

厦门象屿集团有限公司

2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
募集说明书

注册金额	不超过 55 亿元
本期债券发行金额	不超过 28 亿元（含 28 亿元）
增信情况	无担保
发行人主体信用等级	AAA
本期债券信用等级	AAA
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司

牵头主承销商、簿记管理人：兴业证券股份有限公司

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

联席主承销商、受托管理人：华福证券有限责任公司

 华福证券有限责任公司
HUAFU SECURITIES CO., LTD.

联席主承销商：招商证券股份有限公司

 CMS  招商证券

签署日期：2022年 2 月 14 日

声明

发行人承诺将及时、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承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对本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，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意本募集说明书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本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

一、与发行人相关的重大事项

(一) 报告期内,发行人经营性净现金流量波动较大。近年来发行人因贸易规模扩大增加存货,同时加大对土地储备和楼盘开发的投入导致运营资金占用量上升,使得经营活动净现金流量出现较大波动,2018年至2020年以及2021年1-9月,发行人经营活动净现金流量分别为352,036.00万元、335,229.03万元、329,487.41万元和-661,940.99万元。2021年1-9月份经营活动净现金流流出较大,主要系公司业务开展需要,购买商品、接受劳务支付的现金增长较快导致;同时部分因季节性原因,公司销售回款一般在四季度较为集中,前三季度回款相对较少从而导致前三季度的经营性净现金流量为负。

(二) 2018-2020年度及2021年1-9月,发行人分别实现营业收入2,414.61亿元、2,841.82亿元、3,748.35亿元和3,570.29亿元,主营业务毛利率分别为3.58%、4.40%、2.83%和3.14%。最近三年及一期,发行人营业收入大幅增长,毛利率呈波动趋势,如果相关板块的营业收入增长未能持续,或收益达不到预期水平,将可能对发行人的盈利能力产生影响。

(三) 发行人从事大宗商品的贸易业务,商品市场价格波动大。为对冲商品价格波动和汇率波动所带来的风险,锁定业务利润,发行人根据业务实际需求适量开展套期保值业务。尽管发行人建立了金融衍生品业务管理和风险控制制度,但仍然面临套保措施不能有效对冲价格波动造成损失的风险。

(四) 报告期内发行人的负债率水平相对较高。2018-2020年末及2021年9月末,发行人的资产负债率分别为69.07%、68.75%、72.02%和73.59%。发行人的资产负债率水平较高,虽然这属于物流供应链行业的特征,但较高的资产负债率对发行人的债务偿还能力将造成一定的影响,并使得发行人未来债务融资空间相对有限。

发行人为了控制其资产负债率,近年来采取了如下措施:1、借助资本纽带,与行业龙头成立合资公司引入战略投资者,增加少数股东权益;2、充分利用资本运作,从资本市场进行融资,象屿集团旗下上市公司象屿股份,累计定增32.2

亿、配股17.5亿，合计资本市场再融资约50亿。3、获得厦门市政府增资及各级政府相关补贴；4、提升盈利能力，运用相关权益类融资工具。

(五) 截至2021年9月30日，发行人有息负债规模为886.17亿元，其中短期有息负债规模为518.32亿元，长期有息负债规模为367.84亿元。发行人面临债务规模较大、短期偿债压力较大的风险。截至2021年9月30日，发行人在各大银行等金融机构获得总授信额度1,832.36亿元，未使用的授信额度为767.79亿元。发行人将通过自有资金、银行信贷、直接融资和上市子公司股权融资等偿债保障措施解决有息负债偿付压力。

二、与本期债券相关的重大事项

(一) 本期债券评级为AAA。本期债券上市前，本公司最近一期末的净资产为545.67亿元（截至2021年9月30日合并报表中所有者权益）；本期债券上市前，公司最近三个会计年度归属于母公司所有者的平均净利润为15.88亿元（2018年、2019年、2020年合并报表中归属于母公司所有者的净利润的平均值），预计不少于本期债券一年利息的1.5倍。本期债券发行及上市安排请参见发行公告。

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

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

(四) 本期债券评级机构中诚信国际信用评级有限责任公司评定本期债券的主体长期信用等级为AAA，评定本期债券的信用等级为AAA。虽然公司目前资信状况良好，但在本期债券的存续期内，公司无法保证主体信用评级和本期债券

的信用评级不会发生负面变化。资信评级机构每年将对公司主体信用和本期公司债券进行一次跟踪评级。

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

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

（六）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，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）均有同等约束力。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。

（七）本期债券仅面向专业投资者发行，专业投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合一定的资质条件，相应资质条件请参照《证券期货投资者适当性管理办法》等。发行结束后，本公司将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上

上海证券交易所上市。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本期债券在上海证券交易所上市后本期债券持有人能随时并足额交易其所持有的债券。本期债券上市后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。

（八）封卷募集说明书中本次债券名称为“厦门象屿集团有限公司公开发行2019年公司债券”，本期债券为本次债券的第三次发行，公告募集说明书中明确债券名称为“厦门象屿集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”。本期债券名称变更不改变原签订的与本期债券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期债券继续具有法律效力。前述法律文件包括但不限于：发行人与华福证券签订的《厦门象屿集团有限公司公开发行2019年公司债券受托管理协议》和《厦门象屿集团有限公司公开发行2019年公司债券债券持有人会议规则》。

（九）本期债券的投资者保护机制设置“发行人偿债保障措施承诺”：发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人货币资金和可用银行授信额度。发行人承诺，在本期债券每次付息、兑付日（含赎回）前20个交易日货币资金余额和可用银行授信额度总和不低于每次应偿付金额的100%；在本期债券每次回售资金发放日前5个交易日货币资金余额和可用银行授信额度总和不低于每次应偿付金额的100%。同时，投资者保护机制中针对发行人违反偿债资金来源稳定性承诺设置了相关救济措施。详见募集说明书“第十节 投资者保护机制”。

（十）封卷募集说明书中约定“本次债券发行规模不超过人民币55亿元（含55亿元），分期发行，首期债券基础发行规模不超过人民币30亿元，可附超额配售选择权”。本期债券公告募集说明书中明确“本期债券发行规模不超过人民币28亿元（含28亿元）”。

（十一）封卷募集说明书中约定债券期限为“本次发行公司债券的期限不超过10年期（含10年期），可附发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权，债券品种包括但不限于一般公司债券、绿色公司债券、扶贫公司债券、可交换公司债券等（不包括可续期公司债券）”，在此范围内公告募集说明

书中对本期债券期限进行了明确，“本期债券分为两个品种，品种一期限为3年期，附第2年末发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二期限为5年期，附第3年末发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权”。

目录

声明	1
重大事项提示	2
一、与发行人相关的重大事项.....	2
二、与本期债券相关的重大事项.....	3
目录	7
释义	10
第一节 风险提示及说明	12
一、与发行人相关的风险.....	12
二、本期债券的投资风险.....	21
第二节 发行条款	12
一、本期债券基本发行条款.....	23
二、本期债券发行、登记结算及上市流通安排	27
三、认购人承诺	28
第三节 募集资金运用	29
一、本次债券募集资金规模	29
二、本期债券募集资金使用计划	29
三、募集资金的现金管理	30
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施	30
五、本期债券募集资金专项账户管理安排	30
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响	31
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺	32
八、前期募集资金使用计划	32
第四节 发行人基本情况	38
一、发行人基本情况	38
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况	38
三、发行人的股权结构	42
四、发行人的重要权益投资情况	43
五、发行人的治理结构等情况	48

六、发行人的董监高情况	70
七、发行人主营业务情况	75
八、发行人执行国务院房地产调控政策规定的情况及符合上海证券交易所《关于试行房地产、产能过剩行业公司债券分类监管的函》相关规定的情况	140
九、其他与发行人主体相关的重要情况	142
第五节 财务会计信息	143
一、发行人财务报告总体情况	143
二、发行人财务会计信息及主要财务指标	147
三、发行人财务状况分析	157
第六节 发行人信用状况	219
一、发行人及本期债券的信用评级情况	219
二、发行人其他信用情况	220
第七节 增信情况	226
第八节 税项	227
第九节 信息披露安排	228
第十节 投资者保护机制	233
一、发行人偿债保障措施承诺	233
二、救济措施	234
第十一节 违约事项及纠纷解决机制	235
一、本期债券违约的情形	235
二、违约责任及承担方式	235
三、争议解决方式	236
第十二节 持有人会议规则	237
一、债券持有人行使权利的形式	237
二、债券持有人会议规则主要条款	237
第十三节 受托管理人	246
一、债券受托管理人	246
二、债券受托管理协议主要内容	246
三、受托管理事务报告	258

第十四节 发行有关机构	260
第十五节 发行人及有关中介机构声明	264
第十六节 备查文件	289
一、本募集说明书及摘要的备查文件:	289
二、投资者可在以下地址或网站查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件:	289

释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司/本公司/象屿集团	指	厦门象屿集团有限公司
象屿股份	指	厦门象屿股份有限公司，上海证券交易所上市公司，股票代码 600057
象屿地产	指	象屿地产集团有限公司
象屿金象	指	厦门象屿金象控股集团有限公司
金象生化	指	黑龙江金象生化有限责任公司
象屿农产	指	黑龙江象屿农业物产有限公司
本次债券	指	发行人本次公开发行的总额不超过 55 亿元的厦门象屿集团有限公司公开发行 2019 年公司债券
本次发行	指	本次债券的公开发行
本期债券	指	厦门象屿集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
募集说明书	指	本公司根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《厦门象屿集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
募集说明书摘要	指	本公司根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《厦门象屿集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要》
发行公告	指	本公司根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《厦门象屿集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》
簿记建档	指	由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。
信用评级报告、评级报告	指	《厦门象屿集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》
法律意见书	指	《关于厦门象屿集团有限公司申请公开发行 2019 年公司债券的法律意见书》
牵头主承销商、簿记管理人、兴业证券	指	兴业证券股份有限公司
联席主承销商、债券受托管理人、华福证券	指	华福证券有限责任公司

联席主承销商、招商证券	指	招商证券股份有限公司
承销团	指	由主承销商为承销本次发行而组织的承销机构的总称
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会及其派出机构
A股	指	每股票面价值为人民币壹元整的人民币普通股
登记结算机构、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
交易所、上证所、上交所	指	上海证券交易所
发行人律师、律师事务所	指	福建天衡联合律师事务所
容诚会计师事务所	指	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
致同会计师事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、评级机构、中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
公司董事会	指	厦门象屿集团有限公司董事会
董事、公司董事	指	厦门象屿集团有限公司董事会成员
债券持有人	指	通过认购或购买或其他合法方式取得本期公司债券之投资者
公司章程	指	厦门象屿集团有限公司公司章程
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《债券持有人会议规则》	指	为保障公司债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《厦门象屿集团有限公司公开发行2019年公司债券债券持有人会议规则》
《债券受托管理协议》	指	本公司与债券受托管理人签署的《厦门象屿集团有限公司公开发行2019年公司债券受托管理协议》及其变更和补充
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》（2021年修订）
最近三年及一期、报告期	指	2018年、2019年、2020年和2021年1-9月
最近三年、近三年	指	2018年、2019年和2020年
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的正常营业日
法定节假日、休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元

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

第一节 风险提示及说明

一、与发行人相关的风险

(一) 财务风险

1、资产负债率相对较高，未来融资空间相对有限

2018-2020年末及2021年9月末，发行人的资产负债率分别为69.07%、68.75%、72.02%和73.59%。发行人的资产负债率水平较高，虽然这属于贸易物流行业的特征，但较高的资产负债率对发行人的债务偿还能力将造成一定的影响，并使得发行人未来债务融资空间相对有限。

发行人为了控制其资产负债率，近年来采取了如下措施：1、借助资本纽带，与行业龙头成立合资公司引入战略投资者，增加少数股东权益；2、充分利用资本运作，从资本市场进行融资，象屿集团旗下上市公司象屿股份，累计定增32.2亿、配股17.5亿，合计资本市场再融资约50亿；3、获得厦门市政府增资及各级政府相关补贴；4、提升盈利能力，运用相关权益类融资工具。

2、存货跌价风险

2018年-2020年末及2021年9月末，发行人存货的账面净额分别为3,682,721.58万元、3,860,076.53万元、4,109,849.17万元和5,634,895.98万元，分别占当期流动资产的47.86%、43.49%、36.33%和38.86%，存货占比保持较高水平。发行人的存货主要是贸易板块的原材料和库存商品以及房地产开发成本，其中，库存商品与房地产开发成本是发行人最主要的存货构成，虽然发行人已按规定对存货计提了跌价准备，但是由于发行人存货余额较大，且主要为房地产开发成本，未来可能因为国家对于房地产业的宏观调控而出现较大幅度减值的情况。因此，发行人面临可能的存货跌价风险。

3、盈利能力波动风险

2018-2020年度及2021年1-9月，发行人分别实现营业收入2,414.61亿元、2,841.82亿元、3,748.35亿元和3,570.29亿元，主营业务毛利率分别为3.58%、4.40%、2.83%和3.14%。最近三年及一期，发行人营业收入大幅增长，毛利率呈波动趋势，

如果相关板块的营业收入增长未能持续，或收益达不到预期水平，将可能对发行人的盈利能力产生影响。

4、经营净现金流量波动较大引起的风险

报告期内，发行人经营性净现金流量波动较大。近年来发行人因贸易规模扩大增加存货，同时加大对土地储备和楼盘开发的投入导致运营资金占用量上升，使得经营活动净现金流量出现较大波动，近年来发行人因贸易规模扩大增加存货，同时加大对土地储备和楼盘开发的投入导致运营资金占用量上升，使得经营活动净现金流量出现较大波动。2018-2020年度，发行人经营性现金净流量金额分别为352,036.00万元、335,229.03万元和329,487.41万元，经营活动现金流持续向好。当经营性现金流量为负表明发行人需要依靠外部融资来满足资金需求，对银行借款依赖程度较大。因此发行人未来的经营和发展可能因自有现金流不足而受限。

5、套期保值业务风险

发行人从事大宗商品的贸易业务，商品市场价格波动大。为对冲商品价格波动和汇率波动所带的风险，锁定业务利润，发行人根据业务实际需求适量开展套期保值业务。尽管发行人建立了金融衍生品业务管理和风险控制制度，但仍然面临套保措施不能有效对冲价格波动造成损失的风险。

6、衍生品投资风险

发行人衍生品工具主要是为防范大宗商品价格波动风险所签订的期货合约，以及为防范汇率风险所签订的 NDF 合约，衍生品工具具有资金需求量大、市场波动幅度大及止损不易等风险，但也具有资金回收效率高且回报比例高等有利因素，是投资市场上高风险、高效益的投资产品。最近三年及一期末，衍生金融资产余额分别为 5,695.02 万元、11,090.92 万元、40,583.75 万元和 27,992.60 万元。

发行人已制定内部衍生品投资控制及评估体系，谨慎选择其及控股子公司所投资的衍生品。但发行人不能保证其所做的衍生品投资均能如期获利，如因市场波动或其他不可预见的因素导致衍生品投资出现失败或亏损的情形，则可能对发行人的偿债能力造成一定的影响。

7、未来资本支出压力较大的风险

发行人的主要子公司已开始进入战略转型的扩张期,未来发行人将以供应链平台、自贸区平台、地产平台三大平台整合发展为根基,以金融服务链和创业服务链两大链条服务为牵引,以金融升维、市值管理升维、互联网+升维、国际化升维四大升维为导向,形成服务于城市发展、区域升级和产业运营的综合能力,打造现代服务业投资控股集团。虽然发行人已经建立较为完善的融资渠道,但是未来较大的资本支出也会对发行人融资带来新的考验。

8、利润构成不稳定风险

2018-2020年度及2021年1-9月,发行人的利润总额分别为301,504.44万元、346,605.19万元、380,240.42万元和522,266.45万元,呈现逐年上升趋势,主要是近年来业务转型成效显著。其中,投资收益占比分别为66.33%、20.69%、22.98%和6.21%,占比存在较大波动,且投资收益对利润总额的影响较大。因此,发行人利润面临构成不稳定的风险。

9、可供出售金融资产公允价值波动风险

2018-2020年末可供出售金融资产余额分别为227,469.87万元、137,484.45万元和142,992.62万元,占同期总资产的1.96%、0.99%和0.84%,主要为发行人股票投资、信托计划及不拥有控制、共同控制、重大影响的股权投资等,以公允价值进行计量,可供出售金融资产随着公允价值的变动可能出现较大的波动,对发行人资产的稳定性带来不确定性的风险。

10、投资收益波动的风险

2018-2020年度及2021年1-9月,发行人的投资收益分别为200,000.29万元、71,715.59万元、87,367.62万元、32,414.97万元。发行人的投资收益主要来自参股企业的分红、农产合作种植与合作收粮业务的收益、出售股票收益以及期货合约持有和处置收益等。由于发行人将期货合约的持有与处置作为对冲现货市场风险的手段之一,期货市场的行情波动以及发行人大宗商品贸易现货市场行情波动,对发行人造成投资收益的波动风险。

为对冲价格剧烈波动对发行人大宗商品贸易业务的剧烈影响,发行人利用期货市场对冲风险的功能,在期货市场采用远期合同提前卖出,以避免后期价格大幅下跌可能造成的损失;或者在期货市场订购远期货物的方法,以避免后期价格

大幅上涨造成的订单利润被侵蚀的风险。若发行人对未来市场价格变化的判断存在偏差，可能产生大宗商品期货交易的风险，从而影响投资收益科目波动。

11、短期偿债压力较大的风险

2018年-2020年末及2021年9月末，发行人流动资产余额分别为7,694,324.11万元、8,875,160.10万元、11,312,057.54万元和14,502,239.20万元，占总资产比例分别为66.35%、63.68%、66.53%和70.18%。2018-2020年末及2021年9月末，公司流动比率分别为1.39、1.27、1.21和1.28，速动比率分别为0.73、0.72、0.77和0.78。截至2021年9月末，公司一年以内到期有息负债合计518.32亿元，占同期末有息负债比例为58.49%。公司资产流动性较低，短期偿债压力较大。

12、应收账款和其他应收款回收风险

发行人应收账款和其他应收款规模较大，呈总体上升趋势。发行人的应收账款主要为非关联交易形成的应收货款、服务费等，其他应收款主要为集团房地产项目的合作股东的利润预付、收购时形成的应收款项及预付拍地保证金等。2021年9月末，公司应收账款为108.51亿元，其他应收款为104.31亿元。其中，应收账款的账龄结构以一年以内为主，账龄在3年以上的应收账款主要为存在合同纠纷或存在呆账可能的销售货款，发行人已按谨慎性原则提取坏账准备。如果下游企业行业景气程度略有下行，可能导致客户不能按时付款，公司将相应提高减值准备计提金额，从而对公司盈利能力和偿债能力产生一定影响。

13、预付款项减值风险

发行人的预付款项规模较大，包括预付货款、预付粮食收购款、预付给施工企业的预付工程款。2018年-2020年末及2021年9月末，发行人的预付账款余额分别为697,131.29万元、858,498.12万元、1,135,770.05万元和2,011,002.79万元。发行人预付款项的账龄结构以一年以内的为主，3年以上的预付账款主要是预付给施工企业的预付工程款，因所施工的项目尚未决算，故未结转成本。考虑到供货方的信用风险和所购买的货物发生损失的可能，预付款项存在一定减值风险。

14、受限资产金额较大风险

截至2021年9月末，公司受限资产包括受限货币资金60.63亿元，抵质押物账面净值约168.28亿元，受限资产金额较大，对公司的偿债能力造成一定的不利影响。

15、外汇风险

进出口业务不仅是发行人供应链运营业务的重要部分，其也是贸易业务板块的重要构成部分，2018-2020年度及2021年1-9月，进出口贸易占贸易业务的比重分别为17.88%、20.71%、22.59%和20.38%。国家关税政策、进出口贸易政策的变化及汇率的波动将对发行人进出口贸易产生一定影响。

同时，汇率的波动将会使发行人产生汇兑损益。近三年，发行人的汇兑损益情况如下：

单位：万元

项目	2018年度	2019年度	2020年度
汇兑损益	24,537.94	3,604.68	53,393.02

虽然发行人已采取外币结算、套期对冲等措施减轻汇率波动对发行人经营的影响，但若汇率波动幅度超出发行人预期仍可能对发行人的进出口业务和汇兑损益造成一定影响。

16、担保余额较高的风险

截至2021年9月30日，发行人对外担保余额为38.87亿元。发行人子公司厦门象屿担保有限公司对外提供担保余额5.38亿元，下属象屿地产集团有限公司的项目子公司为购房者提供的按揭贷款担保21.35亿元，对社会公益项目的银行融资提供担保1.63亿元。

17、有息负债规模较大

最近一年及一期末，发行人有息负债余额分别为6,826,325.04万元和8,861,665.85万元，占同期总负债比重为55.75%和58.27%，发行人有息负债规模较大。

（二）经营风险

1、经济周期波动风险

进出口贸易受世界经济变化的影响较大,一般情况下经济下滑以及全球经济放缓都会引起进出口贸易的较大波动,造成盈利水平下降。在世界经济衰退的各个年份,中国出口贸易额增速均不同程度的回落,甚至出现负增长。因此,世界经济周期的更迭将会对公司的正常生产经营活动带来一定影响,存在一定的经营业绩下滑或波动的风险。

2、市场竞争风险

随着我国进出口贸易体制的改革,越来越多的企业拥有了进出口经营权,加剧了国内进出口贸易行业的竞争,给公司带来较大的竞争压力。如果公司不能采取有效的方式占领和巩固现有市场、进一步扩大市场份额、提高决策的效率和市场反应速度,将面临一定的市场竞争风险。

3、供应链板块盈利水平较低的风险

2018-2020年度和2021年1-9月,物流供应链板块营业收入合计占比分别为96.91%、95.86、96.10%和96.47%,毛利率分别为2.75%、3.10%、1.95%和2.26%。物流供应链是发行人的主要业务板块,行业总体毛利率较低,易受上下游市场的波动影响,盈利水平较低可能对发行人未来的整体经营和发展造成不利影响。

4、原材料价格大幅波动风险

贸易是发行人的核心主营业务之一,经营的贸易品种有化工塑料、农副产品、金属矿产等几大类产品,如PVC、EVA、PP/PE、MEG、鱼粉、棕榈油、钢材等。其中农副产品受季节气候因素影响较大,价格容易出现波动,化工塑料产品为石油的衍生提取产品,受国际油价波动影响,此类产品的价格也容易出现相应波动,钢材随铁矿石价格的变化也将有所波动,上述大宗产品价格的波动将可能使发行人的盈利能力受一定的影响。

5、房地产业务风险

(1) 政策调控及价格波动风险

房地产开发是发行人主要的业务板块之一。近年来国家宏观调控政策逐步深化,多个城市出台限购政策,并得到落实执行,效果日益显现。虽然发行人的土地资产大多集中在长三角地区一二线城市,但如果发行人房地产开发所在区域的

房地产价格发生较大波动，对于房地产业务将产生影响，进而影响发行人的经营业绩。

（2）开发及质量风险

房地产开发项目周期长、环节多、投资大。从土地获得、规划设计到施工、竣工，涉及国土、规划、房管等多个政府部门的审批和监管，而且项目开发的周期一般为2-3年不等，有可能因项目的开发环节、市场定位、开发进度、工程成本及资金安排等方面控制不力而产生开发风险。

（3）筹资风险

房地产项目资金需求较大，而且周期较长，因此需要大量的资金支持，发行人一方面通过银行融资，另一方面通过预售房款和自有资金进行项目建设。未来发行人若不能妥善安排项目开发所需的资金，则发行人房地产开发经营将面临一定的风险。

6、钢材贸易业务信贷风险

在发行人物流供应链板块中，钢材贸易业务是其重要业务之一。一方面，钢贸行业景气与房地产、城市基础建设行业景气程度高度相关，随着房地产市场行业调控和政府融资平台整顿的持续深入，钢材价格波动较大。另一方面，发行人通过上游货源的审慎选择、结算模式的严格管理等内控制度控制业务风险，但无法完全避免少数供应商信用情况不佳、部分钢材仓储管理不善等情况。上述因素可能会对发行人该业务的经营产生不利影响。目前发行人不存在钢贸仓单重复抵质押的情况。

7、上下游企业信用风险

2018年-2020年末及2021年9月末，发行人应收账款账面净值分别为481,092.06万元、564,067.20万元、937,907.18万元和1,085,092.39万元，预付账款余额分别为697,131.29万元、858,498.12万元、1,135,770.05万元和2,011,002.79万元。受宏观经济影响，发行人进出口贸易业务可能面临复杂多变的情况，房地产业务又受政策调控。因此存在发行人因上下游企业信用风险导致应收账款、预付账款出现坏账的风险。

8、未决诉讼较多的风险

截至 2021 年 9 月末，发行人及下属子公司涉及未决诉讼标的金额合计 197,948.96 万元，占 2021 年 9 月末净资产的 3.63%。尽管发行人诉讼标的金额占净资产的比例较小，但若诉讼事项不能顺利解决，或出现极端情况导致胜诉金额或被查封资产无法处置甚至款项不能收回，将对公司造成一定损失。

9、大宗商品期货交易的风险

为对冲价格剧烈波动对发行人大宗商品贸易业务的剧烈影响，发行人利用期货市场对冲风险的功能，在期货市场采用远期合同提前卖出，以避免后期价格大幅下跌可能造成的损失；或者在期货市场订购远期货物的方法，以避免后期价格大幅上涨造成的订单利润被侵蚀的风险。截至2021年9月30日，发行人持有的大宗商品期货浮动盈利为-13,263.04万元。若发行人对未来市场价格变化的判断存在偏差，可能产生大宗商品期货交易的风险。

10、海外业务投资的风险

发行人在香港设立全资子公司香港象屿投资有限公司、香港象屿采颐有限公司；通过子公司厦门象盛镍业有限公司在香港设立香港象屿瀚晟有限公司；通过子公司香港象屿瀚晟有限公司在新加坡设立象屿瀚晟（新加坡）有限公司；在印尼设立 PT Obsidian Stainless Steel；通过子公司象屿股份在香港设立香港拓威贸易有限公司、香港象屿国际贸易发展有限公司和新丝路发展有限公司；香港拓威贸易有限公司在新西兰投资设立 SC RAKAU GROUP LIMITED（乐高集团有限公司）、在新加坡投资设立 XIANGYU (SINGAPORE) PTE. LTD.（象屿（新加坡）有限公司）等。子公司所在地区如果发生政治、经济剧烈变动等状况，发行人可能面临一定的地域政治和经济风险，这将对公司海外业务经营业绩造成一定的负面影响。

11、突发事件引发的经营风险

发行人主要从事物流供应链（含贸易及物流）、房地产、类金融及其他三大业务板块，为保证企业正常经营，发行人制定了突发事件总体应急预案，但不排除突发事件给公司声誉带来负面影响，甚至对公司经营活动造成不利影响。

12、小额贷款业务不良及拨备不足风险

发行人控股子公司厦门象屿小额贷款有限责任公司主要从事厦门自由贸易试验区内各项小额贷款、银行业机构委托贷款业务，随着业务开展，该子公司存在不良贷款上升及拨备计提不足的风险。

（三）管理风险

1、多元化经营所带来的管理风险

发行人涉及供应链、物流、房地产、类金融等多个业务领域。同时，供应链板块经营商品涉及化工塑料、农副产品、金属等多个细分行业。虽然多业务板块的经营对于发行人分散经营风险、缓解对单一产业或产品的信赖风险具有重要作用。但多元化经营增大了发行人的管理宽度和管理难度，对管理模式以及管理层的经营能力、管理能力等提出更高的要求。

2、下属子公司管控风险

截至2021年9月末，发行人拥有全资子公司185家，控股子公司232家，参股公司80家，其中，纳入合并报表范围的二级子公司及企业为26家。虽然过去几年尚未因管理因素导致公司产生损失，但由于资产规模的继续扩张，加之不同子公司的业务差异，将为发行人的管理带来一定的挑战。

3、关联交易风险

关联交易是整个集团生产经营活动的重要组成部分，对保证集团各公司经营的稳定性、实现优势互补和资源的合理配置以及整个集团业务的增长和市场领域的开拓有着积极的影响。但是大量的关联交易也可能隐藏着集团借关联交易转移资产和利润的可能，从而对整个集团及其成员企业的营业收入和利润产生影响。

（四）政策风险

1、进出口贸易及人民币汇率政策风险

贸易业务是发行人供应链业务中的传统核心部分，近年来其对于营业收入的贡献度均在90%以上，而进出口贸易是贸易业务板块的重要构成部分。国家关税政策、进出口贸易政策的变化及汇率的波动将对发行人进出口贸易产生一定影响。

2、房地产宏观调控风险

房地产行业与整个国民经济的发展密切相关，国家对房地产业务的各个环节均实施监管和调控，行业政策涉及范围较广。近年来，尽管国家已出台了一系列宏观调控政策，从住房供应结构、土地、金融、税收等方面对房地产的供给和需求进行调节，但在部分城市，仍然存在房地产投资过热、住房供应结构不合理、房价上涨过快等问题。为了促进房地产行业和国民经济健康协调发展，国家在未来可能出台新的调控政策。如果发行人不能适应宏观调控政策的变化，则有可能对公司的经营管理和未来发展产生一定影响。

二、本期债券的投资风险

（一）利率风险

受宏观经济运行状况、财政政策、货币政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

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

（三）偿付风险

本公司目前经营和财务状况良好。在本期债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性。这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（四）资信风险

本公司目前资产质量和流动性良好，盈利能力和现金获取能力强，能够按时偿付债务本息，且公司在近三年与主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，公司亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所

签订的合同、协议或其它承诺。但在本期债券存续期内，如果因客观原因导致公司资信状况发生不利变化，亦将可能使本期债券投资者受到不利影响。

（五）信用评级变化的风险

本期债券评级机构中诚信国际信用评级有限责任公司评定本期债券的主体长期信用等级为AAA，评定本期债券的信用等级为AAA。虽然公司目前资信状况良好，但在本期债券的存续期内，公司无法保证主体信用评级和本期债券的信用评级不会发生负面变化。资信评级机构每年将对公司主体信用和本期公司债券进行一次跟踪评级。在本期债券存续期间，若出现任何影响公司信用级别或债券信用级别的事项，评级机构调低公司信用级别或债券信用级别，都将会对债券投资人的利益产生不利影响。

第二节 发行条款

一、本期债券基本发行条款

(一) **发行人全称:** 厦门象屿集团有限公司

(二) **债券名称:** 厦门象屿集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)。

(三) **注册文件:** 中国证监会于2019年4月2日签发的“证监许可〔2019〕568号”文核准，发行人获准面向合格投资者公开发行面值总额不超过55亿元的公司债券，采用分期发行方式。

(四) **发行金额:** 本期债券发行规模为不超过人民币28亿元(含28亿元)。

(五) **票面金额和发行价格:** 本期债券面值100元，按面值平价发行。

(六) **债券期限及品种:** 本期债券分为两个品种，品种一期限为3年期，附第2年末发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二期限为5年期，附第3年末发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

(七) **品种间回拨选择权:** 本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和主承销商将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另外品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的100%。

(八) **发行人赎回选择权:** 发行人有权决定在本期债券品种一存续期的第2年末行使本期债券赎回选择权。发行人将于本期债券第2个计息年度付息日前的第30个交易日，通过中国证监会指定的信息披露媒体发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回选择权，本期债券品种一将被视为第2年末全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部本期债券品种一。所赎回的本金加第2个计息年度利息在兑付日一起支付。发行人将按照本期债券品种一登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券品种一将继续在第3年存续。

发行人有权决定在本期债券品种二存续期的第3年末行使本期债券赎回选择权。发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第30个交易日，通过中国证监会指定的信息披露媒体发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回选择权，本期债券品种二将被视为第3年末全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部本期债券品种二。所赎回的本金加第3个计息年度利息在兑付日一起支付。发行人将按照本期债券品种二登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券品种二将继续在第4、5年存续。

(九) 调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券品种一存续期的第2年末调整本期债券品种一后1年的票面利率。发行人将于本期债券品种一第2个计息年度付息日前的第30个交易日向投资者披露关于是否调整本期债券品种一票面利率以及调整幅度的公告。

发行人有权决定是否在本期债券品种二存续期的第3年末调整本期债券品种二后2年的票面利率。发行人将于本期债券品种二第3个计息年度付息日前的第30个交易日向投资者披露关于是否调整本期债券品种二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。

(十) 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，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给公司。若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

(十一) 债券利率或其确定方式：本期发行的公司债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致在利率询价区间内确定。本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

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

向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时各自所持有的本期债券到期最后一期利息及等于债券票面总额的本金。

(十三) 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债券登记机构开立的托管账户登记托管。本期债券发行结束后,债券持有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。

(十四) 起息日: 2022年2月24日。

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

(十六) 付息日: 本期债券品种一的付息日为2022年至2025年每年的2月24日为上一个计息年度的付息日。如发行人行使赎回选择权,则本期债券品种一的付息日为2022年至2024年间每年的2月24日。如投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2022年至2024年间每年的2月24日。(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日)。

本期债券品种二的付息日为2022年至2027年每年的2月24日为上一个计息年度的付息日。如发行人行使赎回选择权,则本期债券品种二的付息日为2022年至2025年间每年的2月24日。如投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2022年至2025年间每年的2月24日。(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日)。

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

(十八) 本金兑付日: 本期债券品种一的兑付日为2025年2月24日。如发行人行使赎回选择权,则本期债券品种一的兑付日为2024年2月24日。如投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的兑付日为2024年2月24日。(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日)

本期债券品种二的兑付日为2027年2月24日。如发行人行使赎回选择权，则本期债券品种二的兑付日为2025年2月24日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2025年2月24日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）

(十九) 担保情况: 本期债券未设立担保方。公司将以良好的经营业绩、多元化融资渠道以及良好的银企关系为本期债券的到期偿付提供保障。同时，公司将把兑付本期债券的资金安排纳入公司整体资金计划，以保障本期债券投资者的合法权益。

(二十) 募集资金专项账户: 中国银行股份有限公司厦门自贸试验区分行

(二十一) 信用级别及资信评级机构: 经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA 级，本期债券信用等级为 AAA 级。

(二十二) 牵头主承销商、簿记管理人: 兴业证券股份有限公司。

(二十三) 联席主承销商: 华福证券有限责任公司、招商证券股份有限公司。

(二十四) 受托管理人: 华福证券有限责任公司。

(二十五) 发行方式: 本期债券发行采取网下面向专业投资者询价配售的方式，网下申购由本公司与主承销商根据簿记建档情况进行债券配售。

(二十六) 发行对象: 本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的专业投资者公开发行。

(二十七) 配售原则: 簿记管理人根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。簿记管理人将按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率。申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者原则上按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照等比例的原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。

(二十八) 向公司股东配售的安排: 本期债券不向公司股东优先配售。

(二十九) 承销方式: 本期债券由主承销商负责组建承销团, 以余额包销的方式承销。

(三十) 拟上市交易场所: 上海证券交易所。

(三十一) 上市安排: 本期发行结束后, 发行人将尽快向上交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。

(三十二) 质押式回购安排: 公司主体信用等级为 AAA, 本期债券信用等级为 AAA, 本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件, 本期债券新质押式回购相关申请尚需有关部门最终批复, 具体折算率等事宜按上交所及证券登记机构的相关规定执行。

(三十三) 募集资金用途: 本期债券募集资金扣除发行费用后, 拟全部用于偿还公司债券。

(三十四) 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

1、发行公告日: 2022年2月18日。

2、发行首日: 2022年2月22日。

3、发行期限: 2022年2月22日至2022年2月24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) 本期债券上市交易安排

1、上市交易流通场所: 上海证券交易所。

2、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。

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（包括购买本期债券的初始购买人和二级市场的购买人及其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为做出以下承诺：

- （一）接受本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。
- （四）同意华福证券作为本期债券的债券受托管理人，并视作同意《债券受托管理协议》项下的相关规定；
- （五）同意发行人与债券受托管理人为本期债券共同制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

第三节 募集资金运用

一、本次债券募集资金规模

经公司董事会于2019年1月21日审议通过，并于2019年2月13日经公司唯一股东厦门市人民政府国有资产监督管理委员会批准，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2019〕568号），本次债券注册总额不超过55亿元，采取分期发行的方式。本期债券发行金额为不超过28亿元（含28亿元）。

二、本期债券募集资金使用计划

（一）募集资金的用途和使用计划

经公司董事会于2019年1月21日审议通过并于2019年2月13日经公司唯一股东厦门市人民政府国有资产监督管理委员会批准，本次债券扣除发行费用后，拟用于偿还公司有息债务、补充营运资金。

本期债券发行规模不超过人民币28亿元（含28亿元），募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债券。

发行人根据自身的财务状况和债务情况，拟将本期债券募集资金扣除发行费用后全部用于偿还公司债券，获取长期稳定的资金，替换部分即将到期的负债，拓宽融资渠道，优化债务结构，降低财务费用，顺利衔接融资安排计划。

1、本期债券拟偿还公司债券明细如下：

单位：亿元

借款主体	债券名称	发行金额	债券余额	起息日	到期日或行权日
厦门象屿集团有限公司	18象屿Y3	7.00	7.00	2018-12-24	2021-12-24
厦门象屿集团有限公司	20象屿Y1	5.00	5.00	2020-02-24	2022-02-24
厦门象屿集团有限公司	19象屿Y1	7.60	7.60	2019-05-06	2022-05-06
厦门象屿集团有限公司	19象屿Y2	11.30	11.30	2019-08-19	2022-08-19
合计		30.90	30.90		

“18象屿Y3”到期日为2021年12月24日，发行人拟将本期债券募集资金扣除发行费用后的金额用于置换“18象屿Y3”到期兑付的自筹资金。

在有息债务偿付日前，公司可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金。在到期日之前，发行人承诺将该部分资金归还至募集资金专项账户。

因本期债券的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，未来可能调整偿还公司债券的具体明细。

（二）本次募集资金的必要性

公司的资金来源主要是银行借款和短期融资券、中期票据、公司债券等债务融资工具。因此公司本着有利于优化公司债务结构、尽可能节省公司利息费用的原则灵活安排调整公司债务结构，合理使用本次募集资金偿还公司债券，满足公司战略规划对中长期资金的需求。

综上所述，使用本期债券募集资金偿还公司债券符合国家法律法规的用途，符合公司当前发展的现实需求和未来发展规划的实施要求，有利于公司优化债务结构、进一步增强公司的抗风险的能力，提升公司的市场竞争力。

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

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、规范性文件及《公司章程》的有关规定，经公司董事会于2019年1月21日审议通过并于2019年2月13日经公司唯一股东厦门市人民政府国有资产监督管理委员会批准，授权公司董事会办理与本期债券相关的有关事宜。

募集资金用途的具体方案及修订、调整经董事会或董事会授权人士审批同意后方可更改。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

发行人将在本期债券发行前设立资金监管账户，该账户专项用于本期公司债券募集资金的接收、使用及未来本息兑付，独立于公司其他账户，该账户基本信息如下：

账户名称：厦门象屿集团有限公司

开户银行：中国银行股份有限公司厦门自贸试验区分行

银行账户：410477858035

根据《公司债券受托管理人执业行为准则》，受托管理人将在募集资金到位后一个月内与公司以及存放募集资金的银行订立监管协议。由债券受托管理人与募集资金监管银行共同监督募集资金的使用情况。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）本期募集资金运用对发行人负债结构的影响

本期债券发行后将引起公司财务结构的变化。下表模拟了公司的总资产、流动负债、非流动负债和所有者权益结构在以下假设的基础上产生的变动：

- 1、财务数据的基准日为 2021 年 9 月 30 日；
- 2、假设本期公司债券总额 28 亿元计入 2021 年 9 月 30 日的资产负债表；
- 3、假设不考虑融资过程中产生的所有由公司承担的相关费用；
- 4、假设本期公司债券募集资金 28 亿元，拟全部用于偿还公司有息债务；
- 5、假设本期公司债券在 2021 年 9 月 30 日完成发行并且交割结束。

2021 年 9 月 30 日本期债券发行后的合并资产负债表

单位：万元

项目	债券发行前	债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产合计	13,187,628.38	13,187,628.38	-
非流动资产合计	6,113,030.99	6,113,030.99	-
资产合计	19,300,659.37	19,300,659.37	-
流动负债合计	10,521,489.71	10,321,489.71	-280,000.00
非流动负债合计	3,826,229.64	4,026,229.64	280,000.00
负债合计	14,347,719.35	14,347,719.35	-
所有者权益	4,952,940.02	4,952,940.02	-
资产负债率	74.34%	74.34%	-

综上,由于本期公司债券的募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还公司债券,本期公司债券的发行不会对公司资产负债率造成影响,模拟数据显示本期债券发行后的资产负债率保持不变。本期债券发行是发行人通过资本市场直接融资渠道募集资金,能够有效减少公司财务费用,为公司利润持续增长打下良好的基础。

（二）降低资金成本

公司将择机发行本期债券,以降低融资成本。

（三）本期募集资金运用对发行人短期偿债能力的影响

以2021年9月30日公司财务数据为基准,本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后,公司合并财务报表的流动比率将上升,减轻公司短期偿债压力。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

- 1、发行人承诺本期公开发行公司债券不涉及新增地方政府债务。
- 2、发行人承诺本期债券募集资金扣除发行费用后,不用于偿还地方政府债务,不用于不产生经营性收入的公益性项目。
- 3、发行人承诺本期债券募集资金不用于地方政府融资平台,并建立切实有效的募集资金监管和隔离机制。
- 4、发行人承诺本期债券募集资金不直接或间接用于房地产业务。
- 5、发行人承诺本期债券募集资金不用于非生产性支出。
- 6、发行人承诺,公司作为非金融类企业,本期债券募集资金不转借他人。

八、前期募集资金使用计划

（一）发行人于2016年4月12日发行厦门象屿集团有限公司2016年公司债券（简称16象屿债），发行总额为5亿元，募集资金拟用于补充营运资金。

发行人在完成“16象屿债”的发行后,由兴业证券股份有限公司将募集资金转入厦门象屿集团有限公司,公司严格按照募集说明书以及《募集资金及偿债保

证金专项账户监管协议》的约定,设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付,募集资金使用时募集资金使用时按照公司相关资金使用审批制度的规定履行审批手续。按照“16 象屿债”募集说明书的约定,全部用来补充下属公司厦门象屿物流集团有限责任公司营运资金,具体如下:

16 象屿债募集资金使用情况表

资金使用方	金额(亿元)	用途
上海闽兴大国际贸易有限公司	3.00	支付本溪北营钢铁(集团)股份有限公司等 20 笔货款
广州象屿进出口贸易有限公司	2.00	用于支付厦门盛恒通生物科技有限公司等 96 笔货款

上表所述资金使用方均为厦门象屿物流集团有限责任公司子公司。

截至本募集说明书签署日,募集资金已使用完毕。募集资金使用与募集说明书约定保持一致。募集资金专项账户运作正常。

(二)发行人下属子公司象屿股份于 2017 年 9 月 19 日发行厦门象屿股份有限公司公开发行 2017 年公司债券(第一期)(简称“17 象屿 01”)公司债券募集说明书,本期债券发行总额为 10 亿元,募集资金拟用于补充营运资金。

发行人下属子公司象屿股份在完成“17 象屿 01”的发行后,由广发证券股份有限公司将募集资金转入厦门象屿股份有限公司,公司严格按照募集说明书以及《募集资金及偿债保证金专项账户监管协议》的约定,设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付,募集资金使用时按照公司相关资金使用审批制度的规定履行审批手续。按照“17 象屿 01”募集说明书的约定,全部用来补充象屿股份下属子公司营运资金,具体如下:

17 象屿 01 募集资金使用情况表

资金使用方	金额(亿元)	用途
天津象屿进出口贸易有限公司	3.40	支付河北新金轧材有限公司等 28 笔货款
象屿(张家港)有限公司	1.30	支付徐州华宏特钢集团有限公司等 11 笔货款
厦门象屿化工有限公司	1.22	支付江苏孚豪进出口有限公司等 23 笔货款
上海闽兴大国际贸易有限公司	0.33	支付本溪北营钢铁(集团)股份有限公司等 2 笔货款
厦门象屿物流集团有限责任公司	2.30	支付上海俞保实业有限公司等 9 笔货款
上海象屿物资有限公司	0.21	支付陕钢集团韩城钢铁有限责任公司 1 笔货款
厦门象屿铝晟有限公司	0.08	支付青岛恒聚立业科贸有限公司 1 笔货款

厦门象屿速传供应链发展股份有限公司	0.11	支付江苏凯隆铝业有限公司等3笔货款
上海域疆供应链管理有限公司	0.51	支付滨州市沾化区汇宏新材料有限公司等2笔货款
广州象屿进出口贸易有限公司	0.48	支付唐山燕山钢铁有限公司等4笔货款

截至本募集说明书签署日，募集资金已使用完毕。募集资金使用与募集说明书约定保持一致。募集资金专项账户运作正常。

(三)发行人于2018年3月15日发行厦门象屿集团有限公司公开发行2018年公司债券(第一期)，发行总额为10亿元，募集资金扣除发行费用后，拟全部用于补充营运资金。

发行人在完成“18象屿01”发行后，由兴业证券股份有限公司将募集资金转入厦门象屿集团有限公司，公司严格按照募集说明书以及《募集资金及偿债保证金专项账户监管协议》的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，募集资金使用时募集资金使用时按照公司相关资金使用审批制度的规定履行审批手续。按照“18象屿01”募集说明书的约定，扣除发行费用后，拟用于补充营运资金。

18象屿01募集资金使用情况表

资金使用方	金额(亿元)	用途
厦门象屿物流集团有限责任公司	9.954	补充营运资金、支付货款

截至本募集说明书签署日，募集资金已使用完毕。募集资金使用与募集说明书约定保持一致。募集资金专项账户运作正常。

(四)发行人于2018年4月20日发行厦门象屿集团有限公司公开发行2018年公司债券(第二期)，发行总额为10亿元，募集资金扣除发行费用后，5亿元用于补充营运资金，5亿元用于偿还公司债务。

发行人在完成“18象屿02”发行后，由华福证券有限责任公司将募集资金转入厦门象屿集团有限公司，公司严格按照募集说明书以及《募集资金及偿债保证金专项账户监管协议》的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，募集资金使用时募集资金使用时按照公司相关资金使用审批制度的规定履行审批手续。按照“18象屿02”募集说明书的约定，扣除发行费用后，4.954亿元用于补充营运资金，5亿元用于偿还公司债务。

18 象屿 02 募集资金使用情况表

资金使用方	金额(亿元)	用途
厦门象屿集团有限公司	5.00	18 象屿 SCP003 付息兑付资金
厦门象屿物流集团有限责任公司	4.954	补充营运资金、支付货款

截至本募集说明书签署日，募集资金已使用完毕。募集资金使用与募集说明书约定保持一致。募集资金专项账户运作正常。

(五) 发行人于 2018 年 4 月 26 日发行厦门象屿集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行可续期公司债券（第一期），发行总额为 12 亿元，募集资金扣除发行费用后用于补充物流供应链等非房地产业务板块的流动资金及偿还非房地产业务板块债务。

发行人在完成“18 象屿 Y1”发行后，由中信证券股份有限公司将募集资金转入厦门象屿集团有限公司，公司严格按照募集说明书以及《募集资金及偿债保证金专项账户监管协议》的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，募集资金使用时募集资金使用时按照公司相关资金使用审批制度的规定履行审批手续。

18 象屿 Y1 募集资金使用情况表

资金使用方	金额(亿元)	用途
厦门象屿物流集团有限责任公司	11.9544	补充物流供应链等非房地产业务板块的流动资金

截至本募集说明书签署日，募集资金已使用完毕。募集资金使用与募集说明书约定保持一致。募集资金专项账户运作正常。

(六) 发行人于 2018 年 7 月 24 日发行厦门象屿集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行可续期公司债券（第二期），发行总额为 5 亿元，募集资金扣除发行费用后用于偿还公司债务。

发行人在完成“18 象屿 Y2”发行后，由中信证券股份有限公司将募集资金转入厦门象屿集团有限公司，公司严格按照募集说明书以及《募集资金及偿债保证金专项账户监管协议》的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转与本息偿付，募集资金使用时募集资金使用时按照公司相关资金使用审批制度的规定履行审批手续。

18 象屿 Y2 募集资金使用情况表

资金使用方	金额(亿元)	用途
厦门象屿集团有限公司	4.9810	偿还公司债务

截至本募集说明书签署日，募集资金已使用完毕。募集资金使用与募集说明书约定保持一致。募集资金专项账户运作正常。

(七) 发行人于 2018 年 12 月 24 日发行厦门象屿集团有限公司公开发行 2018 年可续期公司债券(第三期)，发行总额为 7 亿元，募集资金扣除发行费用后用于补充营运资金。

截至本募集说明书签署日，募集资金已使用完毕。募集资金使用与募集说明书约定保持一致。募集资金专项账户运作正常。

(八) 发行人于 2019 年 5 月 6 日发行厦门象屿集团有限公司公开发行 2019 年可续期公司债券(第一期)，发行总额为 7.6 亿元，募集资金扣除发行费用后用于补充营运资金。

截至本募集说明书签署日，募集资金已使用完毕。募集资金使用与募集说明书约定保持一致。募集资金专项账户运作正常。

(九) 发行人于 2019 年 8 月 19 日发行厦门象屿集团有限公司公开发行 2019 年可续期公司债券(第二期)，发行总额为 11.3 亿元，募集资金扣除发行费用后用于补充营运资金。

截至本募集说明书签署日，募集资金已使用完毕。募集资金使用与募集说明书约定保持一致。募集资金专项账户运作正常。

(十) 发行人于 2020 年 2 月 24 日发行厦门象屿集团有限公司公开发行 2020 年可续期公司债券(第一期)(疫情防控债)，发行总额为 16 亿元，募集资金扣除发行费用后，拟全部用于补充营运资金，其中不低于 10% 用于湖北省、浙江省、广东省、湖南省农产品及其他产品供应链业务，包括但不限于采购农产品面向疫情影响地区企业或居民销售。

截至本募集说明书签署日，募集资金已使用完毕。募集资金使用与募集说明书约定保持一致。募集资金专项账户运作正常。

(十一) 发行人于 2020 年 3 月 12 日发行厦门象屿集团有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期），发行总额为 22 亿元，募集资金扣除发行费用后用于补充营运资金。

截至本募集说明书签署日，募集资金已使用完毕。募集资金使用与募集说明书约定保持一致。募集资金专项账户运作正常。

(十二) 发行人于 2020 年 9 月 14 日发行厦门象屿集团有限公司公开发行 2020 年可续期公司债券(第二期)，发行总额为 5.4 亿元，募集资金扣除发行费用后用于补充营运资金。

截至本募集说明书签署日，募集资金已使用完毕。募集资金使用与募集说明书约定保持一致。募集资金专项账户运作正常。

(十三) 发行人子公司厦门象屿股份有限公司于 2020 年 11 月 3 日发行厦门象屿股份有限公司公开发行 2020 年可续期公司债券（第一期），发行总额为 10 亿元，拟不超过 10 亿元用于偿还公司本部及子公司债务，剩余部分用于补充公司本部及子公司流动资金等法律法规允许的用途。

截至本募集说明书签署日，募集资金已使用完毕。募集资金使用与募集说明书约定保持一致。募集资金专项账户运作正常。

(十四) 发行人于 2021 年 4 月 12 日发行厦门象屿集团有限公司公开发行 2021 年可续期公司债券（第一期）（品种一），发行总额为 5 亿元，募集资金扣除发行费用后用于偿还公司债券。

截至本募集说明书签署日，募集资金已使用完毕。募集资金使用与募集说明书约定保持一致。募集资金专项账户运作正常。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	厦门象屿集团有限公司
法定代表人	张水利
注册资本	人民币壹拾柒亿柒仟伍佰玖拾万捌仟叁佰元整
实缴资本	人民币壹拾柒亿柒仟伍佰玖拾万捌仟叁佰元整
设立(工商注册)日期	1995年11月28日
统一社会信用代码	9135020026015919XW
住所(注册地)	中国(福建)自由贸易试验区厦门片区象屿路99号厦门国际航运中心E栋11层01单元
邮政编码	361006
所属行业	批发业
经营范围	1、经营管理授权范围内的国有资产；2、对投资企业的国有资产行使出资者权利，对经授权持有的股份有限公司的国有股权行使股东权利；3、按照市政府制定的产业发展政策，通过出让，兼并，收购等方式实行资产重组，优化资本配置，实现国有资产的增值；从事产权交易代理业务；4、按国家有关的法律法规，设立财务公司，租赁公司；5、从事实业投资；6、房地产开发与经营、管理，土地综合开发及使用权转让；7、商贸信息咨询服务，展览、会务、房地产租赁服务；8、电子商务服务，电子商务平台建设；9、批发黄金、白银及制品；10、装卸搬运；11、其他仓储业（不含需经许可审批的项目）；12、国内货运代理；13、其他未列明运输代理业务（不含须经许可审批的事项）；14、其他未列明零售业（不含需经许可审批的项目）；15、镍钴冶炼；16、有色金属合金制造、有色金属铸造；17、休闲健身活动场所（不含高危险体育项目活动）。
电话	0592-5603391
传真	0592-6036367
信息披露事务负责人	张水利
信息披露事务负责人职位	法定代表人、董事长
信息披露事务负责人联系方式	0592-5603391

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

(一) 发行人设立情况

厦门象屿集团有限公司(以下简称“象屿集团”),系根据厦门市人民政府《关于组建厦门象屿集团有限公司的批复》(厦府〔1995〕综230号)于1995年11月8日批准组建的国有企业集团。作为保税区开发建设、内外融资、债权债务的主体,公司具体负责象屿保税区的开发建设国有资产的经营运作及其保值增值,并为区内企业提供社会化、系列化服务。

1995年11月28日,象屿集团取得厦门市工商局核发的《企业法人营业执照》,公司正式成立,注册资本为1.38亿元。

(二) 发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下:

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	1995-11-28	设立	发行人根据厦门市人民政府《关于组建厦门象屿集团有限公司的批复》(厦府〔1995〕综230号)组建成立
2	2005-07-01	增资	根据《关于将保税区二期投资3.5亿元转为对象屿集团增资的批复》(厦保税委综〔2005〕22号),象屿集团注册资本从1.38亿元增至4.88亿元,均系现金增资,此次增资由厦门中兴会计师事务所有限公司审验并出具编号为“厦中兴会验字〔2005〕第119号”的验资报告
3	2007-12-10	增资	根据《关于同意厦门象屿集团有限公司增加国家注册资本金的批复》(厦保税委综〔2007〕66号),象屿集团注册资本从4.88亿元增至7.21亿元,均系资本公积转增,此次增资由厦门中兴会计师事务所有限公司审验并出具编号为“厦中兴会验字〔2007〕第296号”的验资报告
4	2010-12-28	增资	根据《关于同意厦门象屿集团有限公司修改章程的批复》(厦保税委综〔2010〕92号),象屿集团注册资本从7.21亿元增至9.658亿元,其中现金增资2.4亿元,资本公积转增0.048亿元,此次增资由厦门中兴会计师事务所有限公司审验并出具编号为“厦中兴会验字〔2010〕第250号”的验资报告
5	2011-08-29	子公司上市	象屿集团旗下子公司象屿股份(600057)成功借壳ST夏新在上海证券交易所上市
6	2012-09-24	增资	根据《厦门象屿保税区管理委员会关于同意修改《厦门象屿集团有限公司章程》的批复》(厦保税委综〔2012〕67号),发行人唯一股东厦门市人民政府国有资产监督管理委员会认缴新增注册资本金额11,589.00万元,其中货币现金5,820.00万元、资本公积转增5,769.00万元,至此,象屿集团注册资本增至10.8169亿元。此次增资由厦门中兴会计师事务所有限公司审验并出具编号为“厦中兴会验字〔2012〕第139号”的验资报告

7	2013-12-13	增资	根据《厦门象屿保税区管委会关于同意厦门象屿集团有限公司修改章程的批复》（厦保税委综〔2013〕127号），象屿集团注册资本从10.8169亿元增至13.097313亿元，其中财政拨付资金1.5亿元，2012年度上缴国有资本收益7,804.13万元返还增资。此次增资由厦门中兴会计师事务所有限公司审验并出具编号为“厦中兴会验字〔2013〕第064号”的验资报告
8	2014-07-16 2014-08-28	增资	根据厦门象屿保税区管委会“厦保税委综〔2014〕79号”、“厦保税委综〔2014〕104号”、“厦保税委综〔2014〕134号”文件及厦门象屿集团有限公司章程修正案，发行人唯一股东厦门市人民政府国有资产监督管理委员会分两次认缴新增资本金共计8,029.74万元，均系发行人上缴国有资本经营收益返还，至此，象屿集团的注册资本金增资至139,002.87万元。厦门中兴会计师事务所有限公司审验并出具编号为“厦中兴会验字〔2014〕第047号”的验资报告
9	2015-07-29 2015-12-24 2015-12-30	增资	根据厦门象屿保税区管委会“厦保税委综〔2015〕69号”、“厦保税委综〔2016〕6号”、“厦自贸委〔2016〕8号”文件与厦门市财政局“厦财企指〔2015〕7号”、“厦财企指〔2015〕19号”文件及厦门象屿集团有限公司章程修正案，发行人唯一股东厦门市人民政府国有资产监督管理委员会分三次认缴新增资本金共计17,587.96万元，系发行人上缴国有资本经营收益返还4,087.96万元及国有资本金新增投入1.35亿元，至此，象屿集团的注册资本金增资至156,590.83万元。厦门中兴会计师事务所有限公司审验并出具编号为“厦中兴会验字〔2016〕第011号”的验资报告
10	2019-03-07	增资	根据“厦国资产〔2019〕76号”文件，发行人唯一股东厦门市人民政府国有资产监督管理委新增资本金1亿元，用于扶持相关产业项目，资金已全部到位，厦门中兴会计师事务所有限公司审验并出具编号为“厦中兴会验字〔2019〕第009号”的验资报告，至此，象屿集团的注册资本金增资至167,590.83万元
11	2020-01-19	增资	根据“厦国资产〔2020〕22号”文件，发行人唯一股东厦门市人民政府国有资产监督管理委新增资本金1亿元，象屿集团注册资本金进一步增加至177,590.83万人民币

2005年7月1日，根据《关于将保税区二期投资3.5亿元转为对象屿集团增资的批复》（厦保税委综〔2005〕22号），象屿集团注册资本从1.38亿元增至4.88亿元，均系现金增资，此次增资由厦门中兴会计师事务所有限公司审验并出具编号为“厦中兴会验字〔2005〕第119号”的验资报告。

2007年12月10日，根据《关于同意厦门象屿集团有限公司增加国家注册资本金的批复》（厦保税委综〔2007〕66号），象屿集团注册资本从4.88亿元增至7.21亿元，均系资本公积转增，此次增资由厦门中兴会计师事务所有限公司审验并出具编号为“厦中兴会验字〔2007〕第296号”的验资报告。

2010年12月28日，根据《关于同意厦门象屿集团有限公司修改章程的批复》（厦保税委综〔2010〕92号），象屿集团注册资本从7.21亿元增至9.658亿元，其

中现金增资2.4亿元，资本公积转增0.048亿元，此次增资由厦门中兴会计师事务所有限公司审验并出具编号为“厦中兴会验字（2010）第250号”的验资报告。

2011年8月29日，象屿集团旗下子公司象屿股份（600057）成功借壳ST夏新在上海证券交易所上市。

2012年9月24日，根据《厦门象屿保税区管理委员会关于同意修改《厦门象屿集团有限公司章程》的批复》（厦保税委综〔2012〕67号），发行人唯一股东厦门市人民政府国有资产监督管理委员会认缴新增注册资本金额11,589.00万元，其中货币现金5,820.00万元、资本公积转增5,769.00万元，至此，象屿集团注册资本增至10.8169亿元。此次增资由厦门中兴会计师事务所有限公司审验并出具编号为“厦中兴会验字〔2012〕第139号”的验资报告。

2013年12月13日，根据《厦门象屿保税区管委会关于同意厦门象屿集团有限公司修改章程的批复》（厦保税委综〔2013〕127号），象屿集团注册资本从10.8169亿元增至13.097313亿元，其中财政拨付资金1.5亿元，2012年度上缴国有资本收益7,804.13万元返还增资。此次增资由厦门中兴会计师事务所有限公司审验并出具编号为“厦中兴会验字〔2013〕第064号”的验资报告。

2014年7月16日、8月28日，根据厦门象屿保税区管理委员会“厦保税委综〔2014〕79号”、“厦保税委综〔2014〕104号”、“厦保税委综〔2014〕134号”文件及厦门象屿集团有限公司章程修正案，发行人唯一股东厦门市人民政府国有资产监督管理委员会分两次认缴新增资本金共计8,029.74万元，均系发行人上缴国有资本经营收益返还，至此，象屿集团的注册资本金增资至139,002.87万元。厦门中兴会计师事务所有限公司审验并出具编号为“厦中兴会验字〔2014〕第047号”的验资报告。

2015年7月29日、2015年12月24日、2015年12月30日，根据厦门象屿保税区管理委员会“厦保税委综〔2015〕69号”、“厦保税委综〔2016〕6号”、“厦自贸委〔2016〕8号”文件与厦门市财政局“厦财企指〔2015〕7号”、“厦财企指〔2015〕19号”文件及厦门象屿集团有限公司章程修正案，发行人唯一股东厦门市人民政府国有资产监督管理委员会分三次认缴新增资本金共计17,587.96万元，系发行人上缴国有资本经营收益返还4,087.96万元及国有资本金新增投入1.35亿元，至此，象屿集团的注册资本金增资至156,590.83万元。厦门中兴会计师事务所有限公司审验并出具编号为“厦中兴会验字〔2016〕第011号”的验资报告。

根据厦门象屿保税区管理委员会“厦保税委综[2016]16号”文件及厦门象屿集团有限公司章程修正案，发行人唯一股东厦门市人民政府国有资产监督管理委新增资本金共计1,000万元，至此，象屿集团的注册资本金增资至157,590.83万元。厦门中兴会计师事务所有限公司审验并出具编号为“厦中兴会验字（2016）第055号”的验资报告。

2019年3月7日，根据“厦国资产[2019]76号”文件，发行人唯一股东厦门市人民政府国有资产监督管理委新增资本金1亿元，用于扶持相关产业项目，资金已全部到位，厦门中兴会计师事务所有限公司审验并出具编号为“厦中兴会验字（2019）第009号”的验资报告，至此，象屿集团的注册资本金增资至167,590.83万元。

2020年1月19日，根据“厦国资产[2020]22号”文件，发行人唯一股东厦门市人民政府国有资产监督管理委新增资本金1亿元，象屿集团注册资本金进一步增加至177,590.83万人民币。

截至本募集说明书签署日，发行人历史沿革无变化。

（三）重大资产重组情况

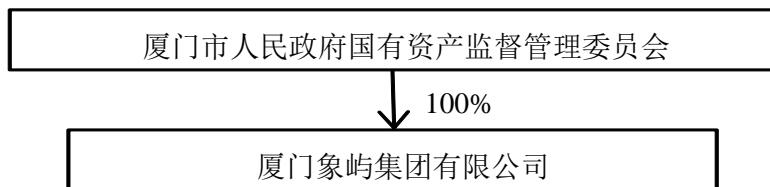
发行人最近三年及一期未发生导致公司主营业务和经营性资产发生实质变更的重大资产购买、出售、置换。

三、发行人的股权结构

（一）股权结构

发行人股权结构图如下：

截至2021年9月30日公司股权结构图



（二）控股股东及实际控制人基本情况

本公司系厦门市人民政府国有资产监督管理委员会监管的企业，厦门市人民政府国有资产监督管理委员会为其控股股东和实际控制人，出资比例为100%。厦门市国资委作为履行厦门市国有资产监督与管理职能的事业单位，除控制象屿集团之外，主要还控制了厦门轻工集团有限公司、厦门住宅建设集团有限公司、厦门建发集团有限公司、厦门国贸控股集团有限公司和厦门路桥建设集团有限公司等大型企业，各个企业主业突出，相互之间分工明确，在厦门市乃至福建省具有很高的市场地位。

截至本募集说明书签署之日，发行人的控股股东和实际控制人未有将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

四、发行人的重要权益投资情况

象屿集团采用母子公司的方式经营，集团总部作为母公司，是战略决策中心和投资管控中心，负责制定战略决策、实施投资和管控；所属企业作为子公司，是利润中心和业务中心，负责各产业的具体经营、开发、生产与服务。

