



厦门海沧投资集团有限公司
2026 年度第五期中期票据募集说明书

发行人	厦门海沧投资集团有限公司
注册金额	33亿元
本期发行金额	2亿元
发行期限	5年
信用增进情况	无信用增进
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
信用评级结果	主体信用评级AA+，评级展望为稳定

牵头主承销商/簿记管理人：厦门银行股份有限公司



二零二六年九月

声明与承诺

发行人发行本期债务融资工具已在中国银行间市场交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值做出任何评价，也不表明对债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债务融资工具的投资者请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，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。

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

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

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

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

凡通过认购、受让等合法手段自愿取得并持有本期债务融资工具的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

发行人承诺根据法律法规、交易商协会相关自律规则的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

截至本募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

投资人可通过发行人在相关平台披露的募集说明书查阅历史信息，查阅方式详见“第十六章 备查文件”。

目录

声明与承诺	2
重要提示	5
第一章 释义	9
第二章 投资风险提示	11
一、本期债务融资工具的投资风险	11
二、与发行人相关的风险	11
第三章 发行条款	27
一、主要发行条款	27
二、发行安排	28
第四章 募集资金用途	30
一、募集资金用途	30
二、募集资金的管理	30
三、发行人关于本次募集资金用途的承诺	31
四、偿债资金来源及保障措施	31
第五章 发行人基本情况	34
一、发行人概况	34
二、发行人历史沿革及股本变动情况	35
三、控股股东、实际控制人及股权质押及其他争议情况说明	40
四、独立经营情况	41
五、发行人历史资产重组情况	42
六、重要权益投资情况及主要下属公司介绍	50
七、发行人的组织结构及内控制度	56
八、发行人高级管理人员及人员情况	68
九、发行人主营业务情况分析	74
十、发行人主要在建工程及未来投资规划	153
十一、发行人发展战略规划	157
十二、发行人所在行业状况	160
十三、发行人的行业地位与竞争优势	170
十四、其他经营重要事项	176
第六章 发行人财务状况分析	180
一、财务报表及审计意见	180
二、财务会计制度	180
三、财务报表合并范围及变动情况	182
四、财务报表	187
五、主要财务数据及指标分析	198
六、有息债务	228
七、关联交易	266
八、重大或有事项、承诺事项	272
九、资产抵押、质押、其他被限制处置事项	278
十、金融衍生产品、大宗商品期货和理财产品持有情况	280
十一、海外投资情况	280
十二、直接债务融资计划	281
十三、其他财务重大事项	281
第七章 发行人资信情况	302
一、发行人银行授信情况	302
二、债务违约记录	302
三、发行及偿付直接债务融资工具的历史情况	303
四、关于发行人审计机构受到自律处分情况的说明	307
第八章 发行人 2026 年 1-6 月/6 月末情况	308

一、发行人 2026 年 1-6 月/6 月末经营情况	308
二、发行人 2026 年 1-6 月/6 月末财务情况	310
三、发行人 2026 年 1-6 月/6 月末重大事项情况	319
四、发行人 2026 年 1-6 月/6 月末资信情况	321
第九章 债务融资工具信用增进	323
第十章 税项	324
一、增值税	324
二、所得税	324
三、印花税	324
第十一章 主动债务管理	326
一、置换	326
二、同意征集机制	326
第十二章 发行人信息披露工作安排	330
一、发行人信息披露机制	330
二、信息披露安排	330
第十三章 持有人会议机制	334
一、会议目的与效力	334
二、会议权限与议案	334
三、会议召集人与召开情形	335
四、会议召集与召开	337
五、会议的表决和决议	338
六、其他	340
第十四章 违约、风险情形及处置	342
一、违约事件	342
二、违约责任	342
三、偿付风险	343
四、发行人义务	343
五、发行人应急预案	343
六、风险及违约处置基本原则	343
七、处置措施	343
八、不可抗力	344
九、争议解决机制	345
十、弃权	345
第十五章 本次中期票据发行有关机构	346
一、发行人	346
二、主承销商兼簿记建档人	346
四、承销团其他成员（排名不分先后）	346
五、存续期管理机构	349
六、律师事务所	349
七、审计机构	350
八、信用评级机构	350
九、登记、托管、结算机构	351
十、集中簿记建档系统技术支持机构	351
第十六章 备查文件	352
一、备查文件	352
二、查询地址	352
附录：有关财务指标的计算公式	354

重要提示

一、发行人主体提示

（一）核心风险提示

1、资产负债率较高的风险

2023-2025 年及 2026 年 3 月末，发行人资产负债率分别为 75.93%、75.93%、77.18% 和 77.46%，近年来发行人在资产和负债呈小幅回落态势，资产负债率整体略有上行，但公司业务以供应链运营业务为主，其行业性质决定公司的负债规模较大、资产负债率较高，因此发行人资产负债率较高可能存在一定风险。

2、重组整合风险和标的资产经营风险

根据《厦门市海沧区人民政府关于厦门海沧投资集团有限公司实施资产重组事项的批复》（厦海政〔2021〕160 号）文件精神，发行人实施重大资产重组事项，本次重大资产重组：一是全资控股股东区政府将发行人直接持有的厦门海投房地产有限公司（以下简称“海投房产”）的 100%股权无偿划转至区政府直接持有，导致发行人丧失对重要子公司海投房产（最近一年的总资产、净资产、营业收入和净利润占发行人重组前最近一年合并报表财务报表的总资产、净资产、营业收入和净利润占比分别为 58.53%、56.17%、16.81%和 111.30%）实际控制权，且本次划转构成重大资产重组；二是将区政府直接持有的厦门海沧城建集团有限公司的 90%股权无偿划转至发行人，厦门海沧城建集团有限公司作为发行人的控股子公司；三是将区政府通过厦门海沧发展集团有限公司间接持有的厦门半导体投资集团有限公司的 14.307%股权无偿划转至发行人，划转后发行人持有厦门半导体投资集团有限公司 49%的股权。发行人本次资产重组主要为进一步优化厦门市海沧区国有企业布局和架构，促进转型发展，增强发展韧性，提高发展质量，同时为更好发挥发行人作为海沧开发建设、民生保障、城市服务的主力军及推动产业发展的重要性作用，对发行人的经营发展不会产生重大不利影响。但是如果发行人不能良好地协调、管理标的资产的日常经营及相互关系，将对其经营构成一定困难。同时，重大资产重组的发生，也使得发行人存在合并范围变化频繁的风险。

（二）情形提示

近一年发行人不涉及 MQ.8 表（股权委托管理）的情形；不涉及 MQ.4 表（重大资产重组）情形；发行人存在 MQ.7（重要事项）中的情形，具体如下：

1、2025 年度，发行人经营活动产生的净现金流量净额 3.15 亿元，较去年同期减少 6.22 亿元，同比下降 66.33%，主要系发行人 2025 年贸易业务规模减少，贸易业务回款

降幅较大所致。

2、2026 年 1-6 月，发行人经营性现金流量净额为-9.40 亿元，同比减少 18.97 亿元，下降幅度为 198.35%，主要系贸易及票据结算导致经营性现金流波动。2026 年 1-6 月，发行人营业收入 144.69 亿元，较去年同期减少 106.02 亿元，下降幅度为 42.29%；2026 年 1-6 月，发行人营业利润-0.57 亿元，较去年同期减少 0.15 亿元，下降幅度为 35.04%；发行人利润总额-0.57 亿元，较去年同期减少 0.16 亿元，下降幅度为 40.42%；发行人净利润-0.80 亿元，较去年同期减少 0.20 亿元，下降幅度为 33.97%；主要系①发行人贸易业务部分产品盈利价差持续收窄，叠加税收政策对上下游经营链路的影响，供应链整体营收及利润较上年同期明显回落，致使贸易业务当期亏损；②部分出租项目处于运营培育期，阶段性利润承压。公司部分以学校为主要租户的租赁项目，目前仍处于运营初期，前期执行免租及租金优惠政策，项目暂未实现盈利，阶段性影响发行人整体经营业绩。随着政策影响逐步缓释、行业经营环境稳步修复，贸易业务有望逐步回暖。发行人将通过优化供应链结构、提升市场研判水平、强化全维度成本管控等方式调整经营策略，推动贸易业务尽快扭亏增效，加大招商力度，推动资产出租率上升，进一步增强公司整体盈利能力与抗风险能力。

3、发行人近日收到了厦门市海沧区检查委员会签发的《留置通知书》，公司总经理、董事杨五一被监察机关立案调查并采取留置措施。发行人已于 2026 年 6 月 23 日在中国货币网（www.chinamoney.com.cn）及上海清算所（www.shclearing.com.cn）披露《厦门海沧投资集团有限公司关于公司总经理、董事被采取留置措施的公告》、2026 年 6 月 30 日发布了《厦门海沧投资集团有限公司关于总经理、董事无法履职的公告》、2026 年 7 月 30 日发布了《厦门海沧投资集团有限公司关于总经理、董事无法履职情况进展的公告》、2026 年 8 月 4 日发布了《厦门海沧投资集团有限公司关于总经理、董事无法履职情况进展的公告》。发行人拥有完善的治理机制和健全的内控制度，公司其他董事及高级管理人员均正常履职，公司生产经营秩序不受影响，目前公司生产经营情况正常，该事项不会对公司生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。

此外，发行人已在中国货币网（www.chinamoney.com.cn）及上海清算所（www.shclearing.com.cn）披露《厦门海沧投资集团有限公司关于董事及高级管理人员发生变动的公告》、《厦门海沧投资集团有限公司关于董事发生变动的公告》、《厦门海沧投资集团有限公司关于取消监事会及监事的公告》、《厦门海沧投资集团有限公司关于董事长、总经理和董事发生变动的公告》，敬请投资者关注。

二、投资人保护机制相关提示

（一）持有人会议机制

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

本募集说明书在“持有人会议机制”章节对持有人会议召开情形进行了分层，提议召开情形发生时，自事项披露之日起 15 个工作日内无人提议或提议的持有人未满足 10% 的比例要求，存在相关事项不召开持有人会议的可能性。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了“会议有效性”的要求，按照本募集说明书约定，参会持有人持有本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】，会议方可生效。参加会议的持有人才能参与表决，因此持有人在未参会的情况下，无法行使所持份额代表的表决权。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了多数决策机制，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权【超过 1/2】通过；对影响投资者重要权益的特别议案，应当经参加会议持有人所持表决权【2/3 以上】，且经本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】通过。因此，在议案未经全体持有人同意而生效的情况下，部分持有人虽不同意但已受生效议案的约束，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定等特别议案所涉及的重要权益也存在因服从多数人意志受到不利影响的可能性。

（二）主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能通过实施置换、同意征集等方式对本期债务融资工具进行主动债务管理。

【置换机制】存续期内，若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换后，将减少本期债务融资工具的存续规模，对于未参与置换或未全部置换的持有人，存在受到不利影响的可能性。

【同意征集机制】本募集说明书在“主动债务管理”章节中约定了对投资人实体权利影响较大的同意征集结果生效条件和效力。按照本募集说明书约定，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】的持有人同意，本次同意征集方可生效。除

法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力，并产生约束发行人和持有人的效力。因此，在同意征集事项未经全部持有人同意而生效的情况下，个别持有人虽不同意但已受生效同意征集结果的约束，包括收取债务融资工具本息等自身实体权益存在因服从绝大多数人意志可能受到不利影响的可能性。

（三）违约、风险情形及处置

1、本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章节中关于违约事件的约定，对未能按期足额偿付债务融资工具本金或利息的违约情形设置了 10 个工作日的宽限期，若发行人在该期限内对本条所述债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本期债务融资工具项下的违约。宽限期内应按照票面利率上浮 5BP 计算并支付利息。

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

（1）【重组并变更登记要素】发行人和持有人可协商调整本期债务融资工具的基本偿付条款。选择召开持有人会议的，适用第十三章“持有人会议机制”中特别议案的表决比例。生效决议将约束本期债项下所有持有人。如约定同意征集机制的，亦可选择适用第十一章“同意征集机制”实施重组。

（2）【重组并以其他方式偿付】发行人和持有人可协商以其他方式偿付本期债务融资工具，需注销本期债项的，可就启动注销流程的决议提交持有人会议表决，该决议应当经参加会议持有人所持表决权【超过 1/2】通过。通过决议后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

海投集团/本公司/发行人	指厦门海沧投资集团有限公司。
中期票据	指具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限还本付息的债务融资工具。
本期中期票据/本期债务融资工具/本期债券	指本期发行金额为2亿元人民币的厦门海沧投资集团有限公司2026年度第五期中期票据。
本次发行	指本期中期票据的发行。
募集说明书	指公司为发行本期中期票据并向投资者披露发行相关信息而制作的《厦门海沧投资集团有限公司2026年度第五期中期票据募集说明书》
发行文件	指在本期发行过程中必需的文件、材料或其他资料及其所有修改和补充文件（包括但不限于本募集说明书及发行公告）。
主承销商兼簿记管理人	指制定集中簿记建档流程及负责具体集中簿记建档操作的机构，本期中期票据发行期间由厦门银行股份有限公司担任。
联席主承销商	无
存续期管理机构	指厦门银行股份有限公司
集中簿记建档	指发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理。
承销团	指主承销商为本次发行组织的，由主承销商及承销商组成的承销团。
承销协议	指公司与主承销商为本次发行签订的《厦门海沧投资集团有限公司2025-2027年度中期票据承销协议》。
余额包销	指主承销商按照承销协议的规定，在规定的发行日后，将未售出的厦门海沧投资集团有限公司2026年度第五期中期票据全部自行购入的承销方式。
上海清算所	指银行间市场清算所股份有限公司。
交易商协会	指中国银行间市场交易商协会。

北金所	指北京金融资产交易所有限公司。
银行间市场	指全国银行间债券市场。
法定节假日	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或休息日）。
工作日	指每周一至周五及可能正常营业的周六、周日，不含法定节假日或休息日。
元	指如无特别说明，指人民币元。
近三年及一期	指2023年、2024年、2025年及2026年1-3月。
近一期	指2026年1-3月。

第二章 投资风险提示

投资者购买本期债务融资工具，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债务融资工具依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价和认购本期债务融资工具时，应特别认真地考虑下列各种风险因素：

一、本期债务融资工具的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债务融资工具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，从而使投资者持有的债务融资工具价值具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

银行间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，发行人无法保证本期债务融资工具在银行间市场上市后期债务融资工具的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期投资者在购买本期债务融资工具后可能面临由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债务融资工具所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

在本期债务融资工具存续期内，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发行人本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到发行人的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致发行人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务融资工具本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、资产负债率较高的风险

2023-2025 年及 2026 年 3 月末，发行人资产负债率分别为 75.93%、75.93%、77.18% 和 77.46%，近年来发行人在资产和负债呈小幅回落态势，资产负债率整体略有上行，但公司业务以供应链运营业务为主，其行业性质决定公司的负债规模较大、资产负债率较高，因此发行人资产负债率较高可能存在一定风险。

2、未来资本支出压力较大风险

近年来，发行人资本支出规模较大，除了主营业务进出口贸易和国内贸易外，发行人采取了多元化经营的模式，主要涉及房地产、工程施工等行业，未来 3 年发行人在建和拟建项目的预计投资额 3.98 亿元。虽然发行人采取了较为谨慎的投资策略，对每个投资项目都进行严格的可行性研究，计划资本支出也较为平稳，但在项目投产初期或建设过程中，市场环境等因素有可能发生较大的变化，使项目的实施进度、产能、收益等有可能达不到预期，存在一定的投资风险。同时，项目建设可能会相应增加发行人的负债规模、提高发行人的财务杠杆水平，从而对发行人的财务稳健性带来一定的影响。

3、经营活动现金流量波动的风险

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-12.86 亿元、9.37 亿元、3.15 亿元和-8.34 亿元，2023 至 2025 年发行人整体经营活动现金流量较好，但受业务结算及会计周期影响，经营活动现金流出现波动。如果经营活动产生的现金流量波动在未来几年内超出了公司可承受范畴，则可能会降低公司财务结构的稳健程度，或是提高对外界融资的依赖程度，将会增加本期债券偿还的风险。

4、汇率波动风险

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

5、存货跌价的风险

2023-2025 年及 2026 年 3 月末，发行人存货分别为 27.98 亿元、22.45 亿元、22.43 亿元和 19.59 亿元，占总资产的比重分别为 8.03%、6.43%、6.67%和 5.85%，主要是项目完工销售及交付，房产项目正常结转导致的减少，其中房地产开发成本（包含开发产品）分别为 19.93 亿元、13.84 亿元、13.41 亿元和 14.01 亿元，占存货价值的比重分别为 71.11%、61.65%、59.37%和 67.87%。未来如若出现存货成本高于其可变现净值的，将会出现存货跌价的风险。

6、贸易板块盈利能力较弱风险

我国出口商品以中低档产品为主，附加值不高，易受上下游市场的波动影响。发行人贸易业务毛利率较低，2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，毛利率分别为 0.37%、0.28%、-0.07%和-0.05%，贸易业务的盈利能力相对较弱。

7、受限资产规模较大的风险

截至2026年3月末，公司因抵押受限制的资产账面原值为27.36亿元，占发行人总资产

产的比例为8.17%；因质押受限制的资产包括8.94亿元大额存单及部分物业管理费收费权。上述受限制资产系作为借款的抵、质押物，所抵、质押贷款余额26.10亿元。此外，另有19.79亿元货币资金属于专户资金及保证金等受到限制。总体来看，发行人受限资产规模较大，资产的可变现能力相对较弱。虽然发行人声誉和信用记录良好，与多家商业银行有良好的合作关系，不存在银行借款本息偿付违约情况，但如果因流动性不足等原因导致发行人不能按时、足额偿还银行借款或其他债务，有可能导致受限资产被银行冻结甚至处置，银行授信额度使用受限，将对发行人声誉及正常经营造成不利影响。

8、应收款项及其他应收款回收风险

2023-2025 年及 2026 年 3 月末，发行人应收账款账面余额分别为 22.44 亿元、21.84 亿元、14.52 亿元和 14.42 亿元，其他应收款分别为 156.92 亿元、162.64 亿元、158.79 亿元和 159.65 亿元。2023-2025 年公司其他应收款项占营业收入比例分别是 55.08%、37.18%和 38.05%；截至 2026 年 3 月末，发行人对于厦门海投房地产有限公司的其他应收款余额为 141.32 亿元，占比 88.52%；对于厦门海投国际航运中心开发有限公司的其他应收款余额为 12.69 亿元，占比 7.95%，集中度较高，主要系公司实施资产重组，原对内的子公司往来款、利息和分红自然转为对外往来款形成其他应收款所致。截至 2026 年 3 月末，发行人应收账款账龄 3 年以上占比 58.45%，计提坏账准备 6.62 亿元；其他应收款账龄 3 年以上占比 8.89%，计提坏账准备 1.42 亿元，计提坏账准备金额均较大。如果公司在短期内出现应收账款及其他应收款大幅上升，或主要债务人的财务经营状况发生恶化，则可能存在应收账款及其他应收款发生坏账、坏账准备计提不足或大额计提坏账准备的风险。

9、所有者权益结构不稳定的风险

2023-2025 年及 2026 年 3 月末，发行人的所有者权益余额分别为 83.87 亿元、84.04 亿元、76.80 亿元和 75.52 亿元。其中，未分配利润余额分别为 27.64 亿元、25.68 亿元、19.39 亿元和 18.06 亿元，分别占所有者权益的 33.29%、32.96%、25.25%和 23.92%。发行人未分配利润占所有者权益比重较大，所有者权益结构具有不稳定的风险，若未来公司出现较大规模分红，将对公司所有者权益总额产生较大的影响，可能进一步影响公司的偿债能力。

10、资产划转风险

公司自成立以来均能获得政府以现金或划拨优质资产的方式补充资本金。政府不定期地划入国有资产增强了公司的经济实力。因政府整合国有资产的需要，同样存在将资产从公司划出的可能。2021 年 12 月，厦门市海沧区人民政府（以下简称“区政府”）

以 2021 年 10 月 31 日为划转基准日，将发行人直接持有的厦门海投房地产有限公司的 100%股权无偿划转至区政府直接持有；将区政府直接持有的厦门海沧城建集团有限公司的 90%股权无偿划转至发行人，厦门海沧城建集团有限公司作为发行人的控股子公司；将区政府通过厦门海沧发展集团有限公司间接持有的厦门半导体投资集团有限公司的 14.307%股权无偿划转至发行人，划转后发行人持有厦门半导体投资集团有限公司 49%的股权。上述资产收回或划转导致发行人净利润较重组前下降较大，虽然政府或对公司补充资本金作为补偿，但是这种政策性操作具有一定的不确定性，如果政府对公司资产进行无偿收回或划转，将可能影响到公司经营，并带来一定的潜在风险。

11、短期偿债压力较大风险

发行人的短期债务包括短期借款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债中有息债务和一年内到期的其他应付款。2023-2025年及2026年3月末，发行人短期债务期末余额分别为114.79亿元、91.35亿元、74.47亿元和71.57亿元。且发行人2023-2025年及2026年1-3月，发行人EBIT利息保障倍数分别为0.62、0.22、0.14和0.44，尽管发行人执行稳健的财务政策，短期债务占有息负债的比例有所波动，并且不断提升自身盈利能力，同时留存有较为充裕的货币资金，EBIT利息保障倍数总体在增长，但是发行人短期内到期的债务规模较大，依然面临一定的短期偿债压力。

12、盈利能力波动风险

近三年及一期，发行人实现的营业收入分别为 284.89 亿元、437.44 亿元、417.29 亿元和 89.97 亿元，实现的利润总额分别为 2.94 亿元、-1.27 亿元、-1.19 亿元和 0.01 亿元，实现的净利润分别为 1.55 亿元、-1.71 亿元、-1.43 亿元和-0.16 亿元。虽然发行人经营收入逐年增长，财务较为稳健，但利润水平有所波动，盈利能力仍存在波动风险。

13、投资收益波动风险

近三年及一期，发行人实现的投资收益分别为 6.09 亿元、-0.07 亿元、0.30 亿元和 0.01 亿元，主要系投资参股企业实现的收益和转让下属子公司取得的投资损益。受合营和联营公司不同经营情况的影响，公司的投资收益存在波动风险。

14、汇率风险

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

15、投资性房地产公允价值变动的风险

近三年及一期末，发行人投资性房地产余额分别为30.07亿元、36.29亿元、35.49亿元和35.15亿元，2024年末投资性房地产余额较2023年末增加6.22亿元，主要系发行人持有古楼4号地项目从存货转入投资性房地产科目。发行人自持商业地产较为稳定，但不排除未来发行人投资性房地产余额发生变动的可能。发行人投资性房地产采用历史成本法计量，未来可能采用公允价值法导致存在投资性房地产公允价值变动的风险。

16、审计报告存在较大科目调整及差错更正风险

根据会计政策变更、重组因素及实际情况的变化，年度审计机构华兴会计师事务所（特殊普通合伙）和容诚会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人每年审计报告的期初数进行了较大的调整，导致数据波动较大，存在较大科目调整及差错更正风险。

17、对外担保金额较大且较为集中的风险

截至 2026 年 3 月末，发行人对外担保金额为 15.43 亿元，占 2026 年 3 月末净资产的比例约为 20.43%，发行人对外担保总额较大。其中对厦门士兰集科微电子有限公司提供的担保余额合计 10.96 亿元，占公司对外担保余额比重 71.03%，系发行人对参股企业厦门半导体投资集团有限公司所投资企业的担保，担保集中度相对较高；对厦门海投国际航运中心开发有限公司提供的担保余额合计 0.20 亿元，占公司对外担保余额比重 1.30%，系发行人 2019 年实施资产重组后原对内担保自然转为对外担保，担保金额在逐年降低。如未来被担保对象经营情况恶化、不能偿还到期债务，发行人可能会面临一定的代偿风险。

18、应交税费余额较大风险

截至 2026 年 3 月末，发行人应交税费余额为 0.35 亿元，主要包括：土地增值税、企业所得税、增值税、个人所得税、城建税、土地使用税、教育费附加等。发行人最近一年末的应交税费余额为 0.55 亿元，该税费实际大部分已缴纳，剩余税费缴纳时可能会对当期经营业绩和现金流状况产生一定影响。

19、合并范围变化频繁的风险

报告期内各期间，发行人的合并财务报表范围均发生了一定变化。2023 年合并范围在 2022 年基础上增加 7 家，减少 9 家；2024 年合并范围在 2023 年基础上增加了 10 家，减少 3 家。2025 年合并范围在 2024 年基础上增加 10 家，减少了 4 家。截至 2026 年 3 月末，发行人拥有全资及控股子公司 74 家，参股公司和合伙企业 36 家，其中纳入合并范围的一级全资子公司共 8 家，一级控股子公司 1 家。未来，若公司合并范围频繁变化，可能会对公司的经营状况及财务指标产生一定影响。

20、房地产业务销售进度放缓导致占款较大的风险

近三年及一期，发行人商品房销售业务（含保障房）收入分别为 18.29 亿元、0.47 亿元、0 亿元和 0 亿元，2023 年商品房销售业务较 2022 年增加 14.42 亿元，主要系渐美安置房交房确认收入 17.15 亿元。近三年及一期，发行人存货的账面净额分别为 27.98 亿元、22.45 亿元、22.43 亿元和 19.59 亿元，主要由房地产开发成本和贸易业务库存商品构成，其中房地产开发成本占比较大。随着发行人业务转型，缩减房地产业务规模，存货余额呈逐年减少趋势，但仍具有较大规模。虽然发行人房地产板块投资呈现逐步放缓趋势，投资相较谨慎，近三年及一期房地产板块业务无新开工，但若未来房地产项目去化速度进一步下降，导致项目资金回笼较慢，可能会对发行人现金流状况产生一定影响。

21、发行人存在贸易产品价格波动

发行人贸易板块主要以国内贸易为主，贸易商品主要有黄金、钢材、矿产品、煤炭等，主要受贸易产品价格和利润水平的影响，发行人近三年贸易业务的商品品类较多，且变化较大，随着贸易品类变化，上游供应商和下游销售客户也存在不稳定性，因此存在一定风险。

22、贸易业务上下游集中度较高的风险

发行人贸易板块分为进出口业务和国内贸易，其中近一年及一期进出口业务前五大客户销售集中度分别为 87.74%、100%，前五大客户供应商集中度分别为 99.95%、100%；近一年及一期进国内贸易前五大客户销售集中度分别为 69.22%、76.84%，前五大客户供应商集中度分别为 44.39%、65.65%，贸易业务客户集中度较高，且贸易业务上下游结算周期存在差异，需关注单一客户经营波动及资金周转压力对公司贸易业务规模产生的影响。

23、发行人提供对外担保的企业亏损的风险

截至 2026 年 3 月末，发行人为厦门士兰集科微电子有限公司提供的担保余额合计 10.96 亿元，占公司对外担保总额的 71.03%。厦门士兰集科微电子有限公司，成立于 2018 年 2 月，系发行人参股企业厦门半导体投资集团有限公司与杭州士兰微和国家集成电路产业投资基金共同投资的企业，为海沧区发展新兴集成电路产业的重要项目；截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 104.31 亿元万元，负债总额 63.97 亿元，所有者权益 40.34 亿元。2026 年 1-3 月，实现营业收入 9.09 亿元，净利润为 0.28 亿元；发行人为厦门海投国际航运中心开发有限公司担保余额为 0.20 亿元，占发行人对外担保总额的 1.30%。厦门海投国际航运中心开发有限公司原是发行人控股子公司，成立于 2012 年 12 月，由厦门海沧投资集团有限公司和厦门市土地开发总公司所属厦门成济工程建设管理有限

公司合资成立，2019 年，发行人根据海沧区属国有企业划转批复，以 2018 年 12 月 31 日为基准日划出该公司全部持有股权，厦门海投国际航运中心开发有限公司成为发行人的非关联公司，同属厦门市海沧区政府实际控制。截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 46.69 亿元，负债总额 58.73 亿元，所有者权益-12.04 亿元。2026 年 1-3 月，实现营业收入 0.24 亿元，净利润为-0.57 亿元，亏损是由于项目尚处营业前期阶段。若后续项目运营后不能持续产生现金流流入，被担保企业经营情况和盈利情况恶化，则发行人对外担保存在代偿风险。

24、应收账款前五大客户计提坏账准备无法回收风险

2025 年，发行人对其应收账款前五大客户（客户 1、客户 2、客户 4、客户 5 和客户 3）分别计提坏账准备 3.57 亿元、0.61 亿元、0.83 亿元、0.48 亿元和 0.44 亿元，合计 5.93 亿元。发行人虽然采取较谨慎的财务政策对预计损失进行处置，同时加大应收账款清收力度，但仍存在已计提坏账准备无法回收的风险。

25、发行人部分重要子公司亏损的风险

2025 年，发行人重要子公司厦门海投供应链运营有限公司、厦门海投文旅产业发展有限公司和厦门海沧旅游投资集团有限公司实现净利润-1.36 亿元、-0.01 亿元和-0.93 亿元，亏损原因分别主要为大宗商品价格持续走低，贸易业务承压和折旧摊销较大所致。若未来发行人重要子公司持续出现亏损，可能导致发行人整体盈利能力下降的风险。

26、其他应收款中房地产企业占比较高的风险

近三年及一期末，发行人其他应收款账面价值分别为 156.92 亿元、162.64 亿元、158.79 亿元和 159.65 亿元，占总资产比例分别为 45.03%、46.58%、47.19%和 47.66%，占资产比重较高。其他应收款主要系对重组划出的厦门海投房地产有限公司（以下简称“房地产公司”）、厦门海投国际航运中心开发有限公司（以下简称“航运公司”）的应收款项，同时包含业务保证金及应收合作公司往来款。其中，航运公司为发行人 2019 年重组划出子公司，划转至厦门海沧发展集团有限公司，原股东借款形成其他应收款；房地产公司为发行人 2021 年资产重组划出主体，变更为海沧区政府直属国企，原股东借款相应形成其他应收款。上述应收款项中房地产相关主体占比较高，受房地产行业整体环境影响，若前述债务主体经营状况发生不利变化，相关款项存在回收周期拉长、回款不及预期的风险，进而对发行人偿债能力产生不利影响。

（二）经营风险

1、宏观经济发展环境与周期影响的风险

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

2、市场竞争风险

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

3、部分子公司亏损风险

截至 2026 年 3 月末，发行人拥有全资及控股子公司 74 家，参股公司和合伙企业 36 家，受业务开展时间、业务板块经营不平衡等原因，部分子公司存在亏损情况。未来发行人下属子公司经营范围将相对保持稳定，但部分子公司仍将存在亏损风险。

4、贸易业务毛利率较低的风险

贸易业务是发行人的主要业务板块，行业总体毛利率较低，易受上下游市场的波动影响，2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，贸易业务毛利率分别为 0.37%、0.28%、-0.07% 和 -0.05%，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。

5、房地产业务风险

2021 年 11 月重组前，房地产开发是发行人主要的业务板块之一，近三年又一期房地产业务收入占发行人营业收入的比重分别是 6.42%、0.11%、0% 和 0%。近年来国家宏观调控政策进一步深化，多个城市出台限购政策，效果日益显现。因此，如果发行人房地产开发所在区域的房地产价格发生较大波动，对于房地产业务将产生影响，进而影响发行人的经营业绩。同时，房地产开发项目周期长、环节多、投资大。从土地获得、规划设计到施工、竣工，涉及国土、规划、房管等多个政府部门的审批和监管，而且项目开发的周期一般为 2-3 年不等，有可能因项目的开发环节、市场定位、开发进度、工程成本及资金安排等方面的控制不力而产生开发风险。房地产项目资金需求较大，而且周期较长，因此需要大量的资金支持，未来发行人若不能妥善安排项目开发所需的资金，发行人房地产开发经营将面临一定的风险。

6、工程施工业务风险

工程施工业务是发行人的主要业务之一。发行人拥有房屋建筑工程施工总承包一级、

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

7、安全生产的风险

安全施工是发行人正常运营的前提条件，也是公司取得经济利益的重要保障。人为因素、设备因素、技术因素、甚至台风、地震等自然因素都可能造成影响安全因素的突发事件，一旦项目发生安全生产事件将对发行人经营带来不利影响。

8、合同履约风险

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

9、代建工程业务转型风险

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

10、项目建设风险

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

11、土地储备的风险

2021 年实施重组前，发行人的业务以住宅商品房（包括政府保障房）项目的开发建设为主，同时也进行商业地产开发，2021 年实施重组后，发行人剥离住宅商品房的市场开发业务，保留政府保障房、安置房等一二级联动等房地产开发业务。发行人目前无土地储备。

发行人在取得土地资源的过程中可能面临土地政策和土地市场变化的风险。若未来土地供应政策出现调整或土地价格出现大幅波动，可能使发行人面临土地储备不足的情形，进而对发行人未来的盈利能力和持续经营能力造成不利影响。此外，在目前土地公

出让制度下，要求房地产企业地价支付的周期进一步缩短，若发行人土地拓展过于集中，或将在短期内面临一定的资金支付压力，进而影响其短期流动性。

12、原材料价格波动的风险

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

13、房地产项目销售的风险

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

14、工程质量的风险

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

15、对外投资风险

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

16、项目用地超期开发被回收的风险

近年来，国家出台了多项针对土地闲置的处置政策，包括 2002 年 5 月国土资源部颁布的《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》、2004 年 10 月国务院发布的《关于深化改革严格土地管理的决定》和 2008 年 1 月颁布的《国务院关于促进节约集约用地的通知》、2010 年 9 月国土资源部颁布的《关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》、同期住建部颁布的《进一步贯彻落实国务院坚决遏制部分城市房价过快上涨

通知提出四项要求》等，加大了对土地闲置的处置力度。根据 2012 年 5 月国土资源部修订通过的《闲置土地处置办法》等相关规定，属于政府、政府有关部门的行为造成动工开发延迟的除外。虽然发行人一贯遵守国家政策，严格在规定的时间内实现房地产开发项目的动工开发和销售，但是若发行人未来对所拥有的项目资源未能按规定期限动工开发，将使公司面临土地闲置处罚甚至土地被无偿收回的风险。

17、房产项目区域集中的风险

近三年，发行人开发并确认收入的房产项目主要集中在福建省厦门市，占比分别为 100%、100%和 100.00%。作为厦门市海沧区政府全资子公司，发行人房地产开发业务深耕厦门市，在当地的区域优势明显，但同时也存在住宅项目区域集中的风险，未来厦门市房地产市场的变化将对发行人房地产板块产生较大影响。

18、主营业务收入依赖子公司的风险

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

19、房地产业务新开工面积下降风险

2023-2025 年，发行人房地产板块业务无新开工面积，受土地储备、市场情况和重组等因素影响，发行人未来房地产业务发展可持续性有待观察。

20、重组整合风险和标的资产经营风险

根据《厦门市海沧区人民政府关于厦门海沧投资集团有限公司实施资产重组事项的批复》（厦海政〔2021〕160 号）文件精神，发行人实施重大资产重组事项，本次重大资产重组：一是全资控股股东区政府将发行人直接持有的厦门海投房地产有限公司（以下简称“海投房产”）的 100%股权无偿划转至区政府直接持有，导致发行人丧失对重要子公司海投房产（最近一年的总资产、净资产、营业收入和净利润占发行人重组前最近一年合并报表财务报表的总资产、净资产、营业收入和净利润占比分别为 58.53%、56.17%、16.81%和 111.30%）实际控制权，且本次划转构成重大资产重组；二是将区政府直接持有的厦门海沧城建集团有限公司的 90%股权无偿划转至发行人，厦门海沧城建集团有限公司作为发行人的控股子公司；三是将区政府通过厦门海沧发展集团有限公司间接持有的厦门半导体投资集团有限公司的 14.307%股权无偿划转至发行人，划转后发行人持有厦门半导体投资集团有限公司 49%的股权。发行人本次资产重组主要为进一步优化厦门市海沧区国有企业布局和架构，促进转型发展，增强发展韧性，提高发展质量，同时为更好发挥发行人作为海沧开发建设、民生保障、城市服务的主力军及推动产业发

展的重要性作用，对发行人的经营发展不会产生重大不利影响。但是如果发行人不能良好地协调、管理标的资产的日常经营及相互关系，将对其经营构成一定困难。同时，重大资产重组的发生，也使得发行人存在合并范围变化频繁的风险。

21、跨行业经营风险

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

（三）管理风险

1、多元化经营所带来的管理风险

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

2、对下属子公司管控风险

发行人自成立以来保持着较好的发展势头，资产、收入规模稳健增长，员工人数及下属分支机构的数量也随之增多，组织结构和管理体系日趋复杂。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、公司治理结构调整的风险

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

4、项目质量管理风险

发行人主要业务之一房地产项目开发涉及了勘探、设计、施工、材料、监理、销售和物业管理等诸多方面，尽管公司一直以来均致力于加强对项目的监管控制及相关人员的责任意识和专业培训，制定了各项制度及操作规范，建立了完整的质量管理体系和控制标准，并以招标方式确定设计、施工和监理等专业单位负责项目开发建设的各个环节，

但其中任何一个方面的纰漏都可能导致工程质量问题，将损害公司品牌声誉和市场形象，并使公司遭受不同程度的经济损失，甚至导致法律诉讼。

5、跨区域管理风险

随着发行人主营业务跨区域布局的不断发展延伸，经营规模的扩大和业务范围的拓宽，对公司的管理能力、治理结构、风险识别控制能力、融资能力等提出了更高的要求。截至 2026 年 3 月末，发行人拥有全资及控股子公司 74 家，参股公司和合伙企业 36 家，由于各子公司及参股公司在地理位置、企业文化上存在一定的差异，因此，发行人在经营决策、风险控制及子公司管理等方面面临一定的管理风险。

（四）政策风险

1、进出口贸易及人民币汇率政策风险

贸易业务是发行人的传统核心业务，而进出口贸易是贸易业务板块的重要组成部分，2023-2025 年公司进出口贸易收入分别占贸易业务总收入的 11.14%、3.87%和 0.29%，国家关税政策、进出口贸易政策的变化及汇率的波动将对发行人进出口贸易产生一定影响。

2、房地产宏观调控风险

发行人的房地产业务易受国家法律、法规和政策影响，宏观调控政策可能影响其房地产业务的发展。由于房地产行业调控政策将继续趋紧，行业调整的可能性增大。2019 年，房地产实行较为严格的调控政策，房地产行业呈降温态势，部分城市调控政策出现短暂松动迹象，但各地调控政策仍以稳字为先。2020 年，住建部明确表示：“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，坚持不将房地产作为短期刺激经济的手段，坚持稳地价、稳房价、稳预期，因城施策、一城一策，从各地实际出发，采取差异化调控措施，及时科学精准调控，确保房地产市场平稳健康发展”。2021 年，国务院政府工作报告指出坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，稳地价、稳房价、稳预期。2024 年，中央政治局会议提出要促进房地产市场止跌回稳，中央经济工作会议提出稳住楼市，持续用力推动房地产市场止跌回稳。2025 年政府工作报告明确“稳住楼市、持续用力推动房地产市场止跌回稳”，首次写入“好房子”，强调高质量发展。上述宏观政策将影响房地产市场的总体供求关系、产品供应结构等，并可能使房地产市场短期内产生较大的波动。如果公司不能适应宏观政策的变化，则公司的经营管理和未来发展将可能受到不利影响。

3、土地等生产资料价格较高的风险

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

4、土地政策的风险

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

5、环保政策风险

发行人房地产业务、代建工程业务涉及环保政策，虽然发行人已严格按照环保法律法规的要求执行，但是随着整个社会环保意识的增强、政府逐步颁布实施越来越严格的环保法律法规，企业执行的环保标准也将更加严格，这无疑将增加发行人在环保方面的支出，甚至可能影响发行人的经营。

6、融资平台宏观调控政策风险

2010 年 6 月国务院发布了《关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发[2010]19 号），要求地方各级政府要对融资平台公司债务进行一次全面清理，并按照分类管理、区别对待的原则，妥善处理债务偿还和在建项目后续融资问题。2012 年 3 月银监会发布《中国银监会关于加强 2012 年地方政府融资平台贷款风险监管的指导意见》（银监发[2012]12 号）对地方政府融资平台进一步加强管理。2010 年 8 月 24 日，厦门海沧投资集团有限公司债权小组成员在牵头行厦门建行的召集下召开融资平台会议，会议上债权小组成员行一致将厦门海沧投资集团有限公司定性为区级、综合类公司、非公益性平台，项目的现金流可完全覆盖项目债务本息，同时建议将厦门海沧投资集团有限公司纳入一般公司类贷款管理。2011 年 6 月《厦门银监局办公室关于地方政府融资平台贷款有关事项的通知》（厦银监办通[2011]18 号）文件批准厦门海沧投资集团有限公司退出政府融资平台管理，退出时间为 2011 年 6 月，平台风险定性为全覆盖。虽然发行人具有稳定的经营性收入，不属于重点关注的清理对象，但未来商业银行对地方政府融资平台的信贷管理会更加谨慎，未来融资环境可能会趋于收紧，可能会对公司未来的经营产生一定影响。

7、金融信贷政策变化风险

发行人主营业务包括房地产行业，资金一直都是影响房地产板块做大做强的关键因素之一。近年来，国家采取了一系列措施，对包括购房按揭贷款和开发贷款在内的金融政策进行调整，以适应宏观经济和房地产行业平稳发展的需要，对房地产业务的经营和管理提出了更高的要求。虽然发行人通过多年的经营发展，一方面与各大银行建立了长期合作关系，拥有稳定的信贷资金来源，另一方面又保持了资本市场的有效融资平台，但是金融政策的变化和实施效果，将可能对公司的日常经营产生一定程度的不利影响。

8、税收政策变动风险

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

（五）其他风险

1、海峡文创中心项目对发行人经营及偿债能力存在影响所有者权益、潜在投资风险和合作方纠纷风险

海峡文创中心项目由厦门海文创投资有限公司（以下简称“海文创公司”）负责投资建设。项目位于厦门市海沧区嵩屿片区，北临嵩屿中路，与未来海岸别墅区隔路相望。该项目总投资约 7.51 亿元，其中土地出让金 2.2 亿元，占地面积 2.6 万平方米，总建筑面积约 13.04 万平方米，地上建筑面积 8.58 万平方米，其中酒店面积 1.94 万平方米，商业面积 0.96 万平方米，办公面积 5.68 万平方米。规划用途为办公、酒店及商业。项目于 2014 年启动施工，目前主体结构已全部封顶，主体工程基本完工。该项目所属项目公司由于股东借款问题被起诉，海峡文创中心项目在建工程前期经过两次司法拍卖流拍，资产变卖期无人购买，发行人已依法申请以物抵债，若发行人可以顺利申请完成以物抵债流程，项目资产产权将转移至海旅公司，发行人合并报表预计会体现当期亏损 0.57 亿元，主要为计提资产减值准备、支付诉讼费及税费等，进而影响所有者权益。实际确认损失以后续司法程序进展及会计师事务所最终审计情况为准。项目收回处置后，发行人预计后续尚需投入资金约为 1.8 亿元，对发行人可能存在潜在投资风险。目前项目公司相关各方仍存在纠纷及法律诉讼事项，对项目后续推进将造成一定阻碍，存在合作方纠纷风险。另，若南京恒天伟公司提出的破产申请获法院受理，海文创公司将进入破产

清算程序，海旅公司作为海文创公司债权人，需通过破产清算程序申报债权参与破产财产分配，资产处置及债权回收情况目前暂无法预估。

第三章 发行条款

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

本期债务融资工具的发行由主承销商负责组织协调。

一、主要发行条款

债务融资工具名称	厦门海沧投资集团有限公司 2026 年度第五期中期票据
发行人	厦门海沧投资集团有限公司
主承销商	厦门银行股份有限公司
联席主承销商	无
簿记管理人	厦门银行股份有限公司
承担存续期管理的机构	厦门银行股份有限公司
企业待偿还直接债务融资余额	截至募集说明书签署之日，发行人及下属子公司待偿还债券融资余额 46 亿元，均为债务融资工具 46 亿元（中期票据 46 亿元）。
注册通知书文号	中市协注〔2025〕MTN【1070】号
注册金额	人民币33亿元（即3,300,000,000.00RMB）
本期债务融资工具发行金额	人民币2亿元（即200,000,000.00RMB）
本期债务融资工具期限	5年
本期债务融资工具面值	人民币100元
本期债务融资工具形式	本期债务融资工具采用实名制记账式，投资人认购的本期债务融资工具在上海清算所开立的持有人账户中托管记载。
发行价格或利率确定方式	本期债务融资工具按面值发行，利率通过集中簿记建档方式确定
发行方式	通过面向承销团成员集中簿记建档、集中配售方式在全国银行间债券市场发行
托管方式	由上海清算所托管
发行对象	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
票面利率	由集中簿记建档结果确定
承销方式	余额包销
公告日期	2026年【9】月【18】日
发行日期	2026年【9】月【20】日-2026年【9】月【21】日
起息日期	2026年【9】月【22】日
缴款日	2026年【9】月【22】日
债权债务登记日	2026年【9】月【22】日
上市流通日	2026年【9】月【23】日
兑付价格	按面值兑付

偿付顺序	本期债务融资工具在破产清算时的清偿顺序等同于发行人的普通债务
兑付方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息
利息兑付日期	存续内每年的【9】月【22】日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个工作日，兑付款项不另计息）。
本金兑付日期	【2031】年【9】月【22】日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个工作日，兑付款项不另计息）。
计息天数	闰年为366天，非闰年为365天
本期债务融资工具形式	本期债务融资工具采用实名制记账式，投资人认购的本期债务融资工具在上海清算所开立的持有人账户中托管记载
信用评级机构及评级结果	发行人的主体信用级别为AA+，本次债项不设评级，评级展望为稳定，该评级结果引用自中诚信国际评级有限责任公司《2026年度厦门海沧投资集团有限公司信用评级报告》，本次引用已经中诚信国际评级有限责任公司书面确认。
担保情况及其他增进措施	本期中期票据无担保
登记和托管机构	上海清算所
税务提示	根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资债务融资工具所应缴纳的税款由投资者承担
集中簿记建档系统技术支持机构	北金所

二、发行安排

（一）集中簿记建档安排

1、本期中期票据簿记管理人为厦门银行股份有限公司，本期中期票据承销团成员须在2026年【9】月【20】日9:00至2026年【9】月【21】日18:00整，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《厦门海沧投资集团有限公司2026年度第五期中期票据申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

簿记建档截止时间不得晚于簿记截止日18:00。簿记建档时间经披露后，原则上不得调整。如遇不可抗力、技术故障，经发行人与簿记管理人协商一致，可延长一次簿记建档截止时间。本机构承诺延长前会预先进行充分披露，延长时间不低于30分钟，延长后的簿记建档截止时间不晚于18:30。

2、每一承销团成员申购金额的下限为 1,000 万元(含 1,000 万元)，申购金额超过 1,000 万元的必须是 1,000 万元的整数倍。

（二）分销安排

1、认购本期中期票据的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

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

（三）缴款和结算安排

1、缴款时间：2026 年【9】月【22】日 17 点前。

2、簿记管理人将在发行日通过集中簿记建档系统发送《厦门海沧投资集团有限公司 2026 年度第五期中期票据配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员的获配中期票据面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日 17:00 前，将按簿记管理人的“缴款通知书”中明确的承销额对应的募集款项划至指定账户。

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

4、本期中期票据发行结束后，中期票据认购人可按照有关主管机构的规定进行中期票据的转让、质押。

（四）登记托管安排

本期中期票据以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期中期票据的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期中期票据进行债权管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

（五）上市流通安排

本期中期票据在债权登记日的次一工作日（2026 年【9】月【23】日），即可以在全国银行间债券市场流通转让，其上市流通将按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

第四章 募集资金用途

一、募集资金用途

本期中期票据发行金额为 2 亿元，全部用于偿还非金融企业债务融资工具本金，具体情况如下：

表 4-1：本期发行穿透后拟偿还非金融企业债务融资工具本金明细表

单位：万元、%

序号	发行人	债券简称	发行规模	拟使用募集资金金额	起息日	到期日	利率	借款用途	是否属于政府一类债务	主承销商
1	厦门海沧投资集团有限公司	25 海沧投资 SCP006	2.00	2.00	2025-10-10	2026-07-07	1.88%	偿还到期债务融资工具本金	否	浦发银行
合计			2.00	2.00	-	-	-		-	-

注：本期中期票据募集资金穿透后拟用于偿还债务融资工具“25 海沧投资 SCP006”的本金 2 亿元，发行人前期已由银行贷款进行偿付，具体为厦门银行 0.1 亿元，起始日期为 2026 年 7 月 3 日、到期日期为 2027 年 1 月 3 日，可提前还款；海峡银行 1.9 亿元，起始日期为 2026 年 7 月 3 日、到期日期为 2027 年 7 月 3 日，可提前还款。

二、募集资金的管理

本期中期票据已设立募集资金专项账户，由厦门银行股份有限公司作为监管银行，募集资金将按照募集说明书约定的用途使用。募集资金专项账户信息如下：

账户名称：厦门海沧投资集团有限公司

开户银行：厦门银行股份有限公司海沧支行

银行账号：8371020102001843

发行人已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合该《规程》的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户，并在资金监管协议中约定，本期债务融资工具募集资金单独存放，不与其他债务融资工具募集资金及其他资金混同存放，在本期债务融资工具募集资金使用完毕前，监管专户不用于接收、存放、划转其他资金。

发行人承诺，本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，报交易商协会备案，

并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

三、发行人关于本次募集资金用途的承诺

发行人承诺，本次发行中期票据所募集的资金将应用于符合国家法律法规及政策要求的流动资金需要，不会用于普通商品住宅建设或偿还普通商品住宅项目银行贷款，不用于房地产的土地储备、房地产项目开发建设及偿还房地产项目开发贷款等与房地产相关的业务，不用于地王及相关用途，也不会用于购买理财产品或发放委托贷款，不用于置换 BT 类款项，不用于任何形式的长期投资。

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

发行人承诺，发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款；不用于归还金融子公司的有息负债、对金融子公司出资；不直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资等。发行人承诺 2019 年度至今无新增拿地情况，募集资金不变相用于土地拍卖，并落实国家土地调控政策。

发行人承诺，发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

发行人承诺，发行人贸易业务合法合规，不涉及融资性贸易、不存在通过虚假贸易收入美化报表情况，不存在空转、走单等造假行为、不存在偷税和漏税等违反法律法规和相关政策的行为。

发行人承诺，在本期中期票据存续期间，如变更资金用途，在变更资金用途前将事先进行披露。发行人将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金。发行人承诺不存在隐性分红现象，募集资金用途不违反国家相关产业政策和法律规定。

四、偿债资金来源及保障措施

发行人主营业务包含国内外贸易、房地产开发、工程施工、房产和设备出租、建材销售、物流等，主要业务板块均属于能产生稳定自有现金流的经营性业务。公司中期票据到期偿付的主要还款来源为发行人经营性业务产生的现金流，公司的经营能够有效保

障和支持本次中期票据的偿还。

（一）发行人的偿债保障能力

1、良好的经营业绩和稳定的现金流

发行人自身经营收入情况良好，2023-2025 年营业收入分别是 284.89 亿元、437.44 亿元和 417.29 亿元，受市场环境、业务布局调整等因素影响，2023 年营收出现阶段性回落，2024 年实现反弹。净利润分别是 1.55 亿元、-1.71 亿元和-1.44 亿元，净利润存在一定波动，整体仍保持较好的盈利基础；2023-2025 年经营活动现金流入分别是 365.75 亿元、548.29 亿元和 488.27 亿元，现金流入保持增长态势。良好的经营业绩和稳定的现金流保证了偿付中期票据的资金来源。

2、充足的授信额度

发行人资信情况良好，与多家金融机构建立了良好的合作关系，获得各银行较高的授信额度，具备较强的融资能力。截至 2026 年 3 月末，公司从各主要金融机构获得综合授信额度为 251.62 亿元，已使用额度 165.95 亿元，尚未使用额度 85.67 亿元，且持有货币资金 19.79 亿元。因此，公司充足的银行授信和货币资金不仅能保证正常的资金需求，也为本期中期票据的按时还本付息提供了重要保障。

3、政府支持力度大

发行人是厦门市海沧区最大的国有独资企业，作为海沧区重要的国有资产经营主体，获得了海沧区政府的大力支持。海沧区财政实力的不断增强使其具备不断对发行人增资的实力，2022 年海沧区政府累计对发行人增资 1.20 亿元，2023 年海沧区政府累计对发行人增资 1.43 亿元，2024 年海沧区政府累计对发行人增资 1.50 亿元，2025 年海沧区政府将东孚外来人员文化中心等资产无偿划拨给发行人，资产价值合计 0.36 亿元，计入发行人资本公积。

（二）本期中期票据的偿债保障措施

1、设立专门的偿付工作小组

发行人指定财务部负责协调本期中期票据偿付工作，并将安排专门人员负责管理本期中期票据的还本付息工作。自发行日起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

2、严格信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到中期票据投资人的监督，防范偿债风险。

3、加强本次中期票据募集资金使用的监控

发行人公司根据国家政策和公司资金使用计划安排使用募集资金。依据公司内部管理制度，由公司指定内部相关部门和人员对募集资金使用情况进行不定期核查，确保募集资金做到专款专用。同时安排人员专门对募集资金使用情况进行日常监督。公司已要求各有关部门协调配合，加强管理，确保募集资金有效使用和到期偿还。

4、制定多层次财务安排

针对发行人未来的财务状况，本期中期票据自身的特征和募集资金投向的特点，发行人将制定一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期中期票据还本付息，并可根据实际情况灵活调整。

第五章 发行人基本情况

一、发行人概况

(一) 发行人注册中文名称：厦门海沧投资集团有限公司

(二) 法定代表人：吴旭晖

(三) 首次设立（工商注册）日期：1994年5月18日

(四) 社会统一信用代码：913502051550555249

(五) 发行人住所：厦门市海沧区海沧街道钟林路8号海投大厦12、21-28层

(六) 注册资本：人民币415,402.20万元

(七) 实缴资本：人民币444,740.03万元

(八) 企业类型：有限责任公司（国有独资）

(九) 发行人联系人：马莉

(十) 发行人联系电话：0592-6881088

(十一) 发行人传真号码：0592-6892052

(十二) 发行人邮编：361026

(十三) 经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；供应链管理服务；技术进出口；货物进出口；企业管理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。

（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；港口经营；黄金及其制品进出口；旅游业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

经与厦门市海沧区财政局核实，截至募集说明签署日，发行人不涉及以下业务：（1）“明股实债”；（2）土地开发整理业务；（2）政府投资基金、BT、回购其他主体项目、政府购买服务、替政府项目垫资的情形；（4）来自政府的应收款项；（5）由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务；（6）为地方政府及其他主体举借债务或提供担保。

发行人涉及基础设施建设业务、保障性安居住房业务（近三年未开展该业务），发行人子公司涉及 PPP 业务，其中：（1）基础设施建设业务涉及的除原有承接的未完工的海沧区保税港区内的代建任务外，发行人将不直接承担政府代建任务，而面向市场化

经营，即通过参加社会化的工程招投标获得施工项目；（2）保障性安居住房业务是由发行人按照住宅商品房流程进行开发，后经与政府签订回购协议，由商业住宅转安置房。发行人已开发完成保障房项目有佳宏花园、水云湾和新月湾，近三年无新建保障房项目。以上业务经营符合国发[2014]43 号文、国办发[2015]40 号文、国办发[2015]42 号文、财预[2010]412 号文、财预[2012]463 号文、财金[2018]23 号、财预[2017]50 号等相关政策制度要求。厦门市海沧区人民政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自 2015 年 1 月 1 日起新增债务依法不属于地方政府债务；发行人子公司厦门海沧土地开发有限公司参与两个 PPP 项目，其中 1.海沧区民生综合工程 PPP 项目已签署协议，项目已取得厦门市海沧区人民政府批复，项目实施主体——中建三局（厦门）民生建设投资有限公司已完成注册成立。在该项目公司股权结构中，厦门海沧土地开发有限公司持有 5%的股权。目前，该项目正处于建设阶段，各项工程建设工作正稳步推进，符合国家相关规定，相关业务合法合规；2.海沧南大道（马青路—沧江路段）提升改造工程 PPP 项目已签署协议，项目已取得厦门市海沧区人民政府批复，项目实施主体——中建（厦门）海沧南道路工程建设运营有限公司已完成注册成立。在该项目公司股权结构中，厦门海沧土地开发有限公司持有 5%的股权。目前，该项目正处于建设阶段，各项工程建设工作正稳步推进成立负责项目建设，符合国家相关规定，相关业务合法合规。

二、发行人历史沿革及股本变动情况

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

1994 年 5 月，公司通过工商注册正式成立。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2007 年 9 月 3 日，管委会下发《厦门海沧台商投资区管委会关于增加厦门海沧投资总公司注册资本金的通知》（厦沧委[2007]11 号）文，同意向发行人增资 40,030.2 万元，其中，管委会以货币资金增资 30,000 万元，同时以发行人截至 2006 年 12 月 31 日前累计未分配利润转增 10,030.20 万元。本次增资完成后，发行人注册资本金变更为 100,000 万元。

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

根据《厦门市人民政府批转市国资委关于明确区政府或管委会管理的市属国有企业国有资产监督管理职责意见的通知》（厦府[2007]23 号）和《关于印发〈海沧区属企业和企业国有资产整合调整方案〉的通知》（厦沧工委[2008]4 号）文件的精神，2009 年 1 月 21 日，厦门海沧投资区海沧区国有资产监督管理工作领导小组办公室（以下简称“海沧国资办”）下发《关于确认厦门海沧投资总公司注册资本金的批复》（厦海国资办[2009]2 号）文，将发行人的股东由管委会变更为厦门市海沧区人民政府；同时，将管委会对厦门海沧土地开发有限公司的投资 36,996.2 万元、对厦门海沧房地产开发公司的投资 2,880

万元、对厦门海沧旅游投资集团有限公司的投资15,000万元、对厦门海沧征地拆迁公司的投资3,000万元，共计57,876.2万元转为发行人持有，发行人和厦门海沧土地开发有限公司对厦门海沧公用事业发展有限公司的投资15,000万元由厦门海沧区人民政府收回。经过本次股权调整，发行人的注册资本增加了42,876.2万元，发行人注册资本金变更为142,876.2万元。

