均已获取。海南发展根据评估报告对拆迁补偿具体资产可回收金额确认101,969.87万元其他非流动资产，并将该资产公允价值与其账面价值之差于2020年确认101,304.46万元资产处置收益。该等收益仅在此次丧失控制权时一次性确认，未来海南发展收到回迁物业时，在财务上仅是从“其他非流动资产”重分类至“固定资产”、“无形资产”等项目，并不会形成二次收益，不会对发行人的后续盈利能力产生影响。发行人扣除上市及挂牌子公司的资产处置收益报告期内总体规模较小，且相对稳定。

最近三年，扣除上市及挂牌子公司的财务数据后，发行人从子公司实际取得的分红金额分别为941.90万元、172.55万元和468.41万元。对于上市子公司海

南发展，根据上市公司海南发展发布的《海控南海发展股份有限公司分红管理制度》，在满足公司正常生产经营的资金需求情况下，如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，海南发展应积极采取现金方式分配利润。对于新三板挂牌公司海控能源，根据海控能源公司章程，公司充分考虑对投资者的回报，每年按当年实现的公司可供分配利润规定比例向股东分配股利，2018-2020年度，海控能源上缴分红分别为370.37万元、422.00万元和149.73万元。

截至2021年6月30日，发行人持有A股上市公司海南发展27.12%的股权，持有新三板挂牌公司海控能源78.83%的股权，按截至2021年6月30日的市值计算，发行人持有的A股上市公司海南发展股权价值为376,570.53万元，必要时，发行人可以通过处置部分上市子公司股权进一步保障相关债务的偿付。

总体而言，虽然发行人偿债能力可能受到子公司经营业绩、分红政策影响，但考虑发行人及子公司整体业务稳步向好发展，同时发行人资产规模较大、金融机构授信充足，对重要子公司具有一定的控制力，投资控股型架构对发行人偿债能力不会产生重大不利影响。

（二）其他有重要影响的参股公司情况

截至2021年6月末，发行人重要合联营企业情况如下表所示：

表：截至 2021 年 6 月末发行人重要合联营企业情况

单位：万元

企业名称	成立时间	业务类型	注册资本	持股比例
海南国贸有限公司	2018-12-04	贸易批发	10,000	40.00%
中石油海南销售有限公司	2015-12-18	成品油批发零售	60,000	10.00%
海南铁路有限公司	2007-07-27	铁路运输	3,041,303.56	30.94%
海南银行股份有限公司	2015-08-14	银行业	300,000	17.00%

1、海南国贸有限公司

海南国贸有限公司成立于2018年12月4日，经海口市市场监督管理局登记注册并颁发统一社会信用代码为91460100MA5T7CB036的《营业执照》，住所为海南省澄迈县老城经济开发区南一环路69号海口综合保税区跨境电商产业园国际商务中心212，法定代表人为吴韵璇，注册资本为10,000万元，经营范围为金属及金属矿批发（不含危险化学品和监控化学品）；经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；其他未列明批发业（不含需经许可审批的经营项目）；工艺美术品

及收藏品零售（不含文物、象牙及其制品）；其他未列明零售业（不含需经许可审批的项目）；珠宝首饰零售；房地产开发经营；国际货运代理；国内货运代理；其他未列明运输代理业务（不含须经许可审批的事项）；机械设备仓储服务；其他仓储业（不含需经许可审批的项目）；黄金现货销售；白银现货销售；对第一产业、第二产业、第三产业的投资（股权投资除外及法律、法规另有规定除外）；第二类医疗器械零售；第三类医疗器械零售，柴油、汽油、煤油、液化石油气（含醚后碳四液化气）、天然气（富含甲烷的）、化工产品[含危险化学品（无存储设施）]、燃料油、凝析油、轻质循环油、润滑油、基础油、沥青、石蜡、石油焦，橡胶制品，预包装食品（含冷藏冷冻食品）、散装食品（含冷藏冷冻食品）、特殊食品、（婴幼儿配方乳粉、其他婴幼儿配方食品、保健食品）、酒类的销售。（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）。

截至2020年12月31日，海南国贸资产总额为98,298.69万元，负债总额为87,481.86万元，所有者权益为10,816.83万元，2020年度实现营业总收入1,210,135.71万元，净利润4,309.86万元。

2、中石油海南销售有限公司

中石油海南销售有限公司成立于2015年12月28日，经海口市市场监督管理局登记注册并颁发统一社会信用代码为91460000MA5RCA943F的《营业执照》，住所为海口市秀英区长安路4号阳光广场，法定代表人为韩钊，注册资本为60,000万元，经营范围危险化学品经营；成品油零售（限危险化学品）；成品油批发（限危险化学品）；机动车充电销售；润滑油销售；烟草制品零售；燃气经营；环境保护监测；计量服务；检验检测服务；食品经营；办公用品销售；日用百货销售；汽车零配件零售；家用电器销售；办公设备耗材销售；销售代理；通讯设备销售；电子产品销售；体育用品及器材零售；文具用品零售；肥料销售；出版物零售；食品经营（仅销售预包装食品）；餐饮服务；保健食品销售；土地使用权租赁；机械设备租赁；非居住房地产租赁；单用途商业预付卡代理销售；洗车服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；食品互联网销售（销售预包装食品）；食品互联网销售；货物进出口；免税商店商品销售；

食用农产品零售；化妆品零售；厨具卫具及日用杂品零售；礼品花卉销售；母婴用品销售；珠宝首饰零售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；玩具、动漫及游艺用品销售；药品零售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；票务代理服务；消防器材销售；劳动保护用品销售；酒类经营；婴幼儿配方乳粉销售；园林绿化工程施工；汽车装饰用品销售；新能源汽车整车销售；汽车新车销售；电车销售；电子烟雾化器（非烟草制品、不含烟草成分）销售（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。）。

截至2020年12月31日，中石油海南销售有限公司资产总额为170,434.65万元，负债总额为52,647.25万元，所有者权益为117,787.40万元，2020年度实现营业总收入370,337.93万元，净利润29,507.27万元。

3、海南铁路有限公司

海南铁路有限公司成立于2007年7月27日，经海口市市场监督管理局登记注册并颁发统一社会信用代码为91460000665103354H的《营业执照》，住所为海南省海口市琼山区石塔东路68号，法定代表人为陈向前，注册资本3,041,303.56万元，经营范围为海南省境内铁路、湛江至三亚间铁路（含海峡轮渡、船舶、港口）工程投资、建设及运营管理；铁路内外建筑工程咨询、勘测设计、施工和维修；铁路运输服务，轮渡运输服务，铁路、公路、航空、水运联合运输服务，车辆滚装服务；铁道运输设备维修和经营，铁路工装设备制造、销售、安装；物流业务；仓储装卸业务（危险品除外）；铁路货物、行包联运寄存服务；房地产投资及开发；自有房屋、土地租赁，机械设备租赁；建材、五金交电、电子产品、纺织品、日用百货、工艺品（象牙及其制品除外）、土特产品、农副产品、水产品、饲料、化肥销售；黑色金属矿、有色金属矿、非金属矿的原矿石及其矿产品销售；物资采购供应与回收；铁路站、车、轮渡服务，铁路餐饮加工配送；票务代理服务；酒店管理及其服务；餐饮服务；会议会展服务；清洁服务、洗涤服务；种植业；园林养护，停车场服务；商品贸易、免税商品销售；设计、制作、代理、发布国内各类广告业务；旅游业务；科技开发及技术培训服务；经济信息服务。（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）。

截至2020年12月31日，海南铁路资产总额为4,665,686.36万元，负债总额为3,536,440.02万元，所有者权益为1,129,246.33万元，2020年度实现营业总收入277,555.71万元，净利润-310,335.39万元。

4、海南银行股份有限公司

海南银行股份有限公司成立于2015年8月14日，经海口市市场监督管理局登记注册并颁发统一社会信用代码为91460000348086474N的《营业执照》，住所为海口市龙华区海秀东路31号，法定代表人为朱德镭，注册资本为300,000万元。海南银行是经国务院同意，中国银监会批准设立的海南唯一省级法人商业银行，由发行人全资子公司海南鹿回头旅业投资有限公司作为主发起人，交通银行作为战略投资者，海马财务有限公司、海南省农垦投资控股集团有限公司、海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司、海南港航控股有限公司等共12家股东共计出资40.8亿元发起设立。

2015年9月1日开业以来，海南银行秉持“海纳百川、至诚行远”的核心价值观，践行“更懂海南人、更系海南情”服务理念，以“根植海南、辐射全国、接轨国际，建成一流的特色精品银行”为发展愿景，紧紧围绕服务海南自由贸易试验区和中国特色自由贸易港建设，通过构建公司金融和金融市场“双轮驱动”、普惠金融和零售银行“两翼齐飞”、实体银行和网络银行“同步建设”的业务组合，推进实施“五个一”工程、“四个三”计划，加快打造美好新海南的特色银行、自由贸易港的创新银行、地方法人机构的成熟银行，努力为海南经济社会发展和人民生活水平提高作出积极贡献。目前，海南银行已在海口、三亚、三沙、儋州、琼海等19个市县和洋浦经济开发区开设了26家营业网点，实现海南省县域网点全覆盖。

截至2020年12月31日，海南银行资产总额7,308,540.31万元，负债总额6,803,056.00万元，所有者权益505,484.31万元，2020年度实现营业总收入126,348.80万元，净利润38,504.06万元。

五、发行人的治理结构等情况

（一）治理结构、组织机构设置及运行情况

1、发行人的治理结构

发行人是按照现代企业运作，跨地区、跨行业、跨所有制经营的大中型企业集团，并由海南省国有资产监督管理委员会直接授权管理。发行人按照《公司法》及现代企业制度要求，不断完善公司法人治理结构，制订了《公司章程》并建立了由董事会、监事会、经营层组成的治理结构体系；同时建立了完善的制度体系，规范各项议事规则和程序，形成了集中控制、分级管理、责权利分明的管理机制，确保公司经营工作有序、高效地进行。

（1）出资人

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）经省政府批准，决定公司的设立、变更和终止；

2）制定、修改公司章程或批准由董事会制订的公司章程草案和章程修订案；

3）授权公司运营省属经营性国有资产；

4）批准董事会提交的增加或减少注册资本和发行公司债券方案以及公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算方案。公司的合并、分立等重大事项，由省国资委审核后，报省政府批准；

5）审议批准董事会提交的公司国有资本预算、财务预算、决算和利润分配方案以及弥补亏损方案；

6）审议批准董事会提交的公司发展规划、经营方针、重大投融资计划以及有关重大事项；

7）审议批准董事会提交的公司重组、股份制改造方案；

8）审议批准董事会、监事会的报告；

9）对董事会重大投融资决策的实施效果进行跟踪监督，要求董事会对决策失误做出专项报告；

10）检查、监督公司在国有资产管理运营工作中法律、法规的执行情况；

11）委派和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定董事、监事的薪酬与奖惩；

12）考核、评价公司的运营绩效；按照经营性投资项目与社会事业性项目分开核算的要求，对公司进行分类考核；对省政府决策的项目与公司自主决策

的项目分清责任；

13）建立公司负责人业绩考核制度，与公司董事会签订经营业绩考核责任书，对公司负责人进行年度考核和任期考核；

14）依法对公司的运营和财务进行监督，提出质询、建议，对公司年度财务决算、重大事项进行抽查审计，按照企业负责人管理权限组织开展经济责任审计工作；

15）协调公司与政府有关部门及关联企业的关系；

16）法律、法规规定的其他职权。

省国资委可以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。

（2）董事会

董事会受出资人的委托负责公司的治理，是公司的决策机构。董事会由 7 人组成，其中外部董事应过半数，公司职工代表出任的董事 1 人。公司职工代表出任的董事由公司职工民主选举产生。董事会每届任期为 3 年。董事任期届满，经省国资委委派可以连选连任，但外部董事连任不得超过 6 年。董事会设董事长 1 名，按照干部管理权限，由海南省委提名、省政府任命。董事长为公司法定代表人。

董事会对出资人和公司负责，行使以下职权：

1）执行省国资委的决议，向省国资委报告工作；

2）审核公司的发展战略和中长期发展规划，并对其实施情况进行监督；

3）决定公司的年度经营计划、投资方案、资本运营、融资方案，并报省国资委备案；

4）制订公司的年度预算方案、决算方案；

5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

6）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

7）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

8）决定公司内部管理机构的设置；

9）根据省政府或省国资委的提名，决定选聘或者解聘公司总经理，并按照干部管理权限规定及总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责

人及下属全资子公司经理；根据省国资委有关规定负责对总经理的考核；

10）制定公司的基本管理制度；

11）决定公司的风险管理体系，包括风险评估、财务控制、内部审计、法律风险控制，并对其实施情况进行监控；

12）制订公司改革重组方案；

13）审议公司下属子公司重组和改革事项，并依据国资监管相关规定报省国资委核准或备案；

14）依照法定程序决定或参与决定公司所投资的全资、控股、参股企业的有关事项；

15）制订公司章程草案和公司章程的修改方案；

16）根据国资委的规定或授权，行使出资人的部分职权；

17）法律、法规、公司章程规定以及省国资委授予的其他职权。

（3）监事会

按照十三届全国人大一次会议通过的国务院机构改革方案，不再设立国有重点大型企业监事会。其职责与国家发展和改革委员会的重大项目稽察、财政部的中央预算执行情况和其他财政收支情况的监督检查、国务院国资委的国有企业领导干部经济责任审计一并划入审计署。根据国家政策精神，自 2018 年 8 月海南省进行机构改革，将国有企业监事会职能并入海南省审计厅。2019 年 4 月 3 日，海南省国有资产监督管理委员会印发《关于伍学云等同志职务自然免除的通知》（琼国资干[2019]9 号），自然免除王守书、陈冠华等省属重点监管企业监事的监事职务，该等企业监事会工作办公室的职责划入省审计厅，有关人员按要求转隶。根据上述政策，截至本募集说明书摘要签署日，发行人原监事会主席王守书、监事陈冠华均调整到海南省审计厅。该调整是发行人服从国家政策指导、在股东海南省国资委的统一部署下进行的，不会对发行人的治理结构造成不利影响。

监事会履行以下职责：

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它资料，验证公司财务会计报告的真实性、合法性，对公司重大风险，重大

问题提出预警和报告；

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）监督公司内部控制制度、风险防范体系、产权监督网络的建设及运行情况；

6）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国资委报告；

7）董事、高级管理人员执行公司职务时违反法律、行政法规或者公司章程的规定，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任的，对董事、高级管理人员提起诉讼；

8）发行公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担；

9）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；

10）定期向省国资委报告工作；

11）法律法规规定的其他职责。

（4）经营管理机构

公司设总经理1名，副总经理4名。总经理负责公司全面的经营管理工作，并对董事会负责。总经理可依法定程序进入公司董事会，总经理非公司董事时，可列席董事会会议。

在公司执行性事务中实行总经理负责的领导体制。按谨慎与效率相结合的决策原则，在确保有效监控的前提下，董事会可将其职权范围内的有关具体事项授权总经理处理。

总经理对董事会负责，行使下列职权：

1）全面主持公司的经营管理工作，并向董事会报告工作；

2）组织实施董事会决议、公司年度经营计划和投资方案；

3）拟订公司年度财务预、决算方案；

4）拟定公司利润分配方案或弥补亏损方案；

5）拟订公司增加或减少注册资本方案；

6）拟定公司职工的工资、奖励和福利待遇方案；

7）拟订公司的内部管理机构设置方案；

8）拟定公司的基本管理制度；

9）组织制定公司的具体规章制度；

10）按照干部管理权限规定向董事会提名或建议，提请聘任或解聘、考核和奖惩副总经理、财务负责人及全资子公司经理；

11）按照程序决定公司部门及下属单位领导层的任免，聘任或解聘除应由董事会聘任或解聘以外的管理人员；

12）拟定除应由公司董事会聘任或解聘的人员以外人员的报酬和奖惩方案；

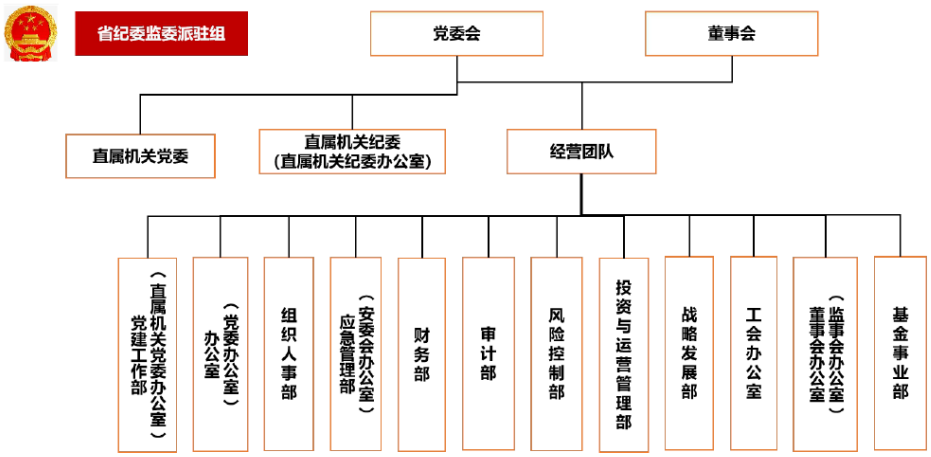
13）董事会授予的其他职权。

2、公司组织结构

公司已按照国家法律、法规的规定以及监管部门的要求，设立了符合公司业务规模和经营管理需要的组织机构；遵循不相容职务相分离的原则，合理设置部门和岗位，科学划分职责和权限，形成各司其职、各负其责、相互配合、相互制约、环环相扣的内部控制体系。

根据《公司法》及现代企业制度要求，发行人建立了规范化的法人治理结构体系，形成集中控制、分级管理、权责分明的管理机制。发行人根据业务需要设立了13个职能部门：党建工作部（直属机关党委办公室）、直属机关纪委（直属机关纪委办公室）、办公室（党委办公室）、组织人事部、应急管理部（安委会办公室）、财务部、审计部、风险控制部、工会办公室、董事会办公室（监事会办公室）、投资与运营管理部、战略发展部、基金事业部。各职能部门之间在业务开展中既保持相互独立性又保持顺畅的协作。发行人内部组织结构图如下：

图：发行人内部组织结构



（1）党建工作部（直属机关党委办公室）

党建办公室（直属机关党委）主要负责落实上级组织工作和公司党的建设；联系做好团委工作；负责直属机关党委相关工作等。

1）负责公司党的建设、思想建设、精神文明建设以及意识形态工作。

2）负责系统党组织的组织建设、党员教育、党费管理、党员统计等工作。

3）指导所属党组织理论学习中心组学习和民主（组织）生活会。

4）负责系统统一战线、民族事务工作和党外知识分子工作。

5）联系做好团委工作。负责直属机关党委相关工作。

6）承办公司党委、公司领导交办的其他事项。

（2）直属机关纪委（直属机关纪委办公室）

主要履行党风廉政建设监督责任，履行纪检监察两项职能；负责干部监督工作；负责直属机关纪委相关工作等。

1）维护党的章程和其他党内法规，经常对公司本部主管以下（含主管）党员进行遵纪守法教育，作出关于维护党纪的决定。

2）检查机关党委直属支部和公司本部主管以下（含主管）党员贯彻执行党的路线方针政策和决议的情况，对公司本部主管以下（含主管）党员行使权力进行监督。

3）协助机关党委加强党风廉政建设和反腐败工作。

4）受理对机关党委直属支部和公司本部主管以下（含主管）党员违犯党纪行为的检举和党员的控告、申诉，保障党员的权利。

5）按照有关规定，检查、处理公司直属支部和公司主管以下（含主管）党

员违反党的章程和其他党内法规的案件，决定或者取消对这些案件中的党员的处分。

6）指导二级纪检监察机关工作。

7）协助省纪委监委派驻机构开展工作。

8）完成省直机关纪工委布置的各项任务，以及承办公司党委、机关党委交办的其他事项。

（3）办公室（党委办公室）

主要负责公司党委、公司日常工作的组织协调和落实；负责公司日常办公及行政后勤事务；负责公司企业新闻宣传、品牌形象推广；负责公司信息化建设；负责公司文电、会务、电子政务、信息调研、保密等工作。

1）负责公司各类文件、简报、机要函件的签收、分发、传阅、催办等工作。负责指导下属子公司文件规范管理。

2）负责公司文秘工作；负责公司文书及档案管理和保密工作，指导集团系统文书及档案管理工作；负责公司印章、证件的保存和管理；负责公司保密工作，承担总部保密委员会办公室职责，指导集团系统保密工作。

3）负责公司会议管理及会务管理工作。组织筹办公司党委会、书记专题会、总经理办公会等公司级会议，协助筹办其他公司级各类会议。

4）负责公司领导重要活动和公务往来的组织协调和服务工作。

5）负责公司形象品牌推广；负责公司社会公共关系和营销宣传工作；负责公司新闻发布和重要新闻报道活动，指导集团系统新闻宣传工作。

6）负责公司图书报刊等出版物管理，指导集中办公单位报刊图书等出版物管理。

7）负责公司信息化平台建设及管理工作；维护集中办公单位办公电脑、办公设备、网络和服务器设备的运转。

8）负责公司固定资产、车辆、办公用品、办公设备的集中采购和管理。

9）承办公司党委、经营班子交办的其他事项。

（4）组织人事部

负责公司人力资源战略规划与实施；负责公司三定管理；负责干部队伍和人才队伍的招募、选拔、培养、考核评价与管理工作；负责公司人力资源盘点

分析与优化工作；负责人才激励工作。

1）负责公司系统人力资源战略发展规划和人才规划的组织实施。

2）负责公司系统人力资源制度化和体系化建设，构建现代科学的人力资源管理与开发体系。

3）负责人效管理，不断推进公司系统人效提升。

4）负责公司组织机构、编制与岗位管理工作。

5）负责人才工作，包括人才招募、选拔、培养等工作。

6）负责干部管理和梯队建设工作，包括干部的选拔任用、考核评价、继任计划等工作。

7）负责员工激励和薪酬福利管理。

8）负责员工关系，包括入、转、调、离和人事档案管理等工作。

9）指导和监督下属企业按照要求开展人力资源管理工作。

10）负责公司人才工作办公室职责。

11）承办公司领导交办的其他事项。

（5）应急管理部（安委会办公室）

主要负责公司安全生产类、公共卫生类、自然灾害类应急管理和协调综合防灾减灾救灾工作。负责公司安全生产综合监督管理工作。负责公司信访、维稳工作。

1）贯彻落实党中央、海南省委关于应急工作的方针政策、决策部署和文件精神，在履行职责过程中坚持和加强党对应急工作的集中统一领导。

2）负责公司系统安全生产、环保工作的监督、指导、协调、检查及考核工作。

3）拟订公司安全生产、公共卫生管理、消防等规章制度、操作规程。

4）编制公司应急预案体系建设，建立完善事故灾难、自然灾害、公共卫生分级应对制度，编制安全生产类、自然灾害类、公共卫生类专项预案，综合协调应急预案衔接工作，组织开展预案演练，推动应急避难点、应急设施建设。负责总公司值班安排；统筹协调、指导下属子公司做好应急管理预案编制、演练、培训等工作。

5）督促落实公司重大危险源的安全管理措施。组织检查公司的安全状况，

督促排查隐患和整改，提出改进管理的建议。

6）督促、指导公司应急管理教育和培训，如实记录教育和培训情况。

7）根据权限组织开展事故调查、分析，作出事故处理决定。

8）接待、处理总公司群众来信来访，建立信访工作机制，指导下属子公司信访工作。

承担公司安委会办公室、消防安全委员会办公室、信访工作领导小组办公室职责。

承办公司领导交办的其他工作。

（6）财务部

主要负责集团资金、预算、税务、会计核算、财务管理及财务信息化等工作。

1）认真贯彻执行国家颁布的《会计法》、《企业会计准则》、《税法》等财税法律、法规，并以此指导和规范公司的财务工作。

2）负责制定及修订集团的财务管理制度并监督执行。

3）负责建立和完善集团的会计核算体系，组织集团的会计核算及财务决算工作，依法、依规编制并对外提供、披露财务快报、财务报表和审计报告等财务信息。

4）负责设置和完善集团的财务信息系统和银行的网上支付系统，确保系统运行的高效与稳定及数据的准确与安全。

5）负责集团全面预算的组织、编制、上报、分解、下达、控制、分析与考核；对公司年度及公司领导任期内考核指标提出建议并及时与省国资委进行沟通；配合公司相关部门对子公司的年度财务考核指标进行考核，并提出建议。

6）负责申请并跟踪落实与公司相关的财政拨款和税费返还等；负责编制公司的融资计划，培养、建立良好的融资渠道，做好账户、信贷和评级管理，为公司经营提供资金保障；负责资金的筹集和调度，努力降低资金使用成本，提高资金使用效率和效益，规避资金运作风险。

7）负责集团的税务管理，及时了解、掌握国家有关税务政策，规范、组织公司依法纳税、合理避税，有效规避涉税风险。

8）负责集团资产及债权债务的账务管理，并根据各公司意见，对资产的盘

盈、盘亏、毁损、报废等处置及债权债务的减值、坏账计提等处置进行账务处理。

9）对外派子公司的财务负责人的工作进行监督和管理，参与考核。

10）积极配合、协调有关部门做好对集团的内审外查工作，切实维护公司利益。

11）参与集团的经营和投资等决策，并提出合理化建议。

12）负责集团财务会计凭证、账簿、报表等财务档案的分类、整理和保管，并定期向公司档案室移交档案，确保档案的安全与完整。

13）根据集团实际和工作需要，代管公司工会经费、党费等特殊经费的银行账户及会计核算。

14）承办公司领导交办的其他事项。

（7）审计部

主要负责开展公司及下属公司落实重大决策、发展规划、年度业务计划和内部控制、财务收支、经济活动、建设项目、领导人员经济责任等内部审计项目以及审计整改等内部审计工作。

1）拟订公司内部审计管理制度、办法并监督实施。

2）制定公司年度审计计划并组织实施。

3）对公司及下属子公司贯彻落实公司重大决策情况；发展规划、战略决策、重大措施及年度业务计划执行情况；财务收支及其有关经济活动情况；建设项目、技术改造项目、重大投资活动情况及其有关招投标、物资采购管理情况；下属单位负责人履行经济责任情况；下属公司内部控制制度的健全性和有效性及风险管理情况进行审计。

4）组织开展公司审计整改工作，监督和落实审计整改。

5）组织开展公司内部审计培训工作。

6）负责公司审计机构的选聘及管理工作。

7）配合上级审计机关和外部审计机构的审计工作。

8）负责公司党委审计委员会、董事会审计与风险管理委员会的日常事务工作。

9）承办公司领导交办的其他事项。

（8）风险控制部

1）搭建公司的风险管理体系，制定与风险管理相关的管理制度，并根据公司和行业发展要求进行完善，做好公司全面风险管理工作。

2）负责组织开展公司内、外部风险管理工作，指导相关部门和下属公司的风险防范流程和标准，对公司经营管理活动中或业务流程执行过程中的各类法律风险实施有效的事前评估和过程监控，并组织开展风险管控专项检查，出具相关报告。

3）负责公司内部制度规范化管理，统筹公司各业务线条制度体系的建设，监控公司各部门制度完善情况。

4）负责对公司重大事项经营决策提供法律支持，维护公司合法权益。负责公司系统内的法律事务管理工作，对公司的重大项目及经营活动进行法律跟踪，提供法律支持。

5）受公司或下属企业的委托，参加诉讼、仲裁、执行、听证、行政复议等事务，对公司系统内诉讼事务、法律案件进行统一管理。

6）承担公司法治宣传办公室职责，负责公司法治宣传、普法教育活动，组织相关风险防范及法律培训。

7）负责对公司及下属企业法务人员进行统一管理、调派，对外派至各下属公司的法务人员进行管理和考核工作。

8）风险控制部法律事务一中心负责公司内外部合同、协议审核，重点项目风控支援；法律事务二中心负责公司法律诉讼、案件开庭，重点项目风控支援；合规管理中心负责公司内部制度规范化等管理。

9）承办公司领导交办的其他事项。

（9）投资与运营管理部

1）负责统筹管理公司投资体系的规划与实施，重点加强投资业务、招商引资以及股权的规范管理。

2）负责制定全系统投资业务管控制度，制定投资项目操作规则和管理规则，提供投资项目管理工具。

3）负责统筹管理公司投资体系的实施，重点加强投资业务、招商引资以及股权的规范管理。负责投资项目的募、投、管、退全流程，加强投后管理职能。

4）负责督办、督导公司重点项目的推进情况以及对问题发现与整改提出整改建议，负责对总公司及下属公司全业态运营情况的动态监管。

5）负责牵头开展公司机构年度考核事宜，拟定考核指标，组织各职能部门开展考核工作；负责对外派董事、监事人员的管理。

6）重点加强投后企业的生产经营管理职能。负责统筹管理子公司年度经营业绩目标制定、实施、考核，牵头组织年度考核工作。负责子公司日常经营监督、管理，统筹子公司间业务协同。

7）投资与运营管理部业务一中心主要负责区域综合开发板块子公司运营管理以及相关协调事项；业务二中心主要负责新兴产业板块子公司运营管理以及相关协调事项；业务三中心主要负责金融板块子公司及政府指令性业务运营管理以及相关协调事项；运营管理中心主要负责重点项目督办、督导，组织开展机构年度考核工作，对公司及子公司进行动态监管。

8）承办公司领导交办的其他工作。

（10）战略发展部

1）负责研究制定集团总体战略，编制修订集团中长期发展规划，确定年度战略实施要点；审核、指导二级公司的发展战略、中长期发展规划以及年度战略实施要点；定期对集团战略规划的适应性进行审查，评估与监督战略执行进度；对二级公司的中期战略指标进展情况和完成效果进行跟踪、评价和考核。

2）负责宏观经济研究、集团核心产业的行业研究、投资项目尽调、投资标的选定、投资决策、商业模式研究、对标分析，以及其他专项（课题）研究工作等投资审核工作（战略投资委员会），为公司领导提供决策支持。

3）负责制定研究资本运作发展规划，组织实施资本市场再融资、并购重组，规范二级公司的各类资本运作。

4）负责牵头成立战略投资委员会，并主持战略投资委员会日常工作。

5）承办公司领导交办的其他事项。

（11）工会办公室

主要负责工会的组织建设和日常工作；负责公司离退休人员管理工作；承担公司扶贫工作领导小组日常工作等。主要负责工会日常事务。

1）负责工会的组织建设和日常工作，维护职工权益，组织开展职工文体活

动；协助公司组织开展重要文化活动和文艺创作。

2）负责公司妇女工作事务，承担女职工委员会等职责。

3）负责公司离退休人员管理工作，组织开展走访慰问、困难帮扶工作。

4）承担公司扶贫工作领导小组日常工作。

5）承办公司领导交办的其他事项。

（12）董事会办公室（监事会办公室）

主要负责公司董事会办公室、监事会办公室的日常工作，处理董事会、监事会召集、议案整理等相关工作。

1）负责公司董事会办公室的日常事务工作，处理董事会召集、议案整理等相关工作。

2）负责公司监事会办公室的日常事务工作，对接公司监事会开展各项监督工作。

3）对接公司外部董事，汇报相关工作、议案；配合外部董事做好相关调研工作事项。

4）承办公司董事会、公司领导交办的其他工作。

（13）基金事业部

主要负责重大产业项目基金对外募资工作；负责制订投后管理和风控制度；负责对外开展资源维系与业务拓展工作等。

1）负责重大产业项目基金对外募资工作。

2）负责提出重大投资和业务方案。

3）负责投资项目的调研、论证，拟订项目投前尽调方案，拟订项目实施方案。

4）负责制订投后管理及风控等制度，规范风险控制流程，对项目实施效果进行后评价。

5）指导和监督基金管理公司严格、有效按照投资管理制度和业务流程开展业务。

6）负责对外开展资源维系与拓展工作，密切与有关政府部门、客户的沟通对接。

报告期内，发行人公司治理结构及各组织机构均能按照有关法律法规和

《公司章程》规定的职权、相应议事规则和内部管理制度规定的工作程序独立、有效地运行，未发现违法、违规的情况发生。

（二）内部管理制度

公司按照法律法规、公司章程的相关要求建立健全企业法人治理体系，具体包括公司基本制度、综合管理制度、人力资源管理制度、党务及纪检监察制度、安全生产制度、全面预算管理制度、财务与审计管理制度、法律事务管理制度、对子公司的管理制度、资产管理制度、投资管理制度、招投标管理制度、工会及民主管理制度、信息披露事务及投资者关系管理的制度安排等，形成了较为全面的管控体系。

公司主要的管理制度情况如下：

1、公司基本制度

为建立健全法人治理制度，发行人制定了《海南省发展控股有限公司章程》、《董事会议事规则》、《总经理办公会议事规则》、《党委会议事规则》、《海南省发展控股有限公司经营决策权限表》、《董事会战略与投资委员会工作细则》、《董事会预算与考核管理委员会工作细则》等制度，就公司治理、董监高工作议事规则进行了规范。

2、综合管理制度

发行人制定了文印管理、收发管理、电话管理、车辆管理、办公设备管理、办公用品管理、公文处理、印章管理、档案管理、保密管理等制度，规范了公司内部综合管理相关事项。

3、人力资源管理制度

发行人为规范促进海南省发展控股有限公司人员招聘录用与离职管理工作，吸引、招募适合集团公司发展需要的人才，实现员工队伍的优化配置，维护集团公司在职、离职员工双方的合法权益，为集团公司的可持续发展提供人才保障，对聘用、重要人事任免、骨干人员职位职级管理、薪酬管理、专业技术人才管理等制定了相应制度。

4、党务及纪检监察制度

发行人为了充分发挥集团党委的政治核心作用，促进企业的改革和发展，根据《中国共产党章程》、《中华人民共和国公司法》和《中共中央关于进一

步加强和改进国有企业党的建设工作的通知》精神，结合集团实际制定党委工作制度、会议制度、中心组学习制度等党委和团委制度。依据《中国共产党章程》、海南省纪委监委《关于推进省属企业纪检监察体制改革的实施意见》等有关精神，制定了公司《党风廉政建设方面信访举报工作制度》《关于推进预防腐败工作的意见》等一系列纪检工作规章制度意见。

5、安全生产制度

随着业务板块的不断拓展，公司及时修订完善《安全生产管理制度》等规章制度，规范生产经营活动，严格落实“党政同责、一岗双责、齐抓共管、失职追责”的企业安全生产主体责任，督导各级子公司加强安全生产管理体系建设，针对自身行业生产特点，完善安全生产管理制度规程及应急预案，坚持推行安全生产标准化建设、风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制建设工作等，牢固树立“人民至上、生命至上”理念，抓实抓细安全风险防范工作，为海南自贸港建设创造安全稳定的社会环境。

6、全面预算管理制度

为明确公司下一年度经营目标，责成各部门依据公司目标，拟定各部门的责任目标，并作为协调各部门控制标准、考核绩效的依据。各部门应根据公司的总体经营目标并结合各部门的实际情况编制部门预算，财务部对各部门编制的部门预算进行审核、汇总编制出公司预算草案，按月对公司财务预算的执行情况进行跟踪、统计、分析比较，并及时提交相关的分析报告，公司的预算年度与会计年度一致，自公历1月1日至12月31日，公司的预算采取零基预算、滚动预算或者两者相结合的方式。

7、财务与审计管理制度

发行人明确了各单位的责任、权利与利益，公司内部各单位建立了内部财务预算约束机制，进一步规范企业集团财务预算管理行为。财务部拟定集团公司和集团整体的财务预算目标、政策，制定财务预算管理的具体措施和办法，审议、平衡财务预算方案，组织下达财务预算，协调解决财务预算编制和执行过程中的问题，组织审计、考核财务预算的执行情况，督促各企业单位完成财务预算目标。