（一）主要子公司情况

截至2021年9月末，发行人纳入合并报表范围的二级子公司为26家。详见下表：

发行人主要全资及控股子公司情况表

单位：万元、%

序号	企业名称	级次	企业类型	合计持股比例	业务性质	注册资本
1	厦门象屿鹭兴资产管理有限公司	二级	境内非金融子公司	100.00	资产管理	10,868.91
2	香港象屿投资有限公司	二级	境外非金融子公司	100.00	投资	USD1000
3	厦门象屿金象控股集团有限公司	二级	境内非金融子公司	100.00	金融	438,000.00
4	厦门象屿支付有限公司	二级	境内非金融子公司	100.00	软件开发	10,000.00
5	厦门象屿发展有限公司	二级	境内非金融子公司	100.00	开发、服务	40,705.00
6	象屿地产集团有限公司	二级	境内非金融子公司	100.00	房地产开发	318,155.86
7	厦门象屿股份有限公司	二级	境内非金融子公司	53.44	大宗商品采购 供应及综合物流	215,745.41
8	厦门象屿云创投资有限责任公司	二级	境内非金融子公司	100.00	投资	1,049.92
9	黑龙江金象生化有限责任公司	二级	境内非金融子公司	59.12	生产制造	170,000.00
10	厦门象屿兴泓科技发展有限公司	二级	境内非金融子公司	51.00	生产制造	32,000.00
11	厦门象屿创业投资管理有限公司	二级	境内非金融子公司	100.00	投资	83,000.00
12	厦门象盛镍业有限公司	二级	境内非金融子公司	51.00	贸易	410,000.00

13	厦门象宏投资有限公司	二级	境内非金融子公司	100.00	投资、企业管理	100.00
14	厦门象屿建设集团有限责任公司	二级	境内非金融子公司	100.00	投资、企业管理	52,000.00
15	厦门市象屿创盛投资合伙企业(有限合伙)	二级	境内非金融子企业	85.00	投资	2,000.00
16	香港象屿采颐有限公司	二级	境外非金融子企业	100.00	贸易	USD1000
17	厦门铁路物流投资有限责任公司	二级	境内非金融子企业	100.00	土地一级开发	36,000.00
18	厦门象屿鑫城开发有限责任公司	二级	境内非金融子企业	100.00	房地产开发	2,000.00
19	厦门象屿智慧供应链有限公司	二级	境内非金融子企业	100.00	物流	100,000.00
20	厦门象财投资合伙企业(有限合伙)	二级	境内非金融子企业	100.00	投资	1,000.00
21	厦门象煜投资合伙企业(有限合伙)	二级	境内非金融子企业	100.00	投资	1,000.00
22	厦门象盛投资合伙企业(有限合伙)	二级	境内非金融子企业	100.00	投资	250,100.00
23	厦门象彩投资合伙企业(有限合伙)	二级	境内非金融子企业	100.00	投资	214,500.00
24	福建象屿壳牌石油有限责任公司	二级	境内非金融子企业	51.00	贸易	120,000.00
25	象佳兴投资咨询有限公司	二级	境内非金融子企业	100.00	投资	USD1
26	厦门象屿商业地产开发有限公司	二级	境内非金融子企业	100.00	房地产开发	20,000.00

截至最近一年末，发行人主要子公司 5 家，情况如下：

主要子公司具体情况								
单位：亿元								
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润
1	厦门象屿股份有限公司	大宗商品采购分销、物流	53.44%	873.65	608.55	265.09	3,602.15	16.27
2	象屿地产集团有限公司	商品房销售	100.00%	260.49	189.28	71.21	71.33	8.06
3	厦门象屿金象控股集团有限公司	产业金融、消费金融、资产管理	100.00%	154.61	84.49	70.12	12.65	6.25
4	黑龙江金象生化有限责任公司	粮食加工、粮食收购与销售	59.12%	156.49	123.89	32.61	75.87	-1.32
5	厦门象屿建设集团有限责任公司	公共服务平台的开发运营、城市开发与改造提升、商业地产综合开发	100.00%	8.33	2.79	5.54	0.53	-0.01

1、厦门象屿股份有限公司（以下简称“厦门象屿”）

发行人供应链业务主要通过控股子公司厦门象屿运营。厦门象屿成立于 2008 年 12 月，现注册资本 215,745.41 万元，2011 年 8 月在上海证券交易所重组上市。厦门象屿主营业务以商品采购供应及综合物流服务、物流园区平台开发运营为主。

厦门象屿以“创造流通价值，服务企业成长”为经营宗旨，立足供应链，服务产业链，紧跟中国由世界工厂向世界市场发展的步伐，为客户提供从原辅材料与半成品的采购供应直至产成品的分拨配送之间的全价值链流通服务，对全过程的商流、物流、资金流以及信息流进行系统、完善的计划、组织、协调、控制，协助制造和流通企业全方位打造供应链核心竞争力。厦门象屿已形成覆盖全国的市场网络，并拥有完善的海外代理网络，已成为国内外一批大型企业的战略合作伙伴。

2020 年末，厦门象屿总资产 8,736,465.96 万元，总负债 6,085,528.58 万元，所有者权益 2,650,937.38 万元，2020 年度实现营业收入 36,021,478.35 万元，实现净利润 162,749.45 万元。

2021 年 9 月末，厦门象屿总资产 10,334,936.38 万元，总负债 7,514,745.27 万元，所有者权益 2,820,191.11 万元，2021 年 1-9 月实现营业收入 34,441,933.55 万元，实现净利润 213,870.97 万元。

2、象屿地产集团有限公司（以下简称“象屿地产”）

象屿地产成立于 1993 年 10 月，现注册资本 31.82 亿元，为房地产开发二级企业，是象屿集团全资子公司。自 2001 年起，象屿地产逐步将其开发重心由象屿保税区内土地开发配套向商品房转移。截至目前，象屿地产已开发完成的项目有象屿大厦、象屿海关综合楼、银盛大厦、保税区办公综合大楼等区内配套写字楼及松柏大厦、金象嘉园一期、二期项目、上海金象大厦等商住项目，目前正在开发和销售的项目有南平江南第一城、上海象屿名城、花桥都城嘉园二期、花桥都城怡园、昆山象屿珑庭、重庆两江公园等。象屿地产房地产开发整体呈现良性滚动和持续开发的局面，在经营模式上基本实现了由规模小、见效快、回报高向规模开发、品牌建设、利润回报和区域分布并重转变，呈现出长短结合、梯次发展的格局，形成了可持续发展的能力。

2020 年末，象屿地产总资产 2,604,874.05 万元，总负债 1,892,771.37 万元，所有者权益 712,102.67 万元，2020 年度实现营业收入 713,298.51 万元，实现净利润 80,557.47 万元。

2021 年 9 月末，象屿地产总资产 3,950,205.93 万元，总负债 2,825,483.81 万元，所有者权益 1,124,722.11 万元，2021 年 1-9 月实现营业收入 274,421.21 万元，实现净利润 11,013.50 万元。

3、厦门象屿金象控股集团有限公司（以下简称“象屿金象”）

象屿金象于 2015 年 05 月 18 日经厦门市工商行政管理局核准登记成立，是象屿集团全资子公司，注册资本为 43.80 亿元，总体定位为金融服务、投行业务，着力建设产融结合集成和互联网金融两个基础平台，打造金融服务和投行两个金融业务集群，计划成为具有创新能力、核心优势和重要影响力的区域性金融控股集团。2017 年 10 月 13 日由“厦门象屿金象投资控股有限公司”更名为“厦门象屿金融控股集团有限公司”。2019 年 8 月 20 日，公司更名为现名。

2020 年末，象屿金象总资产 1,546,109.99 万元，总负债 844,888.19 万元，所有者权益 701,221.79 万元，2020 年度实现营业收入 126,466.71 万元，实现净利润 62,480.29 万元。

2021 年 9 月末，象屿金象总资产 1,609,564.88 万元，总负债 780,925.43 万元，所有者权益 828,639.45 万元，2021 年 1-9 月实现营业收入 99,835.74 万元，实现净利润 53,631.95 万元。

4、黑龙江金象生化有限责任公司（以下简称“金象生化”）

象屿集团旗下子公司黑龙江金象生化有限责任公司成立于 2015 年 8 月，由厦门象屿集团有限公司、黑龙江金谷集团合资组建成立，金象生化作为国有控股混合股份制公司，立足于粮食精深加工及贸易产业链条，下属金象生化富锦公司（60 万吨玉米深加工）和北安公司（60 万吨玉米深加工），承担 120 万吨淀粉深加工项目；下属绥化公司（150 万吨玉米精深加工）形成以酶法制糖为核心的淀粉糖产业中心，年产结晶葡萄糖 70 万吨及 30 万吨发酵用糖；以发酵法制氨基酸为核心的生物工程中心，年产苏氨酸 10 万吨、年产色氨酸 1 万吨。

2020 年末，金象生化总资产 1,564,946.14 万元，总负债 1,238,858.62 万元，所有者权益 326,087.52 万元，2020 年度实现营业收入 758,659.09 万元，实现净利润-13,227.29 万元。

2021 年 9 月末，金象生化总资产 1,327,594.83 万元，总负债 1,017,572.23 万元，所有者权益 310,022.59 万元，2021 年 1-9 月实现营业收入 737,899.27 万元，实现净利润 10,931.86 万元。

5、厦门象屿建设集团有限责任公司（以下简称“象屿建设”）

象屿建设从成功开发建设象屿保税区起步，在厦门城市建设、新区域开发和产业平台搭建中扮演着重要角色。以“服务区域发展、建设繁荣景象”为经营理念，积极承担国企使命，发挥国有企业在区域经济社会发展中的支柱作用，承担着厦门自贸片区多项重点平台的开发运营任务和城市重点区域的开发与改造提升任务，通过构建专业化管理能力和产业项目招商运营能力，推动区域经济的转型升级，致力于打造成为集约化、规模化、专业化的公共服务平台和产业地产综合开发运营商。

2020 年末，象屿建设总资产 83,292.21 万元，总负债 27,866.78 万元，所有者权益 55,425.43 万元，2020 年度实现营业收入 5,301.50 万元，实现净利润-132.80 万元。

2021 年 9 月末，象屿建设总资产 84,687.84 万元，总负债 28,846.60 万元，所有者权益 55,841.24 万元，2021 年 1-9 月实现营业收入 10,970.91 万元，实现净利润 423.04 万元。

（二）主要参股公司情况

截至 2021 年 9 月末，发行人有 80 家参股公司，其中持股比例 30% 以上且权益余额高于 2000 万元的主要参股公司如下表所示：

发行人主要参股公司情况表

单位：万元、%

序号	企业名称	持股比例	注册资本	业务范围
1	上海磐臣房地产开发有限公司	50.00	88,000	房地产开发
2	昆山协睿房地产开发有限公司	50.00	61,000	房地产开发
3	苏州象屿地产有限公司	50.00	80,000	房地产开发
4	苏州御泰房地产开发有限公司	49.00	33,000	房地产开发
5	苏州睿泰房地产开发有限公司	49.00	17,000	房地产开发
6	厦门象阳投资有限公司	50.00	50,000	房地产开发
7	福州丰顺祥投资有限责任公司	50.00	40,000	房地产开发
8	天津天安泛科技园开发有限公司	50.00	55,000	房地产开发

序号	企业名称	持股比例	注册资本	业务范围
9	唐山宸凡房地产开发有限公司	40.00	47,000	房地产开发
10	南平市恒荣房地产开发有限公司	50.00	4,600	房地产开发
11	南平瑞峰置业有限公司	50.00	7,000	房地产开发
12	福建象屿房地产开发有限公司	50.00	9,580	房地产开发
13	厦门现代码头有限公司	37.50	35,558	港口码头运营
14	江苏象屿投资有限公司	50.00	40,000	房地产开发

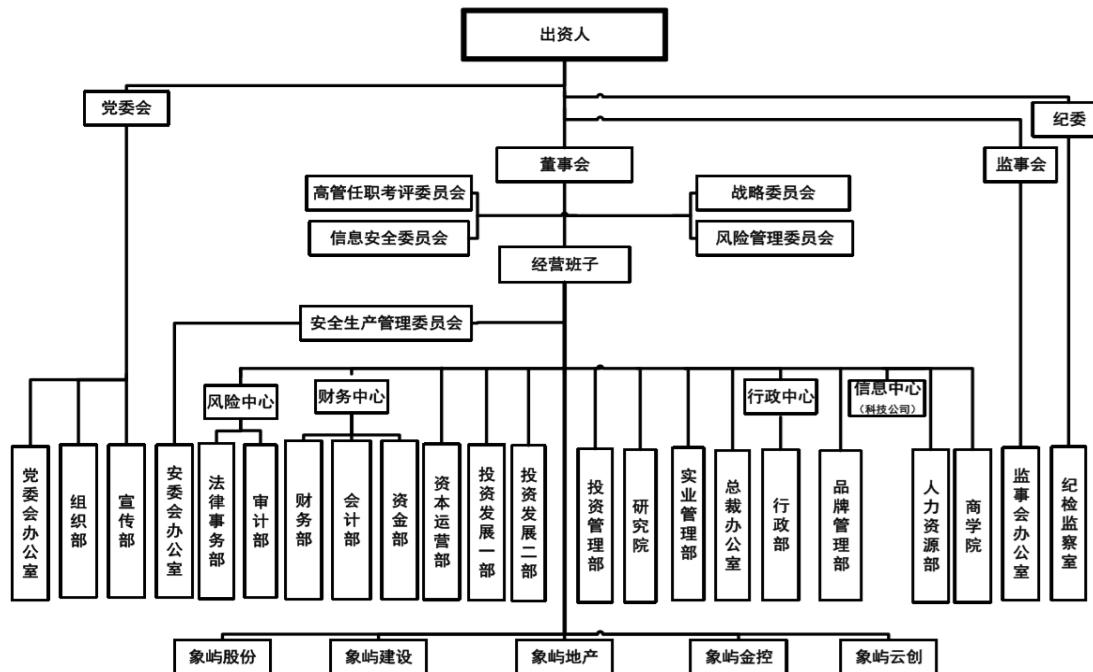
五、发行人的治理结构等情况

(一) 组织机构设置情况

发行人作为厦门市政府授权国有资产投资的资产经营一体化公司，已按照《公司法》要求建立了由董事会、监事会和经营管理层组成的经营决策体系。董事会是公司的经营决策机构，董事会由 5-13 名董事组成，其中董事长 1 名，副董事长 1-2 名，职工代表 1 名。监事会主要负有监督职责，设 5 名监事。公司设总裁 1 名，实行董事会领导下的总裁负责制，负责公司日常经营管理工作。

公司目前组织结构如下图所示：

厦门象屿集团有限公司内部机构设置图



公司内设党委会办公室等 22 个部门（其中：党委宣传部、品牌管理部合署办公；党委组织部、人力资源部合署办公）。

1、党委办公室职责

承担公司党委会、纪委会、工会、团委的日常工作，主要包括：党委、纪委、工会会议组织、会议报告或讲话稿起草、会议记录及纪要整理、会议议定事项的跟踪落实反馈；党委、纪委、工会、团委工作计划、工作总结、规章制度、请示、报告、通知等所有文字材料的起草；承担党员教育管理、发展新党员、纪检监察、信访、精神文明建设的具体事务；承担上级对口单位会议及文件精神贯彻落实的具体事务。负责公司大型会议活动（包括先进评选及表彰、运动会、文化艺术节、传统节日庆典、公司周年庆、由市级领导出席的开工或竣工典礼等）的策划及组织实施；负责本公司参加上级党纪工团组织会议活动的组织协调。负责精神文明先进单位和其它先进集体、先进个人评选的申报及跟踪落实；负责公司“五个一工程”的组织实施；负责公司“春雨基金”的日常管理；负责公益类项目捐赠事务的处理；承担“志愿者服务队”的日常工作。

2、总经理（总裁）办公室职责

作为公司经营班子的秘书处，主要承担以下工作任务：由经营班子成员组织的各种会议（经营工作会、总经理例会、行政例会、总经理办公会、总经理例会）的组织、会议报告或讲话稿起草、会议记录及纪要整理、会议议定事项督办及反馈；负责经营班子成员主持召开业务专题会纪要的汇总和会议议定事项的跟踪落实。协调公司所有会议活动时间，编制《每周会议活动安排》和《年度会议活动安排》，跟踪落实公司领导参加会议活动情况；起草公司《年度工作总结及工作要点》、《年度重点工作分解》、与公司业务相关的各种文件、与公司行政管理相关的规章制度等各种文字材料；对公司上下行文履行审核把关和制作分送职责，对公司收文履行分拔及跟踪反馈职责；履行文电管理、档案管理、公章管理、报刊征订和图书管理职责、履行机要文件的保密职责；对公司领导批示落实情况履行督办反馈职责；对公司所有规章制度的建立、完善及执行情况履行督办职责。组织研究、起草集团总部中长期战略规划；组织研究、起草和修订战略管理流程及相关制度；承担各规划单位的战略管理事项的协调组织工作，协助委员会完成对战略规划及管理文件的审核及形成结论性建议。

3、监事会办公室职责

受监事会主席委托，列席公司董事会、行政例会等会议，并将会议精神及时通报监事会主席及其他成员。承担监事会职责范围的相关具体工作。起草监事会

年度报告、专项报告等文字材料。承担监事会所需要的相关信息的收集、整理及报送工作。

4、行政事务部职责

负责公司物业管理、非经营性固定资产采购及管理、非计算机类办公用品的采购及管理；礼品及低值易耗品的采购及管理；审核管理公司行政费用（通讯、交通、应酬、差旅、午餐补贴等费用）；对公司办公环境的维护和优化负责，对公司车队、餐厅、前台履行管理职责，为公司运转提供后勤保障服务；承担公司日常来访（非调研、考察、参观类）接待任务；协助分管领导抓全集团安全生产管理并承担本公司生产安全管理工作。

5、人力资源部职责

负责公司人力资源战略、规划、政策、规章制度和与人力资源工作相关的请示报告、通知等所有文件的起草；及时了解与人力资源相关的政策信息和市场信息，为公司人力资源决策提供依据；负责跟踪落实反馈公司对人力资源管理的各项要求。

负责本公司和人事代管公司的招聘、培训、薪酬管理、绩效管理、劳动人事管理、外事管理工作，并为旗下其它公司提供招聘、培训、薪酬管理、绩效管理、劳动人事管理、外事管理咨询和服务；审核旗下企业组织架构、薪酬计划；设计投资企业高管薪酬及绩效管理方案。

负责《象屿文化大纲》、《象屿员工手册》的培训和宣导，承担企业文化建设的具体工作。

作为公司高管考评委的工作机构，具体负责高管考评委日常工作，主要包括办理高管考核任免手续、整理高管谈话记录、组织高管述职及考核评议等。

6、品牌管理部职责

宣传管理，主要包括宣传趋势研判、宣传需求识别、宣传计划制定、媒体关系维护，围绕集团中心工作，统筹全集团资源搭建写作班子，完成重点宣传任务，具体负责集团班子管理思想宣贯落地，持续跟踪集团党委重大决策、重大事项和重点项目推进状况，及时策划组织宣传报道，把控宣传质量。

自有媒体管理，主要包括集团官网、官微、内网、微社区、《晨帆》报等自

媒体运营维护，协调外包供应商保障编辑设计服务质量，及时发布传播。

品牌管理，主要包括品牌形象塑造、品牌项目运作、商誉管理、展会管理、知识产权（商标、VI）管理、品牌供应商管理，并具体负责集团宣传产品、文创产品生产，日常指导、推动投资企业品牌形象塑造、知识产权维护。

文化管理工作主要包括企业文化建设管理、社会责任建设管理，并具体负责象屿文化定期诊断升级、集团社会责任报告编制、象屿文化空间管理及解说接待，日常指导、推动投资企业文化、社会责任建设和践行。

党委宣传部、品牌管理部合署办公，党委宣传部作为集团党委直属工作部门。

7、投资管理部职责

作为公司董事会和旗下投资企业董事会秘书机构，主要承担各级公司董事会议组织、董事会日常工作和相关问题的沟通协调。作为经营班子的工作机构，其主要职责是负责母子公司管理体系的搭建和完善，对旗下投资企业完成董事会确定事项的情况进行跟踪督促并及时向经营班子反馈；对旗下投资企业经营管理状况和重点项目进行跟踪、调研、分析和反馈；对旗下投资企业董事会事务规范管理及投资事务人员的培训负有责任；负责公司对外投资、资产重组项目的实施和对外股权投资事务的管理。负责各投资企业经营班子绩效考核指标的拟定。

8、投资发展部职责

负责对宏观经济形势与国家方针政策进行研究并提供研究报告。负责推动公司和旗下投资企业研究资源和成果的共享和整合。负责公司包括旗下投资企业董事会授权的新投资项目的调研论证及合作谈判；负责公司所投资行业及专项经营课题的调查研究并提供调研报告供决策；为公司的可持续发展寻找投资及并购项目，甄选合理的投资方案供领导决策。负责公司招商工作（包括“9.8 投洽会”参展工作）。

9、资本运营部职责

承担象屿集团借壳上市有关的各项工作，并对旗下投资企业上市提供服务和技术支持；负责公司股权投资项目的寻找、投资方案的制定和组织实施，实现资本运营业务的可持续发展；跟踪并定期反馈公司已有股权投资项目的动态；负责公司统保工作；负责资本市场及相关政策法规的研究，及时掌握和反馈资本市场

发展动态，把对资本市场的研究和集团公司产业发展战略结合，为从资本市场角度进行分析诊断和公司资本运营提供决策参考。

10、财务部职责

负责管理、指导和服务公司及旗下投资企业财务工作事项；负责集团公司财务管理制度制定、预算管理、财务稽核、财务分析、税收筹划、财务规划、有关财经政策的研究和利用、财务人才队伍的建设和管理等，负责公司投资和资本运作有关财务事项。

11、资金部职责

根据公司经营战略及年度经营目标，做好资金计划和资金筹措，保障公司投资经营对资金的需求，提高资金效率和效益；负责分析、跟踪和反馈公司及旗下投资企业资金计划的执行情况；负责公司金融评信和对公司担保的旗下投资企业进行信用评定，并审核投资企业的担保申请；发挥结算中心功能，研究金融政策，组合金融品种，拓宽融资渠道和方式，提高资金理财和融资能力；拟定和完善资金及其信用管理制度。

12、会计部职责

制定公司会计制度和会计政策，并审核各投资企业的会计制度和会计政策；确保公司会计信息的真实、完整和及时；负责公司会计信息系统和会计电算化的建设和维护；负责公司财务预算的编制、日常会计事项和年度财务决算；指导和协调旗下投资企业的会计事项。

13、法律事务部职责

承担公司及旗下投资企业的法律事务，促进公司依法经营管理，依法维护公司合法权益；推动公司及旗下投资企业建立和完善法律保障体系。

14、审计部职责

根据国家法律法规和公司规章制度，对公司及旗下投资企业实施审计稽核工作；对公司及旗下投资企业的重大风险管理进行监督、评价，推动其风险管理不断健全完善。

15、信息中心（科技公司）

根据公司业务发展需要，制定公司信息化发展战略与策略，负责为公司及旗下投资企业提供应用信息化解决方案。负责信息系统的建设、管理与维护工作，不断提升各类应用信息系统的价值，实现 IT 系统绩效最大化。根据公司业务发展需要，制定公司信息化发展战略与策略。负责公司及旗下企业计算机网络环境的规划、设计、实施与维护。统筹公司 IT 基础设施的运营管理。为公司个人用户提供技术支持服务，建设并维护稳定、安全、高效的网络环境。

16、安全管理委员会办公室

承担组织或者参与拟订公司安全生产规章制度、操作规程和生产安全事故应急救援预案；组织或者参与本单位安全生产教育和培训，如实记录安全生产教育和培训情况；督促落实本单位重大危险源的安全管理措施等职责。

17、象屿研究院

持续研究跟踪集团现有业务中的重要产业，预测产业的中长期发展趋势；梳理世界经济的长期发展趋势，结合集团现有业务的产业链布局，在全球范围内寻找新的市场和新的增长点，发掘新的商业机会；研究跟踪国内外现有行业龙头、竞争对手的商业模式、重大变化调整，密切关注新技术、新对手、新模式对集团重点产业的影响和威胁；跟踪中国和国际的宏观经济形势，对重大经济政策和事件的影响进行分析，并做出情景预测；通过公开发布研究成果等各种手段，提升集团的产业影响力。

18、实业管理部

持续跟踪集团制造业板块相关投资企业生产及经营管理，包括进行对标分析、管理诊断，提供管理建议等；对集团制造业板块相关产业链进行持续跟踪，发掘投资机会，探索对外合作；为集团制造业板块储备高级经营管理人才。

19、象屿商学院

象屿商学院以“训战结合”为指导思想，以集团战略发展需求和人才培养方向为核心标准，以持续培养集团中高层管理干部为主要职责。

20、纪检监察室

在上级纪委、集团党委及纪委的领导下，集团纪检监察室履行监督执纪问责职责，协助推进党风廉政建设和反腐败工作，防范化解企业发展重大风险，确保企业良性运营。

21、党委组织部

党委组织部是集团党委主管干部工作的综合职能部门，主要工作职责在集团党委的领导下，按照干部管理的相关政策，承担领导班子和干部队伍建设的工作任务，履行高管管理日常工作。与人力资源部合署办公。

（二）治理结构及运行情况

发行人作为厦门市政府授权国有资产投资的资产经营一体化公司，已按照《公司法》要求建立了由董事会、监事会和经营管理层组成的经营决策体系。董事会是公司的经营决策机构，设 5-13 名董事，其中董事长 1 名，副董事长 1-2 名，职工代表 1 名。监事会主要负有监督职责，设 5 名监事。公司设总经理 1 名，实行董事会领导下的总经理负责制，负责公司日常经营管理工作。

1、出资人

厦门象屿保税区管委会（市国资委）根据厦门市人民政府授权，对公司履行出资人职责，依法对公司的国有资产进行监督管理。公司不设股东会，由出资人对公司依法行使如下职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 按照有关规定和程序，任免公司董事长、副董事长、非职工代表担任的董事；任免公司监事会主席、非职工代表担任的监事；
- (3) 审议批准董事会的报告；
- (4) 审议批准监事会的报告；
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出批复；
- (8) 对发行公司债券批复；
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出批复；
- (10) 修改公司章程；

（11）公司章程规定的其他职权。

2、公司党组织

公司设立中国共产党厦门象屿集团有限公司委员会（简称“公司党委”）和中国共产党厦门象屿集团有限公司纪律检查委员会（简称“公司纪委”）。公司党委设书记一名，公司党委书记、董事长由同一人担任，配备一名主抓公司党建工作的专职副书记。符合条件的公司党委委员可以通过法定程序进入董事会、监事会、经理层，董事会、监事会、经理层成员中符合条件的党员可以依照有关规定和程序进入公司党委。公司党委和纪委的书记、副书记、委员的职数按上级组织批复设置，并按照《党章》有关规定选举或任命产生。公司党委根据《党章》等党内法规履行职责：

（1）保证监督党和国家方针政策，党中央、国务院和各上级党委、政府决策部署在公司贯彻执行；

（2）坚持党管干部原则与董事会依法选择经营管理者以及经营管理者依法行使用人权相结合。公司党委对董事会或总裁（总经理）提名的人选进行酝酿并提出意见建议，或者向董事会、总裁（总经理）推荐提名人选；会同董事会对拟任人选进行考察，集体提出意见建议。履行党管人才职责，实施人才强企战略；

（3）研究讨论公司改革发展稳定、重大经营管理事项和涉及职工切身利益的重大问题，并提出意见或建议；

（4）履行公司党风廉政建设主体责任，领导、支持公司纪委履行监督执纪问责职责；

（5）加强企业基层党组织和党员队伍建设，注重日常教育监督管理，充分发挥党支部战斗堡垒作用和党员先锋模范作用，团结带领干部职工积极投身公司改革发展事业；

（6）领导公司思想政治工作、精神文明建设、统战工作、公司文化建设群团工作；

（7）研究其它应由公司党委决定的事项。

公司党委参与决策的主要程序：

(1) 党委先议。公司党委召开会议，对董事会、经理层拟决策的重大问题进行讨论研究，提出意见和建议，并形成纪要。公司党委发现董事会、经理层拟决策事项不符合党的路线方针政策和国家法律法规，或可能损害国家、社会公众利益和公司、职工的合法权益时，要提出撤销或缓议该决策事项的意见。公司党委认为另有需要董事会、经理层决策的重大问题，可向董事会、经理层提出；

(2) 会前沟通。进入董事会、经理层尤其是任董事长或总裁（总经理）的公司党委委员，要在议案正式提交董事会或总裁（总经理）办公会前就公司党委的有关意见和建议与董事会、经理层其他成员进行沟通；

(3) 会上表达。进入董事会、经理层的公司党委委员在董事会、经理层决策时，要充分表达公司党委研究的意见和建议，并将决策情况及时向公司党委报告。

3、董事会

公司设立董事会，董事会是公司经营决策机构，董事会由 5-13 名董事组成，其中：董事长 1 名，副董事长 1-2 名，职工代表 1 名。董事会成员由出资人按照有关规定和程序任免，职工董事由公司职工代表大会选举产生。董事会对公司重大问题进行决策前，应当听取公司党委的意见。董事会对出资人负责，行使下列职权：

- (1) 执行出资人决定，向出资人报告工作；
- (2) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (3) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (4) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (5) 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；
- (6) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (7) 决定公司内部管理机构的设置；
- (8) 制定公司的基本管理制度；
- (9) 按照程序任免公司高级管理人员及财务负责人，并决定其报酬事项；

- (10) 决定公司的担保或反担保事项；
- (11) 有关法律、法规规定的和本章程规定的其他职权。

董事长是公司的法定代表人。董事长行使下列职权：

- (1) 召集和主持董事会会议；
- (2) 检查落实董事会决议的实施情况，并向董事会报告；
- (3) 签署公司重要文件和重大合同；
- (4) 董事会授予的其他权力。

4、监事会

公司设立监事会。监事会对公司的国有资产运营和保值增值实施监督。监事会以财务监督为核心，根据有关法律、行政法规的有关规定，对公司的财务活动及公司董事、高级管理人员的经营管理行为进行监督，确保国有资产的合法权益不受侵害。监事会不参与、不干预企业的经营决策和经营管理活动。监事会由 5 名监事组成。其中：由出资人按照有关规定和程序任免监事会主席 1 名，监事 2 名；由公司职工代表大会选举产生的职工监事 2 名，其中监事会副主席 1 名。其职权为：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 检查公司贯彻执行有关法律、法规、规章和公司章程的情况；
- (3) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人有关规定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (4) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求其予以纠正；
- (5) 提议召开临时董事会；
- (6) 有关法律、法规规定的其他职权。

5、总裁（总经理）

公司设总裁（总经理）1名，副总裁（副总经理）3-6名，总裁（总经理）对董事会负责，副总裁（副总经理）协助总裁（总经理）工作。公司总裁（总经理）、

副总裁（副总经理）按照有关规定和程序任免，并由董事会聘任或解聘。总裁（总经理）行使下列职权：

- (1) 组织实施董事会决议，主持公司日常的生产经营管理工作；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构的设置方案；
- (4) 向董事会提请聘任或解聘公司副总裁（副总经理）、财务负责人；
- (5) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (6) 拟订公司的基本管理制度，制定公司的具体规章；
- (7) 拟订公司的担保方案或反担保方案；
- (8) 董事会授予的其他职权；
- (9) 列席董事会。

6、发行人法人治理结构近三年运行情况

报告期内及至目前，公司董事会、监事会及管理层按照《公司法》、《公司章程》的规定运作。

董事及董事会方面，公司董事会制订了董事会议事规则，董事会成员熟悉有关法律法规，了解作为董事的权利、义务和责任。

监事及监事会方面，公司监事会制订了监事会的议事规则，公司监事能认真履行职责，对公司财务以及公司董事、经理和其他高级管理人员的行为进行监督。

管理层方面，公司管理层严格按照《公司章程》的规定履行职责，严格执行董事会决议，能够维护公司和全体股东的最大利益。公司管理层每年制定年度经营目标，报告期内能够较好地完成各自的任务。公司管理层不存在越权行使职权的行为，董事会与监事会能对公司管理层实施有效的监督和制约。

报告期内及至目前发行人不存在重大违法违规及受处罚的情况，公司董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。

(三) 内部管理制度

为了建立完善的法人治理结构，有效提高内部管理效率，防范企业运营风险，发行人制订了一整套内部管理和控制制度，包括关于《财务负责人管理暂行规定》、

《预算管理制度》、《集团担保管理办法》、《集团融资管理办法》、《集团期货管理办法》《厦门象屿集团有限公司突发事件应急预案》等。

1、财务治理体系

(1) 发行人财务中心根据投资层级，建立财务三级管理框架，即一级财务机构为集团财务中心，其为发行人及各业务板块决策机构服务；二级财务机构为各业务板块核心公司财务部，其在各业务板块总经理的直接领导下和集团财务中心的专业指导和监督下开展财务工作，对各业务板块总经理负责；三级财务机构为各业务板块派出机构财务部，其在各业务板块派出机构负责人的直接领导下和各业务板块核心公司财务部的专业指导和监督下开展各项财务工作，对各业务板块派出机构的总经理负责。发行人的财务治理体系明确了制度管人，流程管事及团队建设的主流思想。

(2) 明确各层级财务机构在财务战略和规划、部门建设、财务会计制度建设、财务信息管理、预算管理、财务管理和控制、公司理财等财务会计方面的事权和责任。

(3) 制定《财务负责人管理暂行规定》，建立财务人员综合评价体系，加强对财务经理的考评、聘用、晋级、降级等管理。

(4) 建立《预算管理制度》，推行全面预算管理。

(5) 在资金管理和控制方面：建立《融资管理办法》、《评信管理办法》、《开户管理办法》等一系列制度，虚拟建立内部结算中心，对发行人投资企业实行资金集约管理；发行人投资企业根据其五年财务规划、年度财务预算，每周滚动编制并上报四周现金流量计划，每日上报资金存款情况；发行人对投资企业进行内部评信，确保行业发展的资金需求，业务板块间资金额度不能串用。

(6) 公司本部及所属控股企业财务活动必须统一遵循制度，有效规范了全系统的财务管理工作，健全了企业的内部控制机制。

2、发行人内部控制及其监督

(1) 发行人在组织架构上根据发展战略需要，形成了适合企业特点的资源配置机制、程序机制、治理与监督机制以及授权与决策机制。公司董事会与经营者、母公司与子公司之间建立了明确的“责、权、利”关系，形成了决策权、监督权和经营权的分离及相互制衡。

(2) 董事会下设经营管理班子、风险管理委员会及五大中心（行政中心、投资中心、财务中心、风险中心、信息中心），而风险管理委员会则独立于经营班子，直接受董事会领导，最高限度发挥风险管理职能。整个集团的运作遵循“集中决策、分散经营、适度授权、权责利对等”原则，同时五大中心进行了明确的职能分工，各职能部门基本做到垂直管理、职能清晰、交叉制衡，成功地构建了一个反应快速、运作有效、市场应变能力较强的组织模式，较好地解决了国有企业运作中的体制性问题。

(3) 发行人对其下属的行业实行专业化的分业管理，组建了二级集团——厦门象屿股份有限公司、象屿地产集团有限公司及厦门象屿金象控股集团有限公司，因此在专业化集团管理方面得到了不断的完善；发行人实行三级财务管理，财务管理的水平和质量得到进一步提高；风险管理委员会和风险管理中心使得建立全员风险管理框架的基本思路逐步清晰；同时，网络建设的力度进一步加大，实现了在全集团范围建立统一信息平台的目标。

(4) 在业务控制方面，公司管理层在执行业务控制过程中，分别针对采购、销售等不同的业务循环，采取了包括授权与审批、业务规程与操作程序、岗位权限与职责分工等控制措施，强化对业务处理过程中关键点的控制，将内部控制工作落实到决策、执行、监督、反馈等各个环节。

作为对公司主营业务收入贡献最大的供应链板块，公司注重存货管理，已建立了库存商品保管制度。公司对其所有库存商品存放的仓库，均需对物流仓库进行预评估，通过到现场了解，确保对存在混业经营的物流仓库不进入发行人的仓库名单，同时通过业务线与货权线相分离、库存“多线日报告制”与“多线稽核”制、业务库存财务库存物流库存核对制，确保公司名下的库存商品账实相符，从而确保企业商品的安全性。在操作上公司还要求购买方付款方发票方收货方“四方一致”，并不定期组织专门人员对物流仓库的检查，从而有效地防范了内部操作风险。

(5) 在信息控制方面，公司建立了实时的企业信息系统，员工能充分理解和执行公司的政策和程序，信息能够及时传达到应被传达到的人员，各下属单位信息能够及时、畅通的反馈到决策层。公司的信息系统内部控制具有完整性、合理性及有效性。

(6) 在资金管理和控制方面，公司推行全面预算管理制度，建立《集团担保管理办法》、《融资管理办法》、《评信管理办法》、《开户管理办法》等一系列制度，虚拟建立内部结算中心，对公司投资企业实行资金集约管理；发行人投资企业根据其五年财务规划、年度财务预算。每周滚动编制并上报四周现金流量计划，每日上报资金存款情况；公司对投资企业进行内部评信，确保行业发展的资金需求，行业间资金额度不能串用。

(7) 在子公司管理方面，发行人注重对子公司加强业务的管理控制，规范成员企业的经营行为，通过资金调配、贷款担保、财务审计与稽核和投资项目审批及业绩考核等手段，指导和影响成员公司的经营，减少成员企业在市场经营中的风险。严格的风险控制机制和科学的投资决策机制有效地规避了经营风险。

3、重大投资决策管理制度

公司制定了《投资管理暂行办法》并贯彻执行。公司坚持以市场为导向、以效益为中心、以资本运营为依托、以集约化规模化经营为手段的投资原则，致力于做大做强公司的主业，提高企业核心竞争力。投资决策按照集中管理、分层决策的原则进行。各级决策部门在对投资项目的方向定位、内外部环境、投资运营方案、经济可行性等进行全面评估的基础上对具体投资方案做出决策。公司投资管理部为公司投资项目管理的职能部门，公司资本运营部负责战略持股项目的论证和实施。

4、融资决策制度

公司制定《融资管理办法》，规范公司融资管理，明确各层级融资工作职责。将公司向金融机构的间接融资以及按法定程序发行的在一定期限内还本付息的有价证券（包括不限于企业债券、超短期融资券及短期融资券等）均纳入管理范畴。公司根据年度预算管理的要求编制融资计划，并经公司董事会通过确定年度融资额度。

5、预算管理制度

公司建立《预算管理制度》，推行全面预算管理，通过预算的制定，公司本部及下属子公司一起分析规划企业的发展举措，确定发展方向，跟踪并反馈预算执行情况，确保经营计划的实施和战略的执行。

6、担保制度

公司制定了《担保管理办法》并贯彻执行。集团下设担保管理小组和担保工作小组，担保管理小组作为集团及投资公司对外担保的管理决策机构。集团担保工作小组对被担保人（全资公司除外）的资信状况及该担保事项的收益和风险进行充分分析，并出具明确意见，向担保管理小组提交书面申请及尽职调查报告（报告内容含：担保金额、被担保人资信状况、经营情况、偿债能力、该担保产生的利益及风险）进行审议。需集团或投资公司提供担保的被担保人（全资公司除外），必须向集团或投资公司提出担保申请，并将担保项目的相关资料及需担保的额度等报送集团财务中心资金部。集团财务中心资金部对被担保人报送的担保申请会同担保工作小组进行初审后，报集团担保管理小组审议。经集团担保管理小组审议后方可提交至集团（或投资公司）董事会或股东大会审议。集团（或投资公司）董事会或股东大会做出担保决定前，与担保相关的部门及责任人不得在主合同中以保证人的身份签字或盖章。集团及投资公司原则上不对公司以外的单位提供担保，如需要则必须报集团担保小组审批。集团及投资公司不得为个人提供担保。担保事项由集团统一管理，未经集团担保管理小组批准，集团及投资公司不得作出任何担保行为；在经集团担保管理小组批准后，集团及投资公司方可根据其章程规定的有权决策机构审议批准担保事项并出具相关的书面决议。集团及投资公司提供担保，原则上应当要求被担保人（不包括公司投资的全资或间接全资子公司）提供必要的反担保；该反担保措施（包括但不限于不动产、公司股权等）必须是经集团认可，且对担保的标的有足额的保障。被担保人设定反担保的财产应为法律、法规禁止流通或不可转让的财产的，应当拒绝为其提供担保。

7、关联交易制度

发行人的关联交易遵循公平、公开、公允的原则，并签订合同或协议。发行人的关联交易定价方法主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价。发行人关联交易金额较大，或是事项影响较大的，应经公司董事会审议批准。

8、金融衍生品及理财产品管理制度

公司在规范金融衍生品相关交易的风险上制定了《外汇套期保值业务管理制度》，规定公司不进行单纯以盈利为目的的外汇交易，所有外汇交易行为均以正常经营业务为基础，以具体经营业务为依托，以套期保值为手段，以规避和防范汇率风险为目的。公司进行外汇套期保值业务只允许与经国家外汇管理局和中国人民银行批准、具有外汇套期保值业务经营资格的金融机构进行交易，不得与前述金融机构之外的其他组织或个人进行交易。公司境外子公司应当依法参照当地交易法规和习惯执行，并及时报备公司财务中心资金部。公司进行外汇套期保值交易必须基于公司的外币收、付款预测，外汇套期保值合约的外币金额不得超过进出口业务外汇收支的预测金额，外汇套期保值业务的交割期间需与公司进出口业务的实际执行期间相匹配。公司应当以其自身名义设立外汇套期保值交易账户，不得使用他人账户进行外汇套期保值业务。公司应当具有与外汇套期保值业务保证金相匹配的自有资金，不得使用募集资金直接或间接进行外汇套期保值交易，且严格按照审议批准的外汇套期保值额度，控制资金规模，不得影响公司正常经营。公司董事会授权总经理组织建立外汇套期保值业务领导小组，由该领导小组行使外汇套期保值业务管理职责，总经理负责签署相关协议及文件；小组成员包括：总经理、董事会秘书、财务负责人、审计部负责人与外汇套期保值业务有关的其他人员。该小组的人员组成及职责权限须报董事会备案。公司财务中心资金部是外汇套期保值业务的具体经办部门，负责外汇套期保值业务的计划制订、资金筹集、业务操作等具体业务事项。公司财务负责人为责任人。公司审计部是负责审查外汇套期保值业务的实际操作情况，资金使用情况及盈亏情况。审计部负责人为责任人。参与公司外汇套期保值业务的所有人员及合作的金融机构须遵守公司的保密制度，未经允许不得泄露公司的套期保值方案、交易情况、结算情况、资金状况等与公司套期保值有关的信息。公司外汇套期保值操作环节相互独立，相关人员相互独立，并由公司审计部负责监督。公司所有外汇套期保值业务在经董事会审议通过之后均须按规定及时进行信息披露。

9、安全生产制度

公司制定了《易制毒化学危险品安全管理制度》，其中包括安全管理责任制、劳动保护制度、安全教育制度、经营销售管理制度，并严格贯彻实施。规定企业主要负责人对公司易制毒化学危险品经营安全工作负全面责任，审批公司的各项

安全管理制度和事故应急救援预案。建立健全公司安全管理组织和机构，明确安全工作的重点，进行科学分工。建立健全应急救援组织机构，指挥事故应急救援工作的开展。定期召开安全专题会议，开展安全工作检查与总结，奖励或处罚在安全工作做出一定贡献或造成较大错误的行为。物流部是公司经营易制毒化学危险品的直接管理部门，负责经营易制毒化学危险品的日常管理工作。负责对易制毒化学危险品的储存、运输、出入库存情况进行核查登记。负责与取得存放易制毒化学危险品资质的仓库、运输队签订协议。定期检查库存易制毒化学危险品的数量。财务部门负责有关危险化学品经营过程中所需的安全投入的预算、支出、统计等工作。学习相关危险化学品经营管理安全投入的相关知识。

10、信息披露管理制度及投资者关系管理制度

发行人依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等等相关法律、法规及公司实际情况制定了《厦门象屿集团有限公司公司债券信息披露事务管理制度》、《厦门象屿集团有限公司投资者关系管理制度》，公司投资管理部负责协调实施信息披露事务管理制度及公司投资者关系活动，组织和管理信息披露事务管理部门具体承担公司信息披露工作，公司董事和董事会应勤勉尽责，确保公司信息披露内容的真实、准确、完整。公司信息披露遵循真实、准确、及时、完整的原则，保证信息披露内容没有虚假、严重误导性陈述和重大遗漏。

11、发行人突发事件应急预案

公司为加强突发事件应急管理，建立快速反应和应急处置机制，最大程度降低突发事件造成的影响和损失，维护公司正常的生产经营秩序和企业稳定，保护广大投资者的合法利益，促进和谐企业建设，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国公司法》、《国家安全生产事故灾难应急预案》、《生产经营单位安全生产事故应急预案编制导则》、《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》及《厦门象屿集团有限公司公司章程》等有关规定，结合公司实际情况，制定《厦门象屿集团有限公司突发事件应急预案》。

（1）适用范围

本预案适用于处置公司范围内发生的、可能造成员工伤亡、对公司财产造成较大损失，以及给公司形象造成较大负面影响的各类突发性事件。

（2）应急组织体系

（a）领导机构

集团成立突发事件应急领导小组，董事长任组长，总经理任副组长，成员由集团有关分管领导组成。集团安全总监分管自然灾害、事故灾难、公共卫生事件的应急领导工作；集团分管公共关系的领导分管公共关系突发事件的应急领导工作；集团分管党办的领导分管社会安全突发事件的应急领导工作；集团总经理分管经营重大突发事件的应急领导工作。

（b）专项工作机构

集团行政部是自然灾害、事故灾难、公共卫生事件的应急机构；党办是社会安全事件的应急机构；公共关系部是公共关系突发事件的应急机构；法律事务部是经营重大突发事件的应急机构。

（c）突发事件应急救援指挥部

集团对上级主管部门通报或处置的突发事件、公共关系突发事件、集团系统内跨单位的突发事件以及其他特别重大的突发事件（在各单位报告后由集团领导根据实际情况确定）由集团成立应急（救援）指挥部，由集团领导和集团突发事件专项应急机构、各单位主要负责人及其应急机构的有关人员组成。集团领导担任总指挥，负责对重大突发事件现场应急救援工作的统一指挥。

（3）运行机制

（a）预测与报告

集团各单位的专项应急工作机构应通过各种途径收集突发事件信息，发现并确认可能引发突发事件的前兆信息时，应先采取有效预防措施，并及时向领导机构报告。

集团安全总监负责接收集团各单位突发事件应急机构上报的各类突发事件信息。并将信息上报应急领导小组，并向专项应急机构通报。突发事件发生后，各单位要在第一时间（15分钟内）向集团安全总监报告突发事件信息。

媒体突发事件报告程序按《厦门象屿集团有限公司新闻宣传及信息交流管理办法》（厦象集综[2009]12号）执行。

集团各单位要及时掌握突发事件信息，对于一些事件本身比较敏感或发生在敏感区域、敏感时间或可能演化为重大突发事件信息报送要及时。

（b）预警响应

集团行政部负责接收来自政府及下属单位的突发事件预警信息。在接收预警信息时，要详细记录突发事件的类别、起始时间、可能影响的范围、警示事项、应采取的措施和发布机关，并立即向集团应急领导小组报告。

凡需要向集团员工发布突发事件的预警信息，统一由集团应急领导小组办公室发布。应急领导小组办公室在发布预警信息时，应当及时、准确、全面，务必通过各种途径把预警信息传达到每个员工。

当接到预警警报后，集团及成员单位和专项应急机构应立即按照工作职责和分工，做好应对和启动预案前的各项准备工作，做好重点部位、重点环节的防范，并及时向上级报送应急工作准备情况，以及当前存在的突出困难、安全隐患和重大险情等情况。当预警解除后，即解除所采取的措施，迅速恢复正常生产经营秩序。

（c）应急结束

上级负责处置的重大突发事件的应急状态解除，经上级领导或上级应急指挥机构批准，应急行动终止。

集团负责处置的较大突发事件的应急状态解除，由集团现场应急指挥部召开会议提出意见，经集团应急领导小组批准后，方可撤销现场应急指挥部，撤离现场应急救援队伍，结束现场应急处置工作。

企业负责处置的一般突发事件的应急状态解除，由企业应急领导小组根据现场的情况决定。

（d）善后事宜

突发事件结束后，事发单位应尽快消除突发事件的影响，恢复正常工作状态。同时在一周内做出书面报告。对突发事件的起因、性质、影响、责任、造成损失程度、处置事件的经验和教训，恢复重建等问题进行调查评估，评估检查应急预案的实施效果，对应急预案进行修订和完善。

（e）信息发布

集团突发事件的信息发布按照《厦门象屿集团有限公司新闻宣传及信息交流管理办法》（厦象集综[2007]39号）执行。

（4）应急保障

各单位要公布突发事件应急预案和报警电话，编印各类突发事件通俗读物。要针对行业特点，广泛开展应急预防、避险、自救、互救、防灾、减灾等基本

知识的法律法规的宣传教育，增强员工的防范意识、忧患意识，提高自救、互救能力，提高集团系统的整体应急能力。

集团各单位要根据应急预案，定期组织应急演练或训练，增强各部门之间的配合与协调，提高整体应急反应能力，及时发现预案和程序之间的缺陷，并根据演练情况和实际需要进一步完善应急预案。

（5）公司管理层的应急选举方案

公司治理类突发事件主要指公司管理层因重大疾病、重大交通事故、被司法机关采取强制措施等而缺位，暂时不能履行职责的情形。

董事长缺位时，由董事长授权一人（不必是董监高，也不必是股东）临时代行董事长职权；如不能授权的，则由副董事长临时代行董事长职责；副董事长也缺位时，由厦门市国资委指定一人临时代行董事长职责；上述临时董事长应对应急处置工作小组报告工作，可兼任应急处置工作小组组长。董事长缺位的情形消失时，上述临时董事长或副董事长所代行的董事长职责即告终止。

其他公司管理层缺位时由公司董事会提名代行其职责的人，并向应急处置工作小组报告工作，缺位的情形消失时，上述临时公司管理层所代行的职责即告终止，若能确定缺位情形在三个月内无法消失，则依据公司相应的管理制度，确定新的管理层。

（6）责任与奖惩

（a）在处置突发事件工作中，精心组织，措施得力，圆满完成任务者；在危险关头，保护员工生命和企业财产，保证企业正常的经营秩序者；及时准确报送重大突发公共事件预警信息和动态信息，为应急处置赢得时间成效显著者，将给予奖励。

（b）凡在执行本预案过程中，因工作延误、渎职，或不服从指挥、不及时处理，从而造成小事拖大、大事拖难、难事拖乱，产生严重后果的，要追究相关人员责任。在突发公共事件发生后玩忽职守，隐瞒、缓报、谎报或授意他人隐瞒、缓报、谎报紧急情况，延误处置或造成严重后果和重大影响的；对发生的突发公共事件置之不理，不及时采取措施处置，造成严重后果和重大影响的；不听从指挥，不认真负责，或在紧要关头临阵逃脱的；其他危害处置应急工作的。视其情节和危害后果，由纪检监察部门或其主管部门给予纪律处分；构成犯罪的，依法移交司法机关追究刑事责任。

12、短期资金调度应急预案

公司为了加强短期资金合理调度，根据《厦门象屿集团有限公司融资管理办法》以及内部资金结算中心相关管理制度，制定了公司短期资金调度过渡预案。

首先，公司已建立了资金集中管理模式，对各子公司资金实时归集，实现公司资金集中运用，加强对大额资金和重点资金的调度、运用和监控管理。其次，加强资金计划管理，制定每周滚动资金计划，通过资金分析不同时期的现金流特点，量入为出、统筹安排，以确保资金利用的合理性，避免出现资金短缺的情况。

第三，公司实行集中授信管理，由公司资金部负责统筹资金、集中授信。

13、内部管理制度运行情况

发行人在组织架构上根据发展战略需要，形成了适合企业特点的资源配置机制、程序机制、治理与监督机制以及授权与决策机制。公司董事会与经营者、母公司与子公司之间建立了明确的“责、权、利”关系，形成了决策权、监督权和经营权的分离及相互制衡。董事会下设经营管理班子、风险管理委员会及五大中心（行政中心、投资中心、财务中心、风险中心、信息中心），而风险管理委员会则独立于经营班子，直接受董事会领导，最高限度发挥风险管理职能。整个集团的运作遵循“集中决策、分散经营、适度授权、权责利对等”原则，同时五大中心进行了明确的职能分工，各职能部门基本做到垂直管理、职能清晰、交叉制衡，成功地构建了一个反应快速、运作有效、市场应变能力较强的组织模式，较好地解决了国有企业运作中的体制性问题。

发行人对其下属的行业实行专业化的分业管理，组建了二级集团——厦门象屿股份有限公司和象屿地产集团有限公司，因此在专业化集团管理方面得到了不断的完善；发行人实行三级财务管理，财务管理的水平和质量得到进一步提高；风险管理委员会和风险管理中心使得建立全员风险管理框架的基本思路逐步清晰；同时，网络建设的力度进一步加大，实现了在全集团范围建立统一信息平台的目标。

（1）在业务控制方面，公司管理层在执行业务控制过程中，分别针对采购、销售等不同的业务循环，采取了包括授权与审批、业务规程与操作程序、岗位权

限与职责分工等控制措施，强化对业务处理过程中关键点的控制，将内部控制工作落实到决策、执行、监督、反馈等各个环节。

作为对公司主营业务收入贡献最大的贸易行业，公司注重存货管理，已建立了库存商品保管制度。公司对其所有库存商品存放的仓库，均需对物流仓库进行预评估，通过到现场了解，确保对存在混业经营的物流仓库不进入发行人的仓库名单，同时通过业务线与货权线相分离、库存“多线日报告制”与“多线稽核制”、业务库存财务库存物流库存核对制，确保公司名下的库存商品帐实相符，从而确保企业商品的安全性。在操作上公司还要求购买方付款方发票方收货方“四方一致”，并不定期组织专门人员对物流仓库的检查，从而有效地防范了内部操作风险。

(2) 在信息控制方面，公司建立了实时的企业信息系统，员工能充分理解和执行公司的政策和程序，信息能够及时传达到应被传达到的人员，各下属单位信息能够及时、畅通的反馈到决策层。公司的信息系统内部控制具有完整性、合理性及有效性。

(3) 在资金管理和控制方面，公司推行全面预算管理制度，建立《集团担保管理办法》、《融资管理办法》、《评信管理办法》、《开户管理办法》等一系列制度，虚拟建立内部结算中心，对公司投资企业实行资金集约管理；发行人投资企业根据其五年财务规划、年度财务预算。每周滚动编制并上报四周现金流量计划，每日上报资金存款情况；公司对投资企业进行内部评信，确保行业发展的资金需求，行业间资金额度不能串用。

(4) 在子公司管理方面，发行人注重对子公司加强业务的管理控制，规范成员企业的经营行为，通过资金调配、贷款担保、财务审计与稽核和投资项目审批及业绩考核等手段，指导和影响成员公司的经营，减少成员企业在市场经营中的风险。严格的风险控制机制和科学的投资决策机制有效地规避了经营风险。

(四) 与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人相对于控股股东和实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的情况如下：

1、资产方面

公司与控股股东之间产权明晰，拥有独立的配套设施、房屋产权、土地使用权等资产。控股股东不存在违规占用、随意支配公司对资金、资产及其他资源经营管理的情形。

2、人员方面

公司具有独立完整的劳动、人事和薪酬体系，公司的董事、监事及高管人员均通过合法程序任免。公司经理、董事会秘书等高级管理人员专长在公司本部工作，未在控股股东或实际控制人处兼任其他职务。

3、机构方面

公司董事会、监事会及其他内部机构独立运作，公司的生产经营和行政管理独立于股东，办公机构和生产经营场所与控股股东分开，不存在混合经营、合署办公的情况。

4、财务方面

公司设立独立的财会部门，拥有独立的财务工作人员，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，有独立的银行账号，并依法独立纳税，能够独立作出财务决策。

5、业务经营方面

公司拥有独立于控股股东的经营体系，包括采购和销售系统、生产系统和辅助生产系统，主要原材料和产品的采购和销售没有通过控股股东或实际控制人进行，拥有独立的工业产权、商标、非专利技术等无形资产。

（五）信息披露工作安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、发行人的董监高情况

（一）发行人董事、监事、高级管理人员基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事及高级管理人员基本情况如下：

姓名	现任职务	任职期限	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
张水利	党委书记、董事长	2017.2~至今 (其中: 2016.7 起任董事长)	是	否
谢滨侨	董事、副董事长	2020.11~至今	是	否
陈方	党委副书记、总裁、董事	2017.2~至今	是	否
邵蕴默	党委副书记、董事、工会主席	2013.09.02~至今 (党委副书记, 2018.8 起任董事)	是	否
陈伟滨	职工董事	2010.4.28~至今	是	否
方弘哲	监事会主席	2021.11.1~至今	是	否
黄葆山	监事会副主席	2020.10.22~至今	是	否
林联群	股东监事	2020.10.22~至今	是	否
蔡雅莉	职工监事	2020.10.22~至今	是	否
罗海燕	职工监事	2020.10.22~至今	是	否
许振龙	纪委书记	2017.6.26~至今	是	否
曾仰峰	纪检副书记、副总裁	2008.6.4~至今 (其中: 2018.5.24 任总裁; 2016.2 任纪检副书记)	是	否
廖世泽	副总裁; 象屿金控董事长	2013.5~至今 (其中: 2015.5 起任象屿金控董事长)	是	否
刘信平	总裁、党委委员	2013.5.8~至今	是	否
林俊杰	总裁	2016.02.19~至今	是	否
林志勇	总裁	2018.5.24~至今	是	否

注: 1、根据《厦门市人民政府国有资产监督管理委员会关于万红丹等免职的通知》(厦国资组〔2019〕134号), 免去万红丹的厦门象屿集团有限公司监事会主席、监事职务, 免去曾庆培、宋燕梅的厦门象屿集团有限公司监事会监事职务, 根据《厦门市人民政府国有资产监督管理委员会关于黄葆山等任职的通知》(厦国资组〔2020〕178号)、《中共厦门市委国有资产监督管理工作委员会关于同意蔡雅莉等同志任职的批复》(厦国资工委〔2020〕65号)、《中共厦门象屿集团有限公司委员会关于召开第四次职代会选举结果的报告》(厦象集党〔2020〕52号), 经研究决定, 黄葆山任厦门象屿集团有限公司监事会副主席、林联群任厦门象屿集团有限公司监事会股东监事, 蔡雅莉、罗海燕任厦门象屿集团有限公司职工监事; 根据《中共厦门市委关于方弘哲同志职务任免的通知》(厦委干〔2021〕302号), 经研究决定, 方弘哲同志任厦门象屿集团有限公司监事会主席。

2、根据《厦门市人民政府国有资产监督管理委员会关于王晓健免职的通知》(厦国资组〔2020〕209号), 免去王晓健兼任的厦门象屿集团有限公司副董事长、董事职务。

3、根据《厦门市人民政府国有资产监督管理委员会关于谢滨侨兼职的通知》(厦国资组〔2020〕302号), 谢滨侨兼任厦门象屿集团有限公司董事、副董事长职务。

4、以上所有在职人员若无收到上级部门出具的更换任职文件, 则视为继续连任, 不再出具连任通知文件。

（二）发行人董事、监事及高管人员简历

1、董事会成员

张水利先生，56岁，本科学历，现任象屿集团党委书记、董事长、厦门象屿董事长，1985年2月至1990年1月任同安大嶝农行营业所会计、同安新圩农行营业所会计；1990年2月至1994年5月任厦门银城企业总公司财务部副经理、经理；1994年6月加入象屿集团，历任厦门象屿保税区贸易有限公司财务经理；厦门象屿宝发有限公司副总经理；厦门象屿国际贸易有限公司总经理；厦门象屿集团有限公司贸易中心总经理、总裁、党委副书记。

谢滨侨先生，52岁，本科学历，现任象屿集团董事、副董事长、厦门农商银行行长、董事、党委书记，历任中国工商银行厦门江头支行公司部副经理；招商银行厦门分行行长助理兼漳州分行行长、招商银行厦门分行副行长、批发金融事业部总裁。

陈方先生，58岁，博士学历，现任象屿集团党委副书记、总裁、董事，历任福建师范大学助教、讲师、副教授；福建省九州房地产开发有限公司常务副总经理、中国福建国际经济技术合作公司副总裁；福建中福实业股份有限公司副总经理；厦门象屿建设集团有限责任公司总经理；厦门象屿集团有限公司总裁特别助理、党委委员、总裁。

邵蕴默先生，52岁，本科学历，现任象屿集团党委副书记、董事、工会主席。历任共青团厦门市委员会干事、共青团厦门市委员会宣传部科员、共青团厦门市委员会学校部副处级干事、共青团厦门市委员会宣传部副部长、共青团厦门市委员会宣传部部长、共青团厦门市委员会常委；厦门市贸促会对外联络处处长/对外联络部部长/党组成员、厦门市贸促会秘书长兼对外联络部部长、秘书长。

陈伟滨先生，52岁，大专学历，现任象屿集团董事、象屿金控总经理，厦门象屿资产管理运营有限公司总经理，历任厦门特贸集团有限公司的副总经理，厦门象屿资产管理运营有限公司副总、常务副总；象屿典当总经理、象屿担保总经理、象屿金控常务副总经理。

2、监事会成员

方弘哲先生，50岁，全日制本科学历，现任象屿集团监事会主席，历任厦门市开原区委组织部干部、区委党校校长助理；厦门市委组织部干训处干部、科

员、主任科员，干部一处助理调研员、副处长，干部二处处长；厦门航空港集团有限公司党委副书记、纪委书记、工会主席、监事会副主席；厦门翔业集团有限公司党委副书记、纪委书记、工会主席、监事会副主席、董事。

黄葆山先生，47岁，在职本科学历，现任象屿集团投资管理部高级经理、监事会副主席，历任厦门广宇实业开发有限公司会计部会计；茂欣（厦门）工业有限公司会计部成本会计；南方铝业（中国）有限公司审计部审计；厦门象屿胜狮货柜有限公司会计部会计；福州速传物流有限公司助理总经理；厦门象屿集团有限公司审计部项目经理、监事会办公室项目经理；黑龙江象屿农业物产有限公司财务副总监。

林联群女士，50岁，在职本科学历，现任象屿集团风险中心高级经理、股东监事，历任厦门建松电器有限公司财务部财务课长；上海升隆食品有限公司财务部经理；厦门象屿太平综合物流有限公司财务部经理；厦门速传物流发展股份有限公司财务部副经理、审计部副经理、审计部经理、财务部经理、财务总监、总经理助理、副总经理；厦门象屿集团有限公司风险管理副总监。

蔡雅莉女士，42岁，研究生学历，现任象屿集团财务中心副总监、职工监事，历任厦门象屿集团有限公司会计部会计核算员、主办会计、项目经理、副经理、经理。

罗海燕女士，48岁，在职研究生学历，现任象屿集团风险中心高级经理、职工监事，历任厦门华侨电子股份有限公司法律事务部职员；联合信实律师事务所法律事务部职员；福建力衡律师事务所法律事务部职员；厦门象屿集团有限公司法律事务部项目经理、副经理、经理。

3、高级管理人员

邵蕴默先生，52岁，本科学历，现任象屿集团党委副书记、董事、工会主席。历任共青团厦门市委员会干事、共青团厦门市委员会宣传部科员、共青团厦门市委员会学校部副处级干事、共青团厦门市委员会宣传部副部长、共青团厦门市委员会宣传部部长、共青团厦门市委员会常委；厦门市贸促会对外联络处处长/对外联络部部长/党组成员、厦门市贸促会秘书长兼对外联络部部长、秘书长。

陈方先生，58岁，博士学历，现任象屿集团党委副书记、总裁、董事，历任福建师范大学助教、讲师、副教授；福建省九州房地产开发有限公司常务副总经

理、中国福建国际经济技术合作公司副总裁；福建中福实业股份有限公司副总经理；厦门象屿建设集团有限责任公司总经理；厦门象屿集团有限公司总裁特别助理、党委委员、副总裁。

廖世泽先生，53岁，本科学历，现任象屿集团副总裁、象屿金控董事长，历任象屿集团外派财务经理、计财部副经理、经理、财务中心副总经理、总经理、象屿集团总裁助理、象屿集团董事。

刘信平先生，59岁，研究生学历，现任象屿集团副总裁，历任福建机器厂设计科职员；厦门农业机械公司总经理；象屿集团投资管理部经理、投资中心副总经理、总经理、现代码头总经理；金象生化董事长、黑龙江象屿农业物产有限公司董事长。