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

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

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

2011年4月，根据厦门海沧区人民政府发文（厦海政[2011]24号文件），海沧区政府原计划对公司进行专项增资4,000万元（为扶持海沧区生物医药产业发展，区政府专项增资4,000万元，由公司参与设立厦门生物医药产业创业投资基金），已到资2,000万元（均为货币出资），增资后，注册资本金变更为144,876.20万元。该专项增资是用于发行人对于海银基金的出资，由海沧区政府分期拨付，由于海银基金目前已封闭，剩余2,000万元暂不拨付。

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

海沧区政府为保持发行人的净资产不受上述分立减资的影响，2012年11月，根据厦门海沧区人民政府发文（厦海政[2012]175号文件）对发行人进行增资，其中现金定向增资6,000万元、现金增资30,000万元、资本公积转增15,024万元（转入中沧工业园单身公寓（中沧工业园里面的单身公寓，共计1,064套，发行人于2019年年初实施资产重组中无偿划出给厦门海沧发展有限公司）形成的资本公积10,024万元和账上历年形成

的资本公积转增 5,000 万元)。通过以上调整,注册资本金变更为 173,540.20 万元。

2013 年 4 月 7 日,根据厦门海沧区人民政府发文(厦海政[2013]36 号文件),区政府以货币增资 8,000 万元,增资款于 2013 年 3 月 29 日到位,增资后,公司注册资本金为人民币 181,540.20 万元。

2014 年 3 月 26 日,为了响应十八届三中全会关于深化国有企业改革以及海沧区委三届五次全会关于打造绩效国企的号召,本着“海投集团做强做大的原则”,根据《厦门市海沧区人民政府关于对厦门海沧投资集团有限公司进行股权调整的通知》(厦海政[2014]40 号文件)和《厦门市海沧区人民政府关于确认厦门海沧投资集团有限公司注册资本金的批复》(厦海政[2014]41 号文件),厦门市海沧区人民政府将海投集团原子公司厦门海沧土地开发有限公司划归厦门海沧城建集团有限公司,海投集团相应减资 22,393 万元,海投集团将不直接承担政府代建任务转而面向市场化经营。海沧区政府为保持发行人的净资产不受上述分立减资的影响,将原属于厦门海沧土地开发有限公司的四项资产划转入发行人,相应增资 22,093 万元;原属于厦门海沧城建集团有限公司的海沧城建物业划转入发行人,相应增资 300 万元。通过以上调整,发行人注册资本金仍为人民币 181,540.20 万元。

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

2016 年 6 月 7 日,根据厦门海沧区人民政府发文(厦海国资办[2016]21 号文件),区政府以货币增资 2,000 万元,增资款于 2016 年 8 月 23 日到位,增资后,公司注册资本金为人民币 188,540.20 万元。

2016 年 5 月 18 日,根据厦门海沧区人民政府发文(厦海国资办[2016]17 号文件),区政府以货币增资 4,500 万元,增资款于 2016 年 12 月 5 日到位,增资后,公司注册资本金为人民币 193,040.20 万元。

2016 年 12 月 19 日,根据厦门海沧区人民政府发文(厦海国资办[2016]227 号文件),区政府以货币增资 40,000 万元,增资款于 2016 年 12 月 21 日到位,增资后,公司注册资本金为人民币 233,040.20 万元。

2017 年 1 月 9 日,根据厦门市海沧区人民政府发文(常务会议纪要[2017]2 号),区政府以货币增资 20,000 万元,增资款于 2017 年 2 月 10 日到位,增资后,公司注册资本金为人民币 253,040.20 万元。

2017 年 5 月 11 日,根据厦门市海沧区人民政府发文(厦海国资办[2017]13 号文件),

区政府以货币增资3,000万元，增资款于2017年9月8日到位，增资后，公司注册资本金为人民币256,040.20万元。

2017年6月20日，根据厦门市海沧区人民政府发文（厦海国资办[2017]94号文件），区政府以货币增资1.2亿元，增资款于2017年7月7日到位，增资后，公司注册资本金为人民币268,040.20万元。

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

2018年1月22日，根据厦门市海沧区国资办抄告单（厦海国资办[2018]03号文件），区政府以货币增资2亿元，增资款于2018年1月23日到位，增资后，公司注册资本金为人民币288,040.20万元，厦门永大会计师事务所有限公司出具厦门永大所验字【2018】第AY035号的验资报告，增资的工商变更登记于2018年7月17日完成。

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

2019年8月16日，根据厦门市海沧区人民政府《厦门市海沧区人民政府关于厦门海沧投资集团有限公司注册资本金的批复》（厦海政〔2019〕119号文件），同意2018年度已拨付发行人的集成电路产业发展专项资金中的24,000.00万元作为对发行人的增资。同时，自2019年1月1日起，区财政拨付发行人的集成电路产业发展专项资金，均按股比确认为发行人的注册资本金。本次增资后，发行人注册资本金变更为312,040.2万元。

发行人分别于2019年1月30日、5月22日、6月17日、7月26日、8月13日和8月26日收到区政府以货币增资款12,000万元、4,710.00万元、8,550.00万元、3,240.00万元、12,750.00万元和1,470.00万元。增资后，发行人的注册资本为354,760.20万元，利安达会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所出具利安达验字【2019】第A2004号的验资报告，增资的工商变更登记于2019年11月18日完成。本次增资后，发行人注册资本为354,760.20万元。

2020 年 6 月 28 日、7 月 29 日、8 月 26 日和 10 月 9 日，发行人分别收到区政府以货币增资款 20,000 万元、12,542.00 万元、10,000.00 万元和 6,100.00 万元。增资后发行人实收资本为 403,402.20 万元，利安达会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所出具利安达验字【2020】闽 A2007 号的验资报告。

2021 年 12 月 10 日，发行人收到《厦门市海沧区人民政府关于厦门海沧投资集团有限公司实施资产重组事项的批复》（厦海政〔2021〕160 号）文件，以 2021 年 10 月 31 日为划转基准日实施资产重组，于 2022 年 2 月 21 日完成重组。重组后，发行人注册资本和实收资本保持不变。

2022 年 9 月 5 日、2022 年 10 月 17 日、2022 年 11 月 23 日，发行人分别收到区政府以货币增资款 4,000 万元、4,000 万元和 4,000 万元。增资后发行人实收资本为 415,402.20 万元，大信会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所出具大信闽验字【2022】第 00002 号的验资报告，增资的工商变更登记于 2023 年 1 月 9 日完成。增资后，发行人注册资本为 415,402.20 万元。

2023 年 1 月 5 日、2023 年 2 月 8 日，2023 年 4 月 4 日，2023 年 5 月 6 日，2023 年 6 月 14 日，2023 年 7 月 21 日发行人分别收到区政府以货币增资款 4,000 万元、3,900 万元、1,200 万元、1,900 万元、2,337.83 万元和 1,000 万元，增资后发行人实收资本为 429,740.03 万元。增资后，发行人注册资本为 415,402.20 万元，华兴会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所出具华兴厦门验字[2024]23014220472 号的验资报告，2023 年增资款尚待办理工商变更登记。

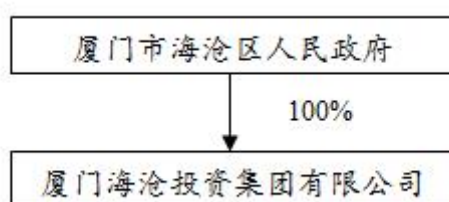
2024 年 2 月 9 日发行人收到区政府以货币增资款 15,000 万元，增资后发行人实收资本为 444,740.03 万元。截至募集说明书签署日，发行人注册资本为 415,402.20 万元，2024 年增资款尚待验资及办理工商变更登记。

经与厦门市海沧区财政局核实，发行人本部股权不存在“明股实债”的问题。

三、控股股东、实际控制人及股权质押及其他争议情况说明

截至 2026 年 3 月末，公司的股权结构表、股东情况如图表 5.1-1、5.1-2 所示。

图表 5.1-1：公司股权结构图



图表 5.1-2：公司股东情况

控股股东	持股比例
厦门市海沧区人民政府	100%
总计	100%

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

截至本募集说明书签署之日，公司的控股股东及实际控制人未有将公司股权进行质押的情况。

四、独立经营情况

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

1、业务方面

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

2、人员方面

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

3、资产方面

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

4、机构方面

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

5、财务方面

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

五、发行人历史资产重组情况

（一）2012 年厦门海沧旅游投资集团有限公司资产划转事宜

2012 年，根据海沧区政府“厦海政[2012]93 号”文件，海沧区政府将原发行人子公司厦门海沧旅游投资集团有限公司从发行人中划出。厦门海沧旅游投资集团有限公司划转报表时点为 2012 年 9 月 30 日，截至该时点，厦门海沧旅游投资集团有限公司总资产 43,934.70 万元，占集团合并报表总资产 2.72%，净资产 21,154.92 万元，占集团合并报表净资产的 7.12%，实现销售收入 8,516.24 万元，占集团合并销售收入的 1.71%，实现净利润-26.97 万元。因此，此次资产划出不构成重大资产重组。

（二）2014 年厦门海沧土地开发有限公司资产划转事宜

2014 年，根据《厦门市海沧区人民政府关于对厦门海沧投资集团有限公司进行股权调整的通知》（厦海政[2014]40 号文件）和《厦门市海沧区人民政府关于确认厦门海沧投资集团有限公司注册资本金的批复》（厦海政[2014]41 号文件），海沧区政府将原发行人子公司厦门海沧土地开发有限公司划归另一区属企业厦门海沧城建集团有限公司。公司划转报表时点为 2013 年 12 月 31 日，截至该时点，厦门海沧土地开发有限公司总资产 60,148.48 万元，占海投集团合并报表总资产 3.09%；净资产 52,945.28 万元，占海投集团合并报表净资产的 14.47%；实现销售收入 4,731.79 万元，占海投集团合并销售收入的 0.56%；实现净利润 1,963.38 万元，占海投集团合并净利润的 3.48%。在厦门海沧土地开发有限公司划出前，同步进行股权调整和货币增资如下：

1、将厦门海沧土地开发有限公司持有的厦门海沧生物科技发展有限公司、厦门海投工程建设有限公司、厦门海投监理咨询有限公司、厦门海投供应链服务有限公司四家公司的股权 27,022.28 万元划入海投集团。其中，厦门海投供应链服务有限公司划给海投集团新设立的全资子公司厦门海投供应链运营有限公司。以上四家公司股权划转相应的工商变更登记均已办理完毕，具体办理时间分别是 2014 年 4 月 25 日、2014 年 4 月 21 日、2014 年 4 月 8 日、2014 年 7 月 2 日。

2、将原属于厦门海沧土地开发有限公司的中沧工业园、中沧 8 号厂房、中沧公寓、生物医药园一期 A2 地块四项资产 21,075.11 万元划入海投集团。

3、海投集团对厦门海沧土地开发有限公司货币增资 18,470.57 万元。

通过上述股权调整、货币增资和资产划出，厦门海沧土地开发有限公司从海投集团划出时净资产为 23,318.45 万元，占海投集团合并净资产（365,940.63 万元）的 6.37%，未超过海投集团净资产的 10%。

海沧区政府为保持海投集团的注册资本金不受上述分立减资的影响，以海投集团未分配利润转增注册资本 22,093.37 万元，同时将原属于厦门海沧城建集团有限公司的厦门海沧城建物业服务有限公司划入海投集团，相应增资 300 万元。通过以上调整，海投集团注册资本金为 181,540.20 万元，与厦门海沧土地开发有限公司划出前的注册资本金相同。由于海投集团注册资本金保持不变，无需办理工商变更登记手续。厦门海沧土地开发有限公司划入厦门海沧城建集团有限公司的工商变更登记手续于 2014 年 12 月 3 日办理完毕。

（三）2019 年海沧区属国有企业整改重组的资产划转事宜

1、资产重组基本情况

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

2、划出企业及资产明细概况

（1）划出全资或控股企业

➤ 发行人持有厦门海沧信息产业发展有限公司 100%的股权无偿划转给厦门海沧发展集团有限公司（以下简称“海发集团”）；

➤ 发行人持有厦门海沧生物科技发展有限公司（以下简称“生物科技公司”）的股权及对中国农发重点建设基金有限公司的债务全部无偿划转给海发集团；资产划转前，发行人持有生物科技公司 86.67%的股权，中国农发重点建设基金有限公司持有生物科

技公司 13.33%的股权，发行人将中国农发重点建设基金有限公司对生物科技公司的投资确认为金融负债，按 100.00%合并生物科技公司。

➤ 发行人持有厦门海投产业创新中心有限公司(以下简称“产业创新公司”)42.25%的股权及对中国农发重点建设基金有限公司的债务无偿划转给海发集团。资产划转前，发行人持有产业创新公司 42.25%的股权，中国农发重点建设基金有限公司持有产业创新公司 57.75%的股权，发行人将中国农发重点建设基金有限公司对产业创新公司的投资确认为金融负债，按 100.00%合并产业创新公司。

➤ 发行人持有厦门新阳产业服务有限公司 60%的股权无偿划转给海发集团。

➤ 发行人持有厦门海投国际航运中心开发有限公司 80%的股权无偿划转给海发集团。

➤ 发行人持有厦门海沧发展研究院有限公司 100%的股权无偿划转给海发集团。

➤ 发行人持有半导体投资公司 21.79%的股权无偿划转给海发集团，并将与海沧区政府专项往来债务 61,000 万元划转给海发集团，资产划转前，发行人持有该公司 51.79%的股权。本次资产划转后，发行人仍持有该公司 30%的股权，但失去对该公司控制权，重组后半导体投资公司不再纳入发行人合并范围。

(2) 划出担保公司和产业基金

图表 5.1-2：划出担保公司和产业基金情况表

划出股权信息	股权比例	备注
厦门海沧融资担保有限公司	40.00%	联营企业
厦门高能海银金拾创业投资合伙企业（有限合伙）	20.00%	产业基金
厦门坚果兄弟创业投资合伙企业（有限合伙）	25.97%	产业基金
厦门景园蓝海创业投资基金合伙企业（有限合伙）	29.70%	产业基金
创新工场（厦门）创业投资合伙企业（有限合伙）	17.17%	产业基金
车库咖啡（厦门）创业投资合伙企业（有限合伙）	49.75%	产业基金
厦门漳龙海投创业投资合伙企业（有限合伙）	20.00%	产业基金
厦门硅谷火炬创业投资基金合伙企业（有限合伙）	24.74%	产业基金
厦门高能海银创业投资管理有限公司	10.00%	基金管理公司
厦门坚果兄弟投资管理有限公司	15.00%	基金管理公司
厦门景园蓝海创业投资管理有限公司	15.00%	基金管理公司
厦门海华配售电有限公司（筹）	30.00%	尚未注册成立

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

(3) 划出资产明细

➤ 中沧工业园、中沧 8 号厂房和中沧公寓无偿划转给海发集团。

➤ 生物医药园一期 A2 地块无偿划转给海发集团。

➤ H2016P01 地块按账面净值等额有息债务有偿划转给海沧区政府。

➤ 山边洪邻里中心（H2015P06 地块）按账面净值等额有息债务有偿划转给海发集团。

3、划入企业概况

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

（1）重组前海旅集团概况

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

（2）海旅集团划入海发集团和城建集团的企业和资产明细

➤ 海旅集团将持有 100%股权的厦门市海旅景观设计有限公司无偿划转给城建集团；

➤ 海旅集团将持有 100%股权的厦门沧江新媒文化有限公司无偿划转给城建集团；

➤ 海旅集团将持有 100%股权的厦门合富安投资运营管理有限公司无偿划转给城建集团；

➤ 海旅集团将持有厦门市海旅天视文化体育产业有限公司的 55%股权无偿划转给城建集团；

➤ 海旅集团将持有厦门天竺山旅游风景区投资管理有限公司的 84%股权无偿划转给城建集团；

➤ 海旅集团本部东宫管养业务划转给城建集团；

➤ 海旅集团将持有半导体投资公司的 48.21%股权并作价 125,000 万元的等额与海沧区政府专项往来债务划转给海发集团；

➤ 海旅集团将持有厦门海沧融资担保有限公司的 15%股权无偿划转给海发集团；

➤ 海旅集团将天源人才公寓及车位无偿划转给海发集团；

➤ 海旅集团将体育公园、儿童公园等资产无偿划转给城建集团；

（3）重组后海旅集团概况

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

公司、3 家控股公司和 4 家参股公司。

4、划转企业及资产的财务情况

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

图表 5.1-3：划转企业财务情况表

单位：万元

划出全资或控股企业	资产	负债	净资产	归属于母公司净资产	营业收入	净利润	归属于母公司所有者的净利润
厦门海沧信息产业发展有限公司	10,919.69	6,602.20	4,317.49	4,317.49	1,044.85	36.77	36.77
厦门海沧生物科技发展有限公司	106,039.45	47,775.13	58,264.32	58,264.32	8,538.33	1,908.62	1,908.62
厦门海投产业创新中心有限公司	36,054.62	1,210.32	34,844.30	34,844.30		-0.83	-0.83
厦门新阳产业服务有限公司	5,292.70	200.63	5,092.08	5,092.08	565.69	90.33	90.33
厦门海投国际航运中心开发有限公司	630,498.74	568,871.89	61,626.86	61,626.86	419.86	-4,896.31	-4,896.31
厦门海沧发展研究院有限公司	450.47	0.75	449.72	449.72	-	2.18	2.18
厦门半导体投资集团有限公司	305,645.57	12,062.47	293,583.10	271,606.50	13,975.26	-3,221.58	-3,557.45
合计	1,094,901.24	636,723.38	458,177.86	436,201.26	24,543.99	-6,080.81	-6,416.69

(2) 划出担保公司和产业基金

图表 5.1-4：划出担保公司和产业基金情况表

单位：万元

划出担保公司和产业基金	2018 年 12 月 31 日账面价值
厦门海沧融资担保有限公司	12,450.87
厦门高能海银金拾创业投资合伙企业（有限合伙）	2,000.00
厦门坚果兄弟创业投资合伙企业（有限合伙）	7,897.18
厦门景园蓝海创业投资基金合伙企业（有限合伙）	3,600.00
创新工场（厦门）创业投资合伙企业（有限合伙）	14,473.92
车库咖啡（厦门）创业投资合伙企业（有限合伙）	5,000.00
厦门漳龙海投创业投资合伙企业（有限合伙）	1,500.00
厦门硅谷火炬创业投资基金合伙企业（有限合伙）	2,500.00
厦门高能海银创业投资管理有限公司	24
厦门坚果兄弟投资管理有限公司	45
厦门景园蓝海创业投资管理有限公司	45

厦门海华配售电有限公司（筹）	-
合计	49,535.97

（3）划出资产

图表 5.1-5：划出资产情况表

单位：万元

划出资产	投资性房地 产	在建工 程	应付账款	开发成本	其他应 收款	2018 年 12 月 31 日账面价值
中沧工业园	7,219.02	0.94	-	-	-	7,219.95
中沧 8 号厂房	2,065.86	-	-	-	-	2,065.86
中沧公寓	8,303.33	-	-	-	-	8,303.33
生物医药园一期 A2 地块	2,962.13	-	650.27	-	-	2,311.86
H2016P01 地块	0	-	-	20,441.70	-	20,441.70
山边洪邻里中心 (H2015P06 地块)	0	-	-	12,689.46	0.85	12,690.31
合计	20,550.33	0.94	650.27	33,131.16	0.85	53,033.01

（4）划出债务

图表 5.1-6：划出债务情况表

单位：万元

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

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

图表 5.1-7：海旅集团财务情况表

单位：万元

划入全资或控 股企业	资产	负债	净资产	归属于母 公司净资 产	营业收 入	净利润	归属于母 公司所有 者的净利 润
厦门海沧旅游 集团有限公司 (合并)	188,948.90	130,273.9 2	58,674.99	57,981.08	20,297.4 7	-9,870.31	-6,033.20

5、资产重组实施情况

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

本次资产重组事项实施前后,发行人 2018 年末的总资产从 404.99 亿元下降至 327.35 亿元,减少 77.65 亿元,下降幅度 19.18%; 负债总额从 328.48 亿元下降至 276.51 亿元,减少 51.97 亿元,下降幅度 15.82%; 净资产从 76.51 亿元下降至 50.84 亿元,减少 25.67

亿元，下降幅度 33.55%；营业收入从 58.99 亿元上升至 62.02 亿元，增加 3.03 亿元，增幅 5.14%。发行人划入及划出的资产总额、资产净额和收入占完成重组前一年发行人的资产总额、净资产和收入的比例均未超过 50%，不构成重大资产重组。

（四）2021 年海沧区属国有企业整改重组优化事宜

1、资产重组基本情况

根据《厦门市海沧区人民政府关于厦门海沧投资集团有限公司实施资产重组事项的批复》（厦海政〔2021〕160号）文件，发行人实施重大资产重组事项，以 2021 年 10 月 31 日为划转基准日，一是全资控股股东区政府将发行人直接持有的厦门海投房地产有限公司的（以下简称“海投房产”）100%股权无偿划转至区政府直接持有；二是将区政府直接持有的厦门海沧城建集团有限公司（以下简称“城建集团”）的 90% 股权无偿划转至发行人，城建集团作为发行人的控股子公司；三是将区政府通过厦门海沧发展集团有限公司间接持有的厦门半导体投资集团有限公司（以下简称“半导体集团”）的 14.307% 股权无偿划转至发行人，划转后发行人持有半导体集团 49% 的股权。此次重组涉及划转的企业概况如下：

2、划入企业概况

①城建集团及其下属的全资、控股、参股公司划入本公司，城建集团概况如下：

城建集团成立于 2004 年 8 月 13 日，系由厦门市海沧区人民政府出资的国有独资公司，统一社会信用代码为 91350200761725284E。截至 2021 年 10 月 31 日，城建集团实收资本 150,000 万元，主营业务城乡市容、市政设施管理；环境卫生、绿化管理；公园、游览景区管理；文化教育、体育服务；房地产开发与经营、物业管理等。拥有 10 家全资二级子公司、2 家控股二级子公司、7 家全资三级子公司、3 家控股三级子公司、2 家参股公司。

本次将城建集团 90% 股权划入本公司，划入的公司及各级子公司、参股公司情况如下：

公司名称	持股比例(%)	备注
厦门海沧土地开发有限公司	100	全资二级子公司
厦门海沧市政建设管理有限公司	100	全资二级子公司
厦门海沧城建园林有限公司	100	全资二级子公司
厦门海沧城建绿色产业有限公司	100	全资二级子公司
厦门海沧城建开发有限公司	100	全资二级子公司
厦门海城农发投资管理有限公司	100	全资二级子公司
厦门海沧教育发展有限公司	100	全资二级子公司
厦门城建生态环境有限公司	100	全资二级子公司
厦门沧江新媒文化有限公司	100	全资二级子公司
厦门海沧湾投资开发有限公司	100	全资二级子公司

厦门天竺山旅游风景区投资开发有限公司	84	控股二级子公司
厦门市城建天视文化体育产业有限公司	55	控股二级子公司
厦门海沧征地拆迁公司	100	全资三级子公司
厦门海沧城建物业有限公司	100	全资三级子公司
厦门海沧城建阳光幼儿园有限公司	100	全资三级子公司
厦门海沧城建教育孚莲沐光幼儿园	100	全资三级子公司
厦门海沧城建教育芸景幼儿园	100	全资三级子公司
厦门海沧城建教育童瑶幼儿园	100	全资三级子公司
厦门市海沧区湖岸绘童瑶幼儿园	100	全资三级子公司
厦门城道设计咨询有限公司	60	控股三级子公司
厦门鑫莲花商业运营管理有限公司	51	控股三级子公司
厦门兴坂商业运营管理有限公司	51	控股三级子公司
厦门海投建材有限公司	45	参股公司
厦门市海租侠资产管理有限公司	35	参股公司

②半导体集团14.307%股权划入本公司，半导体集团概况如下：

半导体集团成立于2016年12月9日，系由厦门市海沧区人民政府控制的国有企业，统一社会信用代码为91350200MA2XUDEM91。截至2021年10月31日，半导体集团实收资本505,468万元，其中厦门海沧发展集团有限公司持有65.307%的股权，海投集团持有34.693%的股权。主营业务投资管理、资本运营；半导体分立器件制造；工程和技术研究和试验发展等。拥有3家控股二级子公司、3家控股三级子公司、1家控股4级子公司、1家控股5级子公司、8家参股公司。

本次股权无偿划转前，海投集团持有半导体集团34.693%的股权，划转后合计持有49%的股权。

3、划出企业概况

海投房产及其下属的全资、控股、参股公司划出本公司，海投房产概况如下：

海投房产成立于1997年11月06日，系海投集团二级全资子公司，统一社会信用代码为9135020515505760XQ。截至2021年10月31日，海投房产实收资本100,300万元，主营业务房地产开发、经营等。拥有3家全资二级子公司、1家控股二级子公司、2家参股公司。

本次将海投房产100%股权划出本公司，划出的公司及各级子公司、参股公司情况如下：

公司名称	持股比例 (%)	备注
厦门海沧房地产开发公司	100	全资二级子公司
海投（漳州）科技发展有限公司	100	全资二级子公司
漳州海投角美房地产有限公司	100	全资二级子公司
海融（漳州）房地产有限公司	50	控股二级子公司

厦门智慧城置业有限公司	40	参股公司
青岛海领建设项目管理有限公司	30	参股公司

4、资产重组实施情况

根据区政府已出具《厦门市海沧区人民政府关于厦门海沧投资集团有限公司实施资产重组事项的批复》（厦海政〔2021〕160号），本次重大资产重组剥离房地产市场开发业务，并入市政基础设施及公建配套建设、城乡维护等城市运营综合服务、文化教育体育及旅游休闲产业开发运营等业务，同时增持半导体集团股权，发行人定位为综合性产业集团，将紧紧围绕城市建设与运营综合服务、物流与供应链综合服务、文化教育体育与旅游资源开发运营、股权投资及商业资产运营等多个业务板块，将进一步优化厦门市海沧区国有企业布局和架构，促进转型发展，增强发展韧性，提高发展质量。该重组事项已完成，并于2022年2月22日在上清所网站发布了《厦门海沧投资集团有限公司关于重大资产重组完成的公告》。

六、重要权益投资情况及主要下属公司介绍

（一）发行人子公司情况

截至 2026 年 3 月末，发行人拥有全资及控股子公司 74 家，参股公司和合伙企业 36 家，其中纳入合并范围的一级全资子公司共 8 家，一级控股子公司 1 家，具体情况如下：

图表 5.2-1：2026 年 3 月末纳入合并报表范围的一级子公司

单位：万元、%

序号	子公司名称	主要经营范围	持股比例	注册资本
1	厦门海投供应链运营有限公司	经济贸易	100	120,000.00
2	厦门海投工程建设有限公司	工程施工	100	10,000.00
3	厦门海投城市建设发展有限公司	城市建设发展	100	3,000.00
4	厦门海投物业有限公司	物业管理	100	900.00
5	厦门海沧旅游投资集团有限公司	旅游开发	100	63,176.08
6	厦门海投文旅产业发展有限公司	文化旅游相关服务	100	5,000.00
7	厦门海投资产运营有限公司	资产经营与管理	100	700.00
8	厦门海沧城建集团有限公司	城乡维护管理与建设	90	150,000.00
9	厦门海投产业投资发展有限公司	产业投资	100	30,000.00

1、厦门海投供应链运营有限公司

厦门海投供应链运营有限公司，由厦门出口加工区管理有限公司于 2014 年 5 月底更名而来，注册资本 120,000.00 万元人民币，法定代表人谢志峰。公司原为厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司的下属全资子公司（即发行人三级公司）。“为进一步深化区属国有企业改革，增强企业竞争优势和发展能力，促进企业健康、持续发展”，海沧区政府要求发行人对自身贸易板块的业务进行整合，同意将厦门出口加工区管理有限公司更名为厦门海投供应链运营有限公司，将该公司转为发行人二级公司，而厦门海投经济贸易有限公司（原发行人三级公司）、厦门海沧保税港区供应链有限公司（原发行

人三级公司)和厦门海投供应链有限公司(原发行人三级公司)转为该公司下属全资子公司。2021 年,发行人原全资子公司厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司转为厦门海投供应链运营有限公司的全资子公司,负责海沧保税港区及港口的投资、开发、建设和管理。2023 年 2 月 28 日,厦门海投供应链运营有限公司对外转让厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司 56%,失去对该公司的控股权,至此,公司聚焦物工贸一体化业务,专注推进“一路一带、海峡两岸、金融创新、商业贸易”建设,积极打造海沧区千亿产业集群。

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

截至 2025 年 12 月末,该公司资产总额 962,086.77 万元,负债总额 951,919.78 万元,所有者权益 10,166.99 万元(累计计提坏账准备 83,739.70 万元)。2025 年实现营业收入 3,879,546.84 万元,净利润-13,640.61 万元。亏损主要原因系受市场环境影响,贸易业务毛利承压。

截至 2026 年 3 月末,该公司资产总额 963,743.56 万元,负债总额 955,762.38 万元,所有者权益 7,981.18 万元(累计计提坏账准备 83,899.92 万元)。2026 年 1-3 月实现营业收入 823,260.83 万元,净利润-2,185.80 万元。亏损原因主要系受市场环境影响,贸易业务毛利润下降所致。

2、厦门海投工程建设有限公司

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

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

截至 2025 年末，该公司资产总额 179,754.76 万元，负债总额 154,202.41 万元，所有者权益 25,552.35 万元。2025 年全年实现营业收入 81,687.11 万元，净利润 569.70 万元。

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 185,767.93 万元，负债总额 160,668.85 万元，所有者权益 25,099.08 万元。2026 年 1-3 月实现营业收入 28,825.10 万元，净利润-379.36 万元，主要系市场行情低迷，工程项目大部分进入验收决算，新签项目毛利率较低，进而导致利润下降所致。

3、厦门海投城市建设发展有限公司

厦门海投城市建设发展有限公司是厦门海沧投资集团有限公司全资创立的国有企业，公司成立于 2025 年 5 月 8 日，注册资本 3000 万元人民币，法定代表人仇伟。下辖厦门海沧城建集团有限公司、厦门海沧土地开发有限公司、厦门海投建设咨询有限公司、厦门城道设计咨询有限公司。

公司主营：建设工程施工；施工专业作业；建设工程监理；单建式人防工程监理；公路工程监理；水运工程监理；水利工程建设监理；文物保护工程监理；建设工程勘察；测绘服务；建设工程设计；房地产开发经营；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包；建筑物拆除作业（爆破作业除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；工程造价咨询业务；消防技术服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；地质勘查技术服务；建设工程消防验收现场评定技术服务；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；金属门窗工程施工；土石方工程施工；渔港渔船泊位建设；普通机械设备安装服务；建筑材料销售；贸易经纪；城市绿化管理；物业管理；安全咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；水利相关咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2025 年 12 月末，该公司资产总额 69,457.97 万元，负债总额 30,850.90 万元，所有者权益 38,607.07 万元。2025 年实现营业收入 17,044.14 万元，净利润 3,804.54 万元。

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 101,702.01 万元，负债总额 23,093.41 万元，所有者权益 78,608.60 万元。2026 年 1-3 月实现营业收入 5,041.00 万元，净利润 1,761.93 万元。

4、厦门海投物业有限公司

厦门海投物业有限公司创立于 1997 年 2 月，注册资本 900 万元人民币，是厦门海

沧区首家具有国家建设部物业管理一级资质的专门从事物业管理企业，原为发行二级子公司，现为一级子公司。该公司拥有城市园林绿化、装修设计一体化、白蚁防治、电梯维保、智能化维保等五项专业资质。2006 年被评为福建省物业管理类的房地产品牌企业；2014 年，海投物业在物业行业综合实力排名中位居厦门市第 1 名、福建省第 6 名、全国第 153 名，并荣获中国物业协会颁发的“履行社会责任贡献奖”，为福建省两家获此殊荣的物业服务企业之一；2013 年获中国物业协会颁发“物业管理综合实力 TOP200 企业”；2016 年获中国物业协会颁发“全国物业管理综合实力百强企业”第 50 位；2022 年荣获“2022 中国物业服务企业综合实力 500 强”第 97 位。公司主要业务为物业管理服务，兼营白蚁防治；小区物业配套设施设备维护、修缮；智能化设计、施工、安装及维护；绿化施工养护等。

海投物业管理着 146 个物业项目，楼盘类型涵盖多层、小高层、高层、别墅、写字楼、学校、医院、工业厂房，总面积 1,528.99 万平方米，其中未来海岸、海沧行政中心、集美行政中心、科创中心、海投大厦、天心岛、天御、天湖城、绿苑新城等皆为厦门市的重点单位和名盘，是海投物业“争创一流物业服务品牌”的形象窗口。海沧行政中心、海投大厦、中共厦门市委党校获得全国物业管理示范项目的称号，海沧文化中心、集美行政中心、天心岛、天御、蓝月湾二期项目获得省级示范项目，鹭景湾、浪琴湾、蓝月湾一期、蓝屿、绿苑新城一组团、出口加工区等项目获得市级示范项目。

截至 2025 年 12 月末，该公司资产总额 26,257.74 万元，负债总额 22,369.46 万元，净资产 3,888.28 万元，2025 年全年实现收入 39,068.83 万元，净利润 1,641.33 万元。

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 24,044.96 万元，负债总额 19,553.15 万元，所有者权益 4,491.81 万元。2026 年 1-3 月实现营业收入 8,371.83 万元，净利润为 603.53 万元。

5、厦门海沧旅游投资集团有限公司

海沧旅游投资集团有限公司于 2004 年 7 月 14 日成立，2012 年，根据海沧区政府“厦海政[2012]93 号”文件，海沧区政府将该公司从发行人中划出。2019 年公司剥离场馆、设施等管养业务及产业配套、农村集体经济等相关公司和资产又划入发行人，作为发行人的全资子公司。公司现实收资本 154,674.81 万元，主营业务是海沧辖区内旅游资源保护、开发、运营；酒店、汽车租赁、旅行社、会展等旅游服务业经营管理；旅游文化及地产、景观设计施工、陵园开发有偿服务等产业投资运营。

截至 2025 年 12 月末，该公司资产总额 299,594.37 万元，负债总额 246,252.16 万元，净资产 53,342.21 万元，2025 年全年实现收入 11,395.74 万元，净利润-9,337.83 万元。亏损主要原因系古楼 4 号地项目投入使用，折旧摊销较大，租金无法覆盖支出所致。

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 300,259.44 万元，负债总额 249,009.10 万元，所有者权益 51,250.34 万元。2026 年 1-3 月实现营业收入 2,928.44 万元，净利润为-2,091.87 万元。亏损主要原因系建筑科技项目和古楼 4 号地项目投入使用，折旧摊销较大，租金无法覆盖支出所致。

6、厦门海投文旅产业发展有限公司

厦门海投文旅产业发展有限公司，前身为原厦门海旅海安服务有限公司，成立于 2017 年 5 月，注册资本金 5,000 万元，法定代表人洪丽霞。公司发展定位为政府综合服务供应商和文旅活动服务商，是海沧区第一家文旅企业，经营业务主要围绕承接社会性购买服务项目、承办海沧区大型文旅活动和开发、设计具有海沧新特色的文化旅游产品等三项业务。

截至 2025 年 12 月末，该公司资产总额 7,551.65 万元，负债总额 3,891.75 万元，所有者权益 3,659.90 万元。2025 年实现营业收入 17,159.26 万元，净利润为-58.67 万元。

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 8,065.06 万元，负债总额 4,653.83 万元，所有者权益 3,411.23 万元。2026 年 1-3 月实现营业收入 4,152.51 万元，净利润为-248.87 万元。亏损主要系为强化组织管理效能，实施团队架构优化与专业人才补充策略，致使短期内管理费用相应增加。

7、厦门海投资产运营有限公司

厦门海投资产运营有限公司，前身为原厦门海缘会物业服务有限公司，成立于 2007 年 12 月，注册资本金 700 万元，法定代表人苏焕英。公司原为厦门海投物业有限公司下属全资子公司，2022 年 8 月变更为发行人一级全资子公司。公司主营业务为资产管理服务。

截至 2025 年 12 月末，该公司资产总额 2,583.79 万元，负债总额 1,933.12 万元，所有者权益 650.67 万元。20245 实现营业收入 1,380.71 万元，净利润为 293.40 万元。

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 1,470.01 万元，负债总额 600.96 万元，所有者权益 869.05 万元。2026 年 1-3 月实现营业收入 400 万元，净利润为 218.38 万元。

8、厦门海沧城建集团有限公司

厦门海沧城建集团有限公司。前身为厦门海沧公用事业发展有限公司，成立于 2004 年 8 月，注册资本金 15 亿元，法人代表仇伟，主营业务为政府公共设施和工程代建、城乡维护及配套管理服务、文化教育体育及休闲等产业开发运营，下设厦门海沧教育发展有限公司、厦门天竺山旅游风景区投资开发有限公司、厦门市城建天视文化体育产业有限公司等 12 家全资及控股公司。

截至 2025 年 12 月末，该公司资产总额 296,540.92 万元，负债总额 145,994.54 万元，所有者权益 150,546.38 万元。2025 年实现营业收入 137,200.99 万元，净利润为 4,521.88 万元。

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 283,040.49 万元，负债总额 131,563.42 万元，所有者权益 151,477.07 万元。2026 年 1-3 月实现营业收入 25,890.96 万元，净利润为 1,152.79 万元。

9、厦门海投产业投资发展有限公司

厦门海投产业投资发展有限公司成立于 2025 年 12 月 2 日，注册资本金 30,000 万元人民币，法定代表人苏士毅。公司经营范围涵盖资本市场服务、以自有资金从事投资活动、自有资金投资的资产管理服务、园区管理服务、社会经济咨询服务及融资咨询服务等。公司成立以来，以“产业+资本”双轮驱动为核心，聚焦海沧“3+3+4”现代化产业体系，重点布局具身智能、数字经济、新材料、新能源等关键领域，开展股权基金投资、产业孵化等业务，致力于搭建产业对接平台。基于集团战略发展需要，为进一步发挥产业投资板块的平台功能，构建“融、投、管、退”四位一体的运营模式，推动产融协同发展，2025 年 12 月，公司正式注册成立并作为集团产业投资板块的核心二级子公司。

截至 2025 年 12 月末，该公司资产总额 1,910 万元，所有者权益 1910 万元。2025 年净利润为-1 万元，主要系该公司新设成立，业务尚处于初创培育阶段，暂未实现盈利。

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 5,625.22 万元，负债总额 119.50 万元，所有者权益 5,505.72 万元。2026 年 1-3 月实现营业收入 72.88 万元，净利润为-0.27 万元，主要系该公司新设成立，业务尚处于初创培育阶段，暂未实现盈利。

(二) 主要参股公司情况

表 5.2-2：截至 2026 年 3 月末主要参股公司情况表

单位：万元、%

序号	参股公司名称	持股比例	注册资本	业务范围
1	厦门半导体投资集团有限公司	42.3045	686,400.00	半导体投资管理
2	厦门海沧新海达集装箱码头有限公司	34	75,600	港口码头

主要参股公司介绍：

1、厦门半导体投资集团有限公司

厦门半导体投资集团有限公司成立于 2016 年 12 月 9 日，注册资本 68.64 亿元，法定代表人：吴文。经营范围：投资管理（法律、法规另有规定除外）；资产管理（法律、法规另有规定除外）；投资管理咨询（法律、法规另有规定除外）；对第一产业、第二产业、第三产业的投资（法律、法规另有规定除外）；在法律法规许可的范围内，运用

本基金资产对未上市企业或股权投资企业进行投资；受托管理股权投资基金，提供相关咨询服务；受托管理股权投资，提供相关咨询服务；依法从事对非公开交易的企业股权进行投资以及相关咨询服务；半导体分立器件制造；工程和技术研究和试验发展（含半导体技术及相关技术领域）；其他技术推广服务（含半导体技术及相关技术及相关技术领域咨询、转让、服务）。

厦门半导体投资集团有限公司为海沧区集成电路产业发展投资平台管理公司，成立以来，落户士兰、通富、云天、金柏、安捷利美维等多个制造类项目 and 设计类项目。

截至 2025 年 12 月末，该公司经审计资产总额 796,257.38 万元，负债总额 106,036.18 万元，净资产 690,221.20 万元，2025 年全年净利润 10,278.58 万元。

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 782,866.31 万元，负债总额 100,333.74 万元，净资产 682,532.57 万元，2026 年 1-3 月实现收入 0 万元，净利润-3,330.67 万元，该公司近一期亏损主要系所投资项目尚处培育阶段，收入不足覆盖支出所致。

2、厦门新海达集装箱码头有限公司

厦门新海达集装箱码头有限公司设计总投资 21.6 亿元人民币，结算总投资 23.47 亿元。拥有两个 10 万吨级集装箱泊位，设计年吞吐量近期 100 万 TEU、远期吞吐量 130 万 TEU，岸线长 754 米、纵深 572 米、停泊水深-15 米，于 2016 年 12 月正式投入使用。公司法定地址：厦门市海沧区港南路 268 号。公司经营范围：装卸搬运；码头及其他港口设施服务；货运港口货物装卸、仓储服务（不含化学危险品储存、装卸）；从事报关业务，从事报检业务；社会经济咨询（不含金融业务咨询），投资咨询（法律、法规另有规定除外），投资管理咨询（法律、法规另有规定除外）；船舶港口服务；港口设施、设备和港口机械的租赁业务。

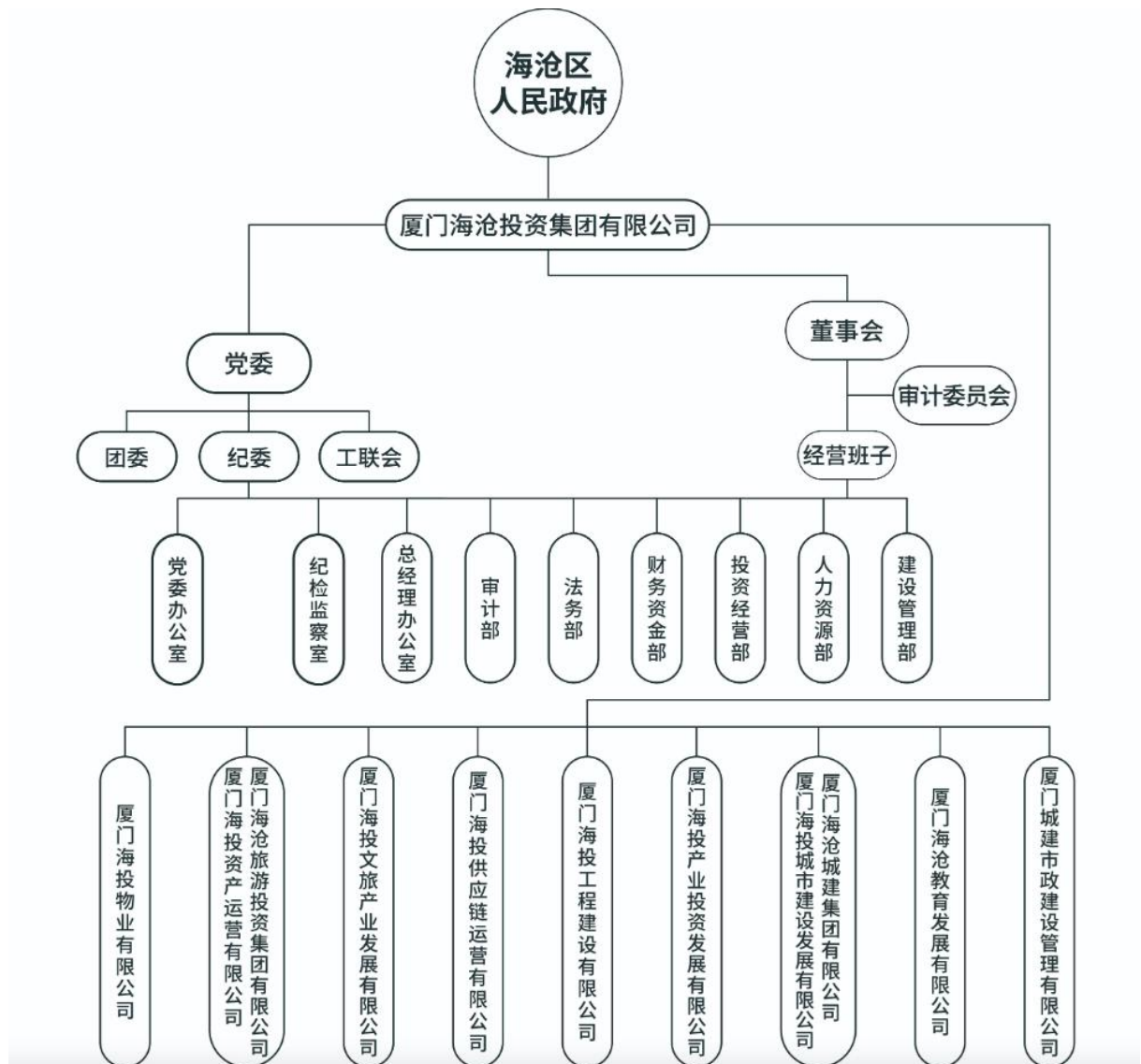
截至 2025 年 12 月末，该公司资产总额 189,573.89 万元，负债总额 148,173.98 万元，净资产 41,399.91 万元，2025 年全年实现收入 25,963.07 万元，净利润 964.62 万元。

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 188,792.10 万元，负债总额 147,270.87 万元，净资产 41,521.24 万元。2026 年 1-3 月实现收入 5,379.02 万元，净利润 105.42 万元。

七、发行人的组织结构及内控制度

（一）组织架构

图表5.3：截至2026年3月末组织架构图



1、董事会

根据《厦门海沧投资集团有限公司章程》，董事会是公司经营和行政管理的最高决策机构，依照《中华人民共和国公司法》和章程规定行使职权。公司董事会成员 4 人，其中应当有职工代表。董事会成员由出资人委派，但是董事会成员中的职工代表由公司职工代表大会选举产生。董事会下设审计委员会，负责监督公司财务及内部控制；同时，公司实行董事会领导下的总经理负责制，设立经营班子，负责公司日常经营管理工作。董事会行使下列职权：

- (1) 执行出资人的规定和决议，向出资人负责并报告工作；
- (2) 制订公司的中、长期发展规划和重大项目的投资方案；
- (3) 制订公司的经营方针、年度投资计划和生产经营计划方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、年度财务决算报告、年度利润分配方案或亏损弥补方案；

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

(6) 拟订公司章程修订方案，报出资人批准；

(7) 制定公司的基本管理制度、决定公司内部管理机构的设置，并报出资人批准；

(8) 按照有关规定和程序聘任或解聘管理人员；

(9) 决定公司除发行公司债券以外的债务融资；

(10) 决定公司对海沧区属企业的担保及反担保事项；

(11) 制订公司直接出资企业及所属其他企业的产权变动的方案，报出资人核准；

(12) 拟订公司国有资产保值增值指标；

(13) 决定有关专业委员会的设立和职权；

(14) 有关法律、法规和本公司章程规定的其他职权。

2、党委

根据《中国共产党章程》及上级党组织有关规定，公司党委发挥领导核心和政治核心作用，把方向、管大局、保落实，依照规定讨论和决定企业重大事项。公司党委下设纪律检查委员会（纪委），负责党风廉政建设和反腐败工作；同时下设工会联合会（工联会）和共青团委员会（团委），分别负责员工权益维护及青年工作。党委主要职责如下：

(1) 保证监督党和国家方针政策在公司的贯彻执行，落实上级党组织决策部署；

(2) 研究讨论公司重大经营管理事项，支持董事会、经营班子依法行使职权；

(3) 坚持党管干部原则，对公司干部进行教育、管理、监督，按照权限推荐或提名重要岗位人选；

(4) 领导公司思想政治工作、精神文明建设和企业文化建设；

(5) 领导公司纪委、工联会、团委等群团组织，支持其依照法律和章程独立开展工作；

(6) 加强公司基层党组织和党员队伍建设，落实全面从严治党主体责任；

(7) 审议公司涉及职工切身利益的重大事项，协调解决职工合理诉求；

(8) 完成上级党组织交办的其他任务。

3、主要部门职能

3.1、党委办公室(董事会办公室)

部门职能概述：主要负责贯彻落实党委各项决策部署，做好党委日常运行保障工作；

统筹推进党建各项任务落地，压实全面从严治党主体责任，抓实党风廉政建设和反腐败工作；牵头开展宣传思想文化、意识形态及网络意识形态工作；统筹干部管理相关事务；承办党委会、董事会日常工作；负责综治维稳、统战、人民武装等工作，并完成领导交办的其他任务。具体工作职责：

(1) 组织建设：A.围绕集团党委中心工作和核心任务，牵头统筹协调推进党委重大决策部署、重要工作安排、重点任务的贯彻落实、督查督办和闭环反馈工作；落实党委议事决策相关要求，规范决策酝酿、会议审议、会后执行全流程；承担党委日常综合协调工作，做好各治理主体的沟通衔接，保障党委工作高效顺畅运转。B.统筹指导基层党组织按期换届选举，规范党（总）支部设置；负责党员教育、管理、监督和服务工作。负责党员发展计划制定、培养考察、审批备案等工作，以及党费收缴、管理和使用。C.牵头负责集团全面从严治党主体责任日常落实工作，协助统筹推进党风廉政建设与反腐败工作，制定全面从严治党工作计划、责任清单，组织开展全面从严治党主体责任落实情况的日常督查、考核评价和总结汇报；配合集团纪检监察机构开展廉政教育、警示教育和廉洁文化建设。D.牵头负责集团意识形态（网络意识形态）工作，加强意识形态阵地管理，管控各类舆情信息；负责集团信息宣传工作，统筹搭建宣传阵地，规范宣传内容审核流程，做好宣传队伍建设、宣传素材收集整理和宣传工作考核；负责集团社会治安综合治理、平安建设和维稳工作；统筹武装部日常事务；落实党内统战工作要求，负责集团统一战线工作，联系服务民主党派、党外干部、知识分子和职工群众。

(2) 干部管理：A.牵头负责集团干部队伍建设和管理各项工作。B.协助做好干部选拔任用、考察考核、教育培训、监督管理和后备干部队伍建设工作；C.负责干部档案规范化管理、任免备案、日常监督等工作。

(3) 董事会日常事务：统筹筹备董事会会议、董事会专门委员会会议，负责会议议题收集、议案审核、材料准备、会议组织和会议纪要起草、印发工作，做好党委意见与董事会决策的衔接落实。

(4) 其他：完成上级领导交办的其他工作。

3.2、纪检监察部

部门职能概述：协助集团党委推进全面从严治党和党风廉政建设，督促各级党组织落实全面从严治党主体责任。具体工作职责：

(1) 廉政宣传教育：A、协助集团党委做好党风廉政建设和反腐败工作的宣传、教育工作。B、协助推进集团廉洁文化建设。

(2) 开展监督检查：A、在集团纪委(监察专员办)的领导下，落实集团党的纪律检

查和监察工作。B、协助集团纪委(监察专员办)指导集团系统内各子公司的纪检监察工作。C、监督集团各级党组织落实中央八项规定及其实施细则精神,紧盯“四风”问题新动向新表现,严查享乐主义和奢靡之风、形式主义和官僚主义,重点整治履职不力、推诿扯皮、违规吃喝、违规收送礼品礼金等问题。D、落实领导交办任务的督查督办。

(3) 审查调查和执纪问责: A、受理、处置涉及集团党组织和非区管党员干部、监察对象违纪违法的检控类信访件和问题线索。B、配合上级部门做好案件查处工作。C、贯彻“惩前毖后、治病救人”方针,坚持严管和厚爱结合、激励和约束并重,运用监督执纪“四种形态”,对违反党纪法规的集团非区管党员、监察对象依据权限进行问责,或者向有权作出问责决定的党组织(单位)提出问责建议。D、协助党委开展内部问责,对履行主体责任不力、工作失职失责等问题及时予以处理。E、受理受处分党员、监察对象申诉,按规定程序开展复查复审工作,保障党员和监察对象的权利。

(4) 加强纪检队伍建设: A、协助集团纪委(监察专员办)推进集团系统内纪检监察人员的自身建设、政治理论和业务培训等工作。B、指导、检查、督促各子公司纪检小组落实监督责任。C、把好入口关,强化对集团纪检干部的日常教育、管理和监督,发现违纪违法问题及时查处,坚决防止“灯下黑”。

(5) 其他: A、负责本部门职责内管理的相关制度性文件的编制、维护和解释工作。B、配合集团各部室相关工作。C、完成集团纪委(监察专员办)交办、督办的有关工作。

3.3、总经理办公室

部门职能概述: 做好集团总经理办公室日常事务, 负责集团文秘会务、督查督办、非检控类信访、机要保密、文件收发、档案管理、行政后勤、企业文化建设、文明创建、工会群团等工作。具体工作职责:

(1) 统筹管理: A、负责文秘会务、信息宣传、督查督办、信访、企务公开。B、组织修订集团相关制度, 组织品牌管理和参与企业文化建设, 引导、推动各子公司贯彻执行区委、区政府和集团的决策、部署。C、组织完成集团总部和本部门年度费用预算和预算执行情况分析, 做好本部门年度工作计划、工作总结。D、负责做好集团印章的使用和管理工作。

(2) 企业文化与品牌建设: A、起草集团年度工作报告及相关汇报材料, 做好办文、办会、督办、调研、宣传、文印等工作, 负责集团企业文化建设、精神文明创建等工作。B、负责企业品牌形象视觉识别系统的推广工作, 做好集团宣传资料的收集、设计与制作。C、做好企业信息化建设规划及有关项目实施、管理工作。D、规范管理集团各类

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

(3) 行政后勤：A、负责集团行政后勤保障工作，做好办公用品采购，固定资产管理、车队管理、食堂管理。B、负责集团办公会、经营分析会等会议的相关会务安排，做好对外接待联络等公共事务性工作。C、负责与外部相关部门的事务联络、对接和关系维护。

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

3.4、审计部

部门职能概述：负责集团内部审计、风险评估与防控管理，经营管理与效益评价，推动内部控制体系完善，提高公司治理水平。具体工作职责：

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

(2) 风控管理：参与集团重大经营事项风险研判，前置防范财务、合规、经营、资产及廉政风险。

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

3.5、法务部

部门职能概述：负责集团全流程法律风险防控管理，合同管理、诉讼管理、规章制度合法性审查、商标管理、普法宣传及其他非诉法律事务，提高公司依法治理和依法经营的能力。具体工作职责：

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

(2) 案件管理：A、代理本公司诉讼和仲裁案件。B、负责选聘案件代理律师。C、负责案件的统计和分析工作。D、督促按上级规定将重大案件上报区财政局。

(3) 非诉讼法律事务：A、依法配合推进或处理公司相关重大事项，提供法律咨询

意见，维护公司权益。B、配合办理公司相关工商登记手续和变更手续。C、根据需要，配合发律师函或办理公证法律事务。

(4) 规章制度合法性审查：负责规章制度的合法性审查工作。

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

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

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

3.6、财务资金部

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

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

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

(3) 会计核算：A、组织日常会计核算工作，及时、准确提供各类财务会计资料，做好财务分析工作。B、及时、准确完成纳税申报工作。C、组织财务结算和相关账务处理工作。

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

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

3.7、投资经营部

部门职能概述：一是投资管理，负责集团招商企划、资产经营、投资拓展、投资管理等各项工作；二是经营管理，负责集团发展战略、资本运作研究、制定考核方案、经营管理，确保集团发展方向，实现企业发展目标。

投资管理具体工作职责：

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

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

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

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

经营管理具体工作职责：

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

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

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

公司经营业务进行分析、评价。

(4) 制定考核方案：A、构建科学合理的集团经营业绩考核体系，制定量化与定性相结合的考核指标，优化考核流程与方法，确保考核结果客观、公正反映职能部门及子公司工作成效。B、组织实施年度经营业绩考核，分析考核数据，提出改进建议，推动考核结果与薪酬分配等挂钩，提升组织效能。

(5) 经营管理：A、统筹集团日常运营工作，制定年度经营计划，监控执行进度、统计分析并协调跨部门资源；B、开展市场调研与行业研究，识别潜在风险与机遇，制定应对策略与应急预案；C、推动业务流程标准化与数字化，引入先进管理工具与技术，提升运营效率与服务质量。

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

3.8、人力资源部

围绕集团战略与经营目标，统筹负责集团总部及各下属公司人力资源全模块管理工作，搭建并完善人力管理体系，统筹人才建设、招聘配置、培训发展、薪酬绩效、劳动关系等工作，优化人才队伍、管控人力成本、激活组织活力，为集团经营发展提供人才和组织保障。具体工作职责：

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

(2) 人才招聘与配置：A、组织实施年度招聘计划，指导各公司做好人才招聘和人才引进工作。B、负责集团岗位招聘、内部选聘及人员调动配置，实现人岗合理匹配。C、根据人才梯队方案，组织开展校园招聘，储备后备人才。

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

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

(5) 绩效管理：A、组织绩效考核制度在集团总部和各公司的有效执行。B、组织集团员工年终考核、评优工作。

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

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

3.9、建设管理部

部门职能概述：负责集团自营建设和代建的工程项目监督管理(包括工程项目欠款、欠薪统筹协调工作)、集团系统内的招投标与采购监督管理，集团自营项目的造价管理和安全生产与生态文明管理。具体工作职责：

(1) 招投标管理：A：负责工程招投标、货物与服务采购管理，包括日常检查与整改，配合审计与巡察整改工作。

(2) 造价管理：A：工程造价管理：负责集团限额以上自营项目概(估)算、预算和结算审核。

(3) 工程管理：A：参与重大项目设计方案审查及重大设计变更技术审查；B：牵头开展历史项目清理工作，协调督办工程项目“六率”管理指标完成情况；C：负责基建投资计划统计分析，牵头对接上级主管部门，督促各公司完成有关工程建设的事项反馈；D：工程协调：牵头财政代建项目资产移交工作，集团固投攻坚“一本账”管理工作；牵头组织召开集团公司工程专题例会；E：协调建设工程项目欠款欠薪工作和工程相关投诉信访件处理。