8、法律事务管理制度

为规避法律风险，保证公司业务发展的合规性，发行人制定了《法律事务管理办法》、《法律服务机构库管理规定》等制度。

9、对子公司的管理制度

发行人与子公司在资产、人员、业务、机构方面保持相对独立，制定《子公司重大事项管理办法（试行）》，充分行使股东权利实现对子公司的有效控制和管理，包括但不限于向子公司委派董、监事人员，通过董事会向子公司委派总经理、财务总监等公司高管，决定子公司的财务制度和财务预决算，决定子公司的利润分配，决定子公司的重大投融资，决定子公司的重大资产和产权处置等重大事项。同时对各子公司实行经营业务年度考核，主要为年度利润指标完成情况考核制度。除行使股东权利外，发行人原则上不干预子公司的日常经营活动。

10、资产管理制度

发行人为海南省地方国有企业，经营管理国有资产是其发展使命。发行人制定了《产权登记管理实施办法》、《重要资产产权证书管理办法》、《产权转让管理办法》、《重要资产处置管理办法》、《资产评估事务管理办法》等制度。

11、投资管理制度

为加强集团公司及子公司的投资活动的决策和实施管理，提高投资的科学性和民主性，有效防范和控制风险，实现资产的保值增值，制定了《投资管理办法》、《投资审核委员会议事规则》等制度。发行人依据既定的发展规划制定投资原则，对项目的调研、决策、投资、建设、运营到回收进行全过程管理，使集团及子公司的投资行为围绕核心产业和自身定位展开。

12、招投标管理制度

为加强发行人招投标管理，规范招投标行为，确保工程、货物、服务项目的顺利实施，努力实现降本增效，提高企业核心竞争力，根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国政府采购法》以及国家和省、市有关规定，结合集团公司实际，特制定了招投标管理规定、《非公开招标自主采购管理办法》、《关于采用非公开招标自主采购的工程类项目供应商备选库管理规定》、《建设工程评标专家库管理办

法》等制度，依法明确项目招投标业务流程、审批权限、风险控制等各环节。

13、工会及民主管理制度

为保障工会、职工代表大会等公司治理机构的正常运行，发行人制定了《工会工作制度》、《职工代表大会实施细则》、《司务公开实施办法》等制度。

14、信息披露事务及投资者关系管理的制度安排

发行人将安排财务部或其他有关部门负责信息披露事务以及投资者关系管理，发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照中国证监会的有关规定和《债券受托管理协议》的约定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

（三）发行人的独立性

1、业务独立情况

截至募集说明书摘要签署之日，发行人设有必需的经营管理部门负责业务经营，该经营管理系统独立于控股股东、实际控制人及其控股的其他企业，发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间实际没有同业竞争或显失公平的关联交易。因此，发行人具有业务独立性。

2、资产独立完整情况

截至募集说明书摘要签署之日，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用的情形，也不存在其他资产被占用的情形。

3、人员独立情况

截至募集说明书摘要签署之日，发行人独立聘用员工，按照国家法律的规定与所聘员工签订劳动合同，并独立发放员工工资。发行人的劳动、人事及工资管理完全独立。

4、机构独立情况

发行人设立了科学的法人治理结构，各机构之间职责权限明确，分工明确，具有完善的内部管理制度和良好的内部管理体系，其组织机构和内部经营管理机构设置的程序合法，独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。

5、发行人财务独立

发行人设有独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系，能够独立做出财务决策，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。发行人单独在银行开立账户、独立核算，并能够独立进行纳税申报和依法纳税。

六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况

（一）基本情况

截至本募集说明书摘要出具日，发行人现任董事、监事及高级管理人员基本情况如下：

任职	姓名	现任职务	性别	任职时间	任职期限	是否公务员兼职
董事	马咏华	党委书记、党委委员、董事长	男	2021年11月	-	是
	任清华	董事、总经理	女	2021年11月	-	否
	谷峰	外部董事	男	2019年1月	至2023年6月	否
	周有斌	外部董事	男	2019年1月	至2023年12月	否
	符诗积	外部董事	男	2019年1月	至2023年12月	否
	易凯亮	外部董事	男	2019年1月	至2023年12月	否
	陈望	职工董事	男	2021年8月	-	否
非董事高级管理人员	肖发宣	党委委员、副书记	男	2021年11月	-	否
	卓基竹	党委委员	男	2018年9月	-	否
	戴三娥	党委委员、副总经理	女	2019年7月	-	否
	杨军	党委委员、副总经理	女	2020年5月	-	否
	孙永强	党委委员、副总经理	男	2020年9月	两年	否
	王世忠	总经理助理	男	2012年9月	至2022年10月	否
		党委委员		2018年12月		
		工会主席		2020年5月		
	李佳音	总经理助理	女	2021年1月	一年	否

注：

1、由于国家实施机构改革，海南省国资委根据海南省机构改革方案调整了省国有企业监事会工作办公室，监事的派出方式发生了变化，截至目前出资人尚未明确监事派出方式及派出公司的监事人员，因此公司监事会尚无法实质运作；职工监事选任工作将待出资人明确监事会组成及工作机制后启动。

2、公司尚缺副总经理一名，正在委派中。

（二）董事、监事和高级管理人员简历

1、董事会成员简介

马咏华，男，1969年10月生，汉族，湖北黄陂人，历任上海市委督查室副主任，上海市国资委研究室主任、秘书长，上海申迪（集团）有限公司党委副书记、纪委书记，上海申迪（集团）有限公司党委副书记，海南省委全面深化改革委员会办公室、省委自由贸易试验区（自由贸易港）工作委员会办公室副主任（挂职），现任海南省国有资产监督管理委员会党委书记、主任，海南省发展控股有限公司党委书记、董事长。

任清华，女，1975 年 3 月生，土家族，湖南石门人，历任深圳市尊容集团有限公司董事长助理，深圳市中兴环境工程技术有限公司副总经理，北京北控环保工程技术有限公司董事、总经理，北京北控水务集团（海南）有限公司董事长，海南省海口市发展和改革委员会（经济动员办公室）主任，海南省海口市政府市长助理、副市长，海南省洋浦经济开发区管理委员会主任，现任海南省发展控股有限公司董事、总经理。

谷峰，男，1963年6月生，黑龙江省青冈县人，汉族，1980年12月参加工作，本科学历，高级会计师。历任中国工商银行黑龙江省绥化分行总会计师、副行长、党委书记、行长，海南省国资委企业改革发展处调研员、规划发展与改革改组处处长、产权管理处处长（省产权交易管理办公室主任），海南联合资产管理有限公司党委书记。现任海南省省属国有企业专职外部董事，履职海南省发展控股有限公司、海南省农垦投资控股集团有限公司、海南金城国有资产经营管理有限责任公司。

周有斌，男，1965 年 7 月生，海南海口人，汉族，1983 年 4 月参加工作，长沙交通学院交通运输管理工程专业全日制大专学历，桂林理工大学旅游管理专业研究生，会计师、审计师。历任海南省汽车运输总公司定安汽车站会计、审计员、科长，陵水分公司副经理，海南省汽车运输总公司计财部主任、计财部经理；海南海汽运输集团有限公司副总会计师兼计划财务部经理、总会计师；海南海汽运输集团股份有限公司董事、总会计师、董事会秘书；海南海建集团有限公司副总经理兼总会计师。现任海南省省属国有企业专职外部董事，履职海南省发展控股有限公司、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。

符诗积，男，1966 年 9 月生，海南文昌人，汉族，1988 年 8 月参加工作，

广东省建材学校毕业，中专学历，海南师范大学行政管理专业自学考试大专、中山大学行政管理专业自学考试本科，经济师。历任海南省国资委产权处副处长、海南省产权交易办公室副主任（期间：2005-2007 挂职任海南省电子工业总公司和海南省冶金工业总公司副总经理；2009-2011 挂职任海南博鳌国宾馆有限公司副总经理），海南省委宣传部改革办副主任、海南省文资办副主任，海南出版社有限公司党委副书记兼纪委书记。现任海南省省属国有企业专职外部董事，履职海南省发展控股有限公司、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。

易凯亮，男，1964年9月生，湖南岳阳人，汉族，1983年10月参加工作，解放军军事经济学院审计专业毕业，本科学历，会计师、注册会计师。历任海军某部副团职干部，海南医学院审计室副主任，海南省路桥投资建设有限公司副总经理、总会计师。现任海南省省属国有企业专职外部董事，履职海南省发展控股有限公司、海南省金林投资集团有限公司、海南省海洋发展有限公司。

陈望，男，1964年6月出生，海南文昌人，汉族，1987年7月参加工作，中山大学哲学系哲学专业哲学学士。历任广州万宝集团冷机制作工业公司员工、干事、团委副书记，广州市华光压缩机有限公司后勤部副部长，海南迪希(DC)商业城有限公司行政人事部副部长、总经理助理，海南省水利电力集团有限公司综合事务部部长、审计监察部部长、纪委副书记、工会副主席、职工监事，海南省发展控股有限公司党群工作部副部长、部长、群众工作部部长、工会办公室主任。现任海南省发展控股有限公司职工董事、工会副主席、党建工作部（直属机关党委办公室）部长。

2、非董事高级管理人员简介

肖发宣，男，1973年10月生，海南海口人，汉族，1995年8月参加工作，1994 年 1 月加入中国共产党，海南省委党校经济管理专业研究生，海南大学文学院英语（中英文秘书）专业文学学士，历任海南省科协组宣部副部长、党组秘书、组宣部部长（正处级），办公室主任;儋州市委组织部副部长(正处级)、老干部局局长；儋州市人民政府秘书长、党组成员、办公室党组书记；儋州市政府副市长，儋州市委常委、秘书长。现任海南省发展控股有限公司党委委员、副书记。

卓基竹，男，1963年4月生，海南万宁人，汉族，1987年8月参加工作，1985年12月加入中国共产党，中山大学哲学系哲学专业哲学学士。历任广州市团校讲师、青年工作理论教研室副主任、培训部副主任、第一教工党支部书记，海南省直机关工委共青团工委副主任科员、主任科员、副书记，海南省纪委第一派驻纪检组副处级纪检员、监察员，海南省纪委办公厅行政处处长、副主任兼行政处处长，海南省纪委监察厅第五派驻纪检组（监察室）副组长，海南省纪委驻省卫生和计划生育委员会纪检组副组长，海南省纪委省监委驻省卫生和计划生育委员会纪检监察组副组长，海南省发展控股有限公司党委委员、纪委书记、工会主席。现任省纪委监委驻省发展控股有限公司纪检监察组组长、海南省发展控股有限公司党委委员。

戴三娥，女，1977年9月生，湖南邵阳人，汉族，2001年7月参加工作，2000年5月加入中国共产党，华南热带农业大学经贸学院会计专业管理学学士，高级会计师。历任海南金大丰矿业开发有限公司会计、海南金脉投资集团有限公司会计主管、海南省发展控股有限公司财务部会计主管、海南省发展控股有限公司财务部会计主管兼海南海控艾西益商务咨询有限公司财务总监、海南省发展控股有限公司财务部部长助理兼海南海控艾西益商务咨询有限公司及海南泰鑫矿业有限公司财务总监、海南省发展控股有限公司财务部副部长兼海南海控艾西益商务咨询有限公司及海南泰鑫矿业有限公司财务总监、海南省发展控股有限公司资产管理部部长兼海南省发展控股有限公司财务部副部长及海南泰鑫矿业有限公司财务总监、海南省发展控股有限公司财务部部长、海南省发展控股有限公司副总会计师兼财务部部长。现任海南省发展控股有限公司党委委员、副总经理、直属机关党委书记，兼任海南金融控股股份有限公司党总支书记、董事长、海南银行股份有限公司董事。

杨军，女，1969年5月生，江苏吴江人，汉族，1991年8月参加工作，1991年3月加入中国共产党，南方冶金学院自动化系工业电气自动化专业工学学士，中南财经政法大学工商管理硕士专业工商管理硕士，工程师。历任海南省政府招商办主任科员，海南省工业经济与信息产业局轻工业处主任科员、副处长，海南省工业和信息化厅消费品工业处副处长、处长，海南省工业和信息化厅中小企业处处长、政策法规处处长，海南省跨海工程筹建办公室（铁路办）

综合处处长，海南省发展和改革委员会铁路建设办公室主任，海南省发展和改革委员会社会发展和就业处处长，海南省发展和改革委员会社会发展处处长、一级调研员，现任海南省发展控股有限公司党委委员、副总经理，兼任全球消费精品（海南）贸易有限公司执行董事。

孙永强，男，1970年5月生，内蒙古呼和浩特人，蒙古族，1992年7月参加工作，2004年2月加入中国共产党，大连理工大学热能工程专业学士。历任北京染料厂水汽车间技术员，北京海通空气净化技术开发公司工程技术部部门经理，北京市华远房地产股份有限公司研究发展部职员，华润置地（北京）股份有限公司新市镇项目总部职员、前期综合主管，华润置地（北京）股份有限公司新市镇一期项目经理助理，兼新市镇项目总部综合组组长，华润置地（北京）股份有限公司总经理办公室主任助理，华润置地（北京）股份有限公司办公室副主任，华润置地（北京）股份有限公司研究发展部部门经理，华润置地（长沙）有限公司副总经理，华润置地（湖南）有限公司总经理，华润置地有限公司人力资源总监，华润置地有限公司副总裁、人力资源总监，华润置地有限公司副总裁、首席人力资源官，华润置地有限公司党委委员、副总裁、首席人力资源官。现任海南省发展控股有限公司党委委员、副总经理（挂职期二年）。

王世忠，男，1962年10月生，山西运城人，汉族，1984年7月参加工作，1992年7月加入中国共产党，长安大学公路学院工学学士，荷兰马斯特里赫特工商学院工商管理硕士，高级工程师，高级经济师。历任山西省交通科学研究所公路室副主任、桥梁检测所副所长，海南东线高速公路建设公司经理助理、总公司工程管理部副经理，东线管理公司副经理，海南交通工程监理公司总工程师，海南省发展控股有限公司项目发展部副部长，海南省发展控股有限公司参股企业海南东环铁路有限公司副总经理、总经济师、常务副总经理，海南省发展控股有限公司铁路项目部部长、总经理助理、铁路项目部部长，海南发展控股置业集团有限公司执行董事兼法定代表人，海南德明房地产开发有限公司执行董事兼法定代表人，海南省发展控股有限公司房地产事业部总经理。现任海南省发展控股有限公司党委委员、总经理助理、工会主席，兼任海南儋州发展控股有限公司董事长兼总经理、海南铁路有限公司副董事长、海南省洋浦开

发建设控股有限公司董事。

李佳音，女，1979年7月出生，黑龙江齐齐哈尔人，汉族，2004年7月参加工作，2004年5月加入中国共产党，研究生学历，对外经济贸易大学经济学学士，中央财经大学经济学博士，高级经济师。历任中国建设银行行长办公室宣传处干部；中国建设银行董事会办公室四处二级业务员、一级业务员；中国建设银行企业文化部一级业务员、公共关系与企业文化部宣传处业务副经理、投资银行部业务副经理、经理；中国建设银行投资银行部风险内控管理处业务经理、资产管理部(投资银行部)公募债券承销处业务经理、副处长；投资银行部资产证券化业务处副处长；中国建设银行投资银行部资产证券化业务处处长、战略性股权投资业务处处长。现任海南省发展控股有限公司总经理助理（挂职期一年）。

（三）发行人董事、监事和高级管理人员持有发行人股份和债券情况

报告期内，发行人及实际控制人、现任董事、监事及其他高级管理人员未持有发行人任何股份和已发行的债券。

（四）现任董事、监事及高级管理人员违法违纪情况

报告期内，发行人及实际控制人、现任董事、监事及其他高级管理人员不存在涉嫌重大违法违纪的情况，发行人董事、监事及其他高级管理人员的任职符合《公司法》、《公司章程》及其他有关法律规章的规定。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人所在行业基本情况

1、发电行业状况分析

（1）发电行业现状

随着我国经济的迅速发展以及产业链逐步健全，发电行业作为国民经济发展的基础性支柱行业，与国民经济发展息息相关，在我国经济持续稳定发展的前提下，工业化进程的推进必然产生日益增长的电力需求。我国发电行业的发展呈现出以火电、水电等传统能源发电为基础，以核电、风电、太阳能发电为代表的新型能源发电快速发展的格局。

从发电行业供给侧分析，供电类型主要有四大板块，分别是火电、水电、核电和风电，其中火电和水电是主要供应类型。

2018年，我国火力发电量50,738.60亿千瓦小时，同比增长8.82%，水力发电量12,342.30亿千瓦小时，同比增长3.73%，核能发电量2,944.00亿千瓦小时，同比增长18.96%，风力发电量3,660.00亿千瓦小时，同比增长20.00%，太阳能发电量1,775.00亿千瓦小时，同比增长50.00%。

2019年，我国规模以上电厂发电量71,422.1亿千瓦时，同比增长3.5%。其中，水电11,534.4亿千瓦时，同比增长4.8%；火电51,654.3亿千瓦时，同比增长1.9%；风电3,577.4亿千瓦时，同比增长7.0%；核电3,483.5亿千瓦时，同比增长18.3%；太阳能发电1,172.2亿千瓦时，同比增长13.3%。

2020年，我国规模以上电力发电量达74,170亿千瓦时，同比增加2.7%。其中，规模以上火力发电量达52,799亿千瓦时，同比增加1.2%；水力发电量达12,140亿千瓦时，同比增加5.3%；核能发电量达3,663亿千瓦时，同比增加5.1%；风力发电量达4,146亿千瓦时，同比增加10.5%；太阳能发电量达1,421亿千瓦时，同比增加8.5%。

目前，我国发电行业的发展呈现出以火电、水电等传统能源发电为基础，以核电、风电、太阳能发电为代表的新型能源发电快速发展的态势。

从发电行业需求侧分析，随着我国经济发展进入新常态，电力消费也呈现新常态特征。电力消费增长同比提高，结构不断调整。电力消费增长主要动力从高耗能产业向新兴产业、服务业和居民生活用电转换。

2018年，我国社会总用电量68,449.00亿千瓦小时，同比增长8.50%，其中第一产业用电量728亿千瓦小时，同比下降9.80%，第二产业用电量47,235.00亿千瓦时，同比增长7.20%，第三产业用电量10,801.00亿千瓦时，同比增长12.70%，城乡居民生活用电量9,685.00亿千瓦时，同比增长10.40%。

2019年，我国全社会用电量累计72,255亿千瓦时，同比增长4.5%。分产业看，第一产业用电量780亿千瓦时，同比增长4.5%；第二产业用电量49,362亿千瓦时，同比增长3.1%（其中，工业用电量48,473亿千瓦时，同比增长2.9%）；第三产业用电量11,863亿千瓦时，同比增长9.5%；城乡居民生活用电量10,250亿千瓦时，同比增长5.7%。

2020年，全社会用电量75,110亿千瓦时，同比增长3.1%。分产业看，第一产业用电量859亿千瓦时，同比增长10.2%；第二产业用电量51,215亿千瓦时，

同比增长2.5%；第三产业用电量12,087亿千瓦时，同比增长1.9%；城乡居民生活用电量10,949亿千瓦时，同比增长6.9%。

根据中国电力企业联合会报告，2020年全国电力供需总体平衡，电力消费需求前期受新冠肺炎疫情影响较大，随着复工复产、复商复市加快推进以及宏观政策逆周期调节力度逐步加大，二季度起电力消费增速总体回升。2020年第一产业及居民用电量持续保持正增长，四季度气温因素对拉动用电量增长也起到一定的作用。全年全社会用电量7.51万亿千瓦时，比上年增长3.1%，电力延续绿色低碳发展趋势，非化石能源发电装机和发电量均保持较快增长，跨区、跨省送电量实现同比增长。

（2）发电行业政策梳理

2012年12月，国家发改委发布《关于扩大脱硝电价政策试点范围有关问题的通知》，将脱硝电价试点范围扩大到全国，增加的脱硝资金由企业暂时垫付，鼓励火电企业进行脱硝等环保改造及支持可再生能源业务的发展。

2013年8月，国家发改委发布《国家发展改革委关于发挥价格杠杆作用促进光伏产业健康发展的通知》，制定三类资源区标杆上网电价和分布式光伏发电项目电价补贴标准等，以支持光伏企业的发展。

2013年9月，国家发改委发布《关于调整发电上网电价有关事项的通知》，要求降低燃煤发电企业的脱硫标杆上网电价，同时降低跨省、跨区域送电价格标准，根据标准调整区域天然气上网电价和燃煤机组上网电价。

2014年1月，国家发改委发布《关于完善水电上网电价形成机制的通知》，要求跨省区域交易价格由供需双方协商确定，省内上网电价实行标杆电价制度，同时建立水电价格动态调整机制。鼓励水电价格通过竞争的方式确定，并逐步统一流域梯级水电站上网定价。

2014年11月，国家发改委发布《关于促进抽水蓄能电站健康有序发展有关问题的意见》，以促进电站建设步伐适度加快，计划到2025年，全国抽水蓄能电站总装机容量达到约1亿千瓦时，占全国电力总装机的比重达到4.00%左右。

2015年4月，国家发改委发布《关于降低燃煤发电上网电价和工商业用电价格的通知》，为降低企业成本，稳定市场预期，促进经济增长，决定自4月20日起下调全国燃煤发电上网电价。电价调整后，继续对效率低下的高耗能行

业、产能严重过剩行业实施差别电价、惩罚性电价和阶梯电价政策，推动产业结构升级和淘汰落后产能。

2015年11月，国家发改委发布《关于推进输配电价改革的实施意见》等配套六大文件，旨在促进电力用户或售电主体与发电企业通过自愿协商、市场竞价等方式自主确定市场交易价格，并按照其接入电网的电压等级支付输配电价。

2015年，新一轮电力体制开启，电力体制改革按照“三放开、一独立、三加强”试点推进。电力体制改革将构建新的电力市场体系，形成市场决定电价的机制，促进市场主体多元化，促进电力资源在更大范围内优化配置。2016年12月，国家发改委发布《能源发展“十三五”规划》和《可再生能源发展“十三五”规划》，对“十三五期间”我国能源发展及可再生能源发展的指导思想、基本原则、发展目标、重点任务和政策措施进行了规划。

2017年初，国资委提出将通过深度整合重组，采取纵向整合、横向整合，加快推进钢铁、煤炭、电力合并，集中资源形成合力，更好发挥协同效应。

2017年6月，国家发改委发布《关于取消、降低部分政府性基金及附加合理调整电价结构的通知》，自2017年7月1日起，取消向发电企业征收的工业企业结构调整专项资金，将国家重大水利工程建设基金和大中型水库移民后期扶持基金征收标准各降低25%。

2017年11月，国家发改委、国家能源局印发《解决弃水弃风弃光问题实施方案》，明确采取有效措施提高可再生能源利用水平，推动解决弃水弃风弃光问题。

2018年5月，国家发展改革委、财政部、国家能源局联合发布《关于2018年光伏发电有关事项的通知》，相关事项通知主要为促进光伏行业健康可持续发展，提高发展质量，加快补贴退坡的现状。

2018年7月4日，《国家发展改革委办公厅关于清理规范电网和转供电环节收费有关事项的通知》（发改办价格[2018]787号）发布，要求取消电网企业部分垄断性服务收费项目，全面清理规范转供电环节不合理加价行为，加快落实已出台的电网清费政策，落实一般工商业电价平均降低10%的要求。

2019年5月15日，国家发展改革委关于降低一般工商业电价的通知（发改价格[2019]842号）发布，为贯彻落实《政府工作报告》关于一般工商业平均电

价再降低10%的要求，明确主要降价措施为：1、重大水利工程建设基金征收标准降低 50%形成的降价空间（市场化交易电量除外），全部用于降低一般工商业电价。2、适当延长电网企业固定资产折旧年限，将电网企业固定资产平均折旧率降低0.5个百分点；增值税税率和固定资产平均折旧率降低后，重新核定的跨省跨区专项工程输电价格，专项工程降价形成的降价空间在送电省、受电省之间按照 1：1 比例分配（与送电省没有任何物理连接的点对网工程降价形成的降价空间由受电省使用）。上述措施形成的降价空间全部用于降低一般工商业电价。3、因增值税税率降低到13%，省内水电企业非市场化交易电量、跨省跨区外来水电和核电企业（三代核电机组除外）非市场化交易电量形成的降价空间，全部用于降低一般工商业电价。4、积极扩大一般工商业用户参与电力市场化交易的规模，通过市场机制进一步降低用电成本。

2019年5月24日，国家发展和改革委员会修订颁布了《输配电定价成本监审办法（试行）》，在强化成本监审约束和激励作用、细化成本监审审核方法和规范成本监审程序要求三个方面进行了完善，助推电网企业加强内部管理、降本增效；对全国除西藏以外的30个省份省级电网和华北、华东、东北、西北、华中 5 个区域电网全面开展第二监管周期输配电成本监审，全面提升监审的科学化、规范化水平。

随着电力体制改革全面推行，市场投资主体将更为多样，竞争也将更激烈、更复杂，既增加经营压力，也提供了发展空间。长远目光来看，伴随着体制改革带来的挑战与机遇，发电行业作为电力体制以及国民经济的基础，拥有较大的发展空间，总体将保持较稳定的增长。

（3）发电行业前景

发电行业作为国民经济发展的基础性支柱行业，与国民经济发展息息相关，我国产业升级、城镇化提高以及经济结构优化等因素成为发电行业持续发展的源动力。我国已经开启电力体制的新一轮改革，发电行业在面临着电源结构清洁化、电力系统智能化、电力发展国际化、体制机制市场化等一系列新形势、新挑战的同时，有望化挑战为机遇，拥有较大的发展潜力以及巨大的市场空间。

根据中国电力企业联合会报告，2021 年国民经济将保持总体平稳复苏的态势，在没有大范围极端气温影响的情况下，考虑到2020年用电量低基数，预计

2021年全国全社会用电量比2020年增长6%-7%。预计2021年全国基建新增发电装机容量1.8亿千瓦左右，其中非化石能源发电装机投产1.4亿千瓦左右。

2、房地产行业状况分析

（1）房地产行业现状

改革开放以来，特别是1998年进一步深化城镇住房制度改革以来，伴随着城镇化的快速发展，我国的房地产业得到了快速发展。过去的十余年间，全国房地产开发投资完成额从2002年的7,736亿元提高到2019年的132,194亿元，累计达108.28万亿元，年均增长18.17%；同期，全国房屋竣工面积累计达140.04亿平方米，年均竣工面积达7.78亿平方米；全国商品房销售面积累计182.93亿平方米，年均销售10.16亿平方米，其中住宅销售面积161.00亿平方米，年均销售8.94亿平方米。

（2）房地产行业政策

纵观房地产行业的发展历史，房地产行业周期与国家对房地产行业的产业政策紧密相关，房地产宏观调控政策基调都根据房地产行业发展情况适时调整。20世纪90年代末，我国房地产行业处于发展的低谷期时，国家从住房制度改革和金融支持等方面扶持房地产行业的发展。但随着我国经济回暖，2009年以来我国房地产销售面积和销售价格均大幅上升，市场供求失衡问题充分暴露，国务院以及相关部门连续出台一系列的房地产调控政策，房地产行业进入政策紧缩期。随着我国房价上升势头得到控制，房地产行业调控政策得到放松。2015年3月，央行、住建部、银监会联合下发通知，降低居民二套房首付比例，预示我国楼市宽松政策已经开启。2016年5月，国务院办公厅发布加快培育和发展住房租赁市场的意见。2016年9月以来，我国房地产行业进入新的一轮宏观政策调控周期，多地出台区域性限购、限贷、限价及限售政策。近年来，国家出台了一系列房地产行业相关政策，主要包括：

时间	发文单位	政策名称	主要内容
2015年1月	住建部	《住房城乡建设部关于加快培育和发展住房租赁市场的指导意见》	建立住房租赁信息政府服务平台、培育经营住房租赁机构、支持房地产开发企业将其持有房源向社会出租、积极推进房地产投资信托基金（REITs）试点、完善公共租赁住房制度（货币化租赁补贴）。
2015年9月	中国人民银行、银监会	《关于进一步完善差别化住房信贷政策有关问题的通知》	在不实施“限购”措施的城市，对居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，最低首付款比例

			调整为不低于25%。
2015年11月	国务院办公厅	《国务院办公厅关于加快发展生活性服务业促进消费结构升级的指导意见》	积极发展短租公寓、长租公寓等服务业细分业态；首次定位为“生活服务业”，可享受相应政策支持。
2016年2月	中国人民银行、银监会	《关于调整个人住房贷款政策有关问题的通知》	对于不实施限购措施的城市，首次买房最低首付款比例下调至25%，对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，最低首付款比例调整为不低于30%；对于实施限购措施的城市，各机构应按照“分类指导，因地施策”的原则，自主确定辖区内商业性个人住房贷款的最低首付款比例。
2016年3月	财政部、住建部	《关于进一步做好棚户区改造相关工作的通知》	多渠道筹集资金，加大对棚户区改造的支持力度；落实税费优惠政策，切实降低棚户区改造成本；推进棚户区改造货币化安置，切实化解库存商品住房；严格遵循政府采购程序，确保安置住房采购公开公平公正等。
2016年5月	国务院办公厅	《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》	建立购租并举的住房制度为主要方向，健全以市场配置为主、政府提供基本保障的住房租赁体系。支持住房租赁消费，促进住房租赁市场健康发展。目标是到2020年，基本形成供应主体多元、经营服务规范、租赁关系稳定的住房租赁市场体系。
2016年9月至今	各地房管局、住建局	-	全国各地主要城市先后发布区域房地产调控政策，包括限购、限贷、限售、限价、首付、公积金、杠杆等方面监管。
2016年10月	住建部	《住房城乡建设部关于进一步规范房地产开发企业经营行为维护房地产市场秩序的通知》	积极引导房地产开发企业规范经营；依法查处房地产开发企业不正当经营行为。
2017年4月	住建部、国土资源部	《关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作通知》	坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”这一定位，加强和改进住房及用地供应管理，改善住房供求关系，稳定市场预期，促进房地产市场平稳健康发展。省级国土资源主管部门要按照“五类”（显著增加、增加、持平、适当减少、减少直至暂停）调控目标，加强对本地区市县住宅用地年度供应计划编制和实施工作的监督指导。各地要根据商品住房库存消化周期，适时调整住宅用地供应规模、结构和时序，对消化周期在36个月以上的，应停止供地；36-18个月的，要减少供地；12-18个月的要适当减少或持平；12-6个月的，要增加供地；6个月以下的，要显著增加供地。
2017年7月	住建部、发改委、财政部等九部委	《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》	加大对住房租赁企业的金融支持力度，拓宽直接融资渠道，支持发行企业债券、公司债券、非金融企业债务融资工具等公司信用类债券及资产支持证券，专门用于发展住房租赁业务。
2017年8月	国土资源部、住建部	《利用集体建设用地建设租赁住房试点方案》	将在超大、特大城市和国务院有关部委批准的发展住房租赁市场试点城市中，确定租赁住房需求较大，村镇集体经济组织有建设意愿、有资金来源，政府监管和服务能力较强的城市（第一批包括北京市，上海市，辽宁沈阳市，江苏南京市，浙江杭州市，安徽合肥市，福建厦门市，河南郑州市，湖北

			武汉市，广东广州市、佛山市、肇庆市，四川成都市），开展利用集体建设用地建设租赁住房试点。村镇集体经济组织可以自行开发运营，也可以通过联营、入股等方式建设运营集体租赁住房。
2018年4月	证监会	《关于推进住房租赁资产证券化相关工作的通知》	鼓励专业化、机构化住房租赁企业开展资产证券化，优先支持国家政策，鼓励租赁项目开展资产证券化。
2018年5月	银保监会	《银行业金融机构联合授信管理办法》	三家以上银行融资余额合计50亿上企业，银行将建立联合授信。预计随着试点铺开，债务规模大、杠杆率高、偿债能力不足的房地产企业银行信贷将受限，多头融资和过度融资将不可持续。
2018年5月	发改委、财政部	《关于完善市场约束机制严格防范外债风险和地方债务风险的通知》	规范房企境外发债资金投向，主要用于偿还到期债务，避免债务违约，限制投资境内外房地产项目、补充运营资金等。
2018年5月	住建部	《住房城乡建设部关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》	要加强个人住房贷款规模管理，落实差别化住房信贷政策，强化对借款人还款能力的审查，严格管控消费贷款、经营贷款等资金挪用于购房加杠杆行为。严格落实企业购地只能用自有资金的规定，加强住房用地购地资金来源审查，严控购地加杠杆行为。
2018年7月	中共中央政治局	会议提出“坚决遏制房价上涨”	下决心解决好房地产市场问题，坚持因城施策，促进供求平衡，合理引导预期，整治市场秩序，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长效机制。
2018年9月	住建部、中国农业发展银行	《住房城乡建设部、中国农业发展银行关于做好利用抵押补充贷款资金支持农村人居环境整治工作的通知》	要求按照抵押补充贷款相关政策规定，优选承贷主体，有效防控风险，为农村人居环境整治提供长期、稳定、低成本的资金支持。
2018年9月	中共中央、国务院	《关于完善促进消费体制机制进一步激发居民消费潜力的若干意见》	大力发展住房租赁市场特别是长期租赁。总结推广住房租赁试点经验，在人口净流入的大中城市加快培育和发展住房租赁市场。加快推进住房租赁立法，保护租赁利益相关方合法权益。
2019年3月	全国两会	全国两会政府工作报告	更好解决群众住房问题，落实城市主体责任，改革完善住房市场体系和保障体系，促进房地产市场平稳健康发展。继续推进保障性住房建设和城镇棚户区改造，保障困难群体基本居住需求。
2019年5月	住建部、国家发改委、财政部、自然资源部	《关于进一步规范发展公租房的意见》	多渠道筹集房源。有新增公租房实物供给需求的，可立足当地实际，制定在商品住房项目中配建公租房的政策，明确配建比例。利用集体建设用地建设租赁住房的试点城市，可将集体建设用地建设的租赁住房长期租赁作为公租房，租赁期限一般不低于5年。
2019年7月	中共中央政治局	会议提出“不将房地产作为短期刺激经济的手段”	坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实房地产长效管理机制，不将房地产作为短期刺激经济的手段。
2019年8月	中国人民银行	《关于新发放商业性个人住房贷	自2019年10月8日起，新发放商业性个人住房贷