林俊杰先生，48岁，本科学历，现任象屿集团副总裁，历任厦门国贸控股有限公司投资部业务主办、副经理；厦门非金属矿进出口有限公司总经理、副总经理；厦门国贸物业管理有限公司总经理；厦门国贸控股有限公司战略运营管理部总经理。

许振龙先生，51岁，在职大学学历，现任象屿集团纪委书记，历任厦门市监察局办公室办事员；厦门市纪委第二纪检监察室办事员、厦门市纪委办公厅行政处办事员、科员、副主任科员；厦门市纪委第一纪检监察室副主任科员、主任科员、副处级纪检监察员；厦门市纪委第五纪检监察室副主任；厦门市纪委办公厅副主任。

曾仰峰先生，48岁，研究生学历，现任象屿集团纪检副书记、副总裁、风险管理委员会副主任，历任厦门华粮进出口公司业务员；象屿集团综合贸易部、贸易管理部、法律事务部、办公室职员、风险管理中心副总经理兼法律事务部经理、风险管理总监、总裁助理。

林志勇先生，50岁，大学本科学历，现任象屿集团副总裁；象屿科技执行董事，历任厦门金属材料总公司（原厦门市物资集团下属公司）业务员、业务主办、办公室副主任；象屿集团发展部一级业务员；办公室一级办事员、一级主办、二级主办、副主任；信息技术部经理、行政副总监、信息技术总监、人力资源总监、总裁助理。

（三）发行人董事、监事、高级管理人员兼职情况

截至募集说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员的兼职情况如下：（1）董事长张水利兼任厦门象屿股份有限公司董事长；（2）副董事长谢滨侨兼任厦门农商银行行长、厦门农商银行董事、厦门农商银行党委书记；（3）董事陈伟滨兼任象屿金象总经理、厦门象屿资产管理运营有限公司总经理；（4）副总裁廖世泽兼任象屿金象董事长。

（四）发行人董事、监事、高级管理人员持有本公司股权及债券情况

截至募集说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员不存在持有本公司股权及债券的情况。

（五）发行人董事、监事、高级管理人员重大违法行为情况

截至募集说明书签署日，本公司董事、监事、高级管理人员不存在重大违法违规情况。

七、发行人主营业务情况

（一）主营业务概况

公司为厦门市首家实行资产经营一体化试点的国有企业集团，是厦门国有几大集团之一，是中国（福建）自由贸易试验区厦门片区的龙头企业，是厦门象屿保税区、厦门现代物流园区、厦门大嶝对台小额商品交易市场的开发运营服务商。多年来因势而变，顺势而行，在坚持服务企业成长、服务社会发展的同时，发展成为以供应链管理及流通服务、房地产、类金融服务及股权投资、区域开发运营等为核心产业的国有企业集团。

公司成立至今已经形成了物流供应链（含贸易及物流）、房地产、类金融及其他三大业务板块，旗下以现代供应链物流服务业为主营业务的象屿股份已于2011年8月29日在上交所成功重组上市。其中：以供应链为主营业务的象屿股份围绕供应链管理与流通服务商的战略定位，坚持“立足供应链，服务产业链”的经营宗旨，借助资本市场平台实现产业发展和资本运作的有效互动，在原有的五大核心产品供应链基础上进一步整合、提炼，构筑形成农副产品供应链、金属材料及矿产品供应链、能源化工供应链、机电产品、民生物资供应链的“3+X”供应链服务体系。象屿地产主营商品房销售，深耕长三角地区，市场份额与品牌价值提升明显，2013-2017年连续5年进入全国百强房企行列；类金融板块立足产融

结合，服务实业发展，打造象屿金融生态圈，着力推进资金业务、资产经营、资本运作，逐步开展互联网金融、金融经纪和自贸金融业务，为客户提供中小企业金融、产业金融、投行金融、同业金融和互联网金融等综合金融解决方案。同时市政工程建设、自贸区项目开发运营、互联网创新产业等其他行业也在逐步发展中。

从营业收入构成上看，物流供应链板块是发行人营业收入的主要来源，2018-2020 年度和 2021 年 1-9 月，物流供应链板块营业收入合计占比分别为 96.91%、95.86、96.10% 和 96.47%，另一方面，2018-2020 年度和 2021 年 1-9 月房地产板块收入占营业收入比例分别为 1.24%、2.27%、1.9% 和 0.77%。类金融及其他板块近三年及一期收入占营业收入比例分别为 1.85%、1.87%、2.00% 和 2.76%，地产、类金融及其他板块占比很小，对主营业务收入影响较小。

从营业成本构成上看，2018-2020 年度和 2021 年 1-9 月发行人物流供应链板块成本占比与营业收入占比呈现一致性，平均占比在 97% 左右。2018-2020 年度和 2021 年 1-9 月，房地产板块成本占比分别为 0.88%、1.38%、1.69% 和 0.70%，类金融及其他板块成本占比分别为 1.38%、1.46%、1.34% 和 1.96%。

2018-2020 年度和 2021 年 1-9 月，发行人营业毛利润分别为 86.41 亿元、124.92 亿元、105.94 亿元和 112.09 亿元，呈现逐年上升趋势。物流供应链板块是毛利的主要收入来源，2018-2020 年度和 2021 年 1-9 月占比分别为 74.50%、67.65%、66.24% 和 69.54%。

最近三年及一期营业收入情况表

单位：亿元、%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	3,570.29	100	3,748.35	100.00	2,841.82	100.00	2,414.61	100.00
物流供应链	3,444.19	96.47	3,602.15	96.10	2,724.12	95.86	2,340.08	96.91
房地产	27.44	0.77	71.33	1.90	64.58	2.27	29.88	1.24
类金融及其他	98.66	2.76	74.88	2.00	53.12	1.87	44.66	1.85
营业成本	3,458.21	100	3,642.41	100.00	2,716.90	100.00	2,328.20	100.00
物流供应链	3,366.25	97.34	3,531.97	96.97	2,639.61	97.16	2,275.7	97.75
房地产	24.16	0.70	61.67	1.69	37.63	1.38	20.48	0.88
类金融及其他	67.80	1.96	48.78	1.34	39.66	1.46	32.02	1.38
毛利润	112.09	100	105.94	100.00	124.92	100.00	86.41	100.00
物流供应链	77.94	69.54	70.18	66.24	84.5	67.65	64.38	74.50
房地产	3.28	2.93	9.66	9.12	26.95	21.58	9.40	10.88
类金融及其他	30.86	27.53	26.10	24.64	13.46	10.77	12.63	14.62

毛利率	3.14	2.83	4.40	3.58
物流供应链	2.26	1.95	3.10	2.75
房地产	11.96	13.54	41.74	31.47
类金融及其他	31.28	34.86	25.33	28.29

2018-2020 年度和 2021 年 1-9 月,发行人的供应链板块毛利率分别为 2.75%、3.10%、1.95% 和 2.26%。供应链是发行人的主要业务板块,行业总体毛利率较低,主要系上下游市场的波动影响、物流供应链业务的市场行情波动、外部不利市场环境导致,现公司已通过转型升级,整合资源、创新模式,逐步改变传统业务毛利率走低、竞争力减弱的局面。

2018-2020 年度和 2021 年 1-9 月,发行人房地产板块毛利率分别为 31.47%、41.74%、13.54% 和 11.96%, 房地产板块毛利率存在一定的波动, 主要系不同区域房地产项目毛利率不同所致。

（二）所在行业状况

2018 年, 我国 GDP 为 900,309 亿元, 比上年增长 6.6%, 实现了 6.5% 左右的预期发展目标。投资增长缓中趋稳, 制造业投资和民间投资增速加快。其中, 民间投资 394,051 亿元, 增长 8.7%, 比上年加快 2.7 个百分点。全年全国固定资产投资(不含农户) 635,636 亿元, 比上年增长 5.9%。进出口总额创历史新高, 全年货物进出口总额 305,050 亿元, 比上年增长 9.7%, 其中, 出口 164,177 亿元, 增长 7.1%; 贸易总量首次超过 30 万亿元, 创历史新高。2018 年国民经济继续运行在合理区间, 实现了总体平稳、稳中有进的态势。

2019 年我国国内生产总值 990,865 亿元, 按年平均汇率折算达到 14.4 万亿美元, 稳居世界第二位; 人均国内生产总值 70,892 元, 按年平均汇率折算达到 10,276 美元, 首次突破 1 万美元大关, 与高收入国家差距进一步缩小。经济增速在世界主要经济体中名列前茅。2019 年装备制造业、高技术制造业增加值增速分别快于规模以上工业 1.0 和 3.1 个百分点, 占规模以上工业比重分别达 32.5% 和 14.4%。服务业“稳定器”作用进一步增强。2019 年我国货物进出口总额 31.6 万亿元, 比上年增长 3.4%, 连续两年超过 30 万亿元, 有望蝉联世界第一。贸易结构继续优化。2019 年一般贸易进出口占货物进出口总额比重达 59.0%, 比上年提高 1.2 个百分点。服务贸易规模稳步扩张。2019 年服务进出口总额比上年增长

2.8%，服务贸易逆差收窄 10.5%。其中，服务出口总额在服务进出口总额中的比重达 36.1%，比上年提高 2.0 个百分点。综合来看，在世界经济增长趋缓、国内经济下行压力加大的背景下，经济持续健康发展，充分彰显了中国经济稳定向好的基本面，也充分展示了我国经济持续发展的韧性、潜力和活力。

2020 年我国国内生产总值为 1,015,986 亿元，较上年增长 2.3%。从 GDP 国内生产总值的构成来看，全年最终消费支出拉动国内生产总值下降 0.5 个百分点，资本形成总额拉动国内生产总值增长 2.2 个百分点，货物和服务净出口拉动国内生产总值增长 0.7 个百分点。全年居民消费价格比上年上涨 2.5%，工业生产者出厂价格下降 1.8%，工业生产者购进价格下降 2.3%，农产品生产者价格上涨 15.0%。新产业新业态新模式逆势成长，全年规模以上工业中，高技术制造业增加值比上年增长 7.1%，占规模以上工业增加值的比重为 15.1%；装备制造业增加值增长 6.6%，占规模以上工业增加值的比重为 33.7%；全年规模以上服务业中，战略性新兴服务业企业营业收入比上年增长 8.3%；全年高技术产业投资比上年增长 10.6%。全年全社会固定资产投资 527,270 亿元，比上年增长 2.7%。其中，固定资产投资（不含农户）518,907 亿元，增长 2.9%。全年货物进出口总额 321,557 亿元，比上年增长 1.9%。其中，出口 179,326 亿元，增长 4.0%；进口 142,231 亿元，下降 0.7%。货物进出口顺差 37,096 亿元，比上年增加 7,976 亿元。对“一带一路”沿线国家进出口总额 93,696 亿元，比上年增长 1.0%。其中，出口 54,263 亿元，增长 3.2%；进口 39,433 亿元，下降 1.8%。

1、贸易行业分析

（1）行业概况

① 外贸行业概况

我国对外贸易经历了比较快速的成长，虽然由于 2008 年国际金融危机的影响，需求萎靡导致对外贸易受到严重冲击，外贸行业陷入一段时期的低潮，但是随着各国经济逐渐复苏，尤其是作为出口主要目的地的美欧等发达地区经济逐步转暖，在 2009 年 11 月份和 12 月份，我国进出口贸易总额扭转了近一年的负增长态势。进入 2010 年，随着世界经济的进一步复苏，我国经济企稳回升，对外贸易实现了恢复性增长。受全球经济复苏及外汇市场人民币升值影响，2013 年，美国经济复苏趋于稳定，但发达国家主权债务高企迫使其紧缩财政，新兴经济体

面临自身结构性矛盾和国际资本异动的困扰，全球范围的宽松货币政策解决不了需求不足的问题，经济增速回升较为缓慢。

2018 年，中国对外贸易稳中有进、稳中向好，货物贸易进出口规模创历史新高，质量效益进一步提升，对国民经济贡献进一步增强。货物贸易第一大国和服务贸易第二大国地位更加巩固，贸易强国进程加快推进，我国货物进出口总额 4.62 万亿美元，其中出口金额 2.47 万亿美元，进口金额 2.14 万亿美元。2019 年，我国货物进出口总额 4.58 万亿美元，其中出口金额 2.50 万亿美元，进口金额 2.08 万亿美元。2020 年，我国货物进出口总额 4.65 万亿美元，其中出口金额 2.59 万亿美元，进口金额 2.06 万亿美元，贸易顺差 0.56 万亿美元，同比增长 27.0%。

对外贸易结构上，2018 年，随着世界经济复苏艰难，我国贸易顺差逐年呈收窄趋势，我国出口竞争力有所减弱，以大宗商品进口为主的一般贸易逆差将持续扩大。2019 年，在全球经贸风险和不确定性加剧的背景下，我国不断优化外贸结构和营商环境，企业创新挖潜多元化市场，外贸继续保持稳中提质势头。2020 年，面对在新冠肺炎疫情冲击下的严峻复杂的国际形势，“疫情红利”是推动出口逆势上涨的主要因素，随着内需逐步回暖，在 2020 年后期对进口修复有较强支撑。

2013-2016 年我国采取了一系列措施，如保持出口退税和加工贸易政策稳定，增强出口信贷和信用保险支持，推进跨境贸易人民币结算，支持企业巩固传统市场、开拓新兴市场等，大力优化外贸发展环境，为企业减负助力，同时加快经济转型，调整外贸产品结构，保证了我国外贸较快发展，同时也关注到受国际需求放缓和国内成本上升等因素制约，我国未来的贸易环境将不容乐观。随着中国经济的放缓以及全球利率水平持续抬升，全球经济近年来开始步入缓慢下行通道。

2018 年，受外部贸易环境影响，出口增速有所回落，货物和服务净出口对 GDP 增长的拉动为负 0.57 个百分点。

2019 年度我国对外贸易稳中提质，贸易规模再创新高。2019 年我国货物进出口总额 31.6 万亿元，比上年增长 3.4%，连续两年超过 30 万亿元；贸易结构继续优化。2019 年一般贸易进出口占货物进出口总额比重达 59.0%，比上年提高 1.2 个百分点；服务贸易规模稳步扩张。2019 年服务进出口总额比上年增长 2.8%，服务贸易逆差收窄 10.5%。其中，服务出口总额在服务进出口总额中的比重达 36.1%，比上年提高 2.0 个百分点。

2020 年受疫情影响，我国对外贸易呈现出持续向好的态势。2020 年我国货物进出口总额 321,557 亿元，比上年增长 1.9%，货物和净出口对 GDP 增长的拉动为 0.7 个百分点。受“一带一路”政策影响对东盟、欧盟、美国和韩国等前 5 大贸易伙伴进出口的增长与民营企业进出口增长比重提升是拉动我国外贸向好的重要原因，随着国内经济体生产经营活动持续修复，拉动中国进出口贸易持续增长。

② 内贸行业概况

从国内贸易情况来看，近几年我国经济规模保持了不断扩大的良好势态，刺激国内贸易景气度不断上升。2014 年，国民经济运行缓中趋稳，结构调整稳中有进，转型升级势头良好，国内生产总值 641,280.60 亿元，同比增长 7.3%;社会消费品零售总额 271,896.10 亿元，同比名义增长 12%。我国消费市场较低的起点，经济发展将会有力促进我国庞大内需的释放，内贸行业将迎来较好的发展机遇；但行业发展也会促使竞争更为激烈，对于行业内公司的资金、货源、物流网络和管理等方面形成更大的综合性挑战。2015 年国内生产总值 685,992.90 亿元，同比增长 6.9%，2016 年国内生产总值 740,060.80 亿元，同比增长 6.7%。2017 年，国内生产总值达到 820,754.30 亿元，同比增长 6.8%，国民经济稳中向好、好于预期，经济活力、动力和潜力不断释放，稳定性、协调性和可持续性明显增强，实现了平稳健康发展。2018 年，国内生产总值 900,309.50 亿元，同比增长 6.60%。经济增速与用电、货运等实物量指标相匹配。居民消费价格上涨 2.1%。国际收支基本平衡。城镇新增就业 1361 万人、调查失业率稳定在 5% 左右的较低水平，近 14 亿人口的发展中大国，实现了比较充分就业。2019 年，我国消费品市场总量稳步扩大，消费结构不断优化，转型升级持续推进，新消费增长点加速形成，国内消费继续发挥对经济增长的主引擎作用。2019 年度我国市场销售总量稳步增加。2019 年，社会消费品零售总额 41.2 万亿元，首次超过 40 万亿元。2019 年，社会消费品零售总额比上年名义增长 8.0%，总体保持平稳增长。2020 年，国内生产总值达到 1,015,986 亿元，同比增长 2.3%，2020 年全年国民经济运行稳定恢复，全年居民消费价格比上年上涨 2.5%。全年城镇新增就业 1,186 万人，比上年少增 166 万人。年末全国城镇调查失业率为 5.2%。

③ 区域环境

区域性的贸易活动与区域经济发展息息相关。福建省是我国经济发展大省，2018年，福建省GDP35,804.04亿元，同比增长8.3%，增速较上年增加0.2个百分点，全年福建经济延续了总体平稳、稳中向好的发展态势。2019年度，福建省实现地区生产总值42,395.00亿元，比上年增长7.6%。2020年度，福建省实现生产总值43903.89亿元，比上年增长3.3%，全国各省GDP增速平均水平为2.79%，2020年度福建省地区生产总值增速高于全国平均水平。

厦门市的经济和外贸发展形势与福建省类似。2018年，全市突出以供给侧结构性改革为主线，着力稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险，以“双千亿”工作为抓手，推进高质量发展落实赶超。全年实现地区生产总值(GDP)4,791.41亿元，比上年增长7.7%，经济发展保持总体平稳、稳中求进的态势。2019年全年厦门市地区生产总值(GDP)5,995.04亿元，按可比价格计算，比上年增长7.9%。2020年全市GDP6,384.02亿元，同比增长5.7%，厦门市以金砖国家新工业革命伙伴关系创新基地为依托，全力推进“五中心一基地”建设，全方位推动高质量发展超越，经济总体呈现平稳增长态势。

(2) 行业政策

对外贸易是我国GDP增长重要动力；2009年中国超越德国成为最大的出口国；外贸是我国巨额外汇储备的主要来源，中国经济的战略地位难以动摇。因此，政府经济决策部门对于外贸的关注程度很高，出台政策配套性较好，2010年6月，财政部、税务总局下发《关于取消部分商品出口退税的通知》取消部分钢材、有色金属加工材等406个税号的退税率，取消部分产品出口退税率，体现了国家加快产业结构调整和推进外贸发展方式转变的政策意图，因而对企业优化产品结构、提高出口产品质量和档次、提高精深加工程度等提出了更高的要求。

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

国内贸易方面，2012年9月，国务院办公厅发布了“关于印发国内贸易发展“十二五”规划的通知”（国发办〔2012〕47号），该“十二五”规划指明未来五年主要目标是统筹国内贸易协调发展，建立和完善现代商品流通体系，促进内贸领域服务行业大发展，全面提高流通企业竞争力，大力建设流通现代化，保障国内

市场稳定运行营造规范有序的市场环境，深化国内贸易的改革开放。此内贸规划出台后，将有望从政策上加大对消费的开拓力度，形成扩大消费的长效机制，更好地服务经济结构调整转型。2016年11月，商务部、发展改革委、工业和信息化部、财政部、国土资源部、农业部、人民银行、税务总局、工商总局、质检总局等10部门联合发布《国内贸易流通“十三五”发展规划》。《规划》在全面建成小康社会进入决胜阶段、供给侧结构性改革深入推进的背景下出台，对于完善内贸流通体制机制，建设法治化营商环境，加快构建现代流通体系，推动从流通大国向流通强国转变具有重要意义。《规划》提出了“十三五”时期内贸流通发展目标。总体目标是到2020年，新一代信息技术广泛应用，内贸流通转型升级取得实质进展，全渠道经营成为主流，现代化、法治化、国际化的大流通、大市场体系基本形成。流通新领域、新模式、新功能充分发展，社会化协作水平提高，市场对资源配置的决定性作用增强，流通先导功能充分发挥，供需实现有效对接，消费拉动经济增长的基础作用更加凸显，现代流通业成为国民经济的战略性支柱产业。

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

国家正在积极推进的自由贸易园区战略和“一带一路”建设，有望成为我国外贸新常态的方向和驱动因素。商务部部长高虎城表示，2015年，商务部要加快培育外贸竞争新优势，落实加快自贸区建设的精神，谋划构筑立足周边、辐射“一

带一路”、面向全球的自由贸易区网络。发行人地处厦门自贸区，可充分享受政策带来的好处。

（3）行业竞争情况

2001 年对外贸易经济合作部发布《关于进出口经营资格管理的有关规定》以及 2004 年《中华人民共和国对外贸易法》的实施，放开了外贸经营权，外贸经营主体的大幅增加对我国外贸总量的扩张有推动作用，但是，也加剧了行业内企业的竞争。目前贸易行业竞争较激烈，市场集中度较低。

从区域行业竞争来看，发行人在厦门市的主要竞争对手为厦门建发集团有限公司（以下简称“厦门建发”）和厦门国贸集团有限公司（以下简称“厦门国贸”），两家公司与发行人同为首批享有省内外进出口经营权的地方外贸公司。其中厦门国贸与发行人的竞争主要表现在铁矿砂上，厦门国贸目前的铁矿砂贸易位居福建全省第一，而发行人的铁矿砂贸易规模相对较小；厦门建发与发行人的竞争则主要表现在纸浆上，厦门建发纸浆全省第一，而发行人的纸浆贸易规模相对较小，但发行人在 PP、PE、EVA、鱼粉等方面排名第一，有较高的竞争优势。

2013 年发行人子公司象屿农产成立，正式在黑龙江省从事农业全产业链运营，业务范围涉及种植、收购、仓储、深加工、贸易等上下游全产业业务，目前已形成了 1750 万吨的仓储能力和 60 万吨的粮食加工能力，并计划在未来几年内打造成全国最大的粮食全产业链经营龙头企业，在粮食贸易及加工行业有较高的竞争优势。

（4）行业发展趋势

海关总署发布的数据显示，2020 年，我国进出口和出口分别增长 1.9% 和 4.0%，进口较上年下降 0.7%。然而，增速放缓的背后是中国对外贸易市场更加多元化、贸易方式更趋合理、内生动力进一步增强，外贸新常态逐步确立。随着我国经济发展进入新常态，我国的对外贸易也进入了稳增长、调结构、提质量为特征的新常态。

不过，也要看到一些积极的因素和变化。就国际方面来讲，在我国的主要贸易伙伴中，美国经济已经显示出相对稳固的复苏态势，发展中经济体和新兴市场经济也将平稳增长，增速将略高于发达经济体。在市场多元化战略的引导下，这些对于稳定我国的外贸出口都将起到积极的作用。从国内来看，我国经济发展仍

处在大有可为的战略机遇期，经济发展总体向好的基本面没有改变，将继续保持稳定的增长。国家出台的促外贸稳增长系列措施，政策效应还将继续显现。

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

2、物流行业

（1）行业概况

港口是综合运输的枢纽，在整个运输系统中起着举足轻重的作用。港口发展与经济发展之间的关系尤为密切。随着中国等发展中国家的经济崛起，世界港口中心逐渐由美洲向中国等亚洲国家和地区转移。自 2003 年以来，中国港口货物吞吐量和集装箱吞吐量连续多年居世界第一。

2016 年，厦门港货物吞吐量完成 2.09 亿吨，同比下降 0.53%。集装箱吞吐量完成 961.37 万标箱，同比增长 4.69%，增速在沿海干线港中排名居前列。

2017 年，厦门港集装箱吞吐量完成 1,038 万标箱，同比增长 7.99%，增速在全国沿海干线港中位居前列。依托“一带一路”、厦门国际航运中心和自贸试验区建设，厦门港集装箱业务亮点频出。

2018 年，厦门港完成货物吞吐量 2.17 亿吨，集装箱吞吐量 1,070.23 万标箱，实现高质量发展落实赶超任务，排名稳居全国第七位，世界第十四位。

2019 年，厦门港力争在货物吞吐量、集装箱吞吐量上坚持高质量发展和保持赶超态势；持续优化港口营商环境，推动行业降本增效，强化国际集装箱枢纽港建设。

2020 年，厦门港完成货物吞吐量 1.70 亿吨，同比 1.8%，集装箱吞吐量 1,108 万标箱，同比 3.6%。厦门港的货物吞吐量位列福建省内港口吞吐量第二位，集装箱吞吐量方面，厦门港吞吐量以绝对领先优势保持第一。

（2）行业政策

2010年上半年召开的厦门市十三届人大会议审议通过了“关于深入贯彻《国务院关于支持福建省加快建设海峡西岸经济区若干意见》，加快厦门港口物流产业培育发展，促进海峡西岸现代航运物流中心尽早形成的建议”的议案。港口物流产业将成为厦门市经济发展的“加速器”。该议案还提出发挥厦门作为两岸经贸交流合作前沿平台的作用，大力发展对台中转联运，为两岸商贸流通提供最便捷的综合物流服务。2010年3月12日，厦门市正式被列入全国首批流通领域现代物流示范城市。为做大做强厦门市现代物流产业，推进海峡西岸航运物流中心的建设，进一步扶持重点物流企业和项目的发展建设，2010年7月，厦门市政策发布了《厦门市人民政府关于支持发展现代物流业的若干意见》，在加强物流用地保障、加大财税扶持力度、加强金融服务支持、提高口岸通关效率等方面提出了政策优惠支持。

2011年8月，国务院办公厅发出《关于促进物流业健康发展政策措施的意见》（国办发〔2011〕38号），业内称为物流“国九条”。2012年，以落实物流“国九条”为主线，促进物流业发展的政策和规划相继出台。在税收优惠、资金支持、取消不合理收费等方面均有政策落实。

2014年9月，国家提出建设“新丝绸之路经济带”和“21世纪海上丝绸之路”的战略构想，强调相关各国要打造互利共赢的“利益共同体”和共同发展繁荣的“命运共同体”。“一带一路”沿线大多是新兴经济体和发展中国家，总人口约44亿，经济总量约21万亿美元，分别约占全球的63%和29%。这些国家普遍处于经济发展的上升期，开展互利合作的前景广阔。深挖我国与沿线国家的合作潜力，必将提升新兴经济体和发展中国家在我国对外开放格局中的地位，促进我国中西部地区和沿边地区对外开放，推动东部沿海地区开放型经济率先转型升级，进而形成海陆统筹、东西互济、面向全球的开放新格局。

2014年11月18日，国家发改委、交通部、商务部、国家铁路局、中国民航局、国家邮政局及国家标准委11月18日联合印发《关于我国物流业信用体系建设的指导意见》。《意见》提出了加强物流信用服务机构培育和监管、推进信用记录建设和共享、积极推动信用记录应用、开展专业物流领域信用建设试点、加强物流信用体系建设的组织协调等十余项措施。《意见》对建立健全物流业信用体系，营造公平竞争、诚信经营的市场环境，发挥市场在物流资源配置中的决定

性作用和更好地发挥政府作用，促进物流业加快转型升级；对于降低社会物流成本，提高物流效率，提升经济运行的质量和效益具有重要意义。

2016 年 12 月 26 日，交通运输部、国家铁路局、中国铁路总公司联合印发了《“十三五”港口集疏运系统建设方案》（简称《方案》）。《方案》提出，将重点突破铁路、公路进港“最后一公里”，加快推进港口集疏运系统建设，并明确了车购税资金支持集疏运铁路、公路建设的重点和投资标准，为促进港口转型升级、多式联运发展、物流业“降本增效”以及推进交通运输供给侧结构性改革、服务“三大战略”提供支撑和保障。

2017 年，厦门港口管理局为加快推进福建自贸区厦门片区建设，打造厦门国际航运中心，提升厦门港综合竞争力，经研究，决定对 2017 年度经厦门港中转的集装箱海铁联运、内支线中转、码头中转箱、国际中转箱等港口集装箱业务进行扶持，对内支线中转业务运量增量、集装箱吞吐量重大贡献等给予奖励。

（3）行业竞争情况

在福建省内，厦门港主要竞争方是福州港、泉州港、莆田港，但厦门港处于绝对领先的位置。在厦门港内部，目前主要有东渡、海沧、嵩屿、后石、刘五店等货运港区。其中东渡和海沧港区主要为集装箱港区，嵩屿港区主要为与嵩屿电厂配套的煤、油港区，后石港区主要为配套化工区的散货港区，刘五店港区目前在开发过程中。目前，发行人所属的象屿码头，位于东渡港区，是厦门港的第三大集装箱码头，拥有近 1 公里海岸线，5 个深水泊位，9 台桥吊，21 台龙门吊，提供全天候服务。乘潮可通行 10 万吨集装箱轮，年吞吐能力 120 万标箱。国内外航线 25 条，签约及停靠船公司 35 家，是厦门港集装箱装卸效率最高纪录保持者，有较强的竞争优势。

（4）行业发展趋势

目前，国内第三方物流企业多数仍以提供简单的仓储、运输服务为主，物流企业众多，行业集中度很低。但从物流业务的发展趋势来看，“一站式供应链管理”服务将是未来国内第三方物流行业的重要发展方向，物流服务正从单一环节的传统服务向供应链一体化、信息化和智能化转变，行业集中度将进一步提升，贸易物流一体化发展、规模化运作已成当前供应链服务企业的主要发展方向。从行业发展趋势分析，虽然未来随着宏观经济增速趋缓，行业竞争日益激烈，公司

将面临更严峻的形势和更艰巨的任务，但是新的城镇化拉动内需政策将有效改善和提升国内市场空间，给公司发展带来机遇和动力，此外，随着厦门东南国际航运中心建设正在积极稳妥推进，公司作为地处海西核心区域城市的物流上市企业，也将享受区域发展带来的政策红利。

3、房地产行业

（1）行业概况

房地产行业是受政策影响波动较大的行业。2008年底，为了刺激内需，稳定经济增长，改善民生，中国政府出台了多项信贷、消费政策，旨在维护房地产市场稳定，支持房地产行业平稳调整。在相关具体政策的拉动下，2009年中国房地产市场整体呈现快速复苏态势，市场需求有所释放，超过同期的开发投资规模增速。

房地产行业是我国国民经济的重要支柱型产业，其发展与我国宏观经济的发展具有较强的相关性。作为典型的周期性行业，房地产业随着宏观经济的波动，表现出周期性波动的特征。从各年看，受宏观调控影响，房地产开发投资增速波动较大，但整体保持在高位运行。

2016年全国房地产投资增速逐步回暖。房地产开发投资已经达到10万亿，总投资规模首次超过10万亿元的门槛，同比增长6.9%，也比2015年提高了5.9个百分点。住宅投资同比增长6.4个百分点，也比去年提高6.0个百分点。

2017年，全国房地产开发投资109,799亿元，比上年名义增长7.0%，增速比1-11月份回落0.5个百分点。其中，住宅投资75,148亿元，增长9.4%，增速回落0.3个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为68.4%。2017年全年投资规模同比增幅为7%，这个指标既为2018年补库存创造了较好的机会，同时也反映了房企在楼市调控下依然看好房地产市场。

2018年1-12月，全国房地产开发投资120,264亿元，比上年增长9.5%，继续保持高增长，增速比1-11月份回落0.2个百分点，比上年同期提高2.5个百分点。其中，住宅投资85192亿元，增长13.4%，比1-11月份回落0.2个百分点，比上年提高4个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为70.8%。

2019年1-12月份，全国房地产开发投资132,194亿元，比上年增长9.9%，增速比1-11月份回落0.3个百分点，比上年加快0.4个百分点。其中，住宅投资

97071 亿元，增长 13.9%，增速比 1-11 月份回落 0.5 个百分点，比上年加快 0.5 个百分点。

2020 年 1-12 月份，全国房地产开发投资 141,443 亿元，比上年增长 7.0%，增速比 1-11 月份提高 0.2 个百分点，比上年回落 2.9 个百分点。其中，住宅投资 104,446 亿元，增长 7.6%，增速比 1-11 月份提高 0.2 个百分点，比上年回落 6.3 个百分点。

（2）行业政策

随着房价的快速上涨，中国对房地产的政策由支持逐步转向收紧。2009 年 12 月 9 日以来，国务院以及相关部门连续出台了一系列的房地产调控政策，各地纷纷出台相应的细化措施，房地产行业政策显著收紧。打击囤地、增加保障性住房用地等的土地政策和调整二套房首付最低比例限制及个人住房贷款利率等的货币政策仍然是政府调控房地产市场的主要手段。

2016 年上半年出台的一系列房地产政策主要包括降低首付、降低契税、免征营业税，以促进楼市成交为主；后半年以调控为主，限购、限地，有效控制房价过快上涨，避免房地产泡沫。

2016 年 10 月以来，北京、上海、广州、深圳、天津、南京、杭州、厦门、苏州、郑州、无锡、合肥、济南、武汉、珠海、东莞、佛山、福州、昆山、南昌等城市先后发布区域房地产调控政策，重启限购限贷政策。该轮调控政策有效控制房价过快上涨，避免房地产泡沫。

2017 年，房地产行业在调控的不断加码中出现下行趋势，但无论是政策、市场亦或是个体经营均表现出新的变化，具体表现为以下三个方面：第一，调控“稳”字当先，“房住不炒”基调明确；第二，“租购并举”长效机制加快落地；第三，销售回落，投资平稳。

2018 年中央经济工作会议强调“要构建房地产市场健康发展长效机制”，这有利于行业发展回归理性，给予优质房企更为平稳健康的发展环境。

2019 年，银保监会加强对房地产行业的资金监管，主要体现在对房地产开发贷款审核的标准更加严格审慎，同时开展对房地产业务的专项检查工作；2019 年，银保监会也加大融资监管力度，完善房地产融资统计和检测体系；与此同时，房企信托融资收紧，发改委收紧房地产企业发债监管并强化市场约束机制。

2020 年，中央经济工作会议再次强调“房住不炒”的基本定位，严禁大规模无序房地产开发；同时，还要创新土地集约利用方式，适当增加混合用地供给。十九届五中全会《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》引导未来 5 年楼市平稳健康发展，促进住房消费健康发展。2020 年后半年，受热点城市房价、地价的不稳定预期增加影响，中央多次召开会议强调“不将房地产作为短期刺激经济的手段”，稳地价、稳房价、稳预期，确保房地产市场平稳健康发展。与此同时，中央保持房地产金融政策的连续性、一致性和稳定性，加快建立房地产金融长效管理制度，下半年房地产金融监管整体呈现逐渐收紧态势。

（3）行业竞争状况

发行人的房地产项目主要集中在上海及上海周边区域和福建省内。该区域内的房地产市场竞争环境主要表现为以产品为依托的品牌企业竞争，近年来房地产市场的快速增长，使得各房地产企业的开发水平、资金实力都得到较大提升。

品牌已成为房地产企业取得竞争优势的重要因素，知名度和美誉度逐渐成为消费者购买的促成因素。缺乏品牌支撑的房地产公司将难以生存，或者不得不与具有品牌效应的房地产公司合作开发。

随着土地价格的上涨和限制期房转让、提高自有资金比例、限制商业银行房地产贷款等宏观调控措施的实施，将使部分缺乏资金实力的企业退出房地产行业，由此房地产行业的集中度将进一步提高。未来的房地产开发将向专业化趋势发展，尤其是中小型房地产开发公司，只有在某一领域集中优势资源，迅速获得核心竞争力，才能在激烈的竞争中处于竞争优势。

（4）行业发展趋势

近年来，随着各地房地产项目的顺利推进，公司的开工和竣工面积均实现稳定增长。2009 年，受益于房地产市场整体的快速复苏，公司的房地产项目销售势头良好，房地产业务业绩开始大幅提高。到 2014 年，公司继续保持良好的销售情况，资金回笼较为快速，当年销售收入实现 34.18 亿元。公司目前的在建项目和储备土地项目所处地理位置较好，且公司目前在建项目和土地储备的可开发面积较大，总体看，近两年公司不断增加土地储备，公司的房地产业务具有较好的持续性，房地产业务规模扩张较快。近期我国政府房地产调控政策频出，短期内可能对公

司房地产业务的销售进度、销售价格以及资金筹措带来一定影响。但是公司的房地产项目所在地理位置较好，且销售定位为满足刚性需求，可以较好地避免房地产市场的地区和结构性波动。2016 年全国房地产投资增速逐步回暖，土地购置面积降幅逐渐缩小，房屋新开工面积增速和竣工面积增速由负转正，商品房销售面积又创新高。2017 年，长效机制的快速落地也将给予优质房企更为平稳健康的发展环境。

在房地产行业进入跨界融合、创新发展的大背景下，如何创新存量、寻求增量，成为了行业转型的关键。从数据来看，竞争格局已加速向规模化转变，其中恒大、万科、碧桂园寡头垄断特征加剧，3 家房企市场份额已近 10%。同时，行业竞争模式不断升级，面对越加激烈的挑战，各大企业更注重价值创造能力的提升以保障持续发展，并进一步推动了房地产产品和业态的创新，以及房地产产业向周边产业创新性发展，产业间的边界在融合。

（三）发行人行业地位、竞争优势及经营战略

1、行业地位：

发行人行业排名情况如下：2020 年位居世界 500 强 298 名、中国企业 500 强第 77 名、中国服务业企业 500 强第 43 名、中国 500 最具价值品牌第 139 位、福建省百强企业第 4 位、国家 AAAA 级物流企业、厦门服务企业 10 强第 3 名、厦门百强企业第 3 名、中国对外贸易信用 AAA 级企业等。

2、发行人竞争优势

象屿集团是厦门象屿保税区、厦门现代物流园区、厦门大嶝对台小额商品交易市场的开发运营服务商。经过十几年的培育和发展，象屿集团在贸易、物流等行业已经形成了较为明显的竞争优势：

（1）地域经济优势

公司所在的厦门地处福建省东南部，台湾海峡西岸，与台湾隔海相望。厦门是中国最早实行对外开放政策的四个经济特区之一，是国家计划单列市，享有省级经济管理权限并拥有地方立法权。厦门已成为中国最重要的国际招商口岸和对台贸易口岸，是外商投资的热点城市。良好的经济环境和地理位置，将为以贸易、物流、地产为主业的象屿集团提供良好的发展机遇。

（2）区域战略优势

2014年12月，国务院批准设立福建自贸试验区，范围涵盖厦门、平潭、福州三个片区。其中厦门片区面积最大，总面积43.78平方公里，范围涵盖两岸贸易中心核心区和东南国际航运中心海沧港区区域。

自贸试验区的核心区域——中央商务区，作为厦门岛内唯一的自由贸易园区，离城市经济、文化、生活圈最近的核心区域，中央商务区将凝聚城市最高价值所在，这里将被打造成现代厦门最具特色、最具活力、最具前景的区域。公司作为核心区龙头企业，将在改革浪潮中先行先试，继续担当区域开发的先行者和体制变革的排头兵，充分发挥象屿集团作为区域开发运营商、平台整合发展商和供应链综合服务商的功能作用，在自贸试验区开发建设和区域转型升级的背景下寻求自身更为广阔的发展空间。

（3）独特的经营模式

公司在长期探索中，逐渐形成了采购供应业务——物流平台——物流能力三位一体、互相促进、协同发展的独特业务模式。以大宗商品采购供应平台和物流平台建设为基础，汇聚渠道资源与物流资源，依托多年来在大宗商品采购供应行业中的品牌优势、资金信用优势和经营规模优势，打造大宗商品采购供应业务集成平台，吸引上下游优质企业汇集在这一平台下，进行商流、信息流交汇对接。

通过在关键物流节点开发建设物流园区、配送中心、码头等物流平台，汇聚了非公司自身所有的仓库、堆场、运输车辆、船舶等社会物流资源。凭借大宗商品采购供应业务形成的物流需求，通过策划及整合，优化第三方物流服务解决方案。

通过向上下游渠道的延伸与整合，公司作为流通服务商，有效地减少了大宗商品流通中无法实现增值功能的环节，降低了商品流通中的交易成本。进而利用强大的综合物流服务能力，提升采购供应业务的运营水平，实现物流增值服务与采购供应业务的协同优势。

（4）内部管控优势

公司奉行“风险第一、利润第二、规模第三”的经营宗旨，实施四方一致（购货方、付款方、收货方、发票方）、四权分立、款到发货等管理措施，建立了以

货权管理为中心，结合资金管理、合同管理、客户管理的风险控制体系，由业务部门、单证、物流、财务及稽核部共同防控风险，业务部门作为第一责任人，职能部门主动提醒、跟踪与落实，确保资产安全运营。

（5）品牌优势

公司拥有较高的品牌认知度和良好声誉，优势产品如化工原料、农产品和金属材料等产品的经营在国内外拥有一定的知名度，多年来一直稳定地排名于全国进出口 500 强之中，在本地乃至全国都有良好的声誉。另外，公司凭借业务实力与行业口碑，与若干银行保持良好的业务关系，成为其总行级客户，融资能力出众。

3、经营战略

发行人未来发展及发展战略是“以供应链平台、自贸区平台、地产平台三大平台整合发展为根基，以金融服务链和创业服务链两大链条服务为牵引，以金融升维、市值管理升维、互联网+升维、国际化升维四大升维为导向，形成服务于城市发展、区域升级和产业运营的综合能力，打造现代服务业投资控股集团”。

根据公司规划，未来公司将围绕“两链三平台”，打造中国一流的现代服务业投资控股集团，主要发展思路包括：以现代服务业为主要发展领域，强化现代服务产业以客户需求为导向的理念，以供应链服务、产城一体化服务、创新创业服务、金融服务等为主要业务领域；以产业化运作为主要发展思路，强化全产业链运作思维，推进上中下游一体化发展，推进产业整合式发展，构筑生态圈；以投资控股集团为主要发展方向，依托产业背景优势，打造集团投资决策能力、综合金融服务能力、集团管控能力三大核心能力；服务于“一带一路”等国家战略，强化在现代服务业、自贸及产业园区载体、千亿物流产业链等方面的区域综合开发运营商角色，服务于厦门市“5+3+10”现代产业体系，服务于福建省及厦门市的城市发展。

象屿集团“两链三平台”板块的发展思路主要包括：

供应链板块以象屿股份为产业运营主体，将立足供应链、服务产业链，在进一步夯实和优化商品采购供应、综合物流服务、物流园区开发运营等三大服务平台的基础上，继续巩固并强化原有的农副产品、金属材料及矿产品、能源化工产品等“3+X”供应链服务体系，实现多条供应链的全产业链运作，成为中国一流的

供应链管理、投资、运营服务商。主要战略举措包括：第一，立足供应链、服务产业链，遵行“‘3+X’纵+‘3’横”的产业发展战略：在进一步夯实和优化商品采购供应、综合物流服务、物流园区开发运营等三大服务平台的基础上，继续巩固并强化原有的农副产品、金属材料及矿产品、能源化工产品等“3+X”供应链服务体系，结合自身的资源和能力以及外部潜在的可以整合的资源和能力，根据投入产出比，调整产业结构、优化资源配置，巩固和提升核心优势品种的市场占有率；第二，控制高风险、高投入、低收益业务比重，筛选培植净资产收益率较高、抗宏观经济周期性波动的相关产业板块，如民生消费品供应链等，从而持续调整整合优化产业结构，丰富各大产业链的内涵，上衔接资源、下接终端、优化流通渠道、构建实力品牌。

自贸区平台以自贸区平台公司为产业运营主体，围绕着自贸区及厦门市的产业发展目标，以自贸区及其延伸区的投资、开发、建设、招商、运营为核心，构建服务于政府和市场之间的综合服务平台，实现城市公共资源的整合式、平台式发展。主要战略举措包括：第一，为政府提供包括两岸贸易中心、自贸时代广场、跨境电商产业园、大嶝特色小镇等公共性产业园区的业态布局，招商引资具体策略；为入驻的中小企业提供营商、政策咨询、经营保障等一条龙公共服务。第二，搭建产业服务平台，整合内外部各种资源，搭建一体化的线上线下服务体系，以业务板块牵头为企业提供融资、采购、咨询、物流等生产性服务，提供产业综合解决方案。

地产平台以象屿地产为产业运营主体，要从地产销售模式向资源整合型、基础设施型、居住建设型和城市营销型为一体的综合城市运营模式转型，实现金融化、资本化、证券化、区域拓展与深耕化发展。主要战略举措包括：第一，住宅业务作为未来五年的主营业务方向，将在未来两年内迅速达到百亿销售规模，并实现稳定规模和利润的双增长。第二，产业地产主要任务是积累开发经验，探索经营模式，通过项目寻找，形成项目商业价值链，培育新的盈利点，同时寻求与住宅业务的结合点，逐步向产城一体化的城市运营商转变。

金融产业链以象屿金服为产业运营主体，致力于构建象屿金融生态圈，主要战略举措包括：一方面服务集团各产业发展，推动集团产资结合、产融结合，并为产业链上下游客户提供多样化金融解决方案和增值服务；另一方面通过合资、合作、引进、嫁接等多种形式，逐步向金融全业态迈进，获取金融全牌照，为服

务自贸区金融创新，对接国内外两个金融市场创造条件，努力成为富有特色的金融服务集团。

创业服务链主要承担集团公司投资、创业、孵化项目工作，为集团实现“产业运营+资本运作”的双轮驱动发展模式，即在做精产业运营的同时，基于战略性新兴产业、现代服务业对于未来经济的重要影响和资源导向，通过设立投资基金、创投公司进行投资或集团直接投资等方式投资于创业孵化项目，一方面分享新兴产业快速成长带来的长期投资收益，另一方面探路新的战略业务板块方向，为集团未来产业的转型升级积累经验。

（四）各业务板块经营情况

1、物流供应链板块

物流供应链板块为发行人主营业务收入占比最大的业务板块，近三年占比均超过90%。其中，2020年该板块收入为3,602.15亿元，占主营业务收入的96.10%。发行人的物流供应链板块涉及大宗商品采购分销及物流业务，主要情况如下：

（1）大宗商品采购分销

大宗商品采购分销服务一直是发行人营业收入的主要来源，也是发行人最早从事的产业之一，服务对象主要是供应链条上的产业型客户和流通型客户。通过多年的市场开拓，发行人已与国内外诸多大中型企业建立了广泛的战略合作伙伴关系，形成了以厦门、上海、广州、天津、青岛、大连等城市为中心辐射全国的市场网络。

发行人大宗商品采购分销服务的经营思路是，沿着产业链上下游不断拓展产品品类，通过打通上下游渠道，不断做大业务规模，逐步形成核心产品经营体系并不断强化其竞争优势。公司经营的核心产品包括：金属矿产、能源化工、农产品。其中，金属矿产主要包括钢铁（长材、板材、型材）、有色金属（银、铜、铝、锌、镍、铬）、各类矿产（矿砂）；能源化工产品主要包括塑料（PE、PP、PVC等）、有机化学品（甲醇、甲苯等）、聚酯原料（PTA、MEG）、煤炭；农产品主要包括粮食谷物（玉米、水稻、大豆）、食品原料（油脂、白糖、奶粉等）及饲料原料（鱼粉、乳清粉等）。

① 营收情况

最近三年及一期，公司大宗商品采购分销服务业务收入金额分别为 22,604,743.84 万元、26,385,489.68 万元、35,029,145.20 万元及 33,511,313.83 万元，是公司营业收入的主要来源。该业务核心经营产品有金属矿产、能源化工、农产品三大类，2020 年上述三类产品业务收入分别为 23,250,826.50 万元、7,604,606.80 万元和 3,973,778.55 万元，占当年大宗商品采购分销服务业务收入的比例分别为 66.38%、21.71% 和 11.34%；2021 年 1-9 月上述三类产品业务收入分别为 22,836,827.37 万元、7,546,850.93 万元和 2,972,505.42 万元，占当年大宗商品采购分销服务业务收入的比例分别为 68.15%、22.52% 和 8.87%。

表：近三年及一期大宗商品采购分销服务业务产品分类销售额情况

单位：万元、%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
能源化工	7,546,850.93	22.52	7,604,606.80	21.71	6,762,509.68	25.63	6,472,715.00	28.63
金属矿产	22,836,827.37	68.15	23,250,826.50	66.38	16,998,481.29	64.42	14,049,503.96	62.15
农产品	2,972,505.42	8.87	3,973,778.55	11.34	2,330,748.35	8.83	1,715,038.24	7.59
其他	155,130.11	0.46	199,933.34	0.57	293,750.37	1.11	367,486.65	1.63
合计	33,511,313.83	100.00	35,029,145.20	100.00	26,385,489.68	100.00	22,604,743.84	100.00

发行人大宗商品采购分销服务业务分进出口业务和国内业务，其中以国内业务为主。最近三年及一期，国内业务占其业务总额的比例分别为 82.12%、79.29%、77.41% 及 79.62%，业务区域主要集中在华东地区、华南地区、华北地区。最近三年及一期公司进出口业务和国内业务具体经营情况如下：

表：近三年及一期进出口、国内业务情况

单位：万元、%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
进出口业务	6,829,200.75	20.38	7,913,410.86	22.59	5,464,275.87	20.71	4,041,997.73	17.88
国内业务	26,682,113.08	79.62	27,115,734.34	77.41	20,921,213.81	79.29	18,562,746.11	82.12
合计	33,511,313.83	100.00	35,029,145.20	100.00	26,385,489.68	100.00	22,604,743.84	100.00

② 业务模式

发行人以大宗商品物流服务为核心，通过汇聚产业链上下游客户的需求，同时嫁接其具有竞争优势的大宗商品采购分销服务、供应链金融服务等，整合形成了从上游原料采购到下游产品销售的全程供应链综合服务平台，为客户提供原材

料采购、产成品销售、物流运输、库存管理、资金信用等多环节的综合解决方案，让客户可以专注在研发、生产等其最擅长创造价值的环节，促进整个供应链条价值的提升，在这个过程中获取综合服务收益和增值收益。

代表性的业务：

a 钢铁业务：向上整合钢厂资源，向下开发核心经销商客户；针对核心经销商客户，通过在上海、天津、唐山、张家港、临沂等多个城市建立的物流服务能力，提供钢铁仓储加工、国内运输、进出口代理等服务；针对核心生产型钢厂客户，提供原辅材料采购供应服务、产成品销售服务以及相关配套仓储物流和加工服务，通过一条龙配套服务提高客户粘性并获取增值服务收益。

b 粮食业务：发行人依托全链条的农产品综合服务平台开展粮食业务。

原粮上以玉米、水稻、大豆为核心，其它小品种为辅，通过搭建并优化物流服务能力，以渤海湾港口为核心节点，向华北、华中、长三角地区、珠三角地区等大型精深加工、养殖与饲料企业提供原料服务。

饲料原料及油脂油料等，以广州、天津、张家港、厦门等四大港口为核心，通过采购国内外优质资源，分别向华南、华东、华北市场进行全方位辐射，市场遍布全国主要油脂消费大省，并为饲料厂及油脂工厂提供仓储监管、物流运输、进口代理等综合服务。

c 铝产品业务：业务链条从铝土矿、氧化铝、电解铝直达铝材，并在氧化铝环节向生产所需多品类原辅材料拓展，品种涉及氧化铝生产相关的煤炭、烧碱、碳素、石灰等；此外，聚焦产业核心客户，针对性提供贸易、物流、金融一体化服务。

d 不锈钢业务：依托跨境物流服务能力，结合国内外两个市场、两种资源，为不锈钢客户提供原材料代采（镍矿、镍铁等）、产成品代采、代销（不锈钢坯、冷热轧产品等）以及配套物流服务，形成从最上游的镍矿采购到最下游的冷轧销售的全链条服务能力。

③ 销售模式

发行人客户包括流通型客户和产业型客户。近年来，发行人主动进行客户结构调整，逐步提升产业型客户的比重，持续优化业务结构，不断增加长约业务的比重，通过客户结构和业务结构的调整，提升了销售数量、质量和渠道的稳定性。

表：主要业务品种的销售渠道分布情况

项目	销售渠道分布	销售方式
能源化工	以河北、上海、福建、广东等地区为核心，依托各地分公司搭建起比较完整的华北、华东、华南全国销售网络。	直接销售给下游厂家为主。一部分 MEG 与市场中主要的贸易商建立联系渠道，作为备用销售渠道。
金属矿产	主要分布在华东、华北、华中和华南区域。华东地区以江、浙、沪为主，上海作为分销中心；华北地区以天津、河北、内蒙、山西为主；华中地区以河南为主，向周边区域延伸；华南地区以广东为主，向周边区域延伸。 此外，公司还将销售渠道拓展至西安及周边地区。	直接销售给下游厂商为主。一部分钢材采用分销或者对锁方式。
农产品	玉米等饲料原粮以黑龙江总部为中心整合黑吉辽蒙四省的种植资源，通过在渤海湾建立销售中心，为北港区域、华北、华东、华南、华中等下游区域销售提供优质粮食资源； 饲料原料类以上海、天津、广州各分公司为依托，辐射华东华中、华北、东北、西北、华南西南各地市场； 油脂油料类以广州、天津、张家港、厦门等四大港口为核心，分别向华南、华东、华北和福建市场进行全方位辐射，市场遍布全国主要油脂消费大省。	直销给下游重点客户，一部分向贸易商销售。

④ 采购模式

在主要经营产品行业领域，发行人都与相应的业内知名的生产商建立长期的、良好的合作伙伴关系，成为其重要的采购分销商，不仅保证了货源品质的优质，还维持货源的持续稳定。

在采购定价上，除了随行就市的一对一谈判外，发行人还大力推动长约形式的合作，并与供应商在结价模式上进行协商和探讨，通过公式定价、二次定价、到港前报价等方式控制价格波动的风险。

由于定购量相对较大，发行人在与供应商的议价中常能掌握相对的主动权，价格都会低于或持平于同行业的优势价格，实现稳定盈利。

⑤ 盈利模式

借助全产业链综合服务能力和商品研究能力，发行人从单一赚取商品价格波动差价逐步升级为获取综合服务收益（涵盖仓储、装卸、运输等物流服务收益和

供应链金融服务收益），并在为客户实现降本增效的同时获取供应链增值服务收益。

⑥ 结算模式

在大宗商品采购分销业务结算模式上，发行人为有效控制业务风险，实施较为严格的管理和控制。

在上游供应商的结算方式方面，主要包括款到发货、银行承兑汇票和预付款方式。预付款对象主要为规模较大的国营企业和全程供应链管理客户。

在与下游客户的结算方式方面，主要包括款到发货、信用证、银行承兑汇票等方式，少量通过风险评估给予客户一定的赊销额度。发行人要求客户缴纳一定比例的保证金，且如果交易货物价格大幅波动，发行人将根据实际情况相应提高保证金比例或要求下游客户补交保证金。同时，发行人为确保控制货权，对所采购的货物均要求储存在指定的仓库，下游客户交付剩余货款后方可提货。

⑦ 市场波动风险管理措施

为规避价格剧烈波动对大宗商品采购分销业务的影响，发行人除了利用二次定价、公式结价、提供保证金、进行市场行业行情研判外，还利用期货市场规避风险的功能，在期货市场采用远期合同提前卖出，以避免后期价格大幅下跌可能造成的损失；或者在期货市场订购远期货物的方法，以避免后期价格大幅上涨造成的订单利润被侵蚀的风险，一定程度上对抵本公司大宗商品采购分销业务因价格剧烈变动产生的风险。套期保值主要分为买入套期保值和卖出套期保值。

a 买入套期保值：发行人签订了远期销售合同后，如预期远期价格上涨，则首先在期货市场上买入等同的商品期货合约，规避价格上涨的风险。

b 卖出套期保值：发行人在买入现货的同时，如此时期货价格较高，而远期现货价格可能走低，则在期货市场卖出等同的商品期货合约，保有利润。

⑧ 主要供应商和客户

供应商方面，发行人各类经营品种前五大供应商的采购比重不高，对单一供应商的依赖程度较低，其中，2018-2020 年和 2021 年 1-9 月发行人前五大供应商采购金额合计分别为 5,173,986.53 万元、5,608,059.70 万元、7,560,838.45 万元及 7,632,634.91 万元，合计采购金额占采购总额的比例分别为 22.58%、21.30%、

21.25%及 22.28%。

表：近三年及一期前五大供应商采购情况

单位：万元

年度	前五名供应商	是否关联方	采购金额	占采购总额比例
2018 年	第一名	否	1,820,338.07	7.94%
	第二名	否	1,501,395.10	6.55%
	第三名	否	918,239.05	4.01%
	第四名	否	467,055.23	2.04%
	第五名	否	466,959.08	2.04%
合计			5,173,986.53	22.58%
2019 年	第一名	否	2,543,363.15	9.66%
	第二名	否	1,493,197.46	5.67%
	第三名	否	706,636.81	2.68%
	第四名	否	493,335.40	1.87%
	第五名	否	371,526.88	1.41%
合计			5,608,059.70	21.30%
2020 年	第一名	否	3,707,850.92	10.42%
	第二名	否	1,512,633.93	4.25%
	第三名	否	925,185.76	2.60%
	第四名	是	781,402.66	2.20%
	第五名	否	633,765.18	1.78%
合计			7,560,838.45	21.25%
2021 年 1-9 月	第一名	否	3,922,189.94	11.45%
	第二名	否	1,348,959.42	3.94%
	第三名	否	1,028,985.25	3.00 %
	第四名	是	869,731.39	2.54%
	第五名	否	462,768.91	1.35%
合计			7,632,634.91	22.28%

客户方面，发行人下游客户较为分散，对单一客户的依赖程度低。2018-2020 年和 2021 年 1-9 月发行人前五大下游客户销售金额合计分别为 3,045,139.96 万元、2,980,885.10 万元、4,104,372.83 万元及 4,014,888.44 万元，合计销售收入占比分别为 13.01%、10.94%、11.40%及 11.66%。

表：近三年及一期前五大客户销售情况

单位：万元

年度	前五名客户名称	是否关联方	销售额	占营业收入比例
2018 年	第一名	否	928,982.70	3.97%
	第二名	否	819,292.75	3.50%
	第三名	否	481,196.53	2.06%
	第四名	否	479,060.09	2.05%

年度	前五名客户名称	是否关联方	销售额	占营业收入比例
	第五名	否	336,607.89	1.44%
	合计		3,045,139.96	13.01%
2019年	第一名	否	962,598.82	3.53%
	第二名	否	852,313.49	3.13%
	第三名	否	440,519.90	1.62%
	第四名	否	371,104.81	1.36%
	第五名	否	354,348.07	1.30%
	合计		2,980,885.10	10.94%
2020年	第一名	否	1,392,363.72	3.87%
	第二名	否	938,623.64	2.61%
	第三名	否	859,092.46	2.38%
	第四名	否	483,019.65	1.34%
	第五名	否	431,273.36	1.20%
	合计		4,104,372.83	11.40%
2021年1-9月	第一名	否	1,199,948.80	3.48%
	第二名	否	913,071.86	2.65
	第三名	否	860,343.57	2.50%
	第四名	否	526,871.01	1.53%
	第五名	否	514,653.20	1.49%
	合计		4,014,888.44	11.66%

（2）大宗商品物流服务

大宗商品物流服务是发行人核心的业务板块，发行人通过自有与外协相结合、轻资产与重资产相结合的方式，串联“公、铁、水、仓”，已形成覆盖全国、连接海外的网络化物流服务体系，包括贯通中西、串联南北的铁路运输网络，辐射全国的公路运输网络，立足国内主要口岸、延伸至“一带一路”沿线的水路运输网络，覆盖东部沿海、中西部大宗商品集散区域的仓储集群，能够为客户提供高品质、全流程、定制化的大宗商品物流服务和多式联运综合解决方案。发行人的大宗商品物流服务具备了稳定、可持续的盈利能力，已日渐成为发行人未来收入和利润的增长点。

发行人在公司内部积极推动大宗商品物流服务与大宗商品采购分销服务的横向协同，形成了“以流促贸、以贸促流”的良好发展态势。

发行人已构建并逐步完善的物流网络体系包括：综合物流服务体系、农产品物流服务体系、铁路物流服务体系。

① 综合物流服务体系

发行人基于较为完善的基础设施（仓库、堆场、专业物流园区），通过多年

经营逐渐培植起集仓储、运输配送、内贸海运、国际货运代理、进口清关、堆场服务、港口服务、园区运营服务等业务为一体的综合物流服务体系。

i 营收情况

最近三年及一期，发行人综合物流业务实现的营业收入分别为 377,275.23 万元、351,266.56 万元、432,254.68 万元及 417,078.46 万元。发行人综合物流业务种类丰富，物流链条较为完整，在业务发展中结合市场行情和内部管理调整资源投放方向，不同物流业务的收入和毛利率有所波动，但整体收入和利润水平不断增长。

ii 基础设施

发行人在厦门和福州的四个港区拥有自营堆场 46.53 万平方米，可以全年为客户提供安全、高效、便捷的集装箱堆存及吊卸服务。同时发行人拥有目前华南地区最大的修箱棚，并拥有现代化发泡房，配备先进的冻柜检测和维修设备，储备充足的各种冻柜机组配件和箱体维修材料，可提供冷冻箱 PTI、冻柜商检，以及 24 小时码头不间断跟踪、监管及维修等各项服务。

表：2021 年 9 月末发行人自营堆场分布情况

单位：平方米、个

地理位置	厦门		福州		上海
	海天港区	海沧港区	马尾青州港区	福清江阴港区	浦东临港产业区
堆场类型	非保税	保税/非保税	非保税	非保税	非保税
堆场总面积	115,177	214,445	40,733	62,897	32000
场装面积	37,843	21,597	1,813	3,220	-
修箱场面积	19,317	21,562	1,800	1,200	3000
冷藏箱插座	240	150	32	24	40

发行人在全国各地拥有自营仓库面积 67.29 万平方米，主要分布于厦门各大港区、福州马尾及江阴港区、上海宝山区、广州黄埔区、天津滨海区、青岛黄岛区及宁波北仑区等。

表：2021 年 9 月末发行人自营仓库分布情况

单位：万平方米

地理位置	厦门	上海	广州	青岛	宁波	其他地区
仓储面积	9.14	3.88	3.9	11.61	1.8	36.96

发行人在区域核心城市厦门、晋江、福州、唐山等地开发建设并经营专业物流园区，包括厦门国际航运中心、厦门象屿配送中心、晋江五里园区、厦门象屿五金机电物流集散中心、福州象屿物流园区、唐山象屿正丰物流园区等。

表：2021年9月末发行人专业物流园区分布情况

项目名称	占地面积	服务能力	项目所在城市	目前项目进展
五金机电物流集散中心	63,615.01 m ²	中心总建筑栋数为13，总建筑面为66,528.885 m ²	厦门	于2012年5月份投入使用
晋江五里园区	47,432 m ²	室内仓库 26,934. m ²	晋江	于2006年5月份投入使用9105.04 m ² ，2007年10月投入使用13637 m ² ，2011年8月投入使用4192.42 m ²
福州江阴物流园区	132104.6 m ²	7-2#地块为24934.20 m ² 的堆场，9#地块有3座仓库共计8,527.78 m ² 。8#地块一期已建成仓库面积9516.21 m ²	福州	包括为7-2#、8#、9#地块，均已付清全部土地款。其中7-2#地块上的堆场空置未使用，9#地块上三座仓库已出租三座，面积共计8527.78 m ² 。8#地块占地面积68975.40 m ² ，拟分为两期建设，一期仓库建筑面积9516.21 m ² ，投资1424万，2014年6月已经建成，现已全部出租，二期暂无规划
保税区一期物流中心	34,560.26 m ²	一栋三层仓库，建筑面积24277.58 m ² ，两栋单层厂房，建筑面积11,046.51 m ² ，用于生产、加工、仓储	厦门	2007年7月仓库已建成仓并投入使用。
				2002年7月和2007年12月分别建成一期、二期厂房并投入使用。
唐山象屿正丰物流园区	230,709 m ²	办公楼1座建筑面积10,238 m ² ，钢构仓库及室外仓储面积共192383 m ² ；3座室内仓库，建筑面积14534 m ² ，用于仓储	唐山、江阴	于2010年9月份投入使用
厦门国际航运中心	42187.81 m ²	项目总建筑栋数为5栋商务写字楼，总建筑面积为152823.85 m ²	厦门	2010年投入使用
象屿物流配送中心	118646.79 m ²	两栋单层仓库（建筑面积23269.55 m ² ）	厦门	一期于2007年11月建成并投入使用，二期于2009年4月建成并投入使用，已全部出租

iii 业务模式

港口装卸：发行人拥有拖车100余辆，主要分布在厦门及福州口岸，在厦门

口岸集装箱运输市场的占有率名列前茅，此外，发行人与联营企业厦门现代码头有限公司和厦门集装箱码头集团有限公司建立了紧密的合作关系，可以为客户提供优质高效、安全便捷的港口装卸服务。