(4) 安全管理：A：安全管理：构建安全管理体系，并监督实施运行情况；B：安全检查：组织开展安全生产检查和考核工作，监督集团系统安全生产检查、隐患整改及专项整治工作；C：应急管理：监督集团系统应急预案体系建设和预案演练情况，指导子公司应对各类突发事件应急救援工作，监督事故查处和责任追究落实情况；D：安全教育：组织集团系统安全宣传、教育培训工作，督促和集中开展安全宣传、教育培训和应急演练工作；E：协调集团生态文明建设和环境保护工作，督促建设项目落实扬尘防治、建筑废土等文明施工管理。

(二) 内控制度

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

1、预算管理制度

公司的《预算管理办法》从岗位分工与授权批准、预算编制内容构成、预算编制、

报送流程控制、预算执行、预算调整、预算分析与考核控制等方面对预算管理进行规范。通过预算的制定，公司本部及下属子公司共同分析规划企业的发展举措，确定发展方向，跟踪并反馈预算执行情况，确保经营计划的实施和战略的执行。

2、财务管理制度

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

3、重大投融资决策管理制度

公司的《筹集管理办法》明确公司的筹资业务由公司财务资金部资金中心统筹管理，同时从筹集方案选择和授权审批、贷后管理、筹集偿付管理等方面对筹融资管理进行规范，以控制筹资规模，防止债务过高，保持较合理的债务结构，同时保持一定的资金存量满足日常资金需求、投资需求和到期本息资金需求，防止资金不足，确保按期偿付债务。公司的《投资管理办法》从投资决策机制、固定资产投资项目的管理、产权收购和长期股权投资项目管理、投资风险的管理与控制、投资计划的编制与管理等方面规范投资行为，以提高资金运作效率，确保资金运作的安全性、收益性，实现投资收益最大化和投资风险最小化。

4、公司担保制度

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

5、公司关联交易制度

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

6、信息披露制度

为维护公司投资者的合法权益，确保公司信息披露的真实性、及时性、准确性、完整性、公平性和事前保密性，规范公司的法人治理结构，结合公司实际情况，发行人制

定了《厦门海沧投资集团有限公司债券信息披露事务管理制度》，规定了信息披露的管理和职责，范围和流程、信息披露的注意事项、档案管理、公司信息披露的责任划分、保密义务和法律责任等内容。

7、对下属子公司的控制

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

8、安全生产管理制度

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

9、债务风险应急处置预案

近年来，随着在银行间债券市场发行非金融企业债务融资工具的增加，发行人根据《公司法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具突发事件应急管理工作指引》等相关法律、法规、自律规章的规定制定了应急处置预案。应急处置预案对公司出现资金周转困难，已经或者可能无法按期支付债务本息，或者无力履行或有债务法定代偿责任，影响正常生产经营运行，需要采取应急处置措施予以应对的事件处理做出了规定。应急处置预案规定建立预警监测、预防机制以及债务风险评估和预警机制，定期评估债务风险情况，根据风险评估结果，对高风险单位进行风险预警提示通报，并定期开展债务风险摸底排查，并对应急处置、舆论引导、后期处置等方面作出了规定。

10、资金运营内控制度

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

11、资金管理模式

资金集中管理是本公司内控管理体系和资源统一调配的重要内容之一，其目的在于

充分发挥本公司总体资金优势，合理配置资源，提高资金使用效率，降低资金成本，规避资金风险，改善融资结构和手段。为有效执行资金集中管理，本公司制定了《资金结算中心管理办法》，从资金管理、现金集中管理、融资集中管理和账户集中管理四个方面进行制度规定。

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

12、短期资金调度应急预案

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

八、发行人高级管理人员及人员情况

（一）发行人董事、高级管理人员基本情况

图表5.4：截至募集说明书签署之日董事会成员及高级管理人员情况

姓名	性别	出生年份	现任职务	任职起始日	是否海外居留权
董事会成员					
吴旭晖	男	1974.08	党委书记、董事长	2025 年 1 月-2028 年 1 月	否
谢元荣	男	1969.02	外部董事	2025 年 1 月-2028 年 1 月	否
张建峰	男	1973.07	党委副书记、董事	2025 年 12 月-2028 年 12 月	否
林健	男	1975.09	党委委员、董事、副总经理	2025 年 7 月-2028 年 7 月	否
刘库	男	1980.05	党委委员、副总经理（挂职）	2026 年 1 月-至今	否
吴郅泉	男	1976.06	副总经理	2025 年 12 月-至今	否
仇伟	男	1980.06	副总经理	2025 年 12 月-至今	否

（二）发行人高级管理人员简历情况

1、董事

吴旭晖，党委书记、董事长、法定代表人，男，1974 年 8 月出生，在职本科，高级经济师、物业管理师。

1992.09-1994.07, 福建省三明纺织工业学校工业会计专业; 1994.08-1995.08, 厦门海沧投资总公司见习期; 1995.09-2002.07, 厦门海沧投资总公司财务部职员; (其间: 1994.09-1997.09 在厦门市广播电视大学财会专业学习并取得大专学历); 2002.07-2003.02, 厦门海沧投总物业公司工程部经理; 2003.02-2005.12, 厦门海沧投总物业公司总经理助理; (其间: 2000.09-2004.09 在湖南大学网络学院法学专业学习并取得本科学历); 2006.01-2007.07, 厦门海投物业公司总经理助理, 兼经营部经理; 2007.07-2010.05, 厦门海投物业有限公司副总经理; 2010.05-2014.01, 厦门海投物业有限公司执行董事、总经理、法定代表人; 2014.01-2014.10, 厦门海投物业有限公司执行董事、总经理、法定代表人, 兼任厦门海沧保税港物业有限公司法定代表人, 兼任厦门海沧城建物业服务有限公司法定代表人; 2014.10-2017.01, 厦门海投物业有限公司执行董事、总经理、法定代表人, 兼任厦门海沧城建物业服务有限公司(后更名为厦门海源会物业服务服务有限公司)法定代表人, 兼任厦门市海沧保安服务公司执行董事、总经理、法定代表人; 2017.01-2017.07, 厦门海投房地产有限公司党总支委员、书记、董事长、法定代表人; 兼任厦门海投物业有限公司执行董事、总经理、法定代表人, 兼任厦门海源会物业服务服务有限公司法定代表人, 兼任厦门市海沧保安服务公司执行董事、总经理、法定代表人; 2017.08-2019.04, 厦门海投房地产有限公司党总支委员、书记、董事长、法定代表人; 2019.04-2022.03, 厦门海沧投资集团有限公司党委委员、副总经理; 2022.03-2023.09, 厦门海沧投资集团有限公司党委副书记(主持经营班子工作)、董事、副总经理; 2023.09-2025.01 任厦门海沧投资集团有限公司党委副书记、董事、总经理; 2025 年 1 月起任厦门海沧投资集团有限公司党委书记、董事长。

谢元荣, 外部董事, 男, 1969 年 2 月出生, 研究生学历, 管理学博士, 高级经济师。

1987.09--1991.07, 厦门大学数学系数学专业学习; 1991.08--1994.07, 厦门大学企业管理系企业管理专业硕士研究生学习; 1994.08--1995.08, 福建省厦门海沧投资总公司人事劳资部业务经理(见习期); 1995.08--1996.02, 福建省厦门海沧投资总公司人事劳资部业务经理; 1996.02--1999.06, 福建省厦门海沧投资总公司人事劳资部副经理; 1999.06--2001.02, 福建省厦门海沧投资总公司人事劳资部经理; 2001.02--2001.05, 福建省厦门海沧新阳开发公司副总经理; 2001.05--2001.07, 福建省厦门海沧新阳开发公司党支部书记、副总经理; 2001.07--2004.08, 福建省厦门海沧人才交流服务中心党委书记、副主任; 2004.08--2007.07, 福建省厦门市海沧区人才服务中心党委书记、副主任(机构变更) (2003.09--2007.06 参加厦门大学管理学院企业管理专业博士研究生学习);

2007.07--2008.11, 福建省厦门市海沧投资区、海沧区国有资产监督管理工作领导小组办公室副主任（兼）、厦门市海沧区人才服务中心（区就业管理服务中心）党委书记、副主任；2008.11--2008.12, 福建省厦门市海沧投资区、海沧区国资办副主任（兼）、厦门市海沧区人才服务中心（区就业管理服务中心）党委书记、副主任，厦门海沧投资总公司党委常委、董事；2008.12--2010.04, 厦门海沧投资集团有限公司党委常委、董事、纪委书记、工会联合会主席；2010.04--2014.04, 厦门海沧投资集团有限公司党委常委、董事、纪委书记、监事会副主席、工会联合会主席；2014.04--2019.01, 厦门海沧旅游投资集团有限公司党委副书记、总经理（2018.09 起主持集团全面工作）；2019.01--2019.02, 厦门海沧旅游投资集团有限公司党委副书记、总经理，厦门海沧城建集团有限公司筹备组组长；2019.02--2022.03, 厦门海沧城建集团有限公司党委书记、董事长；2022.03--2025.01, 厦门海沧发展集团有限公司党委书记、董事长；2025 年 1 月起任厦门海沧投资集团有限公司外部董事。

张建锋，党委副书记、董事，男，1973 年 7 月出生，在职大学，高级政工师。1994.09--1996.05 福建省龙岩市永定县啤酒厂会计；1996.05--1999.08 福建省龙岩市永定县社会劳动保险公司会计、经理助理、副经理；1999.08--2002.07 福建省龙岩市永定县堂堡乡党委宣传委员；2002.07--2006.12 福建省龙岩市永定县城郊乡党委组织委员；2006.12--2008.10 福建省龙岩市永定县城郊乡政府副乡长；2008.10--2012.10 福建省厦门海沧公用事业发展有限公司（厦门海沧城建集团有限公司）办公室业务经理；2012.10--2014.03 福建省厦门海沧城建集团海沧城建物业服务有限公司党支部书记、常务副总经理（主持工作）；2014.03--2017.02 福建省厦门海沧旅游集团厦门海沧湾投资开发有限公司执行董事、总经理；2017.02--2017.12 福建省厦门海沧旅游集团厦门海沧湾投资开发有限公司执行董事，厦门天竺山旅游风景区投资管理有限公司总经理；2017.12--2019.10 福建省厦门天竺山旅游风景区投资管理有限公司总经理；2019.10--2020.05 福建省厦门海翼国际贸易有限公司党支部副书记、副总经理；2020.05--2020.09 福建省厦门海翼国际贸易有限公司党支部副书记、副总经理，厦门海翼物流有限公司董事长（兼）；2020.09--2021.05 福建省厦门海翼国际贸易有限公司党总支副书记、副总经理、工会主席，厦门海翼物流有限公司执行董事（兼）；2021.05--2022.12 福建省厦门海翼国际贸易有限公司党总支副书记、副总经理、工会主席；2022.12--2025.02 福建省厦门市供销社集团公司党委副书记、纪委书记、工会主席；2025.02--2025.12 厦门海沧城建集团有限公司党委委员、党委副书记；2025 年 12 月起任厦门海沧投资集团有限公司党委副书记、董事；2026 年 7 月起主持厦门海沧投资集团有

限公司经营班子工作。

林健，董事、副总经理，男，1975 年 9 月出生，大学，高级工程师。1993.09--1996.07，福建建筑工程高等专科学校工民建专业学习；2003.09--2006.01，同济大学工工程管理专业学习(网络教育)；1996.08--2004.09，厦门海沧房地产开发公司职员；2004.09--2007.12，厦门海沧房地产开发公司工程部职员；2008.01--2010.05，厦门海沧土地开发有限公司工程部副经理；2010.05--2014.04，厦门海沧土地开发有限公司副总工程师；2014.04--2017.04，厦门海沧土地开发有限公司副总经理；2017.04--2017.07，厦门海沧土地开发有限公司总经理；2017.07--2017.09，厦门海沧土地开发有限公司党支部书记、总经理；2017.09--2018.02，厦门海沧土地开发有限公司党支部书记、总经理，厦门海沧教育发展有限公司总经理；2018.02--2020.01，厦门海沧土地开发有限公司党支部书记、总经理；2020.01--2020.07，厦门天竺山旅游风景区投资开发有限公司董事、总经理；2021.07--2022.06，厦门天竺山旅游风景区投资开发有限公司董事长、法定代表人、总经理；2022.06--2022.07，厦门海沧土地开发有限公司党支部书记、总经理；2022.07--2025.04，厦门海沧土地开发有限公司党支部书记、总经理，厦门城道设计咨询有限公司董事；2025.04--2025.06 厦门海投城市发展有限公司执行董事、总经理、法定代表人，厦门海沧土地开发有限公司党支部书记、总经理，厦门城道设计咨询有限公司董事；2025.06--2025.07，厦门海投城市发展有限公司执行董事、总经理、法定代表人，厦门海沧土地开发有限公司党支部书记、总经理；2025 年 7 月起任厦门海沧投资集团有限公司董事、副总经理，厦门海投城市发展有限公司执行董事、总经理、法定代表人，厦门海沧土地开发有限公司党支部书记、总经理。

根据公司章程，公司董事会由 3-7 名董事组成，其中应当有职工代表，发行人根据政府委派共有董事 4 名，按公司法、公司章程及相关法律法规要求，正在筹备选举职工董事，该事项不会对公司董事会决议的有效性造成影响，本次债务融资工具注册发行的有权机构决议程序合法合规。为完善法人治理结构，发行人已按公司法、公司章程及相关法律法规上报出资人厦门市海沧区人民政府审批，待同意后尽快补选董事。

2、其他高级管理人员

刘库，党委委员、副总经理，男，1980 年 5 月出生，研究生学历。1999.09--2003.06 宁夏大学农学院园林系园林专业学习(其间:2003.06 宁夏大学行政管理专业本科自考毕业)；2003.09--2006.06 宁夏大学农学院草业科学专业硕士研究生；2006.09--2010.08 宁夏回族自治区固原市彭阳县农牧和科学技术局工作；2010.08--2014.12 宁夏回族自治区固原市彭

阳县质量技术监督局工作；2014.12--2015.05 宁夏回族自治区固原市彭阳县市场监督管理局工作；2015.05--2016.06 宁夏回族自治区固原市彭阳县古城镇党委秀员、副镇长；2016.06--2019.04 宁夏回族自治区固原市彭阳县王洼镇党委委员、副镇长；2019.04--2019.11 宁夏回族自治区固原市彭阳县王洼镇党委委员、副书记；2019.11--2019.12 宁夏回族自治区固原市彭阳县王洼镇党委委员、副书记、政法委员；2019.12--2020.11 宁夏回族自治区固原市彭阳县王洼镇党委委员、副书记、政法委员、三级主任科员；2020.11--2023.10 宁夏回族自治区固原市彭阳县罗洼乡党委委员、书记；2023.10--2024.10 宁夏回族自治区固原市彭阳县罗洼乡党委委员、书记、一级主任科员；2024.10--2024.11 宁夏回族自治区固原市泾源县人民政府党组成员、副县长人选；2024.11 起任宁夏回族自治区固原市泾源县人民政府党组成员、副县长；2026.01 起任厦门海沧投资集团有限公司党委委员、副总经理（挂职）。

吴都泉，副总经理，男，1976 年 6 月出生，大学学历，高级工程师。1993.09--1997.06 福建林学院园林专业学习；1997.07--2002.03 厦门海投园林工程有限公司职员；2002.03--2003.10 厦门海投园林工程有限公司总工办主任；2003.10--2006.05 厦门市海旅景观设计有限公司副总经理；2006.06--2006.12 厦门春之歌园艺开发有限公司副总经理；2006.12--2008.03 厦门海投房地产有限公司工程部副经理；2008.03--2008.09 厦门莲福景观艺术有限公司总经理；2008.09--2010.03 厦门凤凰红景观艺术有限公司总经理；2010.03--2012.11 厦门海沧公用园林景观工程有限公司工程管理部经理；2012.11--2014.03 厦门海沧城建园林景观工程有限公司总经理助理；2014.03--2015.07 厦门海沧城建园林景观工程有限公司总工程师；2015.07--2017.04 厦门海沧城建园林景观工程有限公司总工程师（主持工作）；2017.04--2017.07 厦门海沧城建园林景观工程有限公司总经理；2017.07--2018.03 厦门海沧城建园林景观工程有限公司党支部书记、总经理；2018.03--2021.08 厦门海沧城建园林景观工程有限公司党支部书记、总经理、法定代表人，厦门海沧湾投资开发有限公司法定代表人；2021.08--2022.03 厦门海沧城建园林有限公司党支部书记、总经理、法定代表人（公司更名），厦门海沧湾投资开发有限公司法定代表人；2022.03--2022.04 厦门海沧城建集团有限公司副总经理、董事，厦门海沧城建园林有限公司党支部书记、总经理、法定代表人，厦门海沧湾投资开发有限公司法定代表人；2022.04--2022.05 厦门海沧城建集团有限公司副总经理、董事，厦门海沧城建园林有限公司法定代表人，厦门海沧湾投资开发有限公司法定代表人；2022.05--2022.09 厦门海沧城建集团有限公司副总经理、董事、工联主席人选，厦门海沧城建园林有限公司法定代表人，厦门海沧湾投资开发有限公司法定代表人；2022.09--2023.02 厦门海沧城建集团有限公司董事、副总经理、工联主席，厦门海沧湾投资开发

有限公司法定代表人；2023.02--2025.12 厦门海沧城建集团有限公司董事、副总经理、工联主席；2025 年 12 月起任厦门海沧投资集团有限公司副总经理。

仇伟，副总经理，男，1980 年 9 月出生，大学学历，工艺美术师。2002.09--2006.07 华侨大学视觉传达设计专业学习；2006.07--2009.10 厦门海沧公用事业发展有限公司职员；2009.11--2010.05 厦门海沧公用园林景观工程有限公司职员；2010.06--2012.05 厦门海沧公用园林景观工程有限公司广告部副经理；2012.06--2012.08 厦门海沧公用园林景观工程有限公司广告部经理；2012.09--2016.03 厦门海沧市政建设管理中心广告部经理；2016.04--2017.05 厦门海沧市政建设管理中心总经理助理、广告部经理；2017.05--2017.07 厦门海沧市政建设管理中心总经理助理、广告部经理，厦门海沧市政建设管理中心同安分中心总经理；2017.07--2020.05 厦门海沧市政建设管理中心党支部宣传委员、总经理助理、广告部经理，厦门海沧市政建设管理中心同安分中心总经理；2020.05--2022.06 厦门同安城市建设有限公司总经理助理、厦门同安城建管护有限公司副总经理；2022.06--2022.11 厦门城建市政建设管理有限公司党支部书记、执行董事、法定代表人、总经理；2022.11--2023.08 厦门城建市政建设管理有限公司党支部书记、执行董事、法定代表人、总经理，厦门城建生态环境有限公司执行董事、法定代表人、总经理（兼）；2023.08--2023.12 厦门城建市政建设管理有限公司党总支书记、执行董事、法定代表人、总经理，厦门城建生态环境有限公司执行董事、法定代表人、总经理（兼）；2023.12--2024.01 厦门城建市政建设管理有限公司党总支书记、执行董事、法定代表人、总经理，厦门城建生态环境有限公司执行董事、法定代表人、总经理（兼）、厦门城建智慧数据科技有限公司执行董事、法定代表人、总经理（兼）；2024.01--2025.03 厦门城建市政建设管理有限公司党总支书记、执行董事、法定代表人、总经理，厦门城建生态环境有限公司执行董事、法定代表人、总经理（兼）、厦门城建智慧数据科技有限公司执行董事、法定代表人、总经理（兼）、厦门城建大管家运营有限公司（原厦门海沧城建物业有限公司更名）执行董事、法定代表人、总经理（兼）；2025.03--2025.06 厦门城建市政建设管理有限公司党总支书记、执行董事、法定代表人、总经理，厦门城建生态环境有限公司执行董事、法定代表人、总经理（兼）、厦门城建智慧数据科技有限公司执行董事、法定代表人、总经理（兼）；2025.06--2025.08 厦门海沧城建集团有限公司董事、副总经理，厦门城建市政建设管理有限公司党总支书记、董事、法定代表人、总经理，厦门城建生态环境有限公司董事、法定代表人、总经理（兼）、厦门城建智慧数据科技有限公司董事、法定代表人、总经理（兼）；2025.08--2025.09 厦门海沧城建集团有限公司董事、副总经理，厦门城建市政建设管理有限公司党总支书记、董事、

法定代表人、总经理，厦门城建生态环境有限公司董事、法定代表人、总经理（兼）、厦门城建智慧数据科技有限公司总经理（兼）；2025.09--2025.12，厦门海沧城建集团有限公司董事、副总经理，厦门城建市政建设管理有限公司党总支书记、董事、法定代表人、总经理，厦门城建生态环境有限公司董事、法定代表人、总经理（兼）；2025 年 12 月起任厦门海沧投资集团有限公司副总经理。

截至募集说明书签署日，发行人根据政府委派共有董事 4 名，为完善法人治理结构，发行人按公司法、公司章程及相关法律法规要求，正在筹备选举职工董事。目前发行人职工董事未选定的情况对发行人的正常生产经营不产生影响。发行人董事和高级管理人员均按照章程规定履行了聘任程序，其任职资格符合中国法律和公司章程规定。公司高管人员的设置符合《公司法》、《公务员法》和中组部规定等相关法律法规要求，不存在公务员兼职兼薪的情况。

（三）发行人公司人员情况

截至2026年3月末，发行人共有员工9,492人，具体情况如下：

图表5.5：截至2026年3月末公司人员结构表

接受教育程度分类	人数	按岗位分类	人数	按年龄分类	人数
博士学位人员	1.00	研发及工程技术人员	423.00	50 岁以上	3,345.00
硕士学位人员	77.00	管理及财务人员	1,153.00	30-50 岁	5,167.00
学士学位人员	2,177.00	生产人员	32.00	30 岁以下	980.00
大专学位人员	1,691.00	销售人员	88.00		
其他人员	5,546.00	其他人员	7,796.00		
合计	9,492.00	合计	9,492.00	合计	9,492.00 0

九、发行人主营业务情况分析

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

图表 5.6：近三年及一期营业收入情况

单位：万元、%

业务项目	2023 年		2024 年		2025 年		2026 年 1-3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
贸易	2,282,801	80.13	4,023,029	91.97	3,865,469.53	92.63	820,575.40	91.21
安置房	171,471	6.02	802	0.02	-67.27	-0.00	-	-
商品房（住宅）	5,507.90	0.19	463.42	0.01	-	-	-	-
商业地产	5,888.24	0.21	3,457.35	0.08	-	-	-	-

代建及工程施工	148,766	5.22	132,307	3.02	88,149.66	2.11	31,883.17	3.54
城乡维护管理	85,321	2.99	86,861	1.99	85,722.41	2.05	16,185.75	1.80
物业管理	53,406	1.87	46,351	1.06	43,940.53	1.05	10,684.46	1.19
房产和设备出租	15,924	0.56	15,666	0.36	19,620.40	0.47	5,672.06	0.63
建材销售	18,270	0.64	6,133	0.14	9,281.31	0.22	1,978.77	0.22
物流	18,396	0.65	12,671	0.29	4,065.28	0.10	1,980.07	0.22
旅游	5,156	0.18	4,293	0.10	3,897.03	0.09	1,006.99	0.11
陵园	8,151	0.29	6,983	0.16	4,324.06	0.10	1,348.58	0.15
其他	29,806	1.05	35,360	0.80	48,511.70	1.16	8,371.95	0.93
合计	2,848,863.14	100	4,374,379.77	100	4,172,914.65	100	899,687.20	100

备注：2021 年实施重组前，发行人的业务以住宅商品房（包括政府保障房）项目的开发建设为主，同时也进行商业地产开发，2021 年实施重组后，发行人剥离住宅商品房的市场开发业务，2023-2025 年及 2026 年 1-3 月安置房、商品房（住宅）和商业地产收入来源于存量房地产项目收入。

图表 5.7：近三年及一期营业成本情况

单位：万元、%

业务项目	2023 年		2024 年		2025 年		2026 年 1-3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
贸易	2,274,433	81.25	4,011,944	92.37	3,868,065.13	93.44	821,007.77	92.18
安置房	170,842	6.1	0	0.00	-668.28	-0.02	-	-
商品房（住宅）	2,968.52	0.11	272	0.01	-	-	-	-
商业地产	2,964.73	0.11	3,990	0.98	-	-	-	-
代建及工程施工	131,697	4.7	122,915	2.83	75,390.78	1.82	28,725.79	3.23
城乡维护管理	81,193	2.9	82,379	1.90	79,387.84	1.92	13,132.66	1.47
物业管理	51,172	1.83	44,042	1.01	41,767.92	1.01	9,618.22	1.08
房产和设备出租	14,036	0.5	15,829	0.36	15,025.76	0.36	3,046.59	0.34
建材销售	16,614	0.59	5,456	0.13	8,599.30	0.21	2,086.68	0.23
物流	17,653	0.63	14,558	0.34	5,785.50	0.14	2,290.07	0.26
旅游	4,245	0.15	3,657	0.08	3,925.51	0.09	984.66	0.11
陵园	3,416	0.12	2,204	0.05	1,623.56	0.04	420.57	0.05
其他	28,195	1.01	36,091	0.83	40,636.87	0.98	9,319.27	1.05
合计	2,799,429.25	100	4,343,337	100	4,139,539.90	100	890,632.28	100

单位：万元、%

图表 5.8：近三年及一期营业毛利润情况

单位：万元、%

业务项目	2023 年		2024 年		2025 年		2026 年 1-3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

贸易	8,368	16.93	11,085	35.71	-2,595.60	-7.78	-432.37	-4.77
安置房	629	1.27	802	2.58	601.01	1.80	-	-
商品房（住宅）	2,539	5.14	192	0.62	-	-	-	-
商业地产	2,924	5.91	-533	-1.72	-	-	-	-
代建及工程施工	17,069	34.53	9,393	30.26	12,758.88	38.23	3,157.38	34.87
城乡维护管理	4,128	8.35	4,482	14.44	6,334.57	18.98	3,053.10	33.72
物业管理	2,234	4.52	2,309	7.44	2,172.62	6.51	1,066.24	11.78
房产和设备出租	1,888	3.82	-163	-0.53	4,594.65	13.77	2,625.47	28.99
建材销售	1,656	3.35	677	2.18	682.01	2.04	-107.91	-1.19
物流	743	1.5	-1,887	-6.08	-1,720.22	-5.15	-310.00	-3.42
旅游	911	1.84	636	2.05	-28.48	-0.09	22.33	0.25
陵园	4,735	9.58	4,779	15.40	2,700.50	8.09	928.01	10.25
其他	1,611	3.26	-730	-2.35	7,874.83	23.60	-947.32	-10.46
合计	49,435	100	31,042	100	33,374.75	100	9,054.92	100

图表 5.9：近三年及一期各业务毛利率情况

单位：%

业务项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 1-3 月
贸易	0.37	0.28	-0.07	-0.05
安置房	0.37	100.00	-893.43	-
商品房（住宅）	-	41.39	-	-
商业地产	47.94	-15.42	-	-
代建及工程施工	11.47	7.10	14.47	9.90
城乡维护管理	4.84	5.16	7.39	18.86
物业管理	4.18	4.98	4.94	9.98
房产和设备出租	11.86	-1.04	23.42	46.29
建材销售	9.07	11.04	7.35	-5.45
物流	4.04	-14.89	-42.31	-15.66
旅游	17.66	14.81	-0.73	2.22
陵园	58.1	68.44	62.45	68.81
其他	5.41	-2.07	16.23	-11.32
合计	1.74	0.71	0.80	1.01

2023-2025 年度营业收入分别为 284.89 亿元、437.44 亿元和 417.29 亿元，受市场环境、业务布局调整等因素影响，2023 年营收出现阶段性回落，2024 年实现反弹，2025 年受进出口贸易业务影响，营收略有下降。2014 年 12 月 12 日，国务院决定设立中国（福建）自由贸易试验区，包括了福州片区、厦门片区和平潭片区，其中，厦门片区面积为 43.78 平方公里，涵盖了东南国际航运中心海沧港区和两岸贸易中心核心区，厦门空港、东渡港、海沧港、邮轮中心等厦门市主要口岸，以及海沧保税港区、象屿保税区、象屿保税物流园区 3 个海关特殊监管区域均在其中。其中，海沧区的自贸区范围达到 24.41 平方公里，占了厦门片区的一半以上。2015 年 3 月 1 日，中国（福建）自由贸易试验区厦门片区正式挂牌后，发行人把握住了政策契机，充分发挥自身优势，借势合力，加强与央企、上市公司和本地国企的合作。2023 年营业收入 284.89 亿元，较 2022 年减少 114.74 亿元，主要系由于市场、上下游业务计划调整等原因，黄金、煤炭及钢材业务量下降所

致。2024 年营业收入 437.44 亿元，较 2023 年增加 152.55 亿元，主要由于发行人依托黄金产业园平台开展黄金业务，贸易营收同比增加 125.98 亿元所致。2025 年营业收入为 417.29 亿元，与 2024 年相比减少 20.15 亿元，略有下降，主要是收整体经济环境影响，发行人贸易营收有所下降，以及受房地产行业下行影响，市场上工程业务总量减少，发行人可承接的工程业务量相应下降，代建及工程施工收入有所下降，

从营业收入结构来看，2023 至 2025 年贸易业务在主营业务中的占比稳定维持在 80%以上。2023-2025 年度至 2026 年 1-3 月，贸易板块收入分别为 228.28 亿元、402.30 亿元、386.55 亿元和 82.06 亿元，占公司收入的比例分别为 80.13%、91.97%、92.63% 和 91.21%；商品房销售业务（含保障房）在主营业务中的占比逐步下降，近三年及一期收入分别是 18.29 亿元、0.47 亿元、-0.01 亿元和 0 亿，占公司收入的比例分别为 6.42%、0.11%和 0%。2023 年房地产业务实现收入 18.29 亿元，较 2022 年增长 14.42 亿元，主要系发行人子公司一次性确认渐美村安置房收入 17.15 亿元。2024 年房地产业务实现收入 0.47 亿元，较 2023 年减少 17.82 亿元，主要系发行人 2023 年确认渐美村安置房收入 17.15 亿元。2025 年房地产收入为-0.01 亿元，主要系渐美安居房去年根据项目的总投资的批复函调整了收入。工程施工及代建工程业务近三年及一期收入分别是 14.88 亿元、13.23 亿元、8.81 亿元和 3.19 亿元，占公司收入的比例分别为 5.22%、3.02%、2.11%和 3.54%；城乡维护管理业务近三年及一期收入分别是 8.53 亿元、8.69 亿元、8.57 亿元和 1.62 亿元，占公司收入的比例分别为 2.99%、1.99%、2.05%和 1.8%。

近三年及一期，发行人的毛利率为 1.74%、0.71%、0.8%和 1.01%，整体毛利率呈下降趋势，主要原因一是毛利较高的进出口贸易业务下降带动贸易业务毛利下降；二是大宗商品价格承压，盈利空间逐渐收窄。

从各个业务板块毛利率来看，房产和设备出租业务、旅游业务以及陵园业务是毛利率最高的三项业务，受发行人 2024 年存货转投资性房地产项目处于免租期的影响，房产和设备出租业务毛利率有所波动，旅游业务以及陵园业务毛利率则较为稳定。贸易业务作为传统业务板块，毛利率相对较低。

随着公司业务发展，发行人逐渐形成多元化经营特点，房产和设备出租、物流、物业管理等业务保持稳定增长并形成一定规模。公司可出租房产和设备包括海投大厦 1-20 层、商务大厦 1-5 层、东屿 CBD1 号、建筑产业园、古楼 4 号地项目、城建大厦、临港生活广场等商业设施，以及供应链运营公司厂房等。2024 年，租金收入为 1.57 亿元，较 2023 年减少 0.02 亿元，基本持平。2025 年租金收入为 1.96 亿元，较 2024 年增加 0.39 亿元，主要系 2024 年部分建筑物免租期影响消除，租金收入增加。物流业务方面，公司控股子公司厦门海投物流有限公司（由供应链运营公司持股 37.60%）经营海沧物流

园区的装卸、堆箱、运输、代理船务、仓储等业务。2023 至 2025 年发行人物流业务实现收入分别为 1.84 亿元、1.27 亿元和 0.47 亿元，主要系发行人于 2023 年 2 月转让持有的厦门远海集装箱码头有限公司 30%股权和厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司 56%股权，导致物流收入下降。公司物业管理含保安服务业务 2023 至 2025 分别实现收入 5.34 亿元、4.64 亿元和 4.39 亿元，包括天成、天籁、未来海岸、阿罗海等在内 146 余个物业项目总面积近 1,528.99 多万平方米的住宅及商铺的物业管理收入。

（一）具体业务板块情况

公司目前主营业务分为贸易、工程建设和城乡维护三大板块，目前贸易业务在集团主营业务中占主导地位。

1、贸易板块

公司的贸易业务主要由厦门海投供应链运营有限公司经营，其下属主要有五家公司，分别为：厦门海投鑫锋智能制造有限公司、厦门海投贸易有限公司、厦门海投供应链服务有限公司、厦门海沧保税港区供应链有限公司、厦门海投大成供应链有限公司。公司依托海沧港口区位优势 and 保税港区政策开展供应链贸易，为全国诸多上下游企业提供大宗商品采购、仓储、物流、销售全链条供应链综合服务。

海投供应链及所属各主体始终紧扣集团整体战略布局，锚定贸易主业发展主线，严格遵循“优存量、找增量、控变量”经营原则，以工贸一体化、物贸一体化为核心发展路径，依托特色业务板块及区域性黑色产业链建设为重要抓手，持续做大商贸工贸产业规模，推动经营发展由量变向质变转型升级，有效延伸、完善并稳固产业链条，着力打造立足厦门、辐射全国的综合性供应链服务商，以供应链板块为产业协同核心枢纽，推动海投集团从“单一贸易规模增长”向“产贸融合、数产融合、内外联动”的高质量协同发展模式转型。串联工贸、物贸、产业投资、数字科技、园区运营、文旅服务等板块，建立资源共享、场景互通、业务联动的协同机制，深度落地集团六大板块整体发展战略。

近两年随着主营业务转型发展，贸易业务收入快速增长。厦门海投供应链运营有限公司 2016 年、2018-2024 年连续获评纳税信用 A 级；为增值税一般纳税人（长期有效）；2023 年获评国家级商贸物流重点联系企业；2025 年入选厦门市供应链协作基金商贸企业子基金白名单；为厦门市现代供应链联合会理事单位（长期有效）；2024-2027 年持有 ISO9001 质量管理体系认证；2024 年关联获得中国服务业企业 500 强、福建企业 100 强、厦门企业 100 强；1999-2019 年连续 11 次获评厦门市“守合同重信用”单

位；2007-2011 年连续 6 次被评为厦门市进出口百强企业、厦门市“进口大户”企业；2004-2011 年连续 5 次获评福建省第三产业 300 强企业；2010 年度获厦门市“开拓海外市场先进企业”；2012 年度为平安企业达标单位；2015 年度获出口信用保险公司颁发 2015 年度 AA 级客户；2017 年、2019 年获得 AAAA 物流企业；2018 年获得中国物流协会产学研基地；2018 年、2019 年获得纳税大户及纳税先进企业。厦门海投鑫锋智能制造有限公司（全资子公司）：2025 年获评厦门市先进制造业倍增计划企业、厦门市重点工业企业；2025 年（第 36 批）入选厦门市技术创新基金白名单企业；2025 年入选厦门市供应链协作基金商贸企业子基金白名单。积石山海沧产业运营有限公司（全资子公司）：2021 年获评甘肃省脱贫攻坚先进集体。中远海投（厦门）供应链发展有限公司（控股子公司）：为厦门市现代供应链联合会会员单位（长期有效）。

近三年及一期，发行人贸易板块营业收入分别为 228.28 亿元、402.30 亿元、386.55 亿元和 82.06 亿元，发行人贸易板块主要以国内贸易为主，近三年及一期国内贸易营业收入占比分别为 88.86%、96.13%、99.71%和 99.87%，发行人近三年及一期贸易业务数据经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）和容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，贸易业务相关数据真实。

贸易经营模式主要包括以销定采、以采定销、物贸联动、委托加工等模式。业务流程为：前期业务项目尽调-风控会前讨论会-风控会决策-落实会议要求-项目执行-过程监控-项目结案。业务开展时根据市场需求进行相关投标、签订购销合同、仓储合同和运输合同，货物收发、款项收付和结算、开票，完结业务流程。

公司贸易模式包括进出口贸易和国内贸易，具体情况如下：

图表 5.10 发行人近三年及一期贸易业务收入构成

单位：亿元、%

项目	2023 年		2024 年		2025 年		2026 年 1-3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
进出口贸易	25.44	11.14	15.59	3.87	1.11	0.29	0.11	0.13
国内贸易	202.84	88.86	386.72	96.13	385.84	99.71	81.95	99.87
合计	228.28	100	402.30	100	386.95	100	82.06	100

（1）进出口贸易

①公司进出口贸易状况

公司的进出口业务主要集中于厦门海投供应链运营有限公司和厦门海投供应链服务有限公司两家公司，其中，供应链运营公司占比较高。

近三年，受全球贸易形势变化、关税政策调整、地缘政治摩擦加剧的影响，公司进出口总额呈逐年下降趋势，其在贸易总收入中的所占比重呈逐年下降趋势。

②进出口业务采销模式

公司商品贸易采取自营为主，代理为辅的模式，公司自营及代理业务是在园区开发的基础上，充分利用保税区、物流园区的政策优势，依托园区开发经营过程中积累的客户资源，积极拓展贸易服务网络，建立了包括贸易商务咨询、进出口代理服务、商品展示、专业贸易市场服务在内的“一站式贸易服务”模式，为客户提供了物超所值的增值服务，满足客户的多样化需求。

a、出口业务

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

b、进口业务

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

图表 5.11：发行人 2025 年度进出口业务前五位上游客户明细

单位：万元

供应商	供货金额	占比	供货品种
客户 1	5,045.89	52.66%	化工
客户 2	3,858.10	40.26%	再生资源
客户 3	638.54	6.66%	矿产
客户 4	25.33	0.26%	纸类
客户 5	9.54	0.10%	纸类
合计	9,577.40	99.95%	/

图表 5.12：发行人 2026 年 1-3 月进出口业务前五位上游客户明细

单位：万元

供应商	供货金额	占比	供货品种
客户 1	274.31	100%	纸类
合计	274.31	100%	/

③贸易区域及结算方式

公司与世界多个国家和地区建立了贸易往来，为有效控制业务风险，公司对贸易业务的结算模式采取较为严格的管理和控制。公司进出口合作贸易区域以欧、美、日、东南亚等市场为主，主要结算货币为美元、欧元，约 70%采用电汇方式结算，部分采用承兑汇票、信用证等方式结算。对于出口方面，公司以代理业务为主，上游供应商对公司赊销，待与下游出口客户结算后结清与供应商往来款，结算周期正常为 1 个月左右。公司进口业务实行以销定购，进口业务不论自营进口还是代理进口，与上游供应商均以信用证方式结算为主，同时代理进口业务一般还会要求国内客商缴交一定比例的保证金，且如果货物价格大幅波动，发行人将根据实际情况相应提高保证金比例，或要求下游客户补交保证金。公司自营进口业务主要以平行进口车、酒类为主，与客户结算周期一般在 3-6 个月左右，根据业务需求会对客户收取 10-20%的保证金。

图表 5.13：发行人 2025 年度进出口业务前五位下游客户明细

单位：万元

销售商	销售金额	占比	销货品种
客户 1	3,917.40	31.95%	化工
客户 2	2,838.94	23.16%	再生资源
客户 3	2,048.15	16.71%	汽车
客户 4	1,058.00	8.63%	再生资源
客户 5	894.96	7.30%	化工
合计	10,757.45	87.74%	/

图表 5.14：发行人 2026 年 1-3 月进出口业务前五位下游客户明细

单位：万元

销售商	销售金额	占比	销货品种
客户 1	397.96	61.75%	化工
客户 2	827.62	38.25%	再生资源
合计	1225.58	100%	/

④进出口业务盈利模式

集团进出口业务收益主要来源于以下几个方面：

a、进销差价收益

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

b、进出口补贴收入

出口补贴主要有外贸发展扶持资金、展会补贴等，进口补贴主要有财政进口贴息、《鼓励进口的先进技术和产品目录》中高科技产品进口财政补贴等。2018-2019 年公司未取得各种进出口补贴收入，2020 年收到进出口补贴收入 1,609.74 万元，2021 年未取得各种进出口补贴收入。

c、汇兑收入、利息收入

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

⑤进出口贸易主要品种

在贸易品种方面，近年来发行人进口品种主要有进口车、进口酒、冻品、水产品、聚乙烯、汽车零配件、煤炭和纸浆等，出口品种包括冻品、童车配件、铝材、布料、汽车配件等，具体情况如下：

**图表 5.15：2023-2025 年及 2026 年 1-3 月份发行人
进出口业务前五大品种情况**

单位：万元、%

排名	2023 年			2024 年			2025 年			2026 年 1-3 月		
	品种	金额	占比	品种	金额	占比	品种	金额	占比	品种	金额	占比
1	煤炭（进口）	105,930.88	41.64	纸类	95,731.45	61.42	固体化工	5,579.78	50.32	再生资源（进口）	732.41	67.39
2	进口车	65,897.78	25.9	煤炭（进口）	37,014.30	23.75	再生资源（进口）	3,448.62	31.10	固体化工	352.17	32.40
3	纸类	45,682.70	17.96	进口酒	8,852.93	5.68	转口贸易	1,439.29	12.98	一般商品（出口）	3.02	0.28
4	进口酒	18,125.36	7.13	进口车	5,624.85	3.61	一般商品（出口）	529.85	4.78	一般商品（进口）	-0.79	-0.07
5	再生资源（进口）	7,419.30	2.92	固体化工	3,625.08	2.33	进口车	94.26	0.85	-	-	-
	合计	243,056.02	95.54	合计	150,848.61	96.78	合计	11,091.80	100	合计	1,086.81	100

⑥仓储物流及运输责任

公司进出口业务主要依托厦门海沧保税港区、物流园区等海关特殊监管区域开展，货物存储及流转严格遵守海关监管规定。

进口货物采用海运为主，货到港口后由公司委托已通过我司评审通过的货运代理办理清关及境内运输；出口货物由公司委托已通过我司评审通过的货运代理办理集港、报关及装船出运，货物装船前风险由公司承担。

货物风险按《国际贸易术语解释通则（Incoterms 2020）》相关规定执行，FOB、CIF、CFR 等术语下货物风险自装船或交货时点转移。公司就进口货物按合同约定投保货运险，保险费用计入存货成本，确保运输风险可控。

⑦会计处理模式

公司进出口业务会计处理严格执行《企业会计准则—基本准则》《企业会计准则第 14 号—收入》《企业会计准则第 1 号— 存货》《企业会计准则第 19 号—外币折算》，按总额法核算。出口业务分别采用“免抵退”或“免退”增值税核算模式，收入按 FOB 口径确认，征退税率差额计入营业成本。外币业务按即期汇率折算，期末外币项目调汇产生的汇兑损益计入财务费用。进口业务以 CIF 为基础核算存货成本，进口税费按准则规定分别计入成本或进项税额。

⑧发行人进出口贸易不涉及钢材贸易诉讼及仓单抵质押诉讼。

(2) 国内贸易

①国内贸易状况

公司的国内贸易业务主要集中于厦门海投供应链运营有限公司、厦门海沧保税港区供应链有限公司、厦门海投鑫锋工贸有限公司、厦门海投贸易有限公司四家子公司。

发行人贸易业务主要以内贸业务为主，2023-2025 年度国内贸易收入分别为 202.84 亿元、386.72 亿元和 385.84 亿元。2026 年 1-3 月发行人国内贸易实现收入 81.95 亿元，在贸易业务中的比重超过 80%，主要是黄金、有色金属和漆包线等业务持续增长。发行人近三年贸易呈波动趋势，主要系市场大宗商品价格波动所致，其中 2023 年国内贸易收入较 2022 年下降 38.70%，2024 年国内贸易收入较 2023 年增长 90.65%，2025 年国内贸易收入较 2024 年下降 0.23%，2026 年一季度国内贸易收入较去年同期减少 4.43%。

②国内贸易采销模式

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

公司坚持内外并举，通过调整客户结构，加强与直接供应商和终端客户的合作，开拓品牌客户，缩短贸易链，逐步形成了从采购原材料开始，到制成中间产品和最终产品，

再通过销售网络把产品送到消费者手中的供应模式。通过整合和控制供应商、制造商、配送中心和销售商资源，建立了具有竞争优势的完整、高效的商品供应链条。以钢材为例，为减少商品销售的供货环节，节约商品采购成本，公司一般从生产厂商直接采购，在需求时间较紧时，也采取从长期合作的钢材一级供货商采购方式。

图表 5.16：发行人 2025 年度国内贸易业务前五位上游客户明细

单位：万元

供应商	供货金额	占比	供货品种
客户 1	425,641.45	10.45%	黄金
客户 2	360,837.10	8.86%	黄金
客户 3	352,971.12	8.67%	电解铜
客户 4	347,634.00	8.53%	黄金
客户 5	321,011.95	7.88%	黄金
合计	1,808,095.62	44.39%	/

图表 5.17：发行人 2026 年 1-3 月国内贸易业务前五位上游客户明细

单位：万元

供应商	供货金额	占比	供货品种
客户 1	247,985.17	30.09%	黄金
客户 2	111,773.83	13.56%	电解铜
客户 3	83,715.90	10.16%	黄金
客户 4	62,027.35	7.53%	黄金
客户 5	35,564.35	4.31%	黄金
合计	541,066.59	65.65%	/

③贸易区域及结算方式

目前公司主要贸易业务已涵盖福建、江苏、广东等省区。其中，福建地区主要以赊销形式，为了更加有效地控制风险，公司在以适当赊销模式开展业务之前，首先通过严格的管理流程，对合作客户进行周密的分析，在符合公司风险管控条件下，方才对其展开一定额度的赊销。公司现有国内贸易业务主要为黄金、煤炭和钢材为主，黄金业务均以现金交易，煤炭和钢材业务的下游客户主要以央企和地方国企为主，大部分采用赊销方式，结算周期一般在 2-3 月左右，对应的上游业务，充分利用银行承兑汇票等结算便利，平衡资金收支。若有采取代理销售模式，基本均采用现金结算方式，公司不垫付资金。

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

图表 5.18：发行人 2025 年度国内贸易业务前五位下游客户明细

单位：万元

销售商	销售金额	占比	销货品种
客户 1	2,269,212.16	56.07%	黄金
客户 2	193,826.19	4.79%	漆包线
客户 3	127,660.98	3.15%	电解铜
客户 4	113,603.72	2.81%	钢材
客户 5	97,127.84	2.40%	电解铜
合计	2,801,430.90	69.22%	/

图表 5.19：发行人 2026 年 1-3 月国内贸易业务前五位下游客户明细

单位：万元

销售商	销售金额	占比	销货品种
客户 1	538,072.18	63.01%	黄金
客户 2	43,824.22	5.13%	漆包线
客户 3	28,313.94	3.32%	电解铜
客户 4	27,095.06	3.17%	电解铜
客户 5	18,893.15	2.21%	钢材
合计	656,198.55	76.84%	/

④国内贸易业务盈利模式

国内贸易的利润来源主要是进销差价。

⑤国内贸易主要品种

在贸易品种方面，近年来发行人国内贸易品种主要有黄金、钢材、矿产品、煤炭等，2015 年新增粮食、燕窝、石油化工、红酒等产品，2016 年主要经营钢材、化工类产品、民生进口食品及再生资源等产品，2017 年新增集装箱等产品，2018 年无新增业务、2019 年主要经营黄金、矿产品和煤炭等产品，2020 年主要经营黄金、煤炭、钢材和有色金属等产品，2021 年主要经营黄金、煤炭、有色金属和矿产品等，2022 年主要经营黄金、钢材、煤炭和有色金属等，2023 年主要经营黄金、有色金属、钢材等，2024 年主要经营黄金、有色金属、钢材和煤炭等。2025 年主要经营黄金、有色金属、钢材、漆包线和煤炭等。具体情况如下：

图表 5.20：2023-2025 年及 2026 年 1-3 月份公司国内贸易前五大品种

单位：万元、%

排名	2023 年			2024 年			2025 年			2026 年 1-3 月		
	品种	金额	占比	品种	金额	占比	品种	金额	占比	品种	金额	占比
1	有色金属	928,013.48	45.8	钢材	250,828.00	6.49	黄金	2,372,012.84	61.48	黄金	538,072.18	65.66
2	黄金	512,263.05	25.3	有色金属	1,471,264.53	38.05	有色金属	890,757.44	23.09	有色金属	127,612.74	15.57
3	钢材	212,838.70	10.5	黄金	1,628,376.09	42.11	钢材	293,851.7	7.62	漆包线	44,187.66	5.39

								5				
4	漆包线	171,685.33	8.46	煤炭	156,180.28	4.04	漆包线	189,705.10	4.92	钢材	43,552.56	5.31
5	化工产品	70,699.51	3.49	化工	87,500.69	2.26	煤炭	86,741.17	2.25	白银	34,055.71	4.16
	合计	1,895,500.07	93.5	合计	3,594,149.59	92.94	合计	3,833,068.31	99.34	合计	787,480.84	96.09

⑥仓储物流及运输责任

货物主要存放于公司自营库、第三方合作仓库或港口码头。国内运输以公路运输为主，水路、铁路运输为辅。公司根据合同约定的交货条款（送货上门/买方自提/指定仓库交货）安排运输并承担相应费用。

货物风险于实际交付时点转移：送货上门模式下，货物送达买方指定地点，并由买方签收时风险转移；买家自提模式下，货物在卖方仓库或指定地点装车完成、或交付给买方并完成验收时；码头交货模式下，货物越过船舷或完成装船后风险转移。

公司对仓储货物通过合同、付款记录、发票、入库单据、运输单据和质检报告等形成完整证据链条，确保货权清晰可控。

⑦会计处理模式

公司国内贸易业务依据《企业会计准则—基本准则》《企业会计准则第 1 号—存货》《企业会计准则第 14 号—收入》进行核算。自营贸易业务在商品控制权转移时以全额法确认收入，存货以采购成本及相关配套费用入账，发出存货采用加权平均法计价；代销及撮合类业务采用净额法确认收入。期末存货按成本与可变现净值孰低计量，应收账款按信用风险计提坏账准备。

⑧发行人国内贸易不涉及钢材贸易诉讼及仓单抵质押诉讼。

（3）贸易定价方式

发行人贸易业务定价方式根据商品属性、贸易模式和客户需求等情况而定，主要包括以下两种：

①一口价

合同签订时确定固定价格，履行期间不随市场价格变动调整。发行人国内贸易中黄金、电解铜等品种的即期交易多采用此方式，上下游同步锁价，操作简便、结算快捷。该模式下发行人承担从签约到交货期间的价格波动风险，适用于交货周期短、价格波动可控的业务场景。

②基差定价（期货价+升贴水）

买卖双方在合同中约定以某一期货合约价格为基准，加上双方协商确定的升贴水确定最终结算价格，即：现货结算价格=期货价格+升贴水。买方在约定期限内择机点价，锁定采购成本；卖方在签订合同时同步在期货市场套期保值，对冲价格波动风险。该模式将绝对价格风险转化为相对可控的基差风险，适用于价格波动较大的品种。

（4）人员配置

公司贸易业务团队按照“前台业务、后台支持”的架构进行配置。截至 2026 年 3 月末，公司贸易业务相关人员共 123 人，其中业务人员 30 人，占比约 24%；风控及支持人员 93 人，占比约 76%。业务人员与风控及支持人员配比约为 1:3。

业务条线：包括贸易一部、贸易二部、贸易三部、天津事业部、郑州事业部、浙江事业部等业务部门共 30 人，负责市场开拓、客户维护、业务洽谈及合同执行。业务人员均具备大宗商品贸易从业经验，熟悉有色金属、黄金、钢材、煤炭等品种的市场行情与交易规则。

风控及支持条线：包括物控部、财务部、法务部、贸管部（含单证组）、综合部等部门共 93 人，负责制度和信息化建设、信用管理、货权管控、风控检查、资金和财务税务管理、合同及收付款和用印审核、单证操作、结算对账、催收管理、统计分析及综合行政等职能，为业务开展提供风险管控与专业化支持保障。

（5）内控制度

公司在开展贸易业务新项目前，需先按照公司《供应链业务尽职调查工作指引》开展尽职调查工作，调查内容包括具体项目背景、产品介绍、上下游以及物流供应商的介绍、业务模式、业务流程、业务规模、风险分析和风险防范等内容，调查后形成尽职调查报告，同时附上客户拜访记录、中信保资信报告等材料。

在贸易业务开展过程中，发行人严格按照国务院《关于规范中央企业贸易管理严禁各类虚假贸易的通知》（国资发财评规〔2023〕74 号）和厦门市国资委《关于规范市属国有企业贸易风险管理的通知》（厦国资稽〔2024〕99 号）的要求，建立了完善的内控体系，遵循“四流一致”的原则，严格把控合同流、资金流、货物流和票据流。另，公司制定了《厦门海投供应链运营有限公司供应链合作业务授信管理办法》（厦海投供【2023】综 9 号），规定了授信的评审、授信额度的测算以及动态调整的办法。相关贸易业务的报批、执行和报告均在以上制度框架下运作。

发行人先后制定和修订了贸易业务负面清单管理办法（厦海投〔2019〕综 26 号）、贸易资金监管办法（厦海投〔2022〕综 52 号）、“两会一层”权责边界与议事清单和党委会研究事项清单（海投〔2026〕综 12 号）、应收款项管理办法（厦海投〔2026〕

综 54 号) 和重大贸易业务提级审批管理办法 (厦海投〔2026〕综 79 号), 对于贸易业务的开展边界、资金监管、信用管理、对账与催收、财务监督、重大业务审批流程和重大事项的报告方面进行了具体规定。

2、保障房代建—安置房

2021 年实施重组前, 发行人的业务以住宅商品房 (包括政府保障房) 项目的开发建设为主, 同时也进行商业地产开发, 2021 年实施重组后, 发行人剥离住宅商品房的市场开发业务, 保留政府保障房、安置房等一二级联动等房地产开发业务, 安置房业务不涉及政府垫资, 为政府回购模式。近三年发行人商品房及商业地产业务收入不涉及安置房收入。

2023 年, 发行人子公司厦门海沧城建集团有限公司一次性确认渐美村安置房交房收入 171,471.00 万元, 是发行人近三年及一期唯一的一笔安置房业务; 2024 年, 发行人再确认渐美村安置房收入 802.00 万元, 为结算时补充确认收入; 2025 年, 安置房业务收入为 -67.27 万元, 营业成本为 -668.28 万元, 主要系 2025 年根据区财政局的《关于明确渐美村安居房工程总投资的函》, 项目总投成本根据实际情况调减, 相应冲减调整渐美村安置房的收入和成本。近三年及一期, 发行人安置房业务毛利率分别为 0.37%、100.00%、-893.43% 和 0%, 主要系 2024 年补充调整确认收入 802.00 万元, 2025 年根据区财政局的《关于明确渐美村安居房工程总投资的函》, 调整渐美村安置房的收入和成本, 导致毛利率为负。

3、代建及工程施工业务

发行人代建及工程施工业务包括政府代建业务和工程施工业务。2023-2025 年及 2026 年 1-3 月, 公司代建及工程施工业务收入分别为 14.88 亿元 13.23 亿元、8.82 亿元和 3.19 亿元, 其中城建业务收入分别为 2.96 亿元、2.32 亿元、2.26 亿元和 0.75 亿元, 非城建业务收入分别为 11.92 亿元、10.91 亿元、6.56 亿元和 2.44 亿元。

图表 5.26: 发行人近三年及一期代建及工程施工业务中

城建业务和非城建收入及占比情况表

单位: 万元、%

业务项目	2023 年		2024 年		2025 年		2026 年 1-3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
代建及工程施工业务	148,766	5.22	132,307	4.02	88,150	2.68	31,883	0.97
一、代建业务	14,043	0.49	18,282	0.56	18,526	0.56	4,747	0.14
①城建业务 (政府代建管理服务)	9,254	0.32	12,921	0.39	13,321	0.41	3,528	0.11
②非城建业务	4,789	0.17	5,361	0.16	5,204	0.16	1,218	0.04
二、工程施工	134,723	4.73	114,025	3.47	69,624	2.12	27,137	0.83

③城建业务(资金来源与财政相关的项目)	20,297	0.71	10,303	0.31	9,232	0.28	3,923	0.12
④非城建业务	114,426	4.02	103,722	3.15	60,392	1.84	23,213	0.71
城建业务小计(①+③)	29,551	1.04	23,224	0.71	22,553	0.69	7,452	0.23
非城建业务小计(②+④)	119,215	4.18	109,083	3.32	65,597	1.99	24,432	0.74

3.1 代建业务

(1) 业务模式

主要由子公司厦门海投建设监理咨询有限公司、厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司和 2021 年重组并入的厦门海沧城建集团有限公司下属厦门海沧土地开发有限公司、厦门城建市政建设管理有限公司承接海沧区政府等代建项目，然后通过政府招投标确定施工单位进行工程建设。具体流程为：上述代建主体先行开展项目前期工作，并提交项目建议书，待政府对项目投资概算总额、资金来源及筹措、工程期限等批复后，开展项目可行研究工作，进行初步设计、施工图设计等，然后进行施工招标以及落实施工单位并确保其按设计要求完成项目建设。代建项目的建设资金由海沧区政府拨款支付，政府划拨的代建工程款收入不列入发行人的营业收入核算，代建工程根据施工进度进行结算，项目的财政拨款计入其他应付款贷方，体现在现金流量表“收到其它与经营活动有关的现金”。支付施工单位工程款计入其他应付账款借方，在现金流量表体现在“支付其它与经营活动有关的现金”。上述代建主体作为项目建设的组织方，不参与具体施工，按照工程量的 1.8%-3%向海沧区政府收取代建管理费，代建管理费计入发行人工程施工收入核算。