		款利率调整的公告》	款利率以最近一个月相应期限的贷款市场报价利率为定价基准加点形成。 首套商业性个人住房贷款利率不得低于相应期限贷款市场报价利率，二套商业性个人住房贷款利率不得低于相应期限贷款市场报价利率加60个基点。 人民银行省一级分支机构应按照“因城施策”原则，指导各省级市场利率定价自律机制，在国家统一的信贷政策基础上，根据当地房地产市场形势变化，确定辖区内首套和二套商业性个人住房贷款利率加点下限。
2019年12月	中央经济工作会议	-	要加大城市困难群众住房保障工作，加强城市更新和存量住房改造提升，做好城镇老旧小区改造，大力发展租赁住房。要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，全面落实因城施策，稳地价、稳房价、稳预期的长效管理调控机制，促进房地产市场平稳健康发展。
2020年5月	中共中央、国务院	《关于新时代加快完善社会主义市场经济体制的意见》	完善城镇建设用地价格形成机制和存量土地盘活利用政策，推动实施城镇低效用地再开发，在符合国土空间规划前提下，推动土地复合开发利用、用途合理转换。 稳妥推进房地产税立法。
2020年5月	全国两会	全国两会政府工作报告	深入推进新型城镇化。发挥中心城市和城市群综合带动作用，培育产业、增加就业。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。完善便民设施，让城市更宜业宜居。
2020年8月	住房城乡建设部、人民银行	房地产企业座谈会	为进一步落实房地产长效机制，实施好房地产金融审慎管理制度，增强房地产企业融资的市场化、规则化和透明度，人民银行、住房城乡建设部会同相关部门在前期广泛征求意见的基础上，形成了重点房地产企业资金监测和融资管理规则。市场化、规则化、透明化的融资规则，有利于房地产企业形成稳定的金融政策预期，合理安排经营活动和融资行为，增强自身抗风险能力，也有利于推动房地产行业长期稳健运行，防范化解房地产金融风险，促进房地产市场持续平稳健康发展。
2020年10月	中共中央	《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》	坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，租购并举、因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。有效增加保障性住房供给，完善土地出让收入分配机制，探索支持利用集体建设用地按照规划建设租赁住房，完善长租房政策，扩大保障性租赁住房供给。
2020年12月	中共中央	中央经济工作会议	解决好大城市住房突出问题。住房问题关系民生福社。要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因地制宜、多策并举，促进房地产市场平稳健康发展。同时提到要高度重视保障性租赁住房建设，加快完善长租房政策，逐步使租购住房在享受公共服

			务上具有同等权利，规范发展长租房市场。土地供应要向租赁住房建设倾斜。要降低租赁住房税费负担，整顿租赁市场秩序，规范市场行为，对租金水平进行合理调控。

（3）房地产行业发展趋势

1）土地供应结构变化改变市场供应格局

随着各地房地产宏观调控细则的相继出台，在土地供应难以增加的情况下，结构上中低价商品房用地、经济适用房用地增加，将导致大户型、低密度高档住宅土地供应量减少，从而使大户型、低密度高档商品房价格继续坚挺；而中低价商品房和经济适用房对应的需求群体十分庞大，需求短期内将不会得到满足。

2）资本要素带动行业整合，市场集中度将大大提高

房地产公司的金融属性越来越明显，资金成为制约地产公司发展除土地之外的第一要素。在银行贷款仍为主要融资渠道的局面下，地产企业的融资能力不仅将成为支持企业竞争力越来越重要的方面，也将成为推动房地产资源整合的重要动力，这为具有融资能力、丰富的土地储备、优秀的管理能力和产品开发能力等综合优势的龙头企业提供了扩大市场份额的机遇。同时，政府对具有资信和品牌优势的房地产企业进行兼并、收购和重组行为的支持，将有助于形成一批实力雄厚、竞争力强的大型企业和企业集团。可以预见的是，在未来的发展过程中，房地产行业集中度将大大提高。

3）住房供给体系趋向立体化，住房租赁市场大有可为

住房制度改革由来已久，我国住房制度改革先后经历了由实物分配到货币化安置再到现在租售并举的过程，2016 年住建部正式提出中国要推进以满足新市民住房需求为主的住房体制改革，把去库存作为房地产工作的重点，建立购租并举的住房制度。2017 年以来，关于发展住房租赁市场的中央政策和地方政策密集出台，频频互动。2018 年，我国住房租赁行业快速增长。从机构渗透率看，行业的机构化率进一步提升，众多参与者纷纷试水住房租赁领域；从政策端看，中央和地方政府多次出台鼓励政策，规范行业发展，完善住房租赁的制度和体系建设。但当前交易市场仍是住房制度的主角，租赁市场仍处于自发状态，我国住房租赁比例仍然偏低，到 2010 年租赁比例仅 21%，住房自有率常年维持在 70%以上，远高于西方发达国家水平。庞大的流动人口催生的刚性租赁

需求，客户租赁需求不断升级，住房租赁市场的规范化、专业化发展，机构出租房源占租赁市场比重的上升以及国家鼓励长租公寓相关政策的逐步落实，将为长租公寓市场提供巨大的发展机遇。参照海外经验，住房供给体系立体化是大势所趋，社会资本市场化供应为主体、政府为辅的供应结构是发展方向。

3、酒店行业状况分析

（1）酒店业现状

酒店行业作为旅游行业的下游行业，与旅游行业变动趋势较为一致，并受旅游人数影响较大。上海、北京等一线城市酒店行业竞争较为激烈，高星级全服务酒店供应基本饱和。同时酒店市场的激烈竞争将进一步推动单体酒店纳入连锁经营或大型酒店管理公司托管经营的进程。

我国酒店业的市场起步较晚、集中度较低，自 20 世纪 80 年代至今，经过二十多年不断积累和壮大，我国酒店服务行业产业规模迅速扩大。2012 年，对于中国以及全球酒店市场而言是一个迎接飞速发展的时代，无论酒店的数量还是质量都有很大的进度。2013 年受宏观经济增速放缓、政府严格限制三公消费的影响，全国住宿和餐饮企业景气指数较 2012 年出现大幅下滑且一直处于临界值以下，短期内住宿和餐饮企业的经营形势不容乐观。2014 年是中国酒店业革旧鼎新的重要一年，在经历了 2013 年中央“八项政令”、“六项政策”等刚出台时的茫然期后，酒店业纷纷开始重新梳理市场，调整经营方向，谋求转型，以适应市场新状况。

近年来，酒店新型业态不断涌现，高端酒店在硬件上部分达到或超过发达国家水平，大众化的经济型酒店从自主扩张进入品牌并购重组、新产品开发并存的新阶段，低碳环保的绿色酒店在行业内得到普及。国际品牌不断进入中国，民族品牌不断成熟壮大，酒店行业集团化、连锁化水平不断提升，电子商务平台和信息化管理得到广泛应用。酒店行业在国际化、现代化、品牌化方面走在了生活性服务业前列。

就星级酒店数量分析，从 2008 年以来我国星级酒店的数量变化情况来看，在 2009 年达到最大值 14,237 家之后，我国星级酒店数量呈现逐年下降的趋势。2020 年初新冠疫情突如其来，受疫情影响，全国餐饮酒店行业受重挫。根据文化和旅游部数据显示，2020 年第四季度，全国星级饭店统计管理系统中共有星级饭店 9,717 家，其中一星级 57 家，二星级 1,515 家，三星级 4,743 家，四星级

2,552家，五星级850家。2020年第四季度，共有7,222家星级饭店的统计数据通过省级文化和旅游行政部门审核，合计实现营业收入424.36亿元，其中餐饮收入比重44.21%，客房收入比重38.83%。

以上数据均表明我国酒店行业企业规模总体呈现收缩态势，行业内部发展呈现明显的结构调整特征。星级酒店中，低端和经济型酒店占比逐步下降，中高端酒店占比稳步提升，这受益于国民经济的发展所带来的消费升级和中产消费群体的快速扩大。随着国民经济持续向好发展和居民消费水平进一步提升，未来中高端酒店仍有较大发展空间。

就星级酒店平均房价分析，根据文化和旅游部发布的数据，2020年第四季度全国星级饭店平均房价为330.92元/间夜，平均出租率为49.81%

就星级酒店竞争格局分析，目前我国酒店餐饮住宿行业集中度较高，行业竞争较为激烈。高端酒店竞争不断加剧。经过这两年的洗牌之后，一方面，随着中央反腐政策的继续高压维持，“三公”消费和“中央八项规定”等政策影响，高端酒店业彼此竞争的现象将会更加明显。经营管理不善、市场定位不明确的高端酒店将会进一步被淘汰，高星级酒店破产现象完全可能再度上演。同时，以市场为导向，定位明确的高端酒店将继续发挥着其特有的优势。处于金字塔中间地带的中档酒店竞争将更加激烈。中外酒店集团都在此领域摩拳擦掌，借助于自身的优势，预计未来一段时间国内中高档酒店会继续出现一定幅度增长，国际中档酒店数也将继续得到增加，呈现齐头并进的态势。

总体来看，酒店业竞争日趋激烈，发展前景广阔。随着改革开放的加快，国际知名酒店纷纷进入中国，国内品牌迅速崛起，酒店业朝着品牌化、规模化和集团化的方向发展，竞争日趋白热化。

（2）酒店业前景

受益于宏观经济企稳、供需关系改善、居民消费升级，我国旅游业发展迅速，而旅游业作为酒店行业上游的一个重要组成部分，直接影响着酒店行业的发展状况，因此旅游业的快速发展带动了酒店行业的蓬勃成长。

根据文化和旅游部公布的数据显示，2015-2019年我国旅游业总收入从4.13万亿元增长到6.63万亿元，期间复合年均增长率达到14.46%。尽管受疫情影响，2020年上半年我国旅游人数大幅下降，但随着疫情控制初见成效，旅游市场开

始逐步复苏，十一黄金周国内出行人数已达到2019年同期的80%水平，而在春节期间，旅游市场更是进一步改善，春节七天假期全国出行人数同比增长15.7%。

与此同时，中国旅游研究院（文化和旅游部数据中心）也发布了《2020年旅游经济运行分析与2021年发展预测》研究报告（以下简称“报告”），其中对于2021年的旅游行业，则给出了乐观判断。报告预计，2021年国内旅游人数将达到41亿人次，旅游经济将从全面复工复产走向消费、投资全面复苏。

早在2020年5月，国家就提出要加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，而之后召开的党的十九届五中全会通过了《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》，将“加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局”纳入其中，新发展格局下消费升级势必会进一步加剧，这将进一步促进国内酒店旅游行业的快速发展。

4、大宗商品贸易行业分析

从全球范围看，疫情后时代尽管各国政府及央行纷纷出台经济刺激计划，但仍难以冲抵全球石油等大宗商品需求大幅下降的影响。随着疫情在全球蔓延，全球大宗商品贸易和美国经济受到极大的冲击，这势必进一步促使全球去美元化。大宗商品交易加速去美元化也在所难免。疫情导致全球供应链受损，未来各国将进一步提升重要物资的国产化和战略储备能力。当前疫情在全球蔓延，依赖国际供应链生存的大宗商品交易遭遇困境，促使各国更加重视重要物资的可获得性，加强本国重要物资的生产和储备，减少对国际市场的依赖。

疫情导致重要物资来源不确定性增加，未来各国将更加注重与周边国家建立稳固的区域性经济联盟。疫情后各国对大宗商品贸易安全性要求将大幅提升，区域性商品交易会更受青睐，全球大宗商品贸易量总体出现下降趋势，进而造成以美元结算的全球大宗商品贸易量和交易额不断下降。大宗商品全球化属性，导致其供需不确定性显著增加，从而对一些国家经济造成较大的冲击；同时这次疫情下，以美国为代表的美欧发达经济体防控不力，由此引发的不安全性将对大宗商品贸易的未来走势与波动产生深远影响。在这种全

球大宗商品供需不确定性大大增加的新形势下，各国开始选择绕开美国势力主导的全球性国际机构、国际大宗商品的主要资源控制力量，转而注重与周边国家建立稳固的区域性经济联盟。

疫情导致大宗商品价格波动剧烈，未来各国将寻求更加稳定的大宗商品贸易结算方式。疫情后各国对大宗商品价格稳定性的追求，势必将向增加双边物物交易、双边货币互换、多个经济体的货币内部结算方式转变，这将进一步加速去美元化的进程。

5、免税行业分析

（1）免税行业现状

我国免税行业整体起步时间晚、基础薄弱，并长期在政府管控之下，是一个寡头垄断的行业，其发展进程也较为缓慢，与世界上免税行业较为发达的国家相比存在较大差距，目前国内拥有免税业务牌照的企业仅有 10 家（中国免税品（集团）有限责任公司、深圳市国有免税品（集团）有限公司、珠海市免税企业集团有限公司、海南省免税品有限公司、中国出国人员服务总公司、中国港中旅资产经营公司、日上免税行（中国）有限公司、海南旅投免税品有限公司、全球消费精品（海南）贸易有限公司、王府井集团股份有限公司），且都具有国资背景。其中，中免、日上、中侨免、海免四家均在中免集团旗下，中免集团在国内免税市场的占有率高达 93%。中免集团（全称中国免税品（集团）有限责任公司）是改革开放后为了促进开放和旅游发展，1984 年由国务院授权成立、在全国范围内开展免税业务的国有专营公司，当时要求按“四统一”管理（统一经营、统一进货、统一定价、统一制定管理规定）。由于是全国第一家，且拥有 160 多家机场等处的免税店，故占市场份额很大。但是，高垄断程度必然会存在缺少竞争、效率难以提高等问题。从海南本省情况看，目前共有六家企业主体享有海南离岛免税品经营资质，除发行人外，其余五家分别为中国免税品（集团）有限责任公司、海南省免税品有限公司（中国免税品（集团）有限责任公司控股企业）、海南旅投免税品有限公司、中服（三亚）免税品有限公司、深免集团（海南）运营总部有限公司。

从 2011 年起，随着政策逐步推进，海南离岛免税品销售额呈现逐年增长态势，2011 年至 2017 年免税品销售额分别为 9.9 亿元、23.69 亿元、32.87 亿元、

43.28亿元、55.49亿元、61.15亿元和80.18亿元，复合年均增长率为41.70%。2018年离岛免税销售额突破100亿元为104.62亿元，同比增长30.48%；2019年，离岛免税店销售额达136亿元，增长率与2018年相当。2020年，为落实党中央和国务院颁发的《海南自由贸易港建设总体方案》，财政部、海关总署和国税总局发布《关于海南离岛旅客免税购物政策的公告》。新公告对离岛免税购物政策主要做了如下调整：将离岛旅客免税购物额度提高到每人每年10万元且不限次数；增加免税商品种类，从原来的38种增至45种，新增穿戴设备、平板电脑等电子消费产品、手机、电子游戏机、酒等7类商品；取消单件消费品8000元免税限额规定；同时减少了一些商品类型的单次购买数量限制。2020年国庆中秋假期，仅仅八天，离岛免税购物金额10.41亿元、同比增长148.7%，比2011年全年的总销售金额还要高，旅客14.68万人次、件数99.89万件，同比分别增长43.9%、97.2%。

（2）行业政策

2009年12月，国务院发布《关于推进海南国际旅游岛建设发展的若干意见》（国发〔2009〕44号），批复同意海南建设国际旅游岛，以期打造海南以旅游业为龙头、现代服务业为主导的特色经济结构。为支持海南建设国际旅游岛，国家赋予海南一系列特殊优惠政策，其中海南离岛旅客免税购物政策是其中最受关注、影响力最大、政策优惠性最高的核心政策之一。

2011年3月，财政部发布《关于开展海南离岛旅客免税购物政策试点的公告》（财政部公告2011年第14号），国务院决定在海南省开展离岛旅客免税购物政策试点。《公告》对政策适用对象、条件、免税店数量、免税品品种以及免税购物离岛次数、金额、数量等做出了严格、具体的规定。

2012年10月，财政部发布《关于调整海南离岛旅客免税购物政策试点的公苦》（财政部公告2012年第73号），对离岛免税政策进行了首次调整。这次调整主要足放宽了对免税额度和免税商品品种的限制，变更了超限商品税款计算方式，将离岛免税政策的适用对象年龄下调为年满16周岁即可。

2015年2月，财政部发布《财政部关于进一步调整海南离岛旅客免税购物政策的公告》（财政部公告2015年第8号），离岛免税政策二度调整，免税品类由21大类增至38大类，将国人普遍关注且购买欲望较强的婴儿配方奶粉、

保健食品、家用医疗器械等 17 种消费品纳入离岛免税商品范围，进一步扩大了离岛免税购物品种范围，满足不同年龄层、不同消费水平旅客的购物需求。同时，根据前期政策运行的反馈，提高了香水、化妆品、手表等 10 种热销商品的单次购物数量，响应了市场需求，进一步释放离岛免税政策红利。

2016 年 1 月，财政部发布《关于进一步调整海南离岛旅客免税购物政策的公告》（财政部公告 2016 年第 15 号）的发布，第三次对离岛免税政策进行调整完善。本次政策调整主要亮点之一是非岛内居民旅客每年在 16,000 元免税购物限额内无限次享受离岛免税购物；另外国家批准离岛免税购物采用“网上购物、机场提货”新模式，这意味着免税购物不受地理空间的限制，在现有免税店数量不变的情况下，实现了免税购物点的“全岛覆盖”。

2017 年 1 月，《关于将铁路离岛旅客纳入海南离岛旅客免税购物政策适用对象范围的公告》（财政部公告 2017 年第 7 号）发布，国家批准海南离岛旅客免税购物实施第四次调整，此处调整使海南免税购物适用范围覆盖了飞机和火车这两种离岛方式，开启“火车离岛”新模式。但“火车离岛”仅限于在海口、三亚两家免税店购物后在火车站提货，并未批准在火车站新设免税店。

2018 年 1 月，《关于进一步调整海南离岛旅客免税购物政策的公告》（财政部海来了关总署税务总局公告 2018 年第 158 号）发布，海南离岛免税政策迎第五次调整。离岛旅客的年度免税购物限额从 16,000 元增加到 30,000 元，可以一次或多次用完，但可享受的单次免税额度仍是 8,000 元。同时，增加了“美容及保健器材”目录中的商品种类，将视力训练仪、助听器、矫形器械、家用呼吸支持设备（非生命支持）等 4 种家用医疗器械纳入免税商品范围，离岛旅客每人每次可购买 2 件。

2018 年 12 月，《关于将乘轮船离岛旅客纳入海南离岛旅客免税购物政策适用对象范围的公告》（财政部海关总署税务总局公告 2018 年第 175 号）发布，明确了乘轮船离开海南岛的旅客也可以享受离岛免税政策，同一旅客在同一年度内乘飞机、乘火车和乘轮船免税购物合并计算。现三大轮渡港口中海口秀英港、新海港均设立了离岛免税货物提货点，海口南港码头在条件成熟后再设立提货点。自此，海南离岛免税政策实现了真正意义上的离岛旅客“海、陆、空”全覆盖。

2020年6月1日，中共中央、国务院发布《海南自由贸易港建设总体方案》，建设国际旅游消费中心是海南的战略定位之一。海南旅游资源丰富，旅游业已经是其主要产业之一。尽管疫情期间，国际航班大幅消减，国际游客大幅减少，但目前海南全省属于疫情低风险地区，有条件继续以吸引国内游客为主恢复旅游业，同时继续逐渐推进旅游要素的国际化标准化。

2020年6月29日，为推动海南自由贸易港建设，财政部、海关总署、税务总局联合发布《关于海南离岛旅客免税购物政策的公告》，对海南自由贸易港的三大税收优惠政策做了明确规定。

2020年7月6日，海关总署发布《中华人民共和国海关对海南离岛旅客免税购物监管办法》，进一步明确了免税商品的销售和提离监管。

（3）行业前景

免税行业在我国是朝阳行业。2018年，我国免税行业销售额达到395亿元，增速达27.3%，我国成为全球第二大免税市场。从庞大的中国居民境外购物消费额看，仍有很大的增长空间。2018年，我国居民境外购买免税商品总规模达1800亿元。

为了推动旅游消费升级，吸引居民境外消费回流，提高国际旅游发展能力，国务院相继出台了多项政策，推动了免（退）税业新一轮的快速发展。针对入境旅游市场，国家出台了境外游客购物的离境退税政策；针对国内旅游市场，出台了放宽海南离岛免税购物政策；针对出境旅游市场，出台了增设进境免税店的政策，三大市场齐发力，打出了政策的组合拳。而2020年受疫情影响，出境游几乎归零。海外购物转向国内免税市场的增长空间非常之大。海南因国家全力推进自由贸易港的建设等诸多政策的加持，以及享受离岛免税购物等优惠政策因素，未来将继续引领国内免税购物市场，后续市场发展前景看好。

6、建筑业分析

（1）行业现状

建筑业是国民经济的重要支柱产业之一，其发展与社会固定资产投资规模保持着密切的关系。近年来，国民经济始终保持着快速良好的发展态势，全社会固定资产投资规模逐年递增，同时，国内建筑业亦保持了持续增长态势。2018年全社会固定资产投资（不含农户）为635,636亿元，同比增长5.90%；实现全社会建筑业增加值61,808亿元，同比增长5.60%；建筑业完成总产值

235,085.53亿元，同比增长9.9%，增速较2017年回落0.6个百分点。2019年全社会固定资产投资（不含农户）为551,478亿元，同比增长5.40%；实现全社会建筑业增加值70,904亿元，同比增长4.50%；建筑业完成总产值248,445.77亿元，同比增长5.68%，增速较2018年回落4.22个百分点。

2016年以来我国建筑业总产值保持增长但增速持续放缓；房地产投资增速及房屋新开工面积面临下行压力，保障房建设及公共建筑成为建筑业发展的重要驱动力。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，固定资产投资规模对建筑业发展的影响最为直接和突出，在固定资产投资的拉动下，2006-2011年我国建筑业总产值增长率均保持在20%以上。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。2019全年，我国建筑业完成建筑业总产值248,445.77亿元，同比增长5.68%；完成竣工产值123,834.13亿元，同比增长2.52%；签订合同总额545,038.89亿元，同比增长10.24%，其中新签合同额289,234.99亿元，同比增长6.00%；完成房屋施工面积144.16亿平方米，同比增长2.32%；完成房屋竣工面积40.24亿平方米，同比下降2.68%；实现利润8,381亿元，同比增长9.40%。截至2019年底，全国有施工活动的建筑业企业103,814个，同比增长8.82%；从业人数5,427.37万人，同比下降2.44%；按建筑业总产值计算的劳动生产率为399,656元/人，同比增长7.09%。

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%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《中华人民共和国2019年国民经济和社会发展统计公报》，2019年我国房地产开发投资132,194亿元，比上年增长9.9%。其中住宅投资97,071亿元，增长13.9%；办公楼投资6,163亿元，增长2.8%；商业营业用房投资13,226亿元，下降6.7%。2019年房地产开发企业房屋施工面积893,821万平方米，同比增长8.7%，其中

住宅施工面积627,673万平方米，同比增长10.1%；房屋新开工面积227,154万平方米，同比增长8.5%，其中住宅新开工面积167,463万平方米，同比增长9.2%；房屋竣工面积95,942万平方米，同比增长2.6%，其中住宅竣工面积68,011万平方米，同比下降3.0%。

（2）行业政策

国家对建筑业实现资质等级管理和市场准入制度，建筑企业只能在相应资质范围内承接工程。目前涉及建筑业资质等级管理和市场准入的主要规范性文件为《建筑业企业资质管理规定》（建设部令第159号）、《建筑业企业资质等级标准》（建建[2001]82号）和《施工总承包企业特级资质标准》（建市[2007]72号）。

1）国务院建设主管部门负责全国建筑业企业资质的统一监督管理。建筑业企业资质等级标准和各类别等级资质企业承担工程的具体范围，由国务院建设主管部门会同国务院有关部门制定。

2）建筑业企业应当按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等条件申请资质，经审查合格，取得建筑业企业资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建筑施工活动。

3）建筑业企业资质分为施工总承包、专业承包和劳务分包三个序列。

4）按照工程性质和技术特点，这三个资质序列又分别划分为若干资质类别，各资质类别按照规定的条件划分为若干资质等级。目前施工总承包企业资质包括10个资质类别的等级标准、专业承包企业资质包括60个资质类别的等级标准、劳务分包企业资质包括13个资质类别的等级标准。

5）取得施工总承包资质的企业（以下简称施工总承包企业），可以承接施工总承包工程。施工总承包企业可以对所承接的施工总承包工程内各专业工程全部自行施工，也可以将专业工程或劳务作业依法分包给具有相应资质的专业承包企业或劳务分包企业。取得专业承包资质的企业（以下简称专业承包企业），可以承接施工总承包企业分包的专业工程和建设单位依法发包的专业工程。专业承包企业可以对所承接的专业工程全部自行施工，也可以将劳务作业依法分包给具有相应资质的劳务分包企业。取得劳务分包资质的企业（以下简称劳务分包企业），可以承接施工总承包企业或专业承包企业分包的劳务作业。

（3）行业竞争格局

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

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

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

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

近几年来，中国建筑业的竞争呈现以下三个特点：

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

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

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

（4）行业发展前景

近年来，随着国有企业产权制度改革的不断深入，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%以上，城市对整个国民经济的贡献率将达到 90%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。

目前我国有形建筑市场体制在全国建筑业已基本形成、按照《建筑法》和《招标投标法》要求，有形建筑市场率已达 98%以上，建筑产业市场化竞争程度不断提高，建筑市场的透明度也进一步提高，“公平、公开、公正”的建筑业竞争环境正在逐步形成。然而，建筑市场的完善与发育并不平衡，在一些地区和部门仍存在着一些问题。

未来建筑市场变化趋势有以下几点：

1）建筑市场放量增长，投资多元化发展

在固定资产投资上，呈现主体多元化、资金多渠道等特征。随着这些特征的出现，施工企业参与市场竞争的模式随之改变，出现了 BOT 模式，即融资+建造+运行+移交；BOT模式，即融资+建造+占有+运行+移交。

2）市场的规范性和竞争的无序性交错

一边是建筑市场越来越规范化，市场透明度越来越高，原来固有的经营领域和行业保护被打破，施工企业跨地区、跨行业开展业务活动，市场竞争的激烈程度进一步加剧；工程招标也在不断完善，建立了工程交易市场，增加透明度，实行阳光操作，预防招标腐败发生，打击和惩处串标、围标行为。另一边是供需失衡的建筑市场，由于受旧体制和“潜规则”的影响，招标中钻规则空子、暗箱操作、串标、围标等现象时有发生。

3）非价格因素占主导

中小型工民建、公共市政工程的差异性不大，要求施工企业提供的工程服务差别不大，在承接工程的时候存在很高的替代性。因此，在工程投标中，质量、安全、技术和管理能力只是获得工程的次要因素，而价格成为决定因素，非价格竞争因素对市场结构的影响非常小。核电站、高速铁路、深长隧道、大跨桥梁等专业性很强、技术含量大的高难工程施工，需要具有高素质的专业技

术人员、大型专用设备以及良好的业绩，在这类工程投标中，价格成为次要因素，而技术、管理和能力等非价格因素占主导。

4）诚信和品牌成为市场竞争的武器

业主对安全、质量、价值等需求越来越高，越来越中意讲诚信、拥有品牌的施工企业。信誉失去，往往做一个工程，丢一片市场。施工企业顺应市场变化，企业管理重点围绕质量、成本、工期、技术创新和满意服务等方面展开，越来越重视诚信经营，越来越重视品牌建设。

7、玻璃制造行业分析

（1）行业现状

2016 年后，在国家去产能政策指引下，同时叠加环保政策逐步趋严，玻璃行业产能扩张速度明显放缓。2018 下半年开始，由于供需基本面逐渐宽松，玻璃价格走弱带动行业盈利下滑，企业冷修意愿增强。在 2018 年上半年仅有 6 条产线冷修的情况下，年底厂商出现集中停产，最终2018年共有21条产线冷修，合计产能 12600t/d。2020 年上半年，疫情导致需求停滞，在高库存压力下，玻璃价格不断下滑。玻璃行业进入门槛相对较低，当行业处于景气周期之时，吸引了大批资本的涌入，致使玻璃产能快速增加。玻璃的生产需要高温环境，熔窑须长期保持生产状态，使用周期一般为 8-10 年，导致玻璃供给具有刚性。影响玻璃供给变化的主要因素，分别是：新点火产能、冷修复产产能和冷修产能。

随着供给侧改革的推进和环保政策的趋严，我国平板玻璃产能结束快速扩张阶段，新增产能受到严格控制。房地产行业依然是玻璃最主要的应用领域，占比达到 75%。在房企“高周转”战略影响下，房屋新开工面积持续高企，竣工面积表现低迷，相关建材需求难以沿产业链有效传导，玻璃需求也受到明显压制。在期房交房的刚性约束下，2019 年下半年房屋竣工面积增速开始转正，玻璃需求也随之回暖。2020 年 1 季度，疫情对房地产施工造成一定影响，玻璃需求放缓。随着全面的复工复产，耽误的工期可以依靠后期的赶工进行弥补，房地产竣工逻辑继续演绎。随着复工复产的推进，下游需求开始恢复、物流运输趋于正常，原片厂家也在降价，以消化库存压力。目前来看，玻璃高库存情况已逐渐缓解，玻璃价格也止跌回升。

受新冠疫情影响，2020 年光伏玻璃产能扩张受到影响。根据市场统计数据，

截至2020年11月底全国光伏玻璃总产线共计166条，总产能28060t/d，在产产线162条，实际在产产能27160t/d。考虑生产玻璃原片的合格率和深加工阶段的成品率，2020年实际产能供给约为20642t/d。而根据2020年光伏预测装机量测算光伏玻璃的需求约为 23269t/d，产能缺口达到 2627t/d。光伏玻璃供给持续偏紧，产能缺口增大，带动光伏玻璃价格快速上涨至历史最高水平，3.2mm 单玻组件用玻从 7 月份 24 元/平方米快速上涨至 12 月份 46 元/平方米的最高报价，2.0mm 双玻组件用玻也从 7 月份的 20 元/平方米快速上涨至 12 月份 37 元/平方米，上涨幅度最高达到 92%，下游组件企业配件成本迅速提高压缩了利润空间。而超白浮法玻璃价格上涨幅度低于超白压延玻璃，截至 12 月最新数据，超白浮法玻璃价格约为 17.27 元/平方米（浮法玻璃价格以元/重箱或元/吨核算，为作比较将浮法玻璃价格折算为元/平方米），以两者价差目前已经达到 28.73 元/平方米。

根据中国玻璃期货网的信息，2021 年 1 月 04 日中国玻璃综合指数 1536.20 点，环比上涨 0.96 点；中国玻璃价格指数 1,641.86 点，环比上涨 1.31 点；中国玻璃信心指数 1,113.55 点，环比上涨-0.45 点。目前玻璃现货市场维持正常的产销情况，市场成交变化不大，还有一定数量的赶工订单需要交付，加工企业采购的速度没有明显的降低，市场需求还在延续。从区域看依旧呈现南强北稳的格局，华北和华东等地区市场成交稳定，厂家库存处于偏低的水平；华南地区部分厂家报价小幅上涨，近期终端市场需求变化不大，采购比较正常；东北和西北等地区市场成交略有小幅的减缓。基本是传统的季节性变化。目前生产企业库存普遍偏低，现货价格处于较高的运行区间。

（2）行业政策

2011 年 5 月，工信部印发的《关于抑制平板玻璃产能过快增长引导产业健康发展的通知》，要求严格市场准入管理，严控新增产能。新上平板玻璃建设项目必须经国家主管部门核准。

2012 年 7 月，工信部制定的《平板玻璃工业“十二五”发展规划》，要求“十二五期间”玻璃工业将坚持总量控制，继续严格控制平板玻璃产能盲目扩张，淘汰落后产能，提高生产集中度。

2013 年 1 月，国务院印发《国务院关于化解产能严重过剩矛盾的指导意

见》，提出了平板玻璃等产能过剩行业分业施策意见，并提出严禁建设新增产能项目、全面清理整顿已建成的违规产能、淘汰落后产能。

2014 年 9 月，工信部发布《平板玻璃行业准入条件（2014 年本）》，提出新建、改扩建平板玻璃生产项目，应符合主体功能区规划，当地城乡发展规划，国家产业规划和产业政策等规划政策要求，在 2017 年年底前，严禁建设新增平板玻璃产能的项目。

2015 年 5 月，工信部印发《部分产能严重过剩行业产能置换实施办法》，要求继续做好产能等量或减量置换工作，严禁钢铁、水泥、电解铝、平板玻璃行业新增产能，明确这些行业的产能置换办法。

2016 年 5 月，国务院发布《关于促进建材工业稳增长调结构增效益的指导意见》（34 号文），在 2020 年底以前，严禁备案或新建扩大产能的平板玻璃项目。产能置换政策也更加严格。

2016 年 11 月，国务院印发《控制污染物排放许可证实施方案》，排污许可证制度全面施行。

2016 年 12 月，国务院印发《国务院关于印发“十三五”生态环境保护规划的通知》，要求水泥、玻璃、钢铁、煤炭等行业实行产能等量置换或减量置换，推进平板玻璃“煤改气”、“煤改电”。

2017 年 2 月，环保部、国家质检总局会同国家发改委、工信部、安监总局等部门印发《水泥玻璃行业淘汰落后产能专项督查方案》，要求组织开展水泥、玻璃行业专项督查，对落后产能进行清理整顿。

2017 年 7 月，环保部发布《固定污染排污许可分类管理名录（2017 年版）》，要求平板玻璃企业于 2018 年 1 月 1 日起全面实施排污许可证制度，无排污许可证企业无法生产。

2017 年 12 月，工信部发布《水泥玻璃行业产能置换实施办法》，要求环境敏感区的平板玻璃建设项目，置换比例不低于 1.25，且用于置换的淘汰产能，在建设项目投产前必须关停。

2018 年 1 月，工信部印发的《关于京津冀及周边地区执行大气污染物特别排放限值的公告》，要求 2018 年 6 月 1 日起，“2+26”城市平板玻璃行业将执行新的大气污染物特别排放限值要求，即氮氧化物（以 NO2 计）400mg/Nm3、二

氧化硫100mg/Nm3、颗粒物20mg/Nm3。

2018年8月，工信部、发改委联合印发《关于严肃产能置换严禁水泥平板玻璃行业新增产能的通知》，要求严格把好水泥熟料、平板玻璃建设项目备案源头关口，不得以其他任何名义、任何方式备案新增水泥熟料、平板玻璃产能的建设项目。

2020年1月，工信部在《水泥玻璃行业产能置换实施办法操作问答》中指出，停产两年或三年内累计生产不超过一年的平板玻璃生产线不能用于产能置换（自2021年1月1日起实行）。

（3）行业发展前景

日趋严格的环保要求和市场对高品质玻璃的需求增长将进一步淘汰更新落后产能。玻璃生产企业的集中度将进一步提高，具备技术能力的玻璃企业将致力于高附加值特种玻璃的研发以替代进口。玻璃下游需求以房地产为主，产业政策及融资政策变化会对玻璃需求产生影响。玻璃生产成本中原燃材料占比较高，相关材料价格波动将直接影响企业盈利水平，尤其原油价格上涨将推升燃料价格，企业生产成本也将随之上升。此外，玻璃生产过程中涉及环保、安全等因素，这些因素可能会对企业的正常生产经营产生较大影响。

2020年11月30日，工信部组织行业主要组件企业、玻璃企业、行业协会进一步磋商玻璃供给形势，于2020年12月16日发布《水泥玻璃行业产能置换实施办法（修订稿）》（以下简称“《修订稿》”）并公开征求意见。新版《修订稿》明确光伏压延玻璃和汽车玻璃项目可不制定产能置换方案，但新建项目应委托全国性的行业组织或中介机构召开听证会，论证项目建设的必要性、技术先进性、能耗水平、环保水平等。根据中国建筑玻璃与工业玻璃协会“两步走”建议，第一步是先把合理合规的产能放开。首先，可以放开符合政策完成备案的生产线，鼓励停产冷修生产线原地进行技术改造，提升超白压延玻璃生产能力和水平。此外，鼓励现有浮法玻璃生产线，通过技术改造生产光伏用背板玻璃。如果这些都满足不了光伏行业的需求，再考虑第二步，即根据备案时间、建设情况采取增量置换办法，逐步释放产能，后续产能缺口有望收窄，价格将逐步回归合理区间。

8、基础设施建设行业状况分析

基础设施包括交通、邮电、供水供电、商业服务、科研与技术服务、园林绿化、环境保护、文化教育、卫生事业等市政公用工程设施和公共生活服务设施等。它是一切企业，单位和居民生产经营工作和生活的共同的物质基础，是城市主体设施正常运行的保证，既是物质生产的重要条件也是劳动力再生产的重要条件。基础设施建设是指在基础设施方面进行的完善、改造等社会工程。