堆场服务：发行人可以全年为客户提供安全、高效、便捷的集装箱堆存及吊卸服务，可提供冷冻箱 PTI、冻柜商检，以及 24 小时码头不间断跟踪、监管及维修等各项服务。

仓储服务：发行人在全国各地通过自营和包租等形式管理仓库，为客户提供仓储服务。

清关服务：发行人在全国 17 个口岸拥有自己的报关代理服务机构，提供遍及全国的通关服务。公司在厦门口岸自有两个报关行，即象屿报关行和速传报关行，在东渡、海沧、保税区、保税物流园区都有设点，基本覆盖了厦门市的主要海运关区，一般贸易清关不超出 3 个工作日。

运输配送服务：发行人与国内各大口岸的物流供方签订了长期合作协议，与国内多家内贸散货、集装箱船公司保持着良好的战略合作关系，与国际知名海运企业均建立了紧密的业务合作关系，拥有完善的海外代理网络，获得主营航线上仓位保障，为客户提供大体量、长距离、低成本的水运服务；公司下属子公司厦门象屿物流配送中心有限公司是厦门第一个以城市城际配送和货运站功能于一体的大型配送项目，包括 23,000 平方米的仓库、32,000 平方米的货运站及 6,000 平方米的配套停车场，聚集了近 200 家大中型物流专线及配送企业，整合了厦门始发至国内 90% 的陆运网络，是福建省规模最大的道路运输型配送中心，为客户提供灵活高效的陆运服务。

专业物流园区运营服务：在厦门、福州、上海、唐山等区域核心城市经营专业物流园区，初步形成了全国性的物流园区网络，有效聚合物流、贸易、加工、金融企业，形成产业集群效应，为客户提供综合性的运营平台。

iv 盈利模式

港口装卸及堆场服务的盈利模式为：通过为客户提供港口装卸及堆场服务，获取港杂费、吊卸费、修理费、仓储费、堆存费、操作服务费等。

仓储服务盈利模式为：通过为客户提供仓储保管、装卸、加工、租赁服务等，

获取仓储管理费用、初加工费用和租赁费用。

进口清关服务的盈利模式为：通过为客户提供从全球各主要口岸到国内各主要口岸高效、快捷的进口海运、清关服务，获取服务收入。

运输配送服务盈利模式为：通过为客户提供集装箱运输、装卸、汽车短驳、铁路运输服务代理等，获取运输费或服务代理费。

专业物流园区运营服务的盈利模式为：通过向客户提供综合性运营平台，获取租金收入、物业费、广告费、停车费和其他服务费。

v 结算模式

综合物流服务的结算方式一般采用现结，即完成服务后以现金或银行汇款结算；对于长期合作的客户则在一定信用额度内采用按月结算。

② 农产品物流服务体系

在农产品业务领域，发行人通过不断延长产业链条，整合生产、流通、消费三大业务环节，依次打造了综合化种植服务平台、网络化物流服务平台、多元化采购与分销平台。在产业链上游，提供土地流转、种肥农机服务、合作种植服务；在产业链中游，提供粮食收购、烘干、仓储、运输等各环节流通服务；直至产业链下游，为深加工企业、养殖和饲料生产企业提供农产品采购供应服务，构筑了全产业链综合服务平台。

针对物流环节的痛点，在粮食产区，发行人持续投入建设了九大综合仓储物流中心，配备烘干、铁路专用线及其他运输资源；在北方粮食港区，发行人打通产区与港区的铁路物流瓶颈，配备港区库容，整合航线资源；在销区，完善分销和集散渠道。发行人已形成了强大的收储、运输和集散能力，构建了一条连贯产区、港区与销区的农产品物流服务体系。

i 营收情况

营收情况最近三年及一期，发行人农产品物流服务实现的营业收入分别为 97,698.34 万元、77,634.10 万元、56,780.56 万元和 28,838.34 万元。

ii 基础设施

发行人在粮食产区以依安、富锦、嫩江、讷河、五大连池、北安、绥化 7 大粮食收购平台为核心节点，配备烘干、铁路专用线等资源，整合粮食铁路运输车 1,250 余节，辐射周边 90 多个收购网点，服务农民售粮、国家粮食收储、下游粮食深加工、养殖和饲料生产企业的原料供应，截至 2021 年 9 月末，发行人自有和合作仓容已超过 1,500 万吨，辐射周边粮源 2,500 万吨，保管国储粮食库存总量约 450 万吨。通过“公铁海”多式联运，发行人构建了一条连贯产区与销区的物流通路，完善北粮南运物流体系。

iii 业务模式

发行人依托完善的农产品物流基础设施，强大的农产品收储、运输和集散能力，为公司农产品采购分销业务及产业链上下游客户提供粮食装卸、烘干、仓储、“公铁海”多式联运、集散等多项物流服务，实现粮食产区与销区的贯通，满足上游农户售粮、下游粮食深加工企业、养殖和饲料生产企业用粮的需求。

此外，发行人还开展了粮食国家临储业务，即公司按照国家规定的收储价格向农民收购粮食（目前主要是水稻），之后经过烘干、仓储，再运输交给国家指定粮库，一般粮食入库后 3 年内逐渐出仓。

iv 盈利模式

发行人提供粮食装卸、烘干、仓储、“公铁海”多式联运、集散等物流服务，收取相应的装卸费、仓储费及运输费。

发行人经营粮食国储临储业务，可获得收粮费用补贴、烘干补贴、保管费用补贴、出库费用补贴等收益。

v 结算模式

农产品物流服务的结算方式一般采用现结，即完成服务后以现金或银行汇款结算，其中国储补贴由政府相关部门按月以银行汇款结算给发行人。

③铁路物流服务体系

发行人于 2017 年 6 月与厦门五店港物流供应链有限公司合资成立象道物流（发行人持股 40%），正式进入铁路物流领域，于 2018 年 5 月完成对象道物流 20% 股权收购实现控股，获得了铁路物流网络核心资产。

发行人在中西部地区的大宗商品集散区域，拥有沿铁路线枢纽的配备铁路专用线的铁路货场，在铁路货场外围布局业务网点，形成铁路货运业务辐射能力，为公司构筑从北到南、自东向西、从沿海到内陆的海运、河运、铁运、汽运多式联运物流服务体系奠定了坚实的基础。

i 营收情况

2020 年，象道物流完成铁路发送量约 500 万吨，到达量约 390 万吨，实现营业收入 12.91 亿元，净利润 371 万元。2018 年-2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人铁路物流服务实现的营业收入为 88,122.58 万元、128,780.46 万元、86,644.54 万元和 94,656.02 万元。

ii 基础设施

发行人在陕西咸阳、河南三门峡、河南巩义、河南安阳、江西高安、湖南澧县、青海湟源、贵州息烽等大宗商品集散区域建设了沿铁路枢纽干线的铁路货场（配备铁路专用线），拥有 17 个铁路货运场站（自有及租赁），配套 35 条铁路专用线、逾 240 万平方米集装箱堆场和仓库、超 3.3 万个自备集装箱，年运力超 1600 万吨。

iii 业务模式

发行人结合大宗物资供应链流通服务需要，依托现有各大场站的区位优势、先发优势、网络化优势与集装箱和专线资源优势为产业链上下游客户提供专业化、一体化的门到门、门到站、站到站等全程多式联运服务业务与节点场站中转综合服务。

iv 盈利模式

铁路物流服务采取一票收费的方式（针对一笔货物收取一揽子费用），收费环节主要包括：集装箱运输、装卸、仓储、汽车短驳配送、铁路运输服务等。

v 结算模式

与客户的结算方式主要分为两种：非长期合作客户款到发货，长期合作客户允许有一定的账期，并通过动态调整发货节奏，降低回款风险。

2、房地产板块

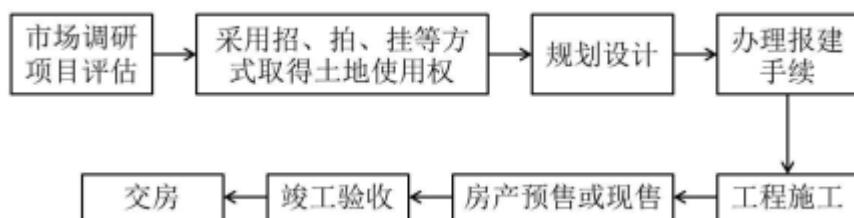
发行人子公司象屿地产集团有限公司（简称“象屿地产”）为发行人房地产业务的主要运营主体。经过 20 多年地产实践和探索，象屿地产以“布局全国、深耕区域”为发展战略，始终注重区域城市发展、服务国家战略，形成了业务遍布上海、江苏、福建、重庆、天津、湖南等区域的全国性战略版图。2020 年公司房地产业务收入中江苏（43 亿元）贡献收入 62%、重庆（24 亿元）贡献收入 35%。

同时发行人下属子公司厦门象屿港湾开发建设有限公司还负责厦门市土地成片开发及基础设施代建业务。

房地产板块业务主营业务为房地产开发，主要通过全资或控股子公司及其下设的项目公司实施，项目主要采用招、拍、挂等方式取得土地使用权后开发。

公司房地产经营业务流程如下：

表：公司房地产经营业务流程图



公司开发项目的工程勘察、设计、施工、监理等合作单位都需通过招投标等公开方式确定。

房地产项目开发模式

主要以住宅商品房项目的开发建设为主，项目通常由象屿地产下属项目公司开发，主要房地产项目采取独立开发模式，部分采取与其他股东合作开发模式。

项目开发资金筹集方式

公司房地产项目的开发资金主要来源于自有资金、预售房款和银行贷款、股东投入等。地产行业每年编制资金计划表，根据自有资金情况、预售房款回笼计划、银行贷款或其他融资方式的资金来源，以及工程进度支付计划，来确定年度土地储备计划，剩余的资金缺口由股东投入来弥补。

房地产项目销售模式

公司商品住宅通过预售和现售方式进行销售。公司在项目取得预售许可之后，

采取预售模式销售；在项目竣工验收之后，采取现售模式销售。公司在上海、江苏、重庆等地委托专门的房地产销售代理公司进行销售，在福建区域由自有销售团队进行销售。

房地产项目定价模式

公司房地产项目定价采用市场定价结合产品差异化定价等模式，在参照市场行情的基础上，充分挖掘公司所开发产品的优势，体现产品差异化以及公司品牌知名度与美誉度所带来的产品附加价值。

房地产项目采用的物业管理模式

项目开发完成后，公司采取招投标方式选择物业公司，随着社区业主委员会的成立，将由业主委员会根据市场情况选聘物业公司。

目前公司开发的房地产项目主要集中在上海、重庆、江苏、天津、福建等地，主要位于一、二线城市、直辖市、省会城市或经济较发达城市。

（1）综合住宅商品房

表：近三年及一期发行人房地产业务发展情况

项目	2018年	2019年	2020年	2021年前三季度
房屋竣工面积(万平方米)	65.24	68.43	118.21	38.67
房屋销售面积(万平方米)	49.39	49.97	45.56	51.42
新增土地储备情况(万平方米)	6.93	18.23	10.00	73.44
平均销售单价(万元/平方米)	2.48	2.05	2.12	2.65
实际销售额(亿元)	122.46	102.87	96.50	136.06

公司始终坚持专业化运作，稳健经营、精耕细作，赢得了社会各界的信任与尊重。截至目前，象屿地产已开发完成的项目有上海云间、上海银佳、上海鼎城、上海品城、上海郦庭、湖南优山美地、重庆两江项目、上海年华等项目，近三年累计房屋竣工面积为 252 万平方米，销售面积为 145 万平方米，实现销售额 339 亿元。

公司主要采取市场化招拍挂方式在各业务城市拿地，拿地价格随市场行情波动。公司整体房地产投入规模不大，2018-2020 年房地产开发投资分别为 59.24 亿、92.72 亿和 44 亿，并坚持按 12-15 个月开发期实现上市及在同一区域实现滚动发展理念。2018-2020 年，公司分别新增土地储备 6.9 万平方米和 18.23 万平方米和 10 万平方米；截至 2021 年三季度储备土地 380 万平方米，其

中天津占 29.99%、苏州占 18.22%、福州占 19.35%、南平占 8.25%、重庆占 5.49%、唐山占 5.09%，宁德 2.53%，上海 2.38%，南京 3.03%，绍兴 5.68%。

截至 2021 年三季度，公司总建筑面积 1133 万平方米，总投资额 1115 亿元，已投资 827 亿元，尚需投资 288 亿元。

表：截至 2021 年 9 月末公司房地产项目明细

单位：万元、平方米

序号	项目公司	推广名	位置	进度	总建筑面积 (m ²)	总投资 (万元)	累计投入 (万元)	2021年1-3季度投资额 (万元)	2021年4季度投资额 (万元)	2022年预计投资额 (万元)
1	福建象屿房地产开发有限公司	博郡雅郡等	南平	在建在售	638,404	242,408	201,722	3,272	6,695	7,127
2	南平瑞峰置业有限公司	云岭、骏岭、御岭	南平	在建在售	505,136	169,044	128,551	15,906	7,365	9,281
3	南平恒荣房地产有限公司	/	南平	未建未售	206,517	96,367	8,946	483	3,461	14,808
4	上海银佳房地产有限公司	象屿都城	上海	完工售罄	274,041	143,427	142,623	-	-	-
5	昆山协睿房地产开发有限公司	德馨嘉苑	苏州	完工售罄	213,231	193,295	180,774	7,015	1,501	2,336
6	上海磐臣房地产开发有限公司	保利象屿公园悦府	上海	完工售罄	148,852	342,792	327,546	7,239	3,308	3,142
7	福建登云房地产开发有限公司	登云湖	福州	在建在售	926,328	1,058,919	569,904	33,570	105,275	123,631
8	天津天安泛科技园开发有限公司	天安象屿智慧城市	天津	在建在售	1,774,558	843,387	337,476	29,400	16,381	46,513
9	苏州象屿地产有限公司	都城怡园	苏州	完工在售	325,438	227,350	202,023	1,306	373	643
10	江苏象屿投资有限公司	西郊御府	苏州	完工在售	178,526	165,905	157,749	825	1,586	520
11	苏州御泰房地产开发有限公司	逸品澜岸花苑	苏州	在建在售	208,983	430,406	371,178	27,575	36,429	5,135
12	苏州睿泰房地产开发有限公司	观澜逸品花苑	苏州	在建在售	136,253	218,107	190,221	19,405	24,008	3,444

1 3	上海华憬丹枫房地产开发有限公司	光星华府	上海	在建 在售	75,767	153,312	126,019	7,505	9,318	14,892
1 4	南京旭江置业有限公司	都会-江来府	南京	未建 未售	170,354	247,397	50,300	50,300	106,947	32,693
非并表项目小计					5,782,388	4,532,117	2,995,033	203,801	322,649	264,165
1	湖南象屿置业有限公司	优山美地家园	湖南	完工 售罄	112,735	49,257	49,170	-	-	-
2	重庆象屿置业有限公司	两江公元	重庆	完工 售罄	568,377	423,888	414,681	-	-	-
3	森隆地产有限公司	珑庭花园、象屿两岸贸易中心	苏州	完工 售罄	393,284	245,550	230,854	1,087	1,434	816
4	上海云间房地产开发有限公司	云润新苑、象屿虹桥悦府	上海	完工 售罄	163,916	177,151	159,427	1,426	555	385
5	上海象屿鼎城有限公司	象屿鼎城	上海	完工 售罄	125,367	199,014	198,711	-	-	-
6	上海象屿房地产开发有限公司	象屿郦庭	上海	完工 售罄	77,577	105,071	104,386	-	-	-
7	上海象屿建设有限公司	象屿品城	上海	完工 售罄	226,569	309,675	309,675	-	-	-
8	上海象屿投资有限公司	大宁悦府	上海	完工 在售	119,952	302,452	302,161	-	379	-
9	江苏象屿房地产开发有限公司	都城嘉园	苏州	在建 在售	459,884	376,878	294,895	25,142	15,765	36,021
10	上海磐基房地产有限公司	象屿上海年华	上海	完工 在售	208,189	488,336	469,560	746	553	387
11	上海磐圣房地产开发有限公司	滨江悦府	上海	完工 在售	117,328	328,420	300,626	15,874	-501	7,662
12	昆山合泰房地产开发有限公司	浦西玫瑰园	苏州	完工 在售	337,987	650,916	618,602	7,777	9,678	4,770
13	苏州致嘉房地产开发有限公司	公园华府	苏州	完工 在售	149,947	162,159	143,845	5,102	6,576	1,266
14	重庆象屿置业有限公司	公园悦府	重庆	完工 在售	67,305	83,107	80,169	3,375	2,527	259
15	重庆象屿置业有限公司	观悦府	重庆	完工 在售	166,223	197,421	190,567	7,876	5,895	605

1 6	常熟象屿房 地产开发有 限公司	玉兰臻 园	苏州	完工 在售	129,746	157,363	150,625	5,996	-326	42
1 7	常熟象合房 地产开发有 限公司	澜山悦 庭	苏州	完工 在售	133,298	223,600	209,400	8,684	4,455	1,311
1 8	唐山宸凡房 地产开发有 限公司	润唐瑞 府	唐山	在建 在售	279,684	147,578	63,339	15,739	13,529	45,950
1 9	张家港恒旭 房地产开发 有限公司	江悦风 华	苏州	在建 在售	79,222	56,324	26,054	26,054	3,800	14,584
2 0	象融合(重 庆)置业有 限公司	/	重庆	在建 未售	196,614	256,170	160,397	160,397	18,758	38,732
2 1	象融兴(重 庆)置业有 限公司	/	重庆	未建 未售	101,631	161,959	103,000	103,000	12,501	24,491
2 2	福州象荣置 业有限公司	金象公 馆	福州	在建 未售	65,078	76,592	49,491	49,491	5,952	11,147
2 3	苏州致睿房 地产开发有 限公司	/	苏州	未建 未售	75,897	71,180	32,786	32,786	2,344	14,272
2 4	苏州致哲房 地产开发有 限公司	/	苏州	未建 未售	173,385	164,305	76,022	76,022	4,897	32,124
2 5	福州象邦置 业有限公司	象鑫公 馆	福州	在建 未售	51,836	61,730	41,635	41,635	3,674	8,077
2 6	上海隽悦置 业有限公司	岛上的 院子	上海	在建 未售	134,675	183,020	128,304	27,820	21,273	26,952
2 7	昆山象淳房 地产开发有 限公司	/	苏州	未建 未售	196,476	282,895	177,580	177,580	6,708	39,020
2 8	宁德恒荣盛 置业有限公 司	/	宁德	在建 未售	149,289	96,494	52,956	52,956	2,256	23,794
2 9	绍兴云辉置 业有限公司	/	绍兴	未建 未售	294,420	378,802	111,900	111,900	120,394	29,135
3 0	福州象兴置 业有限公司	象珑公 馆	福州	未建 未售	193,567	200,335	21,240	21,240	45,153	92,145
并表项目小计					5,549,458	6,617,643	5,272,058	979,705	308,230	453,946
合计					11,331,84 6	11,149,76 0	8,267,091	1,183,5 06	630,879	718,112

表：截至 2021 年 9 月末公司房地产项目批复文件

项目名称	立项批文/备案表文号	土地使用权证	建设用地规划许可证	建设工程规划许可证	建筑工程施工许可证
福建南平江南第一城	南政计〔2005〕外备字 06 号、 南发改〔2006〕外经 28 号、 南发改〔2007〕外经 02 号、 南发改审批〔2012〕14 号、 南发改审批〔2012〕147 号、 南发改审批〔2012〕148 号	南国用〔2006〕第 07433 号土地证、 南国用〔2007〕第 01290 号土地证、 南国用〔2007〕第 01291 号土地证、 南国用〔2009〕第 02445 号土地证、 南国用〔2009〕第 02446 号土地证、 南国用〔2009〕第 02448 号土地证、 南国用〔2009〕第 02447 号土地证、 南国用〔2011〕第 00694 号土地证、 南国用〔2006〕第 04840 号土地证、 南国用〔2013〕第 002521 号土地证、 南国用〔2013〕第 002520 号土地证、 南国用〔2014〕第 000807 号土地证	地字第 350700201200048	JD2006052、JD2006029、 JD2006068、JD2007052、 JD2006068、 建字第 350700200800030、 建字第 350700200800098、 建字第 350700200900105、 建字第 350700201100004、 建字第 350700201100009、 建字第 350700201100023、 建字第 350700201200001、 建字第 350700201200007、 建字第 350700201100074、 建字第 350700201300021、 建字第 350700201300037、 建字第 350700201300059	352101200609210101、 352101200704280101、 352101200712120102、 352101200811210101、 352101200909280101、 352101201105260101、 352101201106130101、 352101200106110102、 FJSGXK0599NP2013002 、 352101201209070101、 FJSGXK0599NP2013003 、 FJSGXK0599NP20130024 、 FJSGXK0599NP20130029
湖南长沙优山美地	长发改〔2008〕82 号	长国用 2009 第 045987	(2008)0121 号	建 I〔2009〕0240、 建 I〔2009〕0241、 建 I〔2009〕0242、 建 I〔2009〕0243、 建 I〔2009〕0244	430101201004280101
重庆两江公元	311490K72410028959、渝规北部新区方案函〔2011〕0047 号、渝新委建审〔2011〕86 号	112 房地证 2012 字第 01426 号、 112 房地证 2012 字第 01427 号、 112 房地证 2012 字第 01428 号、 112 房地证 2012 字第 07234 号、 112 房地证 2012 字第 07236 号	地字第 500140201100020 号	500140201200090、 500140201100075、 500140201400509、 500140201200033	500123201303080101、 500123201112230101、 500123201405080201、 500123201227180201

昆山珑庭	昆开基[2009]181号、 昆开基[2009]182号、 昆开基[2009]183号、 昆开基[2009]184号、 昆开基[2010]229号	昆国用(2010)第120101001137号、昆国用(2014)第DW84号、 昆国用(2014)第DW82号	地字第昆开(2009)0106号、 地字第昆开(2009)0107号、 地字第昆开(2013)0032号	昆开规(2010)003号-008号、 昆开规(2012)0155号-0160号、 昆开规(2013)0679号、 昆开规(2014)0266-0270号	3205832010050700、 3205832010012700、 3205832012062900、 3205832014040801、 3205832014092206
上海象屿都城(鑫山汇众苑2期)	松发改备(2011)148号	沪房地松(2003)第019351号、 沪房地松字(2009)第033501号、 沪房地松字(2012)第004807号	沪松规地(2000)0273号	沪松建(2007)17070803F02186、 沪松建(2009)FA31011720090126、 沪松建(2009)FA31011720092920、 沪松建(2009)FA31011720092190、 沪松建(2009)FA31011720092919、 沪松建(2009)FA31011720092918、 沪松建(2010)FA31011720100974、 沪松建(2011)FA31011720111357、	202SJ0193D01-D05、 3102272002042321010
上海象屿名城(云润新苑)	松发改备(2008)019号	沪房地松字(2005)第019219号、 沪房地松字(2005)第019214号、 沪房地松字(2005)第019218号、 沪房地松字(2011)第029805号	沪规地(松)20040294	沪松建(2009)FA31011720090633、 沪松建(2009)FA31011720091539、 沪松建(2009)FA31011720092464、 沪松建(2009)FA31011720110001、 沪松建(2009)FA31011720092465、 沪松建(2016)FA31011720165338、 沪松建(2016)FA31011720165310、 沪松建(2016)FA31011720165339、	0601SJ0023D01-D04 0601SJ0023D05

				沪松建 (2016) FA31011720165337、	
上海象屿鼎城	沪浦发改川备 (2010) 018 号	沪房地浦字 (2010) 第 090308	沪浦规地川 [2010]EA310115201 09143	沪浦规建川 [2011]FA31011520119146	1002PD0109D01、 310115201007131319
上海象屿郦庭	宝发改备案 (2009) 160 号	沪房地宝字 (2010) 第 005624 号、沪房地宝字 (2010) 第 005627 号、沪房地宝字 (2010) 第 005633 号	沪宝地 (2009) EA31011320091597	沪宝建 (2010) FA31011320101725、沪宝建 (2010) FA31011320101779、 沪宝建 (2010) FA31011320101863、沪宝建 (2012) FA31011320124227	0901BS0105D01-D04、 310113200912241419
上海象屿品城 (北场一号地块)	松发改备[2011]179 号、松环保许管[2012]422 号	沪房地字 (2012) 第 006493 号、 沪房地字 (2012) 第 006488 号、 沪房地字 (2012) 第 006489 号	沪松地 (2011) EA31011720111808	沪松建 (2012) FA31011720120441、沪松建 (2012) FA31011720120442、 沪松建 (2012) FA31011720120443、沪松建 (2012) FA31011720120494、 沪松建 (2012) FA31011720120495、沪松建 (2012) FA31011720120496、 沪松建 (2012) FA31011720120497	1101SJ0063D01-D02、 310117201111250519
上海闸北项目	闸发改投备 (2013) 14 号	沪房地 (闸) 字 (2013) 第 014056 号	沪闸地 (2013) EA31010820134388	沪闸建 (2013) FA31010820135209、沪闸建 (2013) FA31010820135327	1302ZB0031D01-D02、 310108201304030419

花桥 15-1	昆发改核[2014]20 号	昆国用（2014）第 DW146 号	地字第 GJY2014-017 号	建字第 GJG2014-200 号—建字第 GJG2014-218 号 建字第 GJG2015-150 号—建字第 GJG2015-170 号	3205832014081900 320583201711220101 320583201712010301
花桥 24-2	昆发改核[2014]69 号	昆国用（2015）第 DW120 号	地字第 GJY2014-032 号	建字第 GJg2014-391(b-1)号—397(b-1)号、建字第 GJg2015-068 号—074 号、建字第 GJg2015-076 号—081 号、	3205832015021502、 320583201506230101、 320583201609050201
花桥 9-2	昆发改核[2016]32 号	昆国用（2016）第 DW68 号	地字第 GJY2016-005 号	建字第 GJg2016-158 号	320583201711160201
花桥 9-3	昆发改核[2016]33 号	苏（2017）昆山市不动产权第 0127764 号	地字第 GJY2016-006 (B-1)号	建字第 GJg2016-117 号---建字第 GJg2016-133 号	320583201701110201
新桥 C	松发改备[2014]073 号	沪房地松字（2014）第 017323 号	沪松地（2014）EA31011720140125	沪松建（2015）FA31011720154003	1402SJ0131D01 (310117201405293319)
新桥 D	松发改备[2014]072 号	沪房地松字（2014）第 017322 号	沪松地（2014）EA31011720140124	沪松建（2014）FA31011720145474	1402SJ0131D01 (310117201405293319)
南桥新城 16 单元 36-03 地块	310120MA1HLC7G720171D 3101004	沪（2017）奉字不动产权第 008184 号	沪奉地（2017）EA31012020174223	沪奉建（2017）FA31012020174995	1602FX0207D01
福州登云	榕晋发改科技外（2013）1 号	闽（2020）福州市不动产权第 0000139 号 闽（2020）福州市不动产权第 0000145 号 闽（2020）福州市不动产权第 0000142 号 闽（2020）福州市不动产权第 0000144 号 闽（2020）福州市不动产权第 0000140 号 闽（2020）福州市不动产权第 0000146 号 闽（2020）福州市不动产权第 0000141 号 闽（2020）福州市不动产权第 0000143 号	地字第 35010120200039 号	建字第 350101202010056 号 建字第 350100202100028 号	350100202006080201、 350100202006090301、 350100202104150101

天津项目	津发改许可（2012）93号 津丽审批投（2015）431号	房地证津字第110051200061号 房地证津字第110051200062号	2012东丽地证0018 2012东丽地证0017	2013东丽建证0012 2013东丽建证0013 2015东丽建部申字0016 2017东丽住证0030	12110070201307005 12110070201307004 1201102015121501121
合泰	昆发改核（2017）3号	苏（2017）昆山市不动产权第006215号	地字第GJY2017-001号	建字第GJg2017-13号至建字第GJg2017-39号	320583201704140401、 320583201704140501
南桥新城15单元23A-01A地块	310120MA1HL8MB020171D3101001	沪（2018）奉字不动产权第006215号	沪奉建（2017）EA31012020175358	沪奉建（2018）FA31012020186956	1702FX0217D01
太仓沙溪7号	沙政经投核（2017）9号	苏（2017）太仓市不动产权第0027483号	地字第太住建规许（2017）053号	建字第太住建建许（2018）032号	320585201803230301
九龙坡区地块	2017-500107-70-03-010116	渝（2018）九龙坡区不动产权第000479070号	地字第500107201700054号	建字第500107201800077号	500120201807230101
观音桥组团	2017-500112-70-03-010072	渝（2018）渝北区不动产权第000418117号 渝（2018）渝北区不动产权第000422949号 渝（2018）渝北区不动产权第000417820号	地字第500112201700048号	建字第500112201800053号	500119201807270101
重庆高新区永组团U9地块	2105-500356-04-05-715108	渝（2021）高新区不动产权第001147041号 渝（2021）高新区不动产权第000988173号	地字第500138202100028号 地字第500138202100019号	建字第500138202100045号， 建字第500138202100046号	500115202108250301， 500115202109160101
重庆渝北S37地块	2105-500112-04-05-836730	渝（2021）高新区不动产权第000929848号 渝（2021）高新区不动产权第001016617号	地字第500112202100053号		
常熟项目	常发改核（2018）8号	苏（2018）常熟市不动产权第0011829号	地字第320581201800035号	建字第320581201800160号	320581201806300201
常熟城北项目	常发改核（2018）26号	苏（2018）常熟市不动产权第0039136号	地字第320581201800085号	建字第320581201800306号	320581201810250301

苏地 2019-WG-12 号	吴开管委审〔2019〕219 号	苏〔2019〕苏州市不动产权第 6044428 号	地字第 320506201900195 号	建字第 320506202000005 号	320506202001190301、 320506202003310401、 320506202003310501、 320506202004140101、 320506202004140201、
苏地 2019-WG-13 号	吴开管委审〔2019〕267 号	苏〔2019〕苏州市不动产权第 6044430 号、第 6044431 号	地字第 320506201900194 号	建字第 320506201900286 号 建字第 320506202000028 号 建字第 320506202000029 号	320506202001030201、 320506202003260201、
中山街道	沪松规划资源许建〔2020〕61 号	沪〔2020〕松字不动产权第 003339 号	沪松地〔2020〕EA310117202000027	沪松建〔2020〕FA310117202000446	2002SJ0029D01、 2002SJ0029D03
唐山新项目	丰审批核字〔2021〕4 号	冀〔2021〕丰润区不动产权第 0004466 号	地字第 130208202100002 号	建字第 130208202100020 号	130208202106250201、 130208202106300201
福州马尾马宗地 2021-04 地块	闽发改备〔2021〕A050085 号	闽〔2021〕马尾区不动产权第 0000042 号	地字第 350105202100016 号	建字第 350105202110011 号	350105202109010101
福州市闽侯县甘蔗街道 2021-06 号地块	闽发改备〔2021〕A080288 号	闽〔2021〕闽侯县不动产权第 0015471 号	地字第 350121202100029 号	建字第 350121202100064 号	350121202109170201
太仓市浏河镇 2021-WG-18-1 号地块	浏政备〔2021〕66 号	苏〔2021〕太仓市不动产权第 1509279 号	地字第 320585202100081 号		
太仓市浏河镇 2021-WG-18-2 号地块	浏政备〔2021〕65 号	苏〔2021〕太仓市不动产权第 1509278 号	地字第 320585202100080 号		
张家港乐余地块	张行审许〔2021〕44 号	苏〔2021〕张家港市不动产权第 8228652 号	地字第 320582202100056 号	建字第 320582202100151 号	320582202105210301
南京 G57 地块	宁新区管审备〔2021〕355 号		地字第 320116202010138 号		
崇明区陈家镇 7 街坊 151/2 丘	310151MA1HGJ9N920201D 3101001	沪〔2021〕崇字不动产权第 000211 号	沪崇地〔2020〕EA310230202000745	沪崇建〔2021〕FA310230202100329	310230202103260101、 310230202104100101
花桥经济开发区金捷路南侧、东城大道东侧	昆花投核〔2021〕10 号		地字第 320583202100114 号	建字第 320583202101446 号- 建字第 320583202101464 号	
福鼎市桐城街道玉塘片区 B-04/05 地块	闽发改备〔2021〕J030033 号	闽〔2021〕福鼎市不动产权第 0009746 号	地字第 350982202100032 号	建字第 350982202100084 号	350982202109300101、 350982202110200101

【越城区 PJ-07-1-13、 PJ-07-1-21 地块（西安 村地块）】	2109-330602-04-01-486153		地字第 330602202100250 号		
福州市仓山区胪雷地 铁站宗地 2021-44 号 地块	闽发改备[2021]A030163 号				

并表项目简介

1、湖南长沙优山美地：项目位于长沙武广新城白沙湾路和曲塘路交汇的西南角,所处武广新城板块,是市政府重点建设新区板块,区域有武广高铁、地铁2号线、3号线、4号线的立体交通主枢纽,项目离武广新客站仅5分钟,距黄花机场仅15分钟车程,便利性和通达性强。项目周边市政配套、体育休闲配套、文化教育配套齐全、交通设施完善。项目于2007年取得,用地面积4.4万方,总建筑面积11.3万方,总可售面积11万方,总投资5亿元。项目以小高层住宅为准,现已售罄,项目累计销售5.9亿元,销售均价6,000元/平米。

2、重庆两江公元：项目于2010年取得,是象屿集团入渝的首个项目,周边高档住区林立,政府办公场所密集,高端写字楼群集,是重庆成熟的高端居住片区,号称重庆“富人区”。项目用地面积20.6万方,总建筑面积56.8万方,总可售面积45.8万方,总投资42.4亿元。产品规划以别墅、高层为主。其中高层项目分3期开发,别墅分2期开发。高层住宅已售罄,累计销售面积32.5万方,累计销售金额24.6亿元,均价7,600元/平方米。别墅累计销售面积11万方,累计销售金额16.5亿,均价14,800元/平方米。

3、昆山珑庭：项目于2011年取得,位于交通枢纽核心位置的铁南板块。周边的配套非常齐全,有丰富的教育资源,医疗机构及购物、娱乐场所。项目总占地为87,865平方米,规划总建筑面积为393,284平方米,总可售304,231平方米,总投资24.6亿。项目分四期建设,一二期为高层住宅、三四期为酒店式公寓。项目累计销售面积25.4万平方米,累计销售金额29.6亿元,均价为11,600元/平方米。

4、上海象屿名城：项目坐落于松江区九亭镇九新公路九号地块,临沪松公路地铁9号线。项目开发占地面积为81,857平方米,总建筑163,916平方米,总可售145,857平方米,总投资额12亿。项目计划分三期开发,其中:一二期(云润新苑)于2008年11月开盘销售,现已售罄,累计销售面积6.7万方,累计销售金额11.4亿,平均售价17,000元/平方米。三期项目虹桥悦府(南区)于2017年1季度开工,2018年4月开盘,累计销售面积7.6万方,累计销售金额33.8亿,平均售价44,240元/平方米。

5、上海象屿鼎城：项目于2009年取得,位于浦东新区川沙新镇,东至华夏二路、西至A08-01地块,南至A08-04地块、北至A08-01、A08-02地块。项目占地

面积 56,570 平方米，规划总建筑面积 125,367 平方米，总可售 85,771 平方米，项目总投资约 20 亿元。项目定位于联排别墅和小高层住宅，于 2012 年 6 月上市销售，现已售罄，累计销售面积 8.6 万方，累计销售金额 23.4 亿，平均售价 27,249 元/平方米。

6、上海象屿郦庭：项目于 2009 年取得，项目位于宝山区高境镇金家巷南侧，东至斜塘、北至金家巷、西至 214/6 丘。项目占地面积 41,423.5 平方米，规划总建筑面积 77,577 平方米，总可售 71,038 平方米，总投资额 10.5 亿。项目主要为小高层精品公寓。项目已于 2010 年 10 月开工，于 2011 年 8 月上市销售，现已售罄（仅余部分车位、商铺未卖），项目累计销售面积 7.1 万方，累计销售金额 15 亿，平均售价 21,221 元/平方米。

7、上海象屿品城（北场一号地块）：项目于 2011 年 11 月通过政府招标拍卖获得，项目位于松江区九亭镇东南角，东至竹港河、西至规划幼儿园、南至康城小区、北至沪杭高速公路。项目占地面积 120,663 平方米，规划总建筑面积 226,569 平方米，总可售 177,231 平方米，总投资额 30.8 亿。整个项目分为二期开发建设，于 2012 年 3 月开工建设，项目于 2012 年 12 月开盘，现已售罄，并于 2015 年 7 月交房，项目累计销售面积 17.7 万方，累计销售金额 43.2 亿，住宅平均售价 24,345 元/平方米，商铺平均售价 30,841 元/平方米。

8、上海闸北项目：项目于 2012 年 12 月 28 日取得。该地块位紧邻闸北区大宁板块，东至粤秀路，南至汶水路，西至平型关路，北至规划三路，紧贴中环，距离南侧大宁商圈仅 2 公里距离，到达市核心地段人民广场也仅 10 分钟车程，也是上海置业进入上海市场以来获得的最为优质地段住宅用地，出让面积 45,683.3 平方米，建筑面积 119,952 平方米，总可售 93,546 平方米，总投资额 30.25 亿。项目于 2014 年 9 月 27 日开盘，累计销售面积 8.7 万方，累计销售金额 50.4 亿，平均售价 58,000 元/平方米。

9、花桥 15-1：项目于 2013 年 8 月 23 日竞得。该地块是继锦绣蓝湾、象屿珑庭后上海象屿置业有限公司在昆山获取的第三个项目，同时也是公司通过一级土地市场在江浙地区竞得的首幅地块。该地块位于江苏省昆山市花桥开发区，集善路西侧、金捷路南侧，毗邻上海市嘉定区，距离上海市中心城区仅 45 分钟的车程，上海轨道交通 11 号线直达。规划用地 146,236 平方米，总建筑面积 459,884 平方

米，总可售 360,063 平方米，总投资额 36 亿。整个项目分 2 期开发，为 32F 高层公寓。一期于 2014 年 11 月 28 日开盘，二期于 2020 年 9 月底开盘，三期预计于 2021 年 10 月开盘，累计销售面积 23.23 万平，累计销售金额 34.49 亿，销售均价 14,847 元/平方米。

10、陈春路一号D、C-1地块（上海年华-怡庭、欣苑）：项目于2014年3月21日取得。项目地理位置优越，交通便捷。沪杭铁路副线、沪京铁路在境内设立客运站，沪杭高速公路和嘉金高速进出口立交桥架设境内。距虹桥交通枢纽16公里，离上海地铁一号线莘庄站3公里，驱车到市中心只需10多分钟，莘松、申强、陈春等5条公路直通上海市区。项目占地128,091平米，总建筑面积达208,189平方米，总可售172,641平方米，总投资48.8亿。项目分2期开发，于2015年6月开盘，累计销售面积17.08万方，累计销售金额66亿，销售均价38,782元/平方米。

11、南桥新城15单元23A-01A地块：项目于2016年6月30日取得，地块邻近公司5月竞得的南桥新城16单元36-03区域地块。项目占地36,595平方米，总建筑面积117,328平方米，总可售74,923平方米，总投资30亿元。项目于2020年5月预售，累计销售面积7.76万方，累计销售金额29.14亿，销售均价37,550元/平方米。

12、花桥2-3地块（上海浦西玫瑰园）：项目于2017年7月15日取得，位于昆山花桥开发区光明路西侧、商银路北侧，属花桥板块核心区域，紧邻绿地大道易买得、游站等花桥核心商圈，生活配套成熟。项目占地100,841平方米，总建筑面积337,987平方米，总可售246,234平方米，总投资65亿元。项目于2017年4月开工，于2017年8月开盘，累计销售面积24.29万方，累计销售金额64.89亿元，均价26,716元/平方米。

13、太仓沙溪7号地块：项目于2017年6月30日取得，项目位于江苏太仓沙溪镇南部新城，直线距离沙溪古镇2公里、金仓湖5公里、太仓市政府11公里、科教新城15公里、昆山市区21公里、嘉定新城30公里、人民广场50公里。占地59,026平方米，总建筑面积149,947平方米，总可售105,247平方米，总投资额15.3亿元。项目于2018年12月开盘，累计销售面积7.76万平，累计销售金额11.26亿，均价14,510元/平方米。

14、重庆九龙坡地块：项目于2017年8月31日取得，地块位于九龙坡区石桥铺板块，接近于九龙坡区的几何中心，属内环以内成熟板块，邻近周边的三大商圈，

同时能通过二郎立交连接西环通道，区位条件优越。项目占地14,815平方米，总建筑面积67,305平方米，总可售49,668平方米，总投资7.5亿元。项目于2018年7月开工，累计销售面积4.65万方，累计销售金额6.77亿，均价14,568元/平方米。

15、重庆观音桥地块：项目于2017年9月8日取得，地块位于城市核心-渝北区新牌坊板块，紧邻江北区观音桥，区位条件优越，位置得天独厚。项目占地29,749平方米，总建筑面积166,223平方米，总可售124,906平方米，总投资18.6亿元。项目于2018年7月开工，于2018年12月开盘，累计销售面积11.93万平，累计销售金额20.6亿，均价17,276元/平方米。

16、常熟地块：项目于2017年11月14日取得，常熟市中心西南，尚湖风景区南侧，西三环路和元和路北侧。宗地距离常熟市政府6公里，距离文化片区8公里。可依靠三环快速路和元和路快速到达市区各个区域。项目占地61,953平方米，总建筑面积129,746平方米，总可售90,232平方米，总投资15.73亿元。项目于2018年6月开工，于2018年8月开盘，累计销售面积8.56万方，累计销售金额16.14亿，均价18,857元/平方米。

17、常熟城北项目：项目于2018年4月17日取得，地块临近常熟市北三环，市内交通便利。地块距离规划中高铁站约5.5公里，可通过高铁直达上海。项目占地69,346平方米，总建筑面积133,298平方米，总可售87,086平方米，总投资22.36亿。项目于2018年10月开工，项目于2019年1月20日开盘，项目累计销售面积8.26万方，累计销售金额22.65亿，均价27,441元/平方米。

18、唐山项目：项目于2020年12月9日取得。项目地块位于丰润区新老城区之间，紧邻丰润区中轴线燕山路，3公里范围享有新老城区成熟各项配套，地块周边规划有幼儿园、医院，未来周边配套将更加完善。项目占地100,421平方米，总可售200,843平方米，总投资14.75亿。项目已于2021年6月开工，已于2021年7月17日开盘，项目累计销售面积0.71万方，累计销售金额0.63亿，均价8,792元/平方米。

19、张家港乐余地块：项目于2021年3月12日取得，位于张家港市乐余镇，地块紧邻乐余文化广场、张家港第五人民医院、乐余中心小学，教育资源丰富，商业、医疗等生活配套齐全，紧邻204国道，交通便利。项目占地29,607平方米，总建筑面积80,442平方米，总可售55,948平方米，总投资5.63亿元。项目已于2021年

5月开工，已于2021年8月18日开盘，项目累计销售面积0.46万方，累计销售金额0.53亿，均价11,436元/平方米。

20、重庆高新区永组团U9地块：项目于2021年4月28日取得，地块位于重庆高新区，项目占地97,604平方米，总建筑面积196,614平方米，总可售124,710平方米，总投资25.62亿元。项目已于2021年7月开工。

21、重庆渝北S37地块：项目于2021年4月29日取得，位于重庆渝北区，地块位于中央公园板块，区域内学校、医院、商业商务及行政配套规划一应俱全，项目5公里范围内购物中心、三甲医院、重点中学齐聚，区域未来发展潜力巨大。项目占地49,280平方米，总建筑面积101,631平方米，总可售73,318平方米，总投资16.20亿元。项目预计于2021年12月开工。

22、福州马尾马宗地2021-04地块：项目于2021年5月13日取得，地块位于福州市马尾区，项目地处江滨沿岸，景观资源好，可瞰江，紧邻滨江文化广场和罗星塔公园，居住舒适度高，同时周边路网便利，位于规划地铁2号线东延伸段沿线，可快速通达福州市区。项目占地20,062平方米，总建筑面积63,819平方米，总可售46,229平方米，总投资7.65亿元。项目已于2021年9月开工，预计2021年12月开盘。

23、太仓市浏河镇2021-WG-18-1号地块：项目于2021年5月24日取得，地块位于太仓市浏河镇，项目位于郑和大街南侧，往东即浏河镇中心，地块3KM范围内各项配套完善，生活便利，周边配套相对较为成熟。项目占地28,308平方米，总建筑面积75,897平方米，总可售56,615平方米，总投资7.12亿元。项目预计于2021年11月开工。

24、太仓市浏河镇2021-WG-18-2号地块：项目于2021年5月24日取得，地块位于太仓市浏河镇，项目位于G346国道东侧，直通上海宝山区，向西对接太仓市中心城区，交通便利，地块周边配套齐全，区位优势明显。项目占地62,346平方米，总建筑面积173,385平方米，总可售121,673平方米，总投资16.43亿元。项目预计于2021年11月开工。

25、福州市闽侯县甘蔗街道2021-06号地块：项目于2021年5月27日取得，地块位于福州市闽侯县，项目位于闽侯县甘蔗街道，是闽侯县的经济、政治、文化中心以及县政府驻地，项目周边商业、教育、医疗配套优越，生活氛围浓厚，周边路网便利，通达性好，规划的闽侯二桥预计22年1月通车，同时紧邻地铁5号线站点。项

目占地22,130平方米，总建筑面积52,000平方米，总可售37,255平方米，总投资6.17亿元。项目预计于2021年9月开工。项目已于2021年9月开工，预计于2022年1月开盘。

26、崇明区陈家镇CMSA0008单元17-01(实验生态社区37号)地块；项目于2021年9月6日取得（后期合作），地块位于上海崇明区陈家镇国际生态实验区板块，距离上海市中心约55公里，车行1.5小时，距离浦东金桥约37公里。陈家镇生态社区优质教育资源已落位，周边规划住宅用地多，上海崇明区森林覆盖率达27.4%，面积在全市最大；环境空气质量优良率达到84%，品质在全市最优。项目占地78,319平方米，总建筑面积134,675平方米，总可售73,598平方米，总投资18.3亿元。项目已于2021年3月开工，预计于2021年10月22日开盘。

27、昆山花桥经济开发区金捷路南侧、东城大道东侧地块；项目于2021年7月19日取得，目标地块位于位于昆山市花桥镇，紧靠上海，有“江苏东大门，苏沪大陆桥”之称，对外交通便捷，距上海虹桥机场25公里，浦东机场80公里，312国道、沪宁高速公路、同三高速公路、京沪铁路、沪宁城际铁路和京沪高速铁路贯穿全境；跨越苏沪的上海轨道交通11号线延伸至境内，融入上海地铁网络，乘地铁到上海徐家汇仅需1小时。是苏州融入上海的桥头堡。项目占地54,280平方米，总建筑面积196,746平方米，总可售132,596平方米，总投资28.3亿元。项目预计于2021年12月开工，预计于2022年2月27日开盘。

28、宁德福鼎市桐城街道玉塘片区B-04/05地块；项目于2021年7月30日收购取得，目标地块位于福鼎市桐南新区玉塘片区，是福鼎填海地块之一，区域于2006年完成规划，定位福鼎新中心。是承接西侧高铁板块，南侧铁锵新区及北侧福鼎城区板块的中间地带。项目占地57,142平方米，总建筑面积149,289平方米，总可售96,107平方米，总投资9.65亿元。项目已于2021年9月开工，预计于2022年2月17日开盘。

29、越城区PJ-07-1-13、PJ-07-1-21地块（西安村地块）；项目于2021年9月1日取得，目标地块位于袍江区的核心地理位置，交通便利，配套齐全，袍江整体定位北部城市副中心，以高新技术产业为主导的现代化新城区和绍兴中心城市新组团。小环境改善，生态宜居。区域内人口30万左右，具有较大发展潜力；地块周边路网发达，洋江路和群贤路是绍兴城区重要干道，贯穿柯桥和越城；越东路智慧快速路

(1公里)经过迪荡湖隧道直通主城区；G329快速智慧路(800米)，实现主城三区快速联系，该两条智慧快速路均于21年年底通车。项目占地117,391平方米，总建筑面积294,420平方米，总可售215,877平方米，总投资37.88亿元。项目预计于2021年11月开工，预计于2022年5月26日开盘。

30、福州市仓山区胪雷地铁站宗地2021-44号地块；项目于2021年9月8日取得，目标地块位于福州城南板块南站片区，定位为福州市的“交通枢纽、南部门户、活力中心”。项目靠近福州南站，带动周边联动，且地铁1号线5号线贯穿片区，带动了项目所在片区与主城的无缝衔接，且项目所在区域天然景观资源丰富，未来该片区将形成“两山一湖”的格局。项目占地61,747平方米，总建筑面积193,567平方米，总可售142,983平方米，总投资20.03亿元。项目预计于2022年1月开工，预计于2022年6月5日开盘。

非并表项目简介

1、福建南平江南第一城：项目位于南平市江南新区，北临闽江、南临九峰山风景区，项目用地沿江面长达3.3公里，是南平市迄今为止最大的房地产开发项目，也是南平市“拓展城市空间、拉开城市框架”的重点工程，建成后将是南平市中心城区的重要组成部分。项目规划总用地面积39.66万平方米，总建筑面积58.78万平方米，项目总投资约24亿元。2#片区作为首期开发组团，其中A组团主体工程于2006年9月动工建设，2007年上半年实现预售，后续陆续开发了B、D、C、E、H组团、博郡雅郡，均已售罄（商业店面、会所及车库约4.4万平方米，基本未售），目前尚余8万方未开发。累计销售面积45.4万方，累计销售金额22.40亿，平均售价近5000元/m²。

2、南平瑞峰：项目位于南平市江南新区，北临闽江、南临九峰山风景区，项目用地沿江面长达3.3公里，是南平市迄今为止最大的房地产开发项目，也是南平市“拓展城市空间、拉开城市框架”的重点工程，建成后将是南平市中心城区的重要组成部分。规划总用地面积20.68万平方米，总建筑面积44.89万平方米，总可售28万方，项目总投资约10亿元。瑞峰项目于2015年开工，于2016年1月23日开盘，项目累计销售面积35.58万方，累计销售金额25.68亿元，均价为7,200元/平方米。

3、南平恒荣：项目位于南平市江南新区，北临闽江、南临九峰山风景区，项目用地沿江面长达3.3公里，是南平市迄今为止最大的房地产开发项目，也是南平

市“拓展城市空间、拉开城市框架”的重点工程，建成后将是南平市中心城区的重要组成部分。规划总用地面积21.78万平方米，总建筑面积20.65万平方米，项目总投资约5亿元。项目尚未开工。

4、上海象屿都城（鑫山汇众苑2期）：项目位于上海市松江区九亭镇中心区域，具有便捷的交通条件，省级道路沪松公路横贯东西，南邻沪杭高速公路，北靠318国道，距虹桥国际机场8公里、上海市中心18公里，轻轨9号线和嘉金高速公路横穿东西南北。项目二期案名：“象屿都城”，建筑风格主要以东南亚风格为主，特点是以热带的自然风光为依托，以东南亚文化风情为底蕴，集中而突出的展示出东南亚的自然和人文景观。项目东靠虬泾路（双向4车道），西邻沪亭南路（双向4车道），南邻淀浦河，北靠淀浦河路（双向2车道），产品为多层、小高层。占地面积138,666平方米，建筑面积274,201平方米，总体建设2006年底—2013年底，分三期推出。总投资14.3亿元。2013年二季度，整个项目已经基本售罄，平均售价13,000元/平方米。

5、花桥9-2地块：项目于2015年12月16日取得，项目位于花桥经济开发区绿地大道南侧地块。项目占地65,122平方米，总建筑面积213,231平方米，总可售161,376平方米，总投资19.33亿元，项目于2017年11月开工，于2018年5月开盘，项目累计销售15.81万平，累计销售金额35.94亿，均价22,700元/平方米。

6、南桥新城16单元36-03地块：象屿于2016年5月11日取得，地块范围：东至驰园路，南至金齐路，西至36-02地块，北至学丰路。地块所处板块居住条件醇熟，配套教育资源也较为优越。生态资源方面，地块南侧无缝对接4.78平方公里生态核心区。南桥新城的地标性建设——“上海之鱼”项目也近在咫尺。项目占地面积52,793平方米，总建筑面积148,852平方米，总可售88,536平方米，总投资额34.3亿元。项目于2017年8月底开工，于2019年3月23日开盘，累计销售9.34万方，累计销售金额35.35亿，均价37,800元/平方米，项目售罄。

7、登云项目：2016年7月份，象屿地产与阳光城强强联合，按50%股比对福州登云项目进行收购，截至2016年12月整个收购基本完成。项目是福州市区最后一块大体量住宅用地，占地4,000亩，其中住宅用地1,000亩，地上建筑面积74万平方米，同时拥有一个高尔夫球场。登云处于福州主城区东北部，环绕登云水库、登云高尔夫球场，自然景观丰富，距东二环泰禾广场车程距离约6公里，距福州火车站

约5公里，距东街口约9公里。项目主打首改，利用高尔夫景观、登云水库等优美环境，吸引改善客户前来置业，未来酒店开业、高尔夫俱乐部运营，国际学校开学，也可以吸引部分周末度假投资客户，或者看重小孩教育的客户。项目规划住宅用地642,632平方米，总建筑602,790平方米，总投资额106亿元。项目于2021年4月首次开盘，项目累计销售3.49万平，累计销售金额14.3亿，均价40,924元/平方米。

8、天津项目：2017年5月，象屿通过收购方式持有天津天安泛科技园开发有限公司股权，项目总用地面积581,907平方米，总建筑面积1,839,552平方米，总可售1,310,908平方米，总投资80亿元，含住宅、产业园、商业等业态，仅可售货源就高达143亿。前期商业项目一期开盘，累计销售面积0.9万方，累计销售金额0.68亿，均价7,550元/平方米。住宅分四期开发，住宅一期2017年8月开工，于2018年5月销售；住宅二期于2019年1月动工，7月预售。住宅累计销售面积14.74万平，累计销售金额16.71亿，均价11,300元/平方米；住宅三期于2020年底开工。其他地块目前处于整体规划阶段。

9、花桥24-2：项目于2013年12月26日取得，地块位于花桥国际商务城绿地生活区东南侧，距离花桥区域主干道绿地大道约2km；距离上海轨道交通11号线延伸站：花桥站约3km；地块周边交通便捷，随着上海轨道交通11号线延伸线的建设和完工，花桥与上海同城效应更加明显，区域价值将逐渐提升。项目占地100,959平方米，总建筑面积为325,438平方米，总可售25.7万平米，总投资额24.7亿元。项目于2015年11月底开盘，累计销售面积23.71万平，累计销售金额48.79亿元，已售均价20,500元/平方米。

10、花桥9-3地块（象屿西郊御府）：项目于2015年12月16日取得，项目占地55,374平方米，总建筑面积178,526平方米，总可售141,3267平方米，总投资额16.5亿元。项目于2017年1季度开工，于2018年一季度开盘，累计销售面积13.41万平，累计销售金额30.92亿，已售均价23,000元/平方米。

11、苏地2019-WG-12号：项目于2019年7月11日取得，位于吴中区开发区尹西路两侧、观湖路西侧。项目占地88,002平方米，总建筑面积208,983平方米，总可售145,853平方米，总投资41亿元。项目于2020年1月开工，项目于2020年6月20日开盘，累计销售面积6.59万平，累计销售金额19.43亿，已售均价29,500元/平方米。

12、苏地2019-WG-13号：项目于2019年7月11日取得，位于吴中区开发区尹苑路南侧、花泾港路东侧。项目占地62,204平方米，总建筑面积136,253平方米，总可售83,919平方米，总投资22亿元。项目于2020年1月开工，项目于2020年8月15日开盘，累计销售面积4.44万平，累计销售金额11.08亿，已售均价25,000元/平方米。

13、中山街道SJC10010单元02-02A号地块：项目于2019年12月17日取得，地块位于松江区松江新城中山街道，距离9号线松江大学城站步行距离1公里，距离松江万达广场步行800米；3公里内学校，医院齐备，生活方便，为松江优质的居住用地资源。项目占地32,064平方米，总建筑面积48,452平方米，总可售47,022平方米，总投资15亿元。项目于2020年4月开工，项目于2020年9月底开盘，累计销售面积3.92万平方米，累计销售金额19.02亿，已售均价48,400元/平方米。

14、南京G57地块：项目于2021年5月22日取得，地块位于葛塘-大厂片区，未来葛塘及周边将打造成宜居生态科创新城，居住人口将达14.1万人，大厂区域总人口近25万人。地块距离S8号线大厂站仅300m，外出便利，北侧为扬子二中，南侧为在建中的南化实验小学，就学便利度高，距离大型商业MS慕斯荟、永利购物中心等仅有0.3km，江北人民医院0.7km，商业配套齐全，生活便利度高。项目占地56,193平方米，总建筑面积170,353平方米，总可售115,390平方米，总投资24.74亿元。

以上项目均合法合规，证书齐全，不存在未按规定开工、闲置土地的情况。房地产项目开发主体具备相应资质。企业在信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行为，或者该违法行为重大、受到行政处罚或受到刑事处罚。企业诚信合法经营，不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，无受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。

(2) 房地产业务土地储备情况

表：截至 2021 年 9 月底公司房地产业务土地储备情况

单位：亿元、平方米

序号	项目名称	位置	状态	未售面积(平方米)	成交地价(亿元)	已交出让金(亿元)	土地性质	取得土地权时间	发行人权益占比
1	福建象屿	南平	在建在售	57,960	1.54	1.07	住宅	2005年	50%
2	南平瑞峰	南平	在建在售	70,048	0.80	0.80	住宅	2005年	50%
3	南平恒荣	南平	未建未售	185,865	0.85	0.85	住宅	2005年	50%
4	鑫山汇众苑2期(都城)	上海	完工售罄	1,130	2.50	2.50	住宅	2007年	77%
5	花桥9-2	苏州	完工售罄	0	8.24	8.24	住宅	2015年	50%
6	福州项目	福州	在建在售	509,631	41.82	41.82	住宅	2016年9月	33%
7	天津项目	天津	在建在售	1,140,594	9.29	9.29	住宅、产业园	2017年5月	50%
8	花桥地块(24-2)	苏州	完工在售	19,976	8.69	8.69	住宅	2013年	50%
9	花桥9-3	苏州	完工在售	7,166	7.90	7.90	住宅	2015年	50%
10	苏地2019-WG-12号	苏州	在建在售	89,351	28.99	28.99	住宅	2019年7月	49%
11	苏地2019-WG-13号	苏州	在建在售	39,694	14.01	14.01	住宅	2019年7月	49%
12	中山街道SJC10010单元02-02A号地块	上海	在建在售	7,699	9.98	9.98	住宅	2019年12月	45%

13	南京G57地块	南京	未建未售	115,390	14.50	7.64	住宅	2021年5月	33%
14	重庆两江公元	重庆	完工售罄	1,846	19.45	19.45	住宅	2010年	95%
15	云润新苑 (名城)	上海	完工售罄	2,159	2.97	2.97	住宅	2007年	95%
16	北场1号项目	上海	完工售罄	645	14.50	14.50	住宅	2011年	100%
17	闸北地块	上海	完工在售	2,412	18.30	18.30	住宅	2012年	100%
18	花桥地块(15-1)	苏州	在建在售	127,757	14.27	14.27	住宅	2013年	100%
19	陈春路D/c-1地块	上海	完工在售	1,836	29.25	29.25	住宅	2014年3月	100%
20	南桥新城15单元23A-01A地块	上海	完工在售	935	21.20	21.20	住宅	2016年6月	100%
21	花桥2-3	苏州	完工在售	7,353	44.07	44.07	住宅	2016年7月	50%
22	太仓沙溪7号	苏州	完工在售	30,247	6.90	6.90	住宅	2017年6月	100%
23	九龙坡区地块	重庆	完工在售	3,213	4.98	4.98	住宅	2017年8月	95%
24	观音桥组团	重庆	完工在售	5,621	12.20	12.20	住宅	2017年9月	95%
25	常熟项目	苏州	完工在售	4,651	8.61	8.61	住宅	2017年11月	70%
26	常熟城北项目	苏州	完工在售	4,529	14.15	14.15	住宅	2018年4月	100%
27	丰润区刘庄子A地块	唐山	在建在售	193,708	4.76	4.76	住宅	2020年12月	40%
28	张家港乐余地块	苏州	在建在售	51,309	2.29	2.29	住宅	2021年3月	49%

29	重庆高新区永组团U9地块	重庆	在建未售	124,710	15.40	15.40	住宅	2021年4月	47%
30	重庆渝北S37地块	重庆	未建未售	73,318	10.00	10.00	住宅	2021年4月	95%
31	福州马尾马宗地2021-04地块	福州	在建未售	46,229	4.71	4.71	住宅	2021年5月	49%
32	太仓市浏河镇2021-WG-18-1号地块	苏州	未建未售	56,615	3.18	3.18	住宅	2021年5月	70%
33	太仓市浏河镇2021-WG-18-2号地块	苏州	未建未售	121,673	7.37	7.37	住宅	2021年5月	55%
34	福州市闽侯县甘蔗街道2021-06号地块	福州	在建未售	37,255	4.01	4.01	住宅	2021年5月	49%
35	崇明区陈家镇CMSA0008单元17-01(实验生态社区37号)地块	上海	在建未售	73,598	10.05	10.05	住宅	2021年9月	51%
36	花桥经济开发区金捷路南侧、东城大道东侧	苏州	未建未售	132,596	17.75	17.75	住宅	2021年7月	51%
37	福鼎市桐城街道玉塘片区B-04/05地块	宁德	在建未售	96,107	5.06	5.06	住宅	2021年7月30号	49%
38	【越城区PJ-07-1-13、PJ-07-1-21地块(西安村地块)】	绍兴	未建未售	215,877	22.36	11.18	住宅	2021年9月	50%
39	福州市仓山区胪雷地铁站宗地2021-44号地块	福州	未建未售	142,983	12.21	2.12	住宅	2021年9月	51%
合并				3,803,684	479.13	450.54			

（3）房地产业务合规性

发行人能够按照《国务院关于遏制部分城市房价过快上涨的通知》(国发(2010)10号)的要求,执行国家“保自住、抑投资”的政策,进行自住商品房建设。发行人开发普通商品住房户型符合政府规定的普通商品房标准,并能形成有效供应。发行人房地产销售业务以中小户型普通商品房为主,满足市场刚性需求;未来主营业务仍以普通商品房为主。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;

发行人作为国有公司,信息披露记录透明详细,不存在因重大违法的行为受到重大行政处罚或刑事处罚的情形¹。

A、发行人不存在取得限制用地目录或禁止用地目录土地等违反供地政策的行为;

B、发行人按照《国务院关于促进节约集约用地的通知》(国发〔2008〕3号)的规定,依法取得项目开发用地的土地使用权,不存在以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招拍挂而协议出让取得、对外转让未达到规定条件的项目土地使用权或出让主体为开发区管委会等违法违规取得土地使用权的情形;

C、发行人已取得土地使用权的项目土地权属不存在第三方主张权利等争议问题;

D、截至本募集说明书签署日,发行人已按土地出让人的要求缴纳了土地出让金,不存在拖欠土地出让金的行为;

E、发行人不存在未经国土部门同意、未补缴土地出让金而擅自改变项目土地容积率和规划条件的情形;

F、发行人截至目前尚未实际动工建设的房地产开发项目,不违反《闲置土地处置办法》,包括“项目超过出让合同约定动工满一年,完成开发面积不足1/3或

¹ 发行人子公司森隆地产有限公司于2020年10月收到昆山市市场监督管理局作出的行政处罚决定书【昆市监案字(2020)0801012号】,认定森隆地产构成了发布《中华人民共和国广告法》第二十八条第二项规定的虚假广告的行为,责令森隆地产立即停止发布违法广告,并处以罚款110万元。但森隆地产对此有异议,并向昆山市市场监督管理局提交行政处罚申辩书,认为昆山市市场监督管理局认定森隆地产发布“虚假公告”缺乏相应事实依据且现有证据不足以证明相关项目宣传内容对小业主的购买行为造成实质性影响。森隆地产已向苏州市常熟市人民法院提起行政诉讼,截至目前尚在审议中。