(2) 资金结算模式

发行人政府代建工程资金来源为财政资金，政府按工程进度划拨代建工程款（包含代建管理费），发行人代建工程运作模式非 BT 模式，代建项目的工程款均由政府按工程进度拨付，发行人在承接项目期间不垫支任何工程款，仅收取代建管理费。海沧区政府预拨工程款的方式为：合同价在 200 万元以下的工程项目一律按照合同价的 70%拨付预付款；合同价在 200 万元以上的建筑工程项目在合同价的 15%之内、其他工程项目在合同价的 10%之内拨付备料款；供配电项目设备部份按照中标价拨付预付款，其余施工部分按照预算价的 60%拨付预付款。工程进度款按实际进度的 80%拨付，工程竣工验收后按实际进度的 90%拨付，剩余款项待项目财务结算后拨付。

具体资金运作方式为：公司各项目部将经监理工程师按月确认的工程进度上报海沧区财政审核所审核确认后，向海沧区财政局申请拨付项目进度款，收到财政局拨款后再对外支付，不存在垫支的情况。具体做法为：（1）200 万元以下的工程项目预付款拨付

后不再拨付进度款, 200 万元以上直接委托项目工程进度款按实际进度的 80% 拨付; (2) 实行招投标的项目, 工程进度款按实际进度的 80% 拨付, 工程竣工验收后按实际进度的 90% 拨付; (3) 工程实施过程中如发生设计变更和现场签证, 经海沧区招投标领导小组会议或相关区领导批准后, 工程进度款可按上述比例拨付; 其余的按实际进度的 60% 拨付。公司申请进度款时, 设计变更和现场签证部分必须在“工程进度月报表”中单列并附必要说明; (4) 剩余款项待项目财务决算后拨付。

发行人代建工程业务均为根据工程施工进度由财政预先拨款, 不存在发行人垫资、代融资的情况。

(3) 发行人近三年已完工代建工程项目

图表 5.26-1: 发行人近三年已完工代建工程项目情况表

单位: 万元

序号	项目名称	委托方	立项时间	建设区间	回款区间	总投资金额	累计确认收入	实际到账金额	累计收回财政款	累计支付款项	是否签订合同或协议	是否按照合同或协议执行回款	签署方
1	海沧港区 14-17#泊位道路堆场工程	区交通局	2009	2016.4-2018.9	2016.4-2023.4	30,245.00	314.09	314.09	28,662.15	27,828.44	是	是	区交通局
2	南海五路	海投集团	2015	2015.3-2019.10	2015.3-2024.06	5,477.00	128.22	128.22	3681.48	3596.19	是	是	海投集团
3	海景中路（海景西路—南海路）	区建设局	2021.06.28	2022.6-2024.3	2022.6-2024.3	5,442.55	64.27	64.27	3804.91	3800.25	是	是	区建设局
4	海景中路（海景路—海景西路）拓宽改造工程	区建设局	2022.08.04	2022.9-2024.3	2022.9-2024.3	2,208.35	25.8	25.8	1449.7	1449.7	是	是	区建设局
5	海景西三路（海景北二路—海景北路）、海景北路（海景西二路—海景西三路）	区建设局	2022.09.16	2023.5-2024.5	2023.5-2024.5	1,692.29	22	22	1026.24	1026.24	是	是	区建设局
6	兴钟林安居房三期	海沧区建设局	2016.2.1	2017-2022	2018-2023	21,887.84	215.68	215.68	17,177.43	17,164.54	是	是	海沧区建设局
7	京口岩居住小区二期安置房 1、2、5~8#楼工程	海沧区建交局	2013.1	2017-2022	2018-2023	52,414.53	2,052.13	2,052.13	45,967.84	45,783.62	是	是	海沧区建交局
8	兴东鑫花园二期 1 组团	海沧区建交局	2017.1.25	2018-2022	2018-2023	16,667.00	186.24	186.24	15,373.47	15,596.55	是	是	海沧区建交局
9	佳芸花园	海沧区建交局	2016.5.15	2017-2022	2018-2023	73,791.05	2,442.43	2,442.43	61,048.72	61,051.96	是	是	海沧区建交局
10	鳌冠学校二期（初中）	厦门市海沧区教育局	2020.3.24	2020-2022	2020-2023	26,294.49	403.41	403.41	20,148.31	20,163.81	是	是	厦门市海沧区教育局

11	厦门现代住宅产业园配套工程（南片道路）	厦门海沧土地开发有限公司	2016.4.5	2018-2022	2018-2023	24,297.18	139.7	139.7	15,149.46	15,005.08	是	是	厦门海沧土地开发有限公司
12	大溪花园一期（原“佳盛花园一期安居房项目”）	海沧区建交局	2014.8.5	2018-2022	2018-2023	44,600.00	404.68	404.68	32,989.69	32,973.15	是	是	海沧区建交局
13	佳美安置房	厦门市城市建设发展投资有限公司	2020.9.9	2019-2022	2019-2023	164,273.25	2,279.67	2,279.67	152,263.60	151,980.74	是	是	厦门市城市建设发展投资有限公司
14	东瑶安居房（一期）	厦门市城市建设发展投资有限公司	2020.9.8	2019-2022	2019-2023	78,494.36	936.79	936.79	62,490.73	62,401.80	是	是	厦门市城市建设发展投资有限公司
15	鳌冠海域岸线保护和生态综合整治（鳌冠片区海域修复）工程	海沧区农业农村局	2020.5.9	2021-2022	2021-2023	60,270.81	524.43	524.43	33,446.21	33,374.61	是	是	海沧区农业农村局
16	滨湖路（CBD 段）道路工程	厦门海沧土地开发有限公司	2017.2.23	2017-2023	2018-2024	14,471.09	118.37	118.37	11,826.44	11,821.46	是	是	厦门海沧土地开发有限公司
17	临港高中	厦门市海沧区教育局	2020.5.21	2020-2023	2020-2024	42,259.16	733.14	733.14	37,218.17	36,291.34	是	是	厦门市海沧区教育局
18	马銮湾新城新阳大道沿线电力隧道工程	厦门市政管廊投资管理有限公司	2019.1.16	2020-2023	2020-2024	43,123.46	282.99	282.99	31,276.12	31,276.12	是	是	厦门市政管廊投资管理有限公司
19	金沙书院	厦门市海沧区文旅局	2019.3.5	2020-2024	2020-2025	35,096.14	584.78	584.78	25,803.76	25,820.72	是	是	厦门市海沧区文旅局
20	华中师大海沧附属小学三期	厦门市海沧区教育局	2021.11	2022-2024	2020-2025	10,359.69	45.03	45.03	8,246.07	8,216.84	是	是	厦门市海沧区教育局

21	华师大海沧附属中学四期	厦门市海沧区教育局	2021.11	2022-2024	2020-2025	5,155.14	40	0	3,513.89	3,413.52	是	是	厦门市海沧区教育局
22	新阳西小学	厦门市海沧区教育局	2022.1	2023-2024	2022-2026	20,501.68	0	0	14,487.22	14,453.63	是	是	厦门市海沧区教育局
23	双十中学海沧附校扩建四期项目	厦门市海沧区教育局	2023.12	2024-2026	2024-2026	22,183.72	100	100	13,827.51	13,833.57	是	是	厦门市海沧区教育局
24	海沧信息产业园配套 B（双垵路）	海投建设	2019.4	2019-2022	2019-2025	2,072.00	64.76	64.76	1,284.80	1,284.80	是	是	海投建设
25	海沧信息产业园配套 D（雍厝路）	海投建设	2019.4	2019-2022	2019-2026	3,406.00	87.99	87.99	2,438.97	2,437.70	是	是	海投建设
26	海沧路头尾石窟（沧江路以南区域）软基处理工程	区建设局	2020.5	2020-2025	2020-2025	3,338.00	84.79	84.79	2,399.46	2,399.46	是	是	区建设局
27	温厝片区市政道路与南海路交叉口管道迁改项目	区工信局	2023.01.16	2023-2026	2023-2026	1,505.79	18.59	18.59	1,047.02	1,023.11	是	是	区工信局
28	宁店东路（兰英路-角嵩路）	区建设局	2023.5.30	2023-2024	2023-2024	2,466.11	64.76	64.76	1,284.80	1,284.80	是	是	区建设局
合计						813,993.68	12,364.74	12,324.74	649,334.17	646,753.75			

备注：1、付款金额为政府按工程进度划拨代建工程款，发行人不垫资。2、已完工代建项目付款金额小于总投金额系总投金额取自项目立项总投概算，通常实际项目付款金额与总投概算金额会有差异，已支付的工程款均已从财政收回。

(4) 未完工代建工程项目情况

图表 5.26-2：截至 2026 年 3 月末未完工的代建工程项目情况

单位：万元

序号	项目名称	委托方	立项时间	开工时间	竣工时间	总投资金额	累计确认收入情况	累计收回财政款	累计支付款项	工程进度	是否签订合同或协议	合法合规性情况
1	海沧信息产业园 6#地块配套幼儿园	区教育局	2019.9	2019.9	/	2,142.36	27.01	1,703.56	1,644.32	95%	是	厦海发投函【2017】265 号
2	海景西三路（海景北二路—海景北路）、海景北路（海景西二路—海景西三路）	区建设局	2022.10.31	2022	/	1,507.38	17.47	1,026.24	1,026.24	90%	是	厦海发投[2022]100 号
3	雷公山路及周边配套工程	区住建和交通局	2023.4.26	2025.3.25	/	5,837.02	25.41	1,863.55	1,864.50	75%	是	厦海发投〔2023〕35 号

4	海沧鳌冠大道管线迁改工程	区住建和交通局	2024.12.24	2024.12.25	/	2,193.12	-	210.79	200.93	50%	是	厦海发投〔2024〕196 号
5	海沧南大道（马青路—沧江路段）管线迁改工程	区住建和交通局	2024.12.24	2024.12.25	/	3,340.64	-	944.19	887.24	42%	是	厦海发投〔2024〕197 号
6	过坂社区综合服务中心	东孚街道	2024.8.9	2025.6.16	/	2,003.59	-	711.73	649.84	93%	是	厦海发投〔2024〕150 号
7	CBD3 号地块配套幼儿园	区教育局	2024.10.17	2025.8.4	/	3,129.15	-	1,141.15	942.13	73%	是	厦海发投〔2024〕172 号
8	东孚南路东侧雨水	区住建局	2025.1.22	2025.9.30	/	1,031.01	-	508.67	321.53	65%	是	厦海发投[2024]187 号
9	祥庄路（东孚东二路-孚安路）道路工程	区住建局	2025.2.11	2025.11.3	/	1,389.68	-	611.72	522.15	40%	是	厦海发投[2024]194 号
10	东屿路（东屿北路至滨湖路）道路工程	区住建局	2025.6.10	2026.3.10	/	1,283.64	-	517.3	517.3	38%	是	厦海发投〔2025〕52 号

11	生物医药特种检测中心建设工程	区卫健局	2025.08.29	2025.10.25	/	1,702.47	-	900.16	523.59	80%	是	厦海发投〔2025〕105 号
12	慈济路南段道路工程	区住建和交通局	2024.3.13	2025.09.06	/	4,346.88	10.52	1,463.36	1,463.49	65%	是	厦海发投〔2024〕145 号
13	慈济路北段道路工程	区住建局	2024.3.13	2025.11.10	/	3,245.18	-	1,186.80	1,186.89	58%	是	厦海发投〔2024〕130 号
14	海沧南部 1#排洪渠渐美村段改造工程	区农业农村和水利局	2024.9.3	2025.12.30	/	2,154.92	45.75	2,092.70	2,089.64	32%	是	厦海发投〔2024〕159 号
15	海沧区视频云数据存储中心改造及基础配套工程	区数据管理局	2025.11.27	2025.12.31	/	2,212.53	112.47	1,284.80	1,284.80	88%	是	厦海发投〔2025〕158 号
合计						37,519.57	238.63	16,166.71	15,124.58	-		

接续上表：

序号	项目名称	建设期间	自有资金比例	资本金到位情况
1	海沧信息产业园 6#地块配套幼儿园	2019.9-2026	0	1,703.56
2	海景西三路（海景北二路—海景北路）、海景北路（海景西二路—海景西三路）	2022-2026	0	1,026.24
3	雷公山路及周边配套工程	2025.3.25-2027	0	1,863.55

4	海沧鳌冠大道管线迁改工程	2024.12.25-2027	0	210.79
5	海沧南大道（马青路—沧江路段）管线迁改工程	2024.12.25-2027	0	944.19
6	过坂社区综合服务中心	2025.6.16-2027	0	711.73
7	CBD3 号地块配套幼儿园	2025.8.4-2027	0	1,141.15
8	东孚南路东侧雨水	2025.9.30-2027	0	508.67
9	祥庄路（东孚东二路-孚安路）道路工程	2025.11.3-2027	0	611.72
10	东屿路（东屿北路至滨湖路）道路工程	2026.3.10-2028	0	517.30
11	生物医药特种检测中心建设工程	2025.10.25-2027	0	900.16
12	慈济路南段道路工程	2025.09.06-2027	0	1,463.36
13	慈济路北段道路工程	2025.11.10-2027	0	1,186.80
14	海沧南部 1#排洪渠渐美村段改造工程	2025.12.30-2027	0	2,092.70
15	海沧区视频云数据存储中心改造及基础配套工程	2025.12.31-2028	0	1,284.80
合计			0	16,166.71

备注：工程进度的代建项目 100%仍未完工主要系仍未竣工决算，代建项目付款金额小于总投金额系总投金额取自项目立项总投概算，通常实际项目付款金额与总投概算金额会有差异，项目为政府代建项目，资金均为政府拨付，不涉及自有资金。

发行人所承接的政府代建项目在开工前均已确定政府的相关部门为业主单位，发行人仅作为项目建设的组织方承担代建功能，并按一定比例收取代建管理费，代建项目的建设资金由厦门市海沧区政府等立项方拨款支付，发行人根据工程进度向政府申请拨付项目进度款，收到政府拨款后再对外支付工程款，发行人不存在垫付情况，代建项目竣工验收后直接移交给政府相关部门，不作为发行人的资产。根据会计准则，代建工程款项结算时，财政先拨入工程款计入其他应收款贷方，在现金流量表中计入收到其他与经营活动有关的现金。发行人支付施工单位工程款时计入其他应收款借方，在现金流量表中计入支付其他与经营活动有关的现金。由于发行人不垫支工程款，且存在收拨款的时间差，一般情况下会出现其他应收款科目贷方大于借方的情况，在资产负债表上重分类后体现为其他应付款。因代建项目的建设资金由厦门市海沧区政府等立项方拨款支付，发行人仅作为组织方，收取代建管理费，竣工验收后直接移交给政府相关部门，不作为发行人的资产，故政府拨付的工程款不列入发行人的营业收入核算，收取的代建管理费列入发行人的营业收入核算。针对上述情况，希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所已出具《关于厦门海投投资集团有限公司政府拨付工程款计入其他应付款的合理性与合规性的说明》，确认该账务处理的合理性和合规性。

3.2 工程施工业务

（1）业务模式

主要由子公司厦门海投工程建设有限公司和厦门海沧城建集团有限公司下属厦门海沧城建绿色产业有限公司、厦门城建生态环境有限公司作为施工单位参与工程项目建设，获得的工程施工收入按实际承包的工程量结算，计入发行人工程施工收入，现金流量表体现在“销售商品提供劳务收到的现金”。

作为发行人的主营业务之一，发行人拥有全资子公司厦门海投工程建设有限公司作为施工主体，拥有建筑业资质有：建筑工程、市政公用工程施工总承包一级、土石方、装饰装修专业承包一级，地基与基础、路灯专业一级承包资质，对外自主招揽工程项目。在海沧区内，公司完成的工程施工项目主要有：兴港花园安置房项目、佳鑫花园安置房项目、京口岩园安置房项目、天竺花园安置房项目、佳宏花园保障房项目、天湖商品房项目、厦门生物医药中试及产业化基地项目、加工区一号排洪渠钢坝工程、保税港区排洪渠清淤整治工程、衙里南路市政工程、围瑶东路市政工程项目等。在保税港区投资建设方面，公司主要完成的项目情况有：围网、监控和巡逻道工程、14-19#

泊位项目、18#-19#泊位调头区工程、东、西集中查验区工程、集疏运通道工程、港南路二期工程港中路西段一期、3#排洪渠下游段、综合管理楼工程等 100 多项工程。

发行人还通过厦门海沧城建集团有限公司的下属子公司厦门海沧城建绿色产业有限公司和厦门城建生态环境有限公司等作为施工主体，其中厦门海沧城建绿色产业有限公司具有厦门市城市园林绿化施工企业信用评价 A 级、市政公用工程施工和建筑工程总承包三级资质、装修装饰工程专业承包二级、风景园林设计专项乙级，主要业务为园林绿化及市政工程施工。近年来，公司陆续完成了过芸溪流域治理、海沧湾公园、厦门环岛路景观绿化、厦门环东海域旅游浪漫线、湖南衡阳市太阳广场提升改造工程、南昌儒乐湖滨江公园周边生态治理工程等多个省内外重点项目，并且多次受到了各级领导、有关部门、业主单位、建设单位及同行的肯定和好评。今后公司将在做好现有产业品牌的同时，着力提升精细化管理模式，不断申办资质升级企业实力，高效配合各级政府推动新型城镇化建设、乡村振兴和城乡的绿色发展，积极探索开发装配式建筑和智慧建筑等新型建筑模式。厦门城建生态环境有限公司主要从事生态环境领域全过程综合服务或单项业务服务，提供项目咨询、规划、投资、建设、运营等全面服务。主要包括流域（河、渠）治理、管网溯源排查整治、城乡污水治理、工业园区水处理等水环境治理以及生态修复、土壤修复、智慧水务系统平台、白蚁防治服务、室内空气检测及治理等内容。

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

目前，厦门正式成为国家住宅产业现代化综合试点城市，是全省首个试点城市，也是全国第七个获批的试点城市。发行人抓住契机，大力发展装配式建筑，国家住宅产业现代化示范园区（海沧）已开始土地报批。2.1 平方公里的园区采用“一园多基地”模式，定位为技术研发转化、生产流通销售、成果展示交易、人才技能培训、对台交流平台。海沧生物医药园区一栋面积约 1.6 万平方米的通用厂房，则被作为第一批试点、示范项目，从标准、设计、监理到施工等方面探索适应厦门住宅产业现代化的运行机制。发行人将以此为契机，建立相关领导机构，组建产业联盟，并从保障性住房入手，通过绑定土地出让条件、加大监督力度，逐条落实项目建设计划。通过综

合措施形成合力，大力发展绿色建筑和新型建筑工业化建造模式，提升建筑品质和性能，把厦门市建设成为海峡西岸重要的住宅产业现代化示范城市。

（2）资金结算模式

公司承揽业务时根据项目需要部分需交纳保证金，大部分项目可采用出具履约保函的形式，有备料款的项目采用可预付款保函的形式，小部分项目以交纳 10% 的现金保证金的形式，在项目竣工结算后退回。业务结算一般根据项目完工进度或按月进度进行结算，每完成一定的进度，甲方按完成金额的约 70%-85% 付给施工方，剩余部分待施工或验收合格后或结算后分次支付。工程质量保证金为 3%-5%（部分项目可采用出具履约保函的形式），在工程竣工结算后的两年到五年内分批退还给公司。公司承接的工程项目按照合同约定，根据每月施工完成量来结算工程款，主要以转账方式结算。

公司在建造合同的结果能够可靠地估计（即合同的总收入及已经发生的成本能够可靠地计量，相关的经济收益可以收到）时，于资产负债表日按完工百分比法确认收入的实现。合同完工进度按已完成的工作量占预计总工作量的比例确定。当建造合同的结果不能可靠地估计时，公司于决算日按已经发生并预计能够收回的成本金额确认收入，并将已经发生的成本计入当期损益。如果预计合同总成本将超出合同总收入，公司将预计的损失立即计入当期损益。

公司作为建筑施工类企业，主要原材料是钢材、水泥和混凝土，以及劳务。经过多年发展，公司建立了较稳定庞大的供应链资源库，承接项目时通常在投标前向供应商询价，中标后组织供应商集中竞争报价，从合格供应商名册中挑选出有经济实力、恪守信用、服务周到的供应商，工程施工中按进度制定柔性采购计划，一般须与公司收到甲方付款挂钩，严格从采购渠道和采购价格上控制采购风险。

（3）工程合同情况

发行人以精简高效为前提，优化组织结构，强抓市场营销，盈利能力不断增强。2023-2025 年工程项目合同签约额分别为：8.28 亿元、13.40 亿元和 13.34 亿元。2026 年 1-3 月，合同签约金额 3.53 亿元。

（4）发行人近三年及一期主要工程施工项目

图表 5.27：2023-2025 年及 2026 年 1-3 月主要工程施工项目确认收入情况表

单位：万元

序号	项目名称	立项方	项目款项支付方	2023 年 1-12 月	2024 年 1-12 月	2025 年 1-12 月	2026 年 1-3 月	累计确认收入情况	实际到账情况
1	厦门当盛新材料产业园(三标段)	厦门当盛科技有限公司	厦门当盛科技有限公司	752.89	8,135.46	665.15	35.46	9,518.04	9,422.25
2	厦门东昂-高端专业移动照明工具研发生产基地建设项目 J2022G01-G 地块（施工）	厦门东昂科技股份有限公司	厦门东昂科技股份有限公司	1,880.50	5,798.27	1,696.06	0	8,964.12	10,670.29
3	三宝广场 1#楼~10#楼、发电机房及地下室	福建省闽澳投资发展有限公司	福建省闽澳投资发展有限公司	17,707.98	2,016.69	0	0	40,675.10	36,071.11
4	H2016P02 地块未售房源提升改造工程	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	0	1,592.63	66.61	0	1,659.24	1,697.54
5	厦门欧米克生物科技有限公司生物工程二期项目二标段	厦门欧米克生物科技有限公司生物工程二期项目二标段	厦门欧米克生物科技有限公司生物工程二期项目二标段	1,671.02	9,849.86	6,515.85	922.24	16,618.80	16,196.28

6	龙岩数字经济产业园林邦片区园区道路及附属配套工程一期（纵三路、林邦路）	龙岩市龙雁建设开发有限公司	龙岩市龙雁建设开发有限公司	1,811.09	164.55	0	0	5,892.28	6,422.59
7	长汀县嘉航专用电机生产项目	福建省长汀嘉航实业有限公司	福建省长汀嘉航实业有限公司	1,975.26	3,200.48	0	0	10,245.19	11,497.91
8	淮安生态文旅区实验小学扩建项目	淮安新城投资开发有限公司	淮安新城投资开发有限公司	2,736.69	1,754.09	118.19	0	7,511.37	8,039.35
9	集成电路先进封装测试产业化基地（一期）项目4#建筑（厂房1）工程	厦门通富微电子有限公司	厦门通富微电子有限公司	1,479.24	966.52	0	0	18,127.78	19,606.75
10	东湖城项目未售房源提升改造工程	漳州海投角美房地产有限公司	漳州海投角美房地产有限公司	0	962.57	0	0	962.57	1,086.22
11	重庆市璧山区排水管网整治工程三期（二标段）	重庆绿发实业集团有限公司	重庆绿发实业集团有限公司	6,300.59	2,234.80	1,480.30	321.7	9,662.50	10,908.08
12	漳州喜梦宝家居科技有限公司厂区-6#厂房、10#设备房及11#门卫室工程	漳州喜梦宝家居科技有限公司	漳州喜梦宝家居科技有限公司	1,036.24	4,853.50	0	0	6,307.58	6,861.90
13	厦门生物医药产业协同创新创业中心工程（新项目 6.8%）	厦门海沧产业创新中心有限公司	厦门海沧产业创新中心有限公司	0	2,766.21	0	0	35,903.51	38,390.27

14	海沧沧江路快速通道工程-热力管道迁改工程	厦门市政城市开发建设有限公司	厦门市政城市开发建设有限公司	888.77	732.3	231.41	34.12	2,069.77	1,535.00
15	福建其亮食品科技有限公司食品工业园二期建设项目（车间 3、车间 4）	福建其亮食品科技有限公司	福建其亮食品科技有限公司	1,964.87	670.27	0	0	9,159.14	8,967.10
16	裕和 1#、2#、3#生产车间及办公楼建设项目	福建省漳州裕和集团有限公司	福建省漳州裕和集团有限公司	1,223.96	660.87	116.87	0	1,980.97	1,930.00
17	厦门生物质资源再生项目一期工程EPC项目工程	厦门珉鸿生物质资源有限公司	厦门珉鸿生物质资源有限公司	320.07	602.85	776.68	0	9,631.23	10,180.77
18	海沧龙鑫仓储工程	厦门龙鑫储运有限公司	厦门龙鑫储运有限公司	1,193.56	1,795.62	296.54	0	3,283.31	3,503.96
19	H2013P07 地块二期工程（8%）	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	0	782.91	0	0	15,290.99	15,223.56
20	厦门市 2021-2023 年岛外辖区道路日常养护（海沧 1 标）项目小修维护服务	中铁十六局集团地铁工程有限公司	中铁十六局集团地铁工程有限公司	200	325.36	309.03	0	905.13	631.88

21	环东海域滨海旅游浪漫线景观市政配套工程 B 段工程	湖南省第六工程有限公司	湖南省第六工程有限公司	0	353.17	0	0	841.55	926.05
22	年产 15000 立方米竹制品及其配套钢管家具生产项目—5#生产车间、6# 生产车间	福建金竹竹业有限公司	福建金竹竹业有限公司	2,328.18	1,479.24	251.67	0	4,059.09	3,918.60
23	化合物半导体芯片制造生产线建设项目-2#、3#、4#、5#、7#、8#、9#建筑及室外附属建筑工程	厦门士兰明镓化合物半导体有限公司	厦门士兰明镓化合物半导体有限公司	0	271.1	0	0	4,673.96	5,295.65
24	厦门海投临港国际物流中心项目二期 7 号仓库	中远海投（厦门）供应链发展有限公司	中远海投（厦门）供应链发展有限公司	363.16	532.96	0	0	6,656.06	6,779.22
25	H2016P02 地块主体工程（新项目 7.09%）	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	186.92	298.89	84.9	45.7	23,464.28	25,788.07
26	东南国际航运中心总部大厦（37#地块）CD 座工程	厦门海投国际航运中心开发有限公司	厦门海投国际航运中心开发有限公司	41.15	236.75	325.86	194.32	52,292.01	52,000.89
27	广东工业大学大学城校区新科技大楼项目精装修工程	中国建筑第四工程局有限公司	中国建筑第四工程局有限公司	0	820.87	944.45	34.37	1,730.96	1,908.91

28	中沧 e 创主体工程施工合同补充协议（一）	厦门海沧信息产业发展有限公司	厦门海沧信息产业发展有限公司	1,230.34	178.42	5.43	5.43	1,631.72	1,827.00
29	H2016P03 地块基坑支护工程（新项目）	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	0	172.56	0	0	2,806.37	3,345.13
30	集美新城岩内片区学院路北延伸段工程	厦门百城市建设投资有限公司	厦门百城市建设投资有限公司	0	747.99	0	0	6,978.10	6,865.94
31	厦门市公安局警犬基地配套边坡支护工程	厦门市公安局	厦门市公安局	0	13.13	0	0	2,192.77	2,486.81
32	厦门新机场片区大嶝第一中学项目	厦门市东区开发公司	厦门市东区开发公司	11.23	58.77	0	0	8,432.12	7,182.82
33	高铁沿海海沧段环境综合整治工程	厦门市东区开发公司	厦门市东区开发公司	0	7.72	0	0	2,536.63	2,511.00
34	黄厝会议中心（新村社）项目房屋拆除服务（新项目）	厦门市思明区人民政府滨海街道办事处	厦门市思明区人民政府滨海街道办事处	0	0	53.31	0	328.55	371.66

35	三宝海西物流园 A 地块 5-21#楼、地下室及室外工程	福建省闽澳投资发展有限公司	福建省闽澳投资发展有限公司	12,701.22	134.49	0	0	20,917.86	14,276.85
36	虹鹭厂房项目室外工程	中建三局集团有限公司	中建三局集团有限公司	278.93	159.29	0	0	438.21	509.83
37	翔安机场工业招拍挂（阳塘社区整村搬迁项目）房屋拆迁服务	厦门市翔安区人民政府大嶝街道办事处	厦门市翔安区人民政府大嶝街道办事处	365.32	0	0	0	869.74	953.68
38	H2015P03 地块主体工程（新项目）	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	1,889.87	1,803.55	102.85	0	37,599.09	40,809.17
39	H2017P03 地块装修工程（含室内、公共区域）	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	478.59	133.1	0	162.69	8,406.89	8,823.00
40	蔡塘社旧村改造项目征迁房屋拆除	厦门市天地城区建设有限公司	厦门市天地城区建设有限公司	126.4	120.48	0	0	514.9	595.23
41	自贸国际（H2016P03 地块）装修提升改造工程	福建金竹竹业有限公司	福建金竹竹业有限公司	5,016.23	142.12	315.61	31.68	5,442.28	5,885.00

42	会展嘉园 1-3#地块主体工程园林景观部分项工程	中建海峡建设发展有限公司	中建海峡建设发展有限公司	549.75	114.11	0	0	1,469.10	1,594.09
43	紫云湾（角美 2016P01 地块）工程 A 区及地下室（6.1%）	漳州海投角美房地产有限公司	漳州海投角美房地产有限公司	949.27	113.28	0	0	29,947.84	31,817.01
44	自贸城（H2008G06 地块）（8.46%）	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	2.54	105.51	0	0	19,174.87	19,422.48
45	海沧湖水秀公园工程	厦门海投国际航运中心开发有限公司	厦门海投国际航运中心开发有限公司	224.45	151.83	0	0	30,521.79	26,214.70
46	锅炉设备安装及导热油管路采购及安装项目	安徽磐谷高科有限公司	安徽磐谷高科有限公司	94.91	0.54	0	0	95.46	100.93
47	厦门海投临港国际物流中心项目 6#仓库工程	厦门海沧保税港区投资建设集团有限公司	厦门海沧保税港区投资建设集团有限公司	97.19	671.28	0	0	7,183.99	7,802.97
48	山边洪口袋公园	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	132.92	79.37	9.48	0	221.78	233.02

49	海投（长泰）科技创业园综合配套区 A2-2 地块工程 1#-4#楼及地下室（新项目）	海投(漳州)科技发展有限公司	海投(漳州)科技发展有限公司	0	73.58	0	0	7,901.88	8,466.20
50	苙溪高中（地下室及主体总承包工程）（施工）	厦门市杏林建设开发有限公司	厦门市杏林建设开发有限公司	7,118.48	1,498.97	1,342.69	0	31,134.31	33,676.12
51	H2016P03 地块装修工程（含室内、公共区域）	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	594.62	67.02	2,096.16	1,018.19	23,777.73	26,419.09
52	中沧公寓 8#楼室内改造工程（新项目 9.48%）	厦门海沧信息产业发展有限公司	厦门海沧信息产业发展有限公司	35.21	64.94	0	0	903.13	1,002.34
53	海投长泰香格里拉售楼部精装房建筑装饰装修工程（7.95%）	海投(漳州)科技发展有限公司	海投(漳州)科技发展有限公司	0	61.72	0	0	749.3	843.5
54	洪新路（旧国道 324 线—同翔大道段）工程	厦门火炬集团有限公司	厦门火炬集团有限公司	2,282.13	721.35	773.14	241.75	11,964.08	3,468.20
55	尚书房（H2014P03 地块）精装修工程（新项目 9% -> 8.53%）	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	84.15	51.95	0	0	8,069.56	8,915.54

56	重庆长寿经开区超纤项目地块平场、道路及附属工程	重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	重庆长寿经济技术开发区开发投资集团有限公司	1,925.63	1,049.54	2,188.49	525.3	4,068.87	3,918.10
57	三宝新材料科技项目一期室外管网工程	福建三宝钢铁有限公司	福建三宝钢铁有限公司	355.61	42.31	98.89	98.89	397.92	404.93
58	东湖城（角美 2016P01 地块）项目住宅室内精装修工程	漳州海投角美房地产有限公司	漳州海投角美房地产有限公司	2,712.18	32.47	0	0	19,487.51	20,887.19
59	台健生物科技（福建）有限公司 1#厂房、综合楼	台健生物科技（福建）有限公司	台健生物科技（福建）有限公司	284.33	19.72	0	0	2,140.23	2,164.71
60	海投自贸国际（H2016P03）景观提升工程	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	2,661.35	24.01	0	0	2,685.36	3,019.00
61	虹鹭厂房项目桩基工程	中建三局集团有限公司	中建三局集团有限公司	104.14	11.61	0	0	437.13	511.06
62	湖海庄园 2#-3#楼店面及大堂软装工程（新项目）	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	0	11.18	0	0	117.62	132.92

63	H2015P04 地块工程（8%）	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	27.73	89.89	0.4	0	12,592.66	13,571.82
64	集成电路先进封装测试产业化基地（一期）项目—动力站及仓库桩基工程（新项目）	厦门通富微电子有限公司	厦门通富微电子有限公司	108.79	1.07	0	0	451.21	495.45
65	新材料产业园一期年产 10 万吨胶体级和年产 5 万吨吸附剂凹凸棒石初加工项目施工总承包（一标段）	安徽磐谷高科有限公司	安徽磐谷高科有限公司	1,292.73	0	0	0	3,543.53	3,579.90
66	厦门市三期高速公路以北研发区一期 A10 号楼	厦门信息集团建设开发有限公司	厦门信息集团建设开发有限公司	900.91	0	0	0	62,404.10	68,651.54
67	厦门市雍景湾房地产有限公司 T2017P03 地块	厦门市雍景湾房地产有限公司	厦门市雍景湾房地产有限公司	647.83	194.26	41.12	0	21,616.82	23,947.37
68	电子城·厦门国际创新中心（二期）景观绿化工程	电子城投资开发（厦门）有限公司	电子城投资开发（厦门）有限公司	645.13	0	0	103.9	934.3	1,057.69

69	綦江区会务培训中心（一期）	重庆市綦江区城市建设投资有限公司	重庆市綦江区城市建设投资有限公司	644.83	0	829.39	469.26	6,781.93	7,182.06
70	紫云湾（角美 2016P01 地块）工程 B 区及地下室（6.1%）	漳州海投角美房地产有限公司	漳州海投角美房地产有限公司	637.51	34	0	0	41,406.84	43,420.90
71	海投（长泰）科技创业园区场平工程（5.61%）	海投(漳州)科技发展有限公司	海投(漳州)科技发展有限公司	468.71	0	0	0	2,195.97	2,211.09
72	南充市顺庆区永丰水库枢纽及输水管道工程施工纵向增强体心墙坝及溢洪道工程	中国水电基础局有限公司	中国水电基础局有限公司	400.18	162.75	0	0	1,884.64	2,010.40
73	海投（长泰）科技创业园综合配套区 A2-2 地块精装修工程	海投(漳州)科技发展有限公司	海投(漳州)科技发展有限公司	380.85	0	0	0	3,004.37	3,162.00
74	三宝钢铁 2#电炉技术升级改造项目桩基工程	福建三宝钢铁有限公司	福建三宝钢铁有限公司	375.36	0	0	0	375.36	392.79
75	思明区年度内违建项目拆除及市容整治用工等服务事项	厦门市思明区城市管理行政执法局	厦门市思明区城市管理行政执法局	53.53	0	0	0	335.77	365.99

76	H2017P03 地块主体工程（自贸天际）（新项目 7.02%）	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	347.33	0	31.2	109.66	28,504.47	30,877.44
77	2020JP06 地块 A1-1 子地块住宅园林景观工程	厦门市悦集商业管理有限公司	厦门市悦集商业管理有限公司	342.56	189.07	0	0	782.42	676.93
78	漳州正霖印刷科技有限公司厂房、综合楼配套办公楼工程	漳州正霖印刷科技有限公司	漳州正霖印刷科技有限公司	308.89	0	0	0	2,391.86	2,391.86
79	聚力电机生产项目	福建聚力电机有限公司	福建聚力电机有限公司	305.81	0	26.98	0	2,011.10	2,190.00
80	海投长泰香格里拉 A1 地块别墅区景观工程（新项目 7.63%）	海投(漳州)科技发展有限公司	海投(漳州)科技发展有限公司	278.11	0	0	0	993.38	1,085.35
81	九龙塘违建拆除项目	厦门市思明区城市管理行政执法局	厦门市思明区城市管理行政执法局	1.04	0	0	0	213.62	232.85
82	海投（长泰）科技创业园综合配套区 A2-2 地块项目景观工程	海投(漳州)科技发展有限公司	海投(漳州)科技发展有限公司	232.73	0	0	0	232.73	350

83	海投（长泰）科技创业园综合配套区 A1 地块一期主体工程（6.5%）	海投(漳州)科技发展有限公司	海投(漳州)科技发展有限公司	228.44	0	0	0	10,568.86	11,348.50
84	厦门海投临港国际物流中心项目二期——建筑桩基工程	中远海投（厦门）供应链发展有限公司	中远海投（厦门）供应链发展有限公司	210.11	0	0	0	1,791.02	1,952.21
85	京口岩西南侧山体崩塌应急抢险工程	厦门市海沧区海沧街道综合服务中心	厦门市海沧区海沧街道综合服务中心	52.27	78.28	0	0	274.18	303.1
86	自贸国际（H2016P03 地块）门楼钢结构工程	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	195.98	0	0	0	195.98	215
87	东南国际航运中心总部大厦营销中心室外配套工程	厦门海投国际航运中心开发有限公司	厦门海投国际航运中心开发有限公司	195.22	0	0	0	1,022.67	779
88	东南国际航运中心总部大厦(37#地块) CD 座工程(海水源热泵供冷供热工程)（泵房土建及水电安装工程）	厦门海投国际航运中心开发有限公司	厦门海投国际航运中心开发有限公司	0	21.92	0	0	1,606.86	1,701.41

89	东南国际航运中心总部大厦(37#地块) CD 座工程(海水源热泵供冷供热工程) ((取水头及入海管道)及顶管工程) (4.91%)	厦门海投国际航运中心开发有限公司	厦门海投国际航运中心开发有限公司	163.41	0	0	0	2,525.59	2,002.60
90	H2016P02 地块公共门厅及户型精装修室内装饰装修工程	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	132.67	0	15.61	10.44	7,477.82	8,435.00
91	紫云湾 (角美 2016P01 地块) 项目 5#楼及 (D-36) 轴~ (D-44) 轴交 (4/7-R) 轴~ (1/4-N) 轴地下室	漳州海投角美房地产有限公司	漳州海投角美房地产有限公司	110.04	6.02	0	0	3,038.03	3,456.23
92	H2017P01 地块主体工程 (云山郡) (新项目)	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	109.76	66.83	4.34	0	9,220.02	11,115.75
93	海投 (长泰) 科技创业园综合配套区 A2-2 地块边坡与基坑支护工程	海投(漳州)科技发展有限公司	海投(漳州)科技发展有限公司	102.89	0	0	0	890.9	960

94	磐谷高科凹凸棒初加工 1 号线眼神改造、2 号 3 号新建 EPC 项目（二次）	安徽磐谷高科有限公司	安徽磐谷高科有限公司	88.04	756.22	321.33	92.67	1,072.92	1,014.66
95	东孚查验点、厦门西查验点、厦门漳查验点服务	厦门市海沧区建设与交通局（曾用名：海沧区建设局）	厦门市海沧区建设与交通局（曾用名：海沧区建设局）	51.512135	5.41	5.94	0	142.49	159.01
96	5G 物联网测试平台产业化项目	永谐科技（滁州）有限公司	永谐科技（滁州）有限公司	68.62	0	0	0	4,058.59	4,423.88
97	自贸国际（H2016P03 地块）项目架空层装修工程	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	50.71	0	20.04	0	429.92	669.28
98	海沧社区新街两侧及部分节点营造提升工程	厦门市海沧区人民政府海沧街道办事处	厦门市海沧区人民政府海沧街道办事处	22.85	0.05	0	0	149.74	163.22
99	海投（长泰）科技创业园综合配套区 A2-2 地块道路工程	海投(漳州)科技发展有限公司	海投(漳州)科技发展有限公司	28.39	0	0	0	210.62	231
100	H2016P02 地块桩基工程（新项目）	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	26.17	0	0	0	2,240.18	2,465.00

101	紫云湾（角美 2016P01 地块）工程 18#楼（新项目 8%—>6.1%）	漳州海投角美房地产有限公司	漳州海投角美房地产有限公司	40.81	0	21.68	0	694	809.88
102	湖滨一里-四里征迁房屋拆除	厦门兆旭建设发展有限公司	厦门兆旭建设发展有限公司	14.56	0	0	0	622.84	678.9
103	翔安区新圩镇污水处理厂工程	厦门水务集团有限公司	厦门水务集团有限公司	13.75	2.58	2.87	0	2,339.29	1,938.89
104	厦门万琨项目园林景观工程	深圳市建筑工程股份有限公司	深圳市建筑工程股份有限公司	13.71	0	43.52	0	532.62	438.53
105	龙岩数字经济产业园林邦片区道路及附属配套工程一期复垦项目农作物种植及养护、土地整理工程	龙岩市龙雁建设开发有限公司	龙岩市龙雁建设开发有限公司	6.4	0	0	0	172.84	188.4
106	美峰科创公园一层园林景观工程（第一标段）	厦门火炬园林市政有限公司	厦门火炬园林市政有限公司	5.53	0	0	0	102.24	107.91
107	厦门宇龙机械有限公司 3#厂房和综合楼工程	厦门宇龙机械有限公司	厦门宇龙机械有限公司	3.12	0	0.38	0	2,440.23	2,367.80

108	中电数据运营有限公司杭州湾信息港六期办公区整体装修工程 EPC 项目（新项目 1.5%）	中电数据运营有限公司	中电数据运营有限公司	0.06	0	0	0	593.58	647
109	化合物半导体芯片制造生产线建设项目—化合物半导体厂（1#建筑）、资源回收站（6#建筑）及室外配套工程	厦门士兰明镓化合物半导体有限公司	厦门士兰明镓化合物半导体有限公司	0	304.29	0	0	17,302.66	18,701.84
110	赣州招商·雍景湾商住小区项目二期总承包工程	招商蛇口（赣州）房地产有限公司	招商蛇口（赣州）房地产有限公司	0	484.01	0	0	16,038.64	18,629.29
111	海沧半导体产业基地项目室外管网、小市政及景观工程	中建海峡建设发展有限公司	中建海峡建设发展有限公司	0	0	67.26	67.26	2,219.99	2,402.00
112	H2013P07 地块一期工程（6%）	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	0	363.83	0	0	9,382.60	9,233.90
113	H2013P08 地块一期工程（6%）	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	0	417.05	0	0	8,355.30	8,327.29

114	东南国际航运中心总部大厦工程（37#地块 CD 座）（源宿酒店装修）	厦门海投国际航运中心开发有限公司	厦门海投国际航运中心开发有限公司	0	28.35	415.79	103.94	4,769.91	5,087.00
115	永春县污水处理厂扩建配套管网三期工程（桃溪片区雨污分流及给水改造工程）	永春县城市管理局	永春县城市管理局	2,764.27	930.97	0	0	3,704.08	3,393.34
116	2022-2024 年度违法建设拆除及城市管理等服务	厦门市思明区城市管理行政执法局	厦门市思明区城市管理行政执法局	313.47	418.47	219.97	160.9	791.01	691.16
117	东南国际航运中心总部大厦 EF 座公共区域室内装修工程（新项目）（3.7%）	厦门海投国际航运中心开发有限公司	厦门海投国际航运中心开发有限公司	0	468.05	0	0	4,098.89	4,178.00
118	国有储备用地 XC013 地块土方场平工程	厦门市海沧区海沧街道综合服务中心	厦门市海沧区海沧街道综合服务中心	0	85.53	0	0	85.53	93.06
119	厦门市海沧区鳌冠社区入海排污口水质应急提升服务	厦门市海沧区嵩屿街道办事处	厦门市海沧区嵩屿街道办事处	1,108.58	151.3	0	0	4,042.40	4,567.66
120	自贸片区、枋湖片区和两岸金融中心片区溯源排查项目	厦门市湖里区市政园林局	厦门湖里建发城建集团有限公司	620.97	0	0	0	1,839.08	1,949.42

121	集成电路先进封装测试产业化基地（一期）项目仓库、动力站、化学品库、气体站、连廊 1、连廊 2、门卫 1、门卫 2 工程	厦门通富微电子有限公司	厦门通富微电子有限公司	0	858.06	1.81	0	10,057.28	11,079.87
122	思明区三不管区域绿化提升工程 C 标段	厦门思明市政事业发展有限公司	厦门思明市政事业发展有限公司	128.03	0	7.23	0	128.03	147.32
123	集美新城大学城带状公园（施工）	厦门特工开发有限公司	厦门特工开发有限公司	1,826.93	32.86	0	0	1,859.79	1,810.06
124	海沧区（南部片区）正本清源改造项目竣工测量与数据入库项目	厦门市海沧区建设与交通局	厦门市海沧区建设与交通局	0	76.48	0	0	93.63	96.28
125	海沧生态环境监管服务项目协议书(2023-2024)	厦门市海沧生态环境局	厦门市海沧生态环境局	0	71.47	0	0	71.47	75.76
126	海沧区水污染防治工作协议书(2023-2024)	厦门市海沧生态环境局	厦门市海沧生态环境局	0	83.39	0	0	83.39	88.39
127	东孚街道部分重点已征未交地块围挡工程	厦门东孚房屋征收服务有限公司	海沧区人民政府东孚街道办事处	0	93.23	34.95	0	128.18	112.08

128	海沧区空气污染物走航监测项目技术服务合同	厦门市海沧生态环境局	厦门市海沧生态环境局	0	0	24.85	0	82.83	87.8
129	南山路 168 号 702 室、南山路 172 号 702 室、东兴路 29-31 号 201-204 室、东兴路 51 号 602 室修缮工程	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	3.55	0	0	8.65	9.15
130	后厅衙巷 16 号修缮工程	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	4.71	0	0	11.68	12.35
131	南山路 171 号 702 室、南山路 115 号 708 室、南山路 163 号 701 室修缮工程	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	2.43	0	0	6.99	7.39
132	厦港新村 20-24 号修缮工程	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	11.43	0	0	18.42	19.47
133	文屏路 69 号架空层 03-06 单元改造工程	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	19.09	0	0	29.88	31.59
134	文园路 53 号外立面、楼道修缮工程	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	8.94	0	0	15.37	16.75

135	先锋营小区适老化改造提升工程	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	46.74	13.9	0	116.82	123.51
136	襄阳东津新区东津湾路、白河路、鹿鸣路交通信息工程	襄阳东津新区（襄阳经济技术开发区）建设管理服务中心	襄阳东津新区（襄阳经济技术开发区）建设管理服务中心	0	35.95	123.24	17.45	141.73	158.96
137	漳州 2022G05（西湖 D21）地块临时围挡工程	福建省三宝郡湖有限公司	福建省三宝郡湖有限公司	0	15.09	4.88	0	19.98	21.19
138	自强路 17 号二楼、自强路 9 号（1）修缮工程	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	4.2	6.92	0	11.12	12.12
139	厦门海沧区集成电路设计产业园（厦门中心 E 座 14-30 层）二次装修工程（新项目 7.84%）	厦门海沧信息产业发展有限公司	厦门海沧信息产业发展有限公司	0	69.1	115.52	22.4	1,051.98	1,041.76
140	东南航运总部样板层装饰工程（E 座 15 层）（9.28%）	厦门海投国际航运中心开发有限公司	厦门海投国际航运中心开发有限公司	0	32.73	0	0	263.79	291.1
141	生物医药产业园二期 B1 地块（6.34%）	厦门海沧生物科技发展有限公司	厦门海沧生物科技发展有限公司	0	1,615.98	0	0	14,292.90	13,889.38

142	吴厝巷 21 号、石照巷 5 号平屋、新华路 29 号、中山路 402 号 3 层修缮工程	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	2.51	0	0	10.74	11.71
143	月眉池 29 号 401 室、南大沟乾 14 号、镇邦路 103 号 1 层修缮工程	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	1.5	0	0	6.96	7.59
144	大同路 190 号 202 室、大同路 350 之 4 二楼、横竹路 7 号 201 室、洪本部 78 号 503 室修缮工程	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	4.97	0	0	12.12	13.21
145	大同路 32-34 号 401 室、光彩街 8 号三楼、后厅衙巷 40 号三楼修缮工程	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	3.59	0	0	7.79	8.49
146	鹭江道 160 号 301 室、兴安路 15 号 301 室、厦禾巷 32 号二楼、营平路 51 号 201 室、典宝街 75 号 4 楼修缮工程	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	3.91	0	0	10.53	11.48

147	阿罗海城市广场中心广场连廊钢柱铝单板装饰工程	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	0	14.78	0	0	86.05	17.76
148	阿罗海城市广场室内扶梯装饰工程	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	0	5.32	0	0	38.29	11.11
149	佳宏花园室外配套工程	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	0	30.1	0	0	614.27	716.36
150	鼎美村农贸市场改造工程（新项目 10%）	厦门市海沧区人民政府东孚街道办事处	厦门市海沧区人民政府东孚街道办事处	0	21.79	0	0	56.39	61.47
151	海投第一湾（H2013P08 地块二期）公共部位装修工程（新项目 8%）	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	0	45.92	53.49	0	1,091.53	1,699.60
152	乃尔电子中沧工业园 7#厂房装修工程	厦门乃尔电子有限公司	厦门乃尔电子有限公司	0	118.23	0	0	653.49	673.09
153	海投第一湾（H2013P08 地块）室外工程（新项目 10%）	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	0	85.92	0	0	448.28	493.24

154	海沧行政服务中心三楼综合服务中心装修工程	厦门市海沧区人民政府办公室	厦门市海沧区人民政府办公室	0	13.11	0	0	13.11	14.29
155	海投第一湾别墅样板房装修恢复工程	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	0	10.93	0	0	41.81	44.21
156	厦门市翔安区马赛克厂、石材加工厂专项整治拆除项目	厦门市翔安区人民政府马巷街道办事处	厦门市翔安区人民政府马巷街道办事处	0	10.1	0	0	10.1	11.09
157	棠潮园艺项目临时供水工程	厦门市海沧区农业农村局	厦门市海沧区农业农村局	0	13.56	0	0	13.56	15.81
158	海景西二路（海景北二路-海景南二路）配套污水管线和电力管沟工程	中远海投（厦门）供应链发展有限公司	中远海投（厦门）供应链发展有限公司	0	47.29	0	0	47.29	54.08
159	华中师大海沧附属小学二期操场改造工程	厦门市海沧区农业农村局	厦门市海沧区农业农村局	0	43.94	54.75	54.75	43.94	122.2
160	广东工业大学大学城校区新科技大楼项目—门窗及栏杆工程	中国建筑第四工程局有限公司	中国建筑第四工程局有限公司	0	435.28	441.58	0	876.86	773.09

161	华纳时尚花园创意空间	厦门华纳创意商业运营管理有限公司	厦门华纳创意商业运营管理有限公司	0	5,076.63	849.75	0	5,926.38	6,420.00
162	8 英寸 SiC 功率器件芯片制造生产线项目(一期)桩基工程	厦门士兰集宏半导体有限公司	厦门士兰集宏半导体有限公司	0	3,005.09	1,480.81	0	4,352.07	4,984.50
163	8 英寸 SiC 功率器件芯片制造生产线项目(一期)土石方工程	厦门士兰集宏半导体有限公司	厦门士兰集宏半导体有限公司	0	1,290.16	548.92	0	1,839.07	2,827.01
164	故宫路 46 号、太平妈街 20 号修缮工程	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	3.63	3.57	0	7.2	7.61
165	鹤寿路 26 号之二 402、美头山 12 号 604 屋面修缮工程	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	5.1	12.94	0	18.04	19.07
166	厦门海旅温德姆至尊酒店户外娱乐休闲区域提升及五楼消防整改项目	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	18.86	12.6	0	31.46	22.95
167	厦禾路 228 号解危工程	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	36.61	70.5	7.14	83.18	88.19

168	8 英寸 SiC 功率器件芯片制造生产线项目（一期）基坑支护及基础工程	厦门士兰集宏半导体有限公司	厦门士兰集宏半导体有限公司	0	10,076.80	0	0	12,886.74	12,470.30
169	余江区眼镜产业创业孵化平台建设项目三期	鹰潭中泰实业有限公司	鹰潭中泰实业有限公司	0	2,017.06	0	0	5,974.42	6,543.33
170	普格 1#2#地块西洛光伏项目桩基础工程专业分包 2 标	中国水利水电第七工程局有限公司	中国水利水电第七工程局有限公司	0	0	761.58	51.54	660.49	824.88
171	石亭路9-11号屋面修缮工程	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	0	9.94	0	9.94	10.51
172	思明南路 361-437 号路段线路改造工程	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	0	25.18	0	25.18	26.62
173	京口里纪检监察谈话场所改造工程	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	0	0	76.05	0	130.96	190
174	同文顶首开区安置房源整修项目第五标段	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	0	13.38	6.41	6.96	7.18

175	厦门北高铁站公共交通综合体(EPC)项目机电安装工程	中国建筑第四工程局有限公司	中国建筑第四工程局有限公司	0	0	2,888.74	555.36	1,106.11	1,315.02
176	海沧区(天竺)养老服务照料中心	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	0	0	74.47	0	74.47	90
177	海沧区国动指挥所管理房及市预备指挥大厅修缮工程	厦门市海沧区国防动员综合保障中心	厦门市海沧区国防动员综合保障中心	0	0	20.92	0	20.92	23.57
178	南乔巷路段线路改造工程	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	0	7.44	0	7.42	8.11
179	厦门市海沧区东孚街道溪流养护	厦门市海沧区东孚街道综合服务中心	厦门市海沧区东孚街道综合服务中心	0	73.94	0	0	73.94	78.38
180	2024 年海沧区鳌冠社区污水集中处理服务项目	厦门市海沧区住建和交通局	厦门市海沧区住建和交通局	0	850.06	49.67	0	842.22	892.75
181	海沧生态环境监管服务项目协议书(2024-2025)	厦门市海沧生态环境局	厦门市海沧生态环境局	0	57.18	33.35	0	90.53	95.96
182	海沧区水污染防治工作协议书(2024-2025)	厦门市海沧生态环境局	厦门市海沧生态环境局	0	66.71	38.91	0	105.62	111.96

183	电子城·厦门国际创新中心（三期）-5#地块（EPC）室外总体专业	中建海峡建设发展有限公司	中建海峡建设发展有限公司	0	200	0	119.02	231.85	251.44
184	京口岩安置小区环境整治提升工程（外接工程）（关账）	厦门海投房地产公司	厦门海投房地产公司	0	0	42.79	0	295.58	322.18
185	海沧湾公园、马銮湾带状公园健康环境氛围提升工程	海沧疾控中心	海沧疾控中心	0	52.48	0	0	48.22	52.48
186	厦门海沧曙光救援队队部办公用房装修工程	厦门市海沧区应急管理局	厦门市海沧区应急管理局	0	18.73	0	0	60.28	63.03
187	龙山路路绿化更新提升	厦门思明市政事业发展有限公司	厦门思明市政事业发展有限公司	0	6.05	0	0	37.22	40.57
188	海沧台资中小企业创业园公寓楼二楼装修工程	0214 厦门海沧生物科技发展有限公司	厦门海沧生物科技发展有限公司	0	0	53.53	0	53.53	315.26
189	海沧“六进”小区公交站点项目	厦门海沧生物科技发展有限公司	厦门海沧生物科技发展有限公司	0	0	16.98	0	16.98	18.3
190	海沧区 2025 年松材线虫病年度防控	厦门市海沧区农业农村局和水利局	厦门市海沧区农业农村局和水利局	0	0	9.09	0	9.09	0

191	美峰创谷 1#楼 屋顶花园景观工程	厦门火炬园林 市政有限公司	厦门火炬园林 市政有限公司	0	0	1.34	0	1.34	76.68
192	海沧疏港通道工程 B 标段	厦门恒发建设 有限公司	厦门恒发建设 有限公司	0	0	216.7	0	216.7	596.89
193	海沧湖景观提升 工程绿化工程 (第一批)	中铁十六局集团 市政建设(福建) 有限公司	中铁十六局集团 市政建设(福建) 有限公司	0	0	34	0	34	554.61
194	厦门市属火炬高新 实验学校围墙工程 项目设计	厦门火炬同翔 高新城建设投资有限公司	厦门火炬同翔 高新城建设投资有限公司	0	0	1.69	0	1.69	1.84
195	厦门新机场莲河 片区莲河中路 (溪东路-疏港中 路段)工程-绿化 工程(施工)(二次 公告)	厦门路桥百城 建设投资有限公司	厦门路桥百城 建设投资有限公司	0	0	4.58	0	4.58	48.82
196	海沧湖景观提升 工程(跑步道、体 育中心)施工(绿化、 安装)	中铁十六局集团 市政建设(福建) 有限公司	中铁十六局集团 市政建设(福建) 有限公司	0	0	177.28	0	177.28	655.72
197	筓筓湖区健身 步道二期	厦门市政城市 开发建设有限公司	厦门市政城市 开发建设有限公司	0	0	80.64	0	80.64	679.04

198	同翔高新城生态苗木基地（顶欧坑）	厦门火炬同翔高新城建设投资有限公司	厦门火炬同翔高新城建设投资有限公司	0	0	6.11	0	6.11	6.66
199	园区绿化景观改造提升	厦门市园林植物园	厦门市园林植物园	0	0	10.28	0	10.28	22.45
200	项目 温厝社区集体经济项目（一期）夜景及景观工程	厦门市海沧区海沧街道温厝社区股份经济合作社	厦门市海沧区海沧街道温厝社区股份经济合作社	0	0	399.34	3.51	399.34	280
201	复兴花园二期经济适用房项目	建湖县瑞发建设发展有限公司	建湖县瑞发建设发展有限公司	0	0	1,866.52	298.83	872.99	945.88
202	思明南路 318 号、围仔内巷 1-3 号、厦港新村 11-13 号、蜂巢山路 2-6 号楼梯修缮工程	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	0	21.57	12.35	9.22	18.44
203	西林社 38 号、东浦路 143 号 701、702 室修缮工程	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	0	13.39	4.28	5.05	9.81