（1）行业现状

基础设施是城市赖以生存和发展的重要基础条件，是城市经济不可缺少的重要组成部分，是一个国家发达与否的重要体现。在国民经济发展和城市建设现代化的进程中，随着城市规模的不断扩大，城市各项功能的不断演变和不断强化以及城市居民对生活质量和环境质量要求的不断提高，作为城市社会经济活动载体的城市基础设施建设的作用正日益受到人们的重视，加深对城市基础设施特点和作用的认识，建设并管理好城市基础设施，对促进城市经济稳定健康地发展，对城市功能、质量的提高和城市现代化建设具有特别重要的意义。

我国是世界上最大的发展中国家，基础设施还比较薄弱，这在一定程度上影响和制约着中心城市综合服务功能的发挥，不利于人民生活水平的提高和国民经济持续稳定快速发展。政府一直是中国城市建设的唯一投资者。自1998年以来，中央政府逐年增加基础设施建设投入，特别是增加城市基础设施建设的资金供给规模，对城市基础设施建设的国债项目实行贷款贴息、财政拨款等一系列优惠政策，为城市基础设施建设领域注入了大量的资金，而地方政府也相应出台了许多优惠政策，积极支持城市基础设施的投资建设。

整体看，基础设施建设是推进城市化进程必不可少的物质保证，是实现国家或区域经济效益、社会效益、环境效益的重要条件，全国基础设施建设将成为社会发展的发展重点。近十多年来，我国基础设施的总量已有了很大改善，取得了阶段性的成果。北京、上海、天津是中国城市基础设施水平较高的城市，但其基础设施水平与国外一些大城市相比，仍然存在着较大差距。我国的基础设施相对落后是我国发展面临的紧迫问题，随着城市化进程的推进和经济的快速增长，我国基础设施的规模将不断扩大，发展速度不断加快。总体来看，基础设施行业面临较好的发展空间和发展机遇，而地方政府平台公司作为基础设施建设的主要实施主体，将起到至关重要的作用。

（2）行业政策

2014年3月16日，国务院印发《国家新型城镇化规划（2014－2020年）》，明确了提升城市基本公共服务水平，加强市政公用设施和公共服务设施建设，增加基本公共服务供给，增强对人口集聚和服务的支撑能力。建设安全高效便利的生活服务和市政公用设施网络体系。统筹电力、通信、给排水、供热、燃气等地下管网建设。加强城镇水源地保护与建设和供水设施改造与建设，加强防洪设施建设，加快推进城市清洁能源供应设施建设，加强城镇污水处理及再生利用设施建设等。

2016年2月21日，国务院发布《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》提出大力推进棚改安居，逐步推开城市地下综合管廊建设，加强街区的规划和建设，加强城市综合交通枢纽建设，加强市政基础设施建设，实施地下管网改造工程，推进海绵城市建设，加快城市污水处理设施建设与改造，加强垃圾综合治理和垃圾处理设施建设等。

2017年5月25日，由住房城乡建设部、国家发展改革委组织编制的《全国城市市政基础设施规划建设“十三五”规划》（以下简称《规划》）日前正式发布实施。《规划》明确了“十三五”时期12项任务，包括构建供水安全多级屏障，全流程保障饮用水安全；全面整治城市黑臭水体，强化水污染全过程控制；建立排水防涝工程体系，破解“城市看海”难题；加快推进海绵城市建设，实现城市建设模式转型；完善垃圾收运处理体系，提升垃圾资源利用水平；促进园林绿地增量提质，营造城乡绿色宜居空间；全面实施城市生态修复，重塑城市生态安全格局；推进市政设施智慧建设，提高安全运行管理水平等。

2018年10月31日，国务院发布《关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》指出，一些领域和项目存在较大投资缺口，亟需聚焦基础设施领域突出短板，保持有效投资力度，促进内需扩大和结构调整，提升中长期供给能力，形成供需互促共进的良性循环，确保经济运行在合理区间。坚持稳中求进工作总基调，坚持以供给侧结构性改革为主线，围绕全面建成小康社会目标和高质量发展要求，坚持既不过度依赖投资也不能不要投资、防止大起大落的原则，聚焦关键领域和薄弱环节，保持基础设施领域补短板力度，进一步完善基础设施和公共服务，提升基础设施供给质量，更好发挥有效投资对优化供给结构的

关键性作用，保持经济平稳健康发展。

（3）行业前景

从政策导向看，我国基础设施产业呈现广阔的发展空间。“十三五”期间我国政府将持续推进基础设施建设，预期将深化电力、市政、交通等行业的体制改革，陆续出台相关政策，重点围绕输配电分离、水污染防治、区域交通一体化等领域。据有关专家预测，2017年我国固定资产投资增速将保持在8%左右，基础设施建设将继续成为经济稳增长的主要力量，整体规模约为16万亿元，发展空间广阔。从城镇化进程看，我国基础设施产业存在巨大提升空间。根据国务院公布《国家新型城镇化规划》，2020年我国要实现常住人口城镇化率达到60%左右的目标。然而，当前我国基础设施建设仍然滞后于城镇化发展的速度，不能满足未来快速城镇化和人口集聚的需求，推进城镇化进程将加大对基础设施建设的投资需求。相关数据显示，到2020年国家为城镇化投入的基础设施资金将会高达40万元/人。如以每年1%的城镇化速度计算，我国每年进城农民达1,300万，可拉动52,000亿元内需，约等于国内生产总值74万亿元的7%。

从国际产业合作趋势看，我国基础设施产业“走出去”空间巨大。当前世界主要经济体都面临着保增长、调结构的双重挑战，增加定向投资、加快基础设施建设合作已成为各国的广泛共识。“一带一路”不仅为新常态下中国经济的转型升级提供了新的途径，更是顺应区域经济一体化、实现国际经济合作新跨越的重大决策。根据亚洲开发银行估算，到2030年亚洲地区基础设施建设需求总计将超过22.6万亿美元（每年1.5万亿美元），与该地区当前的基础设施投资差距相当于未来五年（2016-2020年）预期GDP的2.5%。“一带一路”对我国合作需求迫切，轨道交通、物流设施、能源建设等方面存在大量的投资机会。

（二）发行人行业地位和竞争优势

1、行业地位

发行人在贸易、发电、房地产销售、酒店、幕墙工程、玻璃制造板块发展态势较强。

发电方面，由公司主导，引入国内外优质的新能源企业和各地电网公司等战略投资者，共同合作开发清洁能源业务，快速拓展区域市场。截至2020年末，

公司装机总容量占全省总装机容量4.38%，位列第六。

房地产销售方面，公司主要负责受托定向开发省直机关职工住宅项目，配套开发部分商业项目，进一步提高了公司现有地产业务盈利水平。

酒店运营方面，公司主要有三亚湾迎宾馆和鹿回头国宾馆两家酒店，随着入住率的逐年上升，公司酒店板块收入规模稳步增长。

贸易方面，公司大宗商品贸易业务规模增长态势较好，基于自身产业特点搭建了质量较好的供销渠道，同时，公司是六家持有海南离岛免税经营资质的企业主体之一，后续经营潜力预期较好。

幕墙工程及玻璃制造方面，公司通过股权并购取得上市公司海南发展控股权，海南发展具有丰富的行业经营经验，同时依托于发行人的市场地位，有望进一步提升在海南市场的业务份额。

2、竞争优势

（1）发行人具有良好的外部经营环境

海南省是我国唯一的省级经济特区，也是我国最大的经济特区。全省陆地总面积3.54万平方公里，海域面积约200万平方公里，海洋油气资源及热带海岛旅游资源丰富。依托其独特的资源禀赋、区位优势和政策支持，海南省形成了以旅游业为龙头、服务业为主导的经济结构，近年来全省经济总体运行平稳；同时随着全省加快建设自由贸易港，战略地位进一步提升，为发行人的业务开展提供了较好的外部经营环境。

随着海南省经济继续较快增长，发行人将继续承担建设海南自由贸易试验区的重要任务，重点投向具有资源性、基础性、关系到国计民生的水务、发电等支柱产业及基础设施项目，具备良好的外部经营环境。

（2）较强的综合优势和整体抗风险能力

发行人下属参控股企业均为大型国有企业，各自都有突出的业务或知名的产品，在海南省乃至全国具有一定的竞争优势和市场地位。发行人投资专业化、风险分散化的特点正逐步得到加强。

发行人下属企业所处的行业分布广泛，不同行业的景气周期和受宏观经济的影响各不相同，某些行业出现的低谷可以由其他行业的繁荣来弥补，有利于发行人抵御非系统性风险。近年来发行人主营业务发展稳定，经营性业务保持

良好的运营态势，现金回笼情况较好，可为项目开展提供一定支持。因此，发行人整体抗风险能力较强。

发行人的融资能力强，发行人作为海南省重大建设项目的孵化器和推进器，具有资源和政策的优势，资产、业务规模较大、资信状况较好，已与国内主要大型银行建立了良好的合作关系。截至2021年6月末，发行人合并口径共获得金融机构的授信总额合计594.78亿元，未使用授信额度为304.75亿元，在银行具有较强的间接融资能力。

（3）地方政府支持力度较大

发行人是海南省核心的省级国有资本投资运营公司，实际控制人为海南省国资委，承担着海南重点项目投资和建设任务，对海南省经济建设具有较大促进作用。因此，发行人能在政策、资金等方面持续获得海南省地方政府的大力支持。

（三）主营业务情况

1、经营范围及主营业务

发行人是海南省国有资产监督管理委员会直接管理的大型国有企业，是海南省政府为了引进大项目，带动省外资金投资海南，推进省内重大项目实施，促进海南经济发展而设立的国有资本投资运营公司。

公司主营业务由贸易、发电、幕墙工程、玻璃及深加工制造、房地产开发、酒店等业务构成。发行人作为控股型公司，不具体负责各业务板块的运营，主要通过下属子公司来实现对各业务板块的经营与管理。

2、主营业务收入、成本及毛利润分析

近三年一期，发行人分别实现营业收入72,302.70万元、139,446.02万元、494,985.43万元和274,233.10万元，营业收入来源主要包括贸易、发电、幕墙工程、玻璃及深加工制造、房地产开发等。2019年度，发行人营业收入较2018年度增长67,143.32万元，增幅达92.86%，主要系新增贸易板块营业收入59,566.11万元。2020年度，发行人营业收入较2019年度增长355,539.41万元，增幅达254.97%，主要系合并海南发展，新增幕墙工程、玻璃及深加工制造业务所致。2021年1-6月，发行人新增免税品销售业务，创收49,782.99万元。

表：近三年及一期发行人营业收入情况表

单位：万元、%

项目	2021年1-6月		2020年		2019年		2018年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
贸易	5,467.50	1.99	99,090.17	20.02	59,566.11	42.72	-	-
发电	12,357.67	4.51	31,461.91	6.36	28,061.10	20.12	33,542.05	46.39
酒店业	772.60	0.28	4,401.94	0.89	12,916.51	9.26	13,208.84	18.27
租金	171.63	0.06	3,094.29	0.63	3,568.42	2.56	3,359.07	4.65
房产销售	6,516.38	2.38	32,384.29	6.54	1,968.25	1.41	11,338.42	15.68
盐业	663.22	0.24	1,817.57	0.37	1,860.93	1.33	1,689.92	2.34
工程项目	28,924.77	10.55	27,497.98	5.56	-	-	-	-
幕墙工程、玻璃及深加工制造	156,803.24	57.18	254,600.05	51.44	-	-	-	-
免税销售	49,782.99	18.15	-	-	-	-	-	-
其他	12,773.10	4.66	40,637.23	8.21	31,504.70	22.59	9,164.40	12.67
合计	**274,233.10**	**100.00**	**494,985.43**	**100.00**	**139,446.02**	**100.00**	**72,302.70**	**100.00**

近三年及一期，发行人分别产生营业成本 45,274.19 万元、112,731.17 万元、417,013.88 万元和 234,759.57 万元，营业成本来源主要是贸易、发电、幕墙工程、玻璃及深加工制造等业务。2019 年度，发行人营业成本较 2018 年增加 67,456.98 万元，增幅达 149.00%，主要系新增贸易业务板块，导致成本规模随之增加所致。2020 年度，发行人营业成本结构与营业收入结构变动相一致。

表：近三年及一期发行人营业成本情况表

单位：万元、%

项目	2021年1-6月		2020年		2019年		2018年	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
贸易	5,228.86	2.23	98,732.96	23.68	59,528.05	52.80	-	-
发电	6,736.48	2.87	19,403.93	4.65	18,520.45	16.43	23,075.90	50.97
酒店业	95.40	0.04	2,406.54	0.58	8,754.20	7.77	9,236.56	20.40
租金	181.61	0.08	1,805.45	0.43	1,492.47	1.32	1,195.99	2.64
房产销售	5,971.13	2.54	23,504.31	5.64	1,154.96	1.02	6,456.61	14.26
盐业	1,098.21	0.47	1,622.62	0.39	2,267.87	2.01	803.22	1.77
工程项目	19,903.85	8.48	23,984.35	5.75	-	-	-	-
幕墙工程、玻璃及深加工制造	138,344.63	58.93	216,689.22	51.96	-	-	-	-
免税销售	45,779.71	19.50	-	-	-	-	-	-
其他	11,419.69	4.86	28,864.50	6.92	21,013.18	18.64	4,505.91	9.96
合计	**234,759.57**	**100.00**	**417,013.88**	**100.00**	**112,731.17**	**100.00**	**45,274.19**	**100.00**

近三年及一期，发行人毛利润分别为 27,028.51 万元、26,714.85 万元、77,971.55 万元和 39,473.52 万元，毛利率分别为 37.38%、19.16%、15.75%和 14.39%。2019 年度，发行人毛利润较 2018 年减少 313.66 万元，减幅 1.16%，主

要系房产销售业务实现的毛利润进一步压缩所致，同时新增贸易业务板块毛利率水平大幅低于发行人整体毛利率水平，导致发行人当年毛利率同比下降 18.22 个百分点。2020 年度，发行人毛利润较 2019 年增加 51,256.70 万元，增幅 191.87%，主要系合并海南发展，新增幕墙工程、玻璃及深加工制造业务所致。

表：近三年发行人毛利润情况表

单位：万元、%

项目	2021年1-6月			2020年			2019年			2018年		
	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率
贸易	238.64	0.60	4.36	357.21	0.46	0.36	38.06	0.14	0.06	-	-	-
发电	5,621.19	14.24	45.49	12,057.98	15.46	38.33	9,540.65	35.71	34.00	10,466.15	38.72	31.20
酒店业	677.20	1.72	87.65	1,995.40	2.56	45.33	4,162.31	15.58	32.22	3,972.28	14.70	30.07
租金	-9.98	-0.03	-5.81	1,288.84	1.65	41.65	2,075.95	7.77	58.18	2,163.08	8.00	64.40
房产销售	545.25	1.38	8.37	8,879.98	11.39	27.42	813.29	3.04	41.32	4,881.81	18.06	43.06
盐业	-435.00	-1.10	-65.59	194.95	0.25	10.73	-406.94	-1.52	-21.87	886.70	3.28	52.47
工程项目	9,020.92	22.85	31.19	3,513.64	4.51	12.78	-	-	-	-	-	-
幕墙工程、玻璃及深加工制造	18,458.60	46.76	11.77	37,910.83	48.62	14.89	-	-	-	-	-	-
免税销售	4,003.27	10.14	8.04	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	1,353.42	3.43	10.60	11,772.73	15.10	28.97	10,491.52	39.27	33.30	4,658.49	17.24	50.83
合计	**39,473.52**	**100.00**	**14.39**	**77,971.55**	**100.00**	**15.75**	**26,714.85**	**100.00**	**19.16**	**27,028.51**	**100.00**	**37.38**

综上，发行人产业结构相对分散，其中幕墙工程、玻璃及深加工制造、免税销售是发行人的核心收入及盈利来源，幕墙工程、玻璃及深加工制造为发行人下属上市公司海南发展主要业务；免税销售 2021 年 1 月正式营业；酒店业、租金业务、盐业的各年度收入规模相对平稳；房产销售规模受项目开发及去化进度影响各年度间差异较大；贸易产业是发行人于 2019 年新设立的产业板块，具有收入规模大、利润水平有限的特点。

（四）各业务板块经营情况

1、贸易及免税销售业务

（1）业务概况

贸易及免税销售业务分为贸易业务和免税销售业务，其中贸易业务是发行人于2019年新增开展的业务板块，免税销售业务于2021年1月正式营业。

（2）大宗商品贸易

发行人于 2019 年 9 月 3 日设立全资下属公司海南海控国际贸易有限责任公

司（简称“海控贸易”），注册资本3,000万元。发行人依托海南国贸的成熟渠道资源支持，同时积极发挥发行人区域基础设施建设、房地产开发等业务的协同优势，强化集团内部产业的协同衔接，自主拓展供应链渠道建设，主要围绕建材及其衍生商品开展贸易产业经营，先后中标多个省重点工程的建材集采项目，与葛洲坝、中国电建、中国建筑、中铁建设、中国交建等多家大型施工企业签订有长期建材供应协议。

表：2021年1-6月海控贸易前五大贸易品种情况表

单位：万元、%

贸易品种	2021年1-6月		
	销售收入	毛利润	毛利率
水泥	3,347.12	155.14	4.63%
钢筋	2,124.44	61.51	2.90%
砂石	196.24	6.61	3.37%
混凝土	161.90	6.56	4.05%
防疫物资	24.42	7.34	30.06%
合计	**5,854.12**	**237.15**	**4.05%**

表：2021年1-6月海控贸易前五大供应商情况表

单位：万元、%

供应商	2021年1-6月		
	采购额	占比	结算方式
海南华裕茂供应链管理有限公司	2,650.94	51.49	预付
海南合信展投资有限公司	1,272.56	24.72	月结
华润水泥（昌江）有限公司	296.14	5.75	预付
海南荣程新材料供应链股份有限公司	281.81	5.47	月结
海南国贸有限公司	274.6	5.33	预付
合计	**4,776.05**	**92.76**	

表：2021年1-6月海控贸易前五大下游客户情况表

单位：万元、%

下游客户	2021年1-6月		
	销售额	占比	结算方式
中国水利水电第四工程局有限公司海南省北门江天角潭水利枢纽工程施工总承包项目部	2,015.68	34.37	赊销
海口粤盟实业有限公司	783.93	13.37	赊销
中国葛洲坝集团第一工程有限公司南繁基地水利设施工程总承包项目部	463.02	7.89	赊销
海南海控筑友建筑科技有限公司	395.93	6.75	赊销

中国水利水电第十工程局有限公司龙昆沟清污排涝工程一期EPC总承包部	354.91	6.05	赊销
合计	**4,013.47**	**68.43**	

发行人在贸易业务板块主要采取高速周转、以销定购的经营模式，上游采购商品直接发往下游客户指定仓库或码头，上下游货权转移均以款项结算为节点，避免大宗商品价格波动形成的负面影响。

（3）免税销售业务

发行人于2020年7月23日设立全资子公司全球消费精品（海南）贸易有限公司，注册资本10亿元。根据海南省政府2020年8月12日签发的《海南省人民政府关于全球消费精品（海南）贸易有限公司离岛免税品经营资质的批复》（琼府函[2020]110 号），同意其享有海南离岛免税品经营资质，在海南省范围内经营离岛免税业务。

经国务院批准，财政部等四部委于2020年12月28日正式批复同意全球消费精品（海南）贸易有限公司在海口开设海控全球精品（海口）免税城。全球精品（海口）免税城项目选址位于海口市主干道商区，总建筑面积 38,920 平方米，已于2021年1月31日实现首期开业，2021年8月30日实现二期开业，三期尚在筹备中。

根据海口海关统计数据，2020年，海南离岛免税销售额为274.80亿元。截至本募集说明书摘要签署之日，共有六家企业主体享有海南离岛免税品经营资质，除发行人外，其余五家分别为中国免税品（集团）有限责任公司、海南省免税品有限公司（中国免税品（集团）有限责任公司控股企业）、海南旅投免税品有限公司、中服（三亚）免税品有限公司、深免集团（海南）运营总部有限公司，其中，发行人子公司全球消费精品（海南）贸易有限公司于 2021 年 1 月份正式营业。

发行人与阿里巴巴、Dufry在离岛免税品牌品类供应链搭建、旅游零售服务咨询和线上线下新零售模式等方面实现优势互补。其中 Dufry 作为全球精品免税城核心品类供货服务商，将为海南离岛免税引进更多国际一线品牌。阿里巴巴则发挥电商运营经验、新零售技术能力、全球物流网络等优势，为全球精品免税城提供离岛免税新零售解决方案。

全球消费精品（海南）贸易有限公司持有离岛免税牌照，由其全资子公司全球精品（海口）免税城有限公司开展离岛免税零售业务。目前由母公司向境

外品牌商或供货商进口免税商品，背靠背批发至子公司进行离岛免税品零售。免税城项目一期已于2021年1月31日开业，建筑面积3,260㎡，该店开业当天销售额超2,351万元，截至2021年6月销售规模达5亿元。

2、发电业务

（1）业务概况

发行人发电业务由海南海控能源股份有限公司（以下简称“海控能源”）负责运营。海控能源是海南省国资系统首家新三板挂牌企业，2018年8月成为海南省四家入选国务院国资委国企改革“双百行动”名单的企业之一。2020年7月，海控能源向中国能源建设股份有限公司下属中能建（海南）有限公司、中国能源建设集团规划设计有限公司、中国能源建设集团南方建设投资有限公司、葛洲坝（海南）建设投资有限公司等四家企业定向增发95,102,236股股份，募集资金2.00亿元，股份发行完成后，现发行人直接及间接持有海控能源78.83%的股份，海南水务投资有限公司持有海控能源2%的股份，央企上市公司中国能源建设股份有限公司间接持有海控能源19.17%的股份。

海控能源发电业务主要分为水力发电业务、新能源发电业务和电力工程业务，其中水力发电和新能源发电业务为核心经营业务，新能源发电业务以光伏发电业务为主。

海控能源通过子公司五指山发电拥有毛丹、春雷、德胜、向阳、向阳左岸水电站，通过子公司保亭发电拥有南改一、二、三、四级水电站、毛真一、二、三、四级水电站、南春、毛拉洞坝后水电站，通过南尧河开发拥有南尧河四级水电站，牛路岭分公司拥有牛路岭水电站，乐东发电拥有响水电站，具体情况如下表：

序号	电站名称	所属子公司	建设或投产情况
1	春雷电站	五指山发电	1965年投产运营
2	毛真三级电站	保亭发电	1969年投产运营
3	毛丹电站	五指山发电	1969年投产运营
4	南春电站	保亭发电	1972年投产运营
5	毛真四级电站	保亭发电	1972年投产运营
6	毛真二级电站	保亭发电	1973年投产运营
7	向阳电站	五指山发电	1975年投产运营
8	毛真一级电站	保亭发电	1976年投产运营

序号	电站名称	所属子公司	建设或投产情况
9	南改二级电站	保亭发电	1984年投产运营
10	南改三级电站	保亭发电	1988年投产运营
11	南改四级电站	保亭发电	1991年投产运营
12	牛路岭水电站	牛路岭分公司	1976年开始建设，1992年正式竣工验收
13	毛拉洞坝后电站	保亭发电	1992年开始建设，2006年投产年投产运
14	德胜电站	五指山发电	2006年开始建设，2007年投产年投产运
15	向阳左岸电站	五指山发电	2007年开始建，2009年投产运营
16	南尧河四级电站	南尧河开发	2005年开始建设，2011年投产运营
17	南改一级电站	保亭发电	南改一级在2017年运营，但没做竣工验收手续
18	响水电站	乐东发电	1984年投产运营

海控能源通过子公司天能电力、子公司乐东发电、海控能源莺歌海分公司、海控能源东方分公司开展持有光伏发电项目，主要的光伏发电项目如下表所示：

序号	光伏发电项目名称	建设或投产情况
1	海口高新区、保税区及海胶集团25MW金太阳项目	已投产
2	海口经济学院3MW光电建筑一体化示范项目	已投产
3	海南金海浆纸业17MW光伏发电示范项目	已投产
4	海南金海浆纸业20MW光伏发电示范项目	已投产
5	临高县20兆瓦光伏并网示范工程项目	已投产
6	海南临高风光互补示范工程	已投产
7	三沙市500KW独立光伏发电示范工程项目	已投产
8	屯昌20MWp现代农业太阳能并网电站示范工程	已投产
9	海南生态软件园一期2MW光电建筑一体化项目	已投产
10	海南中航特玻材料有限公司0.85MW光电建筑一体化示范项目	已投产
11	湖北第一批12MW光伏项目	已投产
12	湖北第二批13.5MW光伏项目	已投产
13	江西雄宇温圳5MW项目	已投产
14	江西雄宇民和3MW项目	已投产
15	江西雄鹰3.5MW项目	已投产
16	江西广昌汽配园4.5MW项目	已投产
17	江西上菱6MW项目	已投产
18	江西玉山家具园10MW项目	已投产
19	响水20MW光伏电站	已投产
20	莺歌海盐场30MW光伏项目	已投产
21	东方新龙龟场20MW渔光互补光伏发电项目	已投产
22	万宁口味王光伏项目	已投产
23	三亚凤凰谷3MW农业大棚光伏项目	已投产

2018年至2020年及2021年1-6月，海控能源在海南省发电量市场占有率分

别为4.04%、4.08%、4.38%和3.97%；截至2021年6月末，海控能源装机容量位居省内第六，次于中国华能集团有限公司、中国核能电力股份有限公司、中国国电集团公司、中国南方电网有限责任公司、中国海洋石油集团有限公司五家央企下属企业。

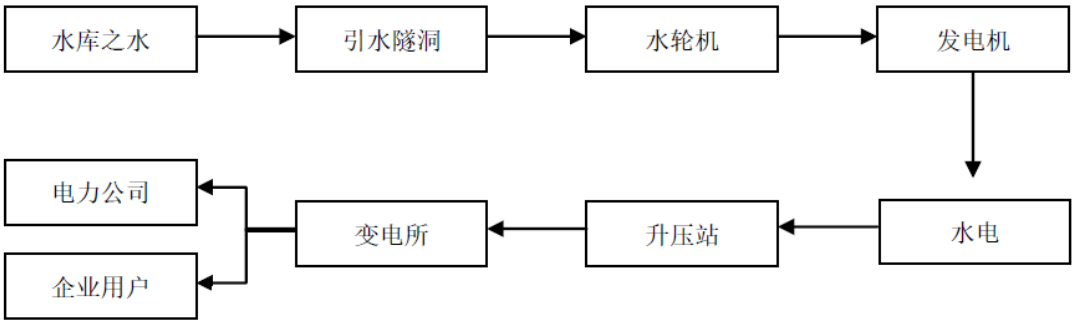
（2）业务流程和业务模式

1）水力发电与光伏发电业务

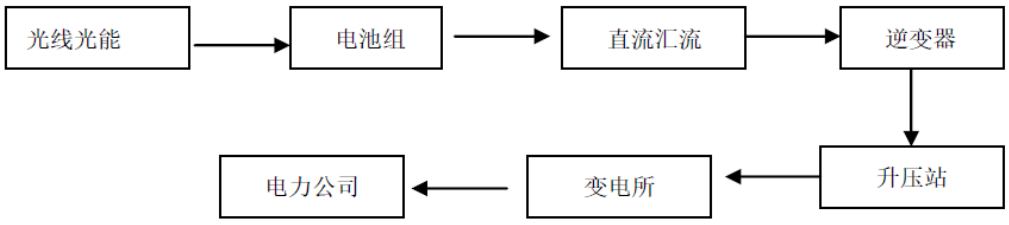
该业务依靠地表径流资源和光照资源等可再生资源进行生产。发电产生的电能大部分输送电网，销售给海南电网公司及国家电网江西省电力公司、湖北省电力公司，其它为部分分布式光伏发电以“自发自用、余电上网”模式销售给用户。上网电力的销售价格由国家依据电力生产方式进行核定，并按照资源丰度进行一定补贴；直接销售给用户的电力价格由供需双方协商确定。

发行人水力发电与光伏发电业务最重要的客户为国家规定的电网运营企业，其中海南电网公司是中国南方电网有限责任公司全资子公司，负责经营南方电网在海南投资的国有电网资产，对海南电网实施统一规划、统一建设、统一调度、统一管理，承担国有资产的保值增值任务，直接为海南经济社会发展和人民生活提供电力供应和服务；国网江西省电力公司和湖北省电力公司为国家电网公司的全资子公司，是以电网建设、管理、运营为核心业务的国有特大型能源供应企业，承担着为江西省、湖北省经济社会发展和人民生产生活提供电力供应与服务的职责。

发行人水力发电主要通过建成水库或水坝，使水库与水轮发电机组成安装高程形成一定落差，将水库里的水通过引水系统引至厂房内的水轮机导水机构，使水流经水轮机将水的势能转换为动能驱动水轮机旋转，转换为机械能，并通过电磁感应原理转换成电能，通过变压器升压后送至电网，通过电网向社会各用户提供电力。发行人全部水力发电站均位于海南地区，所在地区气候具有热带海洋特征，全年暖热，雨量充沛，干湿季节明显，年平均降雨量达1600~1800毫米。水力发电具体业务流程如下图所示：



发行人光伏发电业务通过在土地及建筑空闲屋顶搭建太阳能电池板，利用太阳能电池板内的晶体硅材料在吸收光照后，光子转化为电子，在接通电路后形成直流电流，该直流电流通过逆变器后转换为交流电流，并通过变压器升压后送至电网，向社会各用户提供电力。具体业务流程如下图所示：



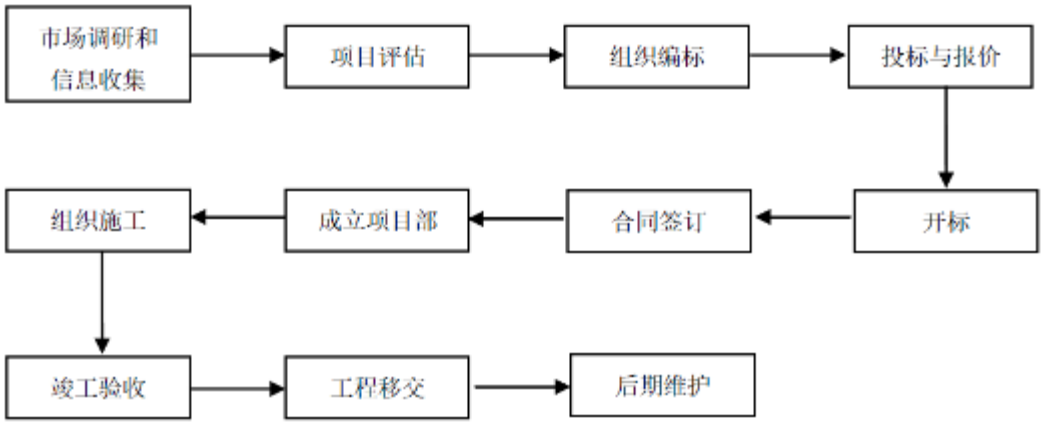
发行人主要进行水电、光伏发电资源的开发，通过下属海控能源投资和经营水电站、光伏发电站，并向电网公司或电力用户售电，以获取收入和现金流。目前，销售电价一般分为合同电价和直供电价，其中合同电价是发电企业与电网公司签署的购售电合同约定的上网价格，该上网价格由省物价局根据发改委制定的《上网电价管理暂行办法》核定。直供电价是发电企业、电力用户之间签署的直供电协议中约定的电价，直供电价参照合同电价制定，通常以合同电价为基础下浮一定比例。

2）电力工程业务

发行人电力工程业务主要承接海南电网公司主网建设、农网、城网及配网建设、改造、升级等工程施工，以及海南省水利水电工程施工及水电站、变电站的运行管理、维护检修业务。发行人通过竞标方式获取工程项目、开拓业务，没有相对固定的主要客户，收入来源是施工服务收费。

发行人通过下属公司海南牛路岭电力工程有限公司开展电力工程施工业务，该子公司具有“承装修（试）电力设施许可证”及“建筑业企业资质证书”，可提供符合资质要求的各类电力工程施工服务。

发行人承揽电力工程施工、水利水电工程施工、机电安装检修工程、变电站及水电站的运营和维护管理及人员培训等业务。具体业务流程如下图所示：



发行人除了负责内部的工程建设任务外，主要通过招投标形式承接外单位的电力工程建设，中标后依据建设单位投资额及设计方案采购相关施工材料，按照一定的标准、流程进行施工，以使电力系统工程正常运转，从而获得收入和现金流。

（3）业务运营情况

海控能源经营业务主要包括售电收入和电力工程收入，其中售电收入包括新能源发电板块售电收入和水力发电板块售电收入。

1）分业务运营情况

表：近三年及一期发电板块装机容量情况

单位：千瓦

单位	2021 年 1-6 月 装机容量	2020 年度 装机容量	2019 年度 装机容量	2018 年度 装机容量
海南天能电力有限公司（含子公司）	185,716.00	183,628.00	185,423.00	185,328.00
海南海控能源乐东发电有限公司	21,000.00	21,000.00	21,000.00	21,000.00
海南海控能源股份有限公司莺歌海分公司	30,000.00	30,000.00	30,000.00	-
海南海控能源股份有限公司东方分公司	20,329.00	20,329.00	4,000.00	-
新能源发电小计	**257,045.00**	**254,957.00**	**240,423.00**	**206,328.00**
海南海控能源股份有限公司牛路岭分公司	92,000.00	92,000.00	92,000.00	89,000.00
海南海控能源乐东发电有限公司	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
海南海控能源五指山发电有限公司	12,560.00	12,560.00	12,560.00	12,560.00
海南海控能源保亭发电有限公司	13,505.00	13,505.00	13,135.00	13,215.00
海南海控能源南尧河开发有限公司	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
水力发电小计	**132,065.00**	**132,065.00**	**131,695.00**	**128,775.00**
合计	**389,110.00**	**387,022.00**	**372,118.00**	**335,103.00**

表：近三年及一期发电板块发电量及售电量情况

单位：万千瓦时

单位	2021年1-6月		2020年		2019年		2018年	
	发电量	售电量	发电量	售电量	发电量	售电量	发电量	售电量
海南天能电力有限公司（含子公司）	9,496.31	9,353.34	18,740.25	18,413.60	18,538.08	18,199.59	17,924.00	17,591.00
海南海控能源乐东发电有限公司	1,333.65	1,318.21	2,486.75	2,445.11	2,337.81	2,301.29	2,499.00	2,467.00
海控能源莺歌海分公司	2,547.24	2,485.52	4,751.25	4,635.24	4,996.71	4,918.97	768.00	768.00
海控能源东方分公司	1,653.00	1,574.00	2,213.00	2,101.00	550.00	510.00	-	-
新能源发电小计	**15,030.20**	**14,731.07**	**28,191.25**	**27,594.95**	**26,422.60**	**25,929.85**	**21,191.00**	**20,826.00**
海控能源牛路岭分公司	11,364.08	11,224.55	23,149.44	22,871.11	17,315.85	17,106.00	26,141.00	25,782.00
海南海控能源乐东发电有限公司	183.26	232.24	695.41	774.85	1,135.85	1,111.30	2,220.00	2,178.00
海南海控能源五指山发电有限公司	1,432.02	1,387.30	3,175.83	3,086.28	2,724.57	2,637.15	4,054.00	3,934.00
海南海控能源保亭发电有限公司	2,523.00	2,476.00	3,701.98	3,623.00	4,380.00	4,385.77	6,222.00	6,003.00
海南海控能源南尧河开发有限公司	162.00	158.00	929.00	896.00	905.00	874.00	1,788.00	1,731.00
水力发电小计	**15,664.36**	**15,478.09**	**31,651.66**	**31,251.24**	**26,461.27**	**26,114.22**	**40,425.00**	**39,628.00**
合计	**30,694.57**	**30,209.16**	**59,842.91**	**58,846.19**	**52,883.87**	**52,044.07**	**61,616.00**	**60,454.00**