投资不足 1/4”等情况，也未因此受到相关国土部门作出的行政处罚；

G、发行人的房地产开发项目，已按其开发进度取得了相关立项批文/备案、办理了相应的国有建设土地使用权证/建设用地规划许可证/工程规划许可证/施工许可证/竣工备案表等有关证照，发行人投入房地产开发项目的自有资金比例符合要求且及时到位，所开发的项目合法合规；

H、发行人在囤地、捂盘惜售、哄抬房价、信贷违规、销售违规、无证开发等方面不存在违法违规问题，亦未受到监管部门的行政处罚或造成严重社会负面影响的事件。

I、发行人不存在严重违反《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》（建房[2016]223 号）中提到的不正当经营行为：a、发布虚假房源信息和广告；b、通过捏造或者散布涨价信息等方式恶意炒作、哄抬房价；c、未取得预售许可证销售商品房；d、不符合商品房销售条件，以认购、预订、排号、发卡等方式向买受人收取或者变相收取定金、预订款等费用，借机抬高价格；e、捂盘惜售或者变相囤积房源；f、商品房销售不予明码标价，在标价之外加价出售房屋或者收取未标明的费用；g、以捆绑搭售或者附加条件等限定方式，迫使购房人接受商品或者服务价格；h、将已作为商品房销售合同标的物的商品房再销售给他人；i、其他不正当经营行为。

J、发行人遵纪守法，近期发行人未受过住房城乡建设部相关处罚或列入违规名单。

（4）自持物业

象屿地产在厦门和上海均持有物业，该模式是地产业务的重要组成部分，发行人聚焦“商办运营+城市更新”两大核心板块，择机发展新型业态，推动轻重资产运营科学配比，发挥与住宅板块的协同优势，为住宅业务板块中远期提供新的增长点。2018 年-2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人地产板块自持物业收入分别为 0.69 亿元、0.93 亿元、1.13 亿元和 1.28 亿元。

①厦门自贸金融中心：是象屿集团在厦门自贸区岛内核心区域开发的甲级写字楼项目。自贸金融中心紧邻海沧大桥、杏林大桥、厦门大桥等城市主干道；厦门市政府、SM 商业广场、滨北商务区、高崎机场顺畅通达，交通便捷。项目总

建筑面积约 8.4 万平米，可租面积 62,435 m²，目前已有厦门金租、福信金控、象屿金控、渤海银行、邮储银行、渣打银行等金融大咖入驻，形成自贸区金融机构聚集的核心承载区。项目自 2017 年 2 月启用，截至 2021 年三季度，已出租面积 57,185 m²，出租率 92%。

②上海象屿大厦：项目主要作为象屿集团上海总部大厦，位于上海市黄埔区西藏中路，毗邻苏州河滨河绿色廊道，地理位置优越，该项目地下 2 层，地上 10 层，是一幢核心区域高级办公商务楼。大楼建筑外立面为巴洛克风格，古典端庄，稳重大气，采用了节能标准，品质精工。项目总建筑面积 1 万平米，可租面积 9,427 m²，截至 2021 年三季度末，已出租 9,427 m²，出租率 100%。

③昆山两岸贸易中心：项目位于昆山高铁附近，交通方便，可租可售。自持部分可租面积 49,722 m²，截至 2021 年三季度，已出租 33,647 m²，出租率 68%。

（4）象屿长租公寓

象屿地产积极响应经营多元化战略要求，在上海、江苏分别尝试长租公寓业务，主要通过公开市场拿地、收购、合作开发、整合市场资源等方式运营开发，后续象屿地产将积极在上海、江苏、厦门等地拓展长租业务。

①上海沐雅项目：2019 年 3 月 21 日和 2019 年 6 月 21 日，象屿地产分别以底价 11,021 万、13,978 万首次通过公开市场竞得松江区永丰街道 H 单元 H42-02 号、松江区永丰街道 H 单元 H40-07 号地块，正式战略布局长租公寓业。摘得的租赁地块松江 T1 有轨电车可直达地铁 9 号线醉白池站，地块西南方 800 米规划为松江公交枢纽，将有多条通往主城区的公交线路，周边生活配套齐全。H42-02 号地块占地 15,973 m²，总建筑面积 45,381 m²，可出租面积 31,025 m²，未来可提供至少 710 套租赁住房。H40-07 号地块占地 20,259 m²，总建筑面积 60,701 m²，可出租面积 39,283 m²，未来可提供至少 900 套租赁住房，预计 2022 年面向市场。

②屿果公寓(马垅店)项目：2019 年 5 月 21 日，象屿地产与厦门湖里区马垅居委会签订马垅阳光公寓的合作项目，迈出布局长租公寓、美好再启厦门的新步伐。项目位于厦门湖里核心区，地理位置优越，交通便利，未来将定位为中高端乐活社区，为追求品质生活的企业管理者、年轻白领等群体带来高性价比的居住空间及配套服务。象屿地产对马垅阳光公寓进行改造运营管理，项目可租面积 55,308 m²，

已出租 31,667 m²，随着改造进度的加快，后续出租面积逐步提升。

③屿果公寓（古塘垅）项目：2020 年 1 月 1 日，象屿地产与厦门湖里区马垅居委会签订合作协议，改造 4 栋马垅社区居民委员会集体资产，共计 54 套，租赁改造面积为 1300 平方米，套内 25 平方左右，公寓位于创业园新丰水库旁，步行可达火炬高新区火炬广场、创新创业园、火炬新天地；公交直达象屿保税区。项目已于 2020 年 4 月入市，目前满租，对外单间租金 1000-1500 元/月，主要面向火炬园区及周边产业园区中低收入人群。

④屿果公寓（翔安兴泓）项目：2020 年 7 月 1 日，象屿地产与厦门象屿兴泓特种材料有限公司签订合作协议，改造位于厦门市翔安区界头路 1999 号之 2 倒班宿舍楼，总租期共计 20 年，租赁面积 12,441 平方米。项目位于翔安巷北工业园象屿兴泓园区内，区域内分布有多个工业园区，紧邻沈海高速、舫山北二路，路网较发达，距离镇政府、第五医院及闽篮购物中心车程 15 分钟。目前项目出租率已达 90%。

⑤屿果公寓（湖里后埔）项目：2020 年 3 月 10 日，象屿地产与厦门市湖里区后埔社区居委会签订租赁协议，负责位于厦门市湖里区仙岳路南侧，金昌路北侧的后埔社区发展中心项目的运营工作，总租期 20 年，租赁面积 46,577 m²。本项目项目位于岛内中心位置，厦门中医院正对面，10 分钟可达 SM 城市广场、万达广场、宝龙一城、吕厝天虹、五缘湾天虹等城市核心商圈，距离象屿保税区仅 15 分钟车程，地理位置优越，项目目前整体改造当中，预计 2022 年对外招租。

（5）象屿物业

象屿物业是象屿地产核心产业的拓展与延伸，是象屿地产品牌重要组成部分。象屿把先进的物业服务理念和高效的管理体制融入社区文化建设，借鉴境内外知名物业服务模式，为构建和谐社区贡献力量。目前象屿物业合同管理面积约 250.34 万方。

未来，象屿物业将在组织架构上对物业板块进行规划，规范物业服务工作标准，统筹管理行业物业品牌建设，预计 3 年内达到合同管理面积 500 万方。

表：象屿物业合同管理情况表

单位：万平方米

业态	公司	象屿持股比例	位置	项目	合同管理面积	物业收费标准
住宅	上海象屿物业管理有限公司	100%	苏州	公园华府	15.35	2.5 元/m ²
	上海象屿物业管理有限公司	100%	上海	大宁悦府	12.00	3.9 元/m ²
	上海象屿物业管理有限公司	100%	上海	虹桥悦府	18.66	1.85 元/m ²
	上海象屿物业管理有限公司	100%	上海	象屿上海年华	20.92	2.8 元/m ²
	上海象屿物业管理有限公司	100%	上海	滨江悦府	12.00	3.8 元/m ²
	重庆象屿物业服务有限责任公司	100%	重庆	两江望府	15.62	3.5 元/m ²
	重庆象屿物业服务有限责任公司	100%	重庆	公园悦府	6.88	3 元/m ²
	重庆象屿物业服务有限责任公司	100%	重庆	观悦府	16.89	3 元/m ²
	福建象屿物业服务有限责任公司	50%	南平	江南第一城	48.58	1.04 元/m ²
	福建象屿物业服务有限责任公司	50%	南平	御岭一期	9.75	1.8 元/m ²
	福建象屿物业服务有限责任公司	50%	南平	御岭二期	10.43	1.8 元/m ²
	福建象屿物业服务有限责任公司	50%	南平	骏岭三期	4.95	1.8 元/m ²
	福建象屿物业服务有限责任公司	50%	南平	云岭	6.99	1.8 元/m ²
	福建象屿物业服务有限责任公司	50%	南平	峻岭一期	6.61	1.8 元/m ²
	福建象屿物业服务有限责任公司	50%	南平	峻岭二期	4.46	1.8 元/m ²
	天津天安智慧港物业服务有限公司	50%	天津	天安象屿都城一期高层	5.83	2.8 元/m ²
	天津天安智慧港物业服务有限公司	50%	天津	天安象屿智慧港-SOHO	7.13	2.4 元/m ²
	天津天安智慧港物业服务有限公司	50%	天津	天安象屿都城二期洋房	5.28	2.98/m ² /月
商业	天津天安智慧港物业服务有限公司	50%	天津	天安象屿智慧港-办公	9.20	4 元/m ²
	天津天安智慧港物业服务有限公司	50%	天津	天安象屿智慧港-商业	1.71	6 元/m ²
	福建象屿物业服务有限责任公司	50%	南平	云岭店面	0.46	2.2 元/m ²
	福建象屿物业服务有限责任公司	50%	南平	骏岭店面	0.02	2.2 元/m ²
	福建象屿物业服务有限责任公司	50%	南平	御岭店面	0.22	2.2 元/m ²
	厦门象屿物业服务有限公司	100%	厦门	自贸时代广场	2.61	11 元/m ²
	厦门象屿物业服务有限公司	100%	厦门	自贸金融中心	6.06	16 元/m ²
	厦门象屿物业服务有限公司	100%	厦门	国际航运中心	6.44	16 元/m ²
	厦门象屿物业服务有限公司	100%	厦门	龙山汇	0.70	11 元/m ²
	厦门象屿物业服务有限公司	100%	厦门	马垅阳光公寓	4.43	3 元/m ²
上海象屿物业管理有限公司					1.08	26 元/m ²
合计					261.25	

(6) 城市土地成片开发及代建业务

在城市土地成片开发及代建业务方面，发行人（主要经营是厦门象屿港湾开发建设有限公司）系厦门市政基础设施建设项目建设项目业主招标邀请单位和重大基础设施项目代建单位，在厦门市政配套项目建设中，特别是填海造地、市政道路、水水利工程等领域具备领先的技术水平并发挥着重要作用。发行人受委托先后开发建设了象屿保税区一期（0.6 平方公里）、象屿保税区 15、16 号集装箱码头及大量保

税区内配套项目，累计开发土地近 120 万平方米，完成各类建筑约 40 万平方米及道路与管网建设约 15 公里，积累了丰富的土地开发及房产建设经营经验，并为保税区的建立和发展起到较大的推进作用。

①土地开发业务模式：发行人是专业工程管理代建单位，由公司承建的土地开发业务均是财政性投融资项目，由政府下达任务委托代建，负责完成项目从可研、设计、招标、开发、验收等全过程建设管理，根据当地财政投融资项目的相关规定获取管理费收入。代建项目均会跟业主签订代建协议，协议中会有列明代建单位的权利及义务，受《厦门市市级政府投资重点建设项目代建制管理暂行办法》约束。

②土地出让及返还模式：公司承建的土地开发业务是属于政府、代建单位移交工程，不存在土地出让及返还模式。

③会计记账方式：代建中的工程款由业主支付，发行人并不承担项目的融资职能，仅承担代收代付的工作，因此工程不需要发行人垫资，代建成本不计入发行人报表，而是按财政基建项目财务管理制度设计专用台帐，定期上报项目业主管理单位。公司代建工程按工程进度确认收入，并以实际总投资额的 0.4%-3%收取代建费用，政府按工程进度拨付代建费。代建费用收入记入代建单位的营业收入。

发行人以代建工程投资额的 0.4%-3%收取代建费，虽然代建收入占发行人营业收入的比重很低，占营业收入的比重很小，但已成为较稳定的业务收入来源之一，对利润有一定的贡献度。发行人代建项目有灌中路延伸段、集美北路、灌六路延伸段、厦门东通道配套水工工程、厦门港东渡航道高崎航段、闽台中心渔港 260 码头、厦门国际物流中心等。截至 2021 年 9 月末，发行人在建的代建项目有集美北路（集灌路---中洲路）、灌口中路(新亭--324 国道)一期工程、灌前路(集美北大道-海翔大道段)道路工程等项目，合计投资总额达 808,618 万元,其中未竣工项目总投资 399,676 万元。详见下表：

表：截至2021年9月发行人主要在建代建项目明细表

单位：万元

序号	项目	建设内容	总投资额	已付金额	资金来源	代建收入(含税)	规划用地面积	建筑面积
1	莲河片区造地一期围堰及吹填蔡厝地块)	造地	61,073	34095.75	财政资金(土总)	185	造地面积约为2,333,345 平方米, 纳泥 1,080 万立方米	
2	2005C75C76造地二期工程	造地	48,744	30771.07		183	造地面积约为762,003.81 平方米, 纳泥 630 万立方米	
3	临时护岸(AS地块储泥区临时护岸)	造地	7,341	4849.85		63	长度 5,081 米	
4	保税二期对外交通改善	市政道路	13,191	9521.10	财政资金(管委会)	351	路长 1236.308 米	
5	港中路(三航预制场—海天码头)段道路建设工程(一期工程)	市政道路	6,933	5088.22		47	总用地面积47278.327 m ²	总建筑面积47278.327 m ²
6	海沧航道四期工程	疏浚	34,084	18856.11	财政资金(航道站)	259	疏浚约 717 万立方米	
7	集美物流园前场七路、前潮路、杏美路道路工程	市政道路	22,833	16456.43	财政资金	225	道路总长 3327 米	
8	莲河片区蔡厝地块护岸工程(三期)	造地	24,992	12314.32	财政资金(土总)	129	北侧护岸 1210 米, 凹形护岸 1355 米, 河道护岸修复改造 1556 米, 新建河道护岸 601.4 米, 拆除现有海堤 1398 米, 新建围堰 673.9 米。形成陆域面积约 33 万(含护岸面积 2.9 万)平方米	
9	同安新城东海二中(西柯中学)	房建	11,235	8549.37		141	用地面积 40456 平方米	建筑面积 20378 平方米
10	湖边小学	房建	18,937	11566.30		294	用地面积 18223 平方米	建筑面积 40379 平方米
11	后田学校	房建	15,555	12406.54		188	用地面积 59536 平方米	建筑面积 34250 平方米
12	中洲滨海城学校二期(同安一中滨海校区高中部)	房建	39,078	26424.52		458	用地面积 45724 平方米	建筑面积 77577 平方米

序号	项目	建设内容	总投资额	已付金额	资金来源	代建收入(含税)	规划用地面积	建筑面积
13	翔安区宋坂小学	房建	11,698	7703.00		133	用地面积19979.62平方米	建筑面积26000平方米
14	厦门市音乐学校艺术及配套用房	房建	13,126	9745.79		130	用地面积86261平方米	建筑面积24000平方米
15	翔安南部大嶝南缘吹淤造地二期工程	造地	35,934	23484.20		197	地基处理149.13万平方米,监测、检测面积149.13万平方米,水泥搅拌桩二次处理面积23427平方米,围墙9199米,临时排水沟13721米	
16	集美北路(集灌路-集美大道段)提升改造	市政道路	18,079	10712.13		146	路线总长5.92公里,按城市主干道标准建设	
17	新机场蔡厝片区石厝路及望嶝北路工程	市政道路	16,843	5263.83		47	路线总长3.09公里,按城市主干路标准建设,双向6车道,路幅宽43米	
合计			399,676	247,809		3,175		

发行人是按现代企业制度构建,自主经营,自负盈亏的企业法人,不是融资平台企业也从未被列入银监会融资平台名单内,在合法合规性、生产经营、公司治理、募集资金用途、偿债依赖政府等方面,不违反国发(2010)19号文、财预(2010)412号文、财预(2012)463号文、审计署2013年第24号公告和“六真”原则等要求。

3、类金融板块

发行人陆续介入资产运营、担保、典当等类金融行业,先后成立了厦门象屿担保有限公司(拥有融资性担保许可证)、厦门象屿金象融资租赁有限公司、深圳象屿商业保理有限责任公司、厦门象屿小额贷款股份有限公司、厦门象屿资产管理运营有限公司等间直接全资或控股子公司。并于2015年8月设立厦门象屿金象控股集团有限公司。以良好的品牌信誉和企业实力为保证,以“服务中小企业”为经营宗旨,通过不良资产处置、委托贷款、担保、小额贷款、商业保理、融资租赁等业务形式为客户提供灵活、便捷、及时、多样化的类金融服务。

厦门象屿金象控股集团有限公司(以下简称“象屿金象”)于2015年8月成立,

注册资本为 43.8 亿元，象屿金控作为象屿集团产业金融及新金融的平台，致力于打造立体低成本融资平台，一方面服务象屿集团各产业发展，推动象屿集团产资结合、产融结合，并为产业链上下游客户提供多样化的金融增值服务；另一方面通过合资、合作、引进、嫁接等多种形式，逐步向金融全业态迈进，获取金融全牌照，为服务自贸区金融创新，对接国内外两个金融市场创造条件，努力成为富有特色的金融服务集团。2017 年 10 月 13 日由“厦门象屿金象控股集团有限公司”更名为“厦门象屿金融控股集团有限公司”。2019 年 8 月 20 日公司更名为现名。

2020 年末，公司总资产 1,546,109.99 万元，总负债 844,888.19 万元，所有者权益 701,221.79 万元，2020 年度实现营业收入 126,466.71 万元，实现净利润 62,480.29 万元。

2021 年 9 月末，公司总资产 1,609,564.88 万元，总负债 780,925.43 万元，所有者权益 828,39.45 万元，2021 年 1-9 月实现营业收入 99,835.74 万元，实现净利润 53,631.95 万元。

发行人还涉足工业、其他服务业等股权投资，主要为参股国都证券、福建南平太阳电缆股份有限公司、厦门国际物流港有限责任公司、中南成长（天津市）股权投资基金合伙企业（有限合伙）、福建兴证战略创业投资企业（有限合伙）、厦门市物联网产业研究院有限公司、厦门金融租赁有限公司、海峡金桥财产保险股份有限公司、厦门市象屿泓鼎现代物流投资合伙企业（有限合伙）等。发行人股权投资行为参照公司制定的《投资管理暂行办法》进行管理，其主要投资领域包括金融类股权，如国都证券和兴业证券；与公司主业相关联的公司，如厦门国际物流港有限责任公司；公司上下游客户，如太阳电缆等。

八、发行人执行国务院房地产调控政策规定的情况及符合上海证券交易所《关于试行房地产、产能过剩行业公司债券分类监管的函》相关规定的情况

（一）关于是否存在违反“国办发[2013]17 号”规定的重大违法违规行为，或经国土资源部门查处且尚未按规定整改

2013 年 2 月 26 日，国务院办公厅发布《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17 号）。其中，第五项规定，对存在闲置土地

和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为的房地产开发企业，有关部门要建立联动机制，加大查处力度。

报告期内，发行人及纳入合并范围的子公司开发的房地产开发项目不存在项目土地为应被征缴土地闲置费或被无偿收回国有建设用地使用权的闲置土地的情况，亦无正在被（立案）调查的情形；不存在通过转让土地赚取差价的“炒地”行为，亦无被国土资源部门就炒地行为被处以行政处罚或正在被（立案）调查的情形。发行人及纳入合并范围的子公司报告期内取得预售许可证具备销售条件的商品住房项目不存在“捂盘惜售”、“哄抬房价”等违法违规情形，亦不存在因前述违法违规行为被处以行政处罚或正在被（立案）调查的情况。

综上所述，报告期内，发行人及下属子公司未发现违反“国办发[2013]17号”规定的重大违法违规行为，或经国土资源部门查处且尚未按规定整改的情形。

（二）关于是否存在房地产市场调控期间，在重点调控的热点城市竞拍“地王”，哄抬房价等行为

报告期内，发行人及下属子公司未发现在房地产市场调控期间，在重点调控的热点城市竞拍“地王”、哄抬房价等行为。

（三）关于是否存在前次公司债券募集资金尚未使用完毕或者报告期内违规使用募集资金问题

截至本募集说明书出具之日，发行人及子公司已发行“16象屿债”“17象屿01”“18象屿01”“18象屿02”“18象屿Y1”“18象屿Y2”“18象屿Y3”“19象屿Y1”“19象屿Y2”“20象屿01”“20象屿02”“20象屿Y1”“20象屿Y2”“20象屿G1”“20象屿G2”“20象屿Y4”“20象屿Y5”“21象屿G1”“21象屿02”“21象金01”“21象金02”21支公司债券，募集资金已按照募集说明书约定用途使用完毕，与公司债券募集说明书承诺一致。

（四）关于是否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

报告期内，发行人及下属子公司未发现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。

（五）结论意见

1、报告期内，发行人及下属子公司不存在违反“国办发[2013]17号”规定的重大违法违规行为，或经国土资源部门查处且尚未按规定整改的情形。

2、报告期内，发行人及下属子公司未发现在房地产市场调控期间，在重点调控的热点城市竞拍“地王”、哄抬房价等行为。

3、发行人及子公司已发行公司债券募集资金已按照募集说明书约定用途使用完毕，与公司债券募集说明书承诺一致。

4、报告期内，发行人及下属子公司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。

综上所述，发行人未违反上海证券交易所《关于试行房地产、产能过剩行业公司债券分类监管的函》中不得发行公司债券的规定。

九、其他与发行人主体相关的重要情况

报告期内发行人、发行人控股股东或实际控制人不存在重大负面舆情或被媒体质疑事项。

第五节 财务会计信息

一、发行人财务报告总体情况

（一）发行人财务报告编制基础及审计情况

本募集说明书所载 2018 年、2019 年、2020 年财务报告及 2021 年前三季度财务报表均按照企业会计准则编制。除特别说明外，本节分析披露的财务会计信息以最近三年及一期财务报表为基础。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2018 年合并财务报表进行了审计，并出具了致同审字[2019]第 350ZA0249 号标准无保留意见审计报告。容诚会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2019 年、2020 年合并财务报表进行了审计，并出具了容诚审字[2020]361Z0198 号、[2021]361Z0160 标准无保留意见审计报告。发行人 2018 年度、2019 年度以及 2020 年度财务数据均摘引自经审计的财务报告；2021 年 1-9 月的财务数据摘引自发行人未经审计的 2021 年前三季度财务报表。

投资者如需了解本公司的详细财务状况，请参阅本公司 2018 年、2019 年及 2020 年审计报告及 2021 年前三季度财务报表以上报告已刊登于指定的信息披露网站。

为完整反映本公司的实际情况和财务实力，在本节中，本公司以合并财务报表的数据为主，并结合母公司财务报表来进行财务分析以作出简明结论性意见。

（二）重大会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

1、会计政策变更

（1）新金融工具准则

财政部2017年3月修订并发布了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》（财会[2017]7号）、《企业会计准则第23号—金融资产转移》（财会[2017]8号）、《企业会计准则第24号—套期会计》（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》（财会〔财会[2017]14号〕）（以上四项简称“新金融工具准则”），并要求境内上市公司自2019年1月1日起施行。子公司厦门象屿股份有限公司及其下属公司于2019年1月1日执行上述新金融工

具准则，其他公司于2021年1月1日执行上述新金融工具准则，对会计政策的相关内容进行调整，于2021年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的规定，对金融工具的分类和计量（含减值）进行追溯调整，将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日（即2021年1月1日）的新账面价值之间的差额计入2021年1月1日的留存收益或其他综合收益。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

（2）新收入准则

2017年7月5日，财政部发布了《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”）。要求境内上市企业自2020年1月1日起执行新收入准则。子公司厦门象屿股份有限公司及其下属公司经董事会决议自2020年1月1日起执行新收入准则，对会计政策相关内容进行了调整。其他公司自2021年1月1日起执行新收入准则。新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当年年初（即2021年1月1日）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。

（3）新租赁准则

2018年12月7日，财政部发布了《企业会计准则第21号——租赁》（以下简称“新租赁准则”）。要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并按《国际财务报告准则》或《企业会计准则》编制财务报表的企业自2019年1月1日起实施新租赁准则，其中母公司或子公司在境外上市且按照《国际财务报告准则》或《企业会计准则》编制其境外财务报表的企业可以提前实施。本公司境外子公司PT Obsidian Stainless Steel于2020年1月1日执行新租赁准则，其他公司于2021年1月1日执行新租赁准则。

（4）财务报表列报方式变更

因执行财政部2019年4月30日发布的《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）及2019年9月19日发布的《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格式进行了修订，并对可比期间的比较数据进行调整：

①资产负债表中，“其他应收款”项目中的“应收利息”改为仅反映相关金融工具已到期可收取但于资产负债表日尚未收到的利息（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），“其他应付款”项目中的“应

付利息”改为仅反映相关金融工具已到期应支付但于资产负债表日尚未支付的利息（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），参照新金融工具准则的衔接规定不追溯调整比较数据。该会计政策变更对合并及公司净利润和所有者权益无影响。

②利润表中将“资产减值损失”、“信用减值损失”项目自“其他收益”项目前下移至“公允价值变动收益”项目后，并将“信用减值损失”列于“资产减值损失”之前；“营业外收入”、“营业外支出”不再包含债务重组利得和损失；将利润表“减：资产减值损失”调整为“加：资产减值损失（损失以“-”号填列）”；投资收益其中项新增与新金融工具准则有关的“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”项目。

执行上述新政策不会对本公司财务报表产生重大影响，对本公司损益、总资产、净资产不产生实质影响。

2、会计估计变更

报告期内，本公司无重大会计估计变更。

3、会计差错更正

报告期内，本公司无会计差错更正。

（三）发行人合并报表范围及报告期内变化情况

1、截至2021年9月末发行人合并报表范围

截至 2021 年 9 月末纳入合并范围的子公司

序号	子公司名称	持股比例	注册资本	层级
1	厦门象屿鹭兴资产管理有限公司	100%	10,868.91 万元	二级
2	香港象屿投资有限公司	100%	1,000 万美元	二级
3	厦门象屿金象控股集团有限公司	100%	438,000 万元	二级
4	厦门象屿创业投资管理有限公司	100%	83,000 万元	二级
5	厦门象屿商业地产开发有限公司	100%	20,000 万元	二级
6	厦门象屿支付有限公司	100%	10,000 万元	二级
7	厦门象屿发展有限公司	100%	40,705 万元	二级
8	象屿地产集团有限公司	100%	318,155.86 万元	二级
9	厦门象屿股份有限公司	53.44%	215,745.41 万元	二级
10	厦门象屿云创投资有限责任公司	100%	1,049.92 万元	二级
11	黑龙江金象生化有限责任公司	59.12%	170,000 万元	二级
12	厦门象屿兴泓科技发展有限公司	51%	32,000 万元	二级

序号	子公司名称	持股比例	注册资本	层级
13	厦门象盛镍业有限公司	51%	410,000 万元	二级
14	厦门象宏投资有限公司	100%	100 万元	二级
15	厦门象屿建设集团有限责任公司	100%	52,000 万元	二级
16	香港象屿采颐有限公司	100%	1000 万美元	二级
17	象佳兴投资咨询有限公司	100%	1 美元	二级
18	厦门市象屿创盛投资合伙企业（有限合伙）	85%	2,000 万元	二级
19	厦门铁路物流投资有限责任公司	100%	36,000 万元	二级
20	厦门象屿鑫城开发有限责任公司	100%	2,000 万元	二级
21	厦门象屿智慧供应链有限公司	100%	100,000 万元	二级
22	厦门象财投资合伙企业（有限合伙）	100%	1,000 万元	二级
23	厦门象煜投资合伙企业（有限合伙）	100%	1,000 万元	二级
24	厦门象盛投资合伙企业（有限合伙）	100%	250,100 万元	二级
25	厦门象彩投资合伙企业（有限合伙）	100%	214,500 万元	二级
26	福建象屿壳牌石油有限责任公司	51.00%	120,000 万元	二级

2、报告期内发行人合并报表范围变化情况

2018 年末，纳入当年合并报表的子公司共 24 家，与 2017 年相比，净减少 4 家，主要原因是甘南县象盈粮食生化技术咨询有限公司、厦门象屿企业管理服务有限公司工商注销；厦门市闽台中心渔港建设发展有限公司、厦门国际机电营运有限公司、厦门象屿自贸区开发有限公司内部股权变更；厦门市象屿创盛投资合伙企业（有限合伙）纳入合并报表。2019 年末，纳入当年合并报表的子公司共 19 家，与 2018 年相比，净减少 5 家，主要原因是厦门象屿科技有限公司、厦门象屿酒业有限公司、厦门闽台商贸有限公司、厦门象荣投资有限公司、厦门象屿港湾开发建设有限公司、厦门象屿商业发展有限责任公司因内部公司股权变更不再纳入二级合并报表；厦门铁路物流投资有限责任公司实现非同一控制下企业合并。

2020 年末，纳入当年合并报表的子公司共 26 家，与 2019 年相比，净增加 7 家，主要原因是新设厦门象屿鑫城开发有限责任公司、厦门象屿智慧供应链有限公司、厦门象财投资合伙企业（有限合伙）、厦门象煜投资合伙企业（有限合伙）、厦门象盛投资合伙企业（有限合伙）、厦门象彩投资合伙企业（有限合伙），福建象屿壳牌石油有限责任公司纳入合并报表。

2021 年 9 月末，纳入合并报表范围内的子公司较 2020 年末未发生变化。各期具体变化原因如下表所列示。

表：近三年及一期财务报表合并范围变化情况

变动	企业名称	层级	变更原因
2018年末合并范围			
减少	甘南县象盈粮食生化技术咨询有限公司	二级	工商注销
减少	厦门象屿企业管理服务有限公司	二级	工商注销
减少	厦门市闽台中心渔港建设发展有限公司	二级	内部公司股权变更
减少	厦门国际机电营运有限公司	二级	内部公司股权变更
减少	厦门象屿自贸区开发有限公司	二级	内部公司股权变更
增加	厦门市象屿创盛投资合伙企业(有限合伙)	二级	非同一控制下企业合并
2019年末合并范围			
减少	厦门象屿科技有限公司	二级	内部公司股权变更
减少	厦门象屿酒业有限公司	二级	内部公司股权变更
减少	厦门闽台商贸有限公司	二级	内部公司股权变更
减少	厦门象荣投资有限公司	二级	内部公司股权变更
减少	厦门象屿港湾开发建设有限公司	二级	内部公司股权变更
减少	厦门象屿商业发展有限责任公司	二级	内部公司股权变更
增加	厦门铁路物流投资有限责任公司	二级	企业并表
2020年末合并范围			
增加	厦门象屿鑫城开发有限责任公司	二级	新设立
增加	厦门象屿智慧供应链有限公司	二级	新设立
增加	厦门象屿鑫城开发有限责任公司	二级	新设立
增加	厦门象财投资合伙企业(有限合伙)	二级	新设立
增加	厦门象煜投资合伙企业(有限合伙)	二级	新设立
增加	厦门象盛投资合伙企业(有限合伙)	二级	新设立

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、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、合并资产负债表

最近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2021年9月末	2020年末	2019年末	2018年末
流动资产：				
货币资金	2,580,599.14	1,942,353.84	1,254,165.52	1,422,389.38
交易性金融资产	799,590.17	523,605.09	238,548.11	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	195,454.07	2.57	126.42
衍生金融资产	27,992.60	40,583.75	11,090.92	5,695.02
应收票据	75,986.36	255,690.72	250,699.06	195,457.55

应收账款	1,085,092.39	937,907.18	564,067.20	481,092.06
应收款项融资	125,938.42	18,760.30	39,377.01	0.00
预付款项	2,011,002.79	1,135,770.05	858,498.12	697,131.29
其他应收款	1,046,350.09	899,573.91	625,539.84	408,048.20
其中：应收利息	759.77	15,395.75	3,949.45	2,291.11
应收股利	2,485.00	-	-	-
其他应收款（非合计）	1,043,105.33	884,178.16	621,590.40	405,757.09
存货	5,634,895.98	4,109,849.17	3,860,076.53	3,682,721.58
合同资产	56,024.43	75,768.27	-	-
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	165,602.73	160,238.36	167,489.18	159,441.73
其他流动资产	893,164.09	1,016,502.84	1,005,606.05	642,220.89
流动资产合计	14,502,239.20	11,312,057.54	8,875,160.10	7,694,324.11
非流动资产：				
可出售金融资产	-	142,992.62	137,484.45	227,469.87
持有至到期投资	-	-	-	-
债权投资	343,377.20	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	145,041.56	85,547.42	57,402.72	32,839.01
长期股权投资	861,571.70	778,787.40	773,811.08	650,365.62
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	226,940.74	2,368.75	422.60	-
投资性房地产	286,779.99	295,928.83	300,815.78	260,058.96
固定资产	1,986,779.06	1,975,787.60	1,589,610.81	1,196,587.52
在建工程	1,080,050.73	1,155,482.85	1,185,639.05	688,632.76
其中：在建工程	1,080,050.73	1,121,348.02	951,035.24	687,316.51
工程物资	-	34,134.83	234,603.80	1,316.24
固定资产清理	-	19.21	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	253,473.61	7,750.62	-	-
无形资产	369,959.52	355,456.90	298,789.14	239,778.29
开发支出	1,657.78	1,141.68	1,015.72	760.14
商誉	3,803.88	3,803.88	3,082.59	4,704.27
长期待摊费用	19,600.18	41,690.65	8,251.30	5,276.73
递延所得税资产	194,776.48	186,800.21	130,013.60	116,531.44
其他非流动资产	387,338.95	656,930.74	575,153.09	473,064.24
非流动资产合计	6,161,151.36	5,690,489.38	5,061,491.92	3,903,097.85
资产总计	20,663,390.56	17,002,546.91	13,936,652.02	11,597,421.96
流动负债：				
短期借款	3,786,118.90	2,649,414.57	1,907,318.38	1,915,372.71
交易性金融负债	35,592.14	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	41,144.92
衍生金融负债	34,456.43	47,037.53	21,132.41	23,279.33
应付票据	1,270,808.18	1,207,160.75	860,661.47	649220.1164

应付账款	1,300,613.65	1,383,740.98	1,474,649.52	649431.3238
预收款项	6,903.91	281,577.87	1,098,290.35	1,141,249.90
合同负债	1,715,808.58	866,597.77		
应付职工薪酬	138,526.19	114,368.16	78,447.23	71,519.56
应交税费	86,915.78	130,699.86	189,848.25	77,344.86
其他应付款	1,177,635.29	947,957.46	673,258.31	546,636.46
其中：应付利息	-	29,675.18	28,172.53	33,707.86
应付股利	10,601.69	38,850.57	42,063.43	32,243.89
其他应付款（非合计）	1,167,033.60	879,431.71	603,022.34	480,684.71
一年内到期的非流动负债	620,884.58	616,537.26	473,664.40	196,535.49
其他流动负债	1,144,152.87	1,080,674.84	202,785.16	212,888.74
流动负债合计	11,318,416.51	9,325,767.05	6,980,055.48	5,524,623.41
非流动负债：				
长期借款	2,165,169.99	1,649,608.68	1,298,286.07	1,189,519.79
应付债券	1,107,144.13	912,659.53	969,721.22	1,167,233.44
租赁负债	158,140.79	306.31		
长期应付职工薪酬	37,848.93	37,464.98	26,239.23	21,407.86
长期应付款	30,950.09	99,173.95	107,650.73	36,077.67
预计负债	6,057.53	3,502.85	426.04	0.00
递延收益	51,164.98	51,009.25	48,368.60	49,481.91
递延所得税负债	34,140.52	41,263.01	26,015.54	15,125.54
其他非流动负债	297,700.00	124,000.00	122,925.00	5,830.09
非流动负债合计	3,888,316.94	2,918,988.56	2,601,095.05	2,486,238.06
负债合计	15,206,733.46	12,244,755.60	9,581,150.53	8,010,861.47
所有者权益：				
实收资本（股本）	177,590.83	177,590.83	177,590.83	167,590.83
其他权益工具	673,000.00	1,115,290.00	1,169,000.00	930,000.00
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	673,000.00	1,115,290.00	1,169,000.00	930,000.00
资本公积	270,777.34	223,117.34	173,275.23	143,436.46
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	547.97	-3,945.37	15,407.55	-18,947.20
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	22,451.30	22,451.30	14,767.64	14,003.38
一般风险准备	2,089.70	2,089.70	1,907.09	3,088.36
未分配利润	727,902.62	541,123.87	447,199.84	391,486.81
归属于母公司所有者权益合计	1,874,359.77	2,077,717.68	1,999,148.18	1,630,658.63
少数股东权益	3,582,297.33	2,680,073.63	2,356,353.31	1,955,901.86
所有者权益合计	5,456,657.10	4,757,791.31	4,355,501.48	3,586,560.48
负债和所有者权益总计	20,663,390.56	17,002,546.91	13,936,652.02	11,597,421.96

2、合并利润表

最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
营业总收入	35,702,943.99	37,483,543.89	28,418,162.30	24,146,079.51
营业成本	34,582,079.27	36,424,144.44	27,168,993.71	23,281,994.30
营业税金及附加	18,821.94	646.55	148,036.97	50,460.09
销售费用	197,312.08	274,318.51	513,078.12	371,280.94
管理费用	138,051.89	146,151.80	114,609.45	96,360.21
研发费用	7,193.98	5,431.47	3,601.11	2,237.43
财务费用	240,348.41	327,241.33	190,158.77	198,747.01
其中：利息费用	224,080.57	282,157.39	199,629.89	168,033.47
利息收入	22,867.29	28,925.87	24,958.33	12,067.04
资产减值损失	45,590.29	73,611.99	30,391.98	71,793.02
信用减值损失	5,205.49	9,585.90	8,181.18	-
加：其他收益	21,675.61	20,574.06	17,645.06	18,604.20
投资收益	32,414.97	87,367.62	71,715.59	200,000.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	27,300.14	59,310.54	27,408.15	45,628.70
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-8,107.05	-545.98	37.48	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-2,342.98	47,415.59	-4,431.11	-5,569.11
资产处置收益（损失以“-”号填列）	795.03	-128.37	-110.80	1,445.14
营业利润	520,883.30	377,640.80	325,929.75	287,687.01
加：营业外收入	7,961.40	22,904.28	24,907.34	16,653.14
减：营业外支出	6,578.25	20,304.66	4,231.90	2,835.71
利润总额	522,266.45	380,240.42	346,605.19	301,504.44
减：所得税费用	92,247.88	72,912.12	87,501.82	50,859.97
净利润	430,018.56	307,328.30	259,103.37	250,644.47
少数股东损益	207,318.29	114,803.30	107,130.00	118,832.93
归属于母公司所有者的净利润	222,700.27	192,525.00	151,973.37	131,811.54
综合收益总额	436,261.71	272,885.10	300,035.02	161,898.79
归属于母公司所有者的综合收益总额	226,549.35	173,172.08	185,143.09	47,781.37
归属于少数股东的综合收益总额	209,712.36	99,713.02	114,891.93	114,117.42

3、合并现金流量表

近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2021年1-9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	39,741,664.81	41,025,024.17	30,674,131.78	27,301,029.86
收到的税费返还	153,816.61	107,339.25	72,389.46	21,691.79
收到的其它与经营有关的现金	3,142,664.36	3,351,223.55	1,818,976.89	1,189,229.20
经营活动产生现金流入小计	43,038,145.78	44,483,586.96	32,565,498.14	28,511,950.86
购买商品、接受劳务支付的现金	39,056,418.90	39,716,249.66	29,732,774.56	26,557,612.82
支付给职工以及为职工支付的现金	210,075.94	203,202.82	173,351.58	143,011.43
支付的各项税费	371,795.30	284,174.33	194,696.24	258,361.04
支付的其他与经营活动有关的现金支出	4,061,796.62	3,950,472.75	2,129,446.72	1,200,929.57
经营活动产生现金流出小计	43,700,086.77	44,154,099.55	32,230,269.10	28,159,914.86
经营活动产生的现金流量净额	-661,940.99	329,487.41	335,229.03	352,036.00
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	2,539,274.39	3,385,771.50	1,751,072.13	1,847,276.96
取得投资收益收到的现金	115,710.81	89,963.87	39,148.56	89,852.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	13,436.95	1962.536142	671.19	2,043.11
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	3,670.47		0.00	2987.715686
收到的其他与投资活动有关的现金	36,923.66	38,588.00	40,047.69	11,576.96
投资活动现金流入小计	2,709,016.28	3,516,285.90	1,830,939.57	1,953,736.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金净额	561,459.26	847,471.04	853,747.03	726,829.14
投资支付的现金	2,609,578.76	3,656,714.17	2,215,239.50	2,074,956.14
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	8,764.00	13000	8,487.74	1,325.60
支付的其他与投资活动有关的现金	31,403.06	2,120.10	25,516.90	22,203.91
投资活动现金流出小计	3,211,205.07	4,519,305.31	3,102,991.17	2,825,314.80
投资活动产生的现金流量净额	-502,188.79	-1,003,019.41	-1272051.593	-871577.8817
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	924,163.42	1,201,900.60	1,029,340.75	1,063,095.36
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	826,163.42	949,756.60	781,096.75	574,021.36
取得借款所收到的现金	10,129,019.83	13,141,930.33	9401627.763	5822146.032
发行债券收到的现金			0.00	0.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	106,965.60	224,806.95	130,259.86	32,025.98
筹资活动现金流入小计	11,160,148.85	14,568,637.89	10,561,228.37	6,917,267.37
偿还债务所支付的现金	8,322,639.84	11,770,358.23	8,972,090.56	5,348,066.54
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	418,658.27	470,299.48	479,744.72	351,815.68
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	123,025.09	110,333.25	137,740.40	89,576.11
支付的其他与筹资活动有关的现金	822,983.50	936,693.33	516,852.14	277,005.33
筹资活动现金流出小计	9,564,281.62	13,177,351.05	9,968,687.42	5,976,887.54

筹资活动产生的现金流量净额	1,595,867.23	1,391,286.83	592,540.95	940,379.83
四、汇率变动对现金的影响	794.43	-18,154.02	18.66	15,446.37
五、现金及现金等价物净增加	432,531.88	699,600.82	-344,262.95	436,284.32
加：期初现金及现金等价物余额	1,541,808.55	842,207.73	1,186,470.68	750,186.36
六、期末现金及现金等价物余额	1,974,340.44	1,541,808.55	842,207.73	1,186,470.68

4、母公司资产负债表

最近三年及一期母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021年9月末	2020年末	2019年末	2018年末
流动资产：				
货币资金	57,953.87	37,403.01	53,653.13	115,300.66
交易性金融资产	159,868.28			
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	-	132,414.48	2.566454	64.127452
应收票据及应收账款	-	-	-	-
其中：应收票据	-	-	-	-
应收账款	22.60	46.66	36.86	6.210364
预付款项	3,778.49	104.29	297.28	294.355062
其他应收款	1,027,225.83	1,498,931.95	1,223,842.51	1,359,116.42
其中：应收利息	-	-	-	-
应收股利	929.32	929.32	9,429.42	-
内部往来	-	-	-	-
存货	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	2,426.15	28,726.14	69,618.70	1,903.84
流动资产合计	1,251,275.21	1,697,626.54	1,347,451.05	1,476,685.62
非流动资产：				
可出售金融资产	-	441,805.62	76,820.70	158,106.74
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	1,780,815.24	1,505,507.01	1,403,748.85	1,235,303.89
其他非流动金融资产	593,006.47	-	-	-
投资性房地产	28,024.47	28,856.88	29,966.77	30,891.56
固定资产	585.62	759.33	810.34	905.32
在建工程	28,390.53	13719.57	1,129.76	-
固定资产清理	-	3.86	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	36,330.81	37,038.27	38,051.14	360,135946
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用（递延资产）	7,160.53	7,449.18	7,858.42	8,967.92
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	6,267.75	20,220.35	3,790.25	100,506.84

非流动资产合计	2,480,581.42	2,055,356.22	1,562,176.24	1,535,042.39
资产总计	3,731,856.63	3,752,982.75	2,909,627.28	3,011,728.01
流动负债:				
短期借款	465,000.00	645,500.00	435,000.00	640,000.00
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
应付票据及应付账款	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	3,453.74	2,526.21	2,606.53	2,242.63
预收款项	260.14	197.97	4,417.75	5,349.59
应付职工薪酬	429.02	2,274.83	1,862.11	1,320.33
应交税费	2,587.31	1,035.87	198.01	408.69
其他应付款	118,736.05	119,024.29	103,110.66	72,893.09
其中: 应付利息	-	19,765.51	18,686.36	0.00
应付股利	83.23	28,362.05	23,777.00	0.00
一年内到期的非流动负债	89,767.89	406,620.00	189,715.00	14,530.00
其他流动负债	568,502.87	642,621.84	200,241.80	211,304.03
流动负债合计	1,248,737.03	1,819,801.00	937,151.86	948,048.36
非流动负债:				
长期借款	1,195,314.00	241,149.00	86,145.00	195,360.00
应付债券	319,633.93	343,768.04	524,340.17	698,687.40
其中: 优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	535.40	557.47	586.90	616.33
递延所得税负债	-	5,758.68	654.58	82.65
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	1,515,483.33	591,233.19	611,726.66	894,746.39
负债合计	2,764,220.35	2,411,034.19	1,548,878.52	1,842,794.75
所有者权益:				
实收资本(股本)	177,590.83	177,590.83	177,590.83	167,590.83
其他权益工具	673,000.00	1,115,290.00	1,169,000.00	930,000.00
其中: 优先股	-	-	-	-
永续债	673,000.00	1,115,290.00	1,169,000.00	930,000.00
资本公积	159,780.60	107,780.60	57,930.60	57,917.98
减: 库存股	-	-	-	-
其他综合收益	1,758.88	1,163.50	2,220.42	-21,291.71
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	22,944.32	22,944.32	15,260.66	14,496.40
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	-67,438.36	-82,820.69	-61,253.74	20,219.77
所有者权益合计	967,636.27	1,341,948.56	1,360,748.76	1,168,933.27
负债和所有者权益总计	3,731,856.63	3,752,982.75	2,909,627.28	3,011,728.01

5、母公司利润表

最近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	1,421.70	7,576.62	3,043.57	3,308.75
减：营业成本	1,646.05	2,593.16	3,550.76	2,479.83
营业税金及附加	630.73	494.19	467.76	413.86
销售费用	34.03	120.15	96.13	94.57
管理费用	7,597.77	12,840.77	10,909.19	8,932.49
研发费用	-	-	-	-
财务费用	33,341.00	4,164.75	13,303.88	15,033.94
其中：利息费用	75,413.20	74,695.56	72,278.11	79,114.72
利息收入	42,113.80	71,053.99	59,684.64	64,217.19
资产减值损失	-	-	-6,168.47	474.54
加：其他收益	418.77	380.01	239.98	149.96
投资收益	87,347.31	77,298.04	38,888.21	58,756.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,360.96	2,004.83	-3,420.94	22037.19
公允价值变动收益	14,246.26	23,034.70	12.55	-19.18
信用减值损失	-19.10	-	-	-
资产处置收益	-	-	14.35	23.17
营业利润	60,203.56	88,076.36	7,702.46	34,790.40
加：营业外收入	6.86	14.41	53.54	4.62
减：营业外支出	250.23	5,495.65	113.20	85.22
利润总额	59,960.19	82,595.12	7,642.80	34,709.81
减：所得税费用	-5,758.68	5,758.47	0.21	-1.87
净利润	65,718.87	76,836.65	7,642.60	34,711.67

6、母公司现金流量表

最近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021年1-9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	1,466.54	2,419.77	2,749.97	3,249.93
收到的税费返还	-	-	-	-
收到的其它与经营有关的现金	94,810.75	1,539,870.68	246,632.56	1,381,533.13
经营活动产生现金流入小计	96,277.29	1,542,290.45	249,382.52	1,384,783.06
购买商品、接受劳务支付的现金	474.95	591.91	728.62	598.54
支付给职工以及为职工支付的现金	6,116.24	6,822.10	5,792.83	5,101.16
支付的各项税费	4,316.38	699.22	1,267.52	583.12
支付的其他与经营活动有关的现金支出	61,275.57	1,616,930.26	245,186.73	1,356,933.95
经营活动产生现金流出小计	72,183.13	1,625,043.49	252,975.69	1,363,216.77
经营活动产生的现金流量净额	24,094.16	-82,753.04	-3,593.17	21,566.29

二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资所收到的现金	5,855,106.12	6,179,735.14	3,760,470.38	2,488,310.39
取得投资收益收到的现金	131,315.41	131,916.97	98,853.64	99,949.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-	20.26	51.41
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	13.93	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	4,356,928.24	6,311,666.04	3,859,344.28	2,588,311.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金净额	12,145.54	13,102.49	4,142.55	3,847.56
投资支付的现金	3,976,394.22	6,898,227.17	3,698,541.41	3,219,992.99
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	517.03	808.5
投资活动现金流出小计	5,772,554.73	6,911,329.66	3,703,200.98	3,224,649.06
投资活动产生的现金流量净额	213,866.80	-599,663.62	156,143.30	-636,337.99
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	98,000.00	252,144.00	248,244.00	489,074.00
取得借款所收到的现金	2,324,860.00	3,552,874.00	1,477,600.00	1,460,920.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	2,422,860.00	3,805,018.00	1,725,844.00	1,949,994.00
偿还债务所支付的现金	1,987,695.00	2,982,395.00	1,784,030.00	1,176,430.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	157,166.09	152,634.56	154,130.57	115,393.52
支付的其他与筹资活动有关的现金	495,409.01	3,821.89	1,881.10	2975.96
筹资活动现金流出小计	2,640,270.10	3,138,851.46	1,940,041.67	1,294,799.48
筹资活动产生的现金流量净额	-217,410.10	666,166.54	-214,197.67	655,194.52
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加	20,550.85	-16,250.11	-61,647.54	40,422.82
六、期末现金及现金等价物余额	57,953.87	37,403.01	53,653.13	115,300.66

(二) 主要财务指标

主要财务数据和财务指标				
项目	2021年1-9月(末)	2020年(末)	2019年(末)	2018年(末)
总资产(亿元)	2,066.34	1,700.25	1,393.67	1,159.74
总负债(亿元)	1,520.67	1,224.48	958.12	801.09
全部债务(亿元)	1,005.14	703.54	550.97	511.79
所有者权益(亿元)	545.67	475.78	435.55	358.66
营业总收入(亿元)	3,570.29	3,748.35	2,841.82	2,414.61
利润总额(亿元)	52.23	38.02	34.66	30.15
净利润(亿元)	43.00	30.73	25.91	25.06
扣除非经常性损益后净利润(亿元)	37.37	22.47	21.04	7.48
归属于母公司所有者的净利润(亿元)	22.27	19.25	15.20	13.18
经营活动产生现金流量净额(亿元)	-66.19	32.95	33.52	35.20
投资活动产生现金流量净额(亿元)	-50.22	-100.30	-127.21	-87.16
筹资活动产生现金流量净额(亿元)	159.59	139.13	59.25	94.04
流动比率	1.28	1.21	1.27	1.39
速动比率	0.78	0.77	0.72	0.73
资产负债率(%)	73.59	72.02	68.75	69.07
债务资本比率(%)	62.22	59.66	55.85	58.80
营业毛利率(%)	3.14	2.83	4.40	3.58
平均总资产回报率(%)	-	4.28	4.28	4.52
加权平均净资产收益率(%)	-	6.74	6.52	7.84
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率(%)	-	4.93	5.30	2.34
EBITDA(亿元)	89.02	79.72	64.55	53.86
EBITDA全部债务比(%)	11.81	11.33	11.72	10.52
EBITDA利息倍数	2.82	2.08	2.03	1.99
应收账款周转率	35.30	49.91	54.38	66.57
存货周转率	7.10	9.14	7.20	6.83

注：(1) 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；

(2) 流动比率=流动资产/流动负债；

(3) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；

(4) 资产负债率(%)=负债总额/资产总额×100%；

(5) 债务资本比率(%)=全部债务/(全部债务+所有者权益)×100%；

(6) 平均总资产回报率(%)=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/(年初资产总额+年末资产总额)÷2×100%；

(7) 加权平均净资产收益率=净利润/平均净资产*100%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率=扣除非经常性损益后的净利润/平均净资产*100%;

(8) EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销(无形资产摊销+长期待摊费用摊销);

(9) EBITDA 全部债务比(%)=EBITDA/全部债务×100%;

(10) EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息);

(11) 应收账款周转率=营业收入/平均应收账款;

(12) 存货周转率=营业成本/平均存货;

三、发行人财务状况分析

发行人管理层结合公司最近三年及一期的合并财务报表，对公司资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行分析，具体如下：

(一) 资产负债结构分析

1、资产情况

表：最近三年及一期资产结构

单位：万元、%

项目	2021.9.30		2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	14,502,239.20	70.18	11,312,057.54	66.53	8,875,160.10	63.68	7,694,324.11	66.35
非流动资产	6,161,151.36	29.82	5,690,489.38	33.47	5,061,491.92	36.32	3,903,097.85	33.65
资产合计	20,663,390.56	100.00	17,002,546.91	100.00	13,936,652.02	100.00	11,597,421.96	100.00

发行人资产结构保持相对稳定，资产总额逐年增长，流动资产占比相对较高。从2018年的11,597,421.96万元增长至2020年的17,002,546.91万元。2018年-2020年末及2021年9月末，发行人流动资产占总资产比例分别为66.35%、63.68%、66.53%和70.18%，随着发行人业务规模的扩大，流动资产的快速增长；同时发行人近年来布局制造业、物流网点等增加非流动资产，导致总资产相应增长。

(1) 流动资产结构分析

表：最近三年及一期主要流动资产构成表

单位：万元、%

项目	2021.9.30		2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	2,580,599.14	17.79	1,942,353.84	17.17	1,254,165.52	14.13	1,422,389.38	18.49
交易性金融资产 (以公允价值计量且其变动计入	799,590.17	5.51	719,059.16	6.36	238,550.67	2.69	126.42	-

当期损益的金融资产)								
衍生金融资产	27,992.60	0.19	40,583.75	0.36	11,090.92	0.12	5,695.02	0.07
应收票据	75,986.36	0.52	255,690.72	2.26	250,699.06	2.82	195,457.55	2.54
应收账款	1,085,092.39	7.48	937,907.18	8.29	564,067.20	6.36	481,092.06	6.25
应收款项融资	125,938.42	0.87	18,760.30	0.17	39,377.01	0.44	-	-
预付款项	2,011,002.79	13.87	1,135,770.05	10.04	858,498.12	9.67	697,131.29	9.06
其他应收款	1,046,350.09	7.22	899,573.91	7.95	625,539.84	7.05	408,048.20	5.30
存货	5,634,895.98	38.86	4,109,849.17	36.33	3,860,076.53	43.49	3,682,721.58	47.86
合同资产	56,024.43	0.39	75,768.27	0.67	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	165,602.73	1.14	160,238.36	1.42	167,489.18	1.89	159,441.73	2.07
其他流动资产	893,164.09	6.16	1,016,502.84	8.99	1,005,606.05	11.33	642,220.89	8.35
流动资产合计	14,502,239.20	100.00	11,312,057.54	100.00	8,875,160.10	100.00	7,694,324.11	100.00

发行人的流动资产以货币资金、预付款项和存货为主，2018 年-2020 年及 2021 年 9 月末，上述三项资产合计分别为 5,802,242.25 万元、5,972,740.17 万元、7,187,973.06 万元和 10,226,497.91 万元，在流动资产中的占比分别为 75.41%、67.29%、63.54% 和 70.52%。

① 货币资金

2018 年-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人货币资金余额分别为 1,422,389.38 万元、1,254,165.52 万元、1,942,353.84 万元和 2,580,599.14 万元，货币资金量呈现稳步增加趋势。2020 年及 2021 年前三季度货币资金增加的原因主要是因受到疫情影响经济环境不确定性加大，发行人合理提前储备一定量资金，为之后的到期融资及经营需要筹措资金。

表：近一年及一期货币资金构成表

单位:万元、%

项目	2021/9/30		2020/12/31	
	金额	占比	金额	占比
现金	598.50	0.02	1,104.76	0.06
银行存款	1,986,602.78	76.98	1,555,872.10	80.10
其他货币资金	593,397.86	22.99	385,376.98	19.84
合计	2,580,599.14	100.00	1,942,353.84	100.00

注：其他货币资金主要为定期存款和贵金属租赁保证金。

② 衍生金融资产

发行人的衍生金融资产主要是为防范大宗商品价格波动风险所签订的期货合约，以及为防范汇率风险所签订的 NDF 合约。2018 年-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行

人衍生金融资产余额分别为 5,695.02 万元、11,090.92 万元、40,583.75 万元和 27,992.60 万元，2020 年末衍生金融资产较上年末增加了 29,492.83 万元，主要系期末期货合约浮盈增加所致。

③ 应收账款

发行人的应收账款主要为非关联交易形成的应收货款、服务费等。2018 年-2020 年末及 2021 年 9 月末，应收账款账面净值分别为 481,092.06 万元、564,067.20 万元、937,907.18 万元和 1,085,092.39 万元。发行人营业收入中供应链板块收入占比 90% 以上，在该板块的交易过程中，发行人部分采取赊销及信用证结算，但是总体来看其应收账款相对其销售规模比例很小，应收账款周转率水平较高。

2020 年末应收账款净值较 2019 年末增加 373,839.97 万元，主要是本期供应链业务整体规模扩大，采用赊销和信用证结算的业务增加所致。截至 2021 年 9 月末，应收账款净值余额较年初增加 147,185.21 万元，主要是发行人业务扩张所致。

应收账款的账龄结构以一年以内为主，2020 年末，一年以内的应收账款账面余额的占比为 93.71%。账龄在 3 年以上的应收账款主要是有合同纠纷或存在呆账可能的销售货款，发行人已按谨慎原则提取坏账准备。

表：近一年及一期发行人应收账款帐龄分布表

单位：万元、%

项目	2021.09.30			2020.12.31		
	账面余额	占比	坏账准备	账面余额	占比	坏账准备
1 年以内	1,076,262.31	94.58	12,564.11	927,261.99	93.71	10,815.65
1-2 年	9,779.09	0.86	2,084.56	8,451.19	0.85	1,085.01
2-3 年	14,737.61	1.30	1,753.64	19,502.54	1.97	6,058.34
3 年以上	37,197.98	3.27	36,482.30	34,378.59	3.47	33,728.13
合计	1,137,976.99	100.00	52,884.60	989,594.31	100.00	51,687.13
净额	1,085,902.39			937,907.18		

发行人应收账款集中度不高，2021 年 9 月末前五名应收账款账面余额合计占比为 19.29%，应收账款客户前五名均非发行人的关联企业。

表：近一年及一期发行人应收账款前五名明细

单位：万元、%

2021.930		
单位名称	账面余额	占比
第一名	81,678.73	7.18

第二名	47,718.83	4.19
第三名	43,280.68	3.80
第四名	30,368.66	2.67
第五名	16,438.23	1.44
合计	219,485.12	19.29
2020.12.31		
单位名称	账面余额	占比
第一名	112,568.38	11.38
第二名	94,843.67	9.58
第三名	54,731.83	5.53
第四名	18,334.67	1.85
第五名	17,037.00	1.72
合计	297,515.54	30.06

④ 预付款项

2018 年-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人的预付账款余额分别为 697,131.29 万元、858,498.12 万元、1,135,770.05 万元和 2,011,002.79 万元。2021 年 9 月末发行人的预付账款余额增加，主要是钢材、化工等产品供应链业务规模扩大，对上游供应商预付货款增加所致。

发行人预付款项的账龄结构以一年以内的为主，2020 年末及 2021 年 9 月末，一年以内的预付款项账面余额的占比均在 90% 以上。3 年以上的预付账款主要是预付给施工企业的预付工程款，因所施工的项目尚未决算，故未结转成本。

表：近一年及一期发行人预付账款帐龄分布表

单位：万元、%

账龄	2021.9.30		2020.12.31	
	账面余额	占比	账面余额	占比
1 年以内	1,999,273.97	99.42	1,118,796.32	98.51
1-2 年	10,257.24	0.51	6,322.25	0.56
2-3 年	1,028.16	0.05	9,814.61	0.86
3 年以上	443.42	0.02	836.87	0.07
合计	2,011,002.79	100.00	1,135,770.05	100.00

表：近一年及一期发行人预付账款前五名明细

单位：万元、%

2021.9.30		
单位名称	账面余额	占比
第一名	399,025.42	19.84
第二名	189,575.83	9.43
第三名	79,365.63	3.95
第四名	52,469.84	2.61

第五名	48,156.83	2.39
合计	768,593.55	38.22
2020.12.31		
第一名	230,134.01	20.26
第二名	108,768.84	9.58
第三名	31,990.27	2.82
第四名	29,368.01	2.59
第五名	25,412.88	2.24
合计	425,674.02	37.48

发行人2020年末及2021年9月末预付账款前五名客户均不是发行人的关联方。

⑤ 其他应收款（非合计）

发行人的其他应收款主要为集团房地项目合作股东的利润预付、收购时形成的应收款项、支付合资公司合作项目营运款及预付拍地保证金等。2018年-2020年末及2021年9月末，其他应收款的账面价值分别为405,757.09万元、621,590.40万元、884,178.16万元和1,043,105.33万元。近年来的其他应收款增加主要是支付合资公司合作项目营运款增加及期货保证金增多导致。

表：近一年及一期其他应收款帐龄分布表

单位：万元、%

账龄	2021.9.30			2020.12.31		
	账面余额	占比	坏账准备	账面余额	占比	坏账准备
1年以内	842,803.87	76.13	5,305.94	679,668.64	72.04	318.35
1-2年	126,114.06	11.39	1,698.21	117,694.08	12.48	238.80
2-3年	39,325.17	3.55	4,292.08	42,843.16	4.54	6,260.72
3年以上	98,757.70	8.92	52,599.25	103,189.49	10.94	52,399.34
合计	1,107,000.81	100.00	63,895.48	943,395.37	100.00	59,217.21
净值	1,043,105.33			884,178.16		

表：近一年及一期发行人其他应收款前五名明细

单位：万元、%

2021.9.30			
单位名称	金额	占比	性质或内容
第一名	99,731.75	9.01	关联方往来
第二名	77,701.00	7.02	往来款
第三名	71,812.00	6.49	关联方往来
第四名	48,924.65	4.42	往来款
第五名	39,119.17	3.53	往来款
合计	337,288.57	30.47	

2020.12.31			
单位名称	金额	占比	性质或内容
第一名	113,096.90	11.99	往来款

2021.9.30			
单位名称	金额	占比	性质或内容
第二名	99,731.75	10.57	关联方往来
第三名	71,812.00	7.61	关联方往来
第四名	65,369.75	93.00	关联方往来
第五名	55,350.93	5.87	往来款
合计	405,361.34	42.97	

发行人其他应收款按经营性、非经营性分类，金额与占比如下：

表：最近一年及一期其他应收款中经营性、非经营性构成情况

单位：万元、%

项目	2021年9月30日		2020年12月31日	
	金额	占比	金额	占比
经营性其他应收款	1,053,498.78	101.00	634,361.52	71.75
其中：应收关联公司	226,440.26	21.71	-	0.00
其他客户	827,058.53	79.29	634,361.52	71.75
非经营性其他应收款	53,502.02	5.13	309,033.85	34.95
其中：应收关联公司	53,502.02	5.13	309,033.85	34.95
其他客户		0.00		0.00
小计	1,107,000.81	106.13	943,395.37	106.70
减：坏账准备	63,895.48	6.13	59,217.21	6.70
合计	1,043,105.33	100.00	884,178.16	100.00

上述非经营性其他应收款主要是关联企业经营用款资金拆借以及替关联企业代垫的费用支出。截至2021年9月30日，拆借利率不超过按照金融企业同期同类贷款利率。非经营性其他应收款交易决策遵发行人及各子公司内部决策程序，定价机制采用公开市场定价或参照市场价格协议定价。

2021年来，发行人非经营性其他应收款规模降幅较大，主要系发行人前期对共同控制的公司投入的股东借款随着项目开盘销售后陆续归还所致。

⑥ 存货

2018年-2020年末及2021年9月末，发行人存货的账面净额分别为3,682,721.58万元、3,860,076.53万元、4,109,849.17万元和5,634,895.98万元，分别占当期流动资产的47.86%、43.49%、36.33%和38.86%，是发行人最主要的流动资产。近年来发行人存货余额逐步上升，主要是近年来供应链板块营业规模扩大，为满足后续业务销售需要，本期合理增加供应链业务的库存商品。