204	阿瓦提县乌鲁却勒镇第二中心小学学生宿舍楼建设项目	阿瓦提县教育局	阿瓦提县教育局	0	0	743.81	6.35	720.94	831.73
205	厦门英才学校改扩建(二)-西大门及连廊工程是施工合同	厦门英才学校	厦门英才学校	0	0	686.64	68.7	613.84	694.26
206	海沧职业中专扩建项目机电安装工程	中建海峡(厦门)建设发展有限公司	中建海峡(厦门)建设发展有限公司	0	0	690.68	272.47	169.82	154.5
207	嘉禾路800-10号危房解危工程	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	0	94.42	38.96	55.46	57.14
208	厦门英才学校医务室迁移改造工程(体育馆内)施工合同	厦门英才学校	厦门英才学校	0	0	31.35	0	31.35	37.6
209	厦门英才学校西大门及连廊智能化工程施工合同	厦门英才学校	厦门英才学校	0	0	28.65	2.05	26.61	28.8
210	厦禾鹭江片区(住宅)“一房一策”消防技防工程第四标段	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	0	20.33	0	20.33	20.94
211	枋湖西一里7号203、金山西里215号502室等	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	0	32.73	0	16.18	16.68

	10 套房屋修缮工程								
212	“一房一策”(七市、八市)消防技防工程第三标段	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	0	19.2	10.55	8.65	8.92
213	小史巷 1 号、横竹路 28 号 301 室、河仔乾 38 号外墙、开禾路 1 号 301 室修缮工程	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	0	14.89	7.57	7.32	11.58
214	大同路 351 号之二 202 室、太平妈街 1 号 701 室、福茂宫街 22 号二楼修缮工程	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	0	14.21	7.05	7.16	10.97
215	“一房一策”(店宅、非住宅)消防技防工程第五标段	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	0	14.55	7.51	7.04	7.26
216	开元路 93 号 301 室、人和路 102 号 201 室、古营路 47 号 102 室修缮工程	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	0	5.83	0	5.8	6.16
217	人和路 39 号第一层危房解危工程	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	0	1.26	0	1.25	1.33

218	海沧湖景观提升（体育中心）施工（绿化、安装）工程	中铁十六局集团市政建设（福建）有限公司	中铁十六局集团市政建设（福建）有限公司	0	0	13.04	0.79	183.77	0
219	8 英寸 SiC 功率器件芯片制造生产线项目（一期）景观绿化工程	厦门士兰集宏半导体有限公司	厦门士兰集宏半导体有限公司	0	0	1.49	67.45	80.97	0
220	东南国际航运中心总部大厦红线外景观工程（新项目）（9.58%）	厦门海投国际航运中心开发有限公司	厦门海投国际航运中心开发有限公司	0	0	6.18	6.18	1,565.52	1,463.40
221	翔安机场工业招拍挂一、二地块（阳塘社区整村搬迁项目）房屋拆除服务（新项目）	厦门翔安区人民政府大嶝街道办事处	厦门翔安区人民政府大嶝街道办事处	0	0	109.67	0	869.74	953.68
222	海景西路（海景中路至海景北路）配套污水管线和电力管沟工程	远海投(厦门)供应链发展有限公司	远海投(厦门)供应链发展有限公司	0	0	44.29	0	44.29	51.28
223	8 英寸 SiC 功率器件芯片制造生产线项目（一期）基坑支护及基础工程（重复项目 373）	厦门士兰集宏半导体有限公司	厦门士兰集宏半导体有限公司	0	0	2,809.94	0	12,886.74	13,905.90

224	石壁街 94 号危房解危工程	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	0	3.51	0	3.51	3.72
225	石狮市 2012-35-05、06 地块(天境)项目商业街景观工程施工合同	福建建筑昇建设有限公司	福建建筑昇建设有限公司	0	0	11.42	50.13	61.55	83.84
226	青礁工业用地“招拍挂”1#地块场平工程	厦门海沧保税港区投资建设集团有限公司	中远海投（厦门）供应链发展有限公司	0	0	84.82	0	221	95
227	青礁工业用地“招拍挂”3#地块场平工程	厦门海沧保税港区投资建设集团有限公司	中远海投（厦门）供应链发展有限公司	0	0	213.51	0	311.82	78
228	青礁工业用地“招拍挂”6#地块场平工程	中远海投（厦门）供应链发展有限公司	中远海投（厦门）供应链发展有限公司	0	0	281.26	0	281.26	0
229	华中师大海沧附属小学三期西侧临时村道及围挡建设工程	厦门市海沧区人民政府海沧街道办事处	厦门市海沧区人民政府海沧街道办事处	0	0	43.49	0	43.49	47.43

230	通福路北侧支路 道路工程	厦门市市政建 设开发有限公 司	厦门市市政建 设开发有限公 司	0	0	29.83	0	29.83	452
231	溪岸路 218 号第 一层危房解危工 程	厦门市旧城保 护开发有限公 司	厦门市旧城保 护开发有限公 司	0	0	9.17	0	9.14	9.7
232	顶沃仔 7 号 106 室、中埔头 6 号 703 室、武当分 镇横巷 10 号修 缮工程	厦门市旧城保 护开发有限公 司	厦门市旧城保 护开发有限公 司	0	0	4.95	0	4.95	5.39
233	XC029、D2C012 和一农 9 号政府 储备地块围墙工 程	厦门市海沧区 人民政府新阳 街道办事处	厦门市海沧区 人民政府新阳 街道办事处	0	0	65.29	0	39.29	71.18
234	夹板寮 6 号危房 解危工程	厦门市旧城保 护开发有限公 司	厦门市旧城保 护开发有限公 司	0	0	4.29	0	4.28	4.68
235	河仔墘 19 号底 层危房解危工程	厦门市旧城保 护开发有限公 司	厦门市旧城保 护开发有限公 司	0	0	1.35	0	1.35	1.47
236	横竹路 26 号 1 楼、第八市场 43 号 201 室修缮工 程	厦门市旧城保 护开发有限公 司	厦门市旧城保 护开发有限公 司	0	0	2.18	0	2.17	2.38

237	厦门万弘冷链智慧物流项目施工合同	厦门万弘冷链有限公司	厦门万弘冷链有限公司	0	0	17,846.79	9,266.06	4,911.01	5,353.00
238	H2013P07 地块消防工程 (10.13%)	厦门海投房地产有限公司	厦门海投房地产有限公司	0	0	178.34	0	178.34	1,724.73
239	贞庵村夜间照明工程	厦门建发城服工程管理有限公司	厦门建发城服工程管理有限公司	0	0	58.24	30.93	27.31	29
240	河仔乾 66 号危房解危工程	厦门市旧城保护开发有限公司	厦门市旧城保护开发有限公司	0	0	2.31	0	2.3	2.52
241	天竺山皓月湖木栈道修缮加固工程	厦门天竺山旅游风景区投资开发有限公司	厦门天竺山旅游风景区投资开发有限公司	0	0	62.61	0	62.61	68
242	双溪口排口治理工程	厦门同安城建工程有限公司	厦门同安城建工程有限公司	0	0	4.89	0	167.77	152.91
243	思明区三不管区域绿化提升工程	厦门思明市政事业发展有限公司	厦门思明市政事业发展有限公司	0	0	82.08	0	7.23	0
244	海沧海景路下穿海沧支线工程工业管道桁架迁改工程	厦门市政城市开发建设有限公司	厦门市政城市开发建设有限公司	0	0	139.02	98.56	184.85	0
245	福泉路南侧地块场平工程	厦门市政城市开发建设有限公司	厦门市政城市开发建设有限公司	0	0	38.78	3.8	142.83	111.08

246	海沧湖景观提升（步道连通段及配套部分-北湖公司）	中铁十六局集团市政建设(福建)有限公司	中铁十六局集团市政建设(福建)有限公司	0	0	936.11	124.75	572.43	68.69
247	3#排洪渠（沧江科小段）临时边坡复绿工程	海沧街道	海沧街道	0	0	23.54	0	23.54	25.66
248	民兵训练基地及周边环境整治提升项目	嵩屿街道	嵩屿街道	0	0	54.17	0	54.17	54.01
249	东孚综治中心至海沧收费站沿线环境整治工程	海沧区建设与交通局	海沧区建设与交通局	0	0	209.37	0	209.37	228.21
	合计			105,466.96	94,610.17	59,525.59	16,012.77	1,023,634.91	1,059,441.86

接续上表：

序号	项目名称	未来三年回款计划（单位：万元）		
		2026 年	2027 年	2028 年
1	厦门当盛新材料产业园（三标段）	200	1,000.00	0
2	厦门东昂-高端专业移动照明工具研发生产基地建设项目 J2022G01-G 地块（施工）	200	0	0
3	三宝广场 1#楼~10#楼、发电机房及地下室	10,000.00	3,500.00	1,700.00
4	H2016P02 地块未售房源提升改造工程	0	0	0
5	厦门欧米克生物科技有限公司生物工程二期项目二标段	2,000.00	1,500.00	1,000.00

6	龙岩数字经济产业园林邦片区园区道路及附属配套工程一期（纵三路、林邦路）	0	0	0
7	长汀县嘉航专用电机生产项目	1,500.00	1,000.00	500
8	淮安生态文旅区实验小学扩建项目	0	0	0
9	集成电路先进封装测试产业化基地（一期）项目 4#建筑（厂房 1）工程	0	0	0
10	东湖城项目未售房源提升改造工程	0	0	0
11	重庆市璧山区排水管网整治工程三期（二标段）	300	250	200
12	漳州喜梦宝家居科技有限公司厂区-6#厂房、10#设备房及 11#门卫室工程	0	0	0
13	厦门生物医药产业协同创新创业中心工程（新项目 6.8%）	0	0	0
14	海沧沧江路快速通道工程-热力管道迁改工程	20	10	0
15	福建其亮食品科技有限公司食品工业园二期建设项目（车间 3、车间 4）	0	0	0
16	裕和 1#、2#、3#生产车间及办公楼建设项目	0	0	0
17	厦门生物质资源再生项目一期工程 EPC 项目工程	0	0	0
18	海沧龙鑫仓储工程	0	0	0
19	H2013P07 地块二期工程（8%）	0	0	0
20	厦门市 2021-2023 年岛外辖区道路日常养护（海沧 1 标）项目小修维护服务	0	0	0
21	环东海域滨海旅游浪漫线景观市政配套工程 B 段工程	0	0	0
22	年产 15000 立方米竹制品及其配套钢管家具生产项目—5#生产车间、6#生产车间	0	0	0
23	化合物半导体芯片制造生产线建设项目-2#、3#、4#、5#、7#、8#、9#建筑及室外附属建筑工程	0	0	0
24	厦门海投临港国际物流中心项目二期 7 号仓库	0	0	0
25	H2016P02 地块主体工程（新项目 7.09%）	35	25	10
26	东南国际航运中心总部大厦（37#地块）CD 座工程	150	100	80
27	广东工业大学大学城校区新科技大楼项目精装修工程	20	10	0

28	中沧 e 创主体工程施工合同补充协议（一）	10	0	0
29	H2016P03 地块基坑支护工程（新项目）	0	0	0
30	集美新城岩内片区学院路北延伸段工程	0	0	0
31	厦门市公安局警犬基地配套边坡支护工程	0	0	0
32	厦门新机场片区大嶝第一中学项目	0	0	0
33	高铁沿海海沧段环境综合整治工程	0	0	0
34	黄厝会议中心（新村社）项目房屋拆除服务（新项目）	0	0	0
35	三宝海西物流园 A 地块 5-21#楼、地下室及室外工程	6,700.00	1,000.00	600
36	虹鹭厂房项目室外工程	0	0	0
37	翔安机场工业招拍挂（阳塘社区鳌村搬迁项目）房屋拆迁服务	0	0	0
38	H2015P03 地块主体工程（新项目）	0	0	0
39	H2017P03 地块装修工程（含室内、公共区域）	140	100	60
40	蔡塘社旧村改造项目征迁房屋拆除	0	0	0
41	自贸国际（H2016P03 地块）装修提升改造工程	20	10	0
42	会展嘉园 1-3#地块主体工程园林景观部分项工程	0	0	0
43	紫云湾（角美 2016P01 地块）工程 A 区及地下室（6.1%）	0	0	0
44	自贸城（H2008G06 地块）（8.46%）	0	0	0
45	海沧湖水秀公园工程	0	0	0
46	锅炉设备安装及导热油管路采购及安装项目	0	0	0
47	厦门海投临港国际物流中心项目 6#仓库工程	0	0	0
48	山边洪口袋公园	0	0	0
49	海投（长泰）科技创业园综合配套区 A2-2 地块工程 1#-4#楼及地下室（新项目）	0	0	0
50	苙溪高中（地下室及主体总承包工程）（施工）	0	0	0
51	H2016P03 地块装修工程（含室内、公共区域）	900	700	500
52	中沧公寓 8#楼室内改造工程（新项目 9.48%）	0	0	0

53	海投长泰香格里拉墅售楼部精装房建筑装饰装修工程（7.95%）	0	0	0
54	洪新路（旧国道 324 线—同翔大道段）工程	5,000.00	3,000.00	3,000.00
55	尚书房（H2014P03 地块）精装修工程（新项目 9% -> 8.53%）	0	0	0
56	重庆长寿经开区超纤项目地块平场、道路及附属工程	500	450	400
57	三宝新材料科技项目一期室外管网工程	80	70	50
58	东湖城（角美 2016P01 地块）项目住宅室内精装修工程	0	0	0
59	台健生物科技（福建）有限公司 1#厂房、综合楼	0	0	0
60	海投自贸国际（H2016P03）景观提升工程	0	0	0
61	虹鹭厂房项目桩基工程	0	0	0
62	湖海庄园 2#-3#楼店面及大堂软装工程（新项目）	0	0	0
63	H2015P04 地块工程（8%）	0	0	0
64	集成电路先进封装测试产业化基地（一期）项目—动力站及仓库桩基工程（新项目）	0	0	0
65	新材料产业园一期年产 10 万吨胶体级和年产 5 万吨吸附剂凹凸棒石初加工项目施工总承包（一标段）	0	0	0
66	厦门市三期高速路以北研发区一期 A10 号楼	0	0	0
67	厦门市雍景湾房地产有限公司 T2017P03 地块	0	0	0
68	电子城、厦门国际创新中心（二期）景观绿化工程	90	70	50
69	蔡江区会务培训中心（一期）	400	350	300
70	紫云湾（角美 2016P01 地块）工程 B 区及地下室（6.1%）	0	0	0
71	海投（长泰）科技创业园区场平工程（5.61%）	0	0	0
72	南充市顺庆区永丰水库枢纽及输水管道工程施工纵向增强体心墙坝及溢洪道工程	0	0	0
73	海投（长泰）科技创业园综合配套区 A2-2 地块精装修工程	0	0	0
74	三宝钢铁 2#电炉技术升级改造项目桩基工程	0	0	0

75	思明区年度内违建项目拆除及市容整治用工等服务事项	0	0	0
76	H2017P03 地块主体工程（自贸天际）（新项目 7.02%）	90	70	50
77	2020JP06 地块 A1-1 子地块住宅园林景观工程	0	0	0
78	漳州正霖印刷科技有限公司厂房、综合楼配套办公楼工程	0	0	0
79	聚力电机生产项目	0	0	0
80	海投长泰香格里拉 A1 地块别墅区景观工程（新项目 7.63%）	0	0	0
81	九龙塘违建拆除项目	0	0	0
82	海投（长泰）科技创业园综合配套区 A2-2 地块项目景观工程	0	0	0
83	海投（长泰）科技创业园综合配套区 A1 地块一期主体工程（6.5%）	0	0	0
84	厦门海投临港国际物流中心项目二期——建筑桩基工程	0	0	0
85	京口岩西南侧山体崩塌应急抢险工程	0	0	0
86	自贸国际（H2016P03 地块）门楼钢结构工程	0	0	0
87	东南国际航运中心总部大厦营销中心室外配套工程	0	0	0
88	东南国际航运中心总部大厦（37#地块）CD 座工程(海水源热泵供冷供热工程)（泵房土建及水电安装工程）	0	0	0
89	东南国际航运中心总部大厦（37#地块）CD 座工程(海水源热泵供冷供热工程)（(取水头及入海管道)及顶管工程）（4.91%）	0	0	0
90	H2016P02 地块公共门厅及户型精装修室内装饰装修工程	10	0	0
91	紫云湾（角美 2016P01 地块）项目 5#楼及（D-36）轴~（D-44）轴交（4/7-R）轴~（1/4-N）轴地下室	0	0	0
92	H2017P01 地块主体工程（云山郡）（新项目）	0	0	0

93	海投（长泰）科技创业园综合配套区 A2-2 地块边坡与基坑支护工程	0	0	0
94	磐谷高科凹凸棒初加工 1 号线眼神改造、2 号 3 号新建 EPC 项目（二次）	80	70	50
95	东孚查验点、厦门西查验点、厦漳查验点服务	0	0	0
96	5G 物联网测试平台产业化项目	0	0	0
97	自贸国际（H2016P03 地块）项目架空层装修工程	0	0	0
98	海沧社区新街两侧及部分节点营造提升工程	0	0	0
99	海投（长泰）科技创业园综合配套区 A2-2 地块道路工程	0	0	0
100	H2016P02 地块桩基工程（新项目）	0	0	0
101	紫云湾（角美 2016P01 地块）工程 18#楼（新项目 8%—>6.1%）	0	0	0
102	湖滨一里-四里征迁房屋拆除	0	0	0
103	翔安区新圩镇污水处理厂工程	0	0	0
104	厦门万琨项目园林景观工程	0	0	0
105	龙岩数字经济产业园林邦片区道路及附属配套工程一期复垦项目农作物种植及养护、土地整理工程	0	0	0
106	美峰科创公园一层园林景观工程（第一标段）	0	0	0
107	厦门宇龙机械有限公司 3#厂房和综合楼工程	0	0	0
108	中电数据运营有限公司杭州湾信息港六期办公区整体装修工程 EPC 项目（新项目 1.5%）	0	0	0
109	化合物半导体芯片制造生产线建设项目—化合物半导体厂（1#建筑）、资源回收站（6#建筑）及室外配套工程	0	0	0
110	赣州招商·雍景湾商住小区项目二期总承包工程	0	0	0
111	海沧半导体产业基地项目室外管网、小市政及景观工程	55	35	15

112	H2013P07 地块一期工程（6%）	0	0	0
113	H2013P08 地块一期工程（6%）	0	0	0
114	东南国际航运中心总部大厦工程（37#地块 CD 座）（源宿酒店装修）	90	70	50
115	永春县污水处理厂扩建配套管网三期工程（桃溪片区雨污分流及给水改造工程）	0	0	0
116	2022-2024 年度违法建设拆除及城市管理等服务	140	100	60
117	东南国际航运中心总部大厦 EF 座公共区域室内装修工程（新项目）（3.7%）	0	0	0
118	国有储备用地 XC013 地块土方场平工程	0	0	0
119	厦门市海沧区鳌冠社区入海排污口水质应急提升服务	0	0	0
120	自贸区片区、枋湖片区和两岸金融中心片区溯源排查项目	0	0	0
121	集成电路先进封装测试产业化基地（一期）项目仓库、动力站、化学品库、气体站、连廊 1、连廊 2、门卫 1、门卫 2 工程	0	0	0
122	思明区三不管区域绿化提升工程 C 标段	0	0	0
123	集美新城大学城带状公园（施工）	0	0	0
124	海沧区（南部片区）正本清源改造项目竣工测量与数据入库项目	0	0	0
125	海沧生态环境监管服务项目协议书(2023-2024)	0	0	0
126	海沧区水污染防治工作协议书(2023-2024)	0	0	0
127	东孚街道部分重点已征未交地块围挡工程	0	0	0
128	海沧区空气污染物走航监测项目技术服务合同	0	0	0
129	南山路 168 号 702 室、南山路 172 号 702 室、东兴路 29-31 号 201-204 室、东兴路 51 号 602 室修缮工程	0	0	0
130	后厅衙巷 16 号修缮工程	0	0	0
131	南山路 171 号 702 室、南山路 115 号 708 室、南山路 163 号 701 室修缮	0	0	0

	工程			
132	厦港新村 20-24 号修缮工程	0	0	0
133	文屏路 69 号架空层 03-06 单元改造工程	0	0	0
134	文园路 53 号外立面、楼道修缮工程	0	0	0
135	先锋营小区适老化改造提升工程	0	0	0
136	襄阳东津新区东津湾路、白河路、鹿鸣路交通信息工程	10	0	0
137	漳州 2022G05（西湖 D21）地块临时围挡工程	0	0	0
138	自强路 17 号二楼、自强路 9 号（1）修缮工程	0	0	0
139	厦门海沧区集成电路设计产业园（厦门中心 E 座 14-30 层）二次装修工程（新项目 7.84%）	20	10	0
140	东南航运总部样板层装饰工程（E 座 15 层）（9.28%）	0	0	0
141	生物医药产业园二期 B1 地块（6.34%）	0	0	0
142	吴厝巷 21 号、石照巷 5 号平屋、新华路 29 号、中山路 402 号 3 层修缮工程	0	0	0
143	月眉池 29 号 401 室、南大沟乾 14 号、镇邦路 103 号 1 层修缮工程	0	0	0
144	大同路 190 号 202 室、大同路 350 之 4 二楼、横竹路 7 号 201 室、洪本部 78 号 503 室修缮工程	0	0	0
145	大同路 32-34 号 401 室、光彩街 8 号三楼、后厅衙巷 40 号三楼修缮工程	0	0	0
146	鹭江道 160 号 301 室、兴安路 15 号 301 室、厦禾巷 32 号二楼、营平路 51 号 201 室、典宝街 75 号 4 楼修缮工程	0	0	0
147	阿罗海城市广场中心广场连廊钢柱铝单板装饰工程	0	0	0
148	阿罗海城市广场室内扶梯装饰工程	0	0	0
149	佳宏花园室外配套工程	0	0	0
150	鼎美村农贸市场改造工程（新项目 10%）	0	0	0

151	海投第一湾（H2013P08 地块二期）公共部位装修工程（新项目 8%）	0	0	0
152	乃尔电子中沧工业园 7#厂房装修工程	0	0	0
153	海投第一湾（H2013P08 地块）室外工程（新项目 10%）	0	0	0
154	海沧行政服务中心三楼综合服务中心装修工程	0	0	0
155	海投第一湾别墅样板房装修恢复工程	0	0	0
156	厦门市翔安区马赛克厂、石材加工厂专项整治拆除项目	0	0	0
157	棠潮园艺项目临时供水工程	0	0	0
158	海景西二路（海景北二路-海景南二路）配套污水管线和电力管沟工程	0	0	0
159	华中师大海沧附属小学二期操场改造工程	35	25	10
160	广东工业大学大学城校区新科技大楼项目—门窗及栏杆工程	0	0	0
161	华纳时尚花园创意空间	0	0	0
162	8 英寸 SiC 功率器件芯片制造生产线项目（一期）桩基工程	0	0	0
163	8 英寸 SiC 功率器件芯片制造生产线项目（一期）土石方工程	0	0	0
164	故宫路 46 号、太平妈街 20 号修缮工程	0	0	0
165	鹤寿路 26 号之二 402、美头山 12 号 604 屋面修缮工程	0	0	0
166	厦门海旅温德姆至尊酒店户外娱乐休闲区域提升及五楼消防整改项目	0	0	0
167	厦禾路 228 号解危工程	10	0	0
168	8 英寸 SiC 功率器件芯片制造生产线项目（一期）基坑支护及基础工程	0	0	0
169	余江区眼镜产业创业孵化平台建设项目三期	2,000.00	1,000.00	1,000.00
170	普格 1#2#地块西洛光伏项目桩基础工程专业分包 2 标	35	25	10

171	石亭路 9-11 号屋面修缮工程	0	0	0
172	思明南路 361-437 号路段线路改造工程	0	0	0
173	京口里纪检监察谈话场所改造工程	0	0	0
174	同文顶首开区安置房源整修项目第五标段	10	0	0
175	厦门北高铁站公交综合体（EPC）项目机电安装工程	500	450	400
176	海沧区（天玺）养老服务照料中心	0	0	0
177	海沧区国动指挥所管理房及市预备指挥大厅修缮工程	0	0	0
178	南乔巷路段线路改造工程	0	0	0
179	厦门市海沧区东孚街道溪流养护	0	0	0
180	2024 年海沧区鳌冠社区污水集中处理服务项目	0	0	0
181	海沧生态环境监管服务项目协议书(2024-2025)	0	0	0
182	海沧区水污染防治工作协议书(2024-2025)	0	0	0
183	电子城·厦门国际创新中心（三期）-5#地块（EPC）室外总体专业	100	80	60
184	京口岩安置小区环境整治提升工程（外接工程）（关账）	0	0	0
185	海沧湾公园、马銮湾带状公园健康环境氛围提升工程	0	0	0
186	厦门海沧曙光救援队队部办公用房装修工程	0	0	0
187	龙山路路绿化更新提升	0	0	0
188	海沧台资中小企业创业园公寓楼二楼装修工程	0	0	0
189	海沧“六进”小区公交站点项目	0	0	0
190	海沧区 2025 年松材线虫病年度防控	0	0	0
191	美峰创谷 1#楼屋顶花园景观工程	0	0	0
192	海沧疏港通道工程 B 标段	0	0	0
193	海沧湖景观提升工程绿化工程（第一批）	0	0	0
194	厦门市属火炬高新实验学校围墙工程项目设计	0	0	0

195	厦门新机场莲河片区莲河中路(溪东路-疏港中路段)工程-绿化工程(施工) (二次公告)	0	0	0
196	海沧湖景观提升工程(跑步道、体育中心)施工(绿化、安装)	0	0	0
197	筓筓湖区健身步道二期	0	0	0
198	同翔高新城生态苗木基地 (顶欧坑)	0	0	0
199	园区绿化景观改造提升	0	0	0
200	项目 温厝社区集体经济项目 (一期) 夜景及景观工程	10	0	0
201	复兴花园二期经济适用房项目	250	200	150
202	思明南路 318 号、围仔内巷 1-3 号、厦港新村 11-13 号、蜂巢山路 2-6 号楼梯修缮工程	10	0	0
203	西林社 38 号、东浦路 143 号 701、702 室修缮工程	10	0	0
204	阿瓦提县乌鲁却勒镇第二中心小学学生宿舍楼建设项目	10	0	0
205	厦门英才学校改扩建 (二) -西大门及连廊工程是施工合同	55	35	15
206	海沧职业中专扩建项目机电安装工程	250	200	150
207	嘉禾路 800-10 号危房解危工程	20	10	0
208	厦门英才学校医务室迁移改造工程 (体育馆内) 施工合同	0	0	0
209	厦门英才学校西大门及连廊智能化工程施工合同	10	0	0
210	厦禾鹭江片区 (住宅) “一房一策” 消防技防工程第四标段	0	0	0
211	枋湖西一里 7 号 203、金山西里 215 号 502 室等 10 套房屋修缮工程	0	0	0
212	“一房一策” (七市、八市)消防技防工程第三标段	10	0	0
213	小史巷 1 号、横竹路 28 号 301 室、河仔乾 38 号外墙、开禾路 1 号 301 室修缮工程	10	0	0
214	大同路 351 号之二 202 室、太平妈街 1 号 701 室、福茂宫街 22 号二楼修缮工程	10	0	0
215	“一房一策” (店宅、非住宅) 消防技防工程第五标段	10	0	0

216	开元路 93 号 301 室、人和路 102 号 201 室、古营路 47 号 102 室修缮工程	0	0	0
217	人和路 39 号第一层危房解危工程	0	0	0
218	海沧湖景观提升（体育中心）施工（绿化、安装）工程	10	0	0
219	8 英寸 SiC 功率器件芯片制造生产线项目（一期）景观绿化工程	55	35	15
220	东南国际航运中心总部大厦红线外景观工程（新项目）（9.58%）	10	0	0
221	翔安机场工业招拍挂一、二地块（阳塘社区整村搬迁项目）房屋拆除服务（新项目）	0	0	0
222	海景西路（海景中路至海景北路）配套污水管线和电力管沟工程	0	0	0
223	8 英寸 SiC 功率器件芯片制造生产线项目（一期）基坑支护及基础工程（重复项目 373）	0	0	0
224	石壁街 94 号危房解危工程	0	0	0
225	石狮市 2012-35-05、06 地块(天境)项目商业街景观工程施工合同	35	25	10
226	青礁工业用地“招拍挂”1#地块场平工程	0	0	0
227	青礁工业用地“招拍挂”3#地块场平工程	0	0	0
228	青礁工业用地“招拍挂”6#地块场平工程	0	0	0
229	华中师大海沧附属小学三期西侧临时村道及围挡建设工程	0	0	0
230	通福路北侧支路道路工程	0	0	0
231	溪岸路 218 号第一层危房解危工程	0	0	0
232	顶沃仔 7 号 106 室、中埔头 6 号 703 室、武当分镇横巷 10 号修缮工程	0	0	0
233	XC029、D2C012 和一农 9 号政府储备地块围墙工程	0	0	0

234	夹板寮 6 号危房解危工程	0	0	0
235	河仔墘 19 号底层危房解危工程	0	0	0
236	横竹路 26 号 1 楼、第八市场 43 号 201 室修缮工程	0	0	0
237	厦门万弘冷链智慧物流项目施工合同	35,000.00	18,000.00	15,000.00
238	H2013P07 地块消防工程（10.13%）	0	0	0
239	贞庵村夜间照明工程	20	10	0
240	河仔乾 66 号危房解危工程	0	0	0
241	天竺山皓月湖木栈道修缮加固工程	0	0	0
242	双溪口排口治理工程	0	0	0
243	思明区三不管区域绿化提升工程	0	0	0
244	海沧海景路下穿海沧支线工程工业管道桁架迁改工程	80	70	50
245	福泉路南侧地块场平工程	10	0	0
246	海沧湖景观提升（步道连通段及配套部分-北湖公司）	100	75	50
247	3#排洪渠（沧江科小段）临时边坡复绿工程	0	0	0
248	民兵训练基地及周边环境整治提升项目	0	0	0
249	东孚综治中心至海沧收费站沿线环境整治工程	0	0	0
	合计	67,435.00	33,740.00	25,595.00

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

4、城乡维护管理

发行人近三年及一期，城乡维护管理收入分别为 8.53 亿元、8.69 亿元、8.57 亿元和 1.62 亿元，毛利润分别为 0.41 亿元、0.45 亿元、0.63 亿元和 0.31 亿元，收入和毛利润呈现增长态势。

①盈利模式

城乡维护管理业务板块包括市政环卫、垃圾清运、园林景观管理、污水处理等，政府购买服务可为该业务提供稳定的收入来源。

②上下游情况

下游客户以政府部门为主，上游方面，主要通过招标、邀标等方式确定供应商。

③产销区域

主要集中在海沧区。

④关键技术工艺

城乡维护与管理配套板块已具备设计、城乡规划以及环保、水利、装修等施工资质与先进的技术水平，具有城乡维护综合处理能力。公司技术过硬，作业质量好、效率高，在福建省有品牌效应。

⑤行业地位

城乡维护管理业务在过去“海沧模式”的基础上已经形成集环卫、园林、市政的高协同性业务模式，在福建省形成了高效、精益的知名品牌形象。

5、房产和设备出租

发行人近三年及一期，出租业务收入分别为 1.59 亿元、1.57 亿元、1.96 亿元和 0.57 亿元，毛利润分别为 0.19 亿元、-0.02 亿元、0.46 亿元和 0.26 亿元，2022 年受疫情等因素影响，业务规模和毛利率出现下降，2023 年随着新项目开始起租，业务规模逐渐壮大但毛利率有所下降，2024 年受部分存货转投资性房地产存在免租期影响，2024 年毛利率为负，但随着免租期结束，2025 年逐步恢复出租业务利润。

①盈利模式

发行人主要依托自有的房产等资产，通过阶段性让渡使用权等方式，获取收益。

②上下游情况

出租业务，上游方面主要依靠人力资源管理和日常维护服务；下游客户面向区域内广大的经营者与个人。

③产销区域

经营区域主要分布在厦门市海沧区。

④关键技术工艺

发行人拥有多处商业综合体、成片沿街商铺及园区，出租业务联动自身物业管理业务与专业团队，保持较强竞争力。

图表 5.28-1：2025 年及 2026 年 1-3 月房产和设备出租收入情况表

单位：万元

项目分类	2025 年	2026 年 1-3 月
CBD1 号	3,368.88	997.06
阿罗海商业大街及城市广场	4,501.20	1,505.72
出口加工区厂房	1,489.64	493.29
市政、城建大厦等	1,854.48	221.32
天乙广场	133.47	-
西集中查验区及查验场	256.32	56.87
中沧厂房	215.48	7.17
东孚商业街	569.79	123.93
古楼 4 号	120.00	200.00
海沧天虹	1,000.81	375.20
海投、商务大厦裙楼商业	974.57	254.99
海投大厦写字楼	1,084.40	311.96
加工区创新园	688.78	170.10
建筑产业园总部大厦	951.83	52.50
教师酒店	384.25	62.94
街道	1,405.27	521.71
绿苑商城	554.84	237.79
其他	66.38	79.52
总计	19,620.40	5,672.06

⑤行业地位

得益于区域经济持续稳定发展，发行人出租业务在海沧份额位居前列。

6、物流业务

发行人近三年及一期，物流业务收入分别为 1.84 亿元、1.27 亿元、0.41 亿元和 0.2 亿元，毛利润分别为 0.07 亿元、-0.19 亿元、-0.17 亿元和-0.03 亿元，得益于发行人区位优势 and 临港产业的持续发展，2022 年物流业务的收入和毛利润均保持较好的增长趋势；2023 年，由于发行人转让厦门海沧保税港区投资建设管理 56%的股权，物流收入较少；2024 年，发行人收到物流补贴 0.18 亿元后，毛利润为-0.01 亿元，2025

年发行人收到物流补贴 0.17 亿元后，毛利润为 25 万元，2026 年 3 月收到物流补贴 0.003 亿元，毛利润为 5 万元，基本持平。

①盈利模式

发行人主要依托临港资产和投资，开展各类临港业务如集装箱堆存吊卸服务，货物通关、查验和仓储一体化物流服务，中欧、中亚班列等，提供专业物流及其增值服务，获取收益。

②上下游情况

物流业务，上游方面主要为人力资源、专业机械设备供应商、运输车队供应商和日常维护服务；下游客户方面，主要为海沧港区辐射厦漳泉和海西范围内的各大进出口货主等。

③产销区域

提供服务的区域主要分布在厦门市海沧区，客户群体主要分布在海沧港区辐射的厦漳泉和海西区域内。

④关键技术工艺

发行人拥有毗邻港口的物流园、仓库、特殊监管场所和班列线路代理权等，拥有长期从事物流业务的专业团队和专业化物流解决方案，保持较强竞争力。

图表 5.28-2：2025 年及 2026 年 1-3 月物流业务收入情况表

单位：万元

项目名称	2025 年	2026 年 1-3 月
班列业务	4065.28	1980.07
合计	4065.28	1980.07

⑤行业地位

得益于毗邻港区、资源保障充足等有利条件，发行人物流业务在海沧份额位居前列。

7、其他业务情况

发行人其他业务主要包括物业管理，建材销售，旅游开发，陵园及其他业务（2025 年其他业务的毛利润为 0.79 亿元，占总毛利润比例的 23.6%；发行人毛利润表中 2026 年 1-3 月其他业务的毛利润为-0.09 亿元），其中物业管理主要为向物业所有人和使用人提供综合性的有偿服务，建材销售主要为提供混凝土、砂石等材料，旅游开发主要以酒店经营为主，陵园为开发销售陵园，2025 年上述各项收入占发行人总收入的比重分别是 1.05%、0.22%、0.09%、0.1%和 0.27%，2026 年 1-3 月上述各项收入占

发行人总收入的比重分别是 1.19%、0.22%、0.11%、0.15%和 0.08%，作为发行人辅助性业务，上述业务在发行人营业收入中占比较小。

（三）其他

2012 年 12 月 24 日，财政部、发改委、人民银行、银监会出台《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463 号）。经核查，自成立以来，公司一直严格执行《国务院办公厅关于依法惩处非法集资有关问题的通知》（国办发明电〔2007〕34 号）等有关规定，发行人不存在直接或间接吸收公众资金违规集资的行为；发行人不涉及 463 号文“除法律和国务院另有规定外，地方各级政府及所属机关事业单位、社会团体等不得以委托单位建设并承担逐年回购（BT）责任等方式举借政府性债务”的情况发生；发行人不存在将政府办公楼、学校、医院、公园等公益性资产作为资本注入公司的情况，不存在将储备土地作为资产注入融资平台公司的情况，不存在承诺将储备土地预期出让收入作为融资平台公司偿债资金来源的情况；自成立以来，发行人各项融资行为和土地储备整治业务开展均合规合法，发行人融资行为符合相关政策规定；不涉及地方政府违规担保承诺行为。发行人的经营符合“国发[2010]19 号”、“财预[2010]412 号”、“财预[2012]463 号”等国家相关政策文件的要求。发行人符合注册发行债务融资工具的“六真”原则（真公司、真资产、真项目、真现金流、真偿债、真支持）的要求。发行人未存在国家审计署 2013 年 24 号公告及 32 号公告列举的违规行为。

经与厦门市海沧区财政局核实，发行人主营业务不涉及政府投资基金、回购其他主体项目，不存在 BT 模式、政府购买服务模式及以政府项目垫资的情形，主营业务经营符合国发[2014]43 号文、国办发[2015]40 号文、国办发[2015]42 号文、财预[2010]412 号文、财预[2012]463 号文、财金[2018]23 号、财预[2017]50 号等相关政策制度要求。

十、发行人主要在建工程及未来投资规划

（一）在建项目

截至 2026 年 3 月末，发行人除房地产项目外（见图表 5.24）和代建项目（见图表 5.26-2），主要的在建项目如下：

图表 5.31：发行人在建项目情况表

单位：万元

项目名称	项目主体	建设期间	预计总投资	自有资金比例	资本金及到位情况	资金来源		已完成投资	2026 年投资计划	2027 年投资计划	2028 年投资计划
						金融机构融资	自筹				
海峡文创中心	厦门海沧旅游投资集团有限公司	2014 年 6 月开工, 预计 2028 年 12 月竣工①	75,118②	76.04 %	资本金比例为 30%, 即资本金为 2.25 亿元, 目前已到位 1 亿元, 未全部到位③	18,000	57,118④	57,118	5,000	5,000	8,000
达昊精密零部件智慧工厂项目	厦门海投工程建设有限公司	2025 年 9 月开工, 2026 年 5 月竣工	36,500	20.00 %	全部到位	29,000	7,500	24,760	19,715	0	0

续上表:

项目名称	主要项目批文情况					
	项目立项/备案	国有土地使用权证	环评批复/备案	建设用地规划许可证	建设工程规划许可证	建设工程施工许可证
海峡文创中心	厦海发投函[2014]11 号	厦国土房证第地 00020545 号	厦环海审【2014】77 号	350205201411013 号	350205201411085 号	350211201406130101 号
达昊精密零部件智慧工厂项目	厦海发投备[2025]619 号	闽(2025)厦门市不动产权 0084467 号	/	地字第 2502002025 YG0295513 号	建字第 2502002025 GG0926575 号	350205202509230101 号

发行人的在建项目已取得必要的审批手续, 合法合规。

注①: 海峡文创中心项目竣工日期 2028 年 12 月为预估时点, 测算前提为法院未受理南京恒天伟智能技术有限公司(以下简称“南京恒天伟公司”)提出的破产申请、或法院裁定受理该破产申请前海旅公司已完完成该项目以物抵债并办理过户; 项目实际推进进度以后续司法程序办理情况为准。

注②: 海峡文创中心项目立项时项目预计总投资 9.6 亿元, 截至目前项目已投入 5.71 亿元(其中地价 2.2 亿元), 根据目前最新的项目建设规划及建安成本情况, 项目后续预计投入资金约为 1.8 亿元, 因此项目实际总投资预计为 7.51 亿元。

注③: 海峡文创中心项目资本金比例为 30%, 即资本金为 2.25 亿元, 目前已到位 1 亿元, 未全部到位。若海旅公司可以顺利申请完成以物抵债流程, 项目资产产权将转移至海旅公司, 海旅公司向海文创公司提供的股东借款中包含的 1.4 亿元自有资金, 可转增至项目的资本金, 预计后续项目资本金投入将增加至 2.4 亿元, 资本金占项目总投资 32%, 项目资本金将充足到位。

注④：海峡文创中心自筹资金中股东借款为 4.14 亿元。

1. 海峡文创中心（H2013G04）

（1）项目情况及合作方情况

为引进海峡两岸影视制作、出版发行、传媒服务等文化创意产业，打造高端两岸文化交流平台，2013 年 12 月，厦门市海沧区属国企厦门海沧旅游投资集团有限公司（以下简称“海旅公司”，2019 年由于区属国企重组，海旅公司并入发行人）与九州音像出版有限公司（下称“九州音像公司”，系国台办下属九州文化传播中心的全资子公司）签订项目合作协议，组成联合体竞得海沧 H2013G04 地块，用于开发“海峡文创中心”项目。2014 年 1 月 29 日，项目公司厦门海文创投资有限公司（下称“海文创公司”）成立，注册资本金 1 亿元，海旅公司与九州音像公司双方按 60%:40% 比例共同出资。2025 年海旅公司购买小股东 20% 股权，九州音像公司将 20% 股权转让给厦门九州鼎盛投资管理有限公司（以下简称“九州鼎盛公司”）。截止目前，海旅公司持股 80%，九州鼎盛公司持股 20%。

项目位于厦门市海沧区嵩屿片区，北临嵩屿中路，与未来海岸别墅区隔路相望。该项目总投资约 7.51 亿元，其中土地出让金 2.2 亿元，占地面积 2.6 万平方米，总建筑面积约 13.04 万平方米，地上建筑面积 8.58 万平方米，其中酒店面积 1.94 万平方米，商业面积 0.96 万平方米，办公面积 5.68 万平方米。规划用途为办公、酒店及商业。

（2）项目预计竣工时时间和停工情况

海峡文创中心项目竣工日期 2028 年 12 月为预估时点，测算前提为法院未受理南京恒天伟智能技术有限公司（以下简称“南京恒天伟公司”）提出的破产申请、或法院裁定受理该破产申请前海旅公司已完该项目资产以物抵债并办理过户取得海峡文创中心项目相关产权；项目实际推进进度以后续司法程序办理情况为准。

项目于 2014 年启动施工，因项目开发建设及公司日常经营存在资金需求，海文创公司自 2014 年起多次向股东海旅公司申请借款，合计本金 4.14 亿元。由于建设期间海文创公司无营业收入，因此该款项目前尚未归还。在项目建设推进过程中，双方股东就项目后续资金投入事宜无法达成一致意见，项目于 2017 年停工。停工时点项目主体结构已封顶，外墙装修完成约 75%，累计完成固定资产投资 5.71 亿元（其中地价 2.2 亿元）。后续因双方一直协商未果，导致项目停工至今。

截至 2020 年 2 月 10 日，海文创公司尚欠海旅公司借款本金 4.14 亿元及相应利息。因海文创公司未按约定还款，海旅公司向厦门市中级人民法院（以下简称“厦门中院”）提起诉讼，请求判令被告向原告返还借款本金及相应利息。2023 年 7 月厦门中院一审判决海旅公司胜诉，确认海文创公司欠付海旅公司借款本金 4.14 亿元及相应利息。而后海旅公司依法向厦门中院申请强制执行。2023 年 11 月 20 日厦门中院立案执行。现该项目在厦门中院组织下进行了两次拍卖均流拍。2026 年 5 月 25 日以 5.65 亿元进入变卖阶段，期限为两个月。2026 年 7 月 25 日变卖期结束，无人购买，目前海旅公司提出以物抵债申请，法院近期将进行合议，若海旅公司可以顺利申请完成以物抵债流程，项目资产产权将转移至海旅公司，由海旅公司收回处置。但因南京恒天伟智能技术有限公司（以下简称南京恒天伟公司）于 2026 年 7 月向厦门中院申请对海文创公司进行破产清算，如后续厦门中院受理海文创公司破产清算案件，所涉执行案件都将中止，海峡文创中心海文创项目资产将作为破产财产经破产程序进行处置。

（3）项目资本金到位情况

海峡文创中心项目资本金比例为 30%，即资本金为 2.25 亿元，目前已到位 1 亿元，未全部到位。若海旅公司可以顺利申请完成以物抵债流程，项目资产产权将转移至海旅公司，海旅公司向海文创公司提供的股东借款中包含的 1.4 亿元自有资金，可转增至项目的资本金，预计后续项目资本金投入将增加至 2.4 亿元，资本金占项目总投资 32%，项目资本金将充足到位。

（6）项目未来推进计划

2026 年 7 月 25 日变卖期结束，无人购买，目前海旅公司提出以物抵债申请，法院近期将进行合议，若海旅公司可以顺利申请完成以物抵债流程，项目资产产权将转移至海旅公司，发行人合并报表预计会体现当期亏损 0.57 亿元，主要为计提资产减值准备、支付诉讼费及税费等，进而影响所有者权益。实际确认损失以后续司法程序进展及会计师事务所最终审计情况为准。根据目前最新的项目建设规划及建安成本情况，发行人预计后续尚需投入资金约为 1.8 亿元（主要包括石材幕墙、电梯安装、电力工程、景观维护等）。项目整体预计于 2028 年竣工交付。项目实际推进进度需根据后续司法程序办理进程调整。该项目不会对发行人经营及偿债能力产生影响。

若南京恒天伟公司提出的破产申请获法院受理，海文创公司将进入破产清算程序，目前海文创公司所涉的所有执行案件将被中止，如若彼时海文创该项目资产尚未完成

以物抵债并办理过户，则该项目资产将纳入破产财产经破产程序进行处置，海旅公司将申报对海文创公司的债权，参与海文创公司破产财产的分配。

2.达昊精密零部件智慧工厂项目

达昊精密零部件智慧工厂项目为厦门海沧投资集团重点参与的区域智能制造产业落地项目，位于厦门市海沧区东孚片区，项目总占地 5.86 万 m²，总建筑面积约 10.39 万 m²，土建工程投资 3.65 亿元，是海沧区引进的高端精密制造重点产业项目，项目主要建设高标准智慧厂房、配套办公及生活设施，聚焦金属粉末注射成型、精密塑胶及液态硅胶零部件研发与生产，建成广泛应用于智能手机、智能穿戴、汽车等领域的精密零部件生产线，产品主要应用于消费电子、智能穿戴等高端领域，规产能为年产 MIM 产品 5000 万 PCS，年产塑料硅胶产品 1 亿 PCS，年产液态硅胶制品 2 亿 PCS，预计达产年产值 12 亿元。项目于 2025 年 9 月开工，2026 年 5 月 22 日完成项目竣工备案。

(二) 拟建项目

截至 2026 年 3 月末，发行人无拟建大额的代政府建设项目。

十一、发行人发展战略规划

(一) 明确品牌战略定位，筑牢长期发展根基

依托集团 32 年“海投”字号的沉淀及“海投”系列文字与图形商标资源，将品牌战略纳入企业长期发展规划，明确品牌定位、核心价值与市场目标，不断扩大集团社会影响力和公众认知度，为业务发展提供有力支撑。

(二) 深耕战略布局，优化经营赋能集团高质量发展

发行人将持续优化经营管理模式，紧扣“一体两翼三深耕”发展战略，以“深化供应链业务”为主体，以“深谋新产业发展、新文旅创新”为双翼，以“深耕城市服务、城市更新、资产运营”为支撑的经营战略模式。持续推动城市更新、城市服务、供应链业务、产业投资、文教旅游、资产运营六大核心主业协同联动发展，各业务板块定位明晰、功能互补，夯实集团可持续发展根基。同时依托国企资源优化及“十五五”规划契机，优化业务、资产、人才、技术、品牌、市场等各类要素配置，推动各类资源向主业聚焦集聚，以专业化运营管理打造具有市场竞争力的业务单元。

(三) 以深化供应链业务为主体

构建“供应链+智能”体系，以“芯智”“上纬”等项目为抓手，形成“硬件制造+场景租赁+供应链服务”产业模式，推动供应链向高附加值、高韧性方向跃迁。一是供应链运营公司深化“工贸研”一体化建设，以供应链提升服务海沧区产业链布局，为海沧区先进制造业产业生态构建凝聚核心抓手力量，继续培育黄金、白银、钢材等重点品类，巩固特色拳头产品与差异化竞争优势。二是加大重点问题攻坚力度，力争取得突破性进展；强化贸易全流程风险管控，运用套期保值等金融工具降低市场波动风险；严格业务筛选评估标准与数智化风控手段，提升链条运营的安全性与可持续性。

（四）以“深谋新产业发展、新文旅创新”为双翼

1. 培育新兴投资增量，探索企业转型赋能。以“产业+资本”双轮驱动，聚焦海沧“3+3+4”现代化产业体系，重点布局具身智能、数字经济、新材料、新能源等领域，开展股权基金投资与产业孵化，在培育集团新的营收增长点的同时，助推区域新兴产业发展。一是以产业投资契机，运用供应链思维，延伸至文旅、城市服务、资产运营等各大板块，持续推动业务转型升级。二是用好新设股权投资平台，围绕新质生产力，聚焦人工智能、数字经济等前沿领域持续开展投资布局。

2. 整合文教旅游资源，创新布局塑造品牌。在文教旅游板块打造文体旅融合标杆，整合体育中心、沧江剧院等场馆资源，推进农文旅融合与教育产业提质，树立乡村振兴业务新标杆。一是创新文旅业态，赋能板块升级。文旅公司整合优质资源、创新运营模式，推动板块高质量发展。统筹海沧湖、天竺山、马銮湾等区域文旅资源，强化资源联动，构建全域旅游发展新格局；以体育中心、沧江剧院为核心载体布局演出经济、文体赛事等业态；以产业融合为路径，借助东孚全域整治、龟山都市田园等平台，深化农文商旅多元融合，打造复合型产业生态；以新兴赛道为突破，抢抓低空经济发展机遇，通过飞行跑道建设、区无人机指挥平台运营，抢占产业发展先机，为集团文旅板块注入持续增长新动能。二是深耕“一老一小”，打造民生标杆。教育公司延伸学前教育、普惠托育链条，塑造国企民生服务优质口碑。深化“绘童谣”品牌建设，构建多元化“绘童谣”园所文化和特色课程体系，打响国企办园教学品牌；统筹养老服务照料中心，加强与物业、文旅等板块联动，持续拓展“养老+”，探索银发经济新发展。在现有基础上，持续探索“托幼一体化”“社区嵌入式托幼、养老”等多元服务模式，力争打造区域普惠托幼、社区养老等一体化示范项目。

（五）以“深耕城市服务、城市更新、资产运营”为支撑

1. 夯实城市服务根基，勇拓市场开创新局。一是物业公司继续以党建品牌为引领，提升服务质量与业主满意度，提升专业服务能力，围绕居民小区、综合体、行政中心、学校食堂、医院后勤等公建和城中村等不同业态特征，分类制定服务策略，加快培育专业团队，探索“智慧物业+特色服务”的创新路径；二是以科技赋能智能化系统建设，整合现有分散系统，构建“一图统揽”智慧管理平台，规模化应用无人机、物联网传感器于各业务场景，实现数据互联互通，依托智能巡检、在线报修、便捷缴费等应用场景优化升级，提升管理效率，降低运营成本；三是市政公司持续优化整合，打造“市政、环卫、园林、水系、物业、应急”一体化的“海沧模式”，立足海沧本土，稳步拓展区域内项目，逐步推进跨区域发展，打造优质品牌口碑。四是加快推进循环经济产业园建设，以环卫产业链为核心，加快布局国内再生资源新赛道，持续推进厦门生活垃圾资源化利用。

2. 深耕城市更新赛道，资质升级聚力攻坚。一是整合资源强效能，开拓市场提质效，进一步强化团队协作，持续优化业务拓展激励机制和业务市场化承揽机制，将资源优势转化为市场成果；通过前端策划带动各板块协同发展；梳理项目建设管理痛点，建立专班推进与协同补位机制，不断探索和引入新技术新应用，提升工程建设质效。二是升级资质强根基，精管项目筑铁军。强化战略谋划与执行能力，统筹推进资质升级与多元化布局，加快构建“投资+设计+施工”全链条服务能力；聚焦厦门核心市场，整合福建区域资源，深耕省外重点区域；优化人才梯队建设，推动团队深度融合，提升凝聚力与战斗力；强化精品工程与高质量服务意识，提高精细化管理与项目管理效能，进一步擦亮海沧工程建设铁军的品牌。

3. 资产运营盘活存量，多元发展谋划转型。围绕资产盘活与销售去化，聚焦“招商运营、园区开发、酒店管理、陵园服务”发展赛道，稳步布局养老、新能源、股权投资，积极推进公司市场化改革与数字化转型。一是创新资产运营模式，以产业链思维招商盘活重点商办资产，加速存量房产销售和资金回笼。二是壮大资产规模，深化数智化运营管理，稳定租金收益。三是提升酒店公寓品牌形象，实现金沙公寓连锁化运营，提升酒店营收与公寓出租率。四是发力“养老+物业”赛道，打造康养生活圈与标杆社区。扩容新能源充电桩布局，培育增长新引擎。五是陵园业务探索公益与增值服务融合发展路径，培育特色业务，挖掘民生服务亮点。

十二、发行人所在行业状况

（一）发行人所在行业现状和前景

发行人目前主要经营范围包括贸易、建筑工程施工建设和城乡维护三大业务。

1、贸易行业

（1）行业概况

①外贸行业

2020 年，受新型冠状病毒疫情影响，全球经济受到前所未有的冲击。得益于我国新冠肺炎疫情防控有力有效，复工复产稳步推进，2020 年我国外贸在经历了一季度大幅震荡后快速回稳，出口自 4 月份“止跌回升”后连续 9 个月保持了增长态势。在全球贸易大幅萎缩的情况下，全年进出口、出口总值双双创历史新高，国际市场份额也创历史最高纪录，我国货物贸易第一大国的地位更加巩固。海关总署 1 月 14 日发布的数据显示，2020 年，我国货物贸易进出口总值 32.16 万亿元，比 2019 年增长 1.9%。其中，出口 17.93 万亿元，增长 4%；进口 14.23 万亿元，下降 0.7%；贸易顺差 3.7 万亿元，增加 27.4%。

疫情后，中国外贸在全球经济复苏乏力、地缘政治冲突加剧、贸易保护主义抬头的复杂环境中，展现出强大韧性，实现规模持续攀升与结构深度优化，全球货物贸易第一大国地位更加稳固中国政府网。2021 年，我国货物贸易进出口总值达 39.1 万亿元，同比增长 21.4%，以美元计首次突破 6 万亿美元，创历史新高；2022 年进出口总值首次突破 40 万亿元，达 42.07 万亿元，增长 7.7%；2023 年在全球贸易下行压力下仍保持微增，总值 41.76 万亿元；2024 年规模再上新台阶，达 43.85 万亿元，增长 5%；2025 年作为“十四五”收官之年，进出口总值首破 45 万亿元，达 45.47 万亿元，同比增长 3.8%，自 2017 年起连续 9 年保持增长，其中出口 26.99 万亿元、进口 18.48 万亿元。结构上，外贸加速向高质量转型，机电产品成为出口主力，电动汽车、锂电池、风电设备等“新三样”绿色低碳产品出口持续高增，民营企业活力凸显、占比提升，跨境电商、海外仓等新业态新模式成为重要增长极；市场布局更趋多元，东盟稳居第一大贸易伙伴，对共建“一带一路”国家贸易占比持续超 50%，有效对冲传统市场波动。政策层面，国家持续出台稳规模、优结构举措，加大金融支持、培育新动能、优化贸易环境，推动外贸在波动中前行、在调整中升级，长期向好的基本趋势未变。

②国内贸易行业

近几年，面对复杂多变的国际环境、艰巨繁重的国内发展改革稳定任务，以及新冠肺炎疫情的阶段性冲击，我国国民经济总体保持平稳增长态势，为国内贸易行业发展奠定了坚实基础，国内贸易作为拉动经济增长的核心动力之一，呈现出“稳中有进、提质升级、区域协同”的发展特征；厦门市作为经济特区，依托较强的经济内生动力和优质发展质量，其国内贸易行业同步稳步发展，成为区域经济增长的重要支撑。

从全国层面来看，疫情过后，国内贸易行业进入高质量发展新阶段，呈现出规模持续扩大、结构不断优化、新业态加速崛起的发展态势。2021 年至 2025 年，我国社会消费品零售总额稳步攀升，从 2021 年的 43.84 万亿元，到 2023 年突破 46 万亿元、达 46.71 万亿元，2024 年进一步增至 48.33 万亿元，彰显出我国超大规模市场的强劲韧性。行业发展呈现鲜明特征：一是经营主体蓬勃发展，2023 年末我国批发和零售业法人单位超过 1000 万个，住宿和餐饮业法人单位超过 70 万个，民营企业成为行业主力军，占比超过九成；二是消费结构持续升级，商品供给日益丰富，2023 年我国登记使用商品条码的消费品总量近 2 亿种，中华老字号达 1455 家，文化娱乐、休闲旅游等服务消费快速发展；三是流通体系不断完善，城乡市场协同发展，2023 年城镇消费品零售额达 40.7 万亿元，乡村消费品零售额 6.4 万亿元，95% 以上的建制村实现快递服务覆盖，县乡商业基础设施持续完善；四是消费对经济增长的拉动作用日益凸显，2023 年最终消费支出对经济增长的贡献率达 82.5%，批发和零售业、住宿和餐饮业增加值占 GDP 比重提升至 11.4%，国内贸易的经济“主引擎”作用持续强化。