表：近三年及一期发电板块全年利用小时数

单位	全年期利用小时数（小时）			
	2021年1-6月	2020年	2019年	2018年
海南天能电力有限公司（含子公司）	503.60	992.27	988.34	945.03
海南天能电力有限公司（风电）	743.13	1,858.00	1,341.51	1,628.33
海南海控能源乐东发电有限公司	635.07	1,184.17	1,113.24	1,190.00
海控能源莺歌海分公司	849.08	1,583.75	1,665.57	-
海控能源东方分公司	813.12	1,088.59	1,375.00	-
新能源发电小计	**3,544.00**	**6,706.78**	**6,483.66**	**3,763.36**
海控能源牛路岭分公司	1,235.23	2,516.24	1,945.60	2,937.19
海南海控能源乐东发电有限公司	229.08	869.27	1,419.81	2,775.00
海南海控能源五指山发电有限公司	1,140.14	2,528.53	2,169.24	3,227.71
海南海控能源保亭发电有限公司	1,868.20	2,741.19	3,334.60	4,708.29
海南海控能源南尧河开发有限公司	270.00	1,548.33	1,508.33	2,980.00
水力发电小计	**4,742.65**	**10,203.56**	**10,377.59**	**16,628.18**
合计	**8,286.65**	**16,910.34**	**16,861.25**	**20,391.55**

最近三年及一期，新能源发电板块售电收入分别为 13,966.78 万元、18,166.78 万元、18,801.48 万元和 7,848.10 万元。2019 年度新能源发电板块售电收入比上年同期增加 4,200.00 万元，增长幅度为 30.07%，主要因为 2018 年新建

莺歌海盐场 30MW 光伏项目和东方新龙龟场 20MW 光伏项目在 2019 年实现营业收入。2020年度，新能源发电板块售电收入比2019年度增加634.70万元，增长幅度为 3.49%，主要因为东方新龙龟场 20MW 光伏项目全面投产实现新增项目营业收入。

最近三年及一期，水力发电板块售电收入分别为 11,659.26 万元、7,707.02 万元、9,567.93 万元和 4,509.57 万元。2019 年度水力发电板块收入较 2018 年度减少 3,952.23 万元，减幅为 33.90%，主要因为期初水库存水量同比减少、期间来水量同比减少、以及生态流量放水等因素影响，售电量比上年同期减少；2020 年度，水力发电板块收入较 2019 年度增加 1,860.91 万元，主要因为本期来水量比上期增加，售电量比上年同期增加。

最近三年及一期，电力工程收入分别为 7,916.02 万元、1,955.17 万元、3,092.49 万元和 365.14 万元。2019 年度电力工程收入比 2018 年度减少 5,960.84 万元，同比减少 75.30%，主要因为受外部市场低迷影响，自营项目工程量同比减少。2020 年度，电力工程收入比上年同期增加 1,137.32 万元，主要因为电力工程实施内部组织机构改革措施，提高管理能力，积极开拓市场，使得工程业务量比上年同期增加。

2）分区域运营情况

最近三年及一期，海南省内主营业务收入分别为 31,261.96 万元、22,756.51 万元、25,941.42 万元和 10,180.54 万元。

最近三年及一期，海南省外业务收入分别为 2,280.10 万元、5,072.46 万元、5,520.49 万元和 2,542.27 万元。现省外业务主要是新能源发电售电收入。

3）主要客户情况

最近三年及一期，发电板块前五大客户具体情况如下表所示。其中向海南电网有限责任公司的销售金额占比均最大，是发行人发电板块业务的第一大客户。

表：2021 年 1-6 月发电板块主要客户情况

单位：万元

序号	客户	销售金额	是否存在关联关系
1	海南电网有限责任公司	10,442.52	否
2	国网湖北省电力有限公司襄阳市襄州区供电公司	830.56	否

3	国网江西省电力公司玉山县供电分公司	553.74	否
4	国网江西省电力公司进贤县供电分公司	393.54	否
5	国网江西河北省电力公司曲周县供电分公司	281.87	否
	合计	**12,502.23**	

表：2020年度发电板块主要客户情况

单位：万元

序号	客户	销售金额	是否存在关联关系
1	海南电网有限责任公司	23,842.01	否
2	国网湖北省电力有限公司襄阳市襄州区供电公司	1,610.11	否
3	国网江西省电力有限公司玉山县供电分公司	1,170.83	否
4	海南泰新电气成套设备工程有限公司	862.22	否
5	国网江西省电力有限公司进贤县供电分公司	867.42	否
	合计	**28,352.59**	

表：2019年度发电板块主要客户情况

单位：万元

序号	客户	销售金额	是否存在关联关系
1	海南电网有限责任公司	21,316.79	否
2	国网湖北省电力有限公司襄阳市襄州区供电公司	1,814.01	否
3	国网江西省电力有限公司玉山县供电分公司	1,125.78	否
4	国网江西省电力有限公司进贤县供电分公司	928.37	否
5	国网江西省电力有限公司广昌县供电分公司	552.76	否
	合计	**25,737.71**	**-**

表：2018年度发电板块主要客户情况

单位：万元

序号	客户	销售金额	是否存在关联关系
1	海南电网有限责任公司	13,305.30	否
2	宁夏煤炭基本建设有限公司	2,870.18	否
3	国网湖北省电力有限公司襄阳市襄州区供电公司	1,765.73	否
4	国网江西省电力公司玉山县供电分公司	1,307.98	否
5	河南万安实业有限公司	1,065.91	否
	合计	**20,315.10**	**-**

3、房地产销售

（1）业务概况

发行人房地产开发业务主要由控股子公司海南发展控股置业集团有限公司及海南德明房地产开发有限公司开展，业务类型包括定向商品房项目开发和普通商品房项目开发，对于定向商品房，本公司采取自主销售模式，面向的销售

群体为政府机关等单位人员，具体有购房资格的人员范围由相关单位制定。定向商品房的定价为根据项目投资额，由本公司和前述政府机关等单位共同议定，定价普遍低于市场化销售价格。对于普通商品房，本公司采取市场化自主销售、市场化定价的模式，与一般房地产开发企业一致。本公司定向商品房和普通商品房的差异主要在于售房群体和定价模式。

表：发行人房地产开发板块损益概况

单位：万元、%

科目	2021年1-6月	2020年	2019年	2018年
营业收入	6,516.38	32,384.29	1,968.25	11,338.42
营业成本	5,971.13	23,504.31	1,154.96	6,456.61
毛利润	545.25	8,879.98	813.29	4,881.81
毛利率	8.37	27.42	41.32	43.06

2021年1-6月，发行人房地产业务收入为6,516.38万元，主要为发行人子公司海控置业取得的和风家园（E4002）项目销售收入。

（2）主要经营主体概况

1）海南发展控股置业集团有限公司

海控置业系发行人于2008年6月发起设立的国有企业，现注册资本382,234.52万元，截至本募集说明书摘要出具日，发行人持有海控置业100%股权。海控置业的经营范围为：城市土地综合开发经营；房地产开发经营；商品房销售；房地产租赁服务；房地产项目咨询服务；建筑工程咨询服务；室内外装饰装潢工程；销售自行开发的产品；投资开发与房地产业务相关的旅游、商业设施；住宅统建代理服务；体育用品、工艺美术品、家具、五金交电、纺织品、百货、日用杂品的销售。（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。）海控置业是发行人房地产开发业务的核心经营主体及具体项目公司控股主体，现持有由中华人民共和国住房和城乡建设部核准的房地产开发企业壹级资质证书。

截至2020年12月31日，海控置业资产总额为2,705,640.12万元，负债总额为2,269,556.26万元，所有者权益为436,083.86万元，2020年度实现营业总收入35,382.89万元，净利润4,695.08万元。

2）海南德明房地产开发有限公司

海南德明房地产开发有限公司（以下简称“德明房地产”），系海控置业于2012年11月发起设立的全资子公司，注册资本13,500万元。德明房地产的经营范围为：房地产开发经营，房地产销售代理，商品房销售，自有房屋租赁，项目策划，投资管理及咨询，景观绿化工程，市政工程。德明房地产现持有由海口市住房和城乡建设局颁发的房地产开发企业暂定资质证书。

截至2020年末，德明房地产资产总额为34,271.78万元，负债总额为22,940.86万元，净资产为11,330.92万元；2020年度实现营业收入0万元，净利润-576.73万元。

（3）发行人房地产业务合规性情况

发行人及从事房地产开发的主要子公司具备了从事房地产开发业务的相应资质。报告期内，发行人及其合并报表范围内的子公司的商品房开发项目：不存在因企业原因被主管国土资源管理部门认定为闲置土地的情形，不存在因闲置土地被行政处罚或正在被（立案）调查的情况；不存在被主管国土资源管理部门认定为炒地行为的情形，不存在因炒地被行政处罚或正在被（立案）调查的情况；不存在被有关主管部门认定为捂盘惜售、哄抬房价的情形，不存在因捂盘惜售、哄抬房价受到重大行政处罚或正在被（立案）调查的情况；不存在在房地产市场调控期间，在重点调控的热点城市存在竞拍“地王”，哄抬地价等行为；不存在因扰乱房地产市场秩序被住建部、国土资源部等主管部门查处的情形。

（4）经营模式

土地获取阶段，发行人主要通过招拍挂获取土地储备，并采用自主开发的经营模式。用于项目开发的资金主要来自于自有资金或银行贷款等外部融资，外部融资的资金主要通过将土地使用权向银行等金融机构抵押取得项目开发贷款等。

施工阶段，发行人作为项目的业主方负责项目的组织协调，通过规范的招投标等程序确定项目施工团队，对工程质量和工程进度进行明确约定，并要求施工单位提交履约担保和详细的施工方案，确保工程质量。开发阶段产生成本列入“开发成本”科目计量。

销售阶段，发行人所开发的房地产项目在达到规定的预售条件并取得《商

品房预售许可证》后组织销售。对于定向商品房，发行人采取自主销售模式，面向的销售群体为政府机关等单位人员，具体有购房资格的人员范围由相关单位制定。定向商品房的定价为根据项目投资额，由发行人和前述政府机关等单位共同议定，定价普遍低于市场化销售价格。对于普通商品房，发行人采取市场化自主销售、市场化定价的模式，与一般房地产开发企业一致。发行人定向商品房和普通商品房的差异主要在于售房群体和定价模式，定向商品房不涉及由政府回款或在其他环节收取政府款项的情况。

（5）房地产开发项目运营情况

1）报告期内已完工房地产项目情况

截至 2021 年 6 月末，公司已建成房产项目包括和风•江岸项目、和风•鑫苑项目、省政协小区、万宁翠岭山庄、美庄美苑、澜江花园一期及和风家园（E4002）等，其中澜江花园一期为普通商品房项目，其他均为定向开发的定向商品房项目。截至 2021 年 6 月末，公司已完工房产项目总投资额为 35.26 亿元，实际已回笼资金 35.33 亿元。

表：截至 2021 年 6 月末发行人已完工房地产项目情况

单位：亿元、万平方米

项目主体	项目名称	项目类型	开发模式	位置	项目总投资	总可售面积	已签约面积	累计回款金额	销售进度	未完成销售原因	项目证照情况
海控置业	和风江岸项目	商品房住宅	自主开发	海口市	19.01	54.46	53.52	20.44	98.27%	尚余部分车位待售	齐全
海控置业	和风鑫苑项目	商品房住宅	自主开发	海口市	4.16	10.75	10.72	4.10	99.72%	尚余部分车位待售	齐全
海控置业	省政协小区	商品房住宅	自主开发	海口市	1.61	3.32	3.32	1.93	100.00%	-	齐全
海控置业	万宁翠岭山庄	商品房住宅	自主开发	万宁市	1.02	2.08	2.08	1.03	100.00%	-	齐全
海控置业	美庄、美苑	商品房住宅	自主开发	海口市	3.78	5.02	4.99	2.50	99.40%	尾盘及尚余部分车位待售	齐全
德明房地产	澜江花园一期	普通商品房	自主开发	临高县	0.96	2.22	1.81	0.96	81.53%	别墅产品去化较慢	齐全
海控置业	和风家园（E4002）	商品房住宅	自主开发	海口市	4.72	7.45	6.58	4.37	88.32%	正在持续进行签约	齐全

2）报告期内在建房地产项目情况

截至 2021 年 6 月末，公司在建房地产项目均为定向商品房住宅，预计总投资为 53.62 亿元，具体情况如下：

表：截至 2021 年 6 月末发行人在建房地产项目情况

单位：亿元、平方米

项目主体	项目名称	项目类型	位置	建设期	规划建筑面积	总投资额	资金来源	截至 2021 年 6 月末已投资额	未来三年拟投资金额	项目进度	项目证照情况
海控置业	和风家园（E4302）	商品房住宅	海口市	2018-2021	123,380.42	5.83	自筹及银行贷款	5.23	0.60	室内装修	必要批文齐全
海控置业	和风家园（E4502）	商品房住宅	海口市	2019-2021	441,924.63	20.48	自筹及银行贷款	19.27	1.21	室内装修	必要批文齐全
海控置业	经纬江畔	商品房住宅	海口市	2018-2021	尚未取得规划许可证	1.60	自筹及银行贷款	0.37	1.23	-	已取得土地证，尚未取得规划许可证
德明地产	椰东江岸	商品房住宅	海口市	2018-2021	尚未取得规划许可证	5.52	自筹及银行贷款	1.78	3.74	-	已取得土地证
海控置业	工商职苑	商品房住宅	海口市	2018-2021	尚未取得规划许可证	1.50	自筹及银行贷款	0.36	1.14	-	已取得土地证，尚未取得规划许可证
海控置业	和风家园项目 E5102 地块	商品房住宅	海口市	2020-2025	419,556.22	18.69	自筹及银行贷款	6.47	13.08	-	已取得土地证，尚未取得规划许可证

3）拟建房地产项目情况

截至 2021 年 6 月末，发行人拟建房地产项目情况如下：

项目主体	项目名称	项目类型	位置	建设期	规划建筑面积	总投资额	资金来源	未来三年拟投资金额	项目进度	项目证照情况
海控置业	和风家园（2	商品房住宅	海口市	2021-2023	52,819.52	35.87	自筹及银行贷款	29.88	前期阶段	已取得土地

	号地块 A12#）									证，已取得取得规划许可证
海控置业	和风家园（2号地块 A14#）	商品房住宅	海口市	2021-2023	376,924.35		自筹及银行贷款		前期阶段	

4）土地储备情况

截至 2021 年 6 月末，发行人土地储备情况如下所示：

表：截至 2021 年 6 月末发行人土地储备情况

单位：亿元、平方米

项目	所在地	取得主体	取得时间	预计开工时间	土地面积	土地证号	土地出让金金额	拟建项目类别
澜江花园项目土地（地块一）	临高县	德明地产	2013-06-28	澜江花园一期已开工，二三期尚未开工，开工时间待定	62,054.00	临国用（2013）第 159 号	1.14	普通商品房
澜江花园项目土地（地块二）	临高县	德明地产	2013-06-28		53,217.00	临国用（2013）第 160 号		
澜江花园项目土地（地块三）	临高县	德明地产	2013-09-02		27,196.50	临国用（2013）第 180 号		
澜江花园项目土地（地块四）	临高县	德明地产	2013-09-02		33,933.50	临国用（2013）第 181 号		

5）通过股权并购取得的项目情况

截至2021年6月末，发行人通过股权并购取得的项目情况如下所示：

① 海口市西海岸片区南海明珠生态岛项目

2019年12月30日，发行人下属海控置业与海航基础子公司海航基础产业集团有限公司、海航地产控股（集团）有限公司、海南海岛临空产业集团有限公司、桐乡市南海明珠股权投资合伙企业签订《海南金海湾投资开发有限公司股权转让协议》，受让上述四家公司合计持有的海南金海湾投资开发有限公司100%股权，股权转让价款合计 1,013,221.59 万元，同时由受让方承接债务不超过396,462.55万元，合计交易对价为1,409,684.14万元。根据安永华明审计会计师事务所出具的《海南金海湾投资开发有限公司已审资产负债表》（安永华明（2019）专字第61488113_B01号），截至2019年6月30日，海南金海湾投资开发有限公司资产总额877,557.94万元、负债总额396,462.55万元、净资产总额481,095.39万元，根据发行人与海航基础共同委托的中威正信（北京）资产评估有限公司出具的中威正信评报字（2019）第5068号资产评估报告，以2019年6月30日为评估基准日选用资产基础法对海南金海湾投资开发有限公司全部权益价值进行，资产总额评估值为1,367,221.67万元、负债总额为354,000.08万元、净资产总额1,013,221.59万元，评估增值率为110.61%，增值原因为长期股权投资中涉及的主要资产为土地使用权，由于土地成本取得时间较早，随着近年海南自贸港建设等政策影响形成较大规模的土地增值。发行人开展本次并购活动的资金来源为自有资金及银行融资，其中，自有资金来源于发行人、海南省交通投资控股有限公司、海南省农垦投资控股集团有限公司为海控置业分别提供的增资款 90,000 万元、88,000 万元、88,000 万元（截至本募集说明书摘要签署日，海南省交通投资控股有限公司和海南省农垦投资控股集团有限公司的增资款发行人均已回购），银行融资共计取得国家开发银行海南省分行贷款额度1,243,337万元，贷款期限12年。

2020年2月15日及2020年4月26日，发行人等有关各方分别签署《海南金海湾投资开发有限公司股权转让协议之补充协议（一）》、《海南金海湾投资开发有限公司股权转让协议之补充协议（二）》，形成最终的交易方案概况如下：第一期转让价款为60.72亿元，第二期转让价款为74.24亿元，第三期转

让价款为6.00亿元，合计140.96亿元，其中第三期转让价款6.00亿元为南海明珠生态岛二期项目土地出让金专项保证金，用于向相关政府部门缴纳南海明珠生态岛二期土地补缴土地出让金，同时，各转让方对应补缴的土地出让金承担无限连带责任，且海航基础控股股东海航基础控股集团有限公司就该事项在10亿元内提供连带责任保证担保。截至本募集说明书摘要签署之日，海南金海湾投资开发有限公司已完成股权工商登记变更，截至2021年6月末，发行人下属海控置业已支付海口市西海岸片区南海明珠生态岛项目并购款项金额（含承担债务）93.58亿元。

海南金海湾投资开发有限公司及其下属全资子公司合计持有位于海口城市副中心西海岸区域“南海明珠生态岛项目”海域使用权合计186.17万平方米及土地使用权212.10万平方米。海航基础本次出让海南金海湾投资开发有限公司100%股权基于战略调整需要，海航基础发展定位为“临空产业服务发展商”，拟逐步减退房地产开发业务经营；发行人作为省属国有企业，具有区域综合开发的业务职能，拟在国家开发银行的支持下将“南海明珠生态岛”项目开发为海口市西海岸区域的标志性商业居住综合体，“南海明珠生态岛”规划以国际邮轮港为核心，建成集旅游度假及智慧生态于一体的世界级独一无二的旅游度假目的地，未来打造满足项目定位的核心产品及旅游配套，包括顶级度假酒店、中央生态公园、音乐厅、艺术馆、国际消费中心等设施，拟建成集文化体育、健康休闲、商务商贸、主题乐园、康养度假、水上运动、高端酒店等旅游产业于一体的国际综合性旅游海岛。具体开发内容以最终经审批的合规规划为准。

表：海口市西海岸片区南海明珠生态岛项目土地情况

项目主体	项目名称	位置	取得时间	预计开工时间	土地面积（㎡）	土地证号	出让金额（万元）	拟建项目类别
海南海岛高湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2015-10-30	因正在调整规划，项目预计开工时间及后续开发总投资计划暂无法确定。	17,003.33	一期-海口市国用（2015）第008202号	1,047.41	待定
海南海岛高湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2015-10-30		20,049.35	一期-海口市国用（2015）第008198号	1,225.02	待定
海南海岛良湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2015-10-30		76,819.61	一期-海口市国用（2015）第008206号	40,852.13	待定
海南海岛玺湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2015-10-30		170,761.66	一期-海口市国用（2015）第008196号	74,810.68	待定
海南海岛彩湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2015-10-30		35,223.49	一期-海口市国用（2015）第008203号	18,756.51	待定
海南海岛禧湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2015-10-30		22,193.77	一期-海口市国用（2015）第008205号	14,813.74	待定
海南海岛云湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2015-10-30		14,898.91	一期-海口市国用（2015）第008200号	2,036.35	待定
海南海岛宝湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2015-10-30		17,331.37	一期-海口市国用（2015）第008208号	9,218.56	待定
海南金海湾投资开发有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		348.82	二期-海口市国用（2016）第007488号	土地出让金暂缴18.85亿元，后期仍需补缴，补缴金额暂未确定，各股权转让方对应补缴的土地出让金承担无限连	待定
海南金海湾投资开发有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		1,042.68	二期-海口市国用（2016）第007477号		待定
海南金海湾投资开发有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		420.29	二期-海口市国用（2016）第007471号		待定
海南金海湾投资开发有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		1,289.93	二期-海口市国用（2016）第007490号		待定
海南金海湾投资开发有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		4,837.21	二期-海口市国用（2016）第007483号		待定

项目主体	项目名称	位置	取得时间	预计开工时间	土地面积（㎡）	土地证号	出让金额（万元）	拟建项目类别
海南金海湾投资开发有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		31,847.99	二期-海口市国用（2016）第 007486 号	带责任。	待定
海南金海湾投资开发有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		66,474.24	二期-海口市国用（2016）第 007473 号		待定
海南金海湾投资开发有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		75,589.63	二期-海口市国用（2016）第 007406 号		待定
海南金海湾投资开发有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		9,495.38	二期-海口市国用（2016）第 007415 号		待定
海南金海湾投资开发有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		6,537.72	二期-海口市国用（2016）第 006249 号		待定
海南金海湾投资开发有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		89,062.68	二期-海口市国用（2016）第 006149 号		待定
海南金海湾投资开发有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		57,417.77	二期-海口市国用（2016）第 006133 号		待定
海南金海湾投资开发有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		4,760.46	二期-海口市国用（2016）第 006157 号		待定
海南金海湾投资开发有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		3,296.82	二期-海口市国用（2016）第 006150 号		待定
海南金海湾投资开发有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		3,263.82	二期-海口市国用（2016）第 006207 号		待定
海南金海湾投资开发有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		3,578.15	二期-海口市国用（2016）第 006135 号		待定
海南金海湾投资开发有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		3,430.93	二期-海口市国用（2016）第 006138 号		待定
海南金海湾投资开发有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		99.27	二期-海口市国用（2016）第 006144 号		待定
海南金海湾投资	南海明珠生	海口市	2016-06-01		457.13	二期-海口市国用		待定

项目主体	项目名称	位置	取得时间	预计开工时间	土地面积（㎡）	土地证号	出让金额（万元）	拟建项目类别
开发有限公司	态岛					（2016）第 006186 号		
海南金海湾投资开发有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		2,489.71	二期-海口市国用（2016）第 006191 号		待定
海南金海湾投资开发有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		3,018.28	二期-海口市国用（2016）第 006196 号		待定
海南金海湾投资开发有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		5,796.91	二期-海口市国用（2016）第 006227 号		待定
海南海岛意湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		35,566.07	二期-海口市国用（2016）第 007405 号		待定
海南海岛意湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		4,476.31	二期-海口市国用（2016）第 007487 号		待定
海南海岛意湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		34,688.53	二期-海口市国用（2016）第 007398 号		待定
海南海岛意湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		23,467.78	二期-海口市国用（2016）第 007396 号		待定
海南海岛意湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		4,941.19	二期-海口市国用（2016）第 007395 号		待定
海南海岛意湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		28,201.09	二期-海口市国用（2016）第 007394 号		待定
海南海岛意湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		4,092.81	二期-海口市国用（2016）第 007393 号		待定
海南海岛意湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		1,686.63	二期-海口市国用（2016）第 007472 号		待定
海南海岛意湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		2,064.09	二期-海口市国用（2016）第 007491 号		待定
海南海岛意湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		426.70	二期-海口市国用（2016）第 006134 号		待定

项目主体	项目名称	位置	取得时间	预计开工时间	土地面积（㎡）	土地证号	出让金额（万元）	拟建项目类别
海南海岛意湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		45.60	二期-海口市国用（2016）第006158号		待定
海南海岛意湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		2,345.44	二期-海口市国用（2016）第006142号		待定
海南海岛意湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		6.51	二期-海口市国用（2016）第006136号		待定
海南海岛意湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		3,130.59	二期-海口市国用（2016）第006143号		待定
海南海岛福湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		37,457.21	二期-海口市国用（2016）第007475号		待定
海南海岛福湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		24,245.15	二期-海口市国用（2016）第007479号		待定
海南海岛福湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		26,717.13	二期-海口市国用（2016）第007484号		待定
海南海岛祥湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		35,733.28	二期-海口市国用（2016）第007424号		待定
海南海岛祥湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		74,668.76	二期-海口市国用（2016）第007459号		待定
海南海岛祥湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		9,934.79	二期-海口市国用（2016）第007485号		待定
海南海岛祥湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		1,273.58	二期-海口市国用（2016）第007474号		待定
海南海岛吉湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		283.37	二期-海口市国用（2016）第006156号		待定
海南海岛吉湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		59,061.89	二期-海口市国用（2016）第006141号		待定
海南海岛吉湾投	南海明珠生	海口市	2016-06-01		456.70	二期-海口市国用		待定

项目主体	项目名称	位置	取得时间	预计开工时间	土地面积（㎡）	土地证号	出让金额（万元）	拟建项目类别
资有限公司	态岛					（2016）第 006244 号		
海南海岛吉湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		66,684.10	二期-海口市国用（2016）第 006221 号		待定
海南海岛吉湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		31,801.91	二期-海口市国用（2016）第 006162 号		待定
海南海岛吉湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		1,217.00	二期-海口市国用（2016）第 006236 号		待定
海南海岛吉湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		272.67	二期-海口市国用（2016）第 006153 号		待定
海南海岛吉湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		43.33	二期-海口市国用（2016）第 006231 号		待定
海南海岛吉湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		7,345.91	二期-海口市国用（2016）第 006145 号		待定
海南海岛吉湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		5,634.51	二期-海口市国用（2016）第 006185 号		待定
海南海岛吉湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		1,661.91	二期-海口市国用（2016）第 006163 号		待定
海南海岛吉湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		3,349.35	二期-海口市国用（2016）第 006165 号		待定
海南海岛悦湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		5,875.17	二期-海口市国用（2016）第 007476 号		待定
海南海岛悦湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		3,540.08	二期-海口市国用（2016）第 007480 号		待定
海南海岛悦湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		94,308.47	二期-海口市国用（2016）第 006248 号		待定
海南海岛悦湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		110,466.82	二期-海口市国用（2016）第 006215 号		待定

项目主体	项目名称	位置	取得时间	预计开工时间	土地面积（㎡）	土地证号	出让金额（万元）	拟建项目类别
海南海岛悦湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		12,287.98	二期-海口市国用（2016）第006210号		待定
海南海岛悦湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		2,537.38	二期-海口市国用（2016）第006213号		待定
海南海岛隆湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		2,500.01	二期-海口市国用（2016）第007412号		待定
海南海岛瑞湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		3,065.03	二期-海口市国用（2016）第007469号		待定
海南海岛瑞湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		5,725.25	二期-海口市国用（2016）第007470号		待定
海南海岛瑞湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		52,983.76	二期-海口市国用（2016）第007402号		待定
海南海岛瑞湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		48,424.96	二期-海口市国用（2016）第007401号		待定
海南海岛瑞湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		11,539.66	二期-海口市国用（2016）第007455号		待定
海南海岛瑞湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		24,987.39	二期-海口市国用（2016）第007435号		待定
海南海岛瑞湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		29,118.51	二期-海口市国用（2016）第007432号		待定
海南海岛瑞湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		2,522.32	二期-海口市国用（2016）第007399号		待定
海南海岛瑞湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		5,348.84	二期-海口市国用（2016）第007397号		待定
海南海岛瑞湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		9,390.53	二期-海口市国用（2016）第007492号		待定
海南海岛顺湾投	南海明珠生	海口市	2016-06-01		66,155.62	二期-海口市国用		待定

项目主体	项目名称	位置	取得时间	预计开工时间	土地面积（㎡）	土地证号	出让金额（万元）	拟建项目类别
资有限公司	态岛					（2016）第 006155 号		
海南海岛顺湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		71,045.60	二期-海口市国用（2016）第 006243 号		待定
海南海岛顺湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		2,762.78	二期-海口市国用（2016）第 006139 号		待定
海南海岛顺湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		12,783.25	二期-海口市国用（2016）第 006152 号		待定
海南海岛顺湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		1,864.79	二期-海口市国用（2016）第 006257 号		待定
海南海岛盛湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		28,505.30	二期-海口市国用（2016）第 007482 号		待定
海南海岛盛湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		69,368.70	二期-海口市国用（2016）第 006224 号		待定
海南海岛盛湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		48,080.43	二期-海口市国用（2016）第 006237 号		待定
海南海岛盛湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		8,803.90	二期-海口市国用（2016）第 006225 号		待定
海南海岛盛湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		3,967.18	二期-海口市国用（2016）第 006232 号		待定
海南海岛泰湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-27		516.06	二期-海口市国用（2016）第 007481 号		待定
海南海岛泰湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		41,268.30	二期-海口市国用（2016）第 006183 号		待定
海南海岛泰湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		2,503.37	二期-海口市国用（2016）第 006166 号		待定
海南海岛泰湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		2,958.82	二期-海口市国用（2016）第 006170 号		待定

项目主体	项目名称	位置	取得时间	预计开工时间	土地面积（㎡）	土地证号	出让金额（万元）	拟建项目类别
海南海岛泰湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		20,168.48	二期-海口市国用（2016）第 006176 号		待定
海南海岛泰湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		6,205.20	二期-海口市国用（2016）第 006179 号		待定
海南海岛泰湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		1,508.62	二期-海口市国用（2016）第 006192 号		待定
海南海岛泰湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		20,976.40	二期-海口市国用（2016）第 006197 号		待定
海南海岛泰湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-06-01		5,139.69	二期-海口市国用（2016）第 006228 号		待定
海南金海湾投资开发有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2019-05-01		25,111.00	二期-琼（2019）海口市不动产权第 0036652 号	-	交通运输用海/路桥用海
海南金海湾投资开发有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2014-12-01		90,685.00	二期-国海证 2014C46010000595 号	-	旅游娱乐用海/旅游基础设施用海
海南金海湾投资开发有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2016-01-01		89,380.00	二期-国海证 2015C46010000746 号	-	交通运输用海/路桥用海
海南海岛鸿湾投资有限公司	南海明珠生态岛	海口市	2015-12-01		1,656,570.00	二期-国海证 2015B46010500703 号	-	旅游娱乐用海/旅游基础设施用海

注：

1、土地取得时间为发行人收购前，项目主体取得相关土地时间。

2、二期-琼（2019）海口市不动产权第 0036652 号、二期-国海证 2014C46010000595 号、二期-国海证 2015C46010000746 号和二期-国海证 2015B46010500703 号涉及地块为海域使用权地块。

②海口市大英山新城市中心区四幅地块项目

2020 年 4 月，发行人下属海控置业与海航控股孙公司云南祥鹏航空有限责任公司就受让其持有的海南国善实业有限公司、海南航鹏实业有限公司、海南国旭实业有限公司 100%股权达成协议，合计交易对价为 294,399.87 万元，发行人进而取得位于海口城市主中心大英山新城市中心区的商服用地土地使用权 114,480.73 ㎡。

截至 2019 年 6 月 30 日，海南国善实业有限公司、海南航鹏实业有限公司净资产为 141,103.53 万元，主要资产分别为海口市大英山新城市中心区 D01 地块（26,121.11 ㎡商服用地）、海口市大英山新城市中心区 C09 地块（33,066.77 ㎡商服用地）。根据中威正信（北京）资产评估有限公司出具的权益价值资产评估报告，海南国善实业有限公司、海南航鹏实业有限公司评估价值为 141,103.53 万元，相应的股权交易价格同评估价值，即 141,103.53 万元，分两期进行支付，第一期交易价款为 137,703.53 万元，第二期交易价款为 3,400.00 万元。

截至 2019 年 6 月 30 日，海南国旭实业有限公司净资产为 153,296.34 万元，主要资产为海口市大英山新城市中心区 D09、C10 地块（26,554.74 ㎡及 28,738.11 ㎡商服用地）。根据中威正信（北京）资产评估有限公司出具的权益价值资产评估报告，海南海南国旭实业有限公司评估价值为 153,296.34 万元，相应的股权交易价格同评估价值，即 153,296.34 万元，分两期进行支付，第一期交易价款为 151,596.34 万元，第二期交易价款为 1,700.00 万元。

发行人开展本次并购活动的资金来源为自有资金及银行融资，其中，自有资金来源于发行人、海南省交通投资控股有限公司、海南省农垦投资控股集团有限公司为海控置业分别提供的增资款 9 亿元、8.8 亿元、8.8 亿元，银行融资共计取得国家开发银行海南省分行贷款额度 259,663 万元，贷款期限 12 年。截至本募集说明书摘要签署之日，海南国善实业有限公司、海南航鹏实业有限公司、海南国旭实业有限公司已完成股权工商登记变更，截至 2021 年 6 月末发行人下属海控置业已支付交易价款 28.93 亿元。

表：海口市大英山新城市中心区四幅地块项目土地情况

项目主体	项目名称	土地取得时间	预计开工时间	土地面积	土地证号	出让金额（万元）	项目业态简介
海南国善实业有限公司	海口市大英山新城市中心区 D01	2010 年 11 月 11 日	2021 年	26,121.11 ㎡	海口市国用（2010）第	1,044.84	商业、办公

	地块				013644号		
海南国旭实业有限公司	海口市大英山新城市中心区D09地块	2011年12月29日	2021年	26,554.74㎡	海口市国用（2011）第011393号	1,062.19	商业及配套
	海口市大英山新城市中心区C10地块	2011年09月08日	未定	28,738.11㎡	海口市国用（2011）第007704号	1,149.52	未定
海南航鹏实业有限公司	海口市大英山新城市中心区C09地块	2010年11月11日	未定	33,066.77㎡	海口市国用（2010）第013645号	1,322.67	未定

注：土地取得时间为发行人收购前，项目主体取得相关土地时间。

（6）主要房地产项目简介

1）和风•江岸住宅小区

和风•江岸位于海口市青年路与美祥路交叉处，占地面积198亩，总建筑面积为58.33万平方米，总投资约19.01亿元。项目于2011年正式销售，截至2021年6月末项目累计销售收入20.44亿元。项目于2009年2月开工建设，2012年9月通过竣工验收并交付使用。六个施工总包标段均被评为椰城杯（市优）及省优质结构工程，其中两个标段取得省“绿岛杯”荣誉，四栋住宅楼被评为“2012年海南省优质样板工程”。

2）省政协小区

项目位于海口市琼山区府城镇迈仍村椰海大道与中山南路交汇处，用地面积14.17亩，总建筑面积3.6万平方米，由2栋25层底商住宅楼组成总投资估算1.61亿元，项目于2014年8月开工建设，2017年6月9日通过竣工验收。项目于2017年正式销售，截至2021年6月末项目累计销售收入1.93亿元。