表：近一年及一期发行人存货明细

单位：万元、%

项目	2021.9.30			2020.12.31		
	账面余额	占比	跌价准备	账面余额	占比	跌价准备
原材料	878,426.09	15.36	1,032.97	880,183.75	21.07	9,034.15
库存商品	2,903,494.34	50.78	47,330.42	2,111,821.71	50.56	27,382.06
低值易耗品及其他	438.81	0.01		192.93	0.00	-
半成品	58,377.11	1.02		26,833.21	0.64	-
消耗性生物资产	10,435.69	0.18		11,454.75	0.27	-
委托加工物资	8,906.75	0.16		1,698.09	0.04	-
合同履约成本	29,497.01	0.52	4,798.12	12,862.50	0.31	742.62
开发成本	1,178,745.92	20.62	24,970.40	468,187.53	11.21	24,970.40
开发产品	615,110.15	10.76	147.54	615,110.15	14.73	155.39
在产品	19,071.91	0.33	4,150.14	6,833.99	0.16	5,089.69
发出商品	12,936.50	0.23		7,963.29	0.19	-
在途物资	-	0.00		31,237.58	0.75	-
周转材料	1,885.29	0.03		2,355.55	0.06	-
被套期项目				488.47	0.01	-
合计	5,717,325.57	100.00	82,429.59	4,177,223.49	100.00	67,374.32
净值	5,634,895.98			4,109,849.17		

发行人存货的构成项主要是原材料、库存商品和开发成本及开发产品。2020年末，上述四项在存货账面余额中的占比分别为21.07%、50.56%、11.21%、14.73%，占比合计为97.56%；2021年9月末，上述四项在存货账面余额中的占比分别为15.36%、50.78%、20.62%和10.76%，占比合计为97.52%。其中原材料主要是下属制造业工厂的生产原料；库存商品主要是发行人的大宗商品；开发成本主要是发行人正在开发的房地产项目，随着项目开发的推进，房地产项目销售后该科目将逐步结转至营业成本中。代建项目由委托方支付工程款，发行人只承担代收代付功能，因此代建项目不计入开发成本。具体明细如下表所列示。

表：近一年及一期库存商品明细

单位：万元

项目	2021.9.30	2020.12.31
化工类	506,675.02	151,855.13
金属材料及矿产品类	1,564,736.62	1,008,693.06
农副产品类	729,591.32	893,846.00
木材类	34,591.80	20,993.54
汽车	37,826.94	11,211.19
其他	30,072.64	25,222.80
合计	2,903,494.34	2,111,821.71

表：近一年及一期开发成本明细（含开发产品）

单位：万元

2021.9.30		2020.12.31		
序号	项目名称	金额	项目名称	金额
1	上海象屿置业有限公司	1,443.18	上海象屿置业有限公司	1,986.78
2	上海云间房地产开发有限公司	4,245.75	上海云间房地产开发有限公司	8,137.47
3	森隆地产有限公司	1,307.25	森隆地产有限公司	2,027.27
4	重庆象屿置业有限公司	43,571.06	重庆象屿置业有限公司	55,729.83
5	上海象屿建设有限公司	492.67	上海象屿建设有限公司	405.86
6	上海象屿投资有限公司	3,971.41	上海象屿投资有限公司	3,332.67
7	江苏象屿房地产开发有限公司	164,175.17	江苏象屿房地产开发有限公司	147,092.50
8	上海磐基房地产有限公司	12,154.02	上海磐基房地产有限公司	25,487.80
9	上海磐圣房地产开发有限公司	271,882.52	上海磐圣房地产开发有限公司	257,265.35
10	昆山合泰房地产开发有限公司	210,272.34	昆山合泰房地产开发有限公司	311,600.30
11	苏州致嘉房地产开发有限公司	53,658.55	苏州致嘉房地产开发有限公司	124,610.69
12	常熟象屿房地产开发有限公司	9,499.39	常熟象屿房地产开发有限公司	45,174.70
13	常熟象合房地产开发有限公司	13,167.84	常熟象合房地产开发有限公司	35,070.02
14	上海沐雅房地产开发有限公司	55,459.48	上海沐雅房地产开发有限公司	38,859.28
15	唐山宸凡房地产开发有限公司	64,561.96	象屿地产集团有限公司	1,391.36
16	厦门语义投资有限公司	132,899.63		
17	张家港恒旭房地产开发有限公司	28,339.36		
18	象融合（重庆）置业有限公司	160,483.05		
19	福州象荣置业有限公司	49,801.40		
20	象融兴（重庆）置业有限公司	104,046.20		
21	苏州致睿房地产开发有限公司	33,149.35		
22	苏州致哲房地产开发有限公司	76,689.00		
23	宁德恒荣盛置业有限公司	52,952.76		
24	昆山象淳企业管理咨询有限公司	177,495.09		
25	福州象邦置业有限公司	41,628.32		
26	象屿地产集团有限公司	1,391.36		
	合计	1,768,738.12	合计	1,058,171.88

⑦ 其他流动资产

发行人的其他流动资产包括委托贷款、贷款业务、资产包、待抵扣税费、理财资金等。2018年-2020年末及2021年9月末，其他流动资产分别为642,220.89万元、1,005,606.05万元、1,016,502.84万元和893,164.09万元。2019年末，发行人其他流动资产较年初增加36.34亿元，主要是本期新增贷款、资产包业务、预缴及待抵扣税费增加所致。2021年9月末，其他流动资产较年初减少12.30亿元，主要因为资产包及理财产品减少导致。2020年开始根据新会计准则要求理财科目部分调整至交易性金融资产科目。

表：近一年及一期发行人其他流动资产明细

单位：万元

项目	2021.9.30	2020.12.31
预缴及待抵扣、待认证、期末留抵税费	201,165.64	183,668.62
委托贷款	65,966.79	39,056.10
贷款业务	369,117.84	459,896.33
资产包	162,937.54	202,190.94
理财产品	11,811.18	80,589.40
被套期项目	42,532.77	20,863.56
合同取得成本	10,328.45	0
应收保理款	23,541.93	24,101.03
待处理财产损溢	4,789.87	4,894.90
其他	972.09	1,241.96
合计	893,164.09	1,016,502.84

(2) 非流动资产结构分析

表：最近三年及一期主要非流动资产结构

单位：万元、%

项目	2021.9.30		2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
债权投资	343,377.20	5.57	-	-	-	-	-	-
其他非流动金融资产	226,940.74	3.68	2,368.75	0.04	422.60	0.01	-	-
长期应收款	145,041.56	2.35	85,547.42	1.50	57,402.72	1.13	32,839.01	0.84
长期股权投资	861,571.70	13.98	778,787.40	13.69	773,811.08	15.29	650,365.62	16.66
投资性房地产	286,779.99	4.65	295,928.83	5.20	300,815.78	5.94	260,058.96	6.66
固定资产	1,986,779.06	32.25	1,975,787.60	34.72	1,589,610.81	31.41	1,196,587.52	30.66
在建工程	1,080,050.73	17.53	1,155,482.85	20.31	1,185,639.05	23.42	688,632.76	17.64
使用权资产	253,473.61	4.11	7,750.62	0.14	-	-	-	-
无形资产	369,959.52	6.00	355,456.90	6.25	298,789.14	5.90	239,778.29	6.14
开发支出	1,657.78	0.03	1,141.68	0.02	1,015.72	0.02	760.14	0.02
商誉	3,803.88	0.06	3,803.88	0.07	3,082.59	0.06	4,704.27	0.12
长期待摊费用	19,600.18	0.32	41,690.65	0.73	8,251.30	0.16	5,276.73	0.14

项目	2021.9.30		2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
递延所得税资产	194,776.48	3.16	186,800.21	3.28	130,013.60	2.57	116,531.44	2.99
其他非流动资产	387,338.95	6.29	656,930.74	11.54	575,153.09	11.36	473,064.24	12.12
非流动资产合计	6,161,151.36	100.00	5,690,489.38	100.00	5,061,491.92	100.00	3,903,097.85	100.00

发行人的非流动资产主要包括长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程和其他非流动资产。2020年及2021年9月末，上述五项非流动资产占非流动资产总额的比例合计分别为85.46%和74.70%。

① 可供出售金融资产

2018-2020年末及2021年9月末可供出售金融资产余额分别为227,469.87万元、137,484.45万元、142,992.62万元和0元，主要是发行人持有的股权及股票投资。

2021年9月末其他非流动金融资产较年初增加22.46亿，主要是根据新金融工具准则，将“可供出售金融资产”调整至“其他非流动金融资产”列示所致。

表：近一年及一期可供出售金融资产中股票明细

单位：万元

项目	2021.9.30		2020.12.31	
	持有股数	市场价值	持有股数	市场价值
国都证券	38,582,071	6,443.21	38,582,071	6404.62
滨海泰达物流	10,000,000	335.00	10,000,000	335
合计	48,582,071	6,778.21	48,582,071	6,739.62

注：1、根据新金融工具准则，2021年后部分流动性较好的股票如兴业证券、建发股份、天山铝业金额均调整至交易性金融资产科目列式。

2、除上表之外，剩余金额为在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量，按照成本计量的权益工具投资：厦门天马显示科技有限公司、深圳中南成长投资管理有限公司、深圳市科思科技股份有限公司、厦门飞机租赁有限公司等。

② 长期股权投资

表：近一年及一期发行人长期股权投资分类表

单位：万元

项目	2021.9.30	2020.12.31
对子公司投资	600.00	600.00
对合营企业投资	305,955.04	336,683.22
对联营企业投资	555,616.65	442,104.18
对其他股权投资		
减：长期股权投资减值准备	600.00	600.00

项目	2021.9.30	2020.12.31
合计	861,571.70	778,787.40

发行人长期股权投资包括对合营、联营企业和其他股权的投资。发行人的长期股权投资范围包括物流、房地产、码头等领域的企业。2018-2020年末及2021年9月末，长期股权投资账面净值为650,365.62万元、773,811.08万元、778,787.40万元和861,571.70万元。2018年末，长期股权投资较年初增加18.24亿元，主要是子公司苏州象屿地产有限公司外部股东增资失去控制权调整为权益法核算以及本年新增重大影响的股权投资所致。2019年末，长期股权投资较年初增加12.34亿元，主要是因为子公司失去控制权、和对参股公司派有董事具有重大影响，转为长期股权投资权益法核算，以及新增参股公司投资款导致。2021年9月末，长期股权投资较年初增加8.3亿，主要是因为本年按照权益法确认股权投资收益所致。

表：近一年及一期发行人长期股权投资前五名明细

单位：万元、%

2021.9.30			
被投资单位名称	核算方式	账面余额	投资比例
苏州象屿地产有限公司	权益法	138,345.30	50
厦门农村商业银行股份有限公司	权益法	96,525.00	8.01
厦门集装箱码头集团有限公司	权益法	73,907.51	10
Crystal Idea Management Limited	权益法	66,087.15	50
江苏象屿投资有限公司	权益法	50,053.55	50
合计		424,918.52	

2020.12.31			
被投资单位名称	核算方式	账面余额	投资比例
苏州象屿地产有限公司	权益法	136,422.32	50.00
厦门农村商业银行股份有限公司	权益法	90,405.75	8.01
厦门集装箱码头集团有限公司	权益法	73,835.61	10.00
Crystal Idea Management Limited	权益法	66,585.06	50.00
江苏象屿投资有限公司	权益法	50,785.53	50.00
合计		418,034.26	

③ 投资性房地产

发行人的投资性房地产包括已出租的土地使用权和已出租的建筑物。投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。发行人投资性房地后续计量按照成本法计量。

2018-2020年末及2021年9月末，投资性房地产余额分别为260,058.96万元、300,815.78万元、295,928.83万元和286,779.99万元。2019年末，投资性房地产较年初增加4.08亿元，主要是地产商业项目结转，计划出租转入投资性房地产。2020年至今，投资性房地产金额变动不大。

表：近一年及一期发行人投资性房地产明细

单位：万元

序号	2021.9.30		2020.12.31	
	项目名称	账面净值	项目名称	账面净值
1	房屋建筑物	235,196.71	房屋建筑物	240,798.70
2	土地使用权	51,583.28	土地使用权	55,130.14
	合计	286,779.99	合计	295,928.83

④ 固定资产

发行人的固定资产主要由房屋建筑物，机器设备和运输工具等构成。2018-2020年末及2021年9月末，固定资产账面净额分别为1,196,587.52万元、1,589,610.81万元、1,975,787.60万元和1,986,779.06万元。2018年末，固定资产较年初增加37亿元，主要是新设或新纳入合并的公司新增固定资产如：象道物流、讷河粮油等，以及子公司在建工程转固。2019年末，固定资产较年初增加约39亿元，主要是本期绥化玉米深加工项目在建工程转固所致。2020年末，固定资产增加主要是本期绥化玉米深加工项目在建工程剩余部分转固、印尼项目在建工程部分转固所致。

表：2020年末固定资产情况表

单位：万元

项目	2020/12/31 余额
一、账面原值合计	2,323,263.32
其中：房屋及建筑物	892,400.21
构筑物及其他设施	362,337.04
机器设备	926,900.23
运输工具	114,390.09
电子及办公设备	22,731.43
其他设备	4,504.31
二、累计折旧合计	345,964.90
其中：房屋及建筑物	103,397.05
构筑物及其他设施	49,369.17
机器设备	153,003.35
运输工具	24,148.17
电子及办公设备	14,784.56
其他设备	1,262.60

三、固定资产账面净值合计	1,977,298.42
其中：房屋及建筑物	789,003.16
构筑物及其他设施	312,967.88
机器设备	773,896.89
运输工具	90,241.91
电子及办公设备	7,946.87
其他设备	3,241.71
四、固定资产减值准备合计	1,510.82
其中：房屋及建筑物	0
构筑物及其他设施	0.72
机器设备	1,510.08
运输工具	0
电子及办公设备	0.021894
其他设备	0
五、固定资产账面价值合计	1,975,787.60
其中：房屋及建筑物	789,003.16
构筑物及其他设施	312,967.16
机器设备	772,386.81
运输工具	90,241.91
电子及办公设备	7,946.85
其他设备	3,241.71

⑤ 在建工程

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人在建工程（含工程物资）余额分别为 688,632.76 万元、1,185,639.05 万元、1,155,482.85 万元和 1,080,050.73 万元。2018 年末在建工程相比年初增加 535,092.07 万元，主要是本期收购象道物流股权并纳入合并，增加象道物流的在建工程，以及镍钴冶炼工厂厂区建设和配套设施、绥化生化 150 万吨玉米深加工项目投入增加所致。2019 年末在建工程相比年初增加 497,006.29 万元，主要是本期镍钴冶炼工厂厂区建设和配套设施投入增加所致。2020 年至今公司 在建工程科目变化不大。

表：近一年及一期末发行人主要在建工程明细表

单位：万元

2021.9.30		2020.12.31	
工程名称	金额	工程名称	金额
镍钴冶炼工厂厂区建设和配套设施	915,950.45	镍钴冶炼工厂厂区建设和配套设施	974,760.30
150 万吨/年玉米深加工项目	5,132.50	150 万吨/年玉米深加工项目	1,429.62
安阳象道物流有限公司铁路专用线工程	63,506.18	安阳象道物流有限公司铁路专用线工程	60,916.41
息烽象道物流有限公司铁路专用线工程	23,529.54	巩义象道物流有限公司铁路专用线工程	24,057.64

2021.9.30		2020.12.31	
工程名称	金额	工程名称	金额
新疆象道铁路专用线及配套工程	2,359.83	息烽象道物流有限公司铁路专用线工程	22,666.02
物流集团青岛红石崖仓库	5,219.00	大丰年处理 350 万吨铁矿石加工项目	11,324.09
大丰年处理 350 万吨铁矿石加工项目	12,113.11	象屿海装船舶生产改造项目	1,015.75
象屿海装船舶生产改造项目	255.78	铁路物流雨棚配套项目	-
象屿集团大厦	28,390.53	象屿集团大厦	13,719.57
技术改造项目	2,677.18	技术改造项目	3,683.91
FDY 线搬迁安装	697.01	国际航运中心报关行改造	-
东南智慧供应链产业园	12,293.85	富锦金谷烘干塔除尘改造项目	-
其他	7,925.77	闽台中心渔港冷库及其它零星工程	-
-	-	马垅阳光公寓装修改造	-
-	-	东坪山项目	852.25
-	-	FDY 线搬迁安装	1,275.65
-	-	其他	3,991.26
-	-	新疆棉花库项目	-
-	-	东南智慧供应链产业园	531.52
-	-	兴泓倒班宿舍楼	243.18
-	-	壳牌新站工程	880.9
合计	1,080,050.73	合计	1,121,348.07

⑥ 无形资产

土地使用权是发行人的无形资产最主要的组成部分。2018-2020年末及2021年9月末，发行人无形资产余额分别为239,778.29万元、298,789.14万元、355,456.90万元和369,959.52万元。2018年末，无形资产较年初增加6.73亿元，主要是本期收购象道物流股权并纳入合并，新增象道物流的无形资产所致。2019年末，无形资产较年初增加5.9亿元，主要是本期预付土地出让金满足条件，结转为无形资产导致。2020年末，无形资产增加5.67亿元，主要是土地使用权增加所致。

⑦ 商誉

发行人2018-2020年末及2021年9月末商誉余额分别为4,704.27万元、3,082.59万元、3,803.88万元及3,803.88万元。近年来发行人商誉保持稳定。发行人近一年及一期商誉明细如下：

表：近一年及一期发行人主要商誉明细表

单位：万元

2021.9.30	
被投资单位名称或形成商誉的事项	金额
厦门象屿胜狮货柜有限公司	316.53
厦门环资矿业科技股份有限公司	269.27
PT Obsidian Stainless Steel	77.22
厦门铁路物流投资有限责任公司	1,617.51
青岛大美密封科技有限公司	681.13
福建象屿壳牌石油有限责任公司	842.23
合计	3,803.88
202.12.31	
被投资单位名称或形成商誉的事项	金额
厦门象屿胜狮货柜有限公司	316.53
嫩江县恒通农副产品有限公司	120.94
厦门环资矿业科技股份有限公司	269.27
PT Obsidian Stainless Steel	77.22
厦门铁路物流投资有限责任公司	1,617.51
青岛大美密封科技有限公司	681.13
胜狮艺辉	18.59
计提胜狮艺辉商誉减值准备	-18.59
计提嫩江恒通商誉减值准备	-120.94
厦门象屿发展有限公司	3,903.96
计提象屿发展减值准备	-3,903.96
福建象屿壳牌石油有限责任公司	842.23
上海象屿酒业有限公司	74.66
计提上海酒业减值准备	-74.66
合计	3,803.88

⑧ 递延所得税资产

2018-2020年末及2021年9月末递延所得税资产余额分别为116,531.44万元、130,013.60万元、186,800.21万元和194,776.48万元，变动原因主要是当期末可弥补亏损和资产减值损失增加，从而增加相应的递延所得税资产，套保期货浮亏部分和可弥补亏损增加以及非同一控制下企业合并新增企业的递延所得税资产所致。

2、负债情况

表：最近三年及一期末负债结构

单位:万元、%

项目	2021.9.30		2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	11,318,416.51	74.43	9,325,767.05	76.16	6,980,055.48	72.85	5,524,623.41	68.96
非流动负债	3,888,316.94	25.57	2,918,988.56	23.84	2,601,095.05	27.15	2,486,238.06	31.04
负债合计	15,206,733.46	100.00	12,244,755.60	100.00	9,581,150.53	100.00	8,010,861.47	100.00

2018-2020年末及2021年9月末，发行人的负债总额分别为8,010,861.47万元、

9,581,150.53万元、12,244,755.60万元和15,206,733.46万元。近三年随着发行人业务规模的变化而变化，与总资产的变化趋势相一致。

发行人的负债以流动负债为主，2018-2020年末及2021年9月末，发行人的流动负债占比分别为68.96%、72.85%、76.16%和74.43%。流动负债为发行人主要负债方式，主要是供应链业务经营业务特性导致短期借款占比较大。

（1）流动负债结构分析

表：最近三年及一期流动负债结构

单位：万元、%

项目	2021.9.30		2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	3,786,118.90	33.45	2,649,414.57	28.41	1,907,318.38	27.33	1,915,372.71	34.67
交易性金融负债	35,592.14	0.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	41,144.92	0.74
衍生金融负债	34,456.43	0.30	47,037.53	0.50	21,132.41	0.30	23,279.33	0.42
应付票据	1,270,808.18	11.23	1,207,160.75	12.94	860,661.47	12.33	649,220.12	11.75
应付账款	1,300,613.65	11.49	1,383,740.98	14.84	1,474,649.52	21.13	649,431.32	11.76
预收款项	6,903.91	0.06	281,577.87	3.02	1,098,290.35	15.73	1,141,249.90	20.66
合同负债	1,715,808.58	15.16	866,597.77	9.29	-	-	-	-
应付职工薪酬	138,526.19	1.22	114,368.16	1.23	78,447.23	1.12	71,519.56	1.29
应交税费	86,915.78	0.77	130,699.86	1.40	189,848.25	2.72	77,344.86	1.40
其他应付款	1,177,635.29	10.40	947,957.46	10.16	673,258.31	9.65	546,636.46	9.89
一年内到期的非流动负债	620,884.58	5.49	616,537.26	6.61	473,664.40	6.79	196,535.49	3.56
其他流动负债	1,144,152.87	10.11	1,080,674.84	11.59	202,785.16	2.91	212,888.74	3.85
流动负债合计	11,318,416.51	100.00	9,325,767.05	100.00	6,980,055.48	100.00	5,524,623.41	100.00

近三年及一期末，发行人的流动负债主要包括短期借款、应付票据、应付账款、合同负债和预收款项，2018年末、2019年末、2020年末和2021年9月末，上述三项总计分别为4,355,274.05万元、5,340,919.72万元、6,388,491.94万元和8,080,253.22万元，在流动负债中的合计占比分别为78.84%、76.52%、68.50%和71.39%。

① 短期借款

2018-2020年末及2021年9月末，发行人短期借款余额分别为1,915,372.71万元、1,907,318.38万元、2,649,414.57万元和3,786,118.90万元。2021年三季度末发行人短期借款增加，主要原因是经营规模扩大并受到疫情影响导致短期资金需求增加所致。

② 交易性金融负债

2018-2020年末及2021年9月末，发行人交易性金融负债分别为0万元、0万元、0万元和35,592.14万元。2019年初因会计科目调整贵金属租赁合约本金计入交易性金融负债科目中，科目变动主要是贵金属租赁合约本金变动所致。

③ 衍生性金融负债

发行人衍生金融负债主要包括期货合约和远期美元结售汇合约2018-2020年末及2021年9月末，衍生金融负债余额分别为23,279.33万元、21,132.41万元、47,037.53万元和34,456.43万元，余额变动系持有的期货、远期结售汇、掉期业务公允价值浮动盈亏变化所致。

④ 应付票据

发行人的应付票据主要是发行人在采购环节所开具的银行承兑汇票或商业承兑汇票。2018-2020年末及2021年9月末，应付票据余额分别为649,220.12万元、860,661.47万元、1,207,160.75万元和1,270,808.18万元。应付票据增加，主要原因为发行人采购规模随着业务不断扩大，采用票据结算的业务增加所致。

⑤ 应付账款

2018-2020年末及2021年9月末，应付账款余额分别为649,431.32万元、1,474,649.52万元、1,383,740.98万元和1,300,613.65万元。2018年末至2020年末应付账款余额增加，主要原因是发行人贸易行业经营规模扩大，相应采购规模亦增大，应付供应商款项和应付未到期信用证增加所致。

表：近一年及一期发行人应付账款账龄表

单位：万元、%

账龄	2021.9.30		2020.12.31	
	账面余额	占比	账面余额	占比
1年以内（含1年）	1,223,915.56	94.10	1,296,337.59	93.68
1-2年（含2年）	47,377.40	3.64	60,377.92	4.36
2-3年（含3年）	18,778.86	1.44	14,191.31	1.03
3年以上	10,541.83	0.81	12,834.16	0.93
合计	1,300,613.65	100.00	1,383,740.98	100.00

发行人的应付账款以1年以内的为主，其中近一年及一期末账龄1年以内的应付账款占比分别为93.68%和94.10%。

表：近一年及一期发行人应付账款金额前五名明细

单位：万元、%

2021.9.30		
单位名称	账面余额	占比
第一名	78,000.00	6.00
第二名	57,807.25	4.44
第三名	47,872.97	3.68
第四名	41,766.21	3.21
第五名	22,700.57	1.75
合计	248,147.00	19.08
2020.12.31		
单位名称	账面余额	占比
第一名	104,458.53	7.55%
第二名	70,000.00	5.06%
第三名	50,111.71	3.62%
第四名	34,541.54	2.50%
第五名	22,414.77	1.62%
合计	281,526.56	20.35%

发行人应付账款前五名均非发行人的关联企业。

⑥ 预收款项与合同负债

发行人的预收款项主要是预收货款及预售房款。2018-2020年末及2021年9月末，预收款项余额分别为1,141,249.90万元、1,098,290.35万元、281,577.87万元和6,903.91万元。2018年末至2019年末预收款项余额持续增加，主要原因是发行人物流供应链板块业务规模扩大，预收客户货款和保证金增加所致。2020年起，发行人预收款项开始下降，主要系会计准则调整，部分物流供应链业务预收货款计入合同负债科目所致。2020年末及2021年9月末，发行人合同负债余额分别为866,597.77万元、1,715,808.58万元。

表：近一年及一期发行人预收款项账龄分布表

单位：万元、%

账龄	2021.9.30		2020.12.31	
	金额	占比	金额	占比
1年以内（含1年）	1,680,373.49	97.93	264,609.51	93.97
1年以上	35,435.09	2.07	16,968.36	6.03
合计	1,715,808.58	100.00	281,577.87	100.00

发行人的预收款项以1年以内的为主，2020年末和2021年9月末，账龄在1年以内的预收款项占比分别为98.22%和97.93%。

表：近一年及一期发行人合同负债前五名明细

单位：万元、%

2021.9.30		
单位名称	账面余额	占比
第一名	16,235.30	0.95
第二名	16,002.19	0.93
第三名	14,438.41	0.84
第四名	12,700.18	0.74
第五名	12,362.73	0.72
合计	71,738.81	4.18
2020.12.31		
单位名称	余额	占比
第一名	72,453.76	8.36
第二名	21,817.03	2.52
第三名	17,606.69	2.03
第四名	17,285.50	1.99
第五名	12,209.10	1.41
合计	141,372.08	16.31

发行人合同负债前五名均非发行人的关联企业。

⑦ 应交税费

发行人应交税费主要是增值税、房地产开发项目的预提土地增值税及预提的企业所得税。2018-2020年末及2021年9月末，发行人的应交税费分别为77,344.86万元、189,848.25万元、130,699.86万元和86,915.78万元。2018年应缴税费减少，主要是本期缴交上年计提增值税、企业所得税和土地增值税所致。2019年末应交税费增加主要是本期地产项目结转，计提土地增值税所致。

⑧ 其他应付款（非合计）

发行人的其他应付款主要是与其他企业之间的往来款，押金及保证金等款项。2018-2020年末及2021年9月末，其他应付款余额分别为480,684.71万元、603,022.34万元、879,431.71万元和1,167,033.60万元。近年来其他应付款有所增加，原因在于下属公司收到合作股东投入的合作项目运营款增加所致。

表：近一年及一期发行人其他应付款账龄分布表

单位：万元、%

账龄	2021.9.30		2020.12.31	
	金额	占比	金额	占比
1年以内	867,424.74	74.33	631,226.31	71.78

账龄	2021.9.30		2020.12.31	
	金额	占比	金额	占比
1-2 年	205,406.98	17.60	166,607.63	18.94
2-3 年	38,425.00	3.29	49,799.20	5.66
3 年以上	55,776.89	4.78	31,798.58	3.62
合计	1,167,033.60	100.00	879,431.71	100.00

表：近一年及一期发行人其他应付款前五名

单位：万元、%

2021.9.30			
单位名称	性质	余额	占比
第一名	往来款	133,250.21	11.42
第二名	关联往来款	133,126.00	11.41
第三名	往来款	78,803.74	6.75
第四名	关联往来款	62,290.00	5.34
第五名	往来款	51,618.36	4.42
合计		459,088.31	39.34
2020.12.31			
单位名称	性质	余额	占比
第一名	关联往来款	126,019.98	14.33
第二名	关联往来款	100,500.00	11.43
第三名	往来款	78,803.74	8.96
第四名	关联往来款	73,528.00	8.36
第五名	关联往来款	49,100.00	5.58
合计		427,951.72	48.66

⑨ 一年内到期的非流动负债

2018-2020年末及2021年9月末发行人一年内到期的非流动负债分别为196,535.49万元、473,664.40万元、616,537.26万元和620,884.58万元。发行人一年内到期的非流动负债随着长期借款增加或到期而波动。

(2) 非流动负债结构分析

表：最近三年及一期非流动负债结构

单位：万元、%

项目	2021.9.30		2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	2,165,169.99	55.68	1,649,608.68	56.51	1,298,286.07	49.91	1,189,519.79	47.84
应付债券	1,107,144.13	28.47	912,659.53	31.27	969,721.22	37.28	1,167,233.44	46.95
租赁负债	158,140.79	4.07	306.31	0.01				
长期应付职工薪酬	37,848.93	0.97	37,464.98	1.28	26,239.23	1.01	21,407.86	0.86
长期应付款	30,950.09	0.80	99,173.95	3.35	107,650.73	4.14	36,077.67	1.45
专项应付款	0.00	0.00	1,319.49	0.05	1,462.63	0.06	1,561.77	0.06

项目	2021.9.30		2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
预计负债	6,057.53	0.16	3,502.85	0.12	426.04	0.02	0.00	0.00
递延收益	51,164.98	1.32	51,009.25	1.75	48,368.60	1.86	49,481.91	1.99
递延所得税负债	34,140.52	0.88	41,263.01	1.41	26,015.54	1.00	15,125.54	0.61
其他非流动负债	297,700.00	7.66	124,000.00	4.25	122,925.00	4.73	5,830.09	0.23
非流动负债合计	3,888,316.94	100.00	2,918,988.56	100.00	2,601,095.05	100.00	2,486,238.06	100.00

① 长期借款

2018-2020年末及2021年9月末，发行人的长期借款分别为1,189,519.79万元、1,298,286.07万元、1,649,608.68万元和2,165,169.99万元。2018年以来长期借款增多，主要是针对公司中长线项目资金投入，合理增加中长期贷款比重。

② 应付债券

2018-2020年末及2021年9月末，发行人的应付债券余额分别1,167,233.44万元、969,721.22万元、912,659.53万元和1,107,144.13万元。应付债券余额的变动主要由于发行人发行中期票据、公司债券及其他中长期债券到期兑付所致。2018年末发行人应付债券增加，主要由于公司发行20亿元公司债及5亿美元海外债。2019年末及2020年末发行人应付债券有所减少，主要由于债券到期及部分金额调整至一年内到期非流动负债科目。

③ 长期应付款

2018-2020年末及2021年9月末，发行人的长期应付款分别为36,077.67万元、107,650.73万元、99,173.95万元和30,950.09万元。该主要是为政府代建项目的财政拨款、下属子公司应付少数股东方的借款、购房尾款资产支持专项计划、资产售后回租形成的长期应付款等。2019年末长期应付款的增加，主要是本期应付融资租赁款项，以及新增购房尾款资产支持专项计划所致。2021年9月末长期应付款减少主要由于应付融资租赁款调整至租赁负债科目所致。

④ 递延收益

2018-2020年末及2021年9月末，发行人的递延收益分别为49,481.91万元、48,368.60万元、51,009.25万元和51,164.98万元。发行人递延收益主要为计入递延收益的政府补助。

⑤ 递延所得税负债

2018-2020年末及2021年9月末，发行人的递延所得税负债分别为15,125.54万元、26,015.54万元、41,263.01万元和34,140.52万元，递延所得税负债变动系可供出售金融资产及衍生工具公允价值变动引起。递延所得税负债增加主要是本期长期资产账面价值与计税基础差异所确认的递延所得税负债多于上年期末所致。

⑥ 其他非流动负债

2018-2020年末及2021年9月末，发行人的其他非流动负债分别为5,830.09万元、122,925.00万元、124,000.00万元和297,700.00万元。2019年末其他非流动负债增加主要是本期新增不动产抵押资产支持票据获取信托借款所致。2021年9月末其他非流动负债增加主要是本期新增不动产抵押资产支持票据增加借款所致。

3、发行人有息负债情况

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人有息债务余额共计 8,861,665.85 万元，其中短期借款余额 3,781,354.11 万元，一年内到期的非流动负债 564,179.99 万元，其他流动负债 837,700.00 万元，长期融资租赁 77,070.98 万元，长期应付款 28,000.00 万元，其他非流动负债 295,495.24 万元，长期借款 2,166,120.53 万元，应付债券 1,111,745.00 万元。

(1) 有息债务期限结构

表：近一年及一期有息债务期限结构

单位：万元、%

项目	2021 年 9 月 30 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	3,781,354.11	42.69	2,653,552.55	38.87
一年内到期的非流动负债（有息）	564,179.99	6.37	596,355.79	8.74
其他流动负债（有息）	837,700.00	9.46	790,000.00	11.57
长期融资租赁	77,070.98	0.87	70,026.69	1.03
长期应付款-ABS	28,000.00	0.32	28,000.00	0.41
其他非流动负债-信托借款	295,495.24	3.34	122,000.00	1.79
长期借款	2,166,120.53	24.46	1,649,645.01	24.17
应付债券	1,111,745.00	12.55	916,745.00	13.43
合计	8,861,665.85	100.00	6,826,325.04	100.00

注：数值和报表数有差异主要是由于以上借款不含债务的利息调整、承销费摊销部分等。

(2) 银行贷款类型

表：截至2021年9月30日有息借款类型

单位：万元

性质分类	短期借款	长期借款	一年内到期非流动负债	合计
质押借款	255,331.28	107,048.21	0.00	362,379.49
抵押借款	0.00	128,862.56	38,215.20	167,077.75
保证借款	2,498,934.33	282,058.66	307,857.99	3,088,850.98
信用借款	1,011,114.56	609,204.00	4,520.00	1,624,838.56
抵押加保证借款	15,973.94	1,004,897.09	128,065.67	1,148,936.70
抵押加质押借款	0.00	0.00	0.00	0.00
质押加保证借款	0.00	34,050.00	9,830.00	43,880.00
担保加抵押加质押	0.00	0.00	691.13	691.13
合计	3,781,354.11	2,166,120.53	489,179.99	6,436,654.62

注：上表中一年内到期借款不包含一年内到期的长期应付款，数值和报表数有差异主要是由于以上借款不含债务的利息调整、承销费摊销部分等。

表：截至2021年9月30日发行人主要银行借款明细表

单位：万元

单位名称	贷款行	贷款日	到期日	利率	借款金额
厦门象屿集团有限公司	邮储	2020/12/9	2021/12/8	3.5-4.2%	20,000
厦门象屿集团有限公司	邮储	2021/9/16	2022/9/15	3.5-4.2%	50,000
厦门象屿集团有限公司	工行	2020/11/30	2021/11/29	3.5-4.2%	30,000
厦门象屿集团有限公司	工行	2020/11/30	2021/11/29	3.5-4.2%	5,000
厦门象屿集团有限公司	工行	2020/12/1	2021/11/30	3.5-4.2%	10,000
厦门象屿集团有限公司	邮储	2021/9/27	2022/9/26	3.5-4.2%	20,000
厦门象屿集团有限公司	兴业	2021/9/24	2022/9/25	3.5-4.2%	30,000
厦门象屿集团有限公司	建行	2020/11/12	2021/11/11	3.5-4.2%	30,000
厦门象屿集团有限公司	农行	2021/9/15	2022/9/14	3.5-4.2%	16,000
厦门象屿集团有限公司	农行	2021/5/13	2022/5/12	3.5-4.2%	24,000
厦门象屿集团有限公司	中信	2021/9/14	2022/7/7	3.5-4.2%	26,000
厦门象屿集团有限公司	中信	2021/9/14	2022/7/7	3.5-4.2%	4,000
厦门象屿集团有限公司	中信	2020/12/4	2021/12/3	3.5-4.2%	3,000
厦门象屿集团有限公司	中信	2021/1/15	2022/1/14	3.5-4.2%	7,000
厦门象屿集团有限公司	交行	2021/9/26	2022/8/5	3.5-4.2%	10,000
厦门象屿集团有限公司	交行	2020/12/7	2021/10/26	3.5-4.2%	20,000
厦门象屿集团有限公司	交行	2021/6/25	2022/6/24	3.5-4.2%	20,000
厦门象屿集团有限公司	交行	2021/5/18	2022/5/17	3.5-4.2%	10,000
厦门象屿集团有限公司	交行	2021/7/15	2022/7/14	3.5-4.2%	20,000
厦门象屿集团有限公司	交行	2021/7/29	2022/7/28	3.5-4.2%	20,000
厦门象屿集团有限公司	中行	2021/9/15	2022/9/14	3.5-4.2%	10,000
厦门象屿集团有限公司	中行	2020/11/12	2021/11/11	3.5-4.2%	30,000
厦门象屿集团有限公司	中行	2021/5/18	2022/5/17	3.5-4.2%	50,000
厦门象屿集团有限公司	农行	2021/3/29	2024/3/20	3.7-4.9%	19,950
厦门象屿集团有限公司	农行	2021/3/29	2024/3/20	3.7-4.9%	9,950
厦门象屿集团有限公司	农行	2021/3/31	2024/3/20	3.7-4.9%	19,950

厦门象屿集团有限公司	农行	2021/4/30	2024/4/19	3.7-4.9%	10,000
厦门象屿集团有限公司	邮储	2021/1/15	2024/1/14	3.7-4.9%	36,000
厦门象屿集团有限公司	邮储	2021/3/3	2024/3/2	3.7-4.9%	10,000
厦门象屿集团有限公司	邮储	2021/3/10	2024/3/2	3.7-4.9%	10,000
厦门象屿集团有限公司	邮储	2021/3/19	2024/3/2	3.7-4.9%	20,000
厦门象屿集团有限公司	邮储	2021/4/23	2024/4/22	3.7-4.9%	19,000
厦门象屿集团有限公司	邮储	2021/4/28	2024/4/27	3.7-4.9%	5,000
厦门象屿集团有限公司	建行	2021/9/18	2024/9/18	3.7-4.9%	10,000
厦门象屿集团有限公司	国开行	2021/3/16	2024/3/15	3.7-4.9%	30,000
厦门象屿集团有限公司	国开行	2021/3/26	2024/3/15	3.7-4.9%	30,000
厦门象屿集团有限公司	工行/农行	2020/12/24	2030/11/26	3.7-4.9%	9,494
厦门象屿集团有限公司	工行/农行	2021/7/13	2030/11/26	3.7-4.9%	5,030
厦门象屿集团有限公司	工行/农行	2021/7/15	2030/11/26	3.7-4.9%	5,030
厦门象屿集团有限公司	工行	2021/2/7	2024/2/1	3.7-4.9%	14,500
厦门象屿集团有限公司	工行	2021/2/26	2024/2/1	3.7-4.9%	13,000
厦门象屿集团有限公司	工行	2021/3/1	2024/2/1	3.7-4.9%	12,000
厦门象屿集团有限公司	工行	2021/5/1	2024/4/30	3.7-4.9%	20,000
厦门象屿集团有限公司	工行	2021/5/6	2024/4/30	3.7-4.9%	20,000
厦门象屿集团有限公司	工行	2021/7/16	2024/7/15	3.7-4.9%	40,000
厦门象屿集团有限公司	工行	2021/7/20	2024/7/20	3.7-4.9%	35,000
厦门象屿集团有限公司	国开行	2021/7/20	2024/7/19	3.7-4.9%	80,000
厦门象屿集团有限公司	国开行	2021/5/7	2024/5/6	3.7-4.9%	110,000
厦门象屿集团有限公司	国开行	2014/11/28	2029/11/27	3.7-4.9%	950
厦门象屿集团有限公司	国开行	2015/9/25	2029/11/27	3.7-4.9%	2,100
厦门象屿集团有限公司	国开行	2016/2/26	2029/11/27	3.7-4.9%	3,900
厦门象屿集团有限公司	国开行	2017/3/31	2032/3/30	3.7-4.9%	1,180
厦门象屿集团有限公司	国开行	2017/12/19	2032/3/30	3.7-4.9%	560
厦门象屿集团有限公司	国开行	2018/1/10	2032/3/30	3.7-4.9%	2,000
厦门象屿集团有限公司	国开行	2018/3/16	2032/3/30	3.7-4.9%	1,540
合计					1,071,134

(3) 直接债务融资情况

截至本募集说明书签署之日，公司及其下属子公司待偿还债务融资工具、公司债券、资产支持证券等余额为 312.31 亿元，此外，待偿还美元债 5 亿美元。

表：公司及其下属子公司存量债券明细表

单位：亿元、%

象屿集团本部存续期债券明细						
序号	证券名称	起息日	到期日期	当前余额(亿)	票面利率(当期)%	是否兑付
1	21 象屿 SCP008	2021-05-27	2021-11-23	20	3.30	未兑付
2	21 象屿 SCP007	2021-05-06	2021-11-17	10	3.30	未兑付

3	21 象屿 G1	2021-04-12	2024-04-12	5	3.93	未兑付
4	21 象屿 SCP006	2021-03-19	2021-09-10	10	3.43	未兑付
5	21 象屿 SCP005	2021-03-16	2021-10-22	20	3.50	未兑付
6	21 象屿 SCP004	2021-03-10	2021-10-14	6	3.58	未兑付
7	21 象屿 SCP003	2021-03-05	2021-09-01	6	3.40	未兑付
8	20 象屿 Y4	2020-09-14	2023-09-14	5.4	4.80	未兑付
9	20 象屿 G1	2020-03-12	2025-03-12	16	3.18	未兑付
10	20 象屿 G2	2020-03-12	2027-03-12	6	3.58	未兑付
11	20 象屿 Y2	2020-02-24	2023-02-24	11	4.35	未兑付
12	20 象屿 Y1	2020-02-24	2022-02-24	5	4.03	未兑付
13	19 象屿 Y2	2019-08-19	2022-08-19	11.3	4.99	未兑付
14	19 象屿 ABN001 优先 B	2019-06-21	2039-06-21	3.8	4.70	未兑付
15	19 象屿 ABN001 优先 A	2019-06-21	2039-06-21	8.299992	4.50	未兑付
16	19 象屿 ABN001 次	2019-06-21	2039-06-21	0.1	-	未兑付
17	19 象屿 Y1	2019-05-06	2022-05-06	7.6	6.20	未兑付
18	18 象屿 Y3	2018-12-24	2021-12-24	7	6.20	未兑付
19	17 象屿 MTN004	2017-10-24	2022-10-24	5	5.23	未兑付
20	17 象屿 MTN003	2017-09-12	2022-09-12	15	5.51	未兑付
21	17 象屿 MTN002	2017-07-17	2022-07-17	7.5	4.98	未兑付
22	香港象屿投资(美元债)	2018/1/30	2023/1/30	5 (美元)	—	未兑付
	小计			186.00 亿 (人 民币) 5 亿 (美元)		

子公司象屿股份存续期债券

序号	证券名称	起息日	到期日期	发行规模(亿)	票面利率(当 期)%	是否兑付
1	21 象屿 02	2021-03-23	2024-03-23	10	4.00	未兑付
2	21 象屿股份 SCP008	2021-08-19	2021-09-24	6	2.65	未兑付
3	21 象屿股份 SCP007	2021-08-12	2021-09-28	6	2.75	未兑付
4	21 象屿股份 SCP006	2021-07-19	2021-10-28	5	2.98	未兑付
5	21 象屿股份 SCP005	2021-07-14	2021-11-25	6	3.15	未兑付
6	象屿 YS1C	2020-12-25	2022-07-08	1.09	-	未兑付
7	象屿 YS1A	2020-12-25	2022-04-08	9.81	4.80	未兑付
8	20 象屿 Y5	2020-11-05	2022-11-05	10	4.98	未兑付
9	20 象屿 02	2020-03-02	2025-03-02	12	3.65	未兑付
10	20 象屿 01	2020-01-15	2025-01-15	8	3.95	未兑付
11	21 象屿 02	2021-03-23	2024-03-23	10	4.00	未兑付
11	19 象屿股份 MTN001	2019-12-13	2022-12-13	5	5.07	未兑付
13	17 象屿股份 MTN001	2017-04-12	2022-04-12	10	5.80	未兑付
	小计			98.90		

子公司象屿金象存续期债券

序号	证券名称	起息日	到期日期	发行规模(亿)	票面利率(当 期)%	是否兑付
1	21 象屿金象 CP001	2021-03-05	2022-03-05	5	4.10	未兑付
2	21 象金 01	2021-03-05	2024-03-05	4	4.99	未兑付

3	20 象屿金象 CP001	2020-10-30	2021-10-30	5	3.78	未兑付
	小计			14.00		
子公司象屿地产存续期债券						
序号	证券名称	起息日	到期日期	发行规模(亿)	票面利率(当期)%	是否兑付
1	自贸 1A1	2021/2/5	2035/12/26	10.5	5.00	未兑付
2	自贸 1 次	2021/2/5	2035/12/26	0.01	-	未兑付
3	19 象屿优	2019/12/23	2022/12/24	2.8	5.00	未兑付
4	19 象屿次	2019/12/23	2022/12/24	0.1	-	未兑付
	小计			13.41		
	合计			312.31 亿 (人民币) 5 亿 (美元)		

(二) 所有者权益构成分析

最近三年及一期末所有者权益构成分类表

单位: 万元、%

项目	2021.9.30		2020.12.31		2019.12.31		2018.12.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	177,590.83	3.25	177,590.83	3.73	177,590.83	4.08	167,590.83	4.67
其他权益工具	673,000.00	12.33	1,115,290.00	23.44	1,169,000.00	26.84	930,000.00	25.93
资本公积	270,777.34	4.96	223,117.34	4.69	173,275.23	3.98	143,436.46	4.00
其他综合收益	547.97	0.01	-3,945.37	-0.08	15,407.55	0.35	-18,947.20	-0.53
专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
盈余公积	22,451.30	0.41	22,451.30	0.47	14,767.64	0.34	14,003.38	0.39
一般风险准备	2,089.70	0.04	2,089.70	0.04	1,907.09	0.04	3,088.36	0.09
未分配利润	727,902.62	13.34	541,123.87	11.37	447,199.84	10.27	391,486.81	10.92
归属于母公司所有者权益	1,874,359.77	34.35	2,077,717.68	43.67	1,999,148.18	45.90	1,630,658.63	45.47
少数股东权益	3,582,297.33	65.65	2,680,073.63	56.33	2,356,353.31	54.10	1,955,901.86	54.53
所有者权益合计	5,456,657.10	100.00	4,757,791.31	100.00	4,355,501.48	100.00	3,586,560.48	100.00

2018-2020年末及2021年9月末，发行人的所有者权益分别为3,586,560.48万元、4,355,501.48万元、4,757,791.31万元和5,456,657.10万元。近年来，发行人所有者权益的构成项均有所增长；主要是财政拨款、发行人操作其他权益类工具、下属公司与银行合作债转股业务、以及下属公司成立合资公司吸收外部战投及合作方资金增加少数股东权益所致。

1、实收资本

2018-2020年末及2021年9月末，发行人实收资本均分别为167,590.83万元、177,590.83万元、177,590.83万元和177,590.83万元。2014年7月16日、8月28日，根据

厦门象屿保税区管理委员会“厦保税委综[2014]79号”、“厦保税委综[2014]104号”、“厦保税委综[2014]134号”文件及厦门象屿集团有限公司章程修正案，发行人唯一股东厦门市人民政府国有资产监督管理委员会分两次认缴新增资本金共计8,029.74万元，发行人注册资本金增资至139,002.87万元。2015年7月29日、2015年12月24日、2015年12月30日，根据厦门象屿保税区管理委员会“厦保税委综[2015]69号”、“厦保税委综[2016]6号”、“厦自贸委[2016]8号”文件与厦门市财政局“厦财企指[2015]7号”、“厦财企指[2015]19号”文件及厦门象屿集团有限公司章程修正案，发行人唯一股东厦门市人民政府国有资产监督管理委员会分三次认缴新增资本金共计17,587.96万元，系发行人上缴国有资本经营收益返还4,087.96万元及国有资本金新增投入1.35亿元，至此，象屿集团的注册资本金增资至156,590.83万元。根据厦门象屿保税区管理委员会“厦保税委综[2016]16号”文件及厦门象屿集团有限公司章程修正案，发行人唯一股东厦门市人民政府国有资产监督管理委新增资本金共计1,000万元，根据中国福建自由贸易试验区厦门片区管理委员会“厦自贸会纪[2018]45号”会议纪要及厦门市人民政府国有资产监督管理委员会“厦国资产[2019]76号”文件及厦门象屿集团有限公司章程修正案，发行人唯一股东厦门市人民政府国有资产监督管理委员会新增资本金共计10,000万元，厦门中兴会计师事务所有限公司审验并出具编号为“厦中兴会验字（2019）第009号”的验资报告，象屿集团的注册资本金增资至167,590.83万元。根据“厦国资产[2020]22号”文件，发行人唯一股东厦门市人民政府国有资产监督管理委新增资本金1亿元，厦门中兴会计师事务所有限公司审验并出具编号为“厦中兴会验字（2020）第002号”的验资报告，象屿集团的注册资本金增资至177,590.83万元。

2、其他权益工具

2018-2020年末及2021年9月末，发行人的其他权益工具余额分别为930,000.00万元、1,169,000.00万元、1,115,290.00万元和673,000.00万元。报告期内发行人其他权益工具变动主要由于发行人发行可续期中票、可续期公司债及向金融机构进行可续期借款融资新增或到期所致。

3、资本公积

2018-2020年末及2021年9月末，发行人的资本公积余额分别为143,436.46万元、173,275.23万元、223,117.34万元以及270,777.34万元。近年以来发行人资本公积保持

稳定。2019年资本公积增加，主要由于下属子公司厦门象屿物流集团有限责任公司债转股业务部分转入资本公积所致。2020年资本公积增加，主要由于财政拨款所致。

4、未分配利润

2018-2020年末及2021年9月末，发行人的未分配利润余额分别为391,486.81万元、447,199.84万元、541,123.87万元和727,902.62万元，随着发行人盈利的增长，逐年有所增加。

5、少数股东权益

2018-2020年末及2021年9月末，发行人的少数股东权益余额分别1,955,901.86万元、2,356,353.31万元、2,680,073.63万元和3,582,297.33万元。近年来发行人少数股东权益增加主要由于：成立合资公司引入外部投资者，少数股东所有者投入资本增加。

（三）现金流量分析

表：最近三年及一期现金流量主要数据

单位：万元

项目		2021年1-9月	2020年	2019年	2018年
经营活动现金流	流入	43,038,145.78	44,483,586.96	32,565,498.14	28,511,950.86
	流出	43,700,086.77	44,154,099.55	32,230,269.10	28,159,914.86
	净额	-661,940.99	329,487.41	335,229.03	352,036.00
投资活动现金流	流入	2,709,016.28	3,516,285.90	1,830,939.57	1,953,736.91
	流出	3,211,205.07	4,519,305.31	3,102,991.17	2,825,314.80
	净额	-502,188.79	-1,003,019.41	-1,272,051.59	-871,577.88
筹资活动	流入	11,160,148.85	14,568,637.89	10,561,228.37	6,917,267.37
	流出	9,564,281.62	13,177,351.05	9,968,687.42	5,976,887.54
	净额	1,595,867.23	1,391,286.83	592,540.95	940,379.83
现金及现金等价物净增加额		432,531.88	699,600.82	-344,262.95	436,284.32

2018-2020年度及2021年1-9月，发行人实现的现金及现金等价物净增加额分别为436,284.32万元、-344,262.95万元、699,600.82万元和432,531.88万元。

1、经营活动产生的现金流

2018-2020年度，发行人经营性现金净流量金额分别为352,036.00万元、335,229.03万元、329,487.41万元，经营活动现金流持续向好。

发行人近几年业务处于持续扩张状态，收入和利润实现稳步增长，呈现良好的发展势头。2018年-2020年经营性现金流为正主要由于供应链业务优化结算方式，较多使用票据支付货款；供应链中的非粮食业务加速资金回笼。

2、投资活动产生的现金流

2018-2020年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-871,577.88万元、-1,272,051.59万元、-1,003,019.41万元。近三年投资活动产生的现金流量净额均为负值，主要原因是新增设备及工程投资；当期套保期货保证金支出、对物流、房地产、制造业、码头等行业股权投资、理财支出增加所致。2018年投资活动产生的现金流量支出加大主要是本期增加工厂工程及设备投资所致。2019年、2020年投资活动产生的现金流量支出加大主要是增加工厂工程及设备投资、支付项目合作款项及为提高资金使用效率，购买短期理财产品所致。

3、筹资活动产生的现金流

2018-2020年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为940,379.83万元、592,540.95万元、1,391,286.83万元。公司筹资活动现金流入主要为银行借款，规模波动增长，另有发行企业债、中期票据、短期、超短期融资券、公司债等债券收到的现金；筹资活动现金流出主要为偿还到期债务所支付现金。

从总体现金流量情况来看，发行人主营业务发展良好，经营活动现金流入规模大且增长迅速，现金流入和流出结构合理。公司经营活动产生的现金流可以支持与业务匹配的投资活动和筹资活动的正常开展。

（四）偿债能力分析

最近三年及一期，发行人合并报表口径的偿债能力指标如下：

项目/时间	2021年1-9月	2020年	2019年	2018年
资产负债率（%）	73.59	72.02	68.75	69.07
流动比率	1.28	1.21	1.27	1.39
速动比率	0.78	0.77	0.72	0.73
EBIT（万元）	746,347.01	662,397.81	546,235.08	462,508.91
EBITDA（万元）	890,240.02	797,221.94	645,453.21	538,627.79
EBIT利息保障倍数	2.82	2.08	2.03	1.99

2018-2020年末及2021年9月末，发行人的资产负债率分别为69.07%、68.75%、72.02%和73.59%。近三年及一期发行人的资产负债率总体稳定，主要原因是发行人为了控制其资产负债率，近年来采取了如下措施：（1）借助资本纽带，与行业龙头成立合资公司引入战略投资者，增加少数股东权益；（2）充分利用资本运作，从资本市场进行融资，象屿集团旗下上市公司象屿股份，累计定增32.2亿、配股17.5亿，合

计资本市场再融资约50亿。（3）获得厦门市政府增资及各级政府相关补贴；（4）运用相关权益类融资工具、市场化债转股。2021年9月发行人资产负债率为73.59%较2020年末有所上升，主要因为发行人业务扩展及应对疫情影响筹措短期周转资金，短期扩大融资规模，同时部分权益融资到期所致。

2018-2020年末及2021年9月末，发行人流动比率分别为1.39、1.27、1.21和1.28，速动比率分别为0.73、0.72、0.77和0.78。资产流动性保持良好的态势。

2018-2020年及2021年9月末，发行人EBIT利息保障倍数分别为1.99、2.03、2.08和2.82，随着发行人盈利能力及财务成本控制的增强，利润总额不断增加，利息保障倍数保持良好。总体上看发行人拥有稳健的资金管理能力和良好的盈利能力，利息保障能力相对稳定。

（五）营运能力分析

最近三年及一期营运效率分析表

项目/时间	2021年1-9月	2020年	2019年	2018年
应收账款周转次数	35.30	49.91	54.38	66.57
存货周转次数	7.10	9.14	7.20	6.83
总资产周转次数	1.90	2.42	2.23	2.33

发行人对应收款管理严格，其中对其营业收入贡献最大的供应链板块在结算模式上，公司一般要求客户预付一定比例的货款，对于价格变动较大的大宗商品需预付全款。在贸易过程中，如商品价格发生大幅波动，公司根据实际情况相应提高保证金比例或要求下游客户补交保证金。同时公司对货权有着严格把控，要求所采购的货物储存在指定的仓库，客户交付剩余货款后方可提货。2018-2020年，发行人应收账款周转率分别为66.57、54.38和49.91，应收账款周转速度保持高位。

2018-2020年公司存货周转率总体保持平稳上升。公司为了适应市场的需求，增加了存货储备和公司房地产业务土地储备，并逐步提升存货处置效率。

2018-2020年年发行人总资产周转率分别为2.33、2.23和2.42，持续保持良好态势。

（六）盈利能力分析

最近三年及一期利润表结构

单位：万元

项目	2020年1-9月	2020年	2019年	2018年
一、营业总收入	35,702,943.99	37,483,543.89	28,418,162.30	24,146,079.51

项目	2020年1-9月	2020年	2019年	2018年
二、营业总成本	35,183,807.56	37,261,131.99	28,177,051.29	24,072,873.01
减：营业成本	34,582,079.27	36,424,144.44	27,168,993.71	23,281,994.30
营业税金及附加	18,821.94	646.55	148,036.97	50,460.09
销售费用	197,312.08	274,318.51	513,078.12	371,280.94
管理费用	138,051.89	146,151.80	114,609.45	96,360.21
研发费用	7,193.98	5,431.47	3,601.11	2,237.43
财务费用	240,348.41	327,241.33	190,158.77	198,747.01
资产减值损失	45,590.29	-73,611.99	-30,391.98	71,793.02
信用减值损失	5,205.49	-9,585.90	-8,181.18	-
加：公允价值变动收益	-2,342.98	47,415.59	-4,431.11	-5,569.11
投资收益	32,414.97	87,367.62	71,715.59	200,000.29
资产处置收益	795.03	-128.37	-110.80	1,445.14
其他收益	21,675.61	20,574.06	17,645.06	18,604.20
三、营业利润	520,883.30	377,640.80	325,929.75	287,687.01
加：营业外收入	7,961.40	22,904.28	24,907.34	16,653.14
减：营业外支出	6,578.25	20,304.66	4,231.90	2,835.71
四、利润总额	522,266.45	380,240.42	346,605.19	301,504.44
减：所得税费用	92,247.88	72,912.12	87,501.82	50,859.97
五、净利润	430,018.56	307,328.30	259,103.37	250,644.47
归属于母公司所有者的净利润	222,700.27	192,525.00	151,973.37	131,811.54
少数股东损益	207,318.29	114,803.30	107,130.00	118,832.93

1、营业收入

2018-2020年度及2021年1-9月，发行人分别实现营业收入2,414.61亿元、2,841.82亿元、3,748.35亿元和3,570.29亿元，其中物流供应链板块的收入分别为2,340.08亿元、2,724.12亿元、3,602.15亿元和3,444.19亿元，在营业收入中的占比分别为96.91%、95.86%、96.10%和96.47%，主营业务突出。

2、营业成本

2018-2020年度及2021年1-9月，发行人的营业成本分别为2,328.20亿元、2,716.90亿元、3,642.41亿元和3,458.21亿元，在当期营业收入中的占比分别为96.42%、95.60%、97.17%和96.86%。各年营业成本在营业收入中占比相对稳定，且营业成本的变动趋势与营业收入基本一致。

3、期间费用

表：近三年及一期期间费用情况

单位：万元、%

项目	2021年1-9月	2020年	2019年	2018年
----	-----------	-------	-------	-------

	金额	营收占比	金额	营收占比	金额	营收占比	金额	营收占比
销售费用	197,312.08	0.55	274,318.51	0.73	513,078.12	1.81	371,280.94	1.54
管理费用	138,051.89	0.39	146,151.80	0.39	114,609.45	0.40	96,360.21	0.40
研发费用	7,193.98	0.02	5,431.47	0.01	3,601.11	0.01	2,237.43	0.01
财务费用	240,348.41	0.67	327,241.33	0.87	190,158.77	0.67	198,747.01	0.82
合计	582,906.36	1.63	753,143.11	2.01	821,447.46	2.89	668,625.60	2.77

2018-2020年度及2021年1-9月，发行人的期间费用合计分别为668,625.60万元、821,447.46万元、753,143.11万元和582,906.36万元；期间费用率（期间费用合计在当期营业收入中的占比）分别为2.77%、2.89%、2.01%和1.63%。总体来看，发行人的期间费用率较低，主要是发行人合理优化内部经营，加强各项费用控制。2020年度及2021年1-9月期间费用率下降主要由于自2020年实行新收入准则，控制权转移给客户前的物流费用从销售费用核算调整计入营业成本核算。

从各项期间费用来看，2018-2020年度及2021年1-9月，销售费用分别371,280.94万元、513,078.12万元、274,318.51万元和197,312.08万元，销售费用率分别为1.54%、1.81%、0.73%和0.55%，发行人通过自身强大销售网络，使销售费用控制在较低水平。2020年度及2021年1-9月销售费用率下降至0.73%和0.55%，主要由于自2020年实行新收入准则，控制权转移给客户前的物流费用从销售费用核算调整计入营业成本核算。

2018-2020年度及2021年1-9月，管理费用率分别为0.40%、0.40%、0.39%和0.39%，管理费用保持稳定。

2018-2020年度及2021年1-9月，发行人的财务费用率分别为0.82%、0.67%、0.87%和0.67%，财务费用整体平稳，主要原因是近三年来看，借款利率水平总体稳定，主要由于公司内部资金使用效率高，导致财务费用率维持低位。

4、投资收益

发行人的投资收益主要来自股权投资及处置收益、出售股票收益以及期货合约持有和处置收益、合作种植、理财收益等。2018-2020年度及2021年1-9月，发行人的投资收益分别为200,000.29万元、71,715.59万元、87,367.62万元和32,414.97万元。

为规避价格剧烈波动对发行人大宗商品贸易业务的剧烈影响，发行人利用期货市场规避风险的功能，在期货市场采用远期合同提前卖出，以避免后期价格大幅下跌可能造成的损失；或者在期货市场订购远期货物的方法，以避免后期价格大幅上涨造成的订单利润被侵蚀的风险，一定程度上对抵本公司大宗商品贸易业务因价格剧烈变动

产生的风险。由于发行人将期货合约的持有与处置作为规避现货市场风险的手段之一，难以同时满足套期保值会计要求的五个前提条件，因此无法使用套期保值会计处理方法，故在投资收益中的期货合约持有和处置收益反映。期货市场的行情波动以及发行人大宗商品贸易现货市场行情波动，直接导致投资收益的波动。此外，发行人农产板块合作种植模式的收益也确认在投资收益中。合作种植模式中由象屿农产为种植大户、合作社提供资金支持，统一组织安排种植、田间管理、农资采购、农机合作等，集约化管理，依托农产品供应链服务优势，获取收益。

2019-2020年投资收益增加主要为处置可供出售金融资产、地产项目股权、期货套保及远期结售汇取得的投资收益及阶段性理财收益增加所致。

表：近一年发行人投资收益明细表

单位：万元

产生投资收益的来源	2020 年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	59,310.54
处置长期股权投资产生的投资收益	540.58
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	14.48
处置交易性金融资产取得的投资收益	-47,119.49
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-545.98
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	10,614.58
处置可供出售金融资产取得的投资收益	50,384.23
债权投资持有期间取得的利息收入	-
以公允价值计量且其变动计其他综合收益的金融资产终止确认收益	-12,989.93
理财产品收益	5,432.94
合作种植与合作收粮收益	2,357.26
套期工具产生套期无效部分取得的投资收益	4,577.38
业绩承诺补偿收益	14,791.02
其他	-
合计	87,367.62

5、利润总额

表：近三年及一期利润总额构成表

单位：万元、%

项目	2021 年 1-9 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
经营性利润	519,136.43	99.40	305,609.78	80.37	279,684.17	80.69	144,999.52	48.09
资产减值损失	45,590.29	8.73	-73,611.99	-19.36	-30,391.98	-8.77	71,793.02	23.81
信用减值损失	5,205.49	1.00	-9,585.90	-2.52	-8,181.18	-2.36	-	-
公允价值变动收益	-2,342.98	-0.45	47,415.59	12.47	-4,431.11	-1.28	-5,569.11	-1.85

项目	2021年1-9月		2020年		2019年		2018年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
投资收益	32,414.97	6.21	87,367.62	22.98	71,715.59	20.69	200,000.29	66.33
资产处置收益	795.03	0.15	-128.37	-0.03	-110.80	-0.03	1,445.14	0.48
其他收益	21,675.61	4.15	20,574.06	5.41	17,645.06	5.09	18,604.20	6.17
营业外收支净额	1,383.15	0.26	2,599.62	0.68	20,675.44	5.97	13,817.43	4.58
利润总额	522,266.45	100.00	380,240.42	100.00	346,605.19	100.00	301,504.44	100.00