结合厦门本地情况来看，作为经济特区，厦门市经济发展内在动力和活力强劲，增长质量优良，其国内贸易行业发展与全国趋势同频共振，同时依托区域优势形成了自身特色。2021 年至 2023 年，厦门市 GDP 持续攀升，分别达 7033.89 亿元、7802.66 亿元、8066.49 亿元，同比增速分别为 8.1%、4.4%、3.1%，三次产业结构逐步优化，2023 年第三产业占比达 64.1%，为国内贸易行业发展提供了坚实支撑。2025 年，厦门市国内贸易行业持续稳步发展，全年社会消费品零售总额达 3448.60 亿元，同比增长 3.6%，其中商品零售额 3052.20 亿元、增长 3.1%，餐饮收入额 396.40 亿元、增长 7.4%；限额以上商品零售中，化妆品类增长 41.1%，金银珠宝类增长 1.4 倍，日用品类增长 13.2%，消费升级趋势明显，同时限额以上单位通过公共网络实现的零售额同比增长 10.8%，新业态新模式成为行业增长新动能。

综合来看，国内贸易行业作为我国经济增长的重要支撑，在国民经济平稳发展的大背景下，经历疫情冲击后逐步实现复苏提质，规模持续扩大、结构不断优化、活力

持续增强。厦门市依托经济特区优势，凭借强劲的经济韧性和优化的产业结构，其国内贸易行业同步高质量发展，消费市场活力持续释放，新业态加速渗透，不仅成为区域经济增长的重要引擎，也为全国国内贸易行业的平稳发展贡献了地方力量。未来，随着扩大内需战略的深入实施，国内贸易行业将持续向提质增效、协同发展迈进，厦门市也将依托自身优势，进一步优化消费环境、培育消费新热点，推动国内贸易行业实现更高质量发展。

（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 and 推进外贸发展方式转变的政策意图，因而对企业优化产品结构、提高出口产品质量和档次、提高精深加工程度等提出了更高的要求。

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

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

2013 年 9 月 29 日，中国（上海）自由贸易试验区正式挂牌成立；2015 年 4 月 21 日，中国（厦门）自由贸易实验区挂牌成立；这是在新形势下深入推进改革开放的重大举措。根据《中国（上海）自由贸易试验区总体方案》（国发〔2013〕38 号）要求，自贸区按照先行先试、风险可控、分步推进、逐步完善的方式，把扩大开放与

体制改革相结合、把培育功能与政策创新相结合，形成与国际投资、贸易通行规则相衔接的基本制度框架。经过两至三年的改革试验，加快转变政府职能，积极推进服务业扩大开放和外商投资管理体制改革，大力发展总部经济和新型贸易业态，加快探索资本项目可兑换和金融服务业全面开放，探索建立货物状态分类监管模式，努力形成促进投资和创新的政策支持体系，着力培育国际化和法治化的营商环境，力争建设成为具有国际水准的投资贸易便利、货币兑换自由、监管高效便捷、法制环境规范的自由贸易试验区，为中国扩大开放和深化改革探索新思路和新途径，更好地为全国服务。

国家正在积极推进的自由贸易园区战略和“一带一路”建设，有望成为我国外贸新常态的方向和驱动因素。2018 年，商务部将在供给侧结构性改革“巩固、增强、提高、畅通”八字方针上下功夫，进一步开拓多元化市场，大力培育外贸新业态、新模式，积极扩大进口，全力办好第二届进口博览会，推动外贸高质量发展。

2019 年发布《关于推进贸易高质量发展的指导意见》，明确强化科技创新、制度创新、模式和业态创新，推动进口与出口、货物贸易与服务贸易、贸易与双向投资、贸易与产业协调发展，实现贸易高质量发展。

2020 年受新型冠状病毒疫情影响，全球经济受到前所未有的冲击，我国先后发布《关于防范新冠病毒感染的肺炎疫情进口物资免税政策的公告》、《商务部关于应对兴冠肺炎疫情做好稳外贸外资促消费工作的通知（商综发[2020]30 号）》、《财政部、税务总局关于提高部分产品出口退税率的公告》、《关于当前更好服务稳外贸工作的通知》、《支持疫情防控和经济社会发展税费优惠政策指引》、《国务院办公厅关于进一步做好稳外贸外资工作的意见》、《国务院办公厅关于支持出口产品转内销的实施意见》、《关于推进对外贸易创新发展的实施意见》和《国务院办公厅关于推进对外贸易创新发展的实施意见》等政策以扶持国内贸易企业复工复产，抗击疫情，围绕构建以国内大循环为主题、国内国际双循环相互促进的新发展格局，加快推进国际市场布局、国内区域布局、经营主体、商品结构、贸易方式等“五个优化”和外贸转型升级基地、贸易促进平台、国际营销体系等“三项建设”，培训新形势下参与国际合作和竞争优势，实现外贸创新发展。

2021 年以来，国家接续出台《商品市场优化升级专项行动计划（2021-2025）》《“十四五” 对外贸易高质量发展规划》《关于加快发展外贸新业态新模式的意见》等政策文件，聚焦跨境电商、市场采购、海外仓等新业态培育，完善内外贸一体化制度体系，推动商品市场数字化、标准化、集约化升级；后续又相继发布促进内外贸一

体化发展系列政策，从法规完善、金融支持、信用保险、试点扩容等方面破除内外贸融通壁垒，叠加“十四五”现代流通体系、冷链物流、扩大内需战略等配套规划，持续健全国内商贸流通网络，推动线上线下消费融合、城乡市场双向畅通，形成外贸提质增效、内贸扩容升级、内外贸深度联动的行业政策格局，为商贸行业长期稳健发展提供了坚实的政策保障。

（3）行业发展趋势

2018 年以来，全球经济步入大发展、大变革、大调整的关键转折期，世界经济温和复苏但动能趋缓，发达经济体货币政策分化、贸易保护主义抬头、地缘政治风险上升，多边贸易体制遭遇冲击，国际贸易增速放缓、跨境投资低迷，全球贸易格局深度重构。中国经济在复杂环境中坚持稳中求进，以高质量发展为导向，有效应对外部挑战，同时面临国内经济下行压力与结构转型阵痛。进入“十四五”时期，全球贸易在不确定性中逐步复苏，2025 年全球货物与服务贸易总额突破 35 万亿美元，区域贸易表现分化，东亚、非洲及南南贸易成为增长主力，“友岸外包”“近岸外包”加速推进，贸易格局向区域化、近岸化调整。我国贸易行业在全球变局中展现强劲韧性，高质量发展趋势持续深化。外贸规模稳步攀升，“十四五”期间货物贸易连续跨越 5 万亿、6 万亿美元台阶，2025 年达 45.47 万亿元，较 2020 年增长 41.1%，连续 8 年稳居全球第一；服务贸易规模突破 1 万亿美元，位居全球第二，贸易大国地位持续巩固。贸易结构加速优化，高技术产品进出口年均增长 7.9%，电动汽车、光伏、锂电池“新三样”2025 年出口近 1.3 万亿元，自主品牌出口占比提升至 21.8%，绿色、智能、高附加值产品成为增长核心动力。市场布局更加多元，与共建“一带一路”国家贸易占比超 50%，自贸协定网络持续拓展，已与 30 个国家和地区签署自贸协定，有效对冲单边主义冲击。新业态新模式蓬勃发展，跨境电商、市场采购、海外仓等成为外贸增长新引擎。2025 年跨境电商进出口达 2.75 万亿元，较 2020 年增长 69.7%；海外仓超 2500 个，覆盖全球主要市场，支撑跨境电商全链路发展。数字化与绿色化深度融合，AI 相关产品贸易 2025 年增长 21.9%，贡献全球贸易增量近半；绿色贸易体系加快构建，商贸物流向智能、绿色、高效转型，多式联运、冷链物流等基础设施持续完善。内外贸一体化加速推进，以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局加快形成，出口转内销、内外贸同线同标同质等政策落地，打通国内国际市场壁垒。行业能力要求全面升级，贸易企业需强化全球研判、综合经营与风险管理能力，适应规则重构与市场波动。国家层面，稳外贸政策持续发力，从财税、金融、信保、物流

等多维度为企业纾困，自贸试验区、自由贸易港等开放平台先行先试，推动制度型开放与国际规则接轨。长期来看，我国贸易行业结构优化、动力转换、韧性增强的趋势未变，将在全球贸易格局重塑中加快迈向贸易强国，为经济高质量发展提供坚实支撑。

2、建筑安装工程

(1) 建筑行业概况

建筑业涵盖与建筑生产相关的所有服务内容，包括规划、勘察、设计、建筑物（包括建筑材料与成品及半成品）的生产、施工、安装、建成环境运营、维护管理，以及相关的咨询和中介服务等。行业市场规模与固定资产投资增速高度关联。2020 年，建筑业总产值实现同比增长，行业整体运行逐步回归常态，随着企业复工复产推进、新签订单及新开工面积持续修复，行业景气度稳步改善；当年房地产投资增速逐季回升，基础设施建设保持温和增长态势，但上半年建筑企业营收同比明显下滑、债务负担有所加重，后续随行业景气修复经营状况逐步回暖。2021 年以来，行业进入“规模高位调整、结构深度优化”的转型阶段，2021—2024 年建筑业总产值从 29.3 万亿元增至 32.7 万亿元，保持低速增长，2025 年受地产深度调整、基建投资放缓影响，总产值降至 30.4 万亿元，同比下降 5.4%，为近十年首次负增长，但建筑业增加值仍达 8.6 万亿元，占 GDP 比重 6.16%，支柱产业地位稳固。期间，行业投资结构持续分化，房地产投资逐步下行，基建投资保持韧性，工业厂房、城市更新、保障性住房及新基建成为增长主力；企业层面，行业集中度加速提升，头部央企凭借资金与技术优势整合市场，中小微企业承压出清，同时从业人数大幅缩减，2025 年直接从事生产经营活动的平均人数降至 5115 万人，较 2021 年减少超 700 万人，但劳动生产率持续提升，2025 年达 59.4 万元/人，同比提高 8.67%。

整体来看，建筑业受宏观政策导向影响深远，政策主要从技术升级和信用体系建设两大层面引导行业发展，2020 年以来行业政策随疫情形势与经济修复节奏有序调整，一季度聚焦疫情防控前提下推动企业复工复产、降本减负，二季度在持续为企业纾困的同时，完善行业资质管理框架及细分领域技术规程、评价标准，推动行业规范化、标准化高效运行，下半年政策重心转向提升工程建设质量、健全行业监管体系；2021 年以来在经济稳步复苏背景下，政策持续引导行业稳健规范发展，2021 年出台《关于推动城乡建设绿色发展的意见》，启动建筑领域“双碳”行动，2022—2025 年持续完善绿色建筑、装配式建筑标准，推进智能建造试点扩容，2025 年实现城镇新建建筑全面执行绿色建筑标准，同步推动智能建造与建筑工业化深度协同、全过程

咨询与工程总承包模式普及，加快行业向绿色化、数字化、高质量化转型。

（2）我国建筑业的主要企业、竞争格局和特点

建筑业作为国民经济重要支柱产业，市场体量庞大、从业企业数量众多、整体市场化程度较高，行业企业规模呈现典型金字塔型分布格局，顶端为极少数大型龙头企业，中层为数量适中的中型企业，底层聚集大量中小微建筑企业。从市场参与主体来看，行业主要分为三类企业。

一是大型国有及国有控股建筑企业，以中国建筑等中央建筑央企为代表，具备显著规模、资金、资质与技术优势，各有专业赛道布局，综合竞争力突出；各省市地方建工集团依托属地资源、区域品牌和本土政策优势，稳固占据地方基建、市政、房建等主流市场份额。

二是集体及民营建筑企业，多数已完成改制并实施骨干持股，经营机制灵活、市场反应敏捷，以施工主业为基础，逐步向建材生产、钢结构、地产开发、路桥市政投资运营等多元领域延伸，部分优质民企已成长为上市企业，综合实力持续增强。

三是国际跨国建筑公司，凭借资本、高端技术、成套装备和全球化资源优势，聚焦国内高端建筑市场，以投建营联动模式参与重大复杂工程项目竞争，但整体在国内市场布局仍处于初步发展阶段，市场占比相对有限。

从竞争格局与行业运行特点来看，一是行业市场化程度高、竞争充分且利润偏低，行业准入门槛相对不高，企业数量庞大、业务结构偏单一，行业集中度整体偏低，普通房建、小型工程项目供给过剩、内卷竞争激烈；技术壁垒高、专业要求强的大中型高端项目竞争格局相对缓和，盈利水平更具优势。二是专业化分工不足，同质化竞争突出，大量建筑企业集中在通用施工、综合承包领域，业务布局趋同、赛道重叠严重，专业细分型企业占比远低于发达国家，难以匹配建筑业精细化、多层次专业分工的发展需求。三是龙头企业优势持续凸显，市场分层格局固化，拥有特级资质、技术储备、综合管理能力的大型央企及区域龙头持续抢占大中型重点工程资源；地方骨干中型企业深耕区域市场、承接属地重点项目；广大中小微企业主要聚焦劳务分包、专业分包及零星小型工程，形成层级清晰、错位竞争的行业格局。近年来伴随行业转型、智能建造推广及政策规范整治，行业加速优胜劣汰，资源、订单逐步向国企龙头和优质民企集中，同质化低端竞争逐步弱化，专业化、差异化、集约化发展成为行业主流趋势。

（3）影响我国建筑业发展的有利因素和不利因素

①有利因素

我国经济保持稳步发展态势，仍处在工业化与新型城镇化持续推进阶段，固定资产投资、基础设施建设及城镇化进程持续释放建设需求，叠加乡村振兴战略深入实施，为建筑业规模扩容提供坚实基础。建筑业产业关联度高、吸纳就业能力强，始终被纳入国家重点鼓励扶持产业范畴，相关产业政策持续引导行业转型升级、规范提质增效。随着经济全球化与共建“一带一路”推进，国内建筑企业国际化发展环境持续优化，技术研发与施工能力不断缩小与国际同行差距，充足的外汇储备也为企业海外业务布局提供资金保障，建筑企业参与国际工程承包、海外基建项目的空间持续拓宽，在全球高端建筑市场的参与份额稳步提升。同时，城市住宅建设、交通设施建设、生态环境治理、新能源及工业基地建设、文旅配套、城市更新、保障性住房等领域需求保持旺盛，东中西部区域建筑市场各具潜力、同步释放增量，为行业长期稳定发展提供持续市场支撑。此外，近年来国家大力推动智能建造、建筑工业化、绿色建筑发展，数字化技术、装配式建造模式逐步普及，政策与技术双重赋能带动行业向高质量、集约化方向转型。

②不利因素

国内建筑行业从业企业数量庞大，市场准入门槛相对偏低，房屋建筑等传统劳动密集型领域项目供给充足、同质化竞争激烈，行业整体盈利空间受限，利润率长期处于偏低水平。行业长期存在条块分割、部门垄断与地方市场保护现象，区域壁垒尚未完全打破，建筑企业跨地区、跨行业经营仍面临资质备案、市场准入、地方保护等现实阻碍，不利于全国统一建筑市场的形成。行业专业化分工发展不足，多数企业集中在通用施工总承包领域，业务结构趋同、低端内卷明显，专业细分型企业占比偏低，难以匹配多层次、精细化的工程建设需求。同时，近年来房地产行业深度调整、地方财政收支承压，传统房建项目增量收缩，叠加项目垫资普遍、工程款回款周期长、企业债务压力加大等问题，进一步加剧中小建筑企业经营难度。人口老龄化带来建筑产业工人短缺、用工成本上升，行业技能人才储备不足，也在一定程度上制约行业施工效率与转型步伐。

(4) 建筑业的市场前景

当前我国经济仍处于稳定发展和结构优化升级的关键阶段，全社会固定资产投资将在中长期保持稳健增长态势，为建筑业持续向好发展奠定坚实基础，行业整体仍具备广阔发展空间和良好成长前景。随着城镇化提质升级、城乡融合发展以及乡村振兴战略深入落地，城市住宅开发、保障性住房建设、市政基础设施、综合交通运输网

络、生态环境治理、新能源基地布局、现代化产业园区、文旅休闲配套及乡村建设等领域需求持续释放，形成多点支撑、持续旺盛的市场热点格局，有效带动建筑行业业务规模稳步扩容。从区域发展来看，我国东部、中部、西部建筑市场各有定位、各具优势，投资结构错位互补、发展潜力充足，东部地区聚焦城市更新、高端配套与新型基础设施建设，中部地区依托区位优势加快交通枢纽和产业基建布局，西部地区持续推进能源开发、生态治理及城镇化补短板工程，全域市场协同发力、整体发展空间持续打开。同时，伴随智能建造、绿色建筑、装配式建筑、城市更新、新基建等政策持续落地，行业发展从传统规模扩张转向提质增效、转型升级新阶段，新业态、新赛道不断涌现，进一步拓宽建筑业增长维度，行业长期稳健发展、高质量发展的前景向好。

3、城乡维护

(1) 城乡管理行业概况

城乡维护行业的服务项目涵盖城市与乡村基础设施、环境治理、公共设施运维等多个领域，行业整体呈现稳步扩容、提质升级的发展态势。

首先在政策带动下存量改造市场迎来集中释放机遇。全国老旧小区改造工作持续提速推进，计划 2025 年基本完成 2000 年前建成老旧小区的全面改造，以上海世博家园等大型成片修缮项目为代表，单批次改造覆盖楼栋数量多、带动效应强，有效拉动建材供应、工程施工、后期运维等全产业链协同增长。随着我国城镇化水平稳步提升，2020 年全国城镇化率已达到 63.9%，城市人口集聚带动城乡人居环境整治、公共服务配套需求持续扩张，环卫服务行业规模稳步增长，2022 年全国城市道路清扫面积已达 139 亿平方米，城乡环卫运维基础市场体量持续壮大。

其次，技术迭代升级加速推动行业转型升级。传统依靠人工巡查、现场作业的维护模式逐步向智能化、数字化方式转变，3D 建模技术大幅提升古建筑修缮精准度，修缮精度实现显著提升；无人机巡检大幅提高设施排查效率，智能环保、智能防护类新材料市场占比稳步提升。同时，BIM 建模、物联网远程监测、智慧运维平台等数字化工具逐步成为承接政府城乡管理项目的重要准入条件，具备智能检测、数字化运维能力的市场主体项目中标优势明显，行业技术壁垒与专业门槛持续抬高。

此外，行业呈现市场需求分层分化、服务走向专业化综合化的发展特征。居民家庭维修细分赛道加速成熟，家电维修占据较大市场比重，2023 年我国家庭维修整体市场规模预计达到 7297 亿元；农村地区随着农业机械、新能源车辆普及，日常维修、专业维保等需求快速崛起，乡村专业化运维服务缺口持续扩大。城市环卫服务也从单

一道路清扫、垃圾清运，逐步向绿化养护、智慧停车、市容综合管理、应急保障等多领域延伸，服务边界不断拓宽，一体化、打包式综合运维成为行业主流发展方向，整体行业正向标准化、智能化、专业化、综合化方向持续迈进。

（2）主要企业、竞争格局和特点

城乡管理行业以环卫服务、城乡基础设施运维、环境治理、公共设施管护为核心，依托特许经营市场化运作机制，行业参与主体不断丰富，市场开放程度持续提高。

从主要参与企业来看，行业市场参与者类型多元，涵盖传统老牌环卫服务企业、固废处理行业龙头企业、环卫专用设备制造企业以及各地地方国有平台公司等多方主体共同入局。各类企业依托自身资源禀赋和业务优势切入城乡管理赛道，形成多类型市场主体同台竞争的格局。

从竞争格局来看，环卫服务作为城市固废处理产业链的前端入口环节，凭借特许经营模式的推广落地，市场吸引力持续增强，行业外部跨界入局者不断增多，原有市场平衡被打破，整体市场竞争程度明显加剧。行业逐步形成全国性龙头跨区域布局、地方国企深耕属地市场、专业环卫及设备企业细分突围的分层竞争格局，头部企业依托资金、资质、技术和项目运营经验持续扩张，地方国资依托区域资源优势稳固本地市场，专业企业则聚焦细分领域形成差异化竞争力。

从行业发展特点来看，特许经营成为行业市场化运作的主流模式，推动城乡管理服务从传统政府直管向社会化、专业化运营转变；行业跨界融合特征突出，固废处置、装备制造、城市运维等不同领域企业相互渗透、业务延伸，产业链上下游边界逐步模糊；同时市场竞争由单一价格比拼，逐步向运营服务能力、数字化智慧运维水平、综合一体化服务能力转型，行业整体朝着规范化、规模化、智能化、综合化方向发展。

（3）发展趋势

中国城乡管理行业政策环境持续向好，以新型城镇化、乡村振兴、生态保护和城市精细化治理为核心导向，通过顶层规划、具体举措和市场保障，引导社会资本参与、推动行业规范发展，为行业提供坚实支撑；结合政策、市场及技术发展，行业未来发展呈现三大趋势：一是政策支持持续赋能，聚焦城市更新等核心领域，强化要素保障、引导社会资本，推动行业规模与质量双提升；二是市场化与专业化程度加深，环卫等领域竞争加剧，企业需提升专业能力、打造差异化优势，行业集中度逐步提高；三是

环保与科技深度融合，新能源设备应用扩大，智能化技术广泛落地，推动行业向绿色、智慧方向转型。

十三、发行人的行业地位与竞争优势

（一）发行人所在行业的竞争格局

1、贸易行业的竞争格局

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

2、建筑施工行业的竞争格局

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

3、城乡维护行业的竞争格局

厦门市城乡维护行业整体竞争较为激烈，市场集中度偏低，参与主体多元，涵盖专业城乡运维企业、市政管护企业、各区属运维平台等各类市场主体，各主体依托自身优势展开市场竞争。当前厦门市城乡维护市场的主要竞争对手包括：厦门市政环能股份有限公司、厦门思明市政事业发展有限公司、厦门市翔安市政集团有限公司、厦门市集美市政园林有限公司、厦门市湖里区市政园林工程有限公司等。上述竞争对手在资金实力、品牌影响力、资质体系、跨区域项目运营经验等方面各有优势，省市属企业及本地骨干企业则凭借丰富的本地项目经验、完善的服务网络，在各自区域及细

分领域占据一定市场份额，部分企业还积极拓展市外市场，形成了成熟的运营模式。发行人在海沧区城乡维护市场拥有不可替代的区域优势，且凭借多年深耕积累的项目经验、专业技术团队及与地方政府的深度合作关系，在区域内具有行业垄断性。

（二）行业地位

“海投”品牌 2012 年被认定驰名商标，2023 年，发行人在中国服务业企业 500 强跃居第 181 位，福建企业百强和福建服务企业百强分别跃居第 29 位和第 12 位，厦门企业百强和厦门服务企业十强分别跃居第 8 位和第 6 位。

1、在贸易行业的地位

公司的贸易业务主要由厦门海投供应链运营有限公司经营，其下属主要有五家公司，分别为：厦门海投鑫锋智能制造有限公司、厦门海投贸易有限公司、厦门海投供应链服务有限公司、厦门海沧保税港区供应链有限公司、厦门海投大成供应链有限公司。海投供应链及所属各主体始终紧扣集团整体战略布局，锚定贸易主业发展主线，严格遵循“优存量、找增量、控变量”经营原则，以工贸一体化、物贸一体化为核心发展路径，依托特色业务板块及区域性黑色产业链建设为重要抓手，持续做大商贸工贸产业规模，推动经营发展由量变向质变转型升级，有效延伸、完善并稳固产业链条，着力打造立足厦门、辐射全国的综合性供应链服务商，深度落地集团六大板块整体发展战略。近两年随着主营业务转型发展，贸易业务收入快速增长。厦门海投供应链运营有限公司 2016 年、2018-2024 年连续获评纳税信用 A 级；为增值税一般纳税人（长期有效）；2023 年获评国家级商贸物流重点联系企业；2025 年入选厦门市供应链协作基金商贸企业子基金白名单；为厦门市现代供应链联合会理事单位（长期有效）；2024-2027 年持有 ISO9001 质量管理体系认证；2024 年关联获得中国服务业企业 500 强、福建企业 100 强、厦门企业 100 强；1999-2019 年连续 11 次获评厦门市“守合同重信用”单位；2007-2011 年连续 6 次被评为厦门市进出口百强企业、厦门市“进口大户”企业；2004-2011 年连续 5 次获评福建省第三产业 300 强企业；2010 年度获厦门市“开拓海外市场先进企业”；2012 年度为平安企业达标单位；2015 年度获出口信用保险公司颁发 2015 年度 AA 级客户；2017 年、2019 年获得 AAAA 物流企业；2018 年获得中国物流协会产学研基地；2018 年、2019 年获得纳税大户及纳税先进企业。厦门海投鑫锋智能制造有限公司（全资子公司）：2025 年获评厦门市先进制造业倍增计划企业、厦门市重点工业企业；2025 年（第 36 批）入选厦门市技术创新基金白名单企业；2025 年入选厦门市供应链协作基金商贸企业子基金白名

单。积石山海沧产业运营有限公司（全资子公司）：2021 年获评甘肃省脱贫攻坚先进集体。中远海投（厦门）供应链发展有限公司（控股子公司）：为厦门市现代供应链联合会会员单位（长期有效）。

2、在工程施工行业的地位

发行人自设立以来，承担了大量的政府工程，经多年发展，公司经营规模和实力不断壮大，在工程施工与综合配套建设方面的竞争力已经形成，且获良好口碑，工程公司市信用评价全年度均保持评价等级为 A，且 2025 年度工程建设行业信用星级认定由 6 星提升至 7 星，2025 年累计获得 12 项 C4 级表彰，多个项目获评市优质工程和市扬尘防治年度评价优秀项目称号，建筑产业园幕墙工程获评省“闽江杯”优质专业工程。

公司主要承担厦门市海沧区新城区基础设施、民生及安置房建设项目，主要完成的项目有：14-19#泊位项目、兴港花园安置房项目、佳鑫花园安置房项目、京口岩园安置房项目、天竺花园安置房项目、东孚新城商业步行街一期、阿罗海城市广场、绿苑新城 3 组团、厦门生物医药中试及产业化基地项目、加工区一号排洪渠钢坝工程、保税港区排洪渠清淤整治工程、衙里南路市政工程、困瑶东路、华师大附小三期项目、高端移动照明研发生产基地项目等多项工程，积累了丰富的施工经验和亲民形象。

3、在城乡维护行业的地位

发行人自 1994 年成立以来，始终秉承“立足海沧，服务海沧”的宗旨，深耕海沧区城乡维护领域，作为海沧区开发建设、城市运营服务的主力军，长期承担区域内大量政府性城乡维护工程，涵盖市政维护、绿化养护、水系管理、应急保障等全链条服务，在海沧区城乡维护细分领域形成了显著的行业垄断性竞争优势，且凭借多年深耕积累的项目经验，在过去“海沧模式”的基础上已经形成集环卫、园林、市政的高协同性业务模式，在福建省形成了高效、精益的知名品牌形象。

（三）发行人的竞争优势

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

1、突出的区域优势

厦门市我国东南沿海重要口岸，为贸易和港口物流提供得天独厚的条件，同时，发行人所在海沧区是全市唯一一个副市级行政区，排名全国百强区第 15 位，加之区政府规划的“两湾两城倚两山”的城区发展格局，区域常住人口迅速增加，人口增长

率全市最高，经过多年发展，发行人所在区域已成为一个“类似岛内，胜似岛内”的新城，经济可持续发展，财政实力强。发行人作为区域内最重要的国有资产经营主体，为区域的开发建设作出了巨大的贡献，具有突出的区域竞争优势，同时也将受益于区域的快速发展，获得充分的政策和资源支持。

2、规模优势

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

3、业务优势

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

4、品牌优势

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

5、人才优势

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

6、自贸区政策优势

根据《厦门市人民政府国有资产监督管理委员会关于市属国有企业加快推动福建自贸试验区厦门片区建设与发展的通知》，要求由厦门市国资委牵头，市属国有企业负责，自贸区管委会配合，推进国有企业对接自贸区，促进转型发展，明确支持发行人太古冷链项目为基础，建设海沧港区临港型冷链综合服务园区；明确发行人开发建设集商务办公、通关监管、研发加工、仓储配送（保税进口）、金融服务（移动支付）以及信息平台为一体的电商产业园区，打造立足两岸、链动全球的跨境电商供应链综合服务平台，最终形成东南国际快件及跨境电商货物转运中心，并推动发行人探索开

展跨境直购进口、保税直销等业务；明确发行人参与建设石油交易中心、商品交易中心等大宗商品交易中心；明确发行人探索“前店后库”等多种运营模式，并借此打造品牌订货、托管、加盟的综合平台，实现进口商品的集聚效应和市场辐射效益，推动国际贸易全产业链的延伸与发展；明确推动发行人加快建设全市首个服务外包产业园，引进依托信息技术和互联网发展的线上线下融合、制造服务融合、技术创新与商业模式创新的新产业、新业态和新模式，积极构建服务外包、跨境电商、信息消费等现代化服务产业集群；明确支持发行人联合波兰 HARTRANS、成都空港物流，推动申请开通“厦蓉欧快铁专列”，实现全球采购、FSD 食品加工贸易、跨境电商、物流金融等多平台服务体系，支持发行人建设临港国际物流中心，作为海沧港区递四方公共物流园区；明确支持发行人联合南方科宇依托自贸区建设海西医药交易中心，吸引一批国际高端医疗品牌入驻，开展承担台湾地区保健食品、化妆品和科学中药、医疗器械进入大陆注册审评、检验、审批等试点工作，促进台湾地区生技产业在厦门投资聚集。

7、平台优势

拥有台商投资区、自贸区、一带一路三大发展平台优势叠加的发行人，面临着前所未有的机遇。发行人拟定“以资产带动产业、以项目带动业务、以物流带动贸易”发展思路，坚持打好“一路一带、海峡两岸、商业贸易、千亿产业”四张牌，已在多项重点平台运营和建设取得突破：（1）借力“一路一带”，再造内外贸新格局。厦蓉欧快铁班列是国家批准四个自贸区以来，首家开通的“一带一路”项目，2015 年下半年班列已开行，将为进出口贸易带来极大的便利和支持；创新思维、独特视角建设燕窝产业发展平台，打造产业园，引入新的贸易品种。（2）搭建合作平台，推动两岸经贸交流。发行人积极推动在服务外包产业园设立“两岸青年创业基地”，充分利用福建自贸区对台优势，吸引优秀的台湾青年创业项目落地生根；发行人与招商地产、上海红坊文化发展有限公司达成协议，共同打造“厦门海峡文化创意库”项目，以对台交流合作、众创空间孵化及文化创意产业为主导功能，通过引入两岸高水平文创从业者及特色、成熟项目，构建良好文创发展生态，培育现代文创等新兴服务业，提升区域品牌价值；发行人与腾邦集团合作，打造腾邦·欣欣产业园，主要建设和运营跨境电商、两岸旅游、两岸产业电商平台，大力发展两岸旅游；借力自贸区、保税区优势，建设海投进口商品展示体验中心，打造世界各国优质、特色保税商品展示体验的重要平台。（3）推进产业转型，助力千亿产业集群。随着自贸区建设的展开，发行人积极推动太古海投冷链物流项目、厦门（海沧）电子商务产业园 020 体验店、临

港国际物流中心、东南国际多式联运中心、海沧卡车服务港等项目的建设，助力千亿产业集群，推动地区产业转型和升级。（4）构建商贸网络，促进产业发展。发行人一手促成中国自贸联盟项目，即促使 4 个自贸区内的国有平台型企业联合起来形成战略联盟。按照“商品共享、渠道共享、信息共享、线上线下共享”和“联采、联仓、联配”的原则，各自发挥地域优势，整合当地进口商品的进口和销售资源，共同打造公平、公开的开放式平台，通过缩短供应链，实现“全球直采、全国销售”的目标，为中国消费者提供优质的进口民生产品。后续将继续在中国其他海关特殊监管区、商品主要销售区域吸引联盟成员，将联盟建设成中国重要的进口民生产品供应商。

8、海沧区经济情况介绍

海沧区位于厦门岛西面、闽南金三角突出部，西与漳州接壤，北与集美相连，东南与厦门本岛隔海相望。海沧区于 1989 年被国务院批准设立台商投资区，开发面积 100 平方公里，是全国最大的国家级台商投资区。2003 年，厦门市进行行政区划调整，设立海沧区，保留台商投资区继续履行开发建设职能。截至 2025 年末，海沧区全面构建“3+3+4”产业体系，即在电子信息、机械设备、商贸物流三大传统支柱产业基础上，新增生物医药、新能源、新材料三大新兴产业，再加四大未来产业，面积 186.46 平方公里，常住人口为 62.84 万人。拥有东孚、新阳、港区三个工业集中区，其中海沧保税港区是由国务院批准设立的全国第七个获批的保税港区，也是海峡西岸经济区首个开放层次最高、政策最优惠、功能最齐全、通关最快捷的特殊监管区域，具备出口加工、保税物流、现代港区“三位一体”的功能。

海沧港区是厦门港水深条件最好的港区，拥有 26 公里的海岸线和 11 公里的深水岸线，可建设生产泊位 34 个，其中已建成万吨级泊位 24 个，规划吞吐能力超过 1 亿吨，集装箱吞吐量 1000 万标箱，前沿水深-17 至-13 米，可靠泊 20 万吨级集装箱和散货船舶，已开通国际国内航线 70 条（其中国内 40 条；国际 30 条），可通达中国“台湾”、香港以及日本、韩国、东南亚、地中海、欧洲、美洲等 40 多个世界主要港口及国内各港区，为沿海岸贸易提供了良好的物流条件。

交通运输已形成由铁路、公路、水路等 3 种运输方式构成的交通运输网络。鹰厦铁路、319 国道、324 国道、沈海高速公路过境。鹰厦铁路连接海沧支线铁路，海沧大桥连接厦门岛。道路总里程 100 多公里，一级以上公路 70 余公里。

近年来，作为全国最大的国家级台商投资区，海沧区近年来经济增长较快。2025 年，海沧区实现生产总值 1134.16 亿元，同比增长 6.3%。其中，全区规模以上工业企

业累计完成产值 2225.81 亿元,实现规模以上工业增加值 608.99 亿元,同比增长 11.3%。海沧区于 2017 年 12 月,当选中国工业百强县区。2018 年 11 月,入选 2018 年工业百强区。

自挂牌以来,福建自贸区发展势头良好,发展前景广阔,不断吸引优秀的内外资企业入驻,对推动福建省及厦门市的长远发展具有重要意义。“十四五”时期,海沧深入实施科技创新引领工程,2024 年首次跻身“全国创新百强区”,全社会研发投入强度达 5.32%,为全国平均水平近 2 倍;其中企业研发投入占比达 95.7%,建成博士后工作站、院士专家工作站等创新平台 142 家。创新主体集群成势,拥有国家级高新技术企业 539 家、国家级专精特新“小巨人”企业 29 家;9 家企业获评国家级制造业单项冠军,占全市比重近四成;境内外上市企业突破 20 家,境内上市企业数和总市值均位居全市首位,一批领军企业正加速驶向产业“新蓝海”。积极融入新发展格局节点城市建设,高质高标打造海沧港综合保税区,发展绩效排名跃升至全国第 8 位;海沧港区集装箱年均吞吐量突破 900 万标箱、占厦门港比重超过 70%,中欧班列稳定驶发,远海码头铁路专用线全线贯通,多式联运智慧物流中心等项目高效落地,高端化、智慧化、国际化的港口生态加速重构。

9、发行人是否符合相关法规情况

发行人在合法合规性、生产经营、公司治理、募集资金用途等方面,符合国发[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、国办发[2015]40 号文、国办发[2015]42 号文、财综[2016]4 号文和“六真”原则要求、审计署《全国政府性债务审计结果》(“32 号文件”)和国发【2014】43 号等要求。

十四、其他经营重要事项

(一) 发行人子公司参与 PPP 项目情况

表 5.32: 发行人子公司参与 PPP 项目情况表

序号	项目名称	业务类型	特殊业务模式类别	业务模式	是否签订协议	是否符合相应业务模式政策及法律法规	备注说明
1	海沧南大道(马青路—	基础设施	PPP	BOT	是	是	无

	沧江路段)提升改造工程 PPP 项目						
2	海沧区民生综合工程 PPP 项目	教育、安居房、医疗康养、市政基础设施及生态环保共 9 个子项目	PPP	BOT	是	是	无

接续上表：

序号	项目名称	签署协议时间 (年月)	回款安排	会计处理	账面余额 (万元)
1	海沧南大道(马青路—沧江路段)提升改造工程 PPP 项目	2023 年 8 月	运营期逐步归还	其他权益工具投资	0
2	海沧区民生综合工程 PPP 项目	2023 年 3 月	运营期逐步归还	其他权益工具投资	0

1、海沧南大道（马青路—沧江路段）提升改造工程 PPP 项目

海沧南大道（马青路—沧江路段）提升改造工程 PPP 项目位于海沧沧江新城，北起马青路，南至沧江路，路线全长 3.63 公里，全程高架，为城市快速路。其中：改造马青路至建港西路段，总长 2.63 公里，其中高架桥长 2.04 公里，桥宽 19-26.5 米，双向 6 车道（角嵩路至建港西路双向 4 车道）；新建建港西路至沧江路段，高架桥长 1 公里，桥宽 19 米，双向 4 车道；改造马青路立交及角嵩路 2 座立交，新建沧江路互通式立交 1 座，新建和改造匝道总长 5.2 公里。本项目采用建设、运维、移交一体化模式实施，运作方式为 BOT（建设-运营-移交）。中标社会资本与政府方出资代表厦门海沧土地开发有限公司共同成立项目公司（中建（厦门）海沧南道路工程建设运营有限公司）作为本项目的投资开发主体，承担项目投融资责任，负责合作区域的建设和运营维护，合作期 18 年，其中建设期 3 年，运营期 15 年，期满将相关资产无偿移交给政府方或其指定的其他机构。

发行人占项目公司股比为 5%，对项目公司的投资计入“其他权益工具投资”科目。项目公司对项目收入确认“主营业务收入”，同时根据会计准则计入“合同资产”科目；项目成本确认“主营业务成本”，同时根据会计准则计入“合同履约成本”科目。截至 2026 年 3 月末，该项目已投资 15,375.96 万元，暂无回款。

该项目 2022 年 6 月纳入纳入财政部 PPP 综合信息平台管理库。该项目已取得《厦

门市财政局关于海沧南大道（马青路—沧江路段）提升改造工程 PPP 项目物有所值评价和财政承受能力论证的函》（厦财函建〔2022〕16 号）、《厦门市发展和改革委员会关于海沧南大道（马青路—沧江路段）提升改造工程项目可行性研究报告的批复》（厦发改批复〔2022〕45 号）、《厦门市人民政府关于海沧南大道（马青路—沧江路段）提升改造工程 PPP 项目实施方案的批复》（厦府〔2022〕215 号）。该 PPP 业务符合财预〔2017〕50 号以及财金〔2019〕10 号等法律法规、规范性文件的要求，合法合规；发行人相关项目已入纳入财政部 PPP 综合信息平台管理库，符合政府投资条例，不涉及增加政府隐性债务，未被主管机构认定违规及整改情况。

2、海沧区民生综合工程 PPP 项目

海沧区民生综合工程 PPP 项目位于厦门市海沧区。项目包括教育及安居等民生工程项目 8 个、医疗及康养等民生工程项目 2 个、市政基础设施工程项目 4 个、生态建设及环境保护工程项目 5 个等板块共计 19 个子项。本项目采用投融资、建设、运营一体化模式实施，运作方式为 BOT（建设-运营-移交）。中标社会资本与政府方出资代表厦门海沧土地开发有限公司共同成立项目公司作为本项目（中建三局（厦门）民生建设投资有限公司）的投资开发主体，承担项目投融资责任，负责合作区域的建设、运营服务，合作期 18 年，其中建设期 3 年，运营期 15 年，期满将项目相关设施、设备无偿移交给政府或其指定接收单位。

根据区政府最新要求，明确海沧区妇幼保健院、临港幼儿园、海虹中学等 9 个子项不纳入 PPP 模式实施，剩余 10 个子项按照 PPP 模式实施。项目立项投资额 15.87 亿元，其中建安投资额 12.51 亿元。

发行人占项目公司股比为 5%，对项目公司的投资计入“其他权益工具投资”科目。项目公司根据收到的款项性质，对收款分别计入“资本公积”、“其他流动资产”和“长期借款”科目，对支出部分计入“其他非流动资产”科目。截至 2026 年 3 月，该项目已投资 105,240.60 万元，共收款 101,584.80 万元(含银行贷款 66,280.95 万元)。

2022 年 9 月，海沧区民生综合工程 PPP 项目已纳入财政部政府和社会资本合作中心 PPP 项目管理库。该项目已取得《厦门市海沧区财政局关于海沧区民生综合工程项目物有所值评价和财政承受能力论证的批复》（厦海财函〔2022〕32 号）、《厦门市海沧区发展和改革局关于海沧区民生综合工程项目可行性研究报告的批复》（厦海发改批复〔2022〕120 号）、《厦门市海沧区人民政府关于海沧区民生综合工程项

目实施方案的批复》（厦海政〔2022〕104 号）。该 PPP 业务符合财预〔2017〕50 号以及财金〔2019〕10 号等法律法规、规范性文件的要求，合法合规；发行人相关项目已入财政部全国 PPP 综合信息平台项目管理库，符合政府投资条例，不涉及增加政府隐性债务，未被主管机构认定违规及整改情况。

第六章 发行人财务状况分析

提示：本募集说明书中的财务数据来源于发行人 2023 年、2024 年和 2025 年经审计的年度财务报表，及未经审计的 2026 年 1-3 月财务报表。由于会计政策变更等原因，发行人 2023 年、2024 年和 2025 年审计报告涉及因前期会计差错更正对报表期初数和上期数进行调整，存在较大科目调整及差错更正。因此如无特殊说明，2023 年财务数据引自 2023 年审计报告，2024 年财务数据引自 2024 年审计报告，2025 年财务数据引自 2025 年审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参阅发行人完整的财务报表以及本募集说明书附录部分对于发行人财务指标的解释。

一、财务报表及审计意见

2021 年，发行人通过公开招标，聘请华兴会计师事务所（特殊普通合伙）作为发行人 2021-2023 年年度财务报告的审计机构；2024 年，发行人通过公开招标，聘请容诚会计师事务所(特殊普通合伙)作为发行人 2024-2026 年年度财务报告的审计机构。变更原因为发行人与华兴会计师事务所（特殊普通合伙）合作协议期限已满，发行人对审计机构进行重新选聘，最终选聘容诚会计师事务所(特殊普通合伙)为发行人新的审计机构。本次会计师事务所变更属于发行人日常经营活动范围，符合《中华人民共和国公司法》等相关法律法规以及公司章程的相关规定，不会对公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响。

2023 年度的合并及母公司财务报表已经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了华兴审字[2024]23014220371 号的标准无保留意见的审计报告。2024 年度的合并及母公司财务报表已经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了容诚审字[2025]361Z0181 号的标准无保留意见的审计报告。2025 年度的合并及母公司财务报表已经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了容诚审字[2026]361Z0131 号的标准无保留意见的审计报告。2026 年 1-3 月合并及母公司财务报表未经审计。

二、财务会计制度

发行人执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》，即《企业会计准则—基本准则》和《企业会计准则第 1 号—存货》等 38 项具体会计准则及应用指南。

发行人执行财政部于 2014 年 1 月 1 日起施行《企业会计准则第 37 号—金融工具

列报》（2014 年修订），于 2014 年 7 月 1 日起施行财政部发布的《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号—合营安排》、《企业会计准则第 41 号—在其他主体中的披露》、《企业会计准则第 2 号—长期股权投资（修订）》、《企业会计准则第 9 号—职工薪酬（修订）》、《企业会计准则第 30 号—财务报表列报（修订）》、《企业会计准则第 33 号—合并财务报表（修订）》，于 2017 年 5 月 10 日起施行财政部发布的关于印发修订《企业会计准则第 16 号—政府补助》。

发行人执行财政部于 2017 年年度发布的《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），于 2018 年 6 月 15 日发布的《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），于 2019 年 4 月发布的《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）文件和 2019 年 9 月发布的《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号）。

财政部 2017 年 3 月发布修订的《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），2017 年 5 月发布了《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）（以上 4 项准则以下统称“新金融工具准则”），并要求执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起施行；发行人自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，新金融工具准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当期期初（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。

财政部 2017 年 7 月 5 日发布关于修订印发《企业会计准则第 14 号—收入》的通知（财会〔2017〕22 号），并要求执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起施行；发行人自 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期期初（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。

财政部 2018 年 12 月 7 日颁布了修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会〔2018〕35 号），并要求其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行；发行人自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，新租赁准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当期期初（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。

财政部 2021 年 1 月发布了《企业会计准则解释第 14 号》（财会〔2021〕1 号），自 2021 年 1 月 1 日起施行；发行人自 2021 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则解释第 14 号》，比较财务报表不做调整，执行该解释未对本公司的财务状况、经营成果产生重大影响。

2021 年 12 月，财政部发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号），自 2022 年 1 月 1 日起施行，发行人自 2022 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则解释第 15 号》，比较财务报表不做调整，执行该解释未对本公司的财务状况、经营成果产生重大影响。

2022 年 12 月，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号），自公布之日起施行，发行人自 2023 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则解释第 16 号》，比较财务报表不做调整，执行该解释未对本公司的财务状况、经营成果产生重大影响。

2023 年 10 月 25 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会[2023]21 号，以下简称解释 17 号），自 2024 年 1 月 1 日起施行。本公司于 2024 年 1 月 1 日起执行解释 17 号的规定。执行解释 17 号的相关规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

财政部于 2024 年 3 月发布的《企业会计准则应用指南汇编 2024》以及 2024 年 12 月 6 日发布的《企业会计准则解释第 18 号》，规定保证类质保费用应计入营业成本。执行该规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

三、财务报表合并范围及变动情况

（一）财务报表合并范围

图表6.1 截至2026年3月末纳入合并范围的一级子公司

单位：万元、%

序号	子公司名称	主要经营范围	持股比例	注册资本
1	厦门海投供应链运营有限公司	经济贸易	100	120,000.00
2	厦门海投工程建设有限公司	工程施工	100	10,000.00
3	厦门海投城市建设发展有限公司	城市建设发展	100	3,000.00
4	厦门海投物业有限公司	物业管理	100	900.00
5	厦门海沧旅游投资集团有限公司	旅游开发	100	63,176.08
6	厦门海投文旅产业发展有限公司	文化旅游相关服务	100	5,000.00
7	厦门海投资产运营有限公司	资产经营与管理	100	700.00
8	厦门海沧城建集团有限公司	城乡维护管理与建设	90	150,000.00
9	厦门海投产业投资发展有限公司	产业投资	100	30,000.00

（二）财务报表合并范围变化情况

2022年合并范围在2021年基础上增加4家，减少1家；2023年合并范围在2022年基础上增加7家，减少9家；2024年合并范围在2023年基础上增加10家，减少3家；2025年末合并范围在2024年基础上增加10家，减少4家；2026年3月末合并范围较年初无变化。各期具体变化原因如图表6.2所列示。

图表 6.2 近三年及一期财务报表合并范围变化情况

时间/项目	企业名称	次级	变更原因
2021 年末合并范围			
增加	厦门海沧城建集团有限公司	二级	资产重组新纳入合并
增加	厦门海沧土地开发有限公司	三级	资产重组新纳入合并
增加	厦门城道设计咨询有限公司	四级	资产重组新纳入合并
增加	厦门城建市政建设管理有限公司	三级	资产重组新纳入合并
增加	厦门海沧城建园林有限公司	三级	资产重组新纳入合并
增加	厦门海沧城建绿色产业有限公司	三级	资产重组新纳入合并
增加	厦门海沧城建开发有限公司	三级	资产重组新纳入合并
增加	厦门海沧城建物业有限公司	四级	资产重组新纳入合并
增加	厦门海城农发投资管理有限公司	三级	资产重组新纳入合并
增加	厦门鑫莲花商业运营管理有限公司	四级	资产重组新纳入合并
增加	厦门海沧教育发展有限公司	三级	资产重组新纳入合并
增加	厦门海沧城建阳光幼儿园有限公司	四级	资产重组新纳入合并
增加	厦门海沧城建教育孚莲沐光幼儿园	四级	资产重组新纳入合并
增加	厦门海沧城建教育芸景幼儿园	四级	资产重组新纳入合并
增加	厦门海沧城建教育童瑶幼儿园	四级	资产重组新纳入合并
增加	厦门市海沧区湖岸绘童瑶幼儿园	四级	资产重组新纳入合并
增加	厦门海沧湾投资开发有限公司	三级	资产重组新纳入合并
增加	厦门天竺山旅游风景区投资开发有限公司	三级	资产重组新纳入合并
增加	厦门城建生态环境有限公司	三级	资产重组新纳入合并
增加	厦门市城建天视文化体育产业有限公司	三级	资产重组新纳入合并
增加	厦门沧江新媒文化有限公司	三级	资产重组新纳入合并
减少	厦门海投房地产有限公司	-	资产重组不再纳入合并
减少	海投（漳州）科技发展有限公司	-	资产重组不再纳入合并
减少	厦门海沧房地产开发公司	-	资产重组不再纳入合并
减少	漳州海投角美房地产有限公司	-	资产重组不再纳入合并
减少	海融（漳州）房地产有限公司	-	资产重组不再纳入合并
减少	厦门海旅机动车检测有限公司	-	处置出售
减少	厦门合富安投资运营管理有限公司	-	已清算
2022 年合并范围			

增加	龙岩国际物流有限公司	四级	新设
增加	厦门市海沧区城建教育庚西绘童瑶幼儿园	四级	新设
增加	厦门市海沧区城建教育孚祥绘童瑶幼儿园	四级	新设
增加	厦门城建陆海环保科技有限公司	四级	新设
减少	厦门海沧旅游酒店投资有限公司	三级	已清算
2023 年合并范围			
增加	漳浦龙睿城市环境服务有限公司	四级	新设
增加	厦门海沧城建托育有限责任公司	四级	新设
增加	顺昌沧江生态环境有限公司	四级	新设
增加	厦门海沧土地征收服务有限公司	三级	新设
增加	厦门市海沧区城建教育绘童瑶兴景幼儿园	四级	新设
增加	厦门市海沧区城建教育绘童瑶思齐幼儿园	四级	新设
增加	厦门市海沧区城建教育绘童瑶福园幼儿园	四级	新设
减少	厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司	-	股权转让不再纳入合并
减少	厦门嘉功物流有限公司	-	股权转让不再纳入合并
减少	厦门国际班列有限公司	-	股权转让不再纳入合并
减少	厦门海沧保税港区集装箱查验服务有限公司	-	股权转让不再纳入合并
减少	龙岩国际物流有限公司	-	股权转让不再纳入合并
减少	厦门海投物流有限公司	-	股权转让不再纳入合并
减少	厦门中集海投集装箱服务有限公司	-	股权转让不再纳入合并
减少	海投物流（漳州）有限公司	-	股权转让不再纳入合并
减少	厦门鑫莲花商业运营管理有限公司	-	股权转让不再纳入合并
2024 年合并范围			
增加	厦门城建智慧数据科技有限公司	三级	新设
增加	厦门城建山边大管家服务有限公司	四级	新设
增加	厦门城建石塘大管家服务有限公司	四级	新设
增加	厦门城建锦里大管家服务有限公司	四级	新设
增加	厦门城建鳌冠大管家服务有限公司	四级	新设
增加	厦门城建渐美大管家服务有限公司	四级	新设
增加	厦门城建祥露大管家服务有限公司	四级	新设
增加	厦门城建霞阳大管家服务有限公司	四级	新设
增加	厦门城建海承再生资源有限公司	四级	新设
增加	厦门市海沧区城建教育绘童瑶阳光幼儿园	四级	新设
减少	厦门海投跨境通信息技术有限公司	三级	已清算
减少	厦门海投工程劳务有限公司	三级	已清算
减少	厦门市海沧旅游运输有限公司	三级	已清算
2025 年合并范围			
增加	厦门海投新材料有限公司	三级	新设
增加	厦门海投悦动文体有限公司	三级	新设
增加	厦门海投耕芸农旅有限公司	三级	新设

增加	厦门海投产业投资发展有限公司	二级	新设
增加	厦门海投芯智科技有限公司	三级	新设
增加	厦门海投城市建设发展有限公司	二级	新设
增加	厦门金沙书院文化发展有限公司	三级	新设
增加	厦门海沧文圃山运营服务有限公司	三级	新设
增加	厦门海投养老服务有限公司	三级	新设
增加	厦门海投工程建设有限公司贡觉分公司	三级	新设
减少	厦门海沧友承物业运营有限公司	三级	注销
减少	厦门海投工程建设有限公司龙岩分公司	三级	注销
减少	厦门市海沧区城建教育绘童阳光幼儿园	四级	注销
减少	厦门海城农发投资发展有限公司	三级	划转

(三) 股权比例超过 50%未纳入合并报表范围的公司及原因

截至 2026 年 3 月末，发行人持有的 90%股权的厦门海沧征地拆迁公司已列入清算范围，已经停止经营，故未纳入合并报表范围；另有 1 家通过厦门海沧城建集团有限公司全资子公司控股 51%股权的厦门兴坂商业运营管理有限公司，无任何业务，未实际出资，故未纳入合并报表范围。综上，共 2 家子公司未纳入合并报表范围。

(四) 会计政策、会计估计变更

1、会计政策变更

本报告期未发生会计政策变更。

2、会计估计变更

本报告期公司未发生会计估计变更。

(五) 前期会计差错更正

报告期内，本公司因前期会计差错更正对报表期初数和上期数调整项目如下：

图表 6.4.1 资产负债表

单位：万元

报表项目	上年审定数	调整金额	调整后	调整原因
应收账款	218,409.74	506.99	218,916.72	调整物业公司追溯以前年度收入确认应收账款、调整供应链板块黄金业务跨期收入及关联往来抵消
预付款项	78,117.49	-8,638.35	69,479.14	调整供应链黄金业务跨期及预付诉讼费重分类至其他应收款

其他应收款	1,626,428.74	1,894.46	1,628,323.20	计提减值及调整 关联往来抵消、重 分类股权应收款、 预付诉讼费
存货	224,450.80	-13,823.45	210,627.36	调整存货减值及 重分类已出租房 产为投资性房地 产
合同资产	39,973.40	-2,383.47	37,589.93	重分类股权应收 款
其他流动资产	106,055.58	-29.45	106,026.12	调整追溯确认的 业务事项税费
长期股权投资	301,414.57	5,038.85	306,453.42	调整对厦门半导 体的长投权益法 确认
投资性房地产	362,938.84	6,105.44	369,044.29	重分类已出租房 产为投资性房地 产
使用权资产	2,565.42	-18.32	2,547.10	调整资产租赁确 认
递延所得税资产	5,494.93	3,152.94	8,647.87	调整减值事项对 应确认递延所得 税
应付账款	128,642.50	487.77	129,130.27	计提海文创投赔 款利息
合同负债	75,754.30	-7,182.57	68,571.73	调整供应链黄金 业务跨期
应付职工薪酬	22,649.31	-395.65	22,253.66	冲回多计提工资
应交税费	5,588.00	391.16	5,979.16	调整物业公司追 溯以前年度收入 确认、文圃山增值 税变更及其他业 务事项税费
租赁负债	1,747.12	-19.39	1,727.73	调整资产租赁确 认
预计负债	1,985.38	2,604.34	4,589.71	调整计提未决事 项赔偿款
递延收益	14,924.11	84.39	15,008.50	调整厦门市现代 商贸流通体系试 点项目补贴额
资本公积	106,316.09	4,341.45	110,657.54	调整对厦门半导 体的长投权益法 确认
其他综合收益	-20,975.89	697.41	-20,278.49	调整对厦门半导 体的长投权益法 确认
未分配利润	256,777.26	-9,008.16	247,769.10	前期差错调整及 其他原因调整上 期, 累计影响未分

				配利润
少数股东权益	19,635.84	-195.11	19,440.73	前期差错调整,按权益归属累计影响少数股东权益

图表 6.4.2 利润表

单位：万元

报表项目	上年审定数	调整数	调整后金额	主要调整原因
营业收入	4,374,379.15	-42,936.95	4,331,442.21	调减供应链白银按金融工具准则处理确认及黄金业务跨期
营业成本	4,343,336.63	-42,655.05	4,300,681.59	调减供应链白银按金融工具准则处理确认及黄金业务跨期
税金及附加	8,768.24	34.46	8,802.70	调整文圃山增值税变更导致的税费
财务费用	22,127.78	-4,995.05	17,132.73	重分类贴现费用至投资收益及调整租赁负债利息支出
其他收益	14,785.33	-84.39	14,700.94	确认厦门市现代商贸流通体系试点项目补贴额
投资收益	-735.65	-5,027.21	-5,762.86	重分类贴现费用至投资收益及白银业务按金融工具准则处理确认
营业外支出	730.36	243.89	974.24	计提海文创赔偿款利息
所得税费用	4,464.71	-58.74	4,405.97	调整文圃山增值税变更事项导致的所得税费用重算

四、财务报表

本募集说明书的财务数据摘自 2023-2025 年经审计财务报告及 2026 年 3 月末未经审计财务报表的数据。

图表 6.5：2023-2025 年及 2026 年 3 月末合并资产负债表

单位：万元

项目	2023 年末	2024 年末	2025 年	2026 年 3 月末
流动资产：				
货币资金	215,431.40	255,129.25	233,874.06	197,926.04
交易性金融资产	-	-	-	4,000.00
衍生金融工具	-	-	-	-
应收票据	1,902.12	300.27	656.34	339.22
应收账款	224,423.02	218,409.74	145,240.29	144,215.98
应收款项融资	1,141.81	89.48	-	-
预付账款	144,708.01	78,117.49	42,870.93	124,118.86