3）美庄、美苑小区

项目由2个小区构成，美庄小区占地面积1.2万平方米，建筑面积5.15万平方米，由6栋17层高层住宅和1栋综合楼组成，美苑小区占地面积0.69万平方米，建筑面积2.83万平方米，由2栋底层带商业网点的高层住宅（分别为12和18层）组成。项目总投资3.78亿元，其中，美庄小区项目于2013年5月开工建设，2016年9月竣工交付使用；项目于2016年正式销售。美苑小区项目于2012年10月开工建设，2016年5月竣工交付使用；项目于2015年正式销售。美庄、美苑小区截至2021年6月末项目累计销售收入2.50亿元。

4）和风•家园住宅小区项目

和风•家园住宅小区项目位于海口市美兰区琼山大道西侧，占地 716.5 亩，计划开发总建筑面积 160 万平方米；地上建筑面积为 118.67 万平方米，地下面积 30 万平方米，其中住宅建筑面积约 105.52 万平方米、商业和其他用房 13.15 万平方米。和风•家园整个项目工期预计 8 年。和风家园 E4002 地块截至 2021 年 6 月末项目累计销售收入 4.37 亿元。

5）工商职苑项目

工商职苑项目位于海口市龙华区坡博村，项目用地面积共 9.9 亩，容积率 3.0，初步规划设计两栋住宅楼及两层地下室，总建筑面积约 28,810 平方米，其中计容建筑面积 19,810 平方米、地下室总建筑面积约 9,000 平方米，户型设计为 90 平方米建筑面积共约 187 户。

6）经纬江畔项目

经纬江畔项目位于海口市琼山大道东侧，项目用地面积共 8,001 平方米，容积率 2.90，初步规划设计两栋住宅楼及一层地下室，总建筑面积约 29,153 平方米，其中计容建筑面积约 23,202.9 平方米，可售面积约 23,153 平方米、地下室总建筑面积约 6,000 平方米，拟安排机动车停车位约 158 个：其中地下停车位 120 个、地下人防停车位约 20 个、地面停车位 18 个，户型设计 170 平方米建筑面积约 44 户、145 平方米建筑面积约 44 户、116 平方米建筑面积约 70 户。

7）椰东江岸项目

椰东江岸项目位于海口市江东组团白驹大道南侧、琼山大道西侧。项目总建筑面积约 12.3 万平方米，其中地上建筑面积 9.2 万平方米、地下建筑面积 3.1 万平方米，项目用地分为 E3402、E3303 两个地块。其中 E3402 地块面积约 1.46 万平方米，容积率 2.75；E3303 地块面积 1.98 万平方米，容积率 2.45。

4、酒店业务

（1）酒店业务运营模式

发行人酒店业务板块收入主要包括客房收入、餐饮收入、租金收入等，2021 年开始酒店业务由海南海控美丽乡村建设有限公司（以下简称“美丽乡村”）负责运营，主要有三亚鹿颐海景酒店、海口海控瑶城美丽乡村建设有限责任公司、海南海控盐恬文旅管理有限公司三家酒店。

为贯彻落实省委省政府国有资产战略部署，按照经省政府审议通过的海南

省旅游投资发展有限公司组建方案中的相关要求，发行人将所属的三亚湾迎宾馆、鹿回头国宾馆和海南博鳌国宾馆无偿划转海南旅投，2021年1月22日完成工商变更手续。

（2）酒店板块运营情况

君澜三亚鹿回头国宾馆建立时间较早，因此报告期内入住率较为稳定；君澜三亚湾迎宾馆建立于2014年，因此随着酒店宣传力度的增加以及客源的积累，报告期内三亚湾迎宾馆入住率及收入规模稳步提升；三亚鹿颐海景酒店规模较为有限，于2018年4月由出租转为自营。2020年以来，新冠肺炎疫情对发行人酒店业务形成一定影响，酒店入住率有所下降。

表：鹿回头旅业下属酒店运营情况

酒店名称	年度	客房数	入住率	销售额（万元）
三亚鹿回头国宾馆	2018年	289	38.31%	3,586.65
	2019年	289	38.73%	3,553.79
	2020年	289	32.58%	2,880.00
三亚湾迎宾馆	2018年	432	83.43%	7,278.87
	2019年	432	84.18%	6,058.42
	2020年	432	36.40%	2,669.37
三亚鹿颐海景酒店	2018年	83	86.12%	612.61
	2019年	83	76.68%	846.48
	2020年	83	54.38%	607.81
	2021年1-6月	83	73.35%	287.33

注：鹿回头国宾馆总入住率包含别墅区入住率；三亚鹿回头国宾馆和三亚湾迎宾馆已于2020年9月末划出。

5、幕墙工程

发行人于2020年5月28日成为海南发展控股股东，将海南发展幕墙工程纳入公司业务范围，该业务板块主要由控股子公司三鑫科技运营。2020年度，发行人幕墙工程业务实现营业收入188,849.59万元，毛利润为28,120.36万元。

发行人幕墙工程业务范围覆盖全国乃至港澳、东南亚、欧美、中东、西亚等国家及地区，是国内知名的幕墙骨干企业，在国内行业综合实力排名前列。公司控股子公司三鑫科技作为深圳市高新技术企业，多年来专注于高端幕墙工程的设计、生产、施工、维护服务等，具有建筑幕墙工程设计专项甲级、施工壹级资质、建筑装修装饰工程专业承包一级资质、建筑工程施工总承包三级资质，拥有较强的上下游产业链配套实力。幕墙工程业务以深圳、北京、上海、

珠海为核心区域，重点在政府公建、高层建筑、购物中心等项目进一步深耕。在强化幕墙产业品牌的同时，三鑫科技逐步利用幕墙业务现有客户、项目资源，延伸开发内装市场，内装业务开始逐步加强。

幕墙与内装工程承接方式一般是通过公开招标或邀请招标方式进行承接，承接方式分两种，一种是由业主分别招标确定总包和分包企业，另一种是由业主先确定总包再委托总包招标确定分包企业。幕墙企业中标后，以项目为管理单元、按工程进度组织设计、采购、生产加工和施工。

表：海南发展承建的部分标志性项目

序号	机场枢纽	高层商用建筑	其他综合性建筑
1	北京大兴机场	天津117大厦	国家体育馆（北京）
2	上海浦东机场三期	深圳证券交易所大厦	首都博物馆（北京）
3	北京首都机场T3	珠海IFC	北京天文馆
4	广州白云机场	长沙IFS	上海图书馆
5	深圳宝安机场T3	东莞国贸中心	重庆国际博览中心
6	厦门高崎国际机场	珠海中心大厦	南京文化艺术中心
7	昆明长水机场	深圳电视中心	湖南省跳水游泳中心
8	青岛新机场	宁波环球航运广场	神华技术创新基地（北京）
9	泰国曼谷机场	招商证券大厦	广州国际会展中心
10	安哥拉罗安达新国际机场	阿联酋迪拜公园塔酒店	南网能源三水工业园

2018年至2020年，海南发展承接单项造价超过1亿元的重大项目合计30个，中标实施的主要重大项目如下：

表：海南发展重大承建项目

单位：亿元

项目名称	工程造价	工程业主	中标时间	预计工期
成都天府国际机场航站区幕墙工程施工一标段	4.67	成都天府国际机场建设指挥部	2018-12	545天
北京国会二期大区	3.68	北京北辰会展投资有限公司	2020-04	473天
恒裕金融中心项目B、C栋幕墙制作及安装工程	3.33	深圳市创佶置业有限公司(恒裕)	2019-03	341天
中广核工程大厦幕墙工程	3.31	中广核工程有限公司	2018-11	882天
天津117大厦和靠山楼及裙房商业幕墙系统工程	2.90	高银地产(天津)有限公司	2019-03	600天
合计	**17.89**			

海南发展过往承建工程累计荣获22项“鲁班奖”、14项“国家优质工程奖”、

4项“詹天佑奖”、11项“中国建筑工程装饰奖”、20项“广东省优秀建筑装饰工程奖”、33项“金鹏奖”等百余项权威奖项。

6、玻璃及深加工制造

发行人于2020年5月28日成为海南发展控股股东，将海南发展玻璃及深加工制造纳入公司业务范围。发行人玻璃及深加工制造业务主要涉及光伏玻璃业务、矿业与特种玻璃深加工。2020年度，发行人玻璃及深加工制造业务实现营业收入65,750.46万元，毛利润为9,790.47万元。

公司光伏玻璃产品已由AR光伏玻璃向双玻组件、双层镀膜等高品质、高透玻璃产品延伸，具有优良的产品品质和良好的客户口碑。公司持续推进智能制造与生产线自动化改造，实现了产品的系列化，产品系列包括海洋型、沙漠型、防火型、“双玻”型、高效率型等。报告期内，公司250吨光伏玻璃生产线停产升级改造，以更好的提升原片产能和深加工产品产量。光伏玻璃业务拥有完整的研发、采购、生产、销售、售后服务体系，主要采取“以销定产”的经营模式。

矿业与特种玻璃深加工主要包括石英砂矿开采、特种玻璃深加工产品、特种/普通玻璃生产线设计与工程技术输出，特种玻璃节能环保技术输出。公司业务包括开采高品质石英砂；生产可钢化LOW-E玻璃、热反射玻璃、LOW-E中空玻璃、平/弯钢化/半钢化、平/弯夹层玻璃、平/弯中空玻璃、彩釉玻璃、防弹玻璃、防火玻璃、光电玻璃、三维热弯玻璃等全系列建筑用玻璃产品；生产高品质AR玻璃、ITO导电玻璃、前风挡航空特种玻璃深加工、防雾玻璃、AS防污玻璃、半透镜面玻璃、角度防窥玻璃、扫地机器人面板、大板面AG喷涂视屏玻璃等电子玻璃产品。建筑玻璃及电子玻璃业务拥有完整的研发、采购、生产、销售、售后服务体系，主要采取“以销定产”的经营模式。特种玻璃技术输出一般是通过招标方式承接项目，主要是由业主招标，中标后，以项目为管理单元、按工程进度组织设计、采购、生产加工和施工。

公司拥有完整的研发、采购、生产、销售、售后服务体系，主要采取“以销定产”的经营模式。

公司在玻璃及深加工商品已经发出并收到客户的签收单时，认定商品的控制权转移，并在该时点确认收入。

公司的玻璃及深加工制造业务所处行业为非金属矿物制品业（C30），市

场需求容易受宏观经济周期波动的影响，行业头部公司业务规模持续扩大，同时存在竞争力不强的中小企业通过价格战获取市场份额，受此竞争格局影响，公司可能将面临市场竞争加剧的风险。

公司现拥有5家国家高新技术企业，2个省级特种玻璃研发平台，1个省级博士后工作站。公司致力于光伏玻璃深加工生产线的智能化、自动化、信息化，先后新建或改建多条自动化深加工线，荣获“安徽省智能化数字化车间”、“安徽省绿色工厂”称号。公司具备特种/普通玻璃生产线设计与工程技术输出能力，累计承担国家、省部级科研项目4项，承担的国家科技支撑计划项目“公共机构绿色节能实用关键技术研究与示范”、“触摸屏特种玻璃、液晶玻璃生产技术应用开发”已通过项目验收，国家重点研发计划“高效高可靠节能玻璃工业制备与应用关键技术”、“钢化玻璃性能提升及品质在线监控技术”已通过项目验收

7、土地开发业务及基础设施建设业务

（1）土地开发业务

1）业务概况

根据2008年8月海南省人民政府发布的《关于印发海南省省级土地储备运作机制的通知》，发行人下属企业海南省地产（集团）有限公司（简称“地产集团”）是省级土地储备的实施机构，合规开展土地一级开发业务。地产集团由发行人与海南省土地储备整理交易中心合资设立，其中海南省土地储备整理交易中心持股比例为33.33%，经营范围为土地开发整理，土地经营，基础设施建设、公共设施建设，土地项目投资。

根据海南省省级土地储备运作机制：土地储备经营在省政府统一领导下开展工作；海南省国土环境资源厅对土地储备运营进行政策性指导与行政监督；海南省土地储备整理交易中心具体承担土地征收、土地收购、土地储备管理及组织储备土地出让供应等工作；发行人与海南省土地储备整理交易中心共同组建地产集团，承担省级储备土地的开发与整理和运营，地产集团具体承担储备土地开发等工作，凡进入省级土地储备的国有土地，分期分批由地产集团负责开发与整理运作，由地产集团根据省政府批准的实施方案确定的投资规模融资，具体负责土地的开发与整理工作，并进行基础设施和公共设施建设，并会同储备中心对项目进行整体策划推介，招商引资，促进土地增值升值。在收益分配

原则方面，出让土地收入扣除土地储备成本后，增值部分的 50%上缴财政专户，其中 40%用于包括发行人承担的省重点基础设施建设，10%用于发行人承担的省重大项目孵化的资本金；增值部分的 20%-30%返还土地所在市县；增值部分的 5%返还海南省土地储备整理交易中心，用于省级土地储备机构的业务工作费用；增值部分的 25%-15%返还地产集团，用于省级土地储备资金积累。

综上，地产集团主要在海南省土地储备整理交易中心的安排下负责相应范围的土地开发，待土地实现出让后，返还地产集团的开发成本并进行收益分成。根据财政部、国土资源部、中国人民银行、银监会于 2016 年 2 月联合发布的《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》，土地储备机构新增土地储备项目所需资金，应当严格按照规定纳入政府性基金预算，从国有土地收益基金、土地出让收入和其他财政资金中统筹安排，不足部分在国家核定的债务限额内通过省级政府代发地方政府债券筹集资金解决。因此，自 2017 年起，地产集团不再承担新增土地一级开发业务的投融资职能，业务开展资金由地方政府通过财政资金拨付或发行政府债券的形式筹集，地产集团以代建的形式参与省级储备土地的一级开发业务，省土地储备中心未来将进一步确认与地产集团的结算模式，目前具体细则尚在商谈中。

2）项目开展情况

截至 2020 年末，地产集团在省政府的统筹下，已完成了东环海口、东环三亚、东环陵水等 1.76 万亩地块的开发任务，总投资规模为 40.32 亿元，累计完成土地出让 0.55 万亩。未来地产集团拟陆续完成乐东滨海和文昌滨海约 7 万亩土地的开发工作。

表：截至 2020 年末发行人土地一级开发项目情况

地块名称	总投资（亿元）	已开发土地面积（亩）	资金来源	状态	项目公司投资金额（亿元）	已收回投资金额（亿元）
东环海口	0.97	1,000	自筹	已完工	0.95	0.95
东环三亚	0.81	1,000	自筹	已完工	0.81	0.81
东环陵水	2.51	1,214	自筹	已完工	2.51	2.51
东环文昌	1.22	584	自筹	已完工	1.22	1.06
东环琼海	1.08	595	自筹	已完工	1.06	1.05
东环万宁	1.47	858	自筹	已完工	1.49	1.42
文昌滨海	24.29	8,827	财政出资	已完工	1.48	0.37

屯昌城北	2.96	1,313	财政出资	在建	1.10	0.30
乐东滨海	4.6	2,183	财政出资	在建	3.34	-
三亚海棠湾	0.41	69	自筹	已完工	0.41	0.41
合计	**40.32**	**17,643**	**--**		**14.37**	**8.88**

3）会计处理方式

开发阶段，地产集团将土地一级开发成本计入“存货”或“其他应收款”科目，其中能够取得发票等会计凭证的开发成本计入“存货”，否则计入“其他应收款”、欠款方为海南省土地储备整理交易中心；土地出让后，地产集团将取得的土地一级开发成本返还数额连同收益分配数额共同计入“营业收入”，同时将对应的“存货”或“其他应收款”相应结转为“营业成本”。

2017 年起因业务模式变更，省土地储备中心未来将进一步确认与地产集团的结算模式。2019 年营业收入来源于暂按比例为 2.5%确认的建设服务费收入。2020 年，根据琼自然资【2021】24 号文，海南省自然资源和规划厅关于审定《调整海南省省级土地储备运作机制涉及有关问题处理意见（送审稿）》的请示，文件中明确省储备中心与省地产集团直接签订 2019 年征储项目委托服务协议，按照土地收储总成本的 2%标准，将土地征储事务性工作服务费按合同完成情况分期分批拨付给省地产集团。除了现有的业务延续外，新增的省级土地储备收储事务性工作需要地产集团参与公开的市场竞争取得。

（2）基础设施建设

1）水利基础设施业务概况

发行人是海南省内大型水利工程项目建设的承担者，由全资控股的海南省水利电力集团有限公司作为具体项目的实施平台。海南省水利电力集团有限公司成立于 2004 年 9 月，原由海南省国资委直接履行出资人义务、由海南省水务厅承担对口管理职能，2014 年 8 月，根据省政府安排，海南省水利电力集团有限公司 100%股权整体划转至发行人并由发行人统筹管理，在具体项目及业务开展上继续接受海南省水务厅的监管。

2019 年之前，发行人作为业主单位，在海南省水务厅的委托下承担省级或其他重大水利工程项目的投资管理和建设组织实施工作，负责项目实施全过程管理，承担项目前期和施工管理工作，组织办理规划选址、勘察设计、竣工验收、备案、工程结（决）算和项目移交等相关工作，项目建成后根据省水务厅

的统筹安排交付给相关的省、市、县水务部门或下属事业单位。截至本募集说明书摘要签署之日，发行人承担建设的水利基础设施资产均尚未实现移交。

2019 年之前，发行人承接的水利基础设施项目建设资金由中央补助、地方财政资金或地方政府债券募集资金等按项目实施进度分期拨付，超概投资及融资均按支付计划纳入财政预算，申请由财政拨付资金进行支付。

2019 年以来，发行人承接“南渡江迈湾水利枢纽工程”、“北门江天角潭水利枢纽工程”和“海南省琼西北供水工程”，项目建设期分别为 4.6 年、3.6 年和 4 年，项目总投资分别为 71.23 亿元、43.39 亿元和 41.96 亿元，其中中央补助投资分别为 37.95 亿元、22.77 亿元和 20.43 亿元，地方财政拨款分别为 27.71 亿元、16.54 亿元和 20.14 亿元，剩余资金由发行人自筹解决。“南渡江迈湾水利枢纽工程”和“北门江天角潭水利枢纽工程”项目建设完成后，由发行人作为业主单位承担运营职能，并享有运营收益权。“海南省琼西北供水工程”后续经营规划尚待确定。

截至 2021 年 3 月末，发行人承接省内水利基础设施建设项目 9 个，总投资额合计 277.19 亿元，已完成投资 126.07 亿元。

表：截至 2021 年 3 月末发行人承接的主要水利基础设施项目情况

单位：万元

序号	项目名称	开工时间	完工时间	计划总投资	资金来源	项目完成投资
1	红岭灌区工程	2015 年 5 月	2021 年 12 月	619,555	财政资金	621,587
2	红岭灌区田间工程	2018 年 4 月	2022 年 9 月	251,630	财政资金	183,212
3	迈湾水利枢纽工程	2020 年 7 月	2024 年 12 月	736,404	财政资金、自筹资金	178,016
4	南繁育种基地水利工程	2020 年 8 月	2022 年 11 月	84,385	财政资金	11,411
5	天角潭水利枢纽工程	2020 年 5 月	2023 年 11 月	433,867	财政资金、自筹资金	90,601
6	琼西北供水工程	未正式开工	2025 年 12 月	435,640	财政资金、自筹资金	1,759
7	大广坝水利工程	2007 年 2 月	2020 年 12 月	201,087	财政资金	201,087
8	松涛灌区春江补水工程	2018 年 8 月	2020 年 12 月	13,465	财政资金	13,465
9	十座水库除险加固工程	2019 年 7 月	2020 年 12 月	29,757	财政资金	29,757
	合计			**2,771,882**		**1,260,651**

目前，除“南渡江迈湾水利枢纽工程”和“北门江天角潭水利枢纽工程”项目建设完成后，由发行人作为业主单位承担运营职能，并享有运营收益权及“海南省琼西北供水工程”后续经营规划尚待确定外，发行人承接的其他水利基础设施建设后续移交方案尚未确定。发行人收到财政拨款借计“货币资金”、贷记“其他应付款”或“资本公积”，支付的工程款项借计“在建工程”、贷记“货币资金”。发

行人不收取建设服务费，项目实施产生的相关费用开支计入项目总投资核算，因此，近三年，发行人水利基础设施建设板块未产生营业收入。

2）公共服务基础设施业务概况

发行人通过下属孙公司海南省发控公共服务设施建设管理有限公司接受政府有关职能部门或事业单位等业主单位委托，开展包括科教文卫等在内的公共服务基础设施建设活动，包括省委党校、省图书馆、省中医院、博鳌乐城研究型医院等项目。现已竣工验收项目 12 个，总投资 2.56 亿元，已实际完成投资 1.81亿元；承接在建项目合计32个，总投资125.20亿元，已实际完成投资26.01亿元；已签订合同的拟建项目合计 26 个，预计总投资 62.16 亿元。

表：截至2021年3月末已竣工公共服务基础设施项目建设情况

单位：万元

序号	委托人	项目名称	总投资额	资金来源	已投资额
1	海南省血液中心	海南省血液中心业务楼扩建	631.00	中央资金、地方资金	359.00
2	海南经贸职业技术学院	海南经贸职业技术学院第二运动场改造	640.00	地方资金	357.81
3	海南省国兴中学	海南省国兴中学教学综合楼	1,704.00	地方资金	1,158.61
4	海南省第二卫生学校	海南省第二卫生学校运动场	1,426.00	地方资金	935.21
5	海南省平山医院	海南省平山医院农疗基地扩建修缮工程	711.00	地方资金	347.65
6	海南外国语职业学院	海南外国语职业学院运动场东侧道路改造（挡土墙加固）工程	642.00	地方资金	379.54
7	海南经贸职业技术学院	海南经贸职业技术学院学生宿舍电路增容及安装空调、热水器项目	2,804.00	地方资金	1,628.44
8	琼台师范学院	琼台师范学院学生宿舍空调系统建设工程	530.53	地方资金	321.10
9	海口永秀瑞思项目管理有限责任公司	海口永秀瑞思项目管理有限责任公司海控永秀花园人才公寓	9,376.75	自有资金	9,073.25
10	海南大学	海南大学海甸校区学生区等道路及排水改造工程项目	1,733.00	地方资金	809.22
11	海南省农林科技学校	海南省农林科技学校创业实训基地建设及设备购置	2,404.00	中央资金、地方资金	755.05
12	海南省农垦实验中学	海南省农垦实验中学图书信息中心	3,003.00	中央资金、地方资金	1,938.12
合计			**25,605.28**		**18,063.00**

表：截至2021年3月末在建公共服务基础设施项目建设情况

单位：万元

序号	委托人	项目名称	总投资额	资金来源	已投资额
1	中共海南省委党校	中共海南省委党校（海南省行政学院、海南省社会主义学院）新校区建设项目	178,660.85	地方资金	103,188.59
2	海南大学	海南大学热带农林学院专家学者楼	24,509.00	地方资金	7,047.90
3	海南大学	海南大学研究生公寓及附属食堂项目	24,605.00	地方资金	4,937.23
4	海南省中医院	海南省中医院新院区（含省职业病医院）项目	160,371.00	中央资金、地方资金	61,239.54
5	海南省农垦加来高级中学	海南省农垦加来高级中学图书综合楼	2,529.00	中央资金、地方资金	533.34
6	海南省农垦中学	海南省农垦中学科学艺术馆	6,411.00	中央资金、地方资金	2,380.01
7	海南省机电工程学校	海南省机电工程学校教学楼	5,887.00	中央资金、地方资金	2,309.83
8	海南省农林科技学校	海南省农林科技学校创业实训基地建设及设备购置	2,404.00	中央资金、地方资金	554.64
9	海南热带海洋学院附属中学	海南热带海洋学院附属中学多功能实验综合教学楼项目	3,613.00	中央资金、地方资金	1,321.98
10	海南省农垦实验中学	海南省农垦实验中学图书信息中心	3,003.00	中央资金、地方资金	1,685.42
11	海南省图书馆	海南省图书馆二期工程	29,148.00	地方资金	10,250.55
12	海南师范大学	海南师范大学桂林洋校区学生活动中心项目	4,908.00	地方资金	2,512.55
13	海南师范大学	海南师范大学桂林洋校区公共教学楼项目	7,093.00	地方资金	3,789.84
14	海南师范大学	海南师范大学桂林洋校区实验楼项目	9,272.00	地方资金	3,703.69
15	海南省工业学校	海南省工业学校实训楼	2,520.00	中央资金、地方资金	694.63
16	海口市美兰区住房和城乡建设局	海口市美兰区住房和城乡建设局演丰镇瑶城美丽乡村示范点建设项目（一期）项目	3,108.24	地方资金	913.36
17	海南省人民医院	海南省人民医院博鳌研究型医院项目（一期）	76,026	中央资金、地方资金	40,103.90
18	海南大学	海南大学海洋学院实验楼维修改造工程	896.00	地方资金	229.429
19	海南大学	海南大学图书馆改造工程项目	820.00	地方资金	428.81
20	海南大学	热带作物国家重点实验室（筹）项目	17,370.00	中央资金、地方资金	2,556.56
21	海南师范大学	海南师范大学桂林洋校区学生公寓 15#-17#	16,757.00	地方资金	4,854.31
22	海南省人民医院	海南省人民医院医教协同项目	39,770.45	中央资金、地方资金	326.93

序号	委托人	项目名称	总投资额	资金来源	已投资额
23	海南省文化艺术学校	海南省文化艺术学校美术与图书楼项目	2,307.00	地方资金	607.62
24	海南省妇幼保健院	海南省妇幼保健院异地新建项目（暨海南省妇产科医院新建项目）	87,774.00	中央资金、地方资金	40.01
25	海南省疾病预防控制中心	海南省疾病预防控制中心异地新建项目	56,230.00	中央资金、地方资金	1,533.87
26	海南省疾病预防控制中心	海南省公共卫生临床中心项目	74,598.00	中央资金、地方资金	2,160.27
27	海南博鳌乐城国际医疗旅游先行区管理局	国际创新药械交流转换中心项目	19,845.30	地方资金	148.80
28	海南医学院第一附属医院	海南医学院第一附属医院江东新院区	257,254.00	中央资金、地方资金	0.02
29	海南省人民医院	海南省人民医院南院（观澜湖）项目	118,446.00	中央资金、地方资金	0
30	海南博鳌乐城国际医疗旅游先行区管理局	国际创新药械交流转换中心布展项目	1,782.88	地方资金	0.03
31	海南经贸职业技术学院	海南经贸职业技术学院留学生教育综合楼项目	13,305.00	地方资金	41.11
32	海南外国语职业学院	海南外国语职业学院 2019 年校园绿化工程	823.00	地方资金	13.73
合计			**1,252,046.72**	**-**	**260,108.50**

表：截至 2021 年 3 月末拟建公共服务基础设施项目情况

单位：万元

序号	委托人	项目名称	总投资额	资金来源
1	海南外国语职业学院	南苑学生公寓楼	8,989.00	地方资金
2	海南热带海洋学院	海南热带海洋学院三亚校区新建项目基础设施配套工程	4,001.00	地方资金
3	海南经贸职业技术学院	海南经贸职业技术学院留学生教育综合楼项目	13,305.00	地方资金
4	海南师范大学	海南师范大学美术馆装修项目	757.00	地方资金
5	海南外国语职业学院	海南外国语职业学院 2019 年校园绿化工程	823.00	地方资金
6	海南师范大学附属中学	海南师范大学附属中学综合楼	5,000.00	中央资金、地方资金
7	海南师范大学附属中学	海南师范大学附属中学学生文体活动中心	8,000.00	地方资金
8	海南热带海洋学院	海南热带海洋学院学生第二食堂室内室外配套工程	1,878.00	地方资金
9	海南经贸职业技术学院	海南经贸职业技术学院图书馆文化环境建设及设施设备配置项目	600.00	地方资金

10	海南经贸职业技术学院	海南经贸职业技术学院综合实训大楼周边绿化项目	600.00	地方资金
11	海南大学	海南大学紫荆学生公寓3号楼项目	33,545.00	地方资金
12	海南省干部疗养院（海南省老年病医院）	海南省干部疗养院（海南省老年病医院）住院部（二区）大楼	18,500.00	地方资金
13	琼台师范学院	琼台师范学院校园道路文化提升（一期）项目工程	478.50	待定
14	海南博鳌乐城国际医疗旅游先行区管理局	国际创新药械交流转换中心布展项目	1,782.88	地方资金
15	海南医学院第一附属医院	海南医学院第一附属医院江东新院区	257,254.00	中央资金、地方资金
16	海南大学	海南大学信息科技大楼扩建项目	9,887.00	地方资金
17	海南大学	海南大学法学科研中心项目	8,427.00	地方资金
18	海南大学	海南大学生物医学与健康研究中心项目	48,304.00	中央资金、地方资金
19	海南省人民医院	海南省人民医院南院（观澜湖）项目	118,446.00	中央资金、地方资金
20	海南大学	海南大学观澜湖校区教学及生活服务设施（一期）项目	63,519.00	待定
21	海南省人民医院	海南省人民医院秀英院区道路改造项目	1,127.00	地方资金
22	海南省人民医院	海南省人民医院秀英院区管网改造项目	1,188.00	地方资金
23	全球精品（海口）免税城有限公司	全球精品（海口）免税城项目一期改造工程	2,917.67	自有资金
24	海南综保海控供应链管理有限公司	海口综保区A08地块仓库修缮工程项目	9,931.84	自有资金
25	海南省人民医院	海南省人民医院秀英院区道路改造项目	1,127.00	地方资金
26	海南省人民医院	海南省人民医院秀英院区管网改造项目	1,188.00	地方资金
合计			**621,575.89**	

发行人公共服务基础设施建设业务主要是省级政府投资社会领域基本建设项目，除海口永秀瑞思项目管理有限责任公司海控永秀花园人才公寓项目、全球精品（海口）免税城项目一期改造工程、海口综保区 A08 地块仓库修缮工程项目的资金为发行人自筹资金外，其他项目资金来源由财政厅/局或业主单位向发行人提前进行拨付，发行人不承担融资职能、不进行项目垫资，发行人收到的建设资金计入“其他应付款”会计科目，投资支付款项计入“开发成本”，并按月将“开发成本”结转入“其他应付款”，项目在建工程资产不计入发行人财务报

表，发行人按项目总投资记取不高于2%的代建服务费并计入营业收入。

8、其他业务

2018-2020年及2021年1-6月，发行人实现其他业务收入分别为9,164.40万元、31,504.70万元、40,637.23万元和12,773.10万元。2019年起，公司新增河砂销售业务，带动其他业务收入增长。河砂销售业务经营主体为海南海钢集团有限公司子公司海南河道综合整治工程有限公司，该公司开展河道疏浚，河砂开采等业务，形成河砂销售业务。2020年11月，根据海南省国资委要求，发行人将所持的海钢集团100%股权无偿划转至海南省国资委，此后发行人不再产生河砂销售业务收入。2020年度，发行人其他业务收入较2019年度增加36,630.51万元，主要系发行人子公司海控中能建确认的国际创新药械交流转换中心项目、海南大学热带作物国家重点实验室（筹）项目、海南师范大学桂林洋校区学生公寓项目等工程业务收入及智宇科技确认的万宁华凯南燕湾弱电系统工程等工程业务收入。

（五）公司主营业务和经营性资产实质变更情况

截至2021年6月末，发行人不存在主营业务和经营性资产实质变更的情况。

八、媒体质疑事项

截至2021年6月末，发行人不存在被媒体质疑的影响本期债券发行的重大事项。

九、发行人违法违规及受处罚情况

最近三年及一期，发行人不存在因违反相关法律法规而受到有关主管部门重大行政处罚的情形。

第四节 发行人主要财务情况

一、发行人财务报告总体情况

（一）发行人财务报告编制基础、审计情况、财务会计信息适用《企业会计准则》情况

本募集说明书摘要所载财务数据及有关分析说明反映了公司最近三年及一期的财务状况、经营成果及现金流量。

本募集说明书摘要所载2018年度、2019年度、2020年度和2021年1-6月财务报表，均按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定编制。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2018年度财务报告出具了众环审字[2019]170072号标准无保留意见的审计报告。中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2019年度财务报告出具了众环审字[2020]170074号标准无保留意见的审计报告。中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2020年度财务报告出具了众环审字[2021]1700061号标准无保留意见的审计报告。如无特别说明，本募集说明书摘要中相关财务指标计算及分析均采用中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2018年度财务报告出具的众环审字[2019]170072号标准无保留意见审计报告、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2019年度财务报告出具的众环审字[2020]170074号标准无保留意见的审计报告和中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2020年度财务报告出具的众环审字[2021]1700061号标准无保留意见审计报告数据进行分析。2021年1-6月的财务数据摘引自发行人未经审计的2021年半年度财务报表。

除特别说明外，本募集说明书摘要中所涉及的2018年、2019年、2020年及2021年1-6月财务数据均为公司合并报表口径。如无特别说明，本募集说明书摘要所引用的2018年度财务数据取自发行人2019年度审计报告的上年/上年末数，2019年度财务数据取自发行人2020年度审计报告的上年/上年末数，2020年度财务数据取自发行人2020年度审计报告的本年/本年末数。

本节仅就公司重要会计科目和财务指标变动情况进行分析，建议投资者进一步参阅发行人各年度经审计的财务报表以了解财务报表的详细情况。

本募集说明书摘要中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，

这些差异系由于四舍五入造成。

（二）发行人重大会计政策变更、会计估计变更和会计差错更正及其对财务报表的影响

1、会计政策变更、会计估计变更情况

（1）2018年度会计政策变更

财务报表格式变更：

财政部于2018年6月发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），发行人根据相关要求按照一般企业财务报表格式（适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业）编制财务报表：①原“应收票据”和“应收账款”项目，合并为“应收票据及应收账款”项目；②原“应收利息”、“应收股利”项目并入“其他应收款”项目列报；③原“固定资产清理”项目并入“固定资产”项目中列报；④原“工程物资”项目并入“在建工程”项目中列报；⑤原“应付票据”和“应付账款”项目，合并为“应付票据及应付账款”项目；⑥原“应付利息”、“应付股利”项目并入“其他应付款”项目列报；⑦原“专项应付款”项目并入“长期应付款”项目中列报；⑧进行研究与开发过程中发生的费用化支出，列示于“研发费用”项目，不再列示于“管理费用”项目；⑨在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目；⑩所有者权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。

发行人根据上述列报要求相应追溯调整了比较报表。

由于上述要求，本期和比较期间财务报表的部分项目列报内容不同，但对本期和比较期间的发行人合并及公司净利润和合并及公司所有者权益无影响。

（2）2019年会计政策变更

1）非货币性资产交换准则、债务重组准则

财政部于2019年5月发布了《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），该准则的主要修订内容是：明确准则的适用范围；保持准则体系内在协调，即增加规范非货币性资产交换的确认时点；增加披露非货币性资产交换是否具有商业实质及其原因的要求。该准则自2019年1月1日起适用，不要求追溯调整。

财政部于2019年5月发布了《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），该准则主要内容修订是：修改债务重组的定义，取消了“债务人发生财务困难”、债权人“作出让步”的前提条件，重组债权和债务与其他金融工具不作区别对待；保持准则体系内在协调：将重组债权和债务的会计处理规定索引至金融工具准则，删除关于或有应收、应付金额遵循或有事项准则的规定，债权人以放弃债权的公允价值为基础确定受让资产（金融资产除外）的初始计量与重组损益。该准则自 2019 年 1 月 1 日起适用，不要求追溯调整。上述准则的修订未对公司的财务状况和经营成果产生重大影响。

2）财务报表格式变更

财政部于 2019 年 4 月、9 月分别发布了《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）、《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、合并财务报表格式作出了修订，公司已根据其要求按照一般企业财务报表格式（适用于未执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业）、合并财务报表格式编制财务报表。主要变化如下：