2018-2020年度及2021年1-9月，发行人的利润总额分别为301,504.44万元、346,605.19万元、380,240.42万元、522,266.45万元，逐年上升。近两个年度利润总额增幅较大，主要是产品供应链业务持续转型升级业务规模扩张、经营质量提升，效益增长较好所致。

2021年1-9月利润总额提升，主要由于发行人供应链业务效益提升、同时印尼不锈钢项目、金象生化等工厂型企业利润增长所致。总体来看发行人保持较稳定的盈利能力。

6、未来业务目标及持续盈利能力

（1）未来业务目标

发行人未来发展及发展战略是“以供应链平台、自贸区平台、城市服务配套平台三大平台整合发展为根基，以金融服务链和创业服务链两大链条服务为牵引，以金融升维、市值管理升维、互联网+升维、国际化升维四大升维为导向，形成服务于城市发展、区域升级和产业运营的综合能力，打造现代服务业投资控股集团”。

根据公司规划，未来公司将围绕“两链三平台”，打造中国一流的现代服务业投资控股集团，主要发展思路包括：以现代服务业为主要发展领域，强化现代服务产业以客户需求为导向的理念，以供应链服务、产城一体化服务、创新创业服务、金融服务等为主要业务领域；以产业化运作为主要发展思路，强化全产业链运作思维，推进上中下游一体化发展，推进产业整合式发展，构筑生态圈；以投资控股集团为主要发展方向，依托产业背景优势，打造集团投资决策能力、综合金融服务能力、集团管控能力三大核心能力；服务于“一带一路”等国家战略，强化在现代服务业、自贸及产业园区载体、千亿物流产业链等方面的区域综合开发运营商角色，服务于厦门市“5+3+10”现代产业体系，服务于福建省及厦门市的城市发展。

象屿集团“两链三平台”板块的发展思路主要包括：

供应链板块以象屿股份为产业运营主体，将立足供应链、服务产业链，在进一步夯实和优化商品采购供应、综合物流服务、物流园区开发运营等三大服务平台的基础上，继续巩固并强化原有的农副产品、金属材料及矿产品、能源化工产品等“3+X”供应链服务体系，实现多条供应链的全产业链运作，成为中国一流的供应链管理、投资、运营服务商。主要战略举措包括：第一，立足供应链、服务产业链，遵行“‘3+X’纵+‘3’横”的产业发展战略：在进一步夯实和优化商品采购供应、综合物流服务、物流园区开发运营等三大服务平台的基础上，继续巩固并强化原有的农副产品、金属材料及矿产品、能源化工产品等“3+X”供应链服务体系，结合自身的资源和能力以及外部潜在的可以整合的资源和能力，根据投入产出比，调整产业结构、优化资源配置，巩固和提升核心优势品种的市场占有率；第二，控制高风险、高投入、低收益业务比重，筛选培植净资产收益率较高、抗宏观经济周期性波动的相关产业板块，如民生消费品供应链等，从而持续调整整合优化产业结构，丰富各大产业链的内涵，上衔资源、下接终端、优化流通渠道、构建实力品牌。

自贸区平台以自贸区平台公司为产业运营主体，围绕着自贸区及厦门市的产业发展目标，以自贸区及其延伸区的投资、开发、建设、招商、运营为核心，构建服务于政府和市场之间的综合服务平台，实现城市公共资源的整合式、平台式发展。主要战略举措包括：第一，为政府提供包括两岸贸易中心、自贸时代广场、跨境电商产业园、大嶝特色小镇等公共性产业园区的业态布局，招商引资具体策略；为入驻的中小企业提供营商、政策咨询、经营保障等一条龙公共服务。第二，搭建产业服务平台，整合内外部各种资源，搭建一体化的线上线下服务体系，以业务板块牵头为企业提供融资、采购、咨询、物流等生产性服务，提供产业综合解决方案。

城市服务配套平台以象屿地产为产业运营主体，要从地产销售模式向资源整合型、基础设施型、居住建设型和城市营销型为一体的综合城市运营模式转型，实现金融化、资本化、证券化、区域拓展与深耕化发展。主要战略举措包括：第一，住宅业务作为未来五年的主营业务方向，将在未来两年内迅速达到百亿销售规模，并实现稳定规模和利润的双增长。第二，产业地产主要任务是积累开发经验，探索经营模式，通过项目寻找，形成项目商业价值链，培育新的盈利点，同时寻求与住宅业务的结合点，逐步向产城一体化的城市运营商转变。

金融服务链以象屿金服为产业运营主体，致力于构建象屿金融生态圈，主要战略举措包括：一方面服务集团各产业发展，推动集团产资结合、产融结合，并为产业链上

下游客户提供多样化金融解决方案和增值服务；另一方面通过合资、合作、引进、嫁接等多种形式，逐步向金融全业态迈进，获取金融全牌照，为服务自贸区金融创新，对接国内外两个金融市场创造条件，努力成为富有特色的金融服务集团。

创业服务链主要承担集团公司投资、创业、孵化项目工作，为集团实现“产业运营+资本运作”的双轮驱动发展模式，即在做精产业运营的同时，基于战略性新兴产业、现代服务业对于未来经济的重要影响和资源导向，通过设立投资基金、创投公司进行投资或集团直接投资等方式投资于创业孵化项目，一方面分享新兴产业快速成长带来的长期投资收益，另一方面探路新的战略业务板块方向，为集团未来产业的转型升级积累经验。

(2) 持续盈利能力

发行人行业排名情况如下：2020 年位居世界 500 强 298 名、中国企业 500 强第 77 名、中国服务业企业 500 强第 43 名、中国 500 最具价值品牌第 139 位、福建省百强企业第 4 位、国家 AAAA 级物流企业、厦门服务企业 10 强第 3 名、厦门百强企业第 3 名、中国对外贸易信用 AAA 级企业等。

象屿集团是厦门象屿保税区、厦门现代物流园区、厦门大嶝对台小额商品交易市场的开发运营服务商。经过十几年的培育和发展，象屿集团在贸易、物流等行业已经形成了较为明显的竞争优势：

①地域经济优势

公司所在的厦门地处福建省东南部，台湾海峡西岸，与台湾隔海相望。厦门是中国最早实行对外开放政策的四个经济特区之一，是国家计划单列市，享有省级经济管理权限并拥有地方立法权。厦门经济发达，2009 年中国城市人均 GDP 排名中，厦门名列全国第十四，福建省第一。厦门也是中国最具竞争力的城市之一，在 2006 年世界银行公布的《政府治理、投资环境与和谐社会—中国 120 个城市竞争力的提升》报告中获“金牌城市”称号，在 2009 年“中国城市综合竞争力排行榜”中，厦门名列第二十三位，开放竞争力位居全国第七，环境竞争力位居全国第六，基础设施竞争力位居全国第十。厦门已成为中国最重要的国际招商口岸和对台贸易口岸，是外商投资的热点城市。良好的经济环境和地理位置，将为以贸易、物流、地产为主业的象屿集团提供良好的发展机遇。

②区域战略优势

2014年12月，国务院批准设立福建自贸试验区，范围涵盖厦门、平潭、福州三个片区。其中厦门片区面积最大，总面积43.78平方公里，范围涵盖两岸贸易中心核心区和东南国际航运中心海沧港区区域。

自贸试验区的核心区域——中央商务区，作为厦门岛内唯一的自由贸易园区，离城市经济、文化、生活圈最近的核心区域，中央商务区将凝聚城市最高价值所在，这里将被打造成现代厦门最具特色、最具活力、最具前景的区域。公司作为核心区龙头企业，将在改革浪潮中先行先试，继续担当区域开发的先行者和体制变革的排头兵，充分发挥象屿集团作为区域开发运营商、平台整合发展商和供应链综合服务商的功能作用，在自贸试验区开发建设和服务区域转型升级的背景下寻求自身更为广阔的发展空间

③独特的经营模式

公司在长期探索中，逐渐形成了采购供应业务——物流平台——物流能力三位一体、互相促进、协同发展的独特业务模式。以大宗商品采购供应平台和物流平台建设为基础，汇聚渠道资源与物流资源，依托多年来在大宗商品采购供应行业中的品牌优势、资金信用优势和经营规模优势，打造大宗商品采购供应业务集成平台，吸引上下游优质企业汇集在这一平台下，进行商流、信息流交汇对接。

通过在关键物流节点开发建设物流园区、配送中心、码头等物流平台，汇聚了非公司自身所有的仓库、堆场、运输车辆、船舶等社会物流资源。凭借大宗商品采购供应业务形成的物流需求，通过策划及整合，优化第三方物流服务解决方案。

通过向上下游渠道的延伸与整合，公司作为流通服务商，有效地减少了大宗商品流通中无法实现增值功能的环节，降低了商品流通中的交易成本。进而利用强大的综合物流服务能力，提升采购供应业务的运营水平，实现物流增值服务与采购供应业务的协同优势。

④内部管控优势

公司奉行“风险第一、利润第二、规模第三”的经营宗旨，实施四方一致（购货方、付款方、收货方、发票方）、四权分立、款到发货等管理措施，建立了以货权管理为中心，结合资金管理、合同管理、客户管理的风险控制体系，由业务部门、单证、物流、财务及稽核部共同防控风险，业务部门作为第一责任人，职能部门主动提醒、跟踪与落实，确保资产安全运营。

⑤品牌优势

公司拥有较高的品牌认知度和良好声誉，优势产品如化工原料、农产品和金属材料等产品的经营在国内外拥有一定的知名度，多年来一直稳定地排名于全国进出口500强之中，在本地乃至全国都有良好的声誉。另外，公司凭借业务实力与行业口碑，与若干银行保持良好的业务关系，成为其总行级客户，融资能力出众。

（七）关联交易情况

1、关联方关系

（1）控股股东和实际控制人

发行人是国有独资公司，控股股东及实际控制人为厦门市人民政府国有资产监督管理委员会，持股比例为100%。

（2）子公司、合营和联营企业

发行人子公司、合营和联营企业情况详见本募集说明书第五节发行人基本情况中的“发行人的重要权益投资情况”。

（3）其他关联方

表：发行人其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
厦门国际货柜码头有限公司	本公司联营企业之子公司
厦门嵩屿集装箱码头有限公司	本公司联营企业之子公司
上海华憬丹枫房地产开发有限公司	本公司联营企业之子公司
厦门盈鑫汽车贸易有限责任公司	投资企业
上海银佳房地产有限公司	投资企业
厦门国际银行股份有限公司	董监高关联
天津天安泛科技园开发有限公司	董监高关联
厦门新为天企业管理有限公司	投资企业
上海象屿物资有限公司	投资企业的子公司
江苏德龙镍业有限公司	重要子公司少数股东
福建登云房地产开发有限公司	合营企业子公司
福建象屿壳牌石油有限责任公司	2020年12月之前为厦门象屿股份有限公司合营企业，2020年12月厦门象屿股份有限公司将股权转让给本公司，至此成为本公司子公司

2、关联方交易

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位：万元

关联方名称	关联交易内容	2020年发生额
-------	--------	----------

福建南平太阳电缆股份有限公司	采购商品	721.63
厦门集装箱码头集团有限公司	接受劳务	340.02
厦门新为天企业管理有限公司	固定资产	1.78
厦门现代码头有限公司	接受劳务	5.17
厦门市物联网产业研究院有限公司	无形资产	10.67
厦门市物联网产业研究院有限公司	接受劳务	1.16
厦门国际物流港有限责任公司	接受劳务	21.78
锦州港象屿粮食物流有限公司	接受劳务	4,880.90
大连港象屿粮食物流有限公司	接受劳务	999.80
厦门嵩屿集装箱码头有限公司	接受劳务	62.43
厦门国际货柜码头有限公司	接受劳务	59.11
厦门现代码头有限公司	销售商品	1,777.53
福建南平太阳电缆股份有限公司	销售商品	2.88
厦门黄金投资有限公司	销售商品	77,079.85
厦门集装箱码头集团有限公司	提供劳务	83.26
厦门香境旅游投资运营有限公司	销售商品	0.51
昆山协睿房地产开发有限公司	销售商品	0.92
北安象屿热电有限公司	销售商品	94.67

(2) 关联租赁情况

单位：万元

关联方名称	关联交易内容	2020 年发生额
上海磐臣房地产开发有限公司	房屋租赁、物业费、停车服务费等	384.57
厦门新为天企业管理有限公司	房屋租赁、物业费、停车服务费等	475.47
苏州象屿地产有限公司	房屋租赁、物业费、停车服务费等	168.19
昆山协睿房地产开发有限公司	房屋租赁、物业费、停车服务费等	427.55
厦门金融租赁有限公司	房屋租赁、物业费、停车服务费等	286.87
福建象屿壳牌石油有限责任公司	房屋租赁、物业费、停车服务费等	105.87

(3) 存借款及其他咨询服务费

表：2020 年存借款及其他咨询服务费

单位：万元

关联方名称	关联交易内容	2020 年发生额
厦门现代码头有限公司	其他咨询服务	3.77
厦门国际物流港有限责任公司	其他咨询服务	36.26
厦门大嶝台贸特色小镇运营管理有限公司	其他咨询服务	0.08
厦门香境旅游投资运营有限公司	其他咨询服务	0.05
南平瑞峰置业有限公司	其他咨询服务	1.40
天津天安泛科技园开发有限公司	其他咨询服务	0.51
江苏德龙镍业有限公司	利息支出	8,168.63
厦门现代码头有限公司	利息收入	22.15
上海华憬丹枫房地产开发有限公司	借款利息收入	1,819.74
苏州睿泰房地产开发有限公司	利息收入	2,455.22
苏州御泰房地产开发有限公司	利息收入	5,622.73

厦门新为天企业管理有限公司	利息收入	232.50
天津天安泛科技园开发有限公司	利息收入	65.21

(4) 关联方资金拆借情况

单位：万元

关联方名称	关联交易内容	2020 年发生额
天津天安泛科技园开发有限公司	资金拆出	6,400.00
苏州睿泰房地产开发有限公司	资金拆出	1,813.00
苏州御泰房地产开发有限公司	资金拆出	1,225.00

(5) 关联方担保情况

截至2021年9月30日，发行人为下属23家子公司提供72笔担保，担保金额2,888,846.61万元，为同期净资产的52.94%。

①发行人对子公司担保

表：截至2021年9月30日发行人为子公司担保情况

单位：万元

被担保方	与发行人关系	担保金额	银行
厦门象屿酒业有限公司	子公司	1,558.04	厦门银行股份有限公司
厦门象屿酒业有限公司	子公司	1,453.25	中国银行股份有限公司
香港象屿投资有限公司	子公司	324,270.00	海外债
厦门象屿发展有限公司	子公司	38,460.00	国家开发银行股份有限公司 厦门市分行
厦门象屿发展有限公司	子公司	2,640.00	中国工商银行股份有限公司 厦门自贸试验区分行
香港象屿采颐有限公司	子公司	3,636.86	交通银行股份有限公司厦门 自贸试验区分行
闽台商贸有限公司	子公司	1,000.00	中国建设银行股份有限公司 厦门分行
黑龙江金象生化有限责任公司	子公司	48,000.00	兴业银行股份有限公司
黑龙江金象生化有限责任公司	子公司	40,000.00	华夏银行股份有限公司
黑龙江金象生化有限责任公司	子公司	50,000.00	中国银行股份有限公司
黑龙江金象生化有限责任公司	子公司	20,000.00	中国工商银行股份有限公司
黑龙江金象生化有限责任公司	子公司	40,000.00	中国进出口银行黑龙江省分 行
黑龙江金象生化有限责任公司	子公司	4,980.00	内蒙古银行股份有限公司
富锦象屿金谷生化科技有限公司	子公司	16,230.00	中国交通银行股份有限公司
富锦象屿金谷生化科技有限公司	子公司	20,000.00	中国工商银行股份有限公司
富锦象屿金谷生化科技有限公司	子公司	24,000.00	中国建设银行股份有限公司
富锦象屿金谷生化科技有限公司	子公司	8,000.00	中国交通银行股份有限公司
北安象屿金谷生化科技有限公司	子公司	17,200.00	中国交通银行股份有限公司
北安象屿金谷生化科技有限公司	子公司	29,000.00	中国建设银行股份有限公司
北安象屿金谷生化科技有限公司	子公司	13,000.00	中国工商银行股份有限公司
绥化象屿金谷生化科技有限公司	子公司	29,993.42	中国农业发展银行
绥化象屿金谷生化科技有限公司	子公司	111,414.00	中国银行股份有限公司

绥化象屿金谷生化科技有限公司	子公司	18,600.96	兴业银行股份有限公司
绥化象屿金谷生化科技有限公司	子公司	48,441.00	中国工商银行股份有限公司
绥化象屿金谷生化科技有限公司	子公司	15,792.00	中国农业银行股份有限公司
绥化象屿金谷生化科技有限公司	子公司	24,000.00	中国工商银行股份有限公司
绥化象屿金谷生化科技有限公司	子公司	10,000.00	中国光大银行股份有限公司
绥化象屿金谷生化科技有限公司	子公司	24,000.00	中国工商银行股份有限公司
绥化象屿能源有限公司	子公司	35,000.00	交银租赁有限公司
厦门象屿金象控股集团有限公司	子公司	20,000.00	兴业银行厦门自贸试验区象屿支行
深圳象屿商业保理有限责任公司	子公司	5,000.00	中国农业银行深圳前海支行
深圳象屿商业保理有限责任公司	子公司	10,000.00	富邦华一银行
厦门象屿金象融资租赁有限公司	子公司	10,000.00	富邦华一银行
厦门象屿金象控股集团有限公司	子公司	20,000.00	集友银行厦门分行
厦门象屿金象控股集团有限公司	子公司	20,000.00	厦门国际银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿金象控股集团有限公司	子公司	10,000.00	中信银行厦门分行
厦门象屿金象控股集团有限公司	子公司	4,000.00	光大银行厦门分行
厦门象屿金象融资租赁有限公司	子公司	7,582.25	厦门银行股份有限公司
厦门象屿金象控股集团有限公司	子公司	5,600.00	华夏银行厦门分行
深圳象屿商业保理有限责任公司	子公司	9,930.00	永丰银行广州分行
厦门象屿金象控股集团有限公司	子公司	30,000.00	光大兴陇信托
厦门象屿金象控股集团有限公司	子公司	50,000.00	短期融资券
厦门象屿金象控股集团有限公司	子公司	50,000.00	短期融资券
厦门象屿金象控股集团有限公司	子公司	40,000.00	公司债券
厦门象屿金象控股集团有限公司	子公司	100,000.00	公司债券
象屿地产集团有限公司	子公司	69,900.00	平安信托有限责任公司
象屿地产集团有限公司	子公司	45,000.00	中航信托有限责任公司
象屿地产集团有限公司	子公司	28,000.00	资产支持证券
象屿地产集团有限公司	子公司	105,000.00	资产支持证券
象屿地产集团有限公司	子公司	44,500.00	北京所债权融资计划
昆山合泰房地产开发有限公司	子公司	56,000.00	中国建设银行股份有限公司
厦门象屿股份有限公司	子公司	50,000.00	19 象屿股份 MTN001
厦门象屿物流集团有限责任公司	子公司	50,000.00	兴业银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	子公司	5,100.00	国家开发银行股份有限公司厦门市分行
香港拓威贸易有限公司	子公司	72,839.60	中国建设银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿国际物流中心开发有限公司	子公司	84,317.74	平安信托有限责任公司
PT. OBSIDIAN STAINLESS STEEL	子公司	52,970.80	国家开发银行
PT. OBSIDIAN STAINLESS STEEL	子公司	32,427.00	渣打银行新加坡分行
PT. OBSIDIAN STAINLESS STEEL	子公司	113,494.50	PT. Bank Mandiri Tbk
PT. OBSIDIAN STAINLESS STEEL	子公司	493,119.01	印尼银团贷款
厦门象盛镍业有限公司	子公司	9,842.53	中国农业银行股份有限公司厦门分行
厦门象盛镍业有限公司	子公司	40,000.00	进出口银行厦门分行
厦门象盛镍业有限公司	子公司	44,296.81	中国银行股份有限公司厦门分行
厦门象盛镍业有限公司	子公司	5,321.00	中国光大银行股份有限公司厦门分行

厦门铁路物流投资有限责任公司	子公司	16,000.00	中国农发重点建设基金有限公司
厦门象屿智慧供应链有限公司	子公司	5,000.00	中国农业发展银行
上海象屿投资管理有限公司	子公司	23,937.45	平安信托有限责任公司
厦门象屿物业服务有限公司	子公司	13,675.81	平安信托有限责任公司
厦门象屿兴泓特种材料有限公司	子公司	3,799.50	泉州银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿兴泓特种材料有限公司	子公司	3,046.71	首都银行股份有限公司
厦门象屿兴泓特种材料有限公司	子公司	1,530.00	交通银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿兴泓特种材料有限公司	子公司	6,946.36	厦门银行股份有限公司
合计		2,888,846.61	

截至 2021 年 9 月 30 日，上述被担保子公司生产经营正常。截至募集说明书签署日，已经到期的担保事项已经正常兑付。

②下属子公司互保

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人下属子公司互保情况如下：

表：截至2021年9月30日发行人子公司互保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	银行
厦门象屿发展有限公司	闽台商贸有限公司	1,000.00	赣州银行厦门自贸试验区分行
厦门象屿发展有限公司	闽台商贸有限公司	735.54	交通银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
黑龙江金象生化有限责任公司	绥化象屿金谷生化科技有限公司	30,000.00	中国建设银行股份有限公司
绥化象屿金谷生化科技有限公司	绥化象屿能源有限公司	1,000.00	兴业银行股份有限公司
厦门象屿金象控股集团有限公司	厦门象屿金象控股集团有限公司	18,162.00	厦门银行股份有限公司
象屿地产集团有限公司	江苏象屿房地产开发有限公司	61,884.00	上海信托有限责任公司
象屿地产集团有限公司	厦门象屿物流集团有限责任公司	24,900.00	中国进出口银行厦门分行
象屿地产集团有限公司	厦门象屿物流集团有限责任公司	40,000.00	中国进出口银行厦门分行
象屿地产集团有限公司	厦门象屿物流集团有限责任公司	20,000.00	中国进出口银行厦门分行
象屿地产集团有限公司	厦门象屿物流集团有限责任公司	23,730.00	中国进出口银行厦门分行
象屿地产集团有限公司	厦门象屿物流集团有限责任公司	29,300.00	中国进出口银行厦门分行
象屿地产集团有限公司	厦门象屿物流集团有限责任公司	4,075.42	中国进出口银行厦门分行
象屿地产集团有限公司	厦门象屿集团有限公司	6,950.00	国家开发银行股份有限公司厦门市分行
象屿地产集团有限公司	厦门象屿集团有限公司	5,280.00	国家开发银行股份有限公司厦门市分行
象屿地产集团有限公司	厦门瑞廷公寓管理有限公司	3,850.00	中国建设银行股份有限公司
上海象屿置业有限公司	上海沐雅房地产开发有限公司	89,000.00	中国农业银行股份有限公司
象屿地产集团有限公司	江苏象屿房地产开发有限公司	81,900.00	中国工商银行股份有限公司
象屿地产集团有限公司	张家港恒旭房地产开发有限公司	6,563.70	中国工商银行股份有限公司

厦门象屿兴泓科技发展有限公司	厦门象屿兴泓特种材料有限公司	15,000.00	中国工商银行股份有限公司
厦门象屿兴泓科技发展有限公司	厦门象屿兴泓特种材料有限公司	7,800.00	华夏银行股份有限公司
厦门象屿物流集团有限责任公司	成大物产（厦门）有限公司	12,505.02	福建海峡银行股份有限公司 厦门分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	成大物产（厦门）有限公司	72,058.03	中国工商银行股份有限公司 厦门自贸试验区分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	成大物产（厦门）有限公司	7,327.60	华夏银行股份有限公司厦门 分行
厦门象屿股份有限公司	成大物产（厦门）有限公司	9,931.68	交通银行股份有限公司厦门 分行
厦门象屿股份有限公司	成大物产（厦门）有限公司	9,720.01	中国民生银行股份有限公司 厦门分行
厦门象屿股份有限公司	成大物产（厦门）有限公司	21,768.97	中国农业银行股份有限公司 厦门自贸试验区分行
厦门象屿股份有限公司	成大物产（厦门）有限公司	4,912.29	上海浦东发展银行股份有限公司 厦门分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	成大物产（厦门）有限公司	5,421.62	兴业银行股份有限公司厦门 分行
厦门象屿股份有限公司	成大物产（厦门）有限公司	19,203.06	中国银行股份有限公司厦门 自贸试验区分行
厦门象屿股份有限公司	成大物产（厦门）有限公司	9,747.31	中信银行股份有限公司厦门 分行
厦门象屿股份有限公司	大连象屿农产有限公司	10,000.00	渤海银行股份有限公司锦州 分行
厦门象屿股份有限公司	大连象屿农产有限公司	8,000.00	上海浦东发展银行股份有限公司 大连五一广场支行
厦门象屿股份有限公司	福建省平行进口汽车交易中心有限公司	1,000.00	中银保险有限公司厦门分公司
厦门象屿股份有限公司	福建省平行进口汽车交易中心有限公司	58.33	广发银行股份有限公司福州 分行
厦门象屿股份有限公司	福建省平行进口汽车交易中心有限公司	296.45	中国建设银行股份有限公司 福建省分行
厦门象屿股份有限公司	福建省平行进口汽车交易中心有限公司	2,092.62	中国农业银行股份有限公司 福建自贸试验区福州片区分行
厦门象屿股份有限公司	福建省平行进口汽车交易中心有限公司	4,527.59	中国银行股份有限公司福建 自贸试验区福州片区分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	福建兴大进出口贸易有限公司	28,408.99	渤海银行股份有限公司厦门 自由贸易试验区分行
厦门象屿股份有限公司	福建兴大进出口贸易有限公司	27,172.68	东亚银行（中国）有限公司 厦门分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	福建兴大进出口贸易有限公司	18,372.91	赣州银行股份有限公司厦门 自贸试验区象屿支行
厦门象屿物流集团有限责任公司	福建兴大进出口贸易有限公司	37,689.57	中国工商银行股份有限公司 厦门自贸试验区分行
厦门象屿股份有限公司	福建兴大进出口贸易有限公司	12,960.28	汇丰银行（中国）有限公司 厦门分行

厦门象屿物流集团有限责任公司	福建兴大进出口贸易有限公司	42,484.73	中国建设银行股份有限公司厦门市分行
厦门象屿股份有限公司	福建兴大进出口贸易有限公司	5,121.68	交通银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	福建兴大进出口贸易有限公司	50,000.00	中国进出口银行厦门分行
厦门象屿股份有限公司	福建兴大进出口贸易有限公司	15,564.02	中国民生银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	福建兴大进出口贸易有限公司	35,969.79	中国农业银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	福建兴大进出口贸易有限公司	977.91	首都银行(中国)有限公司厦门分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	福建兴大进出口贸易有限公司	18,706.22	兴业银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	福建兴大进出口贸易有限公司	40,000.00	中国邮政储蓄银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	福建兴大进出口贸易有限公司	82,723.89	中国银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	福州速传保税供应链管理有限公司	10,354.35	福建海峡银行股份有限公司
厦门象屿股份有限公司	福州速传保税供应链管理有限公司	3,793.00	中银保险有限公司厦门分公司
厦门象屿股份有限公司	福州速传保税供应链管理有限公司	5,927.70	广发银行股份有限公司福州分行
厦门象屿股份有限公司	福州速传保税供应链管理有限公司	10,086.09	中国建设银行股份有限公司福州城东支行
厦门象屿股份有限公司	福州速传保税供应链管理有限公司	14,922.67	中国农业银行股份有限公司福建自贸试验区福州片区分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	福州速传保税供应链管理有限公司	4,261.74	上海浦东发展银行股份有限公司福州分行
厦门象屿股份有限公司	福州速传保税供应链管理有限公司	25,584.88	中国银行股份有限公司福建自贸试验区福州片区分行
厦门象屿股份有限公司	富锦象屿金谷农产有限责任公司	1,200.00	哈尔滨农村商业银行股份有限公司营业部
厦门象屿股份有限公司	富锦象屿金谷农产有限责任公司	6,253.00	中国银行股份有限公司黑龙江省分行
厦门象屿股份有限公司	广州象屿进出口贸易有限公司	8,117.72	中国民生银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	黑龙江象屿农业物产有限公司	20,500.00	东亚银行(中国)有限公司哈尔滨分行
厦门象屿股份有限公司	黑龙江象屿农业物产有限公司	100,000.00	中国工商银行股份有限公司依安县支行
厦门象屿股份有限公司	黑龙江象屿农业物产有限公司	1,000.00	中国光大银行股份有限公司哈尔滨红旗支行
厦门象屿股份有限公司	黑龙江象屿农业物产有限公司	177,500.00	国家开发银行
厦门象屿股份有限公司	黑龙江象屿农业物产有限公司	3,500.00	国民银行(中国)有限公司哈尔滨分行
厦门象屿股份有限公司	黑龙江象屿农业物产有限公司	30,000.00	华夏银行股份有限公司哈尔滨分行营业部

厦门象屿股份有限公司	黑龙江象屿农业物产有限公司	20,000.00	交通银行股份有限公司哈尔滨南岗支行
厦门象屿股份有限公司	黑龙江象屿农业物产有限公司	3,403.14	交银金融租赁有限责任公司
厦门象屿股份有限公司	黑龙江象屿农业物产有限公司	40,000.00	中国进出口银行黑龙江省分行
厦门象屿股份有限公司	黑龙江象屿农业物产有限公司	100,000.00	中国进出口银行黑龙江省分行
厦门象屿股份有限公司	黑龙江象屿农业物产有限公司	50,000.00	中国进出口银行黑龙江省分行
厦门象屿股份有限公司	黑龙江象屿农业物产有限公司	70,000.00	中国进出口银行黑龙江省分行
厦门象屿股份有限公司	黑龙江象屿农业物产有限公司	50,000.00	中国农业发展银行依安县支行
厦门象屿股份有限公司	黑龙江象屿农业物产有限公司	200,000.00	中国农业发展银行依安县支行
厦门象屿股份有限公司	黑龙江象屿农业物产有限公司	110,000.00	中国农业银行股份有限公司齐齐哈尔分行依安县支行
厦门象屿股份有限公司	黑龙江象屿农业物产有限公司	30,000.00	中国邮政储蓄银行股份有限公司哈尔滨市分行
厦门象屿股份有限公司	黑龙江象屿农业物产有限公司	50,000.00	中国银行股份有限公司依安支行
厦门象屿股份有限公司	江苏大丰新安德矿业有限公司	5,000.00	江苏大丰农村商业银行股份有限公司
厦门象屿股份有限公司	江苏大丰新安德矿业有限公司	2,500.00	南京银行股份有限公司盐城大丰支行
厦门象屿股份有限公司	江苏大丰新安德矿业有限公司	10,000.00	中国银行股份有限公司大丰支行
厦门象屿股份有限公司	江苏大丰新安德矿业有限公司	13,500.00	中国银行股份有限公司大丰支行
厦门象屿股份有限公司	金砖海运有限公司	32.43	汇丰银行（中国）有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	乐高集团有限公司	11,025.18	国家开发银行
厦门象屿股份有限公司	南通象屿海洋装备有限责任公司	660.00	泉州安盛船务有限公司
厦门象屿股份有限公司	南通象屿海洋装备有限责任公司	660.00	泉州安盛船务有限公司
厦门象屿股份有限公司	南通象屿海洋装备有限责任公司	660.00	泉州安盛船务有限公司
厦门象屿股份有限公司	南通象屿海洋装备有限责任公司	660.00	泉州安盛船务有限公司
厦门象屿股份有限公司	南通象屿海洋装备有限责任公司	660.00	泉州安盛船务有限公司
厦门象屿股份有限公司	南通象屿海洋装备有限责任公司	660.00	泉州安盛船务有限公司
厦门象屿股份有限公司	南通象屿海洋装备有限责任公司	4,310.00	南京银行股份有限公司南通分行
厦门象屿股份有限公司	南通象屿海洋装备有限责任公司	11,809.87	厦门金融租赁有限公司
厦门象屿股份有限公司	南通象屿海洋装备有限责任公司	15,110.02	中国外贸金融租赁有限公司
厦门象屿股份有限公司	南通象屿海洋装备有限责任公司	3,200.00	江苏张家港农村商业银行股份有限公司
厦门象屿物流集团有限责任公司	青岛象屿进出口有限责任公司	1,000.00	北京银行股份有限公司青岛分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	厦门环资矿业科技股份有限公司	5,800.00	华夏银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	厦门环资矿业科技股份有限公司	5,000.00	泉州银行股份有限公司厦门分行

厦门象屿物流集团有限责任公司	厦门象屿股份有限公司	22,569.19	厦门农村商业银行股份有限公司
厦门象屿物流集团有限责任公司	厦门象屿化工有限公司	5,341.40	渤海银行股份有限公司厦门自由贸易试验区分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿化工有限公司	6,788.82	东亚银行（中国）有限公司厦门分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	厦门象屿化工有限公司	14,871.10	福建海峡银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿化工有限公司	2,000.00	中银保险有限公司厦门分公司
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿化工有限公司	8,984.50	广发银行股份有限公司福州分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿化工有限公司	11,412.94	恒生银行（中国）有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿化工有限公司	2,036.63	交通银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿化工有限公司	18,789.31	中国民生银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿化工有限公司	852.87	中国农业银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿化工有限公司	4,950.00	上海浦东发展银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	厦门象屿化工有限公司	3,725.90	兴业银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿化工有限公司	7,183.22	中国银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿化工有限公司	9,781.60	中信银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿矿业有限公司	5,000.00	中国民生银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	厦门象屿矿业有限公司	15,000.00	兴业银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿矿业有限公司	15,747.23	中国银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿铝晟有限公司	6,300.00	东亚银行（中国）有限公司厦门分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	厦门象屿铝晟有限公司	16,250.60	福建海峡银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	厦门象屿铝晟有限公司	17,938.74	中国工商银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿铝晟有限公司	4,000.00	中银保险有限公司厦门分公司
厦门象屿物流集团有限责任公司	厦门象屿铝晟有限公司	7,042.17	华夏银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	厦门象屿铝晟有限公司	18,755.70	中国建设银行股份有限公司厦门市分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿铝晟有限公司	4,493.15	中国民生银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿铝晟有限公司	16,112.49	中国农业银行股份有限公司厦门自贸试验区分行

厦门象屿物流集团有限责任公司	厦门象屿铝晟有限公司	11,305.70	厦门国际银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	厦门象屿铝晟有限公司	8,123.65	厦门农村商业银行股份有限公司
厦门象屿物流集团有限责任公司	厦门象屿铝晟有限公司	360.00	兴业银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿铝晟有限公司	12,455.53	中国银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿铝晟有限公司	14,410.84	中信银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿农产品有限责任公司	1,000.00	中银保险有限公司厦门分公司
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿农产品有限责任公司	4,292.82	中国民生银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿农产品有限责任公司	40,000.00	中国农业发展银行厦门市分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿农产品有限责任公司	9,918.01	中国农业银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿农产品有限责任公司	15,769.73	中国银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿汽车有限公司	800.00	中银保险有限公司厦门分公司
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿汽车有限公司	579.26	中国银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿速传供应链发展股份有限公司	1,100.00	赣州银行股份有限公司厦门自贸试验区象屿支行
厦门象屿物流集团有限责任公司	厦门象屿速传供应链发展股份有限公司	11,642.62	中国工商银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿速传供应链发展股份有限公司	2,500.00	阳光财产保险股份有限公司厦门市分公司
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿速传供应链发展股份有限公司	4,000.00	中银保险有限公司厦门分公司
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿速传供应链发展股份有限公司	12,000.00	国家开发银行厦门市分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿速传供应链发展股份有限公司	28,000.00	国家开发银行厦门市分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	厦门象屿速传供应链发展股份有限公司	23,509.57	中国建设银行股份有限公司厦门市分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	厦门象屿速传供应链发展股份有限公司	10,000.00	深圳前海联合交易中心有限公司
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿速传供应链发展股份有限公司	11,785.94	中国民生银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿速传供应链发展股份有限公司	30,419.92	中国农业银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	厦门象屿速传供应链发展股份有限公司	423.71	兴业银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿速传供应链发展股份有限公司	25,579.77	中国银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿速传供应链发展股份有限公司	2,488.42	中信银行股份有限公司厦门分行

厦门象屿物流集团有限责任公司	厦门象屿同道供应链有限公司	5,070.00	兴业银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿五金物流服务有限公司	1,490.83	中国工商银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿五金物流服务有限公司	1,484.56	中国民生银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿五金物流服务有限公司	1,155.85	中国银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿物产有限公司	4,010.00	中银保险有限公司厦门分公司
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿物产有限公司	576.79	中国农业银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	厦门象屿物产有限公司	6,547.77	兴业银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿物流集团有限责任公司	27,428.60	渤海银行股份有限公司厦门自由贸易试验区分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿物流集团有限责任公司	3,807.38	东方汇理银行厦门分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿物流集团有限责任公司	3,501.07	东亚银行（中国）有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿物流集团有限责任公司	7,805.94	阳光财产保险股份有限公司厦门市分公司
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿物流集团有限责任公司	50,078.92	中银保险有限公司厦门分公司
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿物流集团有限责任公司	20,000.00	国家开发银行股份有限公司厦门市分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿物流集团有限责任公司	20,000.00	国家开发银行股份有限公司厦门市分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿物流集团有限责任公司	208,115.91	交通银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿物流集团有限责任公司	73,569.29	中国民生银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿物流集团有限责任公司	120,000.00	中国农业发展银行厦门市分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿物流集团有限责任公司	12,293.98	中国农业发展银行厦门市分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿物流集团有限责任公司	12,753.54	厦门农村商业银行股份有限公司
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿物流集团有限责任公司	648.54	渣打银行（中国）有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿物流集团有限责任公司	257,118.48	中国银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿物流集团有限责任公司	72,550.29	中信银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿新能源有限责任公司	10,214.00	中银保险有限公司厦门分公司
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿新能源有限责任公司	36,608.83	中国农业银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿新能源有限责任公司	3,044.85	上海浦东发展银行股份有限公司厦门分行

厦门象屿股份有限公司	厦门象屿新能源有限责任公司	2,977.74	中国银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿兴宝发贸易有限公司	800.00	中银保险有限公司厦门分公司
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿兴宝发贸易有限公司	13.00	中国农业银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿兴宝发贸易有限公司	1,278.32	中国银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿医疗设备有限责任公司	4,682.68	中国农业银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	厦门象屿易联多式联运有限公司	47.61	中国建设银行股份有限公司厦门市分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿资源有限公司	5,335.07	阳光财产保险股份有限公司厦门市分公司
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿资源有限公司	2,506.06	中银保险有限公司厦门分公司
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿资源有限公司	9,679.22	中国农业银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	厦门象屿资源有限公司	12,879.22	兴业银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	厦门象屿资源有限公司	15,524.70	中国银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿股份有限公司	上海闽兴大国际贸易有限公司	9,468.00	东亚银行（中国）有限公司上海分行
厦门象屿股份有限公司	上海闽兴大国际贸易有限公司	19,917.47	中国民生银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	上海闽兴大国际贸易有限公司	10,000.00	中国农业银行股份有限公司上海市闸北支行
厦门象屿物流集团有限责任公司	上海闽兴大国际贸易有限公司	6,378.09	新韩银行上海浦西支行
厦门象屿物流集团有限责任公司	上海闽兴大国际贸易有限公司	9,995.55	兴业银行股份有限公司上海市北支行
厦门象屿股份有限公司	上海闽兴大国际贸易有限公司	12,542.19	中国银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿股份有限公司	上海象屿牧盛贸易有限公司	5,000.00	中信银行股份有限公司上海分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	上海象屿速传供应链有限公司	578.40	大连商品期货交易所
厦门象屿股份有限公司	绥化象屿金谷农产有限责任公司	4,097.50	工商银行股份有限公司绥化分行北林支行
厦门象屿股份有限公司	绥化象屿金谷农产有限责任公司	7,802.35	中国银行股份有限公司绥化分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	唐山象屿正丰国际物流有限公司	2,996.44	厦门国贸集团股份有限公司
厦门象屿物流集团有限责任公司	唐山象屿正丰国际物流有限公司	513.71	苏美达国际技术贸易有限公司
厦门象屿物流集团有限责任公司	唐山象屿正丰国际物流有限公司	1,022.14	天津津路钢铁实业有限公司
厦门象屿物流集团有限责任公司	唐山象屿正丰国际物流有限公司	252.31	五矿钢铁天津有限公司

厦门象屿物流集团有限责任公司	唐山象屿正丰国际物流有限公司	4,121.11	浙江物产国际贸易有限公司
厦门象屿物流集团有限责任公司	唐山象屿正丰国际物流有限公司	266.10	浙江永安资本管理有限公司、上海永安瑞萌商贸有限公司
厦门象屿物流集团有限责任公司	唐山象屿正丰国际物流有限公司	619.65	中航国际钢铁贸易有限公司及关联公司
厦门象屿股份有限公司	天津象屿进出口贸易有限公司	9,964.12	华侨永亨银行（中国）有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	天津象屿进出口贸易有限公司	12,483.95	中国民生银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	天津象屿进出口贸易有限公司	17,731.50	天津农村商业银行股份有限公司
厦门象屿股份有限公司	天津象屿进出口贸易有限公司	6,092.00	中国银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿股份有限公司	香港拓威贸易有限公司	18,906.90	大华银行（中国）有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	香港拓威贸易有限公司	36,666.51	东亚银行（中国）有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	香港拓威贸易有限公司	15,453.03	FUBON BANK (HONGKONG) LIMITED
厦门象屿物流集团有限责任公司	香港拓威贸易有限公司	50,973.57	中国工商银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿股份有限公司	香港拓威贸易有限公司	18,993.55	中国光大银行股份有限公司香港分行
厦门象屿股份有限公司	香港拓威贸易有限公司	1,485.59	国家开发银行香港分行
厦门象屿股份有限公司	香港拓威贸易有限公司	12,032.77	RABOBANK HONG KONG
厦门象屿股份有限公司	香港拓威贸易有限公司	27,170.12	恒生银行（中国）有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	香港拓威贸易有限公司	29,205.48	Hang Seng Bank Limited
厦门象屿股份有限公司	香港拓威贸易有限公司	25,644.03	华侨永亨银行（中国）有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	香港拓威贸易有限公司	13,196.13	华侨永亨银行有限公司
厦门象屿股份有限公司	香港拓威贸易有限公司	7,034.79	汇丰银行（中国）有限公司厦门分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	香港拓威贸易有限公司	54,949.17	中国建设银行股份有限公司厦门市分行
厦门象屿股份有限公司	香港拓威贸易有限公司	299.13	平安银行股份有限公司
厦门象屿股份有限公司	香港拓威贸易有限公司	14,817.50	日本瑞穗银行股份有限公司香港分行
厦门象屿股份有限公司	香港拓威贸易有限公司	43,732.84	渣打银行（中国）有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	香港拓威贸易有限公司	1,426.79	英国渣打银行有限责任公司香港分行
厦门象屿股份有限公司	香港拓威贸易有限公司	57,702.60	中国银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿股份有限公司	香港拓威贸易有限公司	3,589.27	中信银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	香港拓威贸易有限公司	625.48	中信银行（国际）有限公司
厦门象屿股份有限公司	香港象屿速传资产管理有限公司	11,673.72	CLC Maritime Container Leasing Co., Limited

厦门象屿物流集团有限责任公司	香港兴辰国际有限公司	1,926.91	中国建设银行股份有限公司厦门市分行
厦门象屿股份有限公司	象道物流集团有限公司	3,445.00	国家开发银行
厦门象屿股份有限公司	象道物流集团有限公司	3,206.00	国家开发银行厦门市分行
厦门象屿股份有限公司	象道物流集团有限公司	100.00	国家开发银行厦门市分行
厦门象屿股份有限公司	象道物流集团有限公司	1,600.00	国家开发银行厦门市分行
厦门象屿股份有限公司	象道物流集团有限公司	39,000.00	中国建设银行股份有限公司厦门市分行
厦门象屿股份有限公司	象道物流集团有限公司	121,885.00	交通银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	象道物流集团有限公司	5,190.50	中国进出口银行厦门分行
厦门象屿股份有限公司	象道物流集团有限公司	2,000.00	中国农业银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿股份有限公司	象道物流集团有限公司	4,880.00	招商银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	象晖能源（厦门）有限公司	19,585.49	中国工商银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿股份有限公司	象晖能源（厦门）有限公司	6,409.56	中国农业银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿股份有限公司	象晖能源（厦门）有限公司	47,765.50	中国银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
厦门象屿股份有限公司	象晖能源（厦门）有限公司	9,629.57	中信银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	象屿（新加坡）有限公司	12,148.74	Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, Singapore Branch
厦门象屿股份有限公司	象屿（新加坡）有限公司	14,229.58	Industrial and Commercial Bank of China Limited, Singapore Branch
厦门象屿股份有限公司	象屿（新加坡）有限公司	10,006.73	华侨永亨银行有限公司
厦门象屿股份有限公司	象屿（新加坡）有限公司	15,208.15	瑞穗银行新加坡分行
厦门象屿股份有限公司	象屿（新加坡）有限公司	11,618.89	英国渣打银行有限责任公司香港分行
厦门象屿股份有限公司	象屿（新加坡）有限公司	12,123.72	渣打银行（新加坡）有限公司
厦门象屿股份有限公司	象屿（新加坡）有限公司	13,560.07	中信银行（国际）有限公司新加坡分行
厦门象屿物流集团有限责任公司	象屿（张家港）有限公司	8,000.00	上海浦东发展银行股份有限公司张家港支行
厦门象屿物流集团有限责任公司	象屿（张家港）有限公司	9,999.99	江苏张家港农村商业银行股份有限公司
厦门象屿股份有限公司	象屿宏大供应链有限责任公司	6,004.00	厦门农村商业银行股份有限公司
厦门象屿股份有限公司	象屿宏大供应链有限责任公司	8,266.89	兴业银行股份有限公司厦门分行
厦门象屿股份有限公司	象屿宏大供应链有限责任公司	8,955.00	中国银行股份有限公司厦门自贸试验区分行
合计		4,852,664.70	

除存在上述担保事项外，截至2021年9月30日，本公司无其他应披露未披露的关联担保事项。

(6) 其他关联交易事项

发行人及下属子公司向关联方哈尔滨农村商业银行股份有限公司、厦门农村商业银行股份有限公司和厦门国际银行股份有限公司申请综合授信额度。截至2020年12月31日，向关联方哈尔滨农村商业银行股份有限公司借款余额36,000,000.00元，2020年度利息费2,389,856.00元；截至2020年12月31日，向关联方厦门农村商业银行股份有限公司开具国际信用证余额7,106,155.80美元、国内信用证余额21,384,000.00元、银行承兑汇票余额39,998,080.00元、银行承兑汇票已贴现未到期余额57,000,000.00元、保函余额34,800,000.00美元，2020年度利息费13,800,855.45元，保函手续费1,352,941.08元，获得的理财收益8,079,796.79元。截至2020年12月31日，向关联方厦门国际银行股份有限公司开具银行承兑汇票余额295,622,576.28元，2020年度获得的理财收益174,559.75元。

3、关联方应收应付款项

截至本募集说明书签署之日，存在控制关系且已纳入合并会计报表范围的子公司，其相互间应收应付款项及母子公司间的应收应付款项已作合并抵销。除此之外，截至2020年末发行人关联方应收应付款项如下表。

表：截至 2020 年末关联方应收应付款项

单位：万元

项目名称	关联方	余额
其他应收款	苏州御泰房地产开发有限公司	65,369.75
其他应收款	苏州睿泰房地产开发有限公司	29,345.91
其他应收款	福州丰顺祥投资有限责任公司	99,731.75
其他应收款	福建登云房地产开发有限公司	154.60
其他应收款	CrystalIdeaManagementLimited	27,535.37
其他应收款	厦门新为天企业管理有限公司	6,094.98
其他应收款	厦门象阳投资有限公司	71,812.00
其他应收款	河北象屿正丰置业有限公司	5.02
其他应收款	昆山协睿房地产开发有限公司	137.08
其他应收款	天津天安泛科技园开发有限公司	3,677.54
其他应收款	厦门象晟投资合伙企业（有限合伙）	8.50
其他应收款	江苏象屿投资有限公司	70.05
其他应收款	厦门象屿创盈投资合伙企业（有限合伙）	0.15
其他应收款	厦门市象屿创富投资合伙企业（有限合伙）	0.11
其他应收款	上海磐臣房地产开发有限公司	142.28
其他应收款	上海华憬丹枫房地产开发有限公司	749.47
其他应收款	上海谨潇企业管理咨询有限公司	4,200.00
应收账款	昆山协睿房地产开发有限公司	1.60

应收账款	厦门香境旅游投资运营有限公司	0.56
应收账款	厦门新为天企业管理有限公司	60.00
预付款项	锦州港象屿粮食能物流有限公司	8,854.08
预付款项	厦门国际货柜码头有限公司	6.69
预付款项	厦门嵩屿集装箱码头有限公司	14.29
其他应付款	江苏德龙镍业有限公司	126,019.98
其他应付款	苏州象屿地产有限公司	100,500.00
其他应付款	江苏象屿投资有限公司	49,100.00
其他应付款	昆山协睿房地产开发有限公司	34,500.07
其他应付款	上海磐臣房地产开发有限公司	44,012.10
其他应付款	上海银佳房地产有限公司	12,759.85
其他应付款	南平瑞峰置业有限公司	4,000.00
其他应付款	福建象屿房地产开发有限公司	4,076.38
其他应付款	苏州睿致房地产开发有限公司	2,367.89
其他应付款	深圳中南成长投资管理有限公司	396.00
其他应付款	厦门胜狮艺辉货柜有限公司	232.00
其他应付款	厦门金融租赁有限公司	29.23
其他应付款	厦门新为天企业管理有限公司	15.21
其他应付款	福建登云房地产开发有限公司	73,528.00
其他应付款	河北象屿正丰置业有限公司	2,400.00
其他应付款	厦门象联新材料科技有限公司	80.06
其他应付款	上海华憬丹枫房地产开发有限公司	12,600.00
其他非流动负债	厦门象联新材料科技有限公司	2,000.00
其他应付款	苏州睿泰房地产开发有限公司	21.16
应付账款	福建南平太阳电缆股份有限公司	32.84
应付账款	厦门现代码头有限公司	0.46
应付账款	厦门国际物流港有限责任公司	1.84
应付账款	厦门香境旅游投资运营有限公司	21.20
预收款项	厦门金融租赁有限公司	83.41
预收款项	厦门象屿君信创业投资合伙企业(有限合伙)	133.33
长期借款	哈尔滨农村商业银行股份有限公司	1,200.00
一年内到期非流动负债	厦门金融租赁有限公司	3,853.46
一年内到期的非流动负债	哈尔滨农村商业银行股份有限公司	2,405.56
长期应付款	厦门金融租赁有限公司	10,903.88
合同负债	锦州港象屿粮食能物流有限公司	0.64
其他流动负债	锦州港象屿粮食能物流有限公司	0.057149
应付账款	厦门市物联网产业研究院有限公司	0.49
应付账款	江苏德龙镍业有限公司	1,087.60
预收款项	厦门新为天企业管理有限公司	4.00
其他应付款	厦门香境旅游投资运营有限公司	0.82

(八) 对外担保情况

截至2021年9月末，公司合并对外担保38.87亿元。其中：发行人子公司厦门象屿融资担保有限责任公司对外提供担保余额5.38亿元，下属象屿地产集团有限公司

的项目子公司为购房者提供的按揭贷款担保21.35亿元，对非并表合资公司融资担保10.51亿元，对社会公益项目的银行融资提供担保1.63亿元。

（九）未决诉讼、仲裁情况

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人及其子公司涉及的标的金额超过人民币 5,000 万元的未决诉讼（仲裁）情况如下：

表：截至2021年9月30日发行人未决诉讼（仲裁）情况

序号	起诉（申请）方	应诉（被申请）方	承担连带责任方	诉讼（仲裁）基本情况	诉讼（仲裁）涉及金额【单位：万元】	诉讼（仲裁）进展情况	诉讼（仲裁）审理结果及影响
1	福建省兴大进出口有限公司	山煤华南煤炭销售有限公司	北京亚欧经贸集团有限公司、汤龙硕、施天灵	诉求对方交付货物或赔偿损失	6,806.00	二审	二审发回重审。发回重审一审未支持我方诉求，已上诉。
2	厦门象屿速传供应链发展股份有限公司	河北家然木材贸易有限公司	梁商、衡水鹏翔房地产开发有限公司	诉求支付代垫款项、费用、利息及违约金等	8,198.81	执行	第一次起诉后，与鹏翔公司达成调解，并撤回对其他被告的起诉。然后重新起诉其他被告，一审判决支持对方支付代垫款项、代理费、利息及违约金等
3	厦门象屿物流集团有限责任公司	华泰重工（南通）有限公司	南通华凯重工有限公司、香港华泰发展有限公司、南通向隆船舶科技发展有限公司、朱红兵、徐小寓、霍起	诉求支付代垫款项、利息、代理费、律师费，退还预付款	6,596.13	一审	一审支持我方大部分诉讼请求，但对部分款项担保责任的范围认定不同。双方均已上诉。二审中裁定发回重审。
4	厦门象屿股份有限公司	江苏宏强船舶重工有限公司	左志建	诉求代垫款、代垫款项利息、代理费、律师费	6,926.22	执行	二审维持一审判决。
5	厦门象屿物流集团有限责任公司	南通华凯重工有限公司、香港华泰发展有限公司、南通向隆船舶科技发展有限公司	华泰重工（南通）有限公司、南通华凯重工有限公司为第三人	诉求支付代垫款项、利息、代理费、律师费，退还预付款	8,161.91	一审	

		司、朱红兵、 徐小寓、霍起					
6	深圳象 屿商业 保理有 限责任 公司	珠海市华峰石 化有限公司	广东华峰能源集团有限 公司、华峰珠海新能 源科技有限公司	偿还保理本金 及利息	5,789.83	一审已调 解,已进入 破产重整, 已部分还款	珠海市华峰石化有限公司确认拖欠货款本金 7950万元并同意按照约定利率计付利息。广 东华峰能源集团有限公司承担连带清偿责任, 华峰珠海新能源科技有限公司以其与厦门象屿 物流集团有限责任公司合作协议项下的收益权 提供担保。
7	深圳象 屿商业 保理有 限责任 公司	广东华峰能源 集团有限公司	华峰珠海新能 源科技有限公司	偿还保理本金 及利息	7,050.00	一审已调 解,已进入 破产重整, 已部分还款	广东华峰能源集团有限公司确认拖欠货款本金 7050万元并同意按照约定利率计付利息。华 峰珠海新能源科技有限公司以其与厦门象屿物 流集团有限责任公司合作协议项下的收益权提 供担保。
8	厦门象 屿金融 控股集 团有限 公司	中海外恒泰 (厦门)投资 管理有限公 司	中海外智慧城市科技集 团有限公司	偿还委托贷款 本金及利息	4,500.00	一审已判 决,执行中	一审判决中海外恒泰(厦门)投资管理有限公 司归还欠款4500万元及罚息共计253.915761 万元,此后罚息以未还本金4500万元本金为 基数按照约定利率继续计算至贷款实际还清之 日,中海外智慧城市科技集团有限公司承担连 带清偿责任,原告有权以中海外恒泰(厦门) 投资管理有限公司提供的抵押物(204个车位) 折价或者拍卖、变卖所得价款优先受偿。
9	厦门象 屿金融 控股集 团有限 公司	中海外恒泰 (厦门)投资 管理有限公 司	中海外智慧城市科技集 团有限公司	偿还委托贷款 本金及利息	4,499.00	一审已判 决,执行中	一审判决中海外恒泰(厦门)投资管理有限公 司归还欠款4499.926673万元及罚息 253.848391万元,此后罚息以本金 4499.926673万元为基数按约定利率继续计算 至实际付清之日止,中海外智慧城市科技集团 有限公司承担连带清偿责任,原告有权以中海 外恒泰(厦门)投资管理有限公司提供的抵押 物(204个车位)折价或者拍卖、变卖所得价 款优先受偿。

10	厦门象屿金融控股集团有限公司	中海外恒泰（厦门）投资管理有限公司	中海外智慧城市科技集团有限公司	偿还委托贷款本金及利息	30,450.00	一审已判决，执行中。	一审判决中海外恒泰（厦门）投资管理有限公司归还欠款 30450.675342 万元并支付利息及罚息共计 2973.133461 万元（此后以 30450.675342 万元本金为基数按照约定利率继续计算至判决书指定还款日），中海外智慧城市科技集团有限公司承担连带清偿责任，原告有权以中海外恒泰（厦门）投资管理有限公司提供的抵押物（即位于厦门市湖里区东港北路 17-19 号第一、二层商场）折价或者拍卖、变卖所得价款优先受偿。
11	厦门象屿金融控股集团有限公司	广州华骏实业有限公司	广州百嘉信集团有限公司、广州盈创科技集团有限公司、瑞晟房地产开发（深圳）有限公司、广州清大瑞泰信息科技有限公司、海南保亭新创设投资有限公司、漯河银鸽实业集团有限公司、北京万士丰实业有限公司、曾伟光、梁勤、杨文娟、梁娜	偿还委托贷款本金及利息	30,000.00	二审已判决，执行中。	一审判决确认广州华骏实业有限公司尚欠原告借款本金 30000 万元及计至 2019 年 6 月 5 日止的利息、复息 45046520.93 元，自 2019 年 6 月 6 日起按约定利率计算逾期贷款利息至款清之日止；原告对华骏实业提供抵押的广州市天河区马场路 36 号抵押物享有优先受偿权（原告系二押权利人，该抵押物已由一押权利人申请以物抵债，无剩余价值）；原告对广州盈创科技集团有限公司持有的广州清大瑞泰信息科技有限公司 17160 万元股权、持有的广东南方信息产业基地有限公司 1984 万元股权享有优先受偿权；对广州百嘉信集团有限公司持有的海南保亭新创设投资有限公司 1590 万元股权及应收账款 182332855.47 元享有优先受偿权；广州百嘉信集团有限公司、广州盈创科技集团有限公司、曾伟光、梁勤、杨文娟、梁娜、瑞晟房地产开发（深圳）有限公司、漯河银鸽实业集团有限公司、北京万士丰实业有限公司对广州华骏实业有限公司的债务承担连带清偿责任；广州清大瑞泰信息科技有限公司、海南保亭新创设投资有限公司对广州华骏实业有限公司不能清偿的债务部分的二分之一承担

							赔偿责任。二审判决确认驳回上诉，维持原判。梁娜、曾伟光于 2021 年 5 月申请再审，最高人民法院已裁定驳回被告再审申请。
12	厦门象屿资产管理运营有限公司	沈阳国大基业房地产开发有限公司	石家庄鸿基投资有限责任公司、国大德信投资控股有限公司、国御温泉度假小镇股份有限公司、沈阳国御小镇企业管理有限公司、石家庄鸿基投资有限责任公司、胡振菊、李亚杰	偿还借款本金及利息	8,752.50	一审判决支持我司诉讼请求，处于二审阶段，截至 2021 年 10 月二审已判决。	一审判决确认：1、被告沈阳国大基业房地产开发有限公司应当于本判决生效之日起十日内偿还原告厦门象屿资产管理运营有限公司借款本金 9000 万元及逾期拥息；2、被告沈阳国大基业房地产开发有限公司应于本判决生效之日起十日内偿还原告厦门象屿资产管理运营有限公司保全费 5000 元；3、原告厦门象屿资产管理运营有限公司对被告石家庄鸿基投资有限责任公司持有的河北银行股份有限公司 3450000 股股权享有质权，有权就质押物折价或者拍卖、变卖所得价款优先受偿上述第一项、第二项判决项下债权；4、被告石家庄鸿基投资有限责任公司、国大德信投资控股有限公司、国御温泉度假小镇股份有限公司、沈阳国御小镇企业管理有限公司、胡振菊、李亚杰对沈阳国大基业房地产开发有限公司上述第一项、第二项判决项下债务承担连带保证责任。石家庄鸿基投资有限责任公司提起上诉。
合计				127,730.40			

除以上案件外，发行人及其子公司还有标的金额在人民币5,000万元以下的64起案件。截至2021年9月末，发行人及下属子公司涉及未决诉讼标的金额合计197,948.96万元，占2021年9月末净资产的3.63%。上述未决诉讼（仲裁）案件，不会对发行人本期债券发行构成实质性法律障碍。

（十）受限资产情况

1、资产抵押情况

表：截至 2021 年 9 月 30 日资产抵押融资情况

单位：万元

所有权受到限制的资产类别	受限资产账面价值	借款金额	抵押权人
江苏大丰新安德矿业有限公司-土地使用权	8,367.62	13,500.00	中国银行
	1,372.74		中国银行盐城支行
厦门国际物流中心开发有限公司以房产及对应的国有土地使用权作为抵押物，以其有权收取的租金、物业服务费用和其他款项为全部信托贷款债务提供质押担保	12,548.33	84,317.74	平安信托有限责任公司
	22,797.59		平安信托有限责任公司
	4,746.99		平安信托有限责任公司
投资性房地产-五金项目-二期 F1 地块	17,395.37	5,100.00	国家开发银行股份有限公司
投资性房地产-五金项目-五金机电物流集散中心			国家开发银行股份有限公司
投资性房地产-五金项目-五金项目配套设施（道路、大门）			国家开发银行股份有限公司
固定资产-机器设备-集装箱	13,010.22	8,351.00	国家开发银行
象道物流有限公司以本公司各项目地土地使用权和固定资产以及其他构筑物资产提供抵押担保	163,645.79	121,885.00	交通银行翔安支行
	1,013.84		交通银行翔安支行
	51,816.66		交通银行翔安支行
	5,201.86		交通银行翔安支行
新加坡象屿办公室	7,269.35	1,214.31	大华银行
上海象屿投资管理有限公司以上海市西藏中路 725 弄 28 号建筑物及该建筑物自 2011 年 12 月 1 日至 2026 年 11 月 30 日的全部租金、物业管理费用及车库收入的应收账款为抵押、质押物。	9,008.16	23,937.45	平安信托有限责任公司

上海象屿投资管理有限公司以上海市西藏中路 725 弄 28 号建筑物及该建筑物自 2011 年 12 月 1 日至 2026 年 11 月 30 日的全部租金、物业管理费用及车库收入的应收账款为抵押、质押物。	7,422.79		平安信托有限责任公司
上海象屿投资管理有限公司以上海市西藏中路 725 弄 28 号建筑物及该建筑物自 2011 年 12 月 1 日至 2026 年 11 月 30 日的全部租金、物业管理费用及车库收入的应收账款为抵押、质押物。	1,268.72		平安信托有限责任公司
高尚物业以其有权收取的物业服务费用和其他款项为全部信托贷款债务提供质押担保	-	13,675.81	平安信托有限责任公司
上海沐雅以沪 (2019) 松字不动产权第 024556 号土地使用权为抵押物	24,826.77	38,180.00	农行上海闸北支行
江苏象屿房地产土地证昆国用 2014 第 DW146 号为抵押物	41,863.45	81,900.00	工行昆山分行
上海沐雅以沪 (2019) 松字不动产权第 036011 号土地使用权为抵押物	30,632.71	50,820.00	农行上海闸北支行
张家港恒旭房地产开发有限公司以“苏 (2021) 张家港市不动产权第 8228652 号”张地 2020-B48 号地块土地使用权提供抵押担保	22,938.56	12,870.00	工商银行苏州分行
象融兴 (重庆) 置业有限公司以“渝 (2021) 渝北区不动产权证第 000929848 号、渝 (2021) 渝北区不动产权证第 001016617 号”渝北区两路组团 S 分区 S37-3/03 (东侧部分) 、 S37-5/03 地块土地使用权提供抵押担保	100,000.00	61,884.00	上海国际信托有限公司
厦门商业发展有限责任公司以自贸金融中心项目提供抵押	42,650.01	105,100.00	光大兴陇信托有限责任公司
	4,468.04		光大兴陇信托有限责任公司
	3,148.43		光大兴陇信托有限责任公司
OSS 公司以在建工程及机器设备提供抵押	596,117.19	494,101.83	银团
	99,307.57		银团