其他应收款	1,569,189.45	1,626,428.74	1,587,869.17	1,596,515.24
存货	279,830.73	224,450.80	224,289.69	195,860.91
合同资产	46,025.04	39,973.40	23,062.10	45,318.43
持有待售资产	-	-	-	-
其他流动资产	100,982.78	106,055.58	142,876.26	83,761.36
流动资产合计	2,583,634.35	2,548,954.75	2,400,738.84	2,392,056.04
非流动资产：				
债权投资	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	-
其他权益工具投资	320,550.31	80,785.83	79,884.44	83,491.39
其他非流动金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	44,692.01	301,414.57	285,426.18	283,407.72
投资性房地产	300,704.96	362,938.84	354,902.85	351,541.02
固定资产	72,864.52	70,475.46	67,422.48	65,740.04
在建工程	1,940.83	1,501.88	15,021.60	25,699.68
使用权资产	3,315.21	2,565.42	1,718.58	1,814.72
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
无形资产	3,552.44	3,329.91	43,015.82	42,460.11
开发支出	8.74	-	63.42	86.10
商誉	801.87	801.87	801.87	801.87
长期待摊费用	12,948.67	12,934.01	13,877.11	13,571.64
递延所得税资产	4,913.72	5,494.93	10,093.21	9,999.61
合并价差	-	-	-	-
其他非流动资产	134,663.46	100,642.88	91,935.38	79,391.53
非流动资产合计	900,956.75	942,885.62	964,166.93	958,005.44
资产总计	3,484,591.10	3,491,840.37	3,364,905.77	3,350,061.48
流动负债：				
短期借款	264,497.58	325,598.00	299,063.03	329,916.50
交易性金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-

应付票据	395,625.46	482,864.42	514,098.43	493,194.56
应付账款	138,798.87	128,642.50	131,031.88	81,730.91
预收款项	7,473.77	7,442.81	7,033.90	6,439.55
合同负债	128,209.92	75,754.30	65,144.00	92,010.77
应付职工薪酬	22,910.17	22,649.31	21,888.20	11,711.54
应交税费	4,440.32	5,588.00	5,495.52	3,483.19
其他应付款	230,801.49	187,013.27	119,679.65	101,615.45
一年内到期的非流动负债	451,150.12	302,437.29	233,323.12	245,151.05
其他流动负债	405,812.30	290,143.72	209,154.54	137,527.66
流动负债合计	2,049,720.01	1,828,133.62	1,605,912.26	1,502,781.20
非流动负债：				
长期借款	539,652.94	569,519.18	657,608.59	692,875.84
应付债券	-	200,000.00	280,000.00	350,000.00
租赁负债	2,710.57	1,747.12	1,074.71	1,872.77
长期应付款	10,754.82	11,295.45	11,358.21	10,960.96
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	2,468.38	1,985.38	1,667.75	1,620.00
递延收益	18,216.87	14,924.11	12,418.76	11,861.31
递延所得税负债	33.01	7.96	6.31	6.31
其他非流动负债	22,365.55	23,792.93	26,854.64	22,898.72
非流动负债合计	596,202.13	823,272.13	990,988.97	1,092,095.91
负债合计	2,645,922.13	2,651,405.75	2,596,901.23	2,594,877.11
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	429,740.03	444,740.03	444,740.03	444,740.03
其他权益工具	-	-	-	-
资本公积	90,550.45	106,316.09	96,540.77	96,540.77
其它综合收益	-12,855.47	-20,975.89	-18,855.19	-18,855.19
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	35,268.76	33,941.29	33,699.50	33,699.50
未分配利润	276,408.91	256,777.26	193,924.72	180,610.63
外币报表折算差额	-	-	-	-

归属于母公司所有者权益合计	819,112.68	820,798.78	750,049.84	736,735.74
少数股东权益	19,556.28	19,635.84	17,954.71	18,448.63
所有者权益合计	838,668.97	840,434.62	768,004.55	755,184.37
负债和所有者权益总计	3,484,591.10	3,491,840.37	3,364,905.77	3,350,061.48

图表 6.6：2023-2025 年及 2026 年 1-3 月合并利润表

单位：万元

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年	2026 年 1-3 月
一、营业总收入	2,848,863.51	4,374,379.15	4,172,914.65	899,687.20
其中：营业收入	2,848,863.51	4,374,379.15	4,172,914.65	899,687.20
二、营业总成本	2,859,869.99	4,404,657.25	4,194,957.51	902,641.14
其中：营业成本	2,799,429.33	4,343,336.63	4,139,539.90	890,632.28
税金及附加	7,297.45	8,768.24	9,124.91	1,471.94
销售费用	6,749.64	3,451.08	2,845.55	670.26
管理费用	29,328.87	26,242.38	25,656.99	4,606.07
研发费用	914.62	731.14	792.07	133.82
财务费用	16,150.08	22,127.78	16,998.09	5,126.77
加：其他收益	12,470.79	14,785.33	16,586.93	3,179.94
投资收益（损失以“-”号填列）	60,917.69	-735.65	3,006.78	75.21
净敞口套期收益	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-
信用减值损失	-34,108.34	4,980.09	-7,043.53	-160.24
资产减值损失	228.07	-1,339.41	-1,884.98	-4.74
资产处置收益（损失以“-”号填列）	876.99	-114.98	-20.37	-4.05
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	29,378.72	-12,702.72	-11,398.02	132.19
加：营业外收入	1,091.38	758.34	874.36	20.01
减：营业外支出	1,065.32	730.36	1,402.36	4.11
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	29,404.77	-12,674.73	-11,926.02	148.09
减：所得税费用	13,860.02	4,464.71	2,461.45	1,713.36

五、净利润（净亏损以“-”号填列）	15,544.75	-17,139.44	-14,387.47	-1,565.28
归属于母公司所有者的净利润	15,609.32	-17,103.98	-13,970.74	-2,279.11
少数股东损益	-64.57	-35.46	-416.73	713.83

图表 6.7：近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年	2026 年1-3 月
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	3,228,772.59	5,159,831.65	4,665,172.22	1,115,485.43
收到的税费返还	165.26	378.67	408.26	-
收到其他与经营活动有关的现金	428,564.84	322,738.77	217,098.10	32,974.38
经营活动现金流入小计	3,657,502.68	5,482,949.09	4,882,678.58	1,148,459.81
购买商品、接受劳务支付的现金	3,180,245.61	4,905,695.50	4,504,337.66	1,139,661.21
支付给职工以及为职工支付的现金	126,379.64	119,143.40	113,361.89	34,083.71
支付的各项税费	51,750.54	21,169.33	23,217.70	7,165.28
支付其他与经营活动有关的现金	427,768.56	343,240.63	210,212.31	51,003.02
经营活动现金流出小计	3,786,144.36	5,389,248.86	4,851,129.56	1,231,913.22
经营活动产生的现金流量净额	-128,641.68	93,700.23	31,549.02	-83,453.41
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	4.08	-
取得投资收益收到的现金	6,666.98	3,375.56	16,256.69	2,122.42

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	1,121.79	5,233.80	5,069.04	0.11
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	125,654.86	265.22	-542,37	-
收到其他与投资活动有关的现金	155,761.74	10,798.58	505,670.67	132.54
投资活动现金流入小计	289,205.37	19,673.16	526,458.10	2,255.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	5,554.12	4,930.08	19,606.62	49,211.62
投资支付的现金	3,194.40	15,758.00	17,224.00	7,096.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	781.07	-	450,733.82	5,075.85
投资活动现金流出小计	9,529.59	20,688.08	487,564.44	61,383.47
投资活动产生的现金流量净额	279,675.79	-1,014.92	38,893.67	-59,128.39
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	15,587.83	15,249.31	108.10	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,000.00	249.31	108.10	-
取得借款所收到的现金	1,204,970.45	1,368,540.06	1,206,029.60	235,835.02
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	62,772.29	55,997.93	108,345.88	65,217.62
筹资活动现金流入小计	1,283,330.57	1,439,787.30	1,314,483.57	301,052.64

偿还债务所支付的现金	1,453,717.39	1,348,994.72	1,213,385.17	156,324.20
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	81,928.66	67,859.59	73,772.55	23,989.57
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	180.00	205.80	-
支付其他与筹资活动有关的现金	56,713.39	63,482.76	130,161.77	7,388.73
筹资活动现金流出小计	1,592,359.44	1,480,337.07	1,417,319.49	187,702.50
筹资活动产生的现金流量净额	-309,028.87	-40,549.77	-102,835.92	113,350.14
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1.90	8.94	-19.13	-16.48
五、现金及现金等价物净增加额	-157,996.65	52,144.48	-32,412.37	-29,248.15
加：期初现金及现金等价物余额	342,647.69	184,651.03	236,795.52	204,383.15
六、期末现金及现金等价物余额	184,651.03	236,795.52	204,383.15	175,135.00

图表 6.8：2023-2025 年及 2026 年 3 月末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2023 年末	2024 年末	2025 年末	2026 年 3 月末
流动资产：				
货币资金	49,384.31	61,202.99	94,808.29	63,253.69
应收票据	-	-	-	-
应收账款	483.31	757.61	383.07	10,895.90
预付款项	47.87	42.53	89.68	140.14
其他应收款	1,666,687.29	1,780,769.97	1,647,797.69	1,550,857.19
合同资产	2,383.47	2,383.47	-	-
存货	44,981.22	41,665.89	38,143.91	38,715.90
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	2,983.07	3,356.49	3,038.20	2,927.10
流动资产合计	1,766,950.54	1,890,178.95	1,784,260.85	1,666,789.93
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	-	-

其他权益工具投资	271,273.61	16,284.13	13,620.52	13,620.52
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	346,340.07	616,982.53	620,372.29	621,946.13
投资性房地产	140,792.63	131,465.47	135,112.14	133,809.62
固定资产净额	4,062.25	3,849.11	3,618.82	3,557.84
在建工程	-	-	-	-
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	432.88	405.94	391.69	388.08
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	564.83	366.80		
			585.83	534.42
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	50.95	57.84	57.84	-
非流动资产合计	763,517.22	769,411.82	773,759.14	773,856.35
资产总计	2,530,467.77	2,659,590.77	2,558,019.98	2,440,646.28
流动负债：				
短期借款	143,600.00	196,459.00	142,200.00	152,900.00
应付票据	-	-	-	-
应付账款	11,866.76	3,144.09	2,487.84	2,233.34
预收款项	460.92	787.29	840.54	158.65
合同负债	-	-	-	-
应付职工薪酬	869.84	916.99	1,209.07	528.32
应交税费	411.81	330.64	517.22	96.28
其他应付款	423,326.58	524,682.59	511,992.92	377,957.18
一年内到期的非流动性负债	353,786.29	166,236.78	129,575.86	172,433.34
其他流动负债	393,368.22	283,527.91	201,767.19	130,690.93
流动负债合计	1,327,690.42	1,176,085.29	990,590.63	836,998.04
非流动负债：				
长期借款	337,650.00	408,608.32	434,204.87	411,577.10
应付债券	-	200,000.00	280,000.00	350,000.00
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	337,650.00	608,608.32	714,204.87	761,577.10
负债合计	1,665,340.42	1,784,693.61	1,704,795.50	1,598,575.14
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（股本）	429,740.03	444,740.03	444,740.03	444,740.03

其他权益工具				
资本公积	142,986.74	158,752.38	150,369.55	150,369.55
其他综合收益	-2,015.31	-10,135.73	-8,077.24	-8,077.24
盈余公积	35,268.76	33,941.29	33,699.50	33,699.50
未分配利润	259,147.12	247,599.19	232,492.64	221,339.29
所有者权益合计	865,127.35	874,897.16	853,224.48	842,071.14
负债及所有者权益总计	2,530,467.77	2,659,590.77	2,558,019.98	2,440,646.28

图表 6.9：2023-2025 年及 2026 年 1-3 月母公司利润表

单位：万元

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年	2026 年 1-3 月
一、营业总收入	2,734.82	7,432.78	7,152.85	2,711.10
其中：营业收入	2,734.82	7,432.78	7,152.85	2,711.10
二、营业总成本	7,105.37	17,800.68	13,706.97	3,015.64
其中：营业成本	1,629.16	9,907.89	6,104.87	1,378.93
税金及附加	811.39	1,269.34	1,120.82	91.24
销售费用	125.50	160.01	-	-
管理费用	3,686.82	3,828.35	4,551.53	890.92
研发费用	-	-	-	-
财务费用	852.50	2,635.09	1,929.75	654.55
资产减值损失	-	-	-	-
信用减值损失	-31.33	3,412.57	-157.52	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	27,458.07	-1,723.53	8,846.46	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-65.92	-4,683.53	4,604.96	-
其他收益	5.13	17.45	9.36	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	23,061.31	-8,661.42	2,144.17	-253.62
加：营业外收入	38.18	25.63	125.03	-
减：营业外支出	0.39	0.02	12.32	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	23,099.10	-8,635.81	2,256.88	-253.62

减：所得税费用	-	587.37	-	-
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	23,099.10	-9,223.18	2,256.89	-253.62

图表 6.10：近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	2,995.62	7,740.99	7,247.12	1,656.16
收到的税费返还	-	11.24	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	9,315.88	58,171.34	13,255.25	1,205.96
经营活动现金流入小计	12,311.50	65,923.57	20,502.37	2,862.13
购买商品、接受劳务支付的现金	6,683.91	6,779.20	2,267.40	737.01
支付给职工以及为职工支付的现金	2,519.07	2,332.16	2,764.24	1,360.89
支付的各项税费	847.99	2,142.39	1,207.08	555.26
支付其他与经营活动有关的现金	7,593.63	59,103.63	13,826.68	11,091.67
经营活动现金流出小计	17,644.61	70,357.38	20,065.41	13,744.83
经营活动产生的现金流量净额	-5,333.11	-4,433.81	436.96	-10,882.70
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	4.08	-
取得投资收益收到的现金	14,746.78	3,200.00	17,421.50	2,022.16
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	-	-	-	-

处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	77,065.52	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	150,791.30	7,300.00	1,503,500.00	-
投资活动现金流入小计	242,603.60	10,500.00	1,520,925.58	2,022.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	82.21	46.34	605.41	24.89
投资支付的现金	14,337.83	15,000.00	23,910.00	3,596.00
-质押贷款净增加额	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	1,449,000.00	5,000.00
投资活动现金流出小计	14,420.04	15,046.34	1,473,515.41	8,620.89
投资活动产生的现金流量净额	228,183.56	-4,546.34	47,410.18	-6,598.73
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	14,337.83	15,000.00	-	-
取得借款所收到的现金	950,300.00	1,085,959.00	831,215.00	133,400.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	175,724.31	110,011.79	193,265.83	915.64
筹资活动现金流入小计	1,140,362.14	1,210,970.79	1,024,480.83	134,315.64
偿还债务所支付的现金	1,303,371.97	1,060,483.02	896,614.72	101,843.67
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	66,082.04	48,050.16	55,894.78	19,296.64
支付其他与筹资活动有关的现金	63,403.36	84,484.07	83,394.33	27,248.51
筹资活动现金流出小计	1,432,857.37	1,193,017.25	1,035,903.83	148,388.82

筹资活动产生的现金流量净额	-292,495.22	17,953.54	-11,423.00	-14,073.18
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-69,644.77	8,973.39	36,424.14	-31,554.61
加：期初现金及现金等价物余额	119,029.08	49,384.31	58,357.70	94,808.29
六、期末现金及现金等价物余额	49,384.31	58,357.70	94,781.83	63,253.69

五、主要财务数据及指标分析

（一）资产结构分析

图表 6.11：2023-2025 年及 2026 年 3 月末资产结构

单位：万元、%

项目	2023.12.31		2024.12.31		2025.12.31		2026.3.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	2,583,634.35	74.14	2,548,954.75	73.00	2,400,738.84	71.34	2,392,056.04	71.4
非流动资产	900,956.75	25.86	942,885.62	27.00	964,166.93	28.66	958,005.44	28.6
总资产合计	3,484,591.10	100	3,491,840.37	100	3,364,905.77	100	3,350,061.48	100

近三年及一期发行人的总资产合计分别为 348.45 亿元、349.18 亿元、336.49 亿元、335.01 亿元。近三年及一期发行人总资产呈波动态势。2023 年总资产较 2022 年有所下降，主要系渐美村安置房结转收入、发行人转让持有厦门远海集装箱码头股权全部股权导致减少和通过回笼资金压降债务规模所致。2024 年总资产与 2023 年总资产无太大变化，2025 年总资产较 2024 年有所下降，主要是因为回笼资金压降债务规模所致。从总资产的构成看，以流动资产为主，流动资产近三年在总资产中占比分别为 74.14%、73.00%和 71.34%，较为平稳；近三年及一期，发行人非流动资产在资产总额中占比分别为 25.86%、27.00%和 28.66%。

1、流动资产结构分析

图表 6.12：近三年及一期流动资产构成表

单位：万元、%

项目	2023.12.31		2024.12.31		2025.12.31		2026.3.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

货币资金	215,431.40	8.34	255,129.25	10.01	233,874.06	9.74	197,926.04	8.27
交易性金融资产	-	-	-	-	-	-	4,000.00	0.17
应收票据	1,902.12	0.07	300.27	0.01	656.34	0.03	339.22	0.02
应收账款	224,423.02	8.69	218,509.74	8.57	145,240.29	6.05	144,215.98	6.03
应收账款融资	1,141.81	0.04	89.48	-	-	-	-	-
预付账款	144,708.01	5.60	78,117.49	3.06	42,870.93	1.79	124,118.86	5.19
其他应收款	1,569,189.45	60.74	1,626,428.74	63.81	1,587,869.17	66.14	1,596,515.24	66.74
存货	279,830.73	10.83	224,450.80	8.81	224,289.69	9.34	195,860.91	8.19
合同资产	46,025.04	1.78	39,973.40	1.57	23,062.10	0.96	45,318.43	1.89
持有待售资产	-	-	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	100,982.78	3.91	106,055.58	4.16	142,876.26	5.95	83,761.36	3.50
流动资产合计	2,583,634.35	100.00	2,548,954.75	100.00	2,400,738.84	100.00	2,392,056.04	100.00

发行人流动资产主要包含存货、其他应收款、货币资金、应收账款和预付款项，其中其他应收款和存货占较大的比重。发行人近三年及一期流动资产总额分别为 258.36 亿元、254.91 亿元、240.07 亿元和 239.21 亿元，呈现逐年下降态势，其中 2024 年末，发行人流动资产总额为 254.90 亿元，较年初增加 8.32 亿元，主要是发行人货币资金和其他应收账款增加所致。2025 年末，流动资产总额为 240.07 亿元，较 2024 年减少 14.84 亿元，主要是因为发行人货币资金、应收账款减少所致。

(1) 货币资金

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人的货币资金余额为 215,431.40 万元、255,129.25 万元、233,874.06 万元和 197,926.04 万元，分别占当年流动资产比例为 8.34%、10.01%、9.74%和 8.27%。近三年发行人持有货币资金，主要是发行人根据

资金需求合理安排存量，保有一定比例的现金资产。2024 年末货币资金为 255,129.25 万元，较年初增加 39,697.85 万元，主要系为拓展贸易业务，增加业务周转资本金。2025 年末货币资金为 233,874.06 万元，较 2024 年减少 21,255.19 万元，系压降债务导致货币资金减少。发行人的货币资金由银行存款、现金和其他货币资金三部分构成，以银行存款为主，近三年及一期银行存款余额分别为 18.61 亿元、22.57 亿元、20.44 亿元和 17.85 亿元，发行人的其他货币资金包括承兑汇票保证金、信用证保证金等银行保证金存款。截至 2026 年 3 月末，发行人货币资金受限金额为 22,791.04 万元，较年初减少 6,699.88 万元，主要系票据保证金减少。

图表 6.13：近一年及一期货币资金构成表

单位：万元、%

项目	2025.12.31		2026.3.31	
	金额	占比	金额	占比
现金	2.64	0.00	2.60	0.00
银行存款	204,380.31	87.39	178,534.01	90.20
其他货币资金	29,491.11	12.61	19,389.43	90.20
合计	233,874.06	100.00	197,926.04	100
非受限货币资金	204,383.15	87.39	175,135.00	88.49
受限制货币资金	29,490.91	12.61	22,791.04	11.51
合计	233,874.06	100.00	197,926.04	100.00

（2）应收票据

发行人的应收票据大部分为下游客户用于支付货款的银行承兑汇票。2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人应收票据余额分别为 1,902.12 万元、300.27 万元、656.34 万元和 339.22 万元，占流动资产的比例分别为 0.07%、0.01%、0.01%和 0.03%，占比较小，期末余额变动幅度较大，主要系随着销售收入、信贷环境的变化以及公司期末票据结算的变动而变动。

（3）应收账款

发行人的应收账款主要是下属子公司业务经营过程中的应收货款。2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人应收账款账面净值分别为 224,423.02 万元、218,509.74 万元、145,240.29 万元和 144,215.98 万元，占流动资产的比重分别 8.32%、8.57%、6.05%和 6.03%。整体来看，发行人应收账款呈下降趋势，但在资产总额中占比较小。2024 年末应收账款净值较 2023 年末减少 5,913.28 万元，主要是工程业务应收账款减少所致。2025 年末应收账款净值较 2024 年末减少 73,269.45 万元，主要是系将客户计入其他应付款的 7.12 亿元保证金与应收账款进行对冲抵减所致。应收账款的账龄

结构中，2025 年末及 2026 年 3 月末，一年以内的应收账款账面余额的占比分别为 42.15%和 39.97%，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了较大比例的坏账准备。

图表 6.14-1：近一年及一期应收账款账龄情况

单位：万元、%

账龄	2025.12.31			2026.03.31		
	金额	占比	坏账准备	金额	占比	坏账准备
1 年以内	62,018.07	28.31	42.15	57,261.62	26.30	39.97
1-2 年	26,134.58	11.93	6,527.88	28,963.01	13.30	6,548.09
2-3 年	2,815.08	1.29	716.78	4,241.00	1.95	721.86
3 年以上	128,074.93	58.47	66,515.54	127,276.12	58.45	66,215.86
合计	219,042.65	100	73,802.36	217,741.76	100	73,525.78

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

2026 年 3 月末，前五名应收账款账面余额合计占比为 59.31%，其中第一名应收账款余额为 71,300.13 万元，占比 32.75%。

图表 6.15：2025 年末应收账款前五名客户

单位：万元、%

单位名称	性质	金额	占应收款总额的比例(%)	与发行人关系
客户 1	货款	71,300.13	32.55	非关联
客户 2	货款	20,333.50	9.28	非关联
客户 3	货款	16,007.80	7.31	非关联
客户 4	货款	11,176.04	5.10	非关联
客户 5	货款	10,393.62	4.75	非关联
合计		129,211.09	58.99	

图表 6.16：2026 年 3 月末应收账款前五名客户列示

单位：万元、%

单位名称	性质	金额	占应收款总额的比例(%)	与发行人关系
客户 1	货款	71,300.13	32.75	非关联
客户 2	货款	20,273.50	9.31	非关联
客户 3	货款	16,007.80	7.35	非关联
客户 4	货款	11,176.04	5.13	非关联
客户 5	货款	10,393.62	4.77	非关联
合计		129,151.09	59.31	

备注：客户 3、客户 4、客户 5 计提的应收账款坏账准备系 2014-2015 年期间由于大宗商品价格出现较大幅度波动，客户跑路或倒闭形成的。鉴于客户当时有缴交保证金和抵押物，发行人已对其提起诉讼，在扣减保证金后全额计提坏账准备。上述客户的抵押物很多都在异地，虽然目前诉讼官司已胜诉，但处置回款需要一定时间。与第一大客户应收款未收回系发行人与客户 1 尚未结算货款，根据扣除保证金后余额按账龄计提坏账准备。

(4) 预付款项

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人的预付账款余额分别为 144,708.01 万元、78,117.49 万元、42,870.93 万元和 124,118.86 万元。2024 年末预付账款余额较 2023 年末减少 66,590.52 万元，主要系采购结算导致。2025 年末预付款余额较 2024 年末减少 35,246.66 万元，主要系采购结算导致。2026 年 3 月末预付账款余额较年初增加 81,247.93 万元，主要是系业务结算周期导致预付账款时点波动所致。

发行人预付款项的账龄结构以一年以内的为主，2025 年末及 2026 年 3 月末，一年以内的预付款项账面余额的占比分别为 95.32%和 98.17%。超过 1 年末结算的原因主要是工程尚未结算。

图表 6.17：近一年及一期预付账款账龄情况

单位：万元、%

账龄	2025.12.31			2026.3.31		
	金额	占比	坏账准备	金额	占比	坏账准备
1 年以内	41,264.98	95.32	/	121,845.74	98.17	/
1-2 年	676.44	1.56	/	1,011.95	0.82	/
2-3 年	795.14	1.84	/	347.24	0.28	/
3 年以上	554.37	1.28	/	913.94	0.74	/
合计	43,290.93	100	/	124,118.86	100.00	/

图表 6.18：2025 年末预付账款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	性质	账面余额	与发行人关系	占比
客户 1	货款	5,816.51	非关联	13.44
客户 2	货款	5,439.37	非关联	12.56
客户 3	货款	5,127.18	非关联	11.84
客户 4	货款	5,049.13	非关联	11.66
客户 5	货款	2,768.13	非关联	6.39
合计		24,200.31	/	55.90

图表 6.19：2026 年 3 月末预付账款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	性质	账面余额	与发行人关系	占比
客户 1	货款	28,736.45	非关联	23.15

客户 2	货款	12,419.80	非关联	10.01
客户 3	货款	9,345.76	非关联	7.53
客户 4	货款	9,319.79	非关联	7.51
客户 5	货款	8,955.77	非关联	7.22
合计		68,777.57	/	55.41

(5) 其他应收款

近三年及一期，发行人其他应收款分别为 1,569,189.45 万元、1,626,428.74 万元、1,587,869.17 万元和 1,596,515.24 万元，分别占当期流动资产的比重为 60.74%、63.81%、66.14%和 66.74%，主要为对重组划出的厦门海投房地产有限公司和厦门海投国际航运中心开发有限公司的应收款、业务保证金以及应收合作公司的往来款。经与厦门市海沧区财政局核实，近三年及一期发行人其他应收账款非经营性业务无涉及政府、政府相关部门往来款项情况。近三年及一期发行人其他应收款呈现较大增加。2024 年末其他应收款余额比 2023 年末增加 57,239.29 万元，主要系应收房地产利息增加所致。2025 年末其他应收款净额较 2024 年末减少 38,559.57 万元，主要系房地产归还发行人借款所致。2026 年 3 月末其他应收款净额较年初增加 8,646.07 万元，主要系应收房地产利息增加所致。

图表 6.20：近一年及一期其他应收款账龄结构

单位：万元、%

账龄	2025.12.31			2026.3.31		
	金额	占比	坏账准备	金额	占比	坏账准备
1 年以内	1,436,929.45	89.70	6.95	1,445,291.62	89.71	146.89
1-2 年	10,618.92	0.66	224.75	15,064.51	0.94	86.07
2-3 年	6,718.25	0.42	46.43	7,498.16	0.47	111.00
3 年以上	147,750.46	9.22	13,869.78	143,245.70	8.89	14,240.77
合计	1,602,017.09	100.00	14,147.91	1,611,099.98	100.01	14,584.73

图表 6.21：2025 年末其他应收款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	金额	占其他应收款总额的比例	形成原因	与发行人关系	预计回收时间
客户 1	1,399,407.94	87.35	往来款	非关联	视房产销售情况而定
客户 2	126,087.96	7.87	往来款	非关联	视项目销售情况而定
客户 3	4,458.68	0.28	货款	非关联	
客户 4	2,597.87	0.16	往来款	非关联	
客户 5	2,500.40	0.16	往来款	非关联	
合计	1,535,052.85	95.82			

图表 6.22：2026 年 3 月末其他应收款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	金额	占其他应收款总额的比例	形成原因	与发行人关系	预计回收时间
客户 1	1,413,231.49	87.72	本金利息	非关联	视房产销售情况而定
客户 2	126,868.28	7.87	本金利息	非关联	视项目销售情况而定
客户 3	15,000.00	0.93	借款	非关联	
客户 4	13,172.97	0.82	借款	非关联	
客户 5	4,458.68	0.28	贷款	非关联	
合计	1,572,731.43	97.62			

(6) 存货

发行人存货主要由项目开发成本和贸易业务库存商品构成。发行人存货采用成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值时，存货按可变现净值计量，同时按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益。近三年及一期，发行人存货的账面净额分别为 279,830.73 万元、224,450.80 万元、224,289.69 万元和 195,860.91 万元，分别占当期流动资产的 10.83%、8.81%、9.34%和 8.19%。随着发行人业务转型，缩减房地产业务规模，存货余额呈逐年减少趋势，2024 年末较 2023 年末减少 5.54 亿元，主要系古楼 4 号项目结转至投资性房地产所致。2025 年末较 2024 年末减少 161 万元，保持稳定。2023-2025 年，发行人存货周转率分别为 6.57、17.23 和 19.29。总体而言，发行人营运效率较高，保持稳定增长态势，主要系发行人加大资产盘活力度以及贸易业务占比增加所致。

图表 6.23-1：近一年及一期的存货明细

单位：万元、%

项目	2025.12.31			2026.03.31		
	账面余额	占比	跌价准备	账面余额	占比	跌价准备
原材料	1,126.27	0.50	-	48.94	0.02	-
自制半成品及在产品	59,683.66	26.42	-	60,362.49	30.56	-
其中：开发成本	59,683.66	26.42	-	60,255.64	30.51	-
库存商品	145,396.07	64.35	1,544.72	129,852.60	65.75	1,642.43
其中：开发产品	74,437.35	32.95	-	77,646.47	39.31	-

周转材料	13.99	0.01	2.04	118.27	0.06	2.04
合同履约成本	5,102.44	2.26	-	6,072.09	3.07	-
消耗性生物资产	327.75	0.15	97.71	251.21	0.13	-
其他	14,283.98	6.32	-	797.74	0.40	
合计	225,934.16	100.00	1,644.48	197,503.34	100	1,644.47

(7) 其他流动资产

发行人 2023-2025 年及 2026 年 3 月末其他流动资产分别为 100,982.78 万元、106,055.58 万元、142,876.26 万元和 83,761.36 万元，占流动资产比例分别为 3.91%、4.16%、5.95%和 3.50%。发行人其他流动资产主要为结构性存款、贸易板块的进项税额、预缴税费、一年内到期大额存单以及委托贷款。2026 年 3 月末其他流动资产较年初减少 59,114.9 万元，主要系一年内到期大额存单到期所致。

2、非流动资产结构分析

图表 6.24：近三年及一期非流动资产结构

单位：万元、%

项目	2023.12.31		2024.12.31		2025.12.31		2026.3.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	-	-
其他权益工具投资	320,550.31	35.58	80,785.83	8.57	79,884.44	8.28	83,491.39	8.72
长期股权投资	44,692.01	4.96	301,414.57	31.97	285,426.18	29.60	283,407.72	29.58
投资性房地产	300,704.96	33.38	362,938.84	38.49	354,902.85	36.81	351,541.02	36.70
固定资产	72,864.52	8.09	70,475.46	7.47	67,422.48	6.99	65,740.04	6.86
在建工程	1,940.83	0.22	1,501.88	0.16	15,021.60	1.56	25,699.68	2.68
使用权资产	3,315.21	0.37	2,565.42	0.27	1,718.58	0.18	1,814.72	0.19
无形资产	3,552.44	0.39	3,329.91	0.35	43,015.82	4.46	42,460.11	4.43
开发支出	8.74	0.00	-	-	63.42	0.01	86.10	0.01
商誉	801.87	0.09	801.87	0.09	801.87	0.08	801.87	0.08
长期待摊费用	12,948.67	1.44	12,934.01	1.37	13,877.11	1.44	13,571.64	1.42
递延所得税资产	4,913.72	0.55	5,494.93	0.58	10,093.21	1.05	9,999.61	1.04
其他非流动资产	134,663.46	14.95	100,642.90	10.67	91,935.38	9.54	79,391.53	8.29
非流动资产合计	900,956.75	100	942,885.62	100	964,166.93	100	958,005.44	100

发行人非流动资产主要包括可供出售金融资产/其他权益工具投资、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、无形资产、递延所得税资产和其他非流动资产等。

(1) 可供出售金融资产/其他权益工具投资

2023-2025 年及 2026 年 3 月末，发行人可供出售金融资产余额都为 0 万元；2021 年，按照会计新准则，可供出售金融资产划转至其他权益工具投资科目，故 2023-2025 年及 2026 年 3 月末，其他权益工具投资余额分别为 320,550.31 万元、80,785.83 万元、79,884.44 万元和 83,491.39 万元。最近三年，发行人可供出售金融资产/其他权益工具投资总体呈现先上升后稳定的趋势，2024 年末发行人可供出售金融资产/其他权益工具投资余额为 80,785.83 万元，较年初减少 -239,764.48 万元，系发行人对参股公司厦门半导体投资集团有限公司的核算从其他权益工具调整至长期股权投资。2025 年末可供出售金融资产/其他权益工具投资余额为 79,884.44 万元，较年初减少 901.39 万元，整体维持平稳态势。

图表 6.25：2026 年 3 月末可供出售金融资产/其他权益工具投资明细

单位：万元

被投资单位	账面净值
南亚塑胶工业（厦门）有限公司	3,610.92
厦门市乐泓城市建设有限公司	50.00
厦门旅居国潮文化产业管理有限公司	100.00
厦门国际物流港有限责任公司	10,009.60
厦门水务集团有限公司	43,096.54
中建三局（厦门）民生建设投资有限公司	1,237.83
厦门市腾邦梧桐投资合伙企业（有限合伙）	0.00
厦门广播电视网络股份有限公司	2,443.00
天津国恒铁路控股股份有限公司	0
厦门嘉鹭金属工业有限公司	475.00
厦门朋鹭金属工业有限公司	500.00
厦门海峡黄金珠宝产业园有限公司	1,211.55
厦门盛源恒嘉置业发展有限公司	15,000.00
南京莫愁智慧信息科技有限公司	506.95
中建（厦门）海沧南道路工程建设运营有限公司	250.00
厦门云创星宸创业投资合伙企业(有限合伙)	5,000.00
合计	83,491.39

(2) 长期股权投资

长期股权投资主要是发行人对合营企业和联营企业的投资，近三年及一期，发行人长期股权投资的账面净值分别为44,692.01万元、301,414.57万元、285,426.18万元和283,407.72万元。2024末长期股权投资余额较2023年末增加256,722.56 万元，主要系发行人对参股公司厦门半导体投资集团有限公司的核算从其他权益工具调整至长期

股权投资。2025年末长期股权投资余额较2024年末减少15,988.39万元，主要系参股公司厦门半导体投资集团有限公司上缴利润1.27亿元，2026年3月末，长期股权投资余额较年初减少2,018.46万元，主要系发行人参股公司厦门半导体投资集团有限公司上缴利润0.21亿元所致。

图表 6.26：2026 年 3 月末发行人长期股权投资情况表

单位：万元、%

被投资单位	核算方法	账面价值	持股比例
厦门海沧征地拆迁公司	子公司	4,660.57	90
海峡通航（福建）航空有限公司	联营企业	1,234.14	40
厦门石油交易中心有限公司	联营企业	1,790.56	30
厦门沧江数字文旅产业发展有限公司	联营企业	34.57	33
厦门海沧新海达集装箱码头有限公司	联营企业	14,159.50	34
厦门半导体投资集团有限公司	联营企业	235,213.49	42.30
厦门市沧江伟岸城市服务科技有限公司	联营企业	164.40	33
厦门港海沧集装箱查验服务有限公司	联营企业	55.44	25
厦门海新阳贸易有限公司	联营企业	246.86	30
厦门智旅海通科技有限公司	联营企业	-	30
厦门路海通实业有限公司	联营企业	1,816.69	40
中远海投（厦门）供应链发展有限公司	联营企业	22,198.99	44
绵海（绵阳）商贸有限公司	联营企业	19.99	
厦门海投物流有限公司	联营企业	1,812.52	37.6
合计		283,407.72	

（3）投资性房地产

近三年及一期，发行人投资性房地产采用历史成本法计价，金额分别为300,704.96万元、362,938.84万元、354,902.85万元和351,541.02万元，占非流动资产的比重分别是33.38%、38.49%、36.81%和36.70%。最近三年发行人投资性房地产总体呈小幅波动。2024年末，发行人投资性房地产金额较2023年末增加62,233.88万元，系发行人从存货结转古楼4号地项目至投资性房地产所致。2025年末，发行人投资性房地产较2024年末减少8,035.99万元，为本期房地产项目按会计政策正常计提折旧。

图表 6.27：截至 2026 年 3 月末投资性房地产主要构成

单位：万元

单位名称	期末额	余额构成（按项目列示）
集团总部	132,241	1、海投大厦 4616.24 万元；
		2、商务大厦 1696.59 万元；

		3、天乙广场四-六层 169.71 元；
		4、海青花园 97.05 万元；
		5、中沧工业园 1213.07 万元；
		6、临港大厦 14038.48 万元；
		7、山边洪 3199.34 万元。
		8、东屿 CBD1#地块 100934.61 万元
		9、东孚山边村金包银外口公寓 1980.31 万
		10、东孚外来人员文化中心 606.05 万
供应链运营	48,027	1、加工区出租厂房（运营）19544.27 万元；
		2、金茂花园店面 29.17 万元；
		3、上海共和新路 3737 号 201-202 室 739.72 万元；
		4、山东潍坊 3150.13 万元。
		5、保税港综合楼 5129.09 万元
		6、西集中查验区项目 19435.11 万元
海旅公司	108,443	1.北师大教师培训基地（教师酒店）1363.99 万元；
		2.东孚商业街 8558.53 万元；
		3.天源 11552.91 万元；
		4.嵩屿综合楼 72.92 万元。
		5、古楼 4#地块项目 49941.32 万元
		6、建筑产业现代化示范园公共服务中心 36953.38 万元。
海沧城建集团公司	58,798	1、城建大厦 16301.506939 万元；
		2、城建大厦土地使用权 6731.29464 万元；
		3、海新阳光公寓二 4#-9#12471.626817 万元；
		4、市政大厦出租 7676.53 万元；
		5、建材公司地块 951.47 万元；

		6、低值可回收厂房 1316.16 万元
		7、双十中学地下停车场 4210.7 万元；
		8、临港生活广场 7881.31 万元；
		9、东孚商业街店面 1257.33 万元。
其他公司	4,032	1、工程公司实验室 21.35 万元；
		2、绿苑商城车位及裕佳苑店面 200.95 万元；
		3、绿苑商城 1-3 层 3809.64 万元；
合计	351,541	

(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。2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，固定资产账面净额分别为 72,864.52 万元、70,475.46 万元、67,422.48 万元和 65,740.04 万元。其中房屋建筑物占固定资产的比重较大，2025 年末和 2026 年 3 月末房屋建筑物占固定资产总额的比例分别是 75.31%和 80.67%。2024 年末较 2023 年末减少 2,389.06 万元，主要系资产折旧所致。2025 年末较 2024 年末减少 3,052.98 万元，主要系资产折旧所致。2026 年末较年初减少 1,682.44 万元，主要系资产折旧所致。

图表 6.28：近一年及一期公司固定资产净值占比情况

单位：万元、%

项目名称	2025.12.31		2026.3.31	
	金额	占比	金额	占比
房屋及建筑物	50,967.73	75.31	53,452.84	80.67
机器设备	5,733.55	8.47	2,859.05	4.31
运输工具	6,788.47	10.03	7,325.05	11.05
电子及办公设备	2271.30	3.35	1,063.29	1.61
其他	1,912.92	2.83	1,562.66	2.36
合计	67,673.97	100	66,262.88	100

备注：发行人 2025 年末和 2026 年 3 月末固定资产减值计提金额分别为 522.84 万元和 522.84 万元。

(5) 在建工程

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人在建工程余额分别为 1,940.83 万元、1,501.88 万元、15,021.60 万元和 25,699.68 万元。2024 年末在建工程较年初减少 438.94

万元，主要系文圃山综合服务中心转入固定资产所致。2025 年末在建工程较 2024 年末增加 13,519.72 万元，主要系达昊精密零部件智慧工厂项目和污水处理工程项目投入增加，2026 年 3 月在建工程较年初增加 10,678.09 万元，主要系达昊精密零部件智慧工厂项目投入增加。

(6) 无形资产

发行人的无形资产主要是自有土地使用权。2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人无形资产余额分别为 3,552.44 万元、3,329.91 万元、43,015.82 万元和 42,460.11 万元。2023 至 2024 年末，发行人无形资产净值较为稳定，2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人无形资产大幅增加。2024 行人无形资产较 2023 年末减少 222.53 万元，主要系无形资产摊销所致。2025 年末无形资产较 2024 年末增加 39,685.91 万元，主要系发行人子公司开发公司购买停车收费经营权所致，2026 年 3 月末，发行人无形资产较年初减少 555.71 万元，主要系无形资产摊销所致。

图表 6.29.1：2025 年及近一期末无形资产情况

单位：万元

无形资产类别	2025.12.31				2026.3.31			
	账面原值	累计摊销额	减值准备	净值	账面原值	累计摊销额	减值准备	净值
土地使用权	4,926.12	2,250.12	-	2,676.00	4,926.11	2,280.37	-	2,645.74
商标权	5.75	2.43	-	3.32	3.23	0.04	-	3.19
计算机软件	2,812.19	2,325.66	18.79	467.74	2,530.43	2,089.45	-	440.98
特许权	39,888.59	19.84	-	39,868.76	39,884.84	514.64	-	39,370.20
合计	47,632.65	4,598.05	18.79	43,015.82	47,344.62	4,884.51	-	42,460.11

图表 6.29.2：截至 2026 年 3 月末发行人无形资产中土地资产明细表

单位：万元

序号	地块名称	土地资产所在区域	归属会计科目	土地取得方式	使用权证号	土地面积(万平方米)	取得时间	使用权类型
1	新阳工业区 17-1 地块	厦门海沧	无形资产	招拍挂	99900010449	0.29	2001.01.19	出让
2	海沧生活区“未来海岸商务中心一期”建设用 地	厦门海沧	无形资产	招拍挂	厦国土房证 第地 00010480 号	1.22	2005.5.7	有偿使用
3	海沧区海沧大道西侧、嵩屿中路南 侧	厦门海沧	无形资产	招拍挂	厦国土房证 第地 00010292 号	1.07	2005.1.1	出让

4	海沧新区 01-3 号地块	厦门海沧	无形资产	出让	厦地房证第 00495964 号	0.02	1995.04	其他用地
5	海沧新区 01-14 地块	厦门海沧	无形资产	出让	厦地房证第 00495964 号	0.30	1998.12	其他用地

接续上表：

序号	地块名称	用途	入账价值 (万元)	入账依据	取得土地 相关权益 合法合规 性	应缴土地出 让金金额 (万元)	实缴土地 出让金金 额(万元)	近期该区 域土地均 价(元/平 方米)
1	新阳工业区 17-1 地块	工业	67.25	成本法	合法合规	65.29	65.29	26,000-28 ,000
2	海沧生活区 “未来海岸 商务中心一 期”建设用	综合(自 用办公)	600.48	成本法	合法合规	582.99	582.99	29,500
3	海沧区海沧 大道西侧、嵩 屿中路南侧	酒店	4,258.38	成本法	合法合规	4,134.04	4,134.04	5,000-6,0 00
4	海沧新区 01-3 号地块	新阳加油 站	67.25	成本法	合法合规	67.25	67.25	/
5	海沧新区 01-14 地块	新阳加油 站	67.25	成本法	合法合规	67.25	67.25	/

备注：实缴土地出让金金额与入账金额不一致为契税原因所致。

(7) 递延所得税资产

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人递延所得税资产余额分别为 4,913.72 万元、5,494.93 万元、10,093.21 万元和 9,999.61 万元。发行人递延所得税资产主要包括资产减值准备、内部交易未实现利润、预提费用、预收房款预计利润和可抵扣亏损所形成的递延所得税，其中大部分为资产减值准备和预收房款预计利润所形成的递延所得税。

(二) 负债结构分析

图表 6.30：近三年及一期负债结构

单位：万元、%

项目	2023.12.31		2024.12.31		2025.12.31		2026.3.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	264,497.58	10	325,598.00	12.28	299,063.03	11.52	329,916.50	12.71
应付票据	395,625.46	14.95	482,864.42	18.21	514,098.43	19.80	493,194.56	19.01
应付账款	138,798.87	5.25	128,642.50	4.85	131,031.88	5.05	81,730.91	3.15
预收款项	7,473.77	0.28	7,442.81	0.28	7,033.90	0.27	6,439.55	0.25
合同负债	128,209.92	4.85	75,754.30	2.86	65,144.00	2.51	92,010.77	3.55
应付职工薪酬	22,910.17	0.87	22,649.31	0.85	21,888.20	0.84	11,711.54	0.45
应交税费	4,440.32	0.17	5,588.00	0.21	5,495.52	0.21	3,483.19	0.13
其他应付款	230,801.49	8.72	187,013.27	7.05	119,679.65	4.61	101,615.45	3.92
一年内到期的非流动负债	451,150.12	17.05	302,437.29	11.41	233,323.12	8.98	245,151.05	9.45
其他流动负债	405,812.30	15.34	290,143.72	10.94	209,154.54	8.05	137,527.66	5.30
流动负债合计	2,049,720.01	77.47	1,828,133.62	68.95	1,605,912.26	61.84	1,502,781.20	57.92
长期借款	539,652.94	20.4	569,519.18	21.48	657,608.59	25.32	692,875.84	26.70
应付债券	0	0	200,000.00	7.54	280,000.00	10.78	350,000.00	13.49
租赁负债	2,710.57	0.1	1,747.12	0.07	1,074.71	0.04	1,872.77	0.07
长期应付款	10,754.82	0.41	11,295.45	0.43	11,358.21	0.44	10,960.96	0.42
预计负债	2,468.38	0.09	1,985.38	0.07	1,667.75	0.06	1,620.00	0.06
递延收益	18,216.87	0.69	14,924.11	0.56	12,418.76	0.48	11,861.31	0.46
递延所得税负债	33.01	0	7.96	0	6.31	0.01	6.31	-

其他非流动 负债	22,365.55	0.85	23,792.93	0.90	26,854.64	1.03	22,898.72	0.88
非流动负债 合计	596,202.13	22.53	823,272.13	31.05	990,988.97	38.16	1,092,095.91	42.08
负债合计	2,645,922.13	100	2,651,405.75	100	2,596,901.23	100.00	2,594,877.11	100.00

近三年及一期，发行人的总负债分别为 264.59 亿元、265.14 亿元、259.69 亿元和 259.48 亿元，发行人负债以流动负债为主，近三年及一期流动负债余额分别为 204.97 亿元、182.81 亿元、160.59 亿元和 150.27 亿元，在负债中的占比分别为 77.47%、68.95%、61.84%和 57.92%，有所减少。

1、流动负债结构分析

(1) 短期借款

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，短期借款余额分别为 264,497.58 万元、325,598.00 万元、299,063.03 万元和 329,916.50 万元。短期借款主要为发行人本部及下属子公司用于经营周转的流动资金贷款，发行人承诺不存在短贷长用的情况，金额基本维持在一定范围内。2024 年末短期借款较 2023 年末增加 61,100.42 万元，主要系提取贷款所致。2025 年末短期借款较 2024 年末减少 26,534.97 万元，主要系发行人优化债务期限结构。2026 年 3 月末短期阶段较年初增加 30,853.47 万元，主要系提取贷款所致。

(2) 应付票据

发行人应付票据主要是发行人贸易业务项下开立银行承兑汇票和信用证，用于支付相关采购款。2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，应付票据余额分别为 395,625.46 万元、482,864.42 万元、514,098.43 万元和 493,194.56 万元，占负债总额比例分别为 14.95%、18.21%、19.80%和 19.01%。2023 年随着贸易业务结算减少应付票据下降。2024 年随着贸易业务量增加采用票据的结算量也随之增加，2025 年发行人进一步加大票据结算使用力度，使得应付票据余额相应增加。

(3) 应付账款

发行人的应付账款主要是贸易业务采购款和工程项目款等。2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，应付账款余额分别为 138,798.87 万元、128,642.50 万元、131,031.88 万元和 81,730.91 万元，总体呈现逐年下降趋势。2024 年末，发行人应付账款较 2023 年减少 10,635.94 万元，主要系发行人加快业务结算周期所致。2025 年末，应收账款较 2024 年末增加 2,389.38 万元，主要系发行人加快业务结算周期所致。2026 年 3 月

末应付账款余额较年初减少 49,300.97 万元，主要系发行人加快工程款项结算及支付停车收费经营权款项所致。

图表 6.31：2025 年及近一期应付账款账龄结构

单位：万元、%

账龄	2025.12.31		2026.3.31	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	83,822.00	63.97%	36,223.61	44.32%
1-2 年	8,734.28	6.67%	9,745.42	11.92%
2-3 年	17,138.61	13.08%	16,258.06	19.89%
3 年以上	21,336.99	16.28%	19,503.82	23.86%
合计	131,031.88	100.00%	81,730.91	99.99%

图表 6.32：2025 年末应付账款金额前五名

单位：万元、%

单位名称	期末余额	性质	与发行人关系	占比
客户 1	4,843.64	货款	非关联	3.70
客户 2	4,311.01	货款	非关联	3.29
客户 3	2,437.54	工程款	非关联	1.86
客户 4	520.04	货款	非关联	0.40
合计	12,112.23			9.24

图表 6.33：2026 年 3 月末应付账款金额前五名

单位：万元、%

单位名称	期末余额	性质	与发行人关系	占比
客户 1	2,445.10	工程款	非关联	2.99%
客户 2	2,357.74	货款	非关联	2.88%
客户 3	2,247.15	工程款	非关联	2.75%
客户 4	1,505.80	货款	非关联	1.84%
客户 5	1,327.82	材料款	非关联	1.62%
合计	9,883.61			12.09%

(4) 预收款项/合同负债

发行人的预收款项 2020 年末前主要为商品房销售预收的购房款和贸易业务预收的货款，其中发行人商品房销售在项目已竣工验收且交付使用、开具房地产销售发票或结算账单提交买方并得到买方签收单时才确认为收入。贸易业务预收的货款，在商品货权已转移并取得货物转移凭据后，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据时视为已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并确认商品销售收入；2021 年起，根据新准则要求，反映本公司应向客户转让商品的义务的预收款调整至合同负

债列示。近三年及一期，发行人预收款项余额分别为 7,473.77 万元、7,442.81 万元、7033.90 万元和 6,439.55 万元，占总负债的比重分别是 0.28%、0.28%、0.27%和 0.25%，整体呈现下降的态势。2024 年应收账款较 2023 年基本持平，2025 年末应收账款较 2024 年下降 408.91 万元，2026 年 3 月末预收账款较年初减少 594.35 万元。2023-2025 年及 2026 年 3 月末，发行人合同负债余额分别为 128,209.92 万元、75,754.30 万元、65,144.00 万元和 92,010.77 万元，2024 年合同负债较 2023 年减少 52,455.62 万元，主要系黄金业结算周期导致合同负债时点波动；2025 年末合同负债较 2024 年减少 1,061.03 万元，主要系业务结算周期导致合同负债时点波动；2026 年 3 月末合同负债较 2025 年增加 26,866.77 万元，主要系贸易业务结算周期导致合同负债时点波动。

图表 6.34：近一年及一期预收账款账龄结构

单位：万元、%

账龄	2025.12.31		2026.3.31	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	2,136.43	30.37%	1,439.55	22.35%
1 年以上	4,897.46	69.63%	5,000.00	77.65%
合计	7,033.90	100.00%	6,439.55	100.00%

图表 6.35：截至 2025 年末前五大预收账款情况表

单位：万元、%

单位名称	性质	与发行人关系	金额	占比
客户 1	管理费	非关联	5,181.79	73.67
客户 2	租金	非关联	435.74	6.19
客户 3	预收工程款	非关联	224.00	3.18
客户 4	工程结算款	非关联	250.00	3.55
客户 5	租金	非关联	129.60	1.84
合计			6,221.13	88.43

图表 6.36：截至 2026 年 3 月末前五大预收账款情况

单位：万元、%

单位名称	性质	与发行人关系	金额	占比
客户 1	管理费	非关联	4,766.02	74.01
客户 2	预收工程款	非关联	10.77	0.17
客户 3	园区服务费	非关联	1.83	0.03
客户 4	工程款	非关联	43.86	0.68
客户 5	租金	非关联	11.95	0.19
合计			4,834.44	75.07

(5) 其他应付款

发行人的其他应付款主要是履约保证金、财政代建工程往来款、预收分红款和股

东往来款等。近三年及一期发行人其他应付款余额分别为 230,801.49 万元、187,013.27 万元、119,679.65 万元和 101,615.45 万元，占总负债的比重分别是 8.72%、7.05%、4.61%和 3.92%。2024 年末较 2023 年末减少 43,788.23 万元，主要系归还保理借款所致；2025 年末较 2024 年末减少 67,333.62 万元，主要系将客户计入其他应付款的 7.12 亿元保证金与应收账款进行对冲抵减所致，2026 年 3 月末较年初减少 18,064.20 万元，主要系支付代建项目工程款所致。

图表 6.37：近一年及一期末其他应付款账龄结构

单位：万元、%

账龄	2025.12.31		2026.3.31	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	29,414.02	24.58	30,184.16	34.06
1-2 年	8,173.58	6.83	9,059.58	10.22
2-3 年	8,841.84	7.39	5,063.33	5.71
3 年以上	73,250.20	61.21	44,308.39	50.00
合计	119,679.65	100	88,615.46	100

图表 6.38：2025 年末其他应付款前五名

单位：万元、%

债权人名称	性质	与发行人关系	金额	占比
客户 1	保证金	非关联	23,723.55	19.82%
客户 2	未结算款	非关联	2,000.00	1.67%
客户 3	未结算款	非关联	1,500.00	1.25%
客户 4	未结算款	非关联	950.64	0.79%
客户 5	未结算款	非关联	508.89	0.43%
合计			28,683.08	23.97%

图表 6.39：2026 年 3 月末其他应付款前五名

单位：万元、%

债权人名称	性质	与发行人关系	金额	占比
客户 1	保证金	非关联	23,723.55	26.77%
客户 2	往来款	非关联	8,625.36	9.73%
客户 3	本金及利息	非关联	2,318.42	2.62%
客户 4	保理款	非关联	2,100.00	2.37%
客户 5	代建工程	非关联	1,500.00	1.69%
合计			38,267.33	43.18%

(6) 一年内到期的非流动负债

2023-2025 年末及 2025 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动负债余额为 451,150.12 万元、302,437.29 万元、233,323.12 万元和 245,151.05 万元。2024 年末较 2023 年末减少 148,712.84 万元，2025 年末较 2024 年末减少 69,114.17 万元，主要系发行人优

化债务结构，偿还到期债务所致。2026年3月末较年初增加11,827.93万元，主要系发行人提取中长期借款所致。

(7) 其他流动负债

2023-2025年末及2026年3月末，发行人其他流动负债余额为405,812.30万元、290,143.72万元、209,154.54万元和137,527.66万元，总体呈下降趋势，2024年末较2023年末减少115,668.57万元，主要系主要系偿还到期超短融所致。2025年末较2024年末减少80,989.18万元，主要系偿还到期超短融与短融所致，2026年3月末较年初减少71,626.87万元，主要系偿还到期超短融所致。

(8) 应付职工薪酬

2023-2025年末及2026年3月末，发行人应付职工薪酬余额为22,910.17万元、22,649.31万元、21,888.20万元和11,711.54万元，总体呈下降趋势，2026年3月末较2025年末下降较多，主要系发行人通常于一季度发放上年绩效奖金等，造成阶段性下降，年末时会回归正常水平。

(9) 应交税费

2023-2025年末及2026年3月末，发行人应交税费余额为4,440.32万元、5,588.00万元、5,495.52万元和3,483.19万元，2026年3月末较年初减少2,012.33万元，系按正常支付税费。

2、非流动负债结构分析

发行人的非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款和其他非流动负债构成，其中长期借款占比最大。近三年及一期末非流动负债余额分别为596,202.13万元、823,272.13万元、990,988.97万元和1,092,095.91万元，在负债中的占比分别为22.53%、31.05%、38.16%和42.08%。2024年末较2023年末增加了227,070.01万元，主要系发行人应付债券增加所致。2025年末较2024年末增加167,716.84万元，2026年3月末较年初增加101,106.94万元，主要系发行人优化主动债务结构所致。

(1) 长期借款

近三年及一期末，发行人长期借款余额分别为539,652.94万元、569,519.18万元、657,608.59万元和692,875.84万元，占总负债的比重分别20.4%、21.48%、25.32%和26.70%。2024年末较2023年末增加29,866.24万元，2025年末较2024年末增加88,089.41万元，2026年3月末较年初增加35,267.25万元，主要系发行人改善债务结构，提取长期借款所致。

(2) 应付债券

近三年及一期末,发行人应付债券余额分别是 0 万元、200,000.00 万元、280,000.00 万元和 350,000.00 万元, 占总负债的比重分别是 0%、7.54%、10.78%和 13.49%。截至 2026 年 3 月末, 发行人应付债券余额 350,000 万元, 较年初增加 70,000 万元, 主要系发行人于 2026 年一季度发行中期票据 7 亿元所致。

(3) 长期应付款

近三年及一期末, 发行人长期应付款余额分别 10,754.82 万元、11,295.45 万元、11,358.21 万元和 10,960.96 万元, 主要包含公维金、财政专项奖励、维护设备款等。2023 年至 2026 年 3 月末长期应付款余额维持相对稳定的水平, 较无显著变动。

(4) 其他非流动负债

近三年及一期末, 发行人其他非流动负债余额 22,365.55 万元、23,792.93 万元、26,854.64 万元和 22,898.72 万元。总体呈现稳定, 2023 年至 2026 年 3 月末其他非流动负债余额维持相对稳定的水平, 无显著变动。

(三) 所有者权益结构分析

图表 6.40: 近三年及一期所有者权益构成分类表

单位: 万元、%

项目	2023.12.31		2024.12.31		2025.12.31		2026.3.31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本 (或股本)	429,740.03	51.24	444,740.03	52.92	444,740.03	57.91	444,740.03	58.89
其他权益 工具	0	0	0	0	-	-	-	-
资本公积	90,550.45	10.8	106,316.09	12.65	96,540.77	12.57	96,540.77	12.78
其它综合 收益	-12,855.47	-1.53	-20,975.89	-2.50	-18,855.19	-2.50	-18,855.19	-2.50
专项储备	0	0	0	0	-	-	-	-
盈余公积	35,268.76	4.21	33,941.29	4.04	33,699.50	4.39	33,699.50	4.46
未分配利 润	276,408.91	32.96	256,777.26	30.55	193,924.72	25.25	180,610.63	23.92
归属于母 公司所有 者权益合 计	819,112.68	97.67	820,798.78	97.66	750,049.84	97.66	736,735.74	97.56
少数股东 权益	19,556.28	2.33	19,635.84	2.34	17,954.71	2.34	18,448.63	2.44
所有者权 益合计	838,668.97	100	840,434.62	100	768,004.55	100	755,184.37	100