①将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”行项目及“应收账款”行项目；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”行项目及“应付账款”行项目；②新增“应收款项融资”行项目；③列报于“其他应收款”或“其他应付款”行项目的应收利息或应付利息，仅反映相关金融工具已到期可收取或应支付，但于资产负债表日尚未收到或支付的利息；基于实际利率法计提的金融工具的利息包含在相应金融工具的账面余额中；④明确“递延收益”行项目中摊销期限只剩一年或不足一年的，或预计在一年内（含一年）进行摊销的部分，不得归类为流动负债，仍在该项目中填列，不转入“一年内到期的非流动负债”行项目；⑤将“资产减值损失”、“信用减值损失”行项目自“其他收益”行项目前下移至“公允价值变动收益”行项目后，并将“信用减值损失”行项目列于“资产减值损失”行项目之前；⑥“投资收益”行项目的其中项新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”行项目。公司根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

3）执行新金融工具准则导致的会计政策变更

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。

公司子公司海南海控能源股份有限公司（以下简称“海控能源”）于 2019 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以海控能源该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，海控能源以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

（3）2020 年会计政策变更

1）执行新金融工具准则导致的会计政策变更

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。

经本公司董事会决议通过，本集团于2020年1月1日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本集团该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本集团追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本集团选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本集团调整2020年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2019年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则对本集团的主要变化和影响如下：

——本集团于 2020 年 1 月 1 日及以后将持有的部分非交易性股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资。

①首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

a.对合并财务报表的影响

单位：元

2019 年 12 月 31 日（变更前）			2020 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	104,901,657.57	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	1,315,686,796.36
应收账款	摊余成本	352,844,288.32	应收账款	摊余成本	351,712,278.84
其他应收款	摊余成本	902,115,464.48	其他应收款	摊余成本	885,388,371.56
其他流动资产	摊余成本	1,117,069,686.14	其他流动资产	摊余成本	386,284,547.35
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	18,302,702,937.96	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	16,250,304,687.96

2019 年 12 月 31 日（变更前）			2020 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
			其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	72,398,250.00

b.对公司财务报表的影响

单位：元

2019 年 12 月 31 日（变更前）			2020 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	58,498,800.00	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	591,398,800.00
其他应收款	摊余成本	3,291,324,650.11	其他应收款	摊余成本	3,276,397,400.90
其他流动资产	摊余成本	81,686,768.71	其他流动资产	摊余成本	28,786,768.71
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	17,765,532,285.73	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	15,785,532,285.73

②首次执行日，金融资产减值准备调节表

a.对合并财务报表的影响

单位：元

计量类别	2019 年 12 月 31 日（变更前）	重分类	重新计量	2020 年 1 月 1 日（变更后）
摊余成本：				
应收账款减值准备	26,991,876.26		1,132,009.48	28,123,885.74
其他应收款减值准备	46,176,937.13		16,727,092.92	62,904,030.05
债权投资减值准备			391,614,885.69	391,614,885.69

注：应收账款减值准备另有 1,883,185.00 元减少，系海控能源股份有限公司执行新收入准则将应收账款转入合同资产，对应的减值部分一并转出。

b.对公司财务报表的影响

单位：元

计量类别		2019 年 12 月 31 日（变更前）	重分类	重新计量（元）	2020 年 1 月 1 日（变更后）
摊余成本：					
应收账款减值准备					
其他应收款减值准备		11,317,970.72		14,927,249.21	26,245,219.93
债权投资减值准备				391,614,885.69	391,614,885.69

③对 2020 年 1 月 1 日留存收益和其他综合收益的影响

单位：元

项目	合并未分配利润	合并盈余公积	合并其他综合收益
2019年12月31日	2,986,041,072.45	151,091,462.29	651,197,719.03
1、债权投资减值的重新计量	-391,614,885.69		
2、应收款项减值的重新计量	-17,859,102.40		
应收账款	-1,132,009.48		
其他应收款	-16,727,092.92		
3、首次执行日将原计入其他综合收益的公允价值变动转出至未分配利润	11,184,414.71		-11,184,414.71
2020年1月1日	2,587,751,499.07	151,091,462.29	640,013,304.32

2）执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》（财会[2017]22 号）（以下简称“新收入准则”）。经本公司董事会决议通过，本集团于2020年1月1日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本集团重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在2020年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即2020年1月1日）的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。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

——本集团将已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）从“存货”、“应收账款”、“其他应收款”项目变更为“合同资产”或“其他非流动资产”。

——本集团将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务从“预收款项”项目变更为“合同负债”、“其他流动负债”或“其他非流动负债”项目列报。

①对2020年1月1日财务报表的影响

单位：元

报表项目	2019年12月31日（变更前）金额		2020年1月1日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
合同资产			2,664,823.27	
应收账款	140,827,158.46			

其他非流动资产			138,162,335.19	
合同负债			200,661,999.75	
预收款项	213,231,745.75			
其他非流动负债			12,569,746.00	

②对2020年12月31日/2020年度的影响

采用变更后会计政策编制的2020年12月31日合并及公司资产负债表各项目、2020年度合并及公司利润表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目对比情况如下：

对2020年12月31日资产负债表的影响

单位：元

报表项目	2020年12月31日 新收入准则下金额		2020年12月31日 旧收入准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
合同资产	776,444,363.28			
应收账款			85,834,556.53	
存货			759,265,095.55	
其他应收款			11,334,371.67	
其他非流动资产	79,989,660.47		-	
预收款项			513,028,247.48	
合同负债	478,077,399.95			
其他流动负债	22,112,340.91		-	
其他非流动负债	12,838,506.62		-	

（4）2021年1-6月会计政策变更

1、执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部2018年12月7日发布了修订后的《企业会计准则第21号—租赁》（财会[2018]35号）（以下简称“新租赁准则”），经本公司董事会决议通过，本集团于2021年1月1日起开始执行前述新租赁准则。根据新租赁准则的相关规定，本公司对于首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本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。执行新租赁准则对2021年期初报表项目影响如下：

单位：元

项目	2020年12月31日（变更前）	2021年1月1日（变更后）
使用权资产		177,128,988.49
长期待摊费用	57,565,618.82	45,802,673.12
租赁负债		165,366,042.79

项目	2020年12月31日（变更前）	2021年1月1日（变更后）

2、会计差错更正情况

（1）2018年差错更正情况

无。

（2）2019年差错更正情况

1）根据海南省海口市人民法院于2019年11月29日下达《行政判决书》[（2019）]琼01行初487号，判决海口市龙华区人民政府向海钢集团发出的《海口市龙华区人民政府关于解除博义盐灶棚改片区海南海钢集团有限公司征收补偿协议的函》合法，双方于2016年签订的关于征收及补偿安置等相关协议于2019年6月4日即海钢集团收到该解除函时已解除，海钢集团对该事项进行调整，调减上年年末其他应收款105,456,877.00元，调增上年年末固定资产9,910,336.17元，调增上年年末其他流动资产26,364,219.25元，调减2018年年初未分配利润69,182,321.58元。

2）由于海南莺歌海盐场有限公司土地评估范围有误，需调增上年年末投资性房地产152,404,596.17元，调减上年年末其他综合收益77,936,941.14元，调增上年公允价值变动损益166,132,636.47元，调增上年所得税费用41,533,159.12元，调增2018年年初未分配利润67,640,910.92元，对应调增上年年末递延所得税负债38,101,149.05元。

3）根据2019年10月海南省审计厅对海南控股进行专项检查意见，公司将红岭灌区专项资金理财收益冲减项目投资，调减2018年度投资收益32,344,868.12元及2018年年初未分配利润18,099,593.28元，调减上年年末在建工程50,444,461.40元。

4）联营企业中海石油管道输气有限公司年初补确认商誉减值，对应调减2018年年初未分配利润67,747,683.67元。

5）根据公司与海南省财政厅签订的《债权债务协议》，铁路专项贷款利息可能需由公司承担，基于谨慎性原则调增2018年度利息支出94,248,564.00元、调减2018年年初未分配利润94,248,564.00元，对应调减上年年末预付款项94,248,564.00元、调增上年年末其他应付款（应付利息）94,248,564.00元。

6）根据联营企业海南八所港务有限责任公司2018年度股利分配决议，调

减上年年末长期股权投资 13,446,430.95 元，调增上年年末应收股利 13,446,430.95 元。

7）根据协议约定，公司发行的13海控债未回售部分的利率由5.50%变更为6.10%，该事项调整增加 2018 年度财务费用 11,631,114.82 元、上年年末其他应付款（应付利息）11,631,114.82元，调整减少2018年度所得税费用2,907,778.71元、上年年末应交税费 2,907,778.71 元、上年年末盈余公积 872,333.61 元、上年年末未分配利润 7,851,002.50 元。

8）原根据海南省国资委《琼国资[2010]44 号》批复同意以注资方式进入水电集团毛真水库土地使用权（面积 10,207 亩），由于入账时未确权，不符合海南省国资委《关于对省属企业未入账土地、资产进行评估入账的通知》关于未入账土地需要确权的相关规定，不符合会计计量谨慎性原则的要求，故水电集团对上年年末无形资产进行了差错更正，调减上年年末无形资产 401,723,850 元，调减上年年末资本公积 401,723,850 元。

9）本公司收到财政厅拨付 2018 年中小企业发展专项资金（省工信投资基金）8亿元，基于谨慎性原则将其作为负债列报，调减上年年末资本公积8亿元，调增上年年末长期应付款8亿元。

上述事项对公司2018年度合并财务报表的影响情况如下表：

单位：元

项目	更正前	调整金额	更正后
流动资产	11,072,100,868.08	-159,894,790.80	10,912,206,077.28
非流动资产	51,639,391,991.47	-371,047,493.68	51,268,344,497.79
资产总额	62,711,492,859.55	-530,942,284.48	62,180,550,575.07
流动负债	5,345,408,917.86	102,971,900.11	5,448,380,817.97
非流动负债	15,485,945,924.12	838,101,149.05	16,324,047,073.17
负债总额	20,831,354,841.98	941,073,049.16	21,772,427,891.14
归属于母公司所有者权益合计	41,320,306,496.76	-1,472,015,333.64	39,848,291,163.12
少数股东权益	559,831,520.81		559,831,520.81
所有者权益合计	41,880,138,017.57	-1,472,015,333.64	40,408,122,683.93
净利润	43,441,438.64	-10,717,290.88	32,724,147.76
归属于母公司所有者的净利润	34,611,567.62	-10,717,290.88	23,894,276.74
少数股东损益	8,829,871.02		8,829,871.02

（3）2020 年差错更正情况

无。

（4）2021年1-6月差错更正情况

无。

（三）合并报表的范围变化

1、2018年合并财务报表范围变化情况

2018年，公司新增13家子公司纳入合并报表范围，有7家子公司不再纳入合并报表范围的主体情况。具体情况如下：

序号	企业名称	变动情况	变动原因
1	江西雄宇新能源有限公司	新增合并	认缴出资
2	江西家化新能源发展有限公司	新增合并	认缴出资
3	玉山县云星能源科技有限公司	新增合并	认缴出资
4	昌江绿峰矿山资源开发有限公司	新增合并	新设
5	海南昌江建设工程有限公司	新增合并	新设
6	海南河道综合整治工程有限公司	新增合并	新设
7	海南金控医药股权投资基金合伙企业（有限合伙）	新增合并	新设
8	海南新创工业信息产业投资基金合伙企业（有限合伙）	新增合并	新设
9	海南海金控融资性担保有限公司	新增合并	新设
10	海南省发控公共服务设施建设管理有限公司	新增合并	新设
11	海南省润思房屋租赁服务有限责任公司	新增合并	新设
12	海口永秀瑞思项目管理有限责任公司	新增合并	新设
13	琼海市乐城水务有限公司	新增合并	新设
14	海南兴华园实业有限公司	不再纳入	清算
15	海南新能矿业有限公司	不再纳入	清算
16	海南红岭投资开发有限公司	不再纳入	清算
17	海南嘉积鸭食品有限公司	不再纳入	清算
18	海南海鑫矿业有限责任公司	不再纳入	清算
19	海南钢铁公司广州公司琼州大酒店	不再纳入	清算
20	万宁兴华园实业有限公司	不再纳入	处置

2、2019年合并财务报表范围变化情况

2019年，公司新增7家子公司纳入合并报表范围，有6家子公司不再纳入合并报表范围的主体情况。具体情况如下：

序号	企业名称	变动情况	变动原因
1	海南发控旅游产品销售有限公司	新增合并	新设
2	海南海控国际贸易有限责任公司	新增合并	新设
3	曲周县联德新能源有限公司	新增合并	合并
4	智宇科技有限公司	新增合并	合并

5	海南石碌铁矿矿山公园开发有限公司	新增合并	新设
6	海南自贸区开放发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）	新增合并	新设
7	海口海控瑶城美丽乡村建设有限责任公司	新增合并	新设
8	海南省农丰宝环保生物股份有限公司	不再纳入	股权委托管理
9	海南水务投资有限公司	不再纳入	股权委托管理
10	海南海控环保生物有限公司	不再纳入	股权委托管理
11	琼海市乐城水务有限公司	不再纳入	股权委托管理
12	海南东方鸿园实业有限公司	不再纳入	股权转让
13	海南水电工程项目管理咨询有限公司	不再纳入	清算

3、2020年合并财务报表范围变化情况

2020年末，公司新增57家子公司纳入合并报表范围，有6家子公司不再纳入合并报表范围的主体情况。具体情况如下：

序号	企业名称	变动情况	变动原因
1	海南金海湾投资开发有限公司	新增合并	收购
2	海南海岛福湾投资有限公司	新增合并	收购
3	海南海岛鸿湾投资有限公司	新增合并	收购
4	海南海岛吉湾投资有限公司	新增合并	收购
5	海南海岛隆湾投资有限公司	新增合并	收购
6	海南海岛瑞湾投资有限公司	新增合并	收购
7	海南海岛盛湾投资有限公司	新增合并	收购
8	海南海岛顺湾投资有限公司	新增合并	收购
9	海南海岛泰湾投资有限公司	新增合并	收购
10	海南海岛祥湾投资有限公司	新增合并	收购
11	海南海岛意湾投资有限公司	新增合并	收购
12	海南海岛悦湾投资有限公司	新增合并	收购
13	海南海岛云湾投资有限公司	新增合并	收购
14	海南海岛禧湾投资有限公司	新增合并	收购
15	海南海岛玺湾投资有限公司	新增合并	收购
16	海南海岛良湾投资有限公司	新增合并	收购
17	海南海岛高湾投资有限公司	新增合并	收购
18	海南海岛彩湾投资有限公司	新增合并	收购
19	海南海岛宝湾投资有限公司	新增合并	收购
20	海控南海发展股份有限公司（原中航三鑫股份有限公司）	新增合并	收购
21	深圳市三鑫精美特玻璃有限公司	新增合并	收购
22	三鑫（惠州）幕墙产品有限公司	新增合并	收购
23	海控三鑫（蚌埠）新能源材料有限公司	新增合并	收购
24	三鑫（香港）有限公司	新增合并	收购

25	海南海控龙马矿业有限公司	新增合并	收购
26	海南海控特玻科技有限公司	新增合并	收购
27	海南海控小惠矿业有限公司	新增合并	收购
28	深圳市三鑫科技发展有限公司	新增合并	收购
29	深圳市中航三鑫光伏工程有限公司	新增合并	收购
30	珠海市三鑫科技发展有限公司	新增合并	收购
31	深圳三鑫通航发展有限公司	新增合并	收购
32	北京三鑫晶品装饰工程有限公司	新增合并	收购
33	佛山清源新能源发电投资有限公司	新增合并	收购
34	广东海控特种玻璃技术有限公司	新增合并	收购
36	海南航鹏实业有限公司	新增合并	收购
37	海南国善实业有限公司	新增合并	收购
38	海南国旭实业有限公司	新增合并	收购
40	海南海控中能建工程有限公司	新增合并	新设
41	海南海控盐恬文旅管理有限公司	新增合并	新设
42	海南海控智慧能源有限公司	新增合并	新设
43	海南海控环保科技有限公司 （原海南天汇综合能源服务有限公司）	新增合并	新设
44	海南海控乐城投资开发有限公司	新增合并	新设
46	全球消费精品（海南）贸易有限公司	新增合并	新设
47	海南海控能源牛路岭发电有限公司	新增合并	新设
48	全球精品（海口）免税城有限公司	新增合并	新设
49	海南海控筑友建筑科技有限公司	新增合并	新设
50	海南海控物业管理有限公司	新增合并	新设
51	海南体育产业发展有限公司	新增合并	新设
52	海南国贸物流有限公司	新增合并	新设
53	海南综保海控供应链有限公司	新增合并	新设
54	海南海控资源开发有限公司	新增合并	新设
55	海南海控全域土地整治有限公司	新增合并	新设
56	全球消费精品（香港）贸易有限公司	新增合并	新设
57	海南海控免税品集团有限公司	新增合并	新设
58	海南博鳌国宾馆有限公司	不再纳入	划拨
59	海南博鳌国宾馆管理有限公司	不再纳入	划拨
60	海南自贸区开放发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）	不再纳入	丧失控制权
61	海南省机场投资管理有限公司	不再纳入	划拨
62	海南海钢集团有限公司	不再纳入	划拨
63	三亚海控接待中心建设投资有限公司	不再纳入	划拨

4、2021年1-6月合并财务报表范围变化情况

2021年1-6月，海南儋州发展控股有限公司不再纳入合并范围。

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2021年6月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：				
货币资金	948,690.74	685,559.84	425,015.37	511,482.10
交易性金融资产	512,222.10	120,259.39	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	10,490.17	5,447.47
应收票据	8,836.86	6,296.49	3,260.38	350.00
应收账款	138,830.83	138,762.90	35,284.43	29,389.28
应收款项融资	4,273.05	19,116.89	-	-
预付款项	32,354.44	14,762.02	130,783.55	166,883.52
其他应收款（合计）	139,958.73	204,611.63	90,211.55	95,449.00
存货	2,263,072.62	2,136,018.68	308,468.59	168,175.76
合同资产	83,134.44	77,644.44	-	-
其他流动资产	54,147.25	40,826.01	111,706.97	114,043.47
流动资产合计	**4,185,521.06**	**3,443,858.29**	**1,115,221.00**	**1,091,220.61**
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	1,830,270.29	1,786,888.86
其他债权投资	-	20.00	-	-
长期应收款	-	-	3,495.00	-
长期股权投资	451,920.93	437,063.41	803,145.51	825,007.26
其他权益工具投资	1,563,734.52	1,563,734.52	-	-
投资性房地产	1,443,504.44	1,372,160.68	1,305,921.45	1,082,807.27
固定资产	341,154.64	330,729.14	379,902.47	413,899.78
在建工程	1,201,326.00	1,008,799.44	884,369.94	684,430.08
生产性生物资产	38.58	39.91	1,109.02	1,171.64
使用权资产	19,505.87	-	-	-
无形资产	143,373.57	141,692.82	289,152.85	290,662.62
开发支出	95.07	-	-	-
商誉	96,896.86	96,896.86	47.25	47.25
长期待摊费用	7,746.62	5,756.56	15,565.55	4,908.78
递延所得税资产	23,513.48	23,990.51	7,062.10	3,683.53

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
其他非流动资产	508,188.11	505,550.43	7,200.38	33,327.38
非流动资产合计	**5,800,998.72**	**5,486,434.28**	**5,527,241.84**	**5,126,834.45**
资产总计	**9,986,519.78**	**8,930,292.58**	**6,642,462.84**	**6,218,055.06**
流动负债：				
短期借款	290,633.21	299,761.24	5,195.00	3,498.00
应付票据	75,485.97	93,502.22	-	7,523.70
应付账款	751,924.42	777,477.65	97,301.87	70,056.43
预收款项	69,044.15	68,768.66	253,309.41	246,148.07
合同负债	169,182.81	47,807.74	-	-
应付职工薪酬	2,741.49	8,560.92	7,370.76	7,286.38
应交税费	5,353.49	5,644.73	9,869.23	10,936.48
其他应付款（合计）	275,120.14	268,696.84	162,517.50	114,312.62
一年内到期的非流动负债	288,109.22	366,674.45	393,869.10	66,255.32
其他流动负债	14,642.68	3,012.42	23,772.99	18,821.09
流动负债合计	**1,942,237.57**	**1,939,906.87**	**953,205.85**	**544,838.08**
非流动负债：				
长期借款	1,562,673.81	1,464,561.83	223,354.91	311,159.93
应付债券	857,417.98	732,244.41	463,858.86	446,095.31
租赁负债	17,373.21	-	-	-
长期应付款（合计）	721,683.10	714,469.72	778,767.51	733,352.86
长期应付职工薪酬	1,775.62	1,775.62	1,921.50	2,076.13
预计负债	85,075.55	85,000.55	12.00	-
递延所得税负债	169,470.42	157,566.36	95,390.03	72,079.25
递延收益	44,770.38	45,883.74	51,333.44	52,754.79
其他非流动负债	1,885.83	2,008.46	14,965.81	14,886.43
非流动负债合计	**3,462,125.90**	**3,203,510.70**	**1,629,604.05**	**1,632,404.71**
负债合计	**5,404,363.48**	**5,143,417.57**	**2,582,809.90**	**2,177,242.79**
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,858,366.81	1,358,366.81	1,322,366.81	1,314,366.81
资本公积金	2,093,911.79	1,801,271.33	2,295,796.24	2,194,516.83
其它综合收益	159,757.17	159,757.17	65,119.77	142,438.90
专项储备	385.38	246.93	1,958.92	1,069.97
盈余公积金	15,109.15	15,109.15	15,109.15	15,109.15
未分配利润	245,121.38	248,308.86	298,604.11	317,327.45
归属于母公司所有者权益合计	**4,372,651.67**	**3,583,060.26**	**3,998,955.00**	**3,984,829.12**
少数股东权益	209,504.62	203,814.75	60,697.94	55,983.15
所有者权益合计	**4,582,156.30**	**3,786,875.00**	**4,059,652.93**	**4,040,812.27**
负债和所有者权益总计	**9,986,519.78**	**8,930,292.58**	**6,642,462.84**	**6,218,055.06**

2、合并利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	**274,233.10**	**494,985.43**	**139,446.02**	**72,302.70**
营业成本	234,759.57	417,013.88	112,731.17	45,274.19
税金及附加	4,594.25	8,768.26	7,205.70	7,173.10
销售费用	11,511.00	9,951.63	6,457.01	6,283.89
管理费用	24,345.18	49,678.62	37,516.04	33,898.00
研发费用	6,974.86	7,908.42	140.90	20.59
财务费用	30,226.68	47,486.20	41,740.98	15,523.81
资产减值损失	-	-	-	-
加：其他收益	1,170.57	6,339.38	19,495.99	5,117.89
投资收益（损失以“-”号填列）	10,302.24	27,734.95	-17,199.90	10,466.31
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	40,102.99	64,717.94	94,626.85	37,920.27
信用减值损失（损失以“-”号填列）	3,923.33	-91,254.05		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,467.16	-5,301.83	-8,434.05	-1,778.45
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1.10	104,081.22	3,629.40	2,515.22
二、营业利润	**15,854.60**	**60,496.01**	**25,772.50**	**18,370.37**
加：营业外收入	308.95	1,882.39	1,291.37	1,801.43
减：营业外支出	590.32	3,417.83	1,254.72	2,338.27
三、利润总额	**15,573.23**	**58,960.57**	**25,809.14**	**17,833.53**
减：所得税	15,507.90	28,435.94	21,873.12	14,561.11
四、净利润	**65.33**	**30,524.62**	**3,936.03**	**3,272.41**
减：少数股东损益	3,252.81	11,588.75	1,129.54	882.99
归属于母公司所有者的净利润	**-3,187.48**	**18,935.87**	**2,806.49**	**2,389.43**

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	429,519.11	447,650.06	156,815.83	79,471.43
收到的税费返还	904.67	3,864.41	864.37	1,770.71

收到其他与经营活动有关的现金	146,415.85	328,718.49	166,698.43	77,469.41
经营活动现金流入小计	**576,839.63**	**780,232.96**	**324,378.63**	**158,711.55**
购买商品、接受劳务支付的现金	359,554.30	382,723.14	216,515.70	32,759.18
支付给职工以及为职工支付的现金	38,822.43	56,084.83	35,969.18	29,896.49
支付的各项税费	19,160.94	26,087.71	18,526.60	20,327.31
支付其他与经营活动有关的现金	233,556.69	199,738.46	100,275.61	34,011.89
经营活动现金流出小计	**651,094.35**	**664,634.13**	**371,287.10**	**116,994.87**
经营活动产生的现金流量净额	**-74,254.72**	**115,598.83**	**-46,908.47**	**41,716.68**
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	165,276.12	264,436.93	23,324.20	251,334.86
取得投资收益收到的现金	21,589.21	19,990.44	19,165.97	11,408.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,773.50	50,472.25	3,531.21	30,247.23
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	2,810.93	1,594.78
收到其他与投资活动有关的现金	624,200.71	314,187.18	414,692.84	1,469,540.70
投资活动现金流入小计	**815,839.54**	**649,086.80**	**463,525.16**	**1,764,126.11**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	264,277.29	402,374.61	319,318.29	203,239.98
投资支付的现金	55,713.66	376,616.80	170,073.83	260,659.90
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	410.00	906,856.80	13.37	-
支付其他与投资活动有关的现金	986,640.86	229,384.83	368,420.10	1,320,466.65
投资活动现金流出小计	**1,307,041.80**	**1,915,233.04**	**857,825.60**	**1,784,366.53**
投资活动产生的现金流量净额	**-491,202.26**	**-1,266,146.24**	**-394,300.44**	**-20,240.42**
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	502,880.00	69,304.00	40,220.11	71,066.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,880.00	33,304.00	32,220.11	11,066.00
取得借款收到的现金	242,930.76	2,093,287.45	283,563.44	79,798.00
发行债券收到的现金	130,000.00	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	253,199.30	463,693.08	231,814.93	260,799.12
筹资活动现金流入小计	**1,129,010.06**	**2,626,284.53**	**555,598.47**	**411,663.12**
偿还债务支付的现金	210,163.17	841,228.80	76,847.14	279,172.83
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	76,227.84	105,195.84	83,254.36	62,776.22
支付其他与筹资活动有关的现金	10,395.41	265,989.11	34,954.42	120,693.82
筹资活动现金流出小计	**296,786.42**	**1,212,413.75**	**195,055.92**	**462,642.87**
筹资活动产生的现金流量净额	**832,223.64**	**1,413,870.78**	**360,542.55**	**-50,979.75**
汇率变动对现金的影响	-120.42	**-556.96**	-	-
现金及现金等价物净增加额	**266,646.24**	**262,766.41**	**-80,666.35**	**-29,503.49**

期初现金及现金等价物余额	649,919.50	387,153.09	467,819.44	497,322.93
期末现金及现金等价物余额	916,565.74	649,919.50	387,153.09	467,819.44

发行人最近三年及一期的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
流动资产：				
货币资金	464,725.73	160,350.47	223,494.94	352,016.68
交易性金融资产	461,826.35	61,355.98	-	-
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	-	-	5,849.88	2,586.23
应收票据	-	-	-	-
应收账款	-	-	-	-
预付款项	1,249.20	1,113.04	131,779.45	125,420.55
其他应收款	525,894.25	503,698.91	329,132.47	285,372.36
存货	-	-	-	-
其他流动资产	802.61	162.53	8,168.68	13,057.02
流动资产合计	**1,454,498.13**	**726,680.93**	**698,425.42**	**778,452.84**
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	1,776,553.23	1,742,296.66
长期应收款	1,150.00	1,200.00	1,300.00	1,400.00
长期股权投资	1,687,078.19	1,649,127.19	1,533,419.65	1,497,581.18
其他权益工具投资	1,559,489.49	1,559,489.49	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	8,878.67	9,039.87	9,316.72	9,733.10
在建工程	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
使用权资产	1,143.99			
无形资产	1,090.24	1,090.24	1,090.24	1,878.38
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	58.43	71.60	65.58	-
递延所得税资产	-	-	2,841.79	2,841.79
其他非流动资产	85,788.14	85,788.14	788.14	-
非流动资产合计	**3,344,677.15**	**3,305,806.53**	**3,325,375.36**	**3,255,731.10**
资产总计	**4,799,175.28**	**4,032,487.46**	**4,023,800.77**	**4,034,183.94**
流动负债：				

短期借款	52,500.00	52,574.38	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	9,095.07	9,005.63	8,916.95	8,916.95
预收款项	68,766.47	68,546.83	231,140.34	231,050.34
应付职工薪酬	601.95	2,451.67	935.95	1,050.45
应交税费	14.64	38.12	57.96	1,680.43
其他应付款	491,898.89	339,672.40	203,866.60	303,057.86
一年内到期的非流动负债	275,792.16	351,673.35	331,891.60	8,802.50
其他流动负债	-	-	19,835.20	17,302.21
流动负债合计	898,669.18	823,962.38	796,644.60	571,860.74
非流动负债：				
长期借款	309,937.58	235,316.43	127,782.50	254,535.00
应付债券	857,417.98	732,244.41	463,858.86	446,095.31
租赁负债	1,143.99			
长期应付款	526,404.92	518,775.42	525,028.42	572,740.21
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	278.41	198.15	227.87	160.90
其他非流动负债	-	-	14,886.43	14,886.43
非流动负债合计	**1,695,182.88**	**1,486,534.41**	**1,131,784.08**	**1,288,417.85**
负债合计	**2,593,852.06**	**2,310,496.78**	**1,928,428.68**	**1,860,278.59**
所有者权益：				
实收资本	1,858,366.81	1,358,366.81	1,322,366.81	1,314,366.81
资本公积	452,831.62	452,831.62	805,751.73	781,426.34
其他综合收益	-589.36	-589.36	-56,089.48	-5,944.56
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	14,002.75	14,002.75	14,002.75	14,002.75
未分配利润	-119,288.59	-102,621.14	9,340.28	70,054.01
归属于母公司所有者权益合计	2,205,323.22	1,721,990.67	2,095,372.10	2,173,905.35
少数股东权益	-	-	-	-
所有者权益合计	**2,205,323.22**	**1,721,990.67**	**2,095,372.10**	**2,173,905.35**
负债和所有者权益总计	**4,799,175.28**	**4,032,487.46**	**4,023,800.77**	**4,034,183.94**

2、母公司利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度

一、营业收入	**96.11**	**275.30**	**1,764.07**	**764.67**
减：营业成本	247.27	708.08	765.36	192.02
税金及附加	14.83	237.63	46.44	2.98
销售费用	-	-	-	-
管理费用	3,432.13	7,623.63	4,122.46	4,047.17
财务费用	18,753.26	31,916.20	24,239.29	3,754.49
资产减值损失	-	-	-	-
加：其他收益	2.97	1,035.89	15,511.07	-
投资收益	2,728.02	-3,035.47	-27,250.43	9,712.79
公允价值变动收益	3,033.21	3,081.10	272.80	-4,135.63
资产减值损失	-	-	-40.00	-42.13
资产处置收益	-	-	-	18.80
二、营业利润	**-16,587.19**	**-39,128.72**	**-38,916.04**	**-1,678.14**
加：营业外收入	0.00	0.00	18.08	910.75
减：营业外支出	0.01	16.26	0.00	33.79
三、利润总额	**-16,587.19**	**-39,144.98**	**-38,897.96**	**-801.18**
减：所得税费用	80.26	2,760.07	285.94	2,652.06
四、净利润	**-16,667.45**	**-41,905.05**	**-39,183.90**	**-3,453.24**
五、其他综合收益的税后净额	-	**55,500.12**	**-50,144.92**	**-13,475.20**
六、综合收益总额	**-16,667.45**	**13,595.07**	**-89,328.81**	**-16,928.45**

3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 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	-	7.00	-	810.55
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	27,480.35	189,095.37	20,732.67	27,337.70
经营活动现金流入小计	**27,480.35**	**189,102.37**	**20,732.67**	**28,148.25**
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	4,121.78	4,148.13	2,901.76	2,454.69
支付的各项税费	96.26	520.84	4,878.38	3,706.93
支付其他与经营活动有关的现金	12,427.39	188,462.40	14,765.79	570.57
经营活动现金流出小计	**16,645.42**	**193,131.37**	**22,545.94**	**6,732.19**
经营活动产生的现金流量净额	**10,834.92**	**-4,029.00**	**-1,813.27**	**21,416.06**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	118,581.14	38,577.65	1.55	8,693.72

取得投资收益收到的现金	15,300.51	10,715.68	14,530.40	4,726.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,000.00	49,269.10	-	108.59
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	13.67
收到其他与投资活动有关的现金	690,910.59	109,903.43	247,060.21	1,250,826.27
投资活动现金流入小计	**827,792.25**	**208,465.86**	**261,592.17**	**1,264,368.31**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	114.75	247.04	75.88	8.58
投资支付的现金	35,462.50	453,112.53	171,223.80	63,405.00
取得子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	128,145.31	-	-
支付其他与投资营业单位支付的现金金额	1,233,749.84	69,344.91	235,594.80	1,119,596.92
投资活动现金流出小计	**1,269,327.09**	**650,849.79**	**406,894.48**	**1,183,010.49**
投资活动产生的现金流量净额	**-441,534.84**	**-442,383.93**	**-145,302.32**	**81,357.82**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	500,000.00	36,000.00	8,000.00	60,000.00
取得借款收到的现金	118,000.00	669,216.75	229,859.00	20,000.00
发行债券收到的现金	130,000.00	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	362,314.63	736,753.15	125,464.25	181,701.40
筹资活动现金流入小计	**1,110,314.63**	**1,441,969.90**	**363,323.25**	**261,701.40**
偿还债务支付的现金	119,626.25	358,815.60	66,102.50	254,352.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,645.55	65,918.61	78,050.84	55,176.06
支付其他与筹资活动有关的现金	224,967.65	603,967.24	195,576.06	92,696.78
筹资活动现金流出小计	**375,239.45**	**1,028,701.44**	**339,729.40**	**402,225.74**
筹资活动产生的现金流量净额	**735,075.18**	**413,268.45**	**23,593.85**	**-140,524.35**
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（减少）增加额	**304,375.26**	**-33,144.48**	**-123,521.73**	**-37,750.47**
加：期初现金及现金等价物余额	**160,350.47**	**193,494.94**	**317,016.68**	**354,767.14**
六、年末现金及现金等价物余额	**464,725.73**	**160,350.47**	**193,494.94**	**317,016.68**

（二）重大资产重组编制的 2019 年度备考财务报表和备考报表的编制基础

中审众环对发行人 2019 年的财务报表进行了审阅，并出具了审阅报告。本部分所引用的 2019 年备考财务数据均来源于上述审阅报告。

1、备考资产负债表

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日
流动资产：	
货币资金	518,220.63
交易性金融资产	