兴泓超细房屋及建筑物及土地使用权	2,939.77	6,000.00	首都银行
兴泓超细房屋及建筑物及土地使用权	7,098.39		首都银行
兴泓超细房屋及建筑物及土地使用权	294.47		首都银行
北安象屿金谷生化科技有限公司以玉米深加工项目提供抵押	49,071.37	17,200.00	交通银行
北安象屿金谷生化科技有限公司以土地使用权提供抵押	3,078.06		交通银行
富锦象屿金谷生化科技有限公司以玉米深加工项目提供抵押	34,850.12	16,230.00	交通银行
富锦象屿金谷生化科技有限公司以土地使用权提供抵押	4,379.58		交通银行
绥化象屿金谷生化科技有限公司以玉米深加工项目提供抵押	99,896.13	194,247.96	中国银行、工商银行、兴业银行、农业银行
绥化象屿金谷生化科技有限公司以土地使用权提供抵押	16,358.99		中国银行、工商银行、兴业银行、农业银行
合计	1,510,805.6	1,350,515.1	
	2	0	

2、资产质押情况

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人无质押上市公司厦门象屿股票的情况。

表：截至 2021 年 9 月 30 日资产质押情况

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
其他非流动资产	30,139.01	质押
交易性金融资产	100,195.17	质押
存货	4,745.37	质押
应收票据	28,023.43	质押
其他流动资产	8,811.18	质押
应收账款	99.00	质押
合计	172,013.16	

除上述限制资产质押外，截至2021年9月30日，发行人子公司厦门象道物流有限公司以子公司成都青白江象道物流有限公司100%股权质押借款，向银行借款48,80万元；子公司厦门象道物流有限公司以子公司新疆象道物流有限公司

100%股权质押，向银行借款3.9亿元。子公司重庆象屿置业有限公司质押象融合（重庆）置业有限公司49%股权。

3、货币资金受限情况

表：截至 2021 年 9 月 30 日货币资金受限情况

单位：万元

项目	账面价值
保证金、定期存款及应计利息	583,109.49
预售监管账户	6,379.59
被冻结款项	16,763.91
风险准备金	5.72
合计	606,258.71

截至本募集说明书签署之日，除以上所述事项之外，发行人不存在其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

（一）本期债券信用评级结论及标识所代表的涵义

经中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）综合评定，发行人主体信用等级为AAA，本期债券的信用级别为AAA。中诚信国际出具了《2022年度厦门象屿集团有限公司信用评级报告》《厦门象屿集团有限公司公开发行2022年公司债券（第一期）信用评级报告》，该评级报告在中诚信国际网站（<http://www.ccxi.com.cn/>）予以公布。

中诚信国际评定“厦门象屿集团有限公司公开发行2022年公司债券（第一期）”的信用级别为AAA，中诚信国际认为本期债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

中诚信国际授予象屿集团主体信用级别为AAA，评级展望为稳定。该级别反映了象屿集团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。

（二）评级报告揭示的主要风险

1、外部环境的不利影响。公司供应链管理业务易受外部环境变化以及大宗商品价格波动等因素的影响。同时，房地产融资环境变化将对房地产企业的资金平衡能力提出更高要求。

2、债务水平上升较快，债务结构有待优化，本部债务规模较为集中。公司业务规模的不断扩大带来较大的新增资金需求，债务规模快速增加。同时 2020 年以来，公司本部债务规模增速较快，且本部权益中包含一定规模的永续债，若将其调整至债务，本部财务杠杆水平偏高。

3、类金融业务涉诉规模较大。截至 2021 年 9 月末，公司类金融业务标的金额超过人民币 5,000 万元的未决诉讼（仲裁）涉诉金额共计 9.10 亿元，涉及委托贷款和保理等业务，相关案件审理及处置进展有待关注。

（三）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内（含本次）主体评级为AAA，未发生变动。

（四）跟踪评级安排

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

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

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

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

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情况及使用情况

截至2021年9月末，发行人在各大银行等金融机构的资信情况良好，与其一直保持长期合作伙伴关系，获得总授信额度1,832.36亿元，间接债务融资能力较强。截至2021年9月末，未使用的授信额度为767.79亿元。发行人与国内多家银行合作关系稳固，间接融资渠道畅通，主要银行授信以及使用情况如下表所列示。

表：截至2021年9月末发行人主要银行授信情况表

单位：万元

银行名称	授信总额	已使用额度	未使用额度
工行	1,748,293	1,354,756	393,537
建行	1,590,000	1,175,010	414,990
中行	2,449,500	1,183,200	1,266,300
农行	1,637,710	1,001,438	636,272
兴业	1,000,000	834,346	165,654
国开行	1,231,731	778,616	453,116
民生	750,000	195,661	554,339
交行	1,100,000	618,504	481,497
招行	50,000	24,380	25,620
光大	512,199	217,650	294,549
浦发	358,625	174,967	183,658
华夏	173,200	127,471	45,729
平安	400,000	299	399,701
厦门银行	180,000	91,244	88,756
厦门农商行	144,000	79,450	64,550
邮储	500,000	317,800	182,200
中信银行	924,824	481,900	442,924
农发行	820,000	452,287	367,713
进出口银行	578,000	537,196	40,804
恒生	146,193	67,789	78,405
渣打	205,534	89,007	116,527
星展银行	25,942	-	25,942
东亚银行	160,000	110,397	49,603
广发	151,000	73,197	77,803
海峡银行	100,000	82,104	17,896
厦门国际银行	80,000	39,264	40,736
渤海银行	204,000	71,179	132,821
泉州银行	40,000	12,450	27,550
哈尔滨农商行	1,200	1,200	-
华侨银行	105,193	58,811	46,382
赣州银行	72,000	20,473	51,527
荷兰合作银行	35,587	12,728	22,860
富邦银行	32,427	15,453	16,974
大华银行	66,422	24,691	41,732
南京银行	19,310	6,810	12,500
汇丰银行	68,097	20,027	48,069
江苏银行	10,000	-	10,000
法国外贸银行	25,840	22,000	3,840

银行名称	授信总额	已使用额度	未使用额度
东方汇理银行	74,582	20,112	54,471
大丰农商银行	5,000	5,000	-
浙商银行	71,400	-	71,400
张家港农商行	13,200	13,200	-
大新银行	16,214	-	16,214
台新银行	12,971	-	12,971
首都银行	15,800	4,978	10,822
内蒙古银行	5,000	4,980	20
永丰银行	10,000	9,930	70
集友银行	45,000	20,000	25,000
北京银行	1,000	1,000	-
瑞穗银行	90,796	30,026	60,770
天津农商行	20,000	17,732	2,269
天津银行	1,000	-	1,000
大韩国民银行	5,000	3,500	1,500
富邦华一	28,000	20,000	8,000
新韩银行	7,000	6,378	622
珠海港瑞	20,000	1,605	18,395
比利时联合银行	9,728	-	9,728
印尼曼地利银行	175,106	113,495	61,611
合计	18,323,624	10,645,689	7,677,935

（二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及其主要子公司报告期内债券发行及偿还情况

截至本募集说明书签署日，发行人及其子公司报告期内发行债券未出现逾期未偿还或延迟支付本息事项，发行人资信情况保持良好。

表：发行人及其子公司报告期内债券发行及偿还情况

单位：亿元、%

债券简称	发行金额	发行日	到期日	票面利率	备注
18 象屿股份 SCP001	5	2018-02-24	2018-04-08	5.13	已兑付
18 象屿 SCP001	5	2018-03-05	2018-06-01	5.1	已兑付
18 象屿股份 SCP002	5	2018-03-08	2018-12-07	5.28	已兑付
18 象屿 01	10	2018-03-12	2023-03-15	5.59	已兑付

18 象屿 SCP002	5	2018-03-15	2018-05-15	4.8	已兑付
18 象屿 SCP003	5	2018-03-28	2018-04-28	5	已兑付
18 象屿 MTN001	10	2018-04-13	2021-04-17	5.84	已兑付
18 象屿 02	10	2018-04-18	2023-04-20	4.8	已兑付
18 象屿 Y1	12	2018-04-24	2021-04-26	5.8	已兑付
18 象屿 Y2	5	2018-07-20	2021-07-24	6	已兑付
18 象屿 MTN002	10	2018-08-08	2021-08-09	4.38	已兑付
18 象屿股份 MTN001	5	2018-08-21	2021-08-23	6.8	已兑付
18 象屿 SCP004	5	2018-09-27	2019-03-27	3.9	已兑付
18 象屿 SCP005	6	2018-10-25	2019-04-24	3.7	已兑付
18 象屿 SCP006	5	2018-11-13	2019-05-14	3.7	已兑付
18 象屿 SCP007	5	2018-11-27	2019-02-26	3.68	已兑付
18 象屿 Y3	7	2018-12-19	2021-12-24	6.2	已兑付
19 象屿 Y1	7.6	2019-04-24	2022-05-06	6.2	未兑付
19 象屿 ABN001 优先 B	3.8	2019-06-19	2039-06-21	4.7	未兑付
19 象屿 ABN001 优先 A	8.5	2019-06-19	2039-06-21	4.5	未兑付
19 象屿 ABN001 次	0.1	2019-06-19	2039-06-21	0	未兑付
19 象屿股份 SCP001	5	2019-07-04	2019-09-20	3.33	已兑付
19 象屿股份 SCP002	8	2019-07-31	2019-10-31	3.1	已兑付
19 象屿 Y2	11.3	2019-08-14	2022-08-19	4.99	未兑付
19 象屿股份 SCP003	8	2019-08-19	2019-11-19	3.1	已兑付
19 象屿 SCP001	6.5	2019-09-19	2019-10-23	2.65	已兑付
19 象屿 SCP002	5	2019-09-23	2019-10-25	2.7	已兑付
19 象屿 SCP003	5	2019-10-10	2019-12-10	2.7	已兑付
19 象屿 SCP004	6.5	2019-10-17	2019-11-20	2.65	已兑付
19 象屿 SCP005	10	2019-10-21	2019-12-21	2.7	已兑付
19 象屿 SCP006	10	2019-10-30	2019-12-27	2.65	已兑付
19 象屿 SCP007	5	2019-11-13	2019-12-13	2.65	已兑付
19 象屿 SCP008	5	2019-11-22	2020-02-26	2.75	已兑付
19 象屿 SCP009	5	2019-11-28	2019-12-11	2.4	已兑付
19 象屿 SCP010	5	2019-11-28	2019-12-14	2.4	已兑付
19 象屿 SCP011	5	2019-12-11	2020-03-11	2.7	已兑付
19 象屿股份 MTN001	5	2019-12-11	2022-12-13	5.07	未兑付
19 象屿 SCP012	10	2019-12-24	2020-03-24	2.7	已兑付
20 象屿股份 SCP001	8	2020-01-02	2020-04-03	2.99	已兑付
20 象屿 01	8	2020-01-10	2025-01-15	3.95	未兑付
20 象屿股份 SCP002	5	2020-01-23	2020-04-30	2.9	已兑付
20 象屿 SCP001	10	2020-02-04	2020-08-03	2.6	已兑付
20 象屿股份 SCP003	10	2020-02-06	2020-05-07	2.95	已兑付
20 象屿股份 SCP004	10	2020-02-10	2020-05-29	2.95	已兑付
20 象屿 SCP002	10	2020-02-12	2020-11-07	2.67	已兑付

20 象屿 Y2	11	2020-02-19	2023-02-24	4.35	未兑付
20 象屿 Y1	5	2020-02-19	2022-02-24	4.03	未兑付
20 象屿 02	12	2020-02-26	2025-03-02	3.65	未兑付
20 象屿 SCP003	5	2020-03-04	2020-09-02	2.3	已兑付
20 象屿 SCP004	7	2020-03-04	2020-09-02	2.4	已兑付
20 象屿 G2	6	2020-03-09	2027-03-12	3.58	未兑付
20 象屿 G1	16	2020-03-09	2025-03-12	3.18	未兑付
20 象屿 SCP005	5	2020-03-23	2020-04-23	2.3	已兑付
20 象屿股份 SCP005	5	2020-03-31	2020-06-30	2.3	已兑付
20 象屿股份 SCP006	5	2020-05-21	2020-11-18	2	已兑付
20 象屿股份 SCP007	4	2020-05-22	2020-08-25	1.7	已兑付
20 象屿股份 SCP008	10	2020-05-25	2020-11-20	2	已兑付
20 象屿股份 SCP009	10	2020-07-15	2020-10-14	1.68	已兑付
20 象屿股份 SCP010	5	2020-07-16	2020-09-17	1.68	已兑付
20 象屿 SCP006	10	2020-07-29	2020-12-30	1.7	已兑付
20 象屿股份 SCP011	3	2020-08-06	2020-12-25	1.72	已兑付
20 象屿 SCP008	8	2020-08-14	2020-09-16	1.6	已兑付
20 象屿 SCP007	10	2020-08-14	2020-09-16	1.6	已兑付
20 象屿 SCP009	6	2020-08-27	2020-09-04	1.6	已兑付
20 象屿股份 SCP012	7	2020-08-28	2020-12-29	1.72	已兑付
20 象屿 Y4	5.4	2020-09-08	2023-09-14	4.8	未兑付
20 象屿 SCP010	10	2020-09-11	2020-10-14	1.6	已兑付
20 象屿 SCP011	6	2020-09-16	2021-03-12	2.65	已兑付
20 象屿 SCP012	5	2020-09-18	2020-10-22	1.9	已兑付
20 象屿股份 SCP013	5	2020-09-21	2020-12-18	1.8	已兑付
20 象屿 SCP013	10	2020-09-23	2021-03-23	2.6	已兑付
20 象屿 SCP015	15	2020-10-10	2020-11-20	2.35	已兑付
20 象屿 SCP014	10	2020-10-10	2020-12-11	2.25	已兑付
20 象屿 SCP016	5	2020-10-19	2020-11-19	2.1	已兑付
20 象屿 SCP017	6	2020-10-20	2021-04-16	2.6	已兑付
20 象屿 SCP018	9	2020-10-22	2021-04-21	2.7	已兑付
20 象屿金象 CP001	5	2020-10-28	2021-10-30	3.78	已兑付
20 象屿股份 SCP014	10	2020-10-29	2021-04-30	3.35	已兑付
20 象屿 SCP020	5	2020-11-02	2020-12-18	2.35	已兑付
20 象屿 SCP019	10	2020-11-02	2020-12-19	2.25	已兑付
20 象屿 Y5	10	2020-11-03	2022-11-05	4.98	未兑付
20 象屿 SCP021	10	2020-11-16	2021-05-13	2.95	已兑付
20 象屿 SCP022	10	2020-11-17	2020-12-25	2.35	已兑付
20 象屿 SCP023	13	2020-12-07	2021-03-09	3.69	已兑付
20 象屿 SCP024	10	2020-12-25	2021-02-09	3.47	已兑付
21 象屿股份 SCP001	10	2021-01-08	2021-06-18	3.3	已兑付
21 象屿股份 SCP002	6	2021-01-25	2021-07-23	3.25	已兑付

21 象屿 SCP001	10	2021-01-26	2021-07-23	2.9	已兑付
21 象屿股份 SCP003	4	2021-01-26	2021-07-09	3.18	已兑付
21 象屿股份 SCP004	10	2021-01-29	2021-07-16	3.39	已兑付
21 象屿 SCP002	10	2021-02-26	2021-08-20	3.52	已兑付
21 象金 01	4	2021-03-02	2024-03-05	4.99	未兑付
21 象屿 SCP003	6	2021-03-03	2021-09-01	3.4	已兑付
21 象屿金象 CP001	5	2021-03-03	2022-03-05	4.1	未兑付
21 象屿 SCP004	6	2021-03-09	2021-10-14	3.58	已兑付
21 象屿 SCP005	20	2021-03-12	2021-10-22	3.5	已兑付
21 象屿 SCP006	10	2021-03-17	2021-09-10	3.43	已兑付
21 象屿 02	10	2021-03-19	2024-03-23	4	未兑付
21 象屿 G1	5	2021-04-08	2024-04-12	3.93	未兑付
21 象屿 SCP007	10	2021-04-29	2021-11-17	3.3	已兑付
21 象屿 SCP008	20	2021-05-26	2021-11-23	3.3	已兑付
21 象屿股份 SCP005	6	2021-07-13	2021-11-25	3.15	已兑付
21 象屿股份 SCP006	5	2021-07-15	2021-10-28	2.98	已兑付
21 象屿股份 SCP007	6	2021-08-10	2021-09-28	2.75	已兑付
21 象屿股份 SCP008	6	2021-08-18	2021-09-24	2.65	已兑付
21 象金 02	10	2021-08-24	2024-08-27	4.3	未兑付
象屿 YS2A	9.83	2021-08-25	2022-06-09	3.6	未兑付
象屿 YS2C	1.09	2021-08-25	2022-09-06	0	未兑付

第七节 增信情况

本期债券不设定增信措施。

第八节 税项

本次债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据中国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询税务顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者如果准备购买本期公司债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵循相关税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

投资者所应缴纳的税项与本次债券的各项支付不构成抵销。

一、增值税

根据财政部国家税务总局财税[2016]36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、国家税务总局[2016]23号《关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016年5月1日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

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

三、印花税

根据1988年10月1日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。但对本期公司债券在证券交易所进行的交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》尚未列举对其征收印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关本期公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

第九节 信息披露安排

一、发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

二、发行人承诺，已制定与公司债券相关的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

（一）重大事项信息披露

债券存续期内，公司发生可能影响偿债能力、债券价格或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的后果。前款所称重大事项包括但不限于：

- 1、公司生产经营状况发生重大变化；
- 2、公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 3、公司涉及需要说明的市场传闻；
- 4、公司发生重大资产出售、转让、重大投资行为或重大资产重组；
- 5、公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十，发生重大资产无偿划转；
- 6、公司发生重大资产报废；
- 7、公司发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结；
- 8、公司新增借款超过上年末净资产的百分之二十；
- 9、公司一次承担他人债务超过上年末净资产的百分之十，或者转移公司债券清偿义务；
- 10、公司发生重大资产抵押质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- 11、公司未能清偿到期债务或进行债务重组；
- 12、公司股权、经营权涉及被委托管理；
- 13、公司股权结构发生重大变化或者公司控股股东、实际控制人发生变更；
- 14、公司丧失对重要子公司的实际控制权；
- 15、公司作出减资、合并、分立、解散的决定或被责令关闭；

- 16、公司作出申请破产的决定或者进入破产程序；
- 17、公司涉嫌违法违规被有权机关调查、受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- 18、公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- 19、公司法定代表人、董事长或者总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- 20、公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理发生变动；
- 21、公司涉及重大诉讼、仲裁；
- 22、公司分配股利；
- 23、公司名称变更；
- 24、公司变更财务报告审计机构、债券受托管理人、资信评级机构；
- 25、主体或债券信用评级发生调整，或者债券担保情况发生变更；
- 26、募集说明书约定或公司承诺的其他应当披露事项；
- 27、其他可能影响公司偿债能力、债券价格或投资者权益的事项；
- 28、法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、交易所要求的其他事项。

重大事项的适用范围以中国证监会及证券交易所出台的有关规定为准。公司因相同类型事由多次触发临时信息披露标准的，应就各次事项独立履行信息披露义务。

（二）未公开信息的传递、审核及披露流程

公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人应当在最先发生的以下任一时点，向信息披露事务负责人报告与本公司、本部门、下属公司相关的未公开信息：

- 1、董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；
- 2、有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；
- 3、董事、监事、高级管理人员或公司各部门及下属公司负责人知悉该重大事项发生时；

4、收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时。

（三）信息披露事务管理部门及其负责人的职责与履职保障

公司财务中心是信息披露事务的日常工作机构，在信息披露事务负责人的领导下，统一负责公司的信息披露事务。

公司债券存续期内，公司变更信息披露事务负责人的，应当在变更后及时披露原信息披露事务负责人任职情况、变更原因、相关决策情况、新任信息披露事务负责人的基本情况及其联系方式。

信息披露事务负责人负责组织和协调公司信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。董事、监事、高级管理人员非经董事会书面授权，不得对外发布公司未披露信息。

信息披露事务负责人有权参加或列席、董事会议、监事会议和高级管理人员相关会议，有权了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件。

公司应当为信息披露事务负责人履行职责提供便利条件，财务负责人应当配合信息披露事务负责人在财务信息披露方面的相关工作。

（四）公司董事、监事及高级管理人员信息披露职责

公司的董事、监事、高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，保证定期报告、临时报告在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务。

公司的董事、高级管理人员应当对债券发行文件和定期报告签署书面确认意见。监事会应当对债券发行文件和定期报告进行审核并提出书面审核意见，签署书面确认意见。董事、监事和高级管理人员无法保证债券发行文件和定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，公司应当披露。公司不予披露的，董事、监事和高级管理人员可以直接申请披露。

公司控股股东、实际控制人应当诚实守信、勤勉尽责，配合企业履行信息披露义务。对重大事项的发生、进展产生较大影响的，应当及时将其知悉的有关情况书面告知公司，并配合公司履行信息披露义务。

定期报告中财务会计报告被出具非标准审计报告的，公司董事会应当针对该审计意见涉及事项作出专项说明。

董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事项及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。

公司高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事项、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

临时公告文稿由财务中心负责草拟，信息披露事务负责人负责组织审核，临时公告应当及时通报董事、监事和高级管理人员。

公司董事、监事、高级管理人员、持股 5% 以上的股东及其一致行动人、实际控制人应当及时向公司董事会报送公司关联人名单及关联关系的说明。

公司应当履行关联交易的审议程序，并严格执行关联交易回避表决制度。交易各方不得通过隐瞒关联关系或者采取其他手段，规避公司的关联交易审议程序和信息披露义务。

公司董事、监事、高级管理人员、持股比例超过5%的股东及其他关联方认购或交易、转让公司发行的公司债券的，应当及时向信息披露事务负责人报告，公司应当及时披露相关情况。

（五）对外发布信息的流程

公司信息披露应当遵循以下流程：

- 1、有关责任人制作信息披露文件；
- 2、有关责任人将信息披露文件报信息披露事务负责人审核，信息披露事务负责人审核后，必要时，提交董事长进行审核；
- 3、债券发行文件、定期报告等需要履行董事会、监事会审议的信息披露文件，应及时提交董事会和监事会履行相关审议程序；
- 4、信息披露事务负责人将批准对外报出的信息披露文件在符合中国证监会规定条件的媒体上进行公告；
- 5、信息披露事务负责人组织将信息披露公告文稿和相关备查文件报送当地证监局（如有要求），并置备于公司指定场所；
- 6、财务中心对信息披露文件及公告进行归档保存。

（六）涉及子公司的信息披露事务管理及报告制度

公司下属子公司应当指派专人负责信息披露工作，并及时向公司信息披露事务负责人报告与下属子公司相关的信息。

公司下属子公司发生的事项属于本制度第十八条所规定重大事项的适用范围，或该事项可能对公司偿债能力、债券价格或者投资者权益产生较大影响，下属子公司负责人应当按照本制度的规定向信息披露事务负责人进行报告，公司应当按照本制度的规定履行信息披露义务。

公司信息披露事务负责人向下属子公司收集相关信息时，下属子公司应当积极予以配合。

三、本次债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起4月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起2个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

四、本次债券存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

五、本次债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本次债券还本付息和信用风险管理义务。如本次债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本次偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

第十节 投资者保护机制

一、发行人偿债保障措施承诺

1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人货币资金和可用银行授信额度。

2018年-2020年末及2021年9月末，发行人货币资金余额分别为1,422,389.38万元、1,254,165.52万元、1,942,353.84万元和2,580,599.14万元，货币资金量呈现稳步增加趋势。截至2021年9月末，发行人受限货币资金共计606,258.71万元。发行人货币资金余额为本期债券还本付息提供了有力保障。

截至2021年9月末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计1,832.36亿元，已使用额度106.46亿元，尚未使用的授信额度为767.79亿元。

发行人承诺，在本期债券每次付息、兑付日（含赎回）前20个交易日货币资金余额和可用银行授信额度总和不低于每次应偿付金额的100%；在本期债券每次回售资金发放日前5个交易日货币资金余额和可用银行授信额度总和不低于每次应偿付金额的100%。

2、为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺，根据上述约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及银行授信情况凭证。

3、发行人在本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前1个月内归集偿债资金的20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前5个交易日归集偿债资金的50%。

4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照本节“一、发行人偿债保障措施承诺”之第3条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照本节“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未能在本节“一、发行人偿债保障措施承诺”之第3条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

1、在15自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于30自然日内落实相关方案。

2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、本期债券违约的情形

以下事件构成《债券受托管理协议》项下的债券违约事件：

- 1、在本次债券到期、加速清偿或回售时，发行人未能偿付到期应付本金；
- 2、发行人未能偿付本次债券的到期利息，且该违约持续超过三十日仍未解除；
- 3、发行人出售其全部或实质性的资产，以致对发行人就本次债券的还本付息能力产生重大实质性不利影响；
- 4、发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的任何规定（上述(一)到(三)项违约情形除外）将实质影响发行人对本次债券的还本付息义务，且经受托管理人书面通知，或经单独或合计持有本次未偿还债券本金总额百分之三十以上的债券持有人书面通知，该违约持续三十个连续工作日仍未解除；
- 5、在本次债券存续期间内，本次债券的担保人发生解散、注销、吊销、停业且发行人未能在该等情形发生之日起三十个工作日内提供受托管理人认可的新担保人为本次债券提供担保；
- 6、发行人丧失清偿能力、被法院指定管理人或已开始相关的诉讼程序；
- 7、在本次债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对本次债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

二、违约责任及承担方式

发行人承诺按照本期债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金，若发行人不能按时支付本期债券利息或本次债券到期不能兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，发行人将根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息：按照该未付利息对应本期债券的票面利率另计利息（单利）；偿还本金发生逾期的，逾期未付的本金金额自本金支付日起，按照该未付本金对应本期债券的票面利率计算利息（单利）。

当发行人未按时支付本期债券的本金、利息和/或逾期利息，或发生其他违约情况时，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索。债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权，参与整顿、和解、重组

或者破产的法律程序。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权追究债券受托管理人的违约责任。

三、争议解决方式

发行人及投资者双方对因上述情况引起的任何争议，任一方有权向发行人住所地有管辖权的人民法院提起诉讼并由该法院受理和裁判。

第十二节 持有人会议规则

为规范本次债券债券持有人会议的组织和行为,界定债券持有人会议的职权,保障债券持有人的合法权益,根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规、部门规章和规范性文件的规定,制定了《债券持有人会议规则》。本节仅列示了本次债券《债券持有人会议规则》的主要内容,投资者在作出相关决策时,请查阅《债券持有人会议规则》全文。《债券持有人会议规则》的全文置备于发行人办公场所。投资者认购或购买或以其他合法方式取得本次债券之行为视为同意接受《债券持有人会议规则》并受之约束。

一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项,债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益;其他事项,债券持有人应依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利,维护自身的利益。

债券持有人会议由本次债券全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成,债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开,并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

二、债券持有人会议规则主要条款

(一) 债券持有人会议的权限范围

债券持有人会议的权限范围如下:

1、就发行人变更本次债券募集说明书的约定作出决议,但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本次债券本息、取消本次债券募集说明书中的赎回条款、调整利率条款和回售条款;

2、当发行人未能按期支付本次债券本息时,决定委托债券受托管理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息,决定委托债券受托管理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序;

- 3、当发行人发生减资、合并、分立、解散或者申请破产时，对应采取的债权保障措施以及是否接受发行人的提议作出决议；对行使债券持有人依据《公司法》、《企业破产法》等有关法律、法规享有的权利的方案作出决议；
- 4、对更换、解聘债券受托管理人作出决议；
- 5、对决定是否同意发行人与债券受托管理人修改《债券受托管理协议》或达成相关补充协议作出决议，变更内容不会对债券持有人权益造成重大影响的除外；
- 6、在法律规定许可的范围内对《债券持有人会议规则》的修改作出决议；
- 7、当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有的权利的方案作出决议；
- 8、行使法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《债券持有人会议规则》赋予债券持有人会议的其他职权。

对于《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职权范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；对于其他事项，债券持有人应依据有关法律、法规、部门规章、规范性文件和本次债券募集说明书的约定行使权利，维护自身的利益。

（二）债券持有人会议召集与通知

1、本次债券存续期间，出现下列情形之一的，受托管理人应当召开债券持有人会议：

- (1) 拟变更债券募集说明书的重要约定；
- (2) 拟修改债券持有人会议规则；
- (3) 拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；
- (4) 发行人已经或预计不能按期支付本次债券的本息，需要决定或授权采取相应措施；
- (5) 发行人因减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；
- (6) 发行人提出重大债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项，需要决定或授权采取相应措施；

(7) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；

(8) 增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响，需要决定或授权采取相应措施；

(9) 发行人、单独或者合计持有本期债券总额10%以上的债券持有人书面提议召开的其他情形；

(10) 债券募集说明书约定的其他应当召开债券持有人会议的情形；

(11) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

2、债券持有人会议由债券受托管理人负责召集。当出现债券持有人会议权限范围内的任何事项或《债券持有人会议规则》第七条项下事项时，债券受托管理人应自其知悉该等事项之日起按勤勉尽责的要求尽快发出召开债券持有人会议的通知。

3、发行人、单独或者合计持有本期债券总额10%以上的债券持有人书面提议召开持有人会议的，受托管理人应当自收到书面提议之日起5个交易日内向提议人书面回复是否召集持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。

同意召集会议的，受托管理人应当于书面回复日起15个交易日内召开持有人会议，提议人同意延期召开的除外。受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券总额10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助。

4、债券持有人会议召集人应当依法根据《债券持有人会议规则》规定发出债券持有人会议通知，及时组织、召开债券持有人会议。

债券受托管理人发出召开债券持有人会议通知的，债券受托管理人为债券持有人会议召集人；单独持有本次债券总额10%以上的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为债券持有人会议召集人；合计持有本次债券总额10%以上的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，合并发出召开该债券持有人会议通知的债券持有人推举一名债券持有人为召集人；发行人发出召开债券持有人会议通知的，发行人为召集人。

5、受托管理人或者自行召集债券持有人会议的提议人（以下简称召集人）应当至少于债券持有人会议召开日前10个交易日按照监管部门规定的方式发布召开债券持有人会议的公告，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。

公告内容包括但不限于下列事项：

- (1) 债券发行情况；
- (2) 召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- (3) 会议时间和地点；
- (4) 会议召开形式。持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，召集人应披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；
- (5) 会议拟审议议案；
- (6) 会议议事程序：包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；
- (7) 债权登记日：应当为持有人会议召开日前1个交易日；有权参加持有人会议并享有表决权的债券持有人以债权登记日为准；
- (8) 委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出示授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

6、第七条规定的情形对债券持有人权益保护不会产生不利影响的，受托管理人可以按照相关规定或债券持有人会议规则的约定简化债券持有人会议召集程序或决议方式，但应当及时披露相关决议公告。

7、债券持有人会议原则上应在发行人住所地或债券受托管理人住所地召开。会议场所由发行人提供或由债券持有人会议召集人提供。

（三）债券持有人会议议案、委托及授权事项

1、提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、上海证券交易所业务规则及《债券持有人会议规则》的相关规定或者约定，有利于保护债券持有人利益，具有明确并切实可行的决议事项。

2、债券持有人会议审议事项由召集人根据《债券持有人会议规则》第六条和第七条的规定决定。

受托管理人拟召集持有人会议的，发行人、单独或合计持有本次债券总额10%以上的债券持有人可以提出议案，受托管理人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

受托管理人应当就全部拟提交审议的议案与发行人、提议人及其他相关方充分沟通，对议案进行修改完善或协助提议人对议案进行修改完善。

发行人、受托管理人、单独或合计持有本次债券总额10%以上有表决权的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。

会议拟审议议案应当最晚于债权登记日前公告。议案未按规定公告的，不得提交该次债券持有人会议审议。

除上述规定外，召集人在发出债券持有人会议通知公告后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合《债券持有人会议规则》第六条和第七条规定要求的提案不得进行表决和/或决议。

3、债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。债券持有人或其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。

征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的授权委托书。

4、债券受托管理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（债券受托管理人亦为债券持有人者除外）。若债券持有人为发行人、持有发行人10%以上股份的股东或发行人及上述发行人股东的关联方，则该等债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，但无表决权，并且其持有的本次债券在计算债券持有人会议决议是否获得通过时，不计入本次债券表决权总数。确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。

5、债券持有人应当配合受托管理人召集持有人会议的相关工作，积极参加债券持有人会议，认真审议会议议案，审慎行使表决权，接受持有人会议通过的决议并配合推动决议的落实，依法理性维护自身合法权益。

发行人、债券清偿义务承继方等关联方及债券增信机构应当按照召集人的要求出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就拟审议议案的落实安排发表明确意见。

资信评级机构可以应召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。

经会议召集人同意，发行人聘请的会计师事务所会计师、法规另有规定或会议召集人同意的其他重要相关方可以参加债券持有人会议，并有权就相关事项进行说明。

债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本次债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本次债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、委托人（或其法定代表人、负责人）依法出具的授权委托书、委托人身份证明文件、委托人持有本次债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

6、债券持有人出具的授权委托书应当载明下列内容：

- (1) 代理人的姓名；
- (2) 是否具有表决权和/或表决权的范围；
- (3) 分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- (4) 授权委托书签发日期和有效期限；
- (5) 委托人签字或盖章。

授权委托书应当注明：如果债券持有人不作具体指示，债券持有人的代理人是否可以按自己的意思表决。

7、召集人应依据证券登记结算机构提供的、在债权登记日交易结束时持有本次债券的债券持有人名册共同对出席会议的债券持有人的资格和合法性进行

验证，并登记出席债券持有人会议的债券持有人和/或代理人的姓名或名称及其所持有表决权的本次未偿还债券的张数。

上述债券持有人名册应由发行人从证券登记结算机构取得，并无偿提供给召集人。

（四）债券持有人会议的召开

- 1、债券持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式。
- 2、债券持有人会议应由债券受托管理人代表主持。如债券受托管理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举1名债券持有人（或债券持有人的代理人）担任会议主持并主持会议；如在该次会议开始后1小时内未能按前述规定共同推举出会议主持，则应当由出席该次会议的持有本次未偿还债券张数最多的债券持有人（或其代理人）主持会议。
- 3、发行人应委派代表出席债券持有人会议。除涉及发行人商业秘密或受适用法律和信息披露规定的限制外，出席会议的发行人代表应当对债券持有人的质询和建议作出答复或说明。
- 4、会议召集人应制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人和出席会议代理人的名称（或姓名）及其身份证件号码、持有或者代表的本次未偿还债券张数及其证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

（五）债券持有人会议表决、决议及会议记录

1、向债券持有人会议提交的每一议案应由与会的有权出席债券持有人会议的登记持有人或其正式任命的代理人投票表决。每一张未偿还的债券（面值为人民币100元）享有一票表决权。

债券持有人为发行人、发行人的关联方或债券清偿义务承继方的，应当回避表决。

2、债券持有人会议通知载明的各项议案应当分开审议、表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的议案进行搁置或不予表决。

债券持有人会议不得就未经通知的议案进行表决。债券持有人会议审议议案时，不得对议案进行变更，任何对议案的变更应被视为一个新议案，不得在本次会议上进行表决。

3、债券持有人会议采取记名方式投票表决。

债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。多填、未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本次债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

4、债券持有人会议设监票人两人，负责债券持有人会议计票和监票。会议主持人应主持推荐本次债券持有人会议的监票人，监票人由出席本次债券持有人会议的债券持有人担任。

每一审议事项的表决投票，应当由监票人、1名债券受托管理人代表和1名发行人代表参加清点，并由清点人当场公布表决结果。

5、会议主持人根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

6、会议主持人如果对决议的表决结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主持人未提议重新点票，出席会议的债券持有人(或债券持有人代理人)对会议主持人宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主持人应当即时点票。

7、债券持有人会议对表决事项作出决议，经超过持有本次未偿还债券总额且有表决权的二分之一的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方可生效。

8、债券持有人会议通过的决议，对所有债券持有人均有同等约束力。受托管理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。债券持有人包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让债券的持有人。

9、债券持有人会议应有书面会议记录。会议记录记载以下内容：

- (1) 召开会议的日期、具体时间、地点、召集人名称或姓名；
- (2) 会议主席、出席及列席会议的人员和监票人的姓名以及会议议程；
- (3) 出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表表决权的本次债券张数及占发行人本次债券总张数的比例；

- (4) 对每一拟审议事项的审议经过、发言要点；
- (5) 每一表决事项的表决结果；
- (6) 债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；
- (7) 法律、法规、部门规章和规范性文件以及债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

10、债券持有人书面会议记录由出席会议的召集人代表和见证律师签名。债券持有人会议记录、表决票、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书等会议文件资料由债券受托管理人保管，保管期限至本次债券期限截止之日起五年期限届满之日结束。债券受托管理人保管期限届满后，应当根据发行人要求将上述资料移交发行人。

11、召集人应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要的措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并将上述情况及时向全体债券持有人通报。

12、债券持有人会议召集人应当最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日按照监管部门规定的形式披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

- (1) 出席会议的债券持有人所持表决权情况；
- (2) 会议有效性；
- (3) 各项议案的议题和表决结果。

13、债券持有人会议应当由律师见证。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格、有效表决权和决议的合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

14、受托管理人应当积极落实并督促发行人或其他相关方落实债券持有人会议决议，按规定和约定及时披露决议落实的进展情况及后续安排。

持有人会议决议需要发行人或其他相关方落实的，发行人或其他相关方应当按照相关规定或募集说明书的约定履行相关义务，并及时予以披露。

发行人或其他相关方未按规定或约定落实持有人会议决议的，受托管理人应当及时采取有效应对措施，切实维护债券持有人法定或约定的权利。

第十三节 受托管理人

为保证全体债券持有人的最大利益,按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》以及《管理办法》等有关法律法规和部门规章的规定,发行人聘请华福证券作为本次债券的债券受托管理人,并签订了《债券受托管理协议》。

投资者认购或购买或以其他合法方式取得本次债券视作同意发行人与债券受托管理人签署的《债券受托管理协议》。

一、债券受托管理人

(一) 受托管理人的名称和基本情况

名称:华福证券有限责任公司

住所:福建省福州市鼓楼区鼓屏路27号1#楼3层、4层、5层

联系地址:福建省福州市台江区鳌峰支路兴业银行大厦18层

法定代表人:黄金琳

项目负责人:蔡文忠

项目组成员:林世杰、刘华志、张一秀、陈元春、郭明亮

联系电话:0591-83252210

传真:0591-85520136

邮编:350003

(二) 受托管理人的聘任及受托管理协议签订情况

2019年3月7日,发行人与华福证券有限责任公司签订了《厦门象屿集团有限公司公开发行2019年公司债券受托管理协议》。

二、债券受托管理协议主要内容

(一) 受托管理人

为维护本次债券全体债券持有人的权益,发行人聘任华福证券有限责任公司作为本次债券的受托管理人,并同意接受华福证券有限责任公司的监督。

在本次债券存续期内，华福证券有限责任公司应当勤勉尽责，根据相关法律法规、规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）、《募集说明书》、《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的规定，行使权利和履行义务。

华福证券有限责任公司除作为本次债券发行的主承销商之外，与发行人不存在可能影响其公正履行公司债券受托管理职责的利害关系。

（二）发行人的权利和义务

1、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。

2、发行人应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。

募集资金用途的具体方案及修订、调整经董事会或董事会授权人士审批同意后方可更改。

3、本次债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

发行人的控股股东、实际控制人及相关人员应当按规定和约定及时、如实提供相关信息，积极配合发行人等信息披露义务人履行信息披露义务，及时告知受托管理人已经发生或者拟发生的重大事项，并严格履行所作出的承诺。

4、本次债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在两个工作日内书面通知受托管理人，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- (1) 发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- (2) 发行人主体或债券信用评级发生变化；
- (3) 发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- (4) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- (5) 发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- (6) 发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；
- (7) 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- (8) 发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进入破产程序；

- (9) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；
- (10) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- (11) 发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；
- (12) 发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；
- (13) 发行人或其董事、监事、高级管理人员重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动；
- (14) 发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；
- (15) 发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；
- (16) 其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；
- (17) 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、上海证券交易所要求的其他事项；
- (18) 发行人拟变更募集说明书的约定；
- (19) 发行人不能按期支付本息；
- (20) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；
- (21) 发行人提出债务重组方案的；
- (22) 本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；
- (23) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

就上述事件通知受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本次债券本息安全向受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

发生上述事件，或者存在关于发行人及债券的重大市场传闻的，发行人应当按照相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、《上海证券交易所公司债券上市规则》及上海证券交易所其他规定，及时向上海证券交易所提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。

发行人已披露的重大事项出现可能对发行人偿债能力产生较大影响的进展或变化的，应当及时披露上述事件的进展或者变化情况以及对发行人偿债能力

可能产生的影响。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

5、发行人应当协助受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本次债券持有人名册，并承担相应费用。

6、发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

7、发行人在本次债券信用风险管理中应当履行以下职责：

(1) 发行人应当制定债券还本付息管理制度（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等），安排专人负责债券还本付息事项。发行人应当将债券还本付息负责人员姓名及联系方式书面告知受托管理人；

(2) 发行人应当提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务。本次债券设置偿债保障金专项账户的，发行人应严格按照专项账户监管协议约定的偿债保障金提取的起止时间、提取频度、提取金额落实偿债保障金提取事宜。发行人应在本次债券还本付息日（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等）前20个工作日，根据《债券受托管理协议》附件一的格式及内容向受托管理人提供《偿债资金安排情况说明表》，明确说明发行人还本付息安排及偿债资金落实情况；

(3) 发行人应当按照法律、法规和规则、募集说明书和《债券受托管理协议》的规定和约定履行信息披露义务，及时披露包括《债券受托管理协议》第3.4条约定的事项以及其他可能影响发行人偿债能力及还本付息的风险事项；

(4) 发行人应当采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置预计或已经违约的债券风险事件；

(5) 发行人应当配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理。发行人应当接受并积极配合受托管理人开展风险排查，及时提供相关资料，如实说明相关情况；

(6) 法律、法规和规则等规定或者协议约定的其他职责。

8、预计不能偿还债务时，发行人应当按照受托管理人要求追加担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并可以配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

9、发行人无法按时偿付本次债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。

后续偿债措施可以包括但不限于：

- (1) 部分偿付及其安排；
- (2) 全部偿付措施及其实现期限；
- (3) 由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；
- (4) 重组或者破产的安排。

10、发行人应对受托管理人履行《债券受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本次债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通。

11、受托管理人变更时，发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向受托管理人履行的各项义务。

12、在本次债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

13、发行人应当根据《债券受托管理协议》第4.18条的规定向受托管理人支付本次债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

14、发行人应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

(三) 受托管理人的职责、权利和义务

1、受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、受托管理人应当持续关注发行人和增信机构的经营状况、财务状况、资信状况、资信状况、增信措施的有效性和偿债保障措施的执行情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

(1) 就《债券受托管理协议》第3.4条约定的情形，列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；

(2) 每半年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

- (3) 调取发行人、保证人银行征信记录;
- (4) 对发行人和保证人进行现场检查;
- (5) 约见发行人或者保证人进行谈话。

3、受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在募集资金到位后一个月内，受托管理人应与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。在本次债券存续期内，受托管理人应当每半年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

4、受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并将受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他按中国证监会、中国证券业协会和上海证券交易所要求需要向债券持有人披露的重大事项，通过上海证券交易所指定的信息披露网站等监管部门规定的方式向债券持有人披露。

5、受托管理人应当每半年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

6、出现《债券受托管理协议》第3.4条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，受托管理人应当问询发行人或者保证人，要求发行人或者保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

7、受托管理人应当在履职过程中，重点加强债券信用风险管理，履行如下风险管理职责：

- (1) 建立债券信用管理制度，设立专门机构或岗位从事信用风险管理相关工作；
- (2) 对本次债券持续动态开展监测、排查，进行风险分类管理（划分为正常类、关注类、风险类或违约类）。受托管理人可根据本次债券风险分类情况，通过现场、非现场或现场与非现场相结合的方式组织对本次债券信用风险状况程度进行排查；
- (3) 发现影响还本付息的风险事项，及时督促发行人或其他相关机构披露相关信息，进行风险预警；

(4) 按照规定或约定披露受托管理事务报告，必要时召集债券持有人会议，及时披露影响债券还本付息的风险事项；

(5) 协调、督促发行人、增信机构等采取有效措施化解信用风险或处置违约事件。受托管理人应当督促发行人、增信机构制定切实可行的债券信用风险化解和处置预案，避免预案存在相互冲突或责任推诿等情形；在债券信用风险化解和处置预案制定及实施过程中，受托管理人应与发行人及增信机构加强沟通，密切协作，充分征求各利益相关方的意见，并根据利益相关方的意见以及风险化解或处置工作的进展情况及时调整和完善预案；债券信用风险化解和处置预案涉及需要召开债券持有人会议事项的，受托管理人应当按照相关规定或约定及时召开债券持有人会议，并履行相应信息披露义务；

(6) 根据相关规定、约定或投资者委托，代表投资者维护合法权益；

(7) 法律、法规和规则等规定或者协议约定的其他职责。

8、受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，征集债券持有人的意见，勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

9、受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

10、受托管理人预计发行人不能按期偿付债券本息时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债券受托管理协议》第3.8条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

受托管理人履行受托管理人职责依法申请法定机关采取财产保全措施产生的费用应由发行人承担。受托管理人可以要求发行人为申请财产保全措施提供担保，发行人应予以配合。若发行人不予配合，受托管理人可以召集债券持有人会议，要求债券持有人提供担保。

11、本次债券存续期内，受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

12、发行人为本次债券设定担保的，受托管理人应当在本次债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

13、发行人不能偿还债务时，受托管理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

14、受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

15、受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

16、除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

- (1) 债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- (2) 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责；
- (3) 持续督导发行人履行还本付息义务及有关承诺；
- (4) 法律、行政法规、部门规章、规范性文件以及上海证券交易所相关业务规则规定的其他职责。

17、在本次债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

18、受托管理人有权依据《债券受托管理协议》的规定获得受托管理报酬。在《债券受托管理协议》项下，协议双方约定本次债券受托管理报酬为0元。

受托管理人为履行受托管理职责发生的相关费用，由发行人负担。

（四）利益冲突的风险防范机制

1、受托管理人在履行受托管理职责时可能存在以下利益冲突情形：

（1）受托管理人或受托管理人通过代理人，参与各类投资银行业务活动时，可能会与受托管理人履行《债券受托管理协议》之受托管理职责产生利益冲突；

（2）受托管理人其他业务部门或关联方可以在任何时候：（1）向任何其他客户提供服务；（2）从事与发行人或与发行人属同一集团的任何成员有关的任何交易；或（3）为与其利益可能与发行人或与发行人属同一集团的其他成员的利益相对立的第三方的相关事宜行事，并可为自身利益保留任何相关的报酬或利润。

2、针对《债券受托管理协议》6.1 条约定的利益冲突情形，受托管理人已按照监管要求建立完善的内部信息隔离和防火墙制度，保证：

（1）受托管理人承担《债券受托管理协议》职责的雇员不受利益冲突的影响；

（2）受托管理人承担《债券受托管理协议》职责的雇员持有的保密信息不会披露给与《债券受托管理协议》无关的任何其他人；

（3）相关保密信息不被受托管理人用于《债券受托管理协议》之外的其他目的；

（4）防止与《债券受托管理协议》有关的敏感信息不适当流动，对潜在的利益冲突进行有效管理。

3、受托管理人不得为本次债券提供担保，且受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

4、发行人或受托管理人任何一方违反《债券受托管理协议》利益冲突防范机制，对协议另一方或债券持有人产生任何诉讼、权利要求、损害、支出和费用（包括合理的律师费用）的，应负责赔偿并使其免受损失。

（五）受托管理人的变更

1、在本次债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

（1）受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；

- (2) 受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- (3) 受托管理人提出书面辞职；
- (4) 受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自债券持有人会议作出变更债券受托管理人的决议之日之后第十五个工作日，新任受托管理人继承受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

3、受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除受托管理人在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（六）违约责任

1、《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

2、若因发行人违反《债券受托管理协议》规定或相关法律、法规和规则或募集说明书的规定（包括但不限于本次债券发行与上市的申请文件或募集文件以及本次债券存续期间内的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏），从而导致受托管理人遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对受托管理人提出权利请求或索赔），发行人应对受托管理人因此产生的责任、损失和费用（包括但不限于进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用）提供充分、有效和及时的赔偿，并使受托管理人免受损失和损害。

3、若受托管理人根据《债券受托管理协议》并按照相关法律、法规和规则以及募集说明书的规定，从事履行其义务的行为，而该行为导致任何诉讼、权利要求、政府调查、损害、支出和费用（包括合理的律师费用及执行费用），发行人应负责赔偿并使其免受损害。但若该行为因受托管理人的重大过失、恶意、故

意不当行为,或违反相关法律、法规和规则的规定,或违反《债券受托管理协议》而造成,不在赔偿之列。

4、若因受托管理人的重大过失、恶意、故意不当行为,违反《债券受托管理协议》规定或相关法律、法规和规则或募集说明书的规定,而导致发行人遭受损失、责任和费用,受托管理人应对发行人因此产生的责任、损失和费用(包括但不限于进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用)提供充分、有效和及时的赔偿,并使发行人免受损失和损害。

5、发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,致使债券持有人遭受损失的,或者公司债券出现违约情形或违约风险的,受托管理人应及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见,并以自己名义代表债券持有人主张权利,包括但不限于与发行人、增信机构及其他责任主体进行谈判,提起民事诉讼或申请仲裁,参与重组或者破产的法律程序等,有效维护债券持有人合法权益。受托管理人在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者不适当履行相关规定、约定及职责,给债券持有人造成损失的,受托管理人承诺对损失予以相应赔偿。

若上述受托管理人拒不履行、迟延履行或者不适当履行相关规定、约定及职责给债券持有人造成的损失是由于发行人违反《债券受托管理协议》规定或相关法律、法规和规则或募集说明书的规定造成的,或者是由于发行人故意阻扰、设置障碍等故意或过失的原因妨碍受托管理人正常履行受托管理人职责造成的,应由发行人向债券持有人承担全部赔偿责任;即使受托管理人被债券持有人追索并经行政或司法、仲裁程序认定需向债券持有人承担相应法律责任的,发行人仍负有向受托管理人赔偿全部损失和费用的责任和义务,受托管理人有权向发行人进行追偿,要求发行人赔偿应承担前述法律责任所遭受的全部损失和费用。如发行人与受托管理人均存在过错的,则按各自的过错程度承担相应责任。

6、《债券受托管理协议》任何一方或其代表如果注意到可能引起本条所述情形,应及时通知另一方。

7、债券违约与救济

7.1 以下事件构成《债券受托管理协议》项下的债券违约事件:

(1) 在本次债券到期、加速清偿或回售时,发行人未能偿付到期应付本金;

(2) 发行人未能偿付本次债券的到期利息，且该违约持续超过三十日仍未解除；

(3) 发行人出售其全部或实质性的资产，以致对发行人就本次债券的还本付息能力产生重大实质性不利影响；

(4) 发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的任何规定（上述(一)到(三)项违约情形除外）将实质影响发行人对本次债券的还本付息义务，且经受托管理人书面通知，或经单独或合计持有本次未偿还债券本金总额百分之三十以上的债券持有人书面通知，该违约持续三十个连续工作日仍未解除；

(5) 在本次债券存续期间内，本次债券的担保人发生解散、注销、吊销、停业且发行人未能在该等情形发生之日起三十个工作日内提供受托管理人认可的新担保人为本次债券提供担保；

(6) 发行人丧失清偿能力、被法院指定管理人或已开始相关的诉讼程序；

(7) 在本次债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对本次债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

7.2、如果《债券受托管理协议》下的债券违约事件发生且一直持续三十个连续工作日仍未解除，按照债券持有人会议规则的相关条款规定，有表决权的本次债券的债券持有人可通过债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人和受托管理人，宣布所有未偿还的本次债券本金和相应利息立即到期。

在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定前提下采取了以下救济措施，债券持有人会议可通过决议豁免发行人的违约行为，并取消加速清偿的决定：

(1) 向债券受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：1、债券受托管理人及其代理人和顾问的合理赔偿、费用和开支；2、所有迟付的利息；3、所有到期应付的本金；4、适用法律允许范围内就迟延支付的债券本金计算的复利；

或 (2) 相关的违约事件已得到救济或被豁免；

或 (3) 债券持有人会议同意的其他措施。

7.3、如果发生《债券受托管理协议》第10.7.1条约定的债券违约事件且自该债券违约事件发生之日起持续三十个工作日仍未消除，受托管理人可自行，或根

据债券持有人会议的指示,采取可行的法律救济方式收回未偿还的本次债券本金和/或利息,或强制发行人履行《债券受托管理协议》或本次债券项下的义务。

三、受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制,监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况,并在每年6月30日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。因故无法按时披露的,应当提前披露受托管理事务报告延期披露公告,说明延期披露的原因及其影响。

前款规定的受托管理事务报告,应当至少包括以下内容:

- (1)受托管理人履行职责情况;
- (2)发行人的经营与财务状况;
- (3)发行人募集资金使用及专项账户运作情况、募集资金使用的核查情况;
- (4)发行人偿债意愿和能力分析;
- (5)增信措施的有效性分析,内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的,说明基本情况及处理结果;
- (6)发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况;
- (7)发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况;
- (8)债券持有人会议召开的情况;
- (9)发生《债券受托管理协议》第3.4条第(一)项至第(十二)项等情形的,说明基本情况及处理结果;
- (10)可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施;
- (11)对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

3、公司债券存续期内,出现受托管理人与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致的情形,或出现第3.4条第(一)项至第(十七)项等情形且对债券持有人权益有重大影响的,受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告,说明该重大事项的具体情况、对债券偿付可能产生的影响、受托管理人已采取或拟采取的应对措施等。

4、受托管理人应当按照规定或约定，及时就债券信用风险管理过程中发现的重大事项披露临时受托管理事务报告，重点说明相关重大事项及其对投资者权益的具体影响，以及已采取、拟采取的投资者保护措施。

第十四节 发行有关机构

一、发行人

名称：厦门象屿集团有限公司

住所：中国（福建）自由贸易试验区厦门片区象屿路 99 号厦门国际航运中心 E 栋 11 层 01 单元

联系地址：中国（福建）自由贸易试验区厦门片区象屿路 99 号厦门国际航运中心 E 栋 10 层

法定代表人：张水利

信息披露事务联系人：张励

联系电话：0592-6036369

传真：0592-6036367

邮编：361000

二、牵头主承销商、簿记管理人

名称：兴业证券股份有限公司

住所：福建省福州市湖东路 268 号

联系地址：上海市浦东新区长柳路 36 号兴业证券大厦 6 层

法定代表人：杨华辉

项目负责人：何焱、张光晶

项目组成员：张振华、方宁舟、倪爱往、詹术巍、余茂华

联系电话：021-38565893

传真：021-38565905

邮编：200135

三、联席主承销商、债券受托管理人

名称：华福证券有限责任公司

住所：福建省福州市鼓楼区鼓屏路 27 号 1#楼 3 层、4 层、5 层

联系地址：福建省福州市台江区鳌峰支路兴业银行大厦 18 层

法定代表人：黄金琳

项目负责人：蔡文忠

项目组成员：林世杰、刘华志、张一秀、陈元春、郭明亮

联系电话：0591-83252210

传真：0591-85520136

邮编：350003

四、联席主承销商

名称：招商证券股份有限公司

住所：深圳市福田区福田街道福华一路 111 号

联系地址：上海市浦东新区博航路 68 号招商局上海中心 512

法定代表人：霍达

项目负责人：安辉

项目组成员：徐似锦、凌胤文

联系电话：021-23519153

传真：021-68407718

邮编：200120

五、律师事务所

名称：福建天衡联合律师事务所

住所：厦门市思明区厦禾路 666 号海翼大厦 A 栋 16 楼

联系地址：厦门市思明区厦禾路 666 号海翼大厦 A 栋 16 楼

负责人：孙卫星

经办律师：许理想、黄彬

联系电话：0592-6304589

传真：0592-5881668

邮编：361000

六、会计师事务所

名称：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 檐外经贸大厦 901-22 至 901-26

联系地址：北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26

负责人：肖厚发

经办人员：林宏华、黄卉

联系电话：010-66001391

传真：010-66001392

邮编：100032

名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层

联系地址：北京朝阳区建国门外大街 22 号

负责人：徐华

经办人员：吴莉莉

联系电话：0592-2528337

传真：0592-2217555

邮编：100004

七、资信评级机构

名称：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

联系地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO6 号楼

法定代表人：闫衍

评级人员：田梓慧、杨娟

电话：（8610）6642 8877

传真：（8610）6642 6100

邮编：100010

八、公司债券登记、托管、结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路188号

总经理：戴文桂

电话号码：021-38874800

传真号码：021-58754185

邮政编码：200127

九、公司债券申请上市的证券交易场所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号证券大厦

总经理：蔡建春

电话号码：021-68808888

传真号码：021-68804868

邮政编码：200120

十、募集资金与偿债保障金专项账户监管银行

名称：中国银行股份有限公司厦门自贸试验区分行

联系地址：厦门现代物流园区象屿路 89 号 103、205 单元

联系人：李清江

电话：0592-6014374

传真：0592-5625085

邮编：361000

十一、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系

截至 2021 年 9 月 30 日，发行人与主承销商兴业证券股份有限公司之子公司兴业创新资本管理有限公司等成立合伙企业福建兴证战略创业投资企业（有限合伙），发行人持股 29.51%，兴业创新资本管理有限公司持股 17.44%。

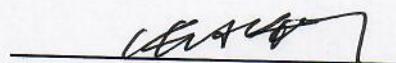
截至 2021 年 9 月 30 日，除上述股权关系外，发行人与本次发行有关的中介机构及其法定代表人、负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在其他直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十五节 发行人及有关中介机构声明

一、发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

公司法定代表人或其授权代表人：



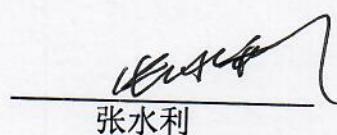
张水利



二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

董事签名：


张水利



二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

董事签名：



谢滨侨（张水利代）



厦门象屿集团有限公司授权书

授权人: 谢滨侨先生 (身份证号 350221197008306018)

被授权人: 张水利先生 (身份证号 350221196507200512)

授权人作为 厦门象屿集团有限公司 的副董事长, 特授权 张水利 董事长, 在授权期限内行使以下权限:

依据有关法律、法规及厦门象屿集团有限公司章程、制度及相关流程规定, 代表授权人参加公司依法召开的董事会, 对会议审议的各项议案行使表决权, 并签署相关决议。

授权委托期限自 2022年1月1日起至2022年12月31日止。

本授权书壹式伍份, 授权人与被授权人各执壹份, 公司留存壹份, 公司总裁办留存壹份, 公司资金部留存壹份, 于双方签字后生效。

授权人:

2022年1月1日

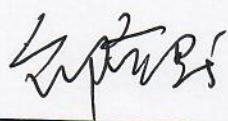
被授权人:

2022年1月1日

二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

董事签名：


邵蕴默



二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

董事签名：



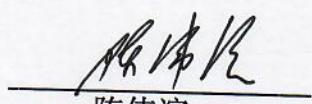
陈方



二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

董事签名：


陈伟滨



二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

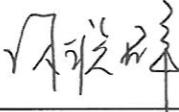
本公司全体董事、监事及高管人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

监事签名: 方弘哲
方弘哲



二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

监事签名： 
林联群



二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

监事签名：



黄葆山



二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

监事签名: 蔡雅莉

蔡雅莉



二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

监事签名: 罗海燕

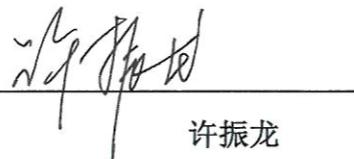
罗海燕



二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

非董事高级管理人员签名：



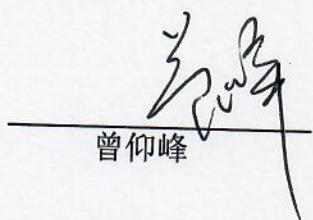
许振龙



二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

非董事高级管理人员签名：


曾仰峰



二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

非董事高级管理人员签名：



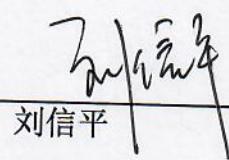
廖世泽



二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

非董事高级管理人员签名：

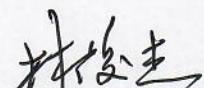

刘信平



二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

非董事高级管理人员签名：



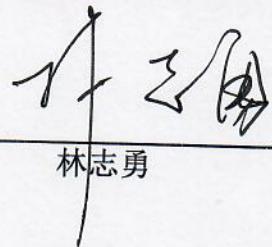
林俊杰



二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

非董事高级管理人员签名：

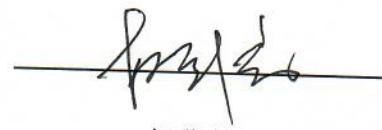

林志勇



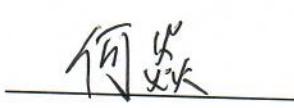
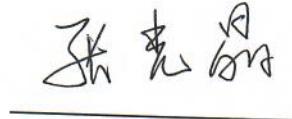
三、主承销商声明

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

公司法定代表人或其授权代表人：


杨华辉

项目负责人：

何焱

张光晶



三、主承销商声明

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

公司法定代表人或其授权代表人：



项目负责人：



2022年 2月 14 日

华福证券有限责任公司文件



授权人: 黄金琳

职务: 董事长(法定代表人)

被授权人: 黄德良

职务: 总裁

授权事项:

除法律法规等明确规定必须由法定代表人签署的材料外, 授权总裁审批并签署投资银行业务涉及的协议、申报文件及其他材料。

授权期限: 本授权书签发之日起 2022 年 4 月 30 日止。

授权人

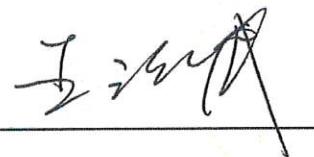
被授权人:

签发时间: 2021. 4. 30

三、主承销商声明

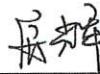
本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司法定代表人或其授权代表人：



王治鉴

项目负责人：



安辉



2022年 2月 14日

招商证券股份有限公司

法定代表人授权书

兹授权招商证券股份有限公司 王治鉴 签署投资银行业务协议
和文件。

本授权自签署之日起生效，自上述授权撤销之日起失效。

法定代表人（授权人）: 

霍 达

代理人（被授权人）: 

王治鉴

公司名称（公章）: 招商证券股份有限公司



日期: 2022年1月27日

评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

评级机构负责人: 闫衍

闫衍

签字资信评级人员: 向岚 刁慧然

向岚

刁慧然



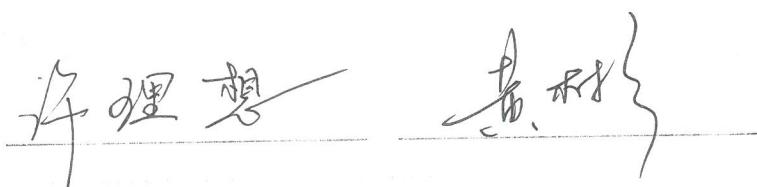
五、发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要,确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议,确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人:



签字律师:



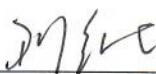
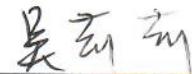
六、承担审计业务的会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：


徐华

签字注册会计师：


刘维
吴莉莉

承担审计业务的会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

（以下无正文，为容诚会计师事务所（特殊普通合伙）关于厦门象屿集团有限公司的募集说明书中引用内容的声明之签字盖章页。）

会计师事务所负责人：



签字注册会计师：



容诚会计师事务所（特殊普通合伙）



第十六节 备查文件

一、本募集说明书及摘要的备查文件：

- (一) 中国证监会核准本次发行的文件
- (二) 发行人 2018 年、2019 年、2020 年经审计财务报告及最近一期财务报表
- (三) 主承销商出具的核查意见
- (四) 发行人律师为本次债券出具的法律意见书
- (五) 评级机构为本次债券、本期债券出具的资信评级报告
- (六) 本次债券受托管理协议
- (七) 本次债券持有人会议规则

在本次债券发行期内，投资者可以至公司及主承销商处查阅本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查阅本募集说明书。

如对本次债券募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或承销商。

二、投资者可在以下地址或网站查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件：

自本募集说明书公告之日起，投资者可以至发行人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（www.sse.com.cn）查阅募集说明书及摘要。

查阅时间：交易日上午 9:30-11:30，下午 14:00-17:00。

(本页无正文, 为《厦门象屿集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)募集说明书》之盖章页)



2022年2月14日