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	10,490.17
衍生金融资产	
应收票据	11,564.33
应收账款	147,654.71
应收款项融资	
预付款项	134,514.90
其他应收款	100,459.20
应收股利	1,878.59
存货	377,499.10
持有待售资产	
一年内到期的非流动资产	
其他流动资产	117,460.33
流动资产合计	**1,417,863.38**
非流动资产：	
债权投资	
可供出售金融资产	1,830,270.29
其他债权投资	
持有至到期投资	
长期应收款	3,495.00
长期股权投资	645,957.24
其他权益工具投资	
其他非流动金融资产	
投资性房地产	1,305,921.45
固定资产	512,636.94
在建工程	888,386.25
生产性生物资产	1,109.02
油气资产	
无形资产	339,590.97
开发支出	23.21
商誉	99,899.71
长期待摊费用	18,270.32
递延所得税资产	11,916.96
其他非流动资产	15,325.27
非流动资产合计	**5,672,802.64**
资产总计	**7,090,666.02**
流动负债：	
短期借款	113,631.80
交易性金融负债	
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	72,909.35
应付账款	257,116.83
预收款项	262,471.25
应付职工薪酬	7,591.40
应交税费	11,895.92
其他应付款	299,080.80
其中：应付利息	
应付股利	4,029.75
持有待售负债	
一年内到期的非流动负债	395,436.08
其他流动负债	23,973.99
流动负债合计	**1,444,107.42**
非流动负债：	
长期借款	228,622.47
应付债券	463,858.86
其中：优先股	
永续债	
长期应付款	779,980.55
长期应付职工薪酬	1,921.50
预计负债	12.00
递延收益	51,333.44
递延所得税负债	108,796.40
其他非流动负债	15,979.71
非流动负债合计	**1,650,504.92**
负债合计	**3,094,612.34**
所有者权益：	
实收资本	1,322,366.81
其他权益工具	
其中：优先股	
永续债	
资本公积	1,983,282.44
减：库存股	
其他综合收益	161,361.16
专项储备	1,958.92
盈余公积	15,109.15
未分配利润	347,563.94
归属于母公司所有者权益合计	**3,831,642.41**
少数股东权益	164,411.26

所有者权益合计	**3,996,053.67**
负债和所有者权益总计	**7,090,666.02**

2、备考合并利润表

单位：万元

项目	2019 年度
一、营业总收入	**609,813.20**
其中：营业收入	609,813.20
二、营业总成本	**674,324.77**
其中：营业成本	531,220.16
税金及附加	10,640.61
销售费用	15,795.99
管理费用	55,556.55
研发费用	12,601.44
财务费用	48,510.02
其中：利息费用	56,938.44
利息收入	9,108.60
加：其他收益	22,511.04
投资收益（损失以“-”号填列）	26,673.31
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	20,518.41
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	94,626.85
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-500.80
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-9,125.04
资产处置收益（损失以“-”号填列）	3,582.72
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	**73,256.51**
加：营业外收入	6,540.48
减：营业外支出	1,714.73
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**78,082.26**
减：所得税费用	22,845.03
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	**55,237.23**
（一）按经营持续性分类	
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	55,237.23
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、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	51,766.32
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	3,470.91

六、其他综合收益的税后净额	**6,178.14**
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	5,435.85
1、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	
（3）其他权益工具投资公允价值变动	
（4）企业自身信用风险公允价值变动	
（5）其他	
2、将重分类进损益的其他综合收益	5,435.85
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	2,116.97
（2）其他债权投资公允价值变动	
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益	3,318.88
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额	
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	
（6）其他债权投资信用减值准备	
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	
（8）外币财务报表折算差额	
（9）其他	
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	742.29
七、综合收益总额	**61,415.37**
（一）归属于母公司股东的综合收益总额	57,202.17
（二）归属于少数股东的综合收益总额	4,213.20

3、备考合并现金流量表

单位：万元

项目	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	596,472.43
收到的税费返还	6,377.02
收到其他与经营活动有关的现金	180,306.58
经营活动现金流入小计	**783,156.03**
购买商品、接受劳务支付的现金	563,252.05
支付给职工以及为职工支付的现金	71,120.16
支付的各项税费	32,483.32
支付其他与经营活动有关的现金	116,211.26
经营活动现金流出小计	**783,066.80**
经营活动产生的现金流量净额	**89.24**
二、投资活动产生的现金流量：	

收回投资收到的现金	23,324.20
取得投资收益收到的现金	19,165.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,679.53
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	2,810.93
收到其他与投资活动有关的现金	437,284.16
投资活动现金流入小计	**486,264.79**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	328,254.06
投资支付的现金	122,573.01
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	13.37
支付其他与投资活动有关的现金	368,420.10
投资活动现金流出小计	**819,260.55**
投资活动产生的现金流量净额	**-332,995.76**
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	40,220.11
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	32,220.11
取得借款收到的现金	421,483.04
收到其他与筹资活动有关的现金	232,942.91
筹资活动现金流入小计	**694,646.06**
偿还债务支付的现金	238,679.20
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	92,304.55
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,628.10
支付其他与筹资活动有关的现金	35,721.65
筹资活动现金流出小计	**366,705.40**
筹资活动产生的现金流量净额	**327,940.66**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**-146.40**
五、现金及现金等价物净增加额	**-5,112.27**
加：期初现金及现金等价物余额	**469,508.68**
六、期末现金及现金等价物余额	**464,396.41**

4、重大资产组编制的2019年度备考财务报表的编制基础

备考合并财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、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（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

根据2007年8月15日海南省国资委“关于海南钢铁公司资产划转的批复”（琼国资函【2007】409号），以2007年7月31日作为基准日，海南海钢集团

有限公司（以下简称“海钢集团”）的省属权益划转给本公司。

根据企业会计准则的相关规定，发行人会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，备考合并财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

除上述编制基础外，备考合并财务报表基于以下假设基础编制：

（1）备考合并财务报表假设本次重大资产购买已于2019年1月1日（以下简称“资产购买基准日”）完成，并依据本次交易完成后的股权架构，以发行人于 2019 年度经审计的合并财务报表为基础，按照以下所述的假设和重要会计政策和会计估计进行调整后编制。

主要假设包括：

①备考合并财务报表假设，于资产购买基准日，发行人已取得海南发展27.12%的股权并取得对海南发展的控制权，自资产购买基准日开始，发行人开始将海南发展纳入合并财务报表范围。

②备考合并财务报表假设以2020年6月30日为基准日评估的海南发展可辨认净资产的公允价值与以2019年1月1日为基准日的评估结果差异不大。

③本次资产购买中，购买海南发展 27.12%股权的现金对价为1,281,453,113.64元。截至2020年6月30日已支付。备考财务报表假设，于2019年1月1日及2019年12月31日，发行人记录在其他应付款的应付现金对价均为1,281,453,113.64元。

④本备考合并财务报表假设，于2019年1月1日，本公司已将海口美兰国际机场有限责任公司股权划转至海南省国资委，自2019年1月1日开始，本集团不再持有海口美兰国际机场有限责任公司股权，另，本集团2019年对海口美兰国际机场有限责任公司追加的投资，亦视同在2019年1月1日即已划转。

（2）考虑备考合并财务报表之特殊目的，编制备考合并财务报表时，仅编制了2019年12月31日的备考合并资产负债表、2019年度的备考合并利润表以及2019年度的备考合并现金流量表，未编制备考合并所有者权益变动表。

（3）备考合并财务报表以经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具

的众环审字[2020]021451号及众环审字[2020]170074号审计报告为基础，采用本附注中所述的会计政策、会计估计和合并财务报表编制方法进行编制。

（4）备考合并财务报表未考虑本次交易中可能产生的交易成本、中介费用和税金事项。

（三）最近三年及一期发行人主要财务指标

项目	2021年6月末/2021年1-6月	2020年末/2020年度	2019年末/2019年度	2018年末/2018年度
总资产（亿元）	998.65	893.03	664.25	621.81
总负债（亿元）	540.44	514.34	258.28	217.72
所有者权益（亿元）	458.22	378.69	405.97	404.08
营业总收入（亿元）	27.42	49.50	13.94	7.23
利润总额（亿元）	1.56	5.90	2.58	1.78
净利润（亿元）	0.01	3.05	0.39	0.33
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	-3.61	-5.17	-6.97	-2.71
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	-0.32	1.89	0.28	0.24
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-7.43	11.56	-4.69	4.17
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-49.12	-126.61	-39.43	-2.02
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	83.22	141.39	36.05	-5.10
流动比率	2.15	1.78	1.17	2.00
速动比率	0.99	0.67	0.85	1.69
资产负债率（%）	54.12	57.60	38.88	35.01
营业毛利率（%）	14.39	15.75	19.16	37.38
平均总资产回报率（%）	0.55	1.63	1.18	0.67
加权平均净资产收益率（%）	-0.08	0.48	0.07	0.06
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-0.86	-1.32	-1.72	0.69
EBITDA（亿元）	6.57	16.55	10.54	6.71
EBITDA全部债务比（%）	1.99	0.05	0.06	0.04
EBITDA利息倍数	1.10	1.57	1.81	2.75
应收账款周转率	1.98	5.69	4.31	2.25
存货周转率	0.11	0.34	0.47	0.27

注：1、流动比率=流动资产/流动负债；
2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
3、资产负债率=负债总额/资产总额×100%；
4、全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债+长期应付款；
5、债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）；
6、毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入×100%；
7、平均总资产回报率=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/总资产平均余额；
8、加权平均净资产收益率=归属于母公司的净利润/净资产平均余额；
9、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销；

10、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务；
11、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）；
12、应收账款周转率=营业收入/平均应收账款余额；
13、存货周转率=营业成本/平均存货余额，上述计入财务费用的利息支出取自财务报表数据，未考虑政府贴息冲减财务费用部分。

三、发行人有息负债情况

（一）有息债务期限结构

表：截至 2021 年 6 月末发行人有息负债构成

单位：万元

项目	2021年6月末	
	金额	占比
银行贷款	1,572,119.84	47.71%
债券	1,036,726.14	31.46%
其他	686,478.85	20.83%
合计	**3,295,324.83**	**100.00%**

表：截至 2021 年 6 月末发行人有息负债期限结构

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	
	金额	占比
短期借款	288,276.00	8.75%
一年内到期的非流动负债	287,184.00	8.71%
长期借款	1,548,253.24	46.98%
应付债券	839,631.70	25.48%
长期应付款	310,264.18	9.42%
其他应付款	7,389.24	0.22%
其他流动负债	14,326.47	0.43%
合计	**3,295,324.83**	**100.00%**

注：有息负债为上述科目有息部分。除上述有息负债外：

根据本公司与国开基金、海航机场集团、美兰有限签订的投资合同（合同编号：4610201504611060013）及变更协议的约定，国开基金有权要求本公司回购其投资于美兰有限的 10 亿元人民币增资款，回购期自 2020 年 11 月至 2035 年 11 月；同时本公司承诺：国开基金每一年度自美兰有限获取的现金收益低于协议约定的部分，由本公司按协议约定的支付时间和 2035 年 11 月 18 日前支付，以确保实现其预期的投资收益率目标。

根据国开基金、海航机场集团、美兰有限与本公司签订的投资合同（合同编号：

4610201606100000064）及变更协议的约定，国开基金有权要求本公司回购其投资于美兰有限的 2.84 亿元人民币增资款，回购期自 2020 年 11 月至 2035 年 10 月；同时本公司承诺：国开基金每一年度自美兰有限获取的现金收益低于协议约定的部分，由本公司按协议约定的支付时间和 2035 年 10 月 18 日支付，以确保实现其预期的投资收益率目标。

（二）有息债务增信结构

表：截至 2021 年 6 月末发行人有息负债增信结构

单位：万元

项目	质押	抵押	信用	保证	抵押、保证	质押、保证	抵押、质押、保证	合计
短期借款	-	-	108,100.00	6,826.00	173,350.00	-	-	**288,276.00**
长期借款	136,887.00	2,755.26	175,308.43	14,900.00	127,438.93	13,160.00	1,077,803.62	**1,548,253.24**
应付债券	-	-	839,631.70	-	-	-	-	**839,631.70**
长期应付款	-	-	310,264.18	-	-	-	-	**310,264.18**
其他流动负债	-	-	14,326.47	-	-	-	-	**14,326.47**
其他应付款	-	-	7,389.24	-	-	-	-	**7,389.24**
一年内到期的非流动负债	10,500.00	735.56	267,481.22	5,600.00	-	2,064.00	803.22	**287,184.00**
合计	**147,387.00**	**3,490.82**	**1,722,501.24**	**27,326.00**	**300,788.93**	**15,224.00**	**1,078,606.84**	**3,295,324.83**

四、重大或有事项或承诺事项

（一）发行人对外担保事项

截至 2021 年 6 月末，公司对外担保总余额为 512,031.40 万元，占总资产的比 5.13%，具体对外担保情况如下：

表：发行人截至 2021 年 6 月末对外担保情况

单位：万元

担保人	被担保人	担保方式	担保起始日	担保到期日	担保金额	截至 2021 年 6 月末担保余额
海南省发展控股有限公司	海南国贸有限公司	保证担保	2021-2-5	2022-2-4	12,000.00	8,283.87
		保证担保	2020-8-18	2021-11-20	4,000.00	3,681.07
		保证担保	2020-5-21	2021-5-15	4,000.00	1,698.54
		保证担保	2020-11-4	2021-12-31	6,000.00	440.00
	国电万泉河红岭水利枢纽有限公司	保证担保	2018-7-6	2035-7-5	6,914.00	6,914.00
	海南铁路有限公司	保证担保	2006-7-11	2026-4-11	44,755.20	13,209.00
	海南铁路有限公司	保证担保	2013-7-22	2045-7-21	406,500.00	377,161.35

	海口空港飞机维修工程有限公司	保证担保	2021-1-20	2043-12-21	82,800.00	15,643.02
海控南海发展股份有限公司	中航通用飞机有限责任公司	保证担保	2018-3-28	2021-3-27	85,000.55	85,000.55
合计					**651,969.75**	**512,031.40**

注：以上对外担保余额包含了利息。

（二）重要承诺事项

截至2021年6月末，发行人重要承诺事项如下：

1、截至2021年6月30日，本公司下属公司海南海控能源五指山发电有限公司（以下简称“五指山发电”）与职工李才妹、林东郎等16人签订了《内部职工帮扶购房协议书》，采取建立“一对一”的结对帮扶形式，由内部职工借款给困难职工购买保障性住房，该协议书规定，五指山发电作为丙方（第三方）负责代收代付该房款，当借款方（甲方）在所购房屋具备政府规定的转让条件，仍未能还清贷款方（乙方）借款本息时，甲方直接以该房屋抵债给乙方，并授权丙方全权办理房屋转让及房屋从甲方名下过户至乙方的全部手续，丙方作为担保人负责偿还乙方出借给甲方的购房款或办理将该房屋过户至乙方名下的过户手续。

2、根据本公司与国开发展基金有限公司（以下简称“国开基金”）、海航机场集团有限公司（以下简称“海航机场集团”）、海口美兰国际机场有限责任公司（以下简称“美兰有限”）签订的投资合同（合同编号：4610201504611060013）及变更协议的约定，国开基金有权要求本公司回购其投资于美兰有限的10亿元人民币增资款，回购期自2020年11月至2035年11月；同时本公司承诺：国开基金每一年度自美兰有限获取的现金收益低于协议约定的部分，由本公司按协议约定的支付时间和2035年11月18日前支付，以确保实现其预期的投资收益率目标。截止2020年底本公司累计已支付回购本金6,000万元。

3、根据国开基金、海航机场集团、美兰有限与本公司签订的投资合同（合同编号：4610201606100000064）及变更协议的约定，国开基金有权要求本公司回购其投资于美兰有限的2.84亿元人民币增资款，回购期自2020年11月至2035年10月；同时本公司承诺：国开基金每一年度自美兰有限获取的现金收益低于协议约定的部分，由本公司按协议约定的支付时间和2035年10月18日支付，以确保实现其预期的投资收益率目标。截止2020年底本公司累计已支付回购本

金1,775万元。

4、本公司与根据国开基金、海南海控水利建设有限公司签订的《投资合同》（合同编号：4610201606100000051）及变更协议的约定，国开基金有权要求本公司回购其投资于海南海控水利建设有限公司的 7.31 亿元人民币增资款，回购期自2019年11月至2033年12月；同时本公司承诺：国开基金每一年度自海南海控水利建设有限公司获取的现金收益低于协议约定的部分，由本公司按协议约定的支付时间和2033年10月20日支付，以确保实现其预期的投资收益率目标。截至2021年6月底本公司累计已支付回购本金10,000万元。

5、根据本公司与国开基金、海南海控水利建设有限公司签订的《投资合同》（合同编号：4610201506100000035）及变更协议的约定，国开基金有权要求本公司回购其投资于海南海控水利建设有限公司的 1.50 亿元人民币增资款，回购期自2019年11月至2033年12月；同时本公司承诺：国开基金每一年度自海南海控水利建设有限公司获取的现金收益低于协议约定的部分，由本公司按协议约定的支付时间和2033年10月20日支付，以确保实现其预期的投资收益率目标。截止2021年6月底本公司累计已支付回购本金2,000万元。

6、根据本公司与国开基金、海南海控环保生物有限公司签订的《投资合同》（合同编号：46102015006060032）及变更协议的约定，国开基金有权要求本公司回购其投资于海南海控环保生物有限公司的 1,100.00 万元人民币增资款，回购期自2018年11月至2028年10月；同时本公司承诺：国开基金每一年度自海南海控环保生物有限公司获取的现金收益低于协议约定的部分，由本公司按协议约定的支付时间和2028年10月20日支付，以确保实现其预期的投资收益率目标，截至2021年6月底本公司累计已支付回购本金300万元，其中2018年回购100万元，2019年回购100万元，2020年回购100万元。

（三）发行人涉及的重大未决诉讼、仲裁及行政处罚事项

截至2021年6月末，发行人及其合并范围内子公司正在进行或尚未执行完毕的重大未决诉讼、仲裁案件（涉案金额超过5,000万元）共1起，该未决诉讼案件争议金额约7,519.27万元。

表：截至2021年6月末发行人重大未决诉讼及仲裁事项详细情况

单位：万元

原告名称	被告名称	涉案金额	案件性质	案件概况及进展
海南信息产业创业投资基金（有限合伙）	宋美妹	7,519.27	民事	2012年6月，信产基金向福建省莆田新美食品有限公司（下称新美公司）投资4,931.42万元，占股4%。因新美公司未能按投资合同约定实现A股上市，触发公司大股东宋美妹股权回购条款，但宋美妹未依约回购。2015年10月信产基金在莆田市中级人民法院提起诉讼，要求宋美妹依据股权转让协议支付回购款及违约金总计75,192,700元，并申请财产保全查封了宋美妹持有的新美公司股权及车辆等财产。 2016年7月8日，莆田中院判决支持信产基金诉请，该案于2017年7月11日案件进入执行阶段，现已拍卖宋美妹名下两辆汽车，鉴于执行款分配时需先行扣除全部参与分配的执行案件的诉讼费（包括案件受理费、保全费、执行费），但新美公司同时存在多个被执行案，其他案件的诉讼费尚未完全扣除，故前述拍卖款暂不予分配。信产基金已申请继续冻结宋美妹持有新美公司的股权，截至目前无其他资产可供执行。

根据发行人2021年1-6月财务报表，截至2021年6月30日，发行人合并资产负债表净资产为4,582,156.30万元，上述案件的争议金额占发行人报告期末净资产的比例较小。

（四）资产负债表日后事项

截至2020年12月末，发行人资产负债表日后事项如下：

1、2021年2月7日，根据《海南省国有资产监督管理委员会关于增加省属企业资本金的通知》（琼国资财【2021】19号），收到省国资委拨付资本金2.6亿元。

2、2021年3月10日，收到省财政厅拨付资本金30亿元。

3、资产负债表日后新增重大融资事项

（1）公司与国寿投资保险资产管理有限公司（以下简称“国寿投资”）于2021年3月3日签订了国寿投资-海南控股债券投资计划（二期）、（三期）投资合同，该投资合同项下投资本金规模为人民币30亿元。截至2020年12月31日，本公司已累计提款6亿元（一期）。截至报告出具日，二期和三期尚未提款。

（2）2021年3月8日，本公司向中国银行间市场交易商协会申请注册发行2021年第一期中期票据，已于2021年4月12日收到接受注册通知书（中市协注[2021]MTN265号），获批中期票据注册金额为40亿元。本公司已于4月28日发行首期中期票据，发行规模：13亿元，发行期限：3+2年期，票面利率：3.6%-4.5%浮动利率，计息期限：自2021年4月29日至2026年4月29日；本次所募集资金将根据还款计划，用于偿还有息债务。

五、受限资产情况

截至2021年6月末，发行人所有权受到限制的资产情况如下表所示：

表：截至2021年6月末发行人所有权受到限制的资产情况

单位：万元

受限资产类型	受限金额	受限原因
货币资金	35,627.53	保证金、诉讼冻结
应收账款	45,000	质押
应收票据	2,601.54	质押
其他应收款	168	质押
存货	1,948,792.60	抵押
固定资产	59,501.23	抵押
无形资产	4,439.17	抵押
在建工程	320,569.76	抵押
其他非流动资产	221,550.00	担保
合计	**2,638,249.83**	

发行人受限资产中存货金额占比较大，主要系发行人将南海明珠生态岛项目相关地块及海口市大英山新城市中心区四幅地块进行抵押贷款，贷款金额合计约104亿元。

表：截至2021年6月末，发行人直接或间接持有的子公司股权受限情况

序号	子公司名称	母公司持有的股权中权利受限的比例（%）	权利受限原因
1	海南天能电力有限公司	26.53	为海南海控能源股份有限公司工商银行莺歌海光伏项目1.2亿元贷款提供抵押，以持有的海南天能电力有限公司 26.53%股权出质给工商银行股份有限公司海口秀英支行，用于办理项目贷款，已登记股权出质。
2	海南金海湾投资开发有限公司	100.00	为海南发展控股置业集团有限公司国开行 150.30 亿元贷款提供质押。
3	海南海岛禧湾投资有限公司	100.00	为海南发展控股置业集团有限公司国开行 150.30 亿元贷款提供质押。
4	海南海岛宝湾投资有限公司	100.00	为海南发展控股置业集团有限公司国开行 150.30 亿元贷款提供质押。
5	海南海岛云湾投资有限公司	100.00	为海南发展控股置业集团有限公司国开行 150.30 亿元贷款提供质押。
6	海南海岛高湾投资有限公司	100.00	为海南发展控股置业集团有限公司国开行 150.30 亿元贷款提供质押。
7	海南海岛良湾投资有限公司	100.00	为海南发展控股置业集团有限公司国开行 150.30 亿元贷款提供质押。

序号	子公司名称	母公司持有的股权中权利受限的比例（%）	权利受限原因
8	海南海岛彩湾投资有限公司	100.00	为海南发展控股置业集团有限公司国开行 150.30 亿元贷款提供质押。
9	海南海岛玺湾投资有限公司	100.00	为海南发展控股置业集团有限公司国开行 150.30 亿元贷款提供质押。
10	海南海岛意湾投资有限公司	100.00	为海南发展控股置业集团有限公司国开行 150.30 亿元贷款提供质押。
11	海南海岛福湾投资有限公司	100.00	为海南发展控股置业集团有限公司国开行 150.30 亿元贷款提供质押。
12	海南海岛祥湾投资有限公司	100.00	为海南发展控股置业集团有限公司国开行 150.30 亿元贷款提供质押。
13	海南海岛盛湾投资有限公司	100.00	为海南发展控股置业集团有限公司国开行 150.30 亿元贷款提供质押。
14	海南海岛顺湾投资有限公司	100.00	为海南发展控股置业集团有限公司国开行 150.30 亿元贷款提供质押。
15	海南海岛泰湾投资有限公司	100.00	为海南发展控股置业集团有限公司国开行 150.30 亿元贷款提供质押。
16	海南海岛悦湾投资有限公司	100.00	为海南发展控股置业集团有限公司国开行 150.30 亿元贷款提供质押。
17	海南海岛鸿湾投资有限公司	100.00	为海南发展控股置业集团有限公司国开行 150.30 亿元贷款提供质押。
18	海南海岛隆湾投资有限公司	100.00	为海南发展控股置业集团有限公司国开行 150.30 亿元贷款提供质押。
19	海南海岛吉湾投资有限公司	100.00	为海南发展控股置业集团有限公司国开行 150.30 亿元贷款提供质押。
20	海南海岛瑞湾投资有限公司	100.00	为海南发展控股置业集团有限公司国开行 150.30 亿元贷款提供质押。
21	海南国旭实业有限公司	100.00	为海南发展控股置业集团有限公司国开行 150.30 亿元贷款提供质押。
22	海南国善实业有限公司	100.00	为海南发展控股置业集团有限公司国开行 150.30 亿元贷款提供质押。
23	海南航鹏实业有限公司	100.00	为海南发展控股置业集团有限公司国开行 150.30 亿元贷款提供质押。

截至 2021 年 6 月 30 日，除上述受限资产外，公司还于 2019 年 3 月发行了海南省人才租赁住房第一期资产支持专项计划资产支持证券，发行规模 8.7 亿元，底层资产为位于海口市秀英区的永秀花园项目，公司出让了该项目未来的租金收益权。2018 年 3 月，公司子公司海南发展将以石岩园区城市更新项目未来获得的地面物业及地下物业的产权及收益权抵押给中航通飞，作为中航通飞为海南发展子公司海南特玻在农行的贷款提供担保事项的反担保。

此外，发行人还存在部分应收账款质押情况：

单位：万元

质押主体	交易类型	质押标的	质押起止日	质押财产价值
海南海控能源股份有限公司	应收账款质押	海南莺歌海项目30兆瓦光伏发电项目经营收入形成的应收账款	2019.05.27-2034.05.26	12,000
海南海控能源股份有限公司	应收账款质押	东方新龙项目20兆瓦合同项下贷款项目全部电费收入	2019.07.16-2034.01.16	8,000
海南天能电力有限公司	应收账款质押	屯昌20兆瓦现代农业太阳能并网电站享有的应收账款	2016.12.06-2027.12.06	13,000
海南省地产（集团）有限公司	应收账款质押	合同项下应收账款	2016.06.16-2026.06.15	91,256

发行人上述受到限制的所有权及使用权是发行人基于正常的生产经营需要而为其自身或其子公司债务所进行的保证、抵押或质押，符合国家法律、法规的规定。

第五节 发行人信用状况

一、发行人及本次债券的信用评级情况

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

经上海新世纪综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为AAA，评级展望为稳定，AAA等级表示发行人偿还债务的能力极强，本期债券的偿付安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（二）评级报告的主要内容

主要优势

区域环境好。依托其独特的资源禀赋、区位优势和政策支持，海南省形成了以旅游业为龙头、服务业为主导的经济结构，近年来全省经济总体运行平稳；同时随着自由贸易港建设的全面推进，海南省战略地位进一步提升，为海南控股开展业务提供了较好的外部环境。

政府支持力度大。海南控股是海南省核心的省级国有资本投资运营公司，承担着海南省重点项目的投资和建设任务，近年来公司持续在项目获取、资产划拨以及资金拨付等方面获得省政府的支持。

经营业绩有所提升。2020 年以来，得益于吸收合并海南发展，海南控股业务范围得以拓展，营业收入大幅增长，经营业绩得以提升；同时，经营性业务保持良好的运营态势，现金回笼情况较好。

资本实力较强。海南控股资本实力较强，近年来持续获股东增资，资本实力不断增强；同时公司期末在持货币充裕，短期偿债能力较强。

主要风险

盈利对非经常性损益依赖大。海南控股主业盈利能力一般，期间费用高企，利润实现依赖于非经常性损益以及政府补助，稳定性欠佳。

投融资压力不断上升。海南控股已积聚了较大规模的刚性债务，且后续在房地产开发及对外投资等方面的资金需求仍较大，投融资压力或将进一步上升。

债务规模及负债率明显上升。2020 年以来海南控股股权收购事项占用公司较大规模资金，公司债务规模及负债经营程度明显上升。

子公司管控压力。海南控股子公司较多，且子公司行业跨度大，本部持续面临着子公司管控压力。

（三）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人2018年由中诚信国际信用评级有限责任公司进行外部评级，主体评级为AA+，评级展望为稳定。

发行人2019年由上海新世纪资信评估投资服务有限公司进行外部评级，主体评级为AAA，评级展望为稳定。

发行人2019年由中诚信国际信用评级有限责任公司进行外部评级，主体评级为AA+，评级展望为稳定。

发行人2020年由上海新世纪资信评估投资服务有限公司进行外部评级，主体评级为AAA，评级展望为稳定。

发行人2020年由中诚信国际信用评级有限责任公司进行外部评级，主体评级为AA+，评级展望为稳定。

发行人2021年由上海新世纪资信评估投资服务有限公司进行外部评级，主体评级为AAA，评级展望为稳定。

发行人2021年由中诚信国际信用评级有限责任公司进行外部评级，主体评级为AA+，评级展望为稳定。

（四）跟踪评级的有关安排

根据相关主管部门的监管要求和上海新世纪的业务操作规范，在本次公司债存续期（本次公司债发行日至到期兑付日止）内，上海新世纪将对其进行跟踪评级。

定期跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告于发行人年度报告披露后2个月内出具，且不晚于每一会计年度结束之日起6个月内。定期跟踪评级报告是上海新世纪在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。

在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时，上海新世纪将启动不定期跟踪评级程序，发行人应根据已作出的书面承诺及时告知上海新世纪相应事项并提供相应资料。

上海新世纪的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告出具5个工作日内，上海新世纪将把跟踪评级报告发

送至发行人，并同时发送至交易所网站公告，且交易所网站公告披露时间将不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料，上海新世纪将根据相关主管部门监管的要求和上海新世纪的业务操作规范，采取公告延迟披露跟踪评级报告，或暂停评级、终止评级等评级行动。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信及使用情况

发行人与多家商业银行保持了良好的合作关系。截至2021年6月末，发行人合并口径共获得金融机构的授信总额合计 594.78 亿元，其中，已使用授信额度290.03亿元，剩余未使用授信额度为304.75亿元。截至2021年6月末，发行人获得金融机构授信情况如下：

表：截至2021年6月末发行人及子公司银行授信情况

单位：亿元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
交通银行	85.00	31.28	53.72
农业银行	30.00	4.77	25.24
中国银行	24.20	4.95	19.25
工商银行	21.95	6.87	15.08
建设银行	21.40	3.11	18.29
海南银行	18.19	7.09	11.10
光大银行	16.23	9.00	7.23
中信银行	68.00	6.00	62.00
邮储银行	6.00	0.50	5.50
民生银行	11.83	2.70	9.13
华夏银行	16.28	1.43	14.85
兴业银行	16.25	5.75	10.50
招商银行	8.20	4.43	3.77
浦发银行	1.70	0.00	1.70
国家开发银行	239.00	202.15	36.85
平安银行	5.55	0.00	5.55
进出口银行	5.00	0.00	5.00
合计	**594.78**	**290.03**	**304.75**

发行人严格遵守贷款合同约定，按时归还银行贷款本息，最近三年的贷款偿还率和利息偿付率均为100%。最近三年，发行人不存在债务违约情况。

（二）企业及主要子公司最近三年及一期债务违约记录及有关情况

最近三年及一期，本公司及主要子公司不存在债务违约记录。

（三）企业及主要子公司境内外债券情况

截至 2021 年 6 月末，发行人发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况如下：

发行人	证券简称	发行日期	发行期限（年）	发行规模（亿元）	报告期末余额（亿元）	发行利率（%）	债券类别	付息兑付情况
海南控股	21 海南发展 MTN001	2021-04-28	3+2	13	13	3.80	中期票据	正常
海南控股	20 海控 04	2020-04-24	5+2	4	4	3.29	公司债	正常
海南控股	20 海控 03	2020-04-24	3+2	15	15	2.88	公司债	正常
海南控股	20 海控 02	2020-01-10	3+2	22	22	4.00	公司债	正常
海南控股	20 海控债 01	2020-01-09	3+2	7	7	3.50	企业债	正常
海南控股	19 海控 02	2019-11-21	3+2	10	10	3.69	公司债	正常
海南控股	19 海控债 01	2019-07-16	3+2	13	13	3.90	企业债	正常
海南控股	14 海控债 02	2014-12-03	5+2	12	11.90	5.65	企业债	正常
海南控股	14 海控债 01	2014-05-16	5+2	12	-	6.48	企业债	已兑付
海南控股	13 海发控	2013-01-24	5+2	25	-	6.10	企业债	已兑付
海南控股	11 海控债	2011-01-20	5+2	15	-	5.80	企业债	已兑付
海南发展	13 中航三鑫 CP001	2013-06-14	1	3	-	5.60	短期融资券	已兑付

报告期内，发行人合并范围内发行的 ABS 及付息兑付情况如下：

证券简称	发行日期	发行期限（年）	发行规模（亿元）	债券类别	付息兑付情况
海人才 1B	2019-03-26	18.01	0.87	ABS（海南省人才租赁住房 REITS）	正常
海人才 1A	2019-03-26	18.01	7.83	ABS（海南省人才租赁住房 REITS）	正常
18 天汇 01	2018-10-30	0.23	0.41	ABS	已兑付
18 天汇 02	2018-10-30	0.73	0.10	ABS	已兑付
18 天汇 03	2018-10-30	1.23	0.36	ABS	已兑付
18 天汇 04	2018-10-30	1.73	0.11	ABS	已兑付
18 天汇 05	2018-10-30	2.23	0.38	ABS	已兑付
18 天汇 06	2018-10-30	2.73	0.07	ABS	已兑付
18 天汇 07	2018-10-30	3.23	0.49	ABS	已兑付
18 天汇 08	2018-10-30	3.73	0.22	ABS	已兑付
18 天汇 09	2018-10-30	4.25	0.51	ABS	已兑付
18 天汇 10	2018-10-30	4.73	0.20	ABS	已兑付

18 天汇次	2018-10-30	4.73	0.15	ABS	已兑付

报告期后，发行人发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况如下：

发行人	证券简称	发行日期	发行期限（年）	发行规模（亿元）	发行利率（%）	债券类别	付息兑付情况
海南控股	21 海控 01	2021-10-12	3+2	9	3.70	一般公司债	正常

截至本募集说明书摘要签署日，公司近三年及一期已发行债券不存在延迟支付本息的情况。

（四）发行人尚未发行的各债券品种额度

经中国银行间市场交易商协会于 2021 年 4 月 12 日出具的中市协注[2021]MTN265 号《接受注册通知书》，公司获准发行总额 40 亿元的中期票据。目前剩余 27 亿元额度尚未发行。

经中国证监会于 2021 年 9 月 3 日出具的证监许可[2021]2910 号《关于同意海南省发展控股有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》，公司获准发行总额不超过 20 亿元的公司债券。目前剩余 11 亿元未发行。

发行人于 2019 年 7 月 16 日获得中国证券监督管理委员会“证监许可[2019]1296 号”文同意面向合格投资者公开发行面值总额不超过 20 亿元的纾困公司债。目前剩余 10 亿元尚未发行。

（五）最近三年与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

发行人在近三年与主要客户发生的业务往来中，未曾有严重违约情况。

（六）本次发行后累计公开发行公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

本次发行后累计公开发行公司债券余额为 71 亿元，占发行人截至 2021 年 6 月末净资产的比例为 15.49%。

（七）其他影响资信情况的重大事项

截至 2021 年 6 月末，发行人不涉及其他重要事项。

第六节 备查文件

一、备查文件

（一）本期债券募集说明书；

（二）发行人近三年的财务报告及审计报告、2019年备考审阅报告及2021年1-6月财务报表；

（三）主承销商出具的核查意见；

（四）法律意见书；

（五）信用评级报告；

（六）债券持有人会议规则；

（七）债券受托管理协议；

（八）中国证监会同意发行人本次发行注册的文件。

在本期债券发行期内，投资者可以至本公司及主承销商处查阅募集说明书全文及上述备查文件，或访问上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn/）查阅募集说明书及摘要。

二、备查文件查阅地点

投资者可以自本期债券募集说明书公告之日起到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

（一）发行人：海南省发展控股有限公司

办公地址：海南省海口市国兴大道西路15A全球贸易之窗18楼

联系电话：0898-36620827

传真：0898-36680700

联系人：刘刚

（二）主承销商：中信建投证券股份有限公司

办公地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层

联系电话：010-65608354

传真：010-65608445

联系人：杜美娜、任贤浩、金德良、黄凌鸿、黎盼、庞俊鹏、李端

三、备查文件查询网站

上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）。