2023年发行人经营实现盈利, 2023-2024年股东对发行人增资、划入资产或股权,

故2023-2024年所有者权益呈逐年增长态势。近三年及一期，发行人的所有者权益分别为838,668.97万元、840,434.62万元、768,004.55万元和755,184.37万元，发行人的所有者权益扣除其他权益工具后分别为838,668.97万元、840,434.62万元、768,004.55万元和755,184.37万元。2024年末较2023年末增加1,765.65万元，主要系增加注册资本金所致。2025年末较2024年末减少72,430.07万元，主要系①发行人收购子公司海文创少数股东股权，相应冲减资本公积0.38亿元；②按厦门半导体投资集团、厦门石油交易中心等被投资企业所有者权益其他变动，调整长期股权投资账面价值，形成资本公积变动1.39亿元；③依据区政府相关文件要求，将原子公司厦门海城农发投资发展有限公司100%股权无偿划转至厦门海投房地产有限公司，致使未分配利润减少2.24亿元；④持有的其他权益工具投资厦门市腾邦梧桐投资合伙企业（有限合伙）完成清算，冲减留存收益0.44亿元；⑤按规定上缴股东收益金1.27亿元。⑥发行人2025年度净利润为-1.44亿元，导致未分配利润减少。2026年3月末较年初减少12,820.18万元，主要系一季度上缴股东收益金1.09亿元。

（1）实收资本

近三年及一期，发行人实收资本分别为 429,740.03 万元、444,740.03 万元、444,740.03 万元和 444,740.03 万元，占所有者权益的比重分别为 51.24%、52.92%、57.91%和 58.89%。历年增加的实收资本主要来源于厦门市海沧区政府对发行人进行增资以及发行人自身资本公积转增资。

截至2026年3月末，发行人实收资本余额44.47亿元，其中以货币资金注资40.17亿元，资本公积转增1.5亿元，未分配利润转增1亿元、以土地注资1.49亿元和房产注资0.31亿元。其中，发行人控股股东厦门市海沧区人民政府以土地注资1.49亿元系采用协议出让方式，出让的土地已经取得国有土地使用证，相关增资手续合法合规。

图表 6.41：发行人以土地使用权作为实收资本的主要出资情况表

单位：万元

土地使用权：	土地证号	土地性质	土地用途	金额
①生活区 1-1A	厦国用（95）字第 557 号	国有出让	商住用地（已开发销售）	1,747.74
②生活区 1-3	厦国用（95）字第 427 号	国有出让	商住用地（已开发销售）	2,010.11
③嵩屿海景城	厦地房证第地 124 号	国有出让	商住用地（已开发销售）	6,854.10
④石贞仓储	厦地房证第 248131 号	国有出让	工业用地	998.19
⑤东屿吹填用地	厦地房证第地 5786	国有出让	商住用地	2,049.07
⑥富佳苑	厦地房证第地 138 号	国有出让	商住用地（已开发销售）	1,203.19
合计				14,862.41

（2）其他权益工具

近三年及一期末，发行人其他权益工具分别为 0 万元、0 万元、0 万元和 0 万元，2016 年发行人的其他权益工具主要发行人发行的永续中期票据及金融机构类永续信贷业务，自 2018 年起发行人将其调整到负债类科目，并追溯调整 2017 年，该科目不再有余额。

（3）资本公积

近三年及一期末，发行人资本公积余额分别为 90,550.45 万元、106,316.09 万元、96,540.77 万元和 96,540.77 万元。2024 年末较 2023 年末增加 15,765.64 万元，主要系发行人调整 2023 年其他权益工具，确认相应资本公积所致。2025 年末较 2024 年末减少 9,775.32 万元，主要系发行人按厦门半导体投资集团、厦门石油交易中心等被投资企业所有者权益其他变动，调整长期股权投资账面价值，减少资本公积 1.39 亿元。

（4）盈余公积

近三年及一期末，发行人盈余公积分别为 35,268.76 万元、33,941.29 万元、33,690.50 万元和 33,690.50 万元，系公司依法计提的法定盈余公积金。2024 年末发行人盈余公积较 2023 年末减少 1,327.47 万元，主要系发行人调整 2023 年利润，冲回多计提盈余公积所致。2025 年末发行人盈余共计较 2024 年末减少 241.79 万元，主要系发行人所持厦门市腾邦梧桐投资合伙企业（有限合伙）权益工具投资清算所致。

（5）未分配利润

发行人2023年经营实现盈利，近三年及一期末发行人未分配利润呈下降态势，分别为276,408.91万元、256,777.26万元、193,924.72万元和180,610.63万元，体现为公司历年累积的未分配利润。2024年末发行人未分配利润较2023年末减少18,250.38万元，主要系发行人2024年出现亏损所致；2025年末发行人未分配利润较2024年末减少62,852.54万元，主要系①依据区政府相关文件要求，将原子公司厦门海城农发投资发展有限公司100%股权无偿划转至厦门海投房地产有限公司，致使未分配利润减少2.24亿元；②持有的其他权益工具投资厦门市腾邦梧桐投资合伙企业（有限合伙）完成清算，冲减留存收益0.44亿元；③按规定上缴股东收益金1.27亿元。④发行人2025年度净利润为-1.44亿元，导致未分配利润减少。2026年3月末较年初减少12,820.18万元，主要系一季度上缴股东收益金1.09亿元。2026年3月末发行人未分配利润较年初减少13,314.09万元，主要系发行人2024年和2025年一季度出现亏损所致。

（四）利润表分析

图表6.42：近三年及一期利润表结构

单位：万元

科目	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
营业总收入	2,848,863.51	4,374,379.15	4,172,914.65	899,687.20
营业收入	2,848,863.51	4,374,379.15	4,172,914.65	899,687.20
营业总成本	2,859,869.99	4,404,657.25	4,194,957.51	890,632.28
营业成本	2,799,429.33	4,343,336.63	4,139,539.90	889,595.61
税金及附加	7,297.45	8,768.24	9,124.91	1,471.94
销售费用	6,749.64	3,451.08	2,845.55	670.26
管理费用	29,328.87	26,242.38	25,656.99	4,606.07
研发费用	914.62	731.14	792.07	133.82
财务费用	16,150.08	22,127.78	16,998.09	5,126.77
其他收益	12,470.79	14,785.33	16,586.93	3,179.94
投资收益	60,917.69	-735.65	3,006.78	75.21
公允价值变动收益	-	-	-	-
信用减值损失	-34,108.34	4,980.09	-7,043.53	-160.24
资产减值损失	228.07	-1,339.41	-1,884.98	-4.74
资产处置收益	876.99	-114.98	-20.37	-4.05
营业利润	29,378.72	-12,702.72	-11,398.02	132.19
营业外收入	1091.38	758.34	874.36	20.01
营业外支出	1065.32	730.35	1,402.36	4.11
利润总额	29,404.77	-12,674.73	-11,926.02	148.09
所得税费用	13,860.02	4,464.71	2,461.45	1,713.36
净利润	15,544.75	-17,139.44	-14,387.47	-1,565.28
归属于母公司所有者的净利润	15,609.32	-17,103.98	-13,970.74	-2,279.11
少数股东损益	-64.57	-35.46	-416.73	713.83

1、营业收入

近三年及一期，发行人的营业收入分别 2,848,863.51 万元、4,374,379.15 万元、4,172,914.65 万元和 899,687.20 万元，整体呈逐年上升趋势。2023 年度实现的营业收入为 2,848,863.51 万元，较 2022 年度减少 1,147,461.94 万元，主要系市场、上下游业务计划调整等原因，黄金、煤炭业务量下降，房地产投入减少，钢材业务量受到压缩所致；发行人 2024 年实现收入 4,374,379.15 万元，较 2023 年增加 1,525,515.64 万元，主要系发行人依托黄金业务，通过加强业务管理和提高资金使用效率，使贸易业务收入增加所致。发行人 2025 年实现收入 4,172,914.65 万元，较 2024 年减少 201,464.50 万元，主要系受全球外需疲软、国际大宗商品价格波动、国际贸易壁垒增加及跨境物流成本上涨影响，公司进出口贸易业务规模收缩所致。发行人 2026 年 1-3 月实现收入 899,687.20 万元，较去年同期减少 3.57%，主要系贸易业务暂时性减少所致。

2、营业成本

近三年及一期，发行人的营业成本分别为 2,799,429.33 万元、4,343,336.63 万元、4,139,539.90 万元和 889,595.61 万元。2023 年营业成本较 2022 年下降 1,116,626.65 万元，2024 年营业成本较 2023 年增加 1,544,013.44 万元，主要系随贸易业务增长，同方向变动。2025 年营业成本较 2024 年减少 203,796.73 万元，主要系随贸易业务增长，同方向变动。发行人营业成本构成中贸易业务成本占较大比重，近三年及一期贸易业务成本占营业成本比重分别是 81.25%、92.37%、93.44%和 92.18%。

3、期间费用

图表6.43：近三年及一期间费用情况

单位：万元、%

项目	2023 年度		2024 年度		2025 年度		2026 年 1-3 月	
	金额	营收占比	金额	营收占比	金额	营收占比	金额	营收占比
销售费用	6,749.64	0.24	3,451.08	0.08	2,845.55	0.06	670.26	0.07
管理费用	29,328.87	1.03	26,242.38	0.60	25,656.99	0.61	4,606.07	0.51
研发费用	914.62	0.03	731.14	0.02	792.07	0.02	133.82	0.01
财务费用	16,150.08	0.56	22,127.78	0.51	16,998.09	0.41	5,126.77	0.57

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人的期间费用合计分别为 53,143.21 万元、52,552.38 万元、46,292.70 万元和 10,536.92 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 1.86%、1.20%、1.11%和 1.17%。总体来看，近 3 年发行人的期间费用呈逐年减少趋势。

4、投资收益

近三年及一期，发行人实现的投资收益分别为 60,917.69 万元、-735.65 万元、3,006.78 万元和 75.21 万元，主要系投资参股企业实现的收益和转让下属子公司取得的投资损益。2023 年，发行人实现的投资收益为 60,917.69 万元，其中权益法核算的长期股权投资收益 977.27 万元，处置长期股权投资产生的投资收益 56,517.67 万元，其他权益工具投资持有期间的投资收益 891 万元，结构性存款利息 3,931.45 万元；较 2022 年增加 48,781.39 万元，主要为发行人转让持有的厦门远海集装箱码头有限公司 30%股权、厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司 56%股权实现的。2024 年，发行人实现的投资收益为-735.65 万元，其中权益法核算的长期股权投资收益-3,124.89 万元，处置长期股权投资产生的投资收益 42.31 万元，持有其他权益工具期间取得的

股利收入 2,346.93 万元，较 2023 年减少 48,378.62 万元，主要系 2023 年发行人转让持有的厦门远海集装箱码头有限公司 30%股权、厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司 56%股权，导致 2023 年投资收益金额较大。2025 年，发行人实现的投资收益为 3,006.78 万元，其中权益法核算的长期股权投资收益 6,257.73 万元，持有其他权益工具期间取得的股利收入 2,325.34 万元，处置交易性金融资产取得的收益-106.49 万元，金融资产终止确认收益-5,472.12 万元，衍生金融工具产生的投资收益 2.33 万元，较 2024 年增加 3,742.43 万元，主要系发行人 2025 年确认厦门半导体投资集团有限公司投资收益 4,063.41 万元。2026 年 1-3 月确认投资收益 75.21 万元，主要系确认部分联营公司投资收益所致。

5、营业外收支

图表6.44：近三年及一期营业外收支情况

单位：万元

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
营业外收入	1091.38	758.34	874.36	20.01
营业外支出	1065.32	730.36	1,402.36	4.11
营业外收支净额	26.06	27.98	-528	15.9

发行人营业外收入主要包括固定资产报废、赔偿金、违约金、罚款收入和非经常性政府补助等。近三年及一期，发行人营业外收入分别为 1,091.38 万元、758.34 万元、874.36 万元和 20.01 万元。主要系从客户取得违约金赔偿金，收到捐赠利得，非流动资产毁损报废利得和非经营性政府补助。

近三年及一期，发行人营业外支出分别为 1,065.32 万元、730.36 万元、1,402.36 万元和 4.11 万元。2025 年较 2024 年末增加 672.01 万元，主要系缴纳罚款及滞纳金 1,146.34 万元所致。

6、利润总额和净利润

近三年及一期，发行人实现的利润总额分别为 29,404.77 万元、-12,674.73 万元、-11,926.02 万元和 148.09 万元，实现的净利润分别为 15,544.75 万元、-17,139.44 万元、-14,387.47 万元和-1,565.28 万元。2024 年度发行人利润总额和净利润分别较 2023 年度减少 42,079.50 万元和 32,684.19 万元，主要系 2023 年发行人转让持有的厦门远海集装箱码头有限公司 30%股权、厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司 56%股权确认投资收益所致。2025 年度发行人利润总额和净利润分别较 2024 年度增加 748.71 万元和 2,751.97 万元，主要系发行人 2025 年度确认厦门半导体投资集团有限公司投资收益 4,063.41 万元所致。

（五）现金流分析

图表6.45：近三年及一期现金流量主要数据

单位：万元

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
经营活动产生的现金流量净额	-128,641.68	93,700.23	31,549.02	-83,453.41
经营活动现金流入	3,657,502.68	5,482,949.09	4,882,678.58	1,148,459.81
经营活动现金流出	3,786,144.36	5,389,248.86	4,851,129.56	1,231,913.22
投资活动产生的现金流量净额	279,675.79	-1,014.92	38,893.67	-59,128.39
投资活动现金流入	289,205.37	19,673.16	526,458.10	2,255.08
投资活动现金流出	9,529.59	20,688.08	487,564.44	61,383.47
筹资活动产生的现金流量净额	-309,028.87	-40,549.77	-102,835.92	113,350.14
筹资活动现金流入	1,283,330.57	1,439,787.30	1,314,483.57	301,052.64
筹资活动现金流出	1,592,359.44	1,480,337.07	1,417,319.49	187,702.50
汇率变动对现金的影响	-1.9	8.94	-19.13	-16.48
现金及现金等价物净增加额	-157,996.65	52,144.48	-32,412.37	-29,248.15
流入合计	5,230,038.62	6,942,409.55	6,723,520.25	1,451,767.53
流出合计	5,388,033.39	6,890,274.01	6,756,013.49	1,480,999.19

1、经营活动现金流分析

公司经营活动产生的现金流入主要为销售商品和提供劳务收到的现金、收到其他与经营活动有关的现金，现金流出主要为购买商品和接受劳务支付的现金、支付给职工以及为职工支付的现金、支付的各项税费、支付其他与经营活动有关的现金等。

公司收到的其他与经营活动有关的现金包括：财政代建拨入资金、财政预拨安置房建设资金、财政补助资金、码头委托建设费等收入。支付的其他与经营活动有关的现金包括：财政代建工程支出、上交码头委托建设费、土地竞买保证金、专项经费支出等支出。

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-128,641.68万元、93,700.23万元、31,549.02万元和-83,453.41万元。2023年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-128,641.68万元，同比减少394,896.10万元，下降幅度148.32%，主要原因系贸易结算周期及结算方式导致经营性现金波动，发行人为压降票据规模，提高现金支付比例。2024年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为93,700.23万元，同比增加222,341.91万元，主要系报告期内贸易业务规模增长，同时增收减支所致。2025年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为31,549.02万元，同比减少62,151.21万元，主要系发行人2025年贸易业务规模减少，贸易业务回款降幅较大所致。2026年1-3月，

经营性现金流量净额累计数为-8.35亿元,主要原因系贸易结算周期及结算方式导致经营性现金波动,后续发行人将通过加快结算周期等方式改善经营性现金流。

2、投资活动现金流分析

公司投资活动产生的现金流入主要为收回投资、取得投资收益收到的现金,现金流出主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金、投资支付的现金等。

近三年及一期,发行人投资活动产生的现金流量净额为 279,675.79 万元、-1,014.92 万元、38,893.67 万元和-59,128.39 万元。2023 年度发行人投资活动现金流表现为净流入 279,675.79 万元,主要系发行人转让持有的厦门远海集装箱码头有限公司 30%股权、厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司 56%股权取得的现金所致。2024 年度发行人投资活动现金流表现为净流出 1,014.92 万元,主要系发行人在投资活动中所获取的收益以及收回其他投资所取得的现金规模,显著低于其用于各类投资项目的现金支出,从而导致投资活动现金整体呈现净流出状态。2025 年度发行人投资活动现金流表现为净流入 38,893.67 万元,主要系房地产公司归还发行人 5.65 亿元借款,投资达昊精密零部件智慧工厂项目支付工程款 1.52 亿元所致。2026 年 1-3 月发行人投资活动现金流表现为净流出 59,128.39 万元,主要系发行人投资达昊精密零部件智慧工厂项目支付工程款 1.06 亿元,支付购买停车收费经营权 3.99 亿元所致。

3、筹资活动现金流分析

公司筹资活动产生的现金流入主要为取得借款收到的现金、吸收投资收到的现金、收到的其他与筹资活动有关的现金,现金流出主要为偿付债务支付的现金、分配股利利润或偿付利息所支付的现金、支付的其他与筹资活动有关的现金。

近三年及一期发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-309,028.87万元、-40,549.77万元、-102,835.92万元和113,350.14万元。发行人筹资主要来自银行借款和债券,总体来看,发行人的筹资活动比较活跃,主要是因为贸易板块的运营资金需求及房地产板块等长期项目的投建。2023-2025年度发行人筹资活动现金净流出金额较大,主要系发行人经营性净现金流充裕,提前净归还部分贷款和偿付利息所致。2026 年1-3月发行人筹资活动现金流入较大,主要系①发行人通过银行融资,用于支付达昊精密零部件智慧工厂项目款及购买停车收费经营权;②大额存单到期产生的现金流入5.83亿元。

近三年及一期,发行人实现的现金及现金等价物净增加额分别为-157,996.65万元、

52,144.48万元、-32,412.37万元和-29,248.15万元。2023年度和2025年度现金及现金等价物净增加额为负，主要是由于发行人净归还贷款导致的现金减少。2024年度现金及现金等价物净增加额为正，主要是由于经营流入保持较高规模。2026年1-3月份现金及现金等价物净增加额为负，主要系发行人投资活动产生的净支出较多所致。

（六）财务指标分析

1、偿债能力指标分析

图表6.46：近三年及一期主要偿债能力指标表

单位：万元

项目/时间	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
资产负债率	75.93%	75.93%	77.18%	77.46%
流动比率	1.26	1.39	1.49	1.59
速动比率	1.12	1.27	1.36	1.46
利息保障倍数	0.62	0.23	0.14	0.44
EBIT	50,233.13	15,259.18	8,413.65	5,700.28

从短期偿债能力来看，近三年及一期流动比率总体波动趋势，主要系受货币资金、存货、应收账款和其他应收款等的变化影响，但总体流动资产总额保持较高金额；公司速动比率较低的原因是流动负债较大，近年指标有所上升，主要系增加货币资金储备，同时控制流动负债增长。

作为以贸易业务为主的企业，发行人的资产负债率处于较高水平。近三年公司经营规模持续扩大，股东也对发行人持续增资。2023-2024 年，发行人资产负债率波动不大，保持了稳健的资本结构。2025 年末，发行人资产负债率有所升高，主要系根据厦门市海沧区人民政府专题会议纪要[2025]93 号，厦门海城农发投资发展有限公司 100%股权无偿划转厦门海投房地产有限公司，该事项导致未分配利润减少 2.24 亿元，推高资产负债率。2026 年 1-3 月，发行人资产负债率有所升高，主要系发行人负债增长较快。

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，公司利息保障倍数和 EBIT 均有所下滑，主要系主营业务毛利润下降所致。

从历史债务偿还情况来看，发行人自成立以来，始终按时偿还债务，不存在违约行为，具有良好的资信水平。

2、盈利能力分析

图表6.47：近三年及一期盈利能力指标表

项目/时间	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
营业毛利率	1.74%	0.71%	0.80%	1.12%

项目/时间	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
净利润率	0.55%	-0.39%	-0.34%	-0.17%
总资产报酬率	1.35%	0.44%	0.25%	0.17%
净资产收益率	1.87%	-2.04%	-1.79%	-0.21%

注：2026年1-3月指标非年化

近三年公司营业毛利率呈现下降趋势，主要是随着贸易业务收入占比增加，毛利率下降。近三年公司总资产报酬率、净资产报酬率呈现下降趋势，主要原因系受市场环境影 响，贸易业务和工程施工业务毛利率有所下降。2023年度毛利率略有下降，主要系贸易大宗商品价格承压，利润率略有下降。2024年毛利率有所下降，主要系贸易大宗商品价格承压，毛利率有所下降；2024年部分存货转至投资性房地产，受出租项目免租期影响，发行人租赁毛利率有所下降。2025年度毛利率较2024年维持稳定，略有上升。2026年1-3月毛利率略有升高，主要系经营情况有所向好。

3、营运效率分析

图表6.48：近三年及一期营运效率分析表

单位：%

项目/时间	2023年度	2024年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
应收账款周转率	12.49	19.75	22.95	6.22
存货周转率	6.57	17.23	19.04	4.23
总资产周转率	0.76	1.25	1.22	0.26

2023-2025年度，发行人应收账款周转率分别为12.49、19.57和22.92，虽波动趋势，总体保持在较高水平。主要系发行人的贸易业务占比逐步增加，同时发行人贸易业务结构随市场情况有所调整，会影响具体周转率的情况。

2023-2025年度，发行人存货周转率分别为6.57、17.23和19.04，呈逐步上升趋势。2021年起，发行人因资产重组，存货大幅减少，并因贸易业务的持续增长，存货周转率得到较大提升。

2023-2024年度，发行人总资产周转率分别为0.76、1.25和1.22，呈波动态势，发行人资产规模与营收保持同步波动态势，发行人总资产周转率高于行业平均值，说明发行人在经营资金周转、项目的开发管理等方面综合管理能力较强，资产总体利用效率较高。

（七）重组对发行人财务情况产生的影响

根据2021年10月31日备考合并财务报表与同期合并财务报表数据做对比，本次资产重组事项实施前后，发行人2021年10月末的总资产从405.58亿元下降至391.36亿元，减少14.22亿元，下降幅度3.50%；负债总额从333.15亿元下降至308.39亿元，减少24.76亿元，下降幅度7.43%；净资产从72.43亿元上升至82.98亿元，增加10.55亿元，上升幅度14.56%；2021年1-10月营业收入从215.74亿元下降至209.70亿元，减少6.04亿元，下降幅度2.80%；2021年1-10月净利润从4.10亿元上升至26.72亿元，增加22.62亿元，上升幅度551.71%，主要系发行人确认海投房产上缴未分配利润的投资收益26亿元；2021年1-10月经营净现金流从24.33亿元下降至20.97亿元，减少3.36亿元，下降幅度13.81%，主要系2021年1-10月海投房产贡献经营净现金流3.40亿元。

发行人近一年备考财务报表财务科目分析详见本章第十三节“其他财务重大事项”。

发行人本次重组剥离了政策趋紧、资金占用大、市场竞争激烈的房地产开发业务，短期内可能会对发行人整体利润产生较大波动影响，但长远看将是发行人摆脱房地产市场经营的不确定和密集型的资金占用，从而防范经营风险和提高资金使用效率，促进发行人稳健发展。同时，本次重组划入了海沧城建相关资源，增持半导体集团股权，将帮助发行人更加突出主业主项，新增盈利点，盈利能力有望得到一定提升，本次实施重大资产重组后，发行人资产负债率将下降至78.79%，偿债能力进一步增强，能够更好的保障债权人的利益。

本次重组发行人无偿划转的厦门海投房地产有限公司为发行人的重要子公司，最近一年的总资产、净资产、营业收入和净利润占发行人重组前最近一年合并报表财务报表的总资产、净资产、营业收入和净利润占比分别为58.53%、56.17%、16.81%和111.30%，本次划转构成重大资产重组。

六、有息债务

发行人有息债务主要为银行借款、非传统融资和直接债务融资工具。截至2026年3月31日，有息债务余额为1,758,573.56万元，主要是短期借款329,916.50万元，一年内到期的非流动负债242,956.22万元，其他流动负债130,000.00万元，长期借款692,875.84万元，应付债券350,000.00万元和其他应付款12,825.00万元等。经与厦门市海沧区财政局核实，发行人本部股权不存在“明股实债”、夹层融资等各类其他融资

情况，不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府及其他主体举借债务或提供担保、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

（一）有息债务期限结构

图表6.49：近一年及一期有息债务期限结构

单位：万元、%

项目	2025.12.31		2026.3.31	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	299,063.03	17.77	329,916.50	18.76
一年内到期的非流动负债	228,896.12	13.60	242,956.22	13.82
其他流动负债	200,000.00	11.88	130,000.00	7.39
长期借款	658,278.59	39.11	692,875.84	39.40
应付债券	280,000.00	16.64	350,000.00	19.90
其他应付款	16,725.00	0.99	12,825.00	0.73
合计	1,682,962.74	100	1,758,573.56	100

（二）有息债务类型

图表6.50-1：近一年及一期有息借款类型

单位：万元、%

项目	2025.12.31		2026.3.31	
	金额	占比	金额	占比
信用借款	775,302.95	46.07	774,924.92	44.07
保证借款	382,405.11	22.72	388,551.76	22.09
抵押借款	307,361.78	18.26	344,777.61	19.61
保证+抵押借款	142,890.44	8.49	139,490.44	7.93
保证+质押借款	13,702.46	0.81	54,628.83	3.11
质押借款	61,300.00	3.64	56,200.00	3.20
合计	1,682,962.74	100.00	1,758,573.56	100.00

图表6.50-2：截至2026年3月末有息负债担保情况表

单位：万元、%

被担保单位	担保余额	担保单位	担保种类
厦门海沧投资集团有限公司	56,200.00	厦门海投物业有限公司	质押担保
厦门海沧城建开发有限公司	11,800.00	厦门海沧城建集团有限公司	保证+质押
厦门海沧城建开发有限公司	10,000.00	厦门海沧城建集团有限公司	保证+质押
厦门海沧城建开发有限公司	10,000.00	厦门海沧城建集团有限公司	保证+质押
厦门海投文旅产业发展有限公司	510.65	厦门海沧投资集团有限公司	保证担保
厦门海投工程建设有限公司	47,136.11	厦门海沧投资集团有限公司	保证担保

厦门海投鑫锋智能制造有限公司	68,847.00	厦门海沧投资集团有限公司	保证担保
厦门海投大成供应链有限公司	5,360.00	厦门海沧投资集团有限公司	保证担保
厦门海投供应链服务有限公司	50,414.00	厦门海沧投资集团有限公司	保证担保
厦门海投贸易有限公司	19,224.00	厦门海沧投资集团有限公司	保证担保
厦门海投供应链运营有限公司	192,060.00	厦门海沧投资集团有限公司	保证担保
厦门海沧城建开发有限公司	1,000.00	厦门海沧城建集团有限公司	保证担保
厦门海投大成供应链有限公司	1,000.00	厦门海投供应链运营有限公司	保证担保
厦门海投供应链服务有限公司	1,000.00	厦门海投供应链运营有限公司	保证担保
厦门海投贸易有限公司	1,000.00	厦门海投供应链运营有限公司	保证担保
厦门海投鑫锋工贸有限公司	1,000.00	厦门海投供应链运营有限公司	保证担保
厦门海沧旅游商业开发有限公司	21,590.44	厦门海沧旅游投资集团有限公司	保证+抵押
厦门海沧投资集团有限公司	87,900.00	厦门海投物业有限公司	保证+抵押
		厦门海沧旅游投资集团有限公司	
厦门海投鑫锋工贸有限公司	30,000.00	厦门海沧投资集团有限公司	保证+抵押
		厦门海投房地产有限公司	
厦门海沧投资集团有限公司	22,525.00	厦门海投供应链运营有限公司	抵押担保
		厦门海沧旅游投资有限公司	
厦门海沧投资集团有限公司	244,401.21	厦门海投房地产有限公司	抵押担保
厦门海沧投资集团有限公司	43,971.40	厦门海辰酒店有限公司	抵押担保
厦门海投建筑科技有限公司	33,880.00	厦门海沧旅游投资集团有限公司	抵押担保
厦门海投工程建设有限公司	21,733.82	厦门海沧投资集团有限公司	保证+质押
		厦门海投工程建设有限公司	
厦门海投物业有限公司	1,095.00	厦门海沧投资集团有限公司	保证+质押
		厦门海投物业有限公司	
合计	983,648.63	-	-

图表6.50-3：2026年3月末银行借款、非传统融资和直接债务融资工具情况表

单位：万元/%

项目	2026.3.31	
	金额	占比
银行借款	1,113,348.56	63.31
非传统融资	165,225.00	9.40
债券	480,000.00	27.29
合计	1,758,573.56	100.00

截至2026年3月31日，发行人银行借款和非传统融资余额分别为1,113,348.56万元和165,225.00万元；截至募集说明书签署日，发行人发行债券余额为400,000.00万元。

1、银行借款

截至2026年3月31日，发行人银行借款为1,113,348.56万元，借款类型主要为信用借款和保证借款。

图表6.51：截至2026年3月末主要银行借款明细表

单位：万元、%

借款单位	贷款单位	借款总额	借款金额	贷款起始日	贷款到期日	利率	借款类型
厦门海沧投资集团有限公司	中国银行	9,500.00	475.00	2026/3/9	2026/9/8	2.5-3.5	抵押借款
			475.00	2026/3/9	2027/3/8	2.5-3.5	抵押借款
			475.00	2026/3/9	2027/9/8	2.5-3.5	抵押借款
			475.00	2026/3/9	2028/3/8	2.5-3.5	抵押借款
			475.00	2026/3/9	2028/9/8	2.5-3.5	抵押借款
			7,125.00	2026/3/9	2029/3/8	2.5-3.5	抵押借款
	中国银行	12,000.00	12,000.00	2026/1/21	2027/1/20	2.5-3.5	抵押借款
	中国银行	19,700.00	10,180.40	2026/1/13	2029/1/12	2.5-3.5	抵押借款
	中信银行	8,700.00	8,700.00	2026/1/9	2026/9/3	2.5-3.5	信用借款
	工商银行	13,500.00	1,000.00	2026/1/1	2026/6/19	1.5-2.5	信用借款
	工商银行		1,000.00	2026/1/1	2026/12/19	1.5-2.5	信用借款
	工商银行		1,000.00	2026/1/1	2027/6/19	1.5-2.5	信用借款
	工商银行		1,000.00	2026/1/1	2027/12/19	1.5-2.5	信用借款
	工商银行		1,000.00	2026/1/1	2028/6/19	1.5-2.5	信用借款
	工商银行		8,500.00	2026/1/1	2028/12/19	1.5-2.5	信用借款
	国际银行	7,500.00	75.00	2025/12/24	2026/6/23	2.5-3.5	信用借款
	国际银行		7,425.00	2025/12/24	2026/12/23	2.5-3.5	信用借款
	国际银行	5,000.00	50.00	2025/12/22	2026/6/21	2.5-3.5	信用借款
	国际银行		50.00	2025/12/22	2026/12/21	2.5-3.5	信用借款
	国际银行		50.00	2025/12/22	2027/6/21	2.5-3.5	信用借款
	国际银行		4,850.00	2025/12/22	2027/12/21	2.5-3.5	信用借款
	中国银行	23,000.00	23,000.00	2025/12/5	2026/12/4	2.5-3.5	抵押借款
	国际银行	12,500.00	125.00	2025/11/7	2026/5/6	2.5-3.5	信用借款
	国际银行		125.00	2025/11/7	2026/11/6	2.5-3.5	信用借款
	国际银行		125.00	2025/11/7	2027/5/6	2.5-3.5	信用借款
	国际银行		12,125.00	2025/11/7	2027/11/6	2.5-3.5	信用借款
	厦门银行	19,994.00	1.00	2025/10/22	2026/9/22	2.5-3.5	信用借款
	厦门银行		1.00	2025/10/22	2027/3/22	2.5-3.5	信用借款
	厦门银行		1.00	2025/10/22	2027/9/22	2.5-3.5	信用借款
	厦门银行		1.00	2025/10/22	2028/3/22	2.5-3.5	信用借款
	厦门银行		1.00	2025/10/22	2028/9/22	2.5-3.5	信用借款
	厦门银行		19,994.00	2025/10/22	2028/10/21	2.5-3.5	信用借款
	国际银行	13,875.00	208.13	2025/10/22	2026/4/21	2.5-3.5	抵押借款
	国际银行		208.13	2025/10/22	2026/10/21	2.5-3.5	抵押借款
	国际银行		208.13	2025/10/22	2027/4/21	2.5-3.5	抵押借款
	国际银行		13,250.63	2025/10/22	2027/10/21	2.5-3.5	抵押借款

	厦门银行	10,000.00	1.00	2025/10/17	2026/4/16	2.5-3.5	信用借款
	厦门银行		1.00	2025/10/17	2026/10/16	2.5-3.5	信用借款
	厦门银行		1.00	2025/10/17	2027/4/16	2.5-3.5	信用借款
	厦门银行		1.00	2025/10/17	2027/10/16	2.5-3.5	信用借款
	厦门银行		1.00	2025/10/17	2028/4/16	2.5-3.5	信用借款
	厦门银行		9,995.00	2025/10/17	2028/10/16	2.5-3.5	信用借款
	民生银行	30,000.00	750.00	2025/10/15	2026/10/14	2.5-3.5	抵押借款
	民生银行		750.00	2025/10/15	2027/4/14	2.5-3.5	抵押借款
	民生银行		750.00	2025/10/15	2027/10/14	2.5-3.5	抵押借款
	民生银行		13,500.00	2025/10/15	2028/4/14	2.5-3.5	抵押借款
	民生银行		13,500.00	2025/10/15	2028/10/14	2.5-3.5	抵押借款
	民生银行	14,000.00	350.00	2025/10/13	2026/4/12	2.5-3.5	抵押借款
	民生银行		350.00	2025/10/13	2026/10/12	2.5-3.5	抵押借款
	民生银行		350.00	2025/10/13	2027/4/12	2.5-3.5	抵押借款
	民生银行		350.00	2025/10/13	2027/10/12	2.5-3.5	抵押借款
	民生银行		6,300.00	2025/10/13	2028/4/12	2.5-3.5	抵押借款
	民生银行		6,300.00	2025/10/13	2028/10/12	2.5-3.5	抵押借款
	民生银行	5,700.00	92.50	2025/10/9	2026/4/8	2.5-3.5	抵押借款
	民生银行		2,000.00	2025/10/9	2026/10/8	2.5-3.5	抵押借款
	民生银行		92.50	2025/10/9	2026/10/8	2.5-3.5	抵押借款
	民生银行		92.50	2025/10/9	2027/4/8	2.5-3.5	抵押借款
	民生银行		92.50	2025/10/9	2027/10/8	2.5-3.5	抵押借款
	民生银行		1,665.00	2025/10/9	2028/4/8	2.5-3.5	抵押借款
	民生银行		1,665.00	2025/10/9	2028/10/8	2.5-3.5	抵押借款
	工商银行	20,000.00	1,000.00	2025/9/12	2027/2/28	1.5-2.5	信用借款
	工商银行		1,000.00	2025/9/12	2027/8/31	1.5-2.5	信用借款
	工商银行		1,000.00	2025/9/12	2028/2/29	1.5-2.5	信用借款
	工商银行		15,000.00	2025/9/12	2028/9/9	1.5-2.5	信用借款
	民生银行	8,000.00	8,000.00	2025/9/10	2026/9/9	2.5-3.5	抵押借款
	民生银行	12,000.00	12,000.00	2025/9/3	2026/9/2	2.5-3.5	抵押借款
	民生银行	10,000.00	10,000.00	2025/8/27	2026/8/26	2.5-3.5	抵押借款
	民生银行	23,000.00	23,000.00	2025/8/21	2026/8/20	2.5-3.5	抵押借款
	中国银行	10,000.00	10,000.00	2025/8/15	2026/8/14	2.5-3.5	抵押借款
	中信银行	10,000.00	10,000.00	2025/8/5	2026/8/4	2.5-3.5	信用借款
	中信银行	5,000.00	5,000.00	2025/7/25	2026/7/24	2.5-3.5	信用借款
	中信银行	10,000.00	10,000.00	2025/6/18	2026/6/17	2.5-3.5	信用借款
	中国银行	8,330.00	1,388.34	2025/6/13	2026/6/12	2.5-3.5	抵押借款
	中国银行		1,388.34	2025/6/13	2026/12/12	2.5-3.5	抵押借款
	中国银行		1,388.34	2025/6/13	2027/6/12	2.5-3.5	抵押借款
	中国银行		1,388.34	2025/6/13	2027/12/12	2.5-3.5	抵押借款
	中国银行		1,388.30	2025/6/13	2028/6/12	2.5-3.5	抵押借款
	国际银行	20,000.00	300.00	2025/4/27	2026/4/26	3.5-4.5	抵押借款

	国际银行		300.00	2025/4/27	2026/10/26	3.5-4.5	抵押借款
	国际银行		19,100.00	2025/4/27	2027/4/26	3.5-4.5	抵押借款
	工商银行	22,525.00	1,325.00	2025/3/25	2027/3/21	2.5-3.5	抵押借款
	工商银行		1,325.00	2025/3/25	2027/9/19	2.5-3.5	抵押借款
	工商银行		19,875.00	2025/3/25	2028/3/19	2.5-3.5	抵押借款
	平安银行	10,000.00	500.00	2025/3/19	2026/9/18	3.5-4.5	信用借款
	平安银行		8,500.00	2025/3/19	2027/3/18	3.5-4.5	信用借款
	国际银行	11,060.00	165.90	2025/3/11	2026/6/10	3.5-4.5	抵押借款
	国际银行		10,230.50	2025/3/11	2026/6/28	3.5-4.5	抵押借款
	厦门农商行	14,050.00	112.50	2025/2/27	2026/8/26	3.5-4.5	信用借款
	厦门农商行		28.00	2025/2/27	2026/8/26	3.5-4.5	信用借款
	厦门农商行		112.50	2025/2/27	2027/2/26	3.5-4.5	信用借款
	厦门农商行		28.00	2025/2/27	2027/2/26	3.5-4.5	信用借款
	厦门农商行		112.50	2025/2/27	2027/8/26	3.5-4.5	信用借款
	厦门农商行		28.00	2025/2/27	2027/8/26	3.5-4.5	信用借款
	厦门农商行		10,687.50	2025/2/27	2028/2/26	3.5-4.5	信用借款
	厦门农商行		2,660.00	2025/2/27	2028/2/26	3.5-4.5	信用借款
	中国银行	15,000.00	2,500.00	2024/10/31	2026/4/29	2.5-3.5	抵押借款
	中国银行		2,500.00	2024/10/31	2026/10/30	2.5-3.5	抵押借款
	中国银行		2,500.00	2024/10/31	2027/4/29	2.5-3.5	抵押借款
	中国银行		2,500.00	2024/10/31	2027/10/30	2.5-3.5	抵押借款
	中国银行	10,000.00	1,666.67	2024/10/15	2026/4/14	2.5-3.5	抵押借款
	中国银行		1,666.67	2024/10/15	2026/10/14	2.5-3.5	抵押借款
	中国银行		1,666.67	2024/10/15	2027/4/14	2.5-3.5	抵押借款
	中国银行		1,666.65	2024/10/15	2027/10/14	2.5-3.5	抵押借款
	中国银行	10,000.00	1,666.67	2024/9/25	2026/9/24	2.5-3.5	抵押借款
	中国银行		1,666.67	2024/9/25	2027/3/24	2.5-3.5	抵押借款
	中国银行		1,666.65	2024/9/25	2027/9/24	2.5-3.5	抵押借款
	民生银行	4,500.00	112.50	2024/9/10	2026/9/9	3.5-4.5	抵押借款
	民生银行		2,025.00	2024/9/10	2027/3/9	3.5-4.5	抵押借款
	民生银行		2,025.00	2024/9/10	2027/9/9	3.5-4.5	抵押借款
	邮储银行	18,000.00	17,850.00	2024/8/30	2026/8/28	3.5-4.5	信用借款
	华夏银行	12,000.00	50.00	2024/8/20	2026/4/20	3.5-4.5	信用借款
	华夏银行		50.00	2024/8/20	2026/10/20	3.5-4.5	信用借款
	华夏银行		50.00	2024/8/20	2027/4/20	3.5-4.5	信用借款
	华夏银行		11,700.00	2024/8/20	2027/8/19	3.5-4.5	信用借款
	华夏银行	12,000.00	50.00	2024/8/13	2026/4/20	3.5-4.5	信用借款
	华夏银行		50.00	2024/8/13	2026/10/20	3.5-4.5	信用借款
	华夏银行		50.00	2024/8/13	2027/4/20	3.5-4.5	信用借款
	华夏银行		11,700.00	2024/8/13	2027/8/12	3.5-4.5	信用借款
	华夏银行	16,000.00	50.00	2024/7/24	2026/4/20	3.5-4.5	信用借款
	华夏银行		50.00	2024/7/24	2026/10/20	3.5-4.5	信用借款

	华夏银行		50.00	2024/7/24	2027/4/20	3.5-4.5	信用借款
	华夏银行		15,700.00	2024/7/24	2027/7/23	3.5-4.5	信用借款
	泉州银行	2,000.00	100.00	2024/6/25	2026/6/24	3.5-4.5	信用借款
	泉州银行		100.00	2024/6/25	2026/12/24	3.5-4.5	信用借款
	泉州银行		1,500.00	2024/6/25	2027/6/24	3.5-4.5	信用借款
	工商银行	30,000.00	1,500.00	2024/6/21	2026/12/19	1.5-2.5	信用借款
	工商银行		22,500.00	2024/6/21	2027/6/19	1.5-2.5	信用借款
	泉州银行	13,000.00	650.00	2024/3/4	2026/9/3	3.5-4.5	信用借款
	泉州银行		9,750.00	2024/3/4	2027/2/27	3.5-4.5	信用借款
	邮储银行	13,000.00	650.00	2024/3/4	2026/9/3	3.5-4.5	信用借款
	邮储银行		9,750.00	2024/3/4	2027/2/27	3.5-4.5	信用借款
	民生银行	10,000.00	4,500.00	2024/1/15	2027/1/14	3.5-4.5	抵押借款
	民生银行	10,000.00	4,500.00	2024/1/10	2027/1/9	3.5-4.5	抵押借款
	民生银行	20,000.00	9,000.00	2023/11/1	2026/10/31	3.5-4.5	抵押借款
	民生银行	4,400.00	1,980.00	2023/10/16	2026/10/15	3.5-4.5	抵押借款
	民生银行	6,000.00	2,700.00	2023/10/12	2026/10/11	3.5-4.5	抵押借款
	民生银行	27,600.00	12,420.00	2023/10/8	2026/10/7	3.5-4.5	抵押借款
	民生银行	22,000.00	9,900.00	2023/9/20	2026/9/19	3.5-4.5	抵押借款
	邮储银行	9,400.00	50.00	2023/7/26	2026/6/20	3.5-4.5	信用借款
	邮储银行		9,100.00	2023/7/26	2026/7/24	3.5-4.5	信用借款
	邮储银行	12,300.00	12,000.00	2023/6/28	2026/6/26	3.5-4.5	信用借款
厦门海投 供应链运 营有限公 司	工商银行	100.00	100.00	2026/3/27	2027/3/25	1.5-2.5	保证借款
	农业银行	1,970.00	1,970.00	2026/3/26	2027/3/24	1.5-2.5	保证借款
	招商银行	350.00	350.00	2026/3/6	2027/3/5	1.5-2.5	保证借款
	招商银行	950.00	950.00	2026/3/2	2027/3/1	1.5-2.5	保证借款
	招商银行	950.00	950.00	2026/2/28	2027/2/27	1.5-2.5	保证借款
	招商银行	950.00	950.00	2026/2/27	2027/2/26	1.5-2.5	保证借款
	招商银行	950.00	950.00	2026/2/24	2027/2/23	1.5-2.5	保证借款
	招商银行	950.00	950.00	2026/2/9	2027/2/8	1.5-2.5	保证借款
	招商银行	950.00	950.00	2026/2/4	2027/2/3	1.5-2.5	保证借款
	工商银行	1,000.00	1,000.00	2026/1/23	2027/1/21	1.5-2.5	保证借款
	国际银行	10,000.00	100.00	2026/1/20	2026/7/19	2.5-3.5	保证借款
	国际银行		9,900.00	2026/1/20	2027/1/19	2.5-3.5	保证借款
	邮储银行	10,000.00	10,000.00	2026/1/20	2027/1/18	3.5-4.5	保证借款
	招商银行	950.00	950.00	2026/1/20	2027/1/19	3.5-4.5	保证借款
	兴业银行	4,000.00	4,000.00	2025/12/26	2026/12/25	1.5-2.5	保证借款
	邮储银行	7,400.00	7,400.00	2025/12/10	2026/12/8	3.5-4.5	保证借款
	广发银行	3,000.00	3,000.00	2025/12/2	2026/11/30	2.5-3.5	保证借款
	浦发银行	1,580.00	1,580.00	2025/11/28	2026/6/13	1.5-2.5	保证借款
	邮储银行	2,600.00	2,600.00	2025/11/28	2026/11/26	3.5-4.5	保证借款
	中国银行	3,000.00	3,000.00	2025/11/27	2026/11/26	1.5-2.5	保证借款
	建设银行	2,000.00	2,000.00	2025/11/26	2026/11/25	1.5-2.5	保证借款

	邮储银行	10,000.00	10,000.00	2025/11/21	2026/11/19	1.5-2.5	保证借款
	进出口银行	15,000.00	10.00	2025/11/18	2026/9/20	2.5-3.5	保证借款
	进出口银行		10.00	2025/11/18	2027/3/20	2.5-3.5	保证借款
	进出口银行		10.00	2025/11/18	2027/9/20	2.5-3.5	保证借款
	进出口银行		14,960.00	2025/11/18	2027/11/3	2.5-3.5	保证借款
	浦发银行	2,000.00	2,000.00	2025/11/10	2026/6/13	1.5-2.5	保证借款
	厦门农商行	16,000.00	160.00	2025/11/3	2026/5/2	3.5-4.5	保证借款
	厦门农商行		160.00	2025/11/3	2026/11/2	3.5-4.5	保证借款
	厦门农商行		160.00	2025/11/3	2027/5/2	3.5-4.5	保证借款
	厦门农商行		160.00	2025/11/3	2027/11/2	3.5-4.5	保证借款
	厦门农商行		160.00	2025/11/3	2028/5/2	3.5-4.5	保证借款
	厦门农商行		15,200.00	2025/11/3	2028/11/2	3.5-4.5	保证借款
	厦门农商行	4,000.00	40.00	2025/10/28	2026/4/26	3.5-4.5	保证借款
	厦门农商行		40.00	2025/10/28	2026/10/26	3.5-4.5	保证借款
	厦门农商行		40.00	2025/10/28	2027/4/26	3.5-4.5	保证借款
	厦门农商行		40.00	2025/10/28	2027/10/26	3.5-4.5	保证借款
	厦门农商行		40.00	2025/10/28	2028/4/26	3.5-4.5	保证借款
	厦门农商行		3,800.00	2025/10/28	2028/10/26	3.5-4.5	保证借款
	广发银行	2,200.00	2,200.00	2025/10/22	2026/10/20	2.5-3.5	保证借款
	广发银行	2,000.00	2,000.00	2025/10/9	2026/10/7	2.5-3.5	保证借款
	中信银行	300.00	300.00	2025/7/30	2026/7/29	2.5-3.5	保证借款
	中信银行	1,000.00	1,000.00	2025/7/29	2026/7/28	2.5-3.5	保证借款
	工商银行	1,000.00	1,000.00	2025/4/3	2026/4/1	2.5-3.5	保证借款
	厦门农商行	9,650.00	96.50	2025/2/25	2026/8/24	3.5-4.5	保证借款
	厦门农商行		96.50	2025/2/25	2027/2/24	3.5-4.5	保证借款
	厦门农商行		96.50	2025/2/25	2027/8/24	3.5-4.5	保证借款
	厦门农商行		9,167.50	2025/2/25	2028/2/24	3.5-4.5	保证借款
	厦门农商行	22,850.00	228.50	2025/2/21	2026/8/20	3.5-4.5	保证借款
	厦门农商行		228.50	2025/2/21	2027/2/20	3.5-4.5	保证借款
	厦门农商行		228.50	2025/2/21	2027/8/20	3.5-4.5	保证借款
	厦门农商行		21,707.50	2025/2/21	2028/2/20	3.5-4.5	保证借款
	进出口银行	15,000.00	14,970.00	2024/9/29	2026/9/28	2.5-3.5	保证借款
	厦门农商行	10,000.00	100.00	2024/1/2	2026/6/30	3.5-4.5	保证借款
	厦门农商行		9,500.00	2024/1/2	2026/12/30	3.5-4.5	保证借款
	厦门农商行	10,000.00	9,500.00	2023/8/24	2026/8/20	3.5-4.5	保证借款
	厦门农商行	20,000.00	19,000.00	2023/5/30	2026/5/24	3.5-4.5	保证借款
厦门海投 鑫锋工贸 有限公司	厦门银行	995.00	995.00	2026/3/30	2027/3/29	2.5-3.5	保证借款
	兴业银行	4,000.00	4,000.00	2025/12/17	2026/12/15	1.5-2.5	保证借款
	广发银行	3,000.00	3,000.00	2025/12/2	2026/11/30	2.5-3.5	保证借款
	浦发银行	5,800.00	5,800.00	2025/11/10	2026/6/13	1.5-2.5	保证借款
	海峡银行	1,000.00	1,000.00	2025/11/7	2026/11/6	2.5-3.5	保证借款
	国际银行	3,500.00	3,500.00	2025/10/24	2026/10/23	2.5-3.5	保证借款

	建设银行	15,000.00	100.00	2025/10/17	2026/6/20	1.5-2.5	保证+抵押借款
	建设银行		100.00	2025/10/17	2027/6/20	1.5-2.5	保证+抵押借款
	建设银行		100.00	2025/10/17	2028/6/20	1.5-2.5	保证+抵押借款
	建设银行		14,700.00	2025/10/17	2028/10/16	1.5-2.5	保证+抵押借款
	广发银行	2,000.00	2,000.00	2025/10/9	2026/10/7	2.5-3.5	保证借款
	农业银行	10,000.00	10,000.00	2025/9/18	2026/9/17	1.5-2.5	保证借款
	泉州银行	14,400.00	6,000.00	2025/9/17	2026/9/16	2.5-3.5	保证借款
	泉州银行		8,400.00	2025/9/17	2026/9/16	2.5-3.5	保证借款
	建设银行	10,000.00	10,000.00	2025/9/17	2026/9/16	1.5-2.5	保证借款
	建设银行	15,000.00	100.00	2025/9/4	2026/6/20	1.5-2.5	保证+抵押借款
	建设银行		100.00	2025/9/4	2027/6/20	1.5-2.5	保证+抵押借款
	建设银行		100.00	2025/9/4	2028/6/20	1.5-2.5	保证+抵押借款
	建设银行		14,700.00	2025/9/4	2028/9/3	1.5-2.5	保证+抵押借款
	邮储银行	10,000.00	100.00	2025/6/23	2026/6/21	3.5-4.5	保证借款
	邮储银行		100.00	2025/6/23	2026/12/21	3.5-4.5	保证借款
	邮储银行		9,700.00	2025/6/23	2027/6/21	3.5-4.5	保证借款
	厦门农商行	1,900.00	19.00	2025/1/17	2026/7/15	3.5-4.5	保证借款
	厦门农商行		19.00	2025/1/17	2027/1/15	3.5-4.5	保证借款
	厦门农商行		19.00	2025/1/17	2027/7/15	3.5-4.5	保证借款
	厦门农商行		1,805.00	2025/1/17	2028/1/15	3.5-4.5	保证借款
	厦门农商行	3,000.00	30.00	2024/6/27	2026/6/24	3.5-4.5	保证借款
	厦门农商行		30.00	2024/6/27	2026/12/24	3.5-4.5	保证借款
	厦门农商行		2,850.00	2024/6/27	2027/6/24	3.5-4.5	保证借款
	泉州银行	600.00	480.00	2024/3/19	2026/9/18	3.5-4.5	保证借款
厦门海投供应链服务有限公司	海峡银行	1,000.00	1,000.00	2026/3/25	2026/9/24	2.5-3.5	保证借款
	建设银行	10,000.00	100.00	2026/3/20	2026/6/20	1.5-2.5	保证借款
	建设银行		100.00	2026/3/20	2027/6/20	1.5-2.5	保证借款
	建设银行		100.00	2026/3/20	2028/6/20	1.5-2.5	保证借款
	建设银行		9,700.00	2026/3/20	2029/3/19	1.5-2.5	保证借款
	建设银行	10,000.00	100.00	2026/3/2	2026/6/20	1.5-2.5	保证借款
	建设银行		100.00	2026/3/2	2027/6/20	1.5-2.5	保证借款
	建设银行		100.00	2026/3/2	2028/6/20	1.5-2.5	保证借款
	建设银行		9,700.00	2026/3/2	2029/3/1	1.5-2.5	保证借款
	建设银行	2,000.00	2,000.00	2025/12/12	2026/12/11	1.5-2.5	保证借款
	兴业银行	994.00	994.00	2025/12/10	2026/12/8	2.5-3.5	保证借款
	广发银行	1,000.00	1,000.00	2025/12/2	2026/11/30	2.5-3.5	保证借款
	浦发银行	4,000.00	4,000.00	2025/11/10	2026/6/13	1.5-2.5	保证借款

	邮储银行	5,000.00	50.00	2025/7/16	2026/7/14	3.5-4.5	保证借款
	邮储银行		50.00	2025/7/16	2027/1/14	3.5-4.5	保证借款
	邮储银行		4,850.00	2025/7/16	2027/7/14	3.5-4.5	保证借款
	厦门银行	995.00	995.00	2025/7/9	2026/7/8	2.5-3.5	保证借款
	建设银行	2,200.00	2,200.00	2025/7/1	2026/6/30	1.5-2.5	保证借款
	建设银行	10,000.00	10,000.00	2025/6/27	2026/6/26	1.5-2.5	保证借款
	厦门农商行	4,500.00	4,275.00	2023/4/21	2026/4/12	4.5-5.5	保证借款
厦门海投 工程建设 有限公司	厦门银行	1,095.03	9.44	2026/3/30	2028/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		9.44	2026/3/30	2028/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		9.44	2026/3/30	2029/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		9.44	2026/3/30	2029/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		9.44	2026/3/30	2030/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		9.44	2026/3/30	2030/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		9.44	2026/3/30	2031/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		9.44	2026/3/30	2031/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		56.64	2026/3/30	2032/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		56.64	2026/3/30	2032/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		56.64	2026/3/30	2033/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		56.64	2026/3/30	2033/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		56.64	2026/3/30	2034/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		56.64	2026/3/30	2034/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		56.64	2026/3/30	2035/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		623.04	2026/3/30	2035/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行	1,266.42	10.92	2026/2/12	2028/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		10.92	2026/2/12	2028/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		10.92	2026/2/12	2029/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		10.92	2026/2/12	2029/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		10.92	2026/2/12	2030/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款

	厦门银行		10.92	2026/2/12	2030/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		10.92	2026/2/12	2031/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		10.92	2026/2/12	2031/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		65.50	2026/2/12	2032/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		65.50	2026/2/12	2032/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		65.50	2026/2/12	2033/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		65.50	2026/2/12	2033/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		65.50	2026/2/12	2034/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		65.50	2026/2/12	2034/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		65.50	2026/2/12	2035/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		720.55	2026/2/12	2035/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行	1,945.88	16.77	2026/1/28	2028/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		16.77	2026/1/28	2028/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		16.77	2026/1/28	2029/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		16.77	2026/1/28	2029/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		16.77	2026/1/28	2030/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		16.77	2026/1/28	2030/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		16.77	2026/1/28	2031/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		16.77	2026/1/28	2031/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		100.65	2026/1/28	2032/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		100.65	2026/1/28	2032/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		100.65	2026/1/28	2033/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		100.65	2026/1/28	2033/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		100.65	2026/1/28	2034/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		100.65	2026/1/28	2034/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款

	厦门银行		100.65	2026/1/28	2035/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		1,107.14	2026/1/28	2035/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行	3,724.03	32.10	2026/1/23	2028/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		32.10	2026/1/23	2028/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		32.10	2026/1/23	2029/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		32.10	2026/1/23	2029/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		32.10	2026/1/23	2030/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		32.10	2026/1/23	2030/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		32.10	2026/1/23	2031/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		32.10	2026/1/23	2031/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		192.62	2026/1/23	2032/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		192.62	2026/1/23	2032/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		192.62	2026/1/23	2033/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		192.62	2026/1/23	2033/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		192.62	2026/1/23	2034/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		192.62	2026/1/23	2034/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		192.62	2026/1/23	2035/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		2,118.84	2026/1/23	2035/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行	2,399.02	20.68	2025/12/18	2028/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		20.68	2025/12/18	2028/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		20.68	2025/12/18	2029/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		20.68	2025/12/18	2029/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		20.68	2025/12/18	2030/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		20.68	2025/12/18	2030/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		20.68	2025/12/18	2031/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款

	厦门银行		20.68	2025/12/18	2031/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		124.09	2025/12/18	2032/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		124.09	2025/12/18	2032/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		124.09	2025/12/18	2033/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		124.09	2025/12/18	2033/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		124.09	2025/12/18	2034/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		124.09	2025/12/18	2034/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		124.09	2025/12/18	2035/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		1,364.96	2025/12/18	2035/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行	5,183.43	44.68	2025/12/10	2028/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		44.68	2025/12/10	2028/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		44.68	2025/12/10	2029/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		44.68	2025/12/10	2029/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		44.68	2025/12/10	2030/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		44.68	2025/12/10	2030/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		44.68	2025/12/10	2031/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		44.68	2025/12/10	2031/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		268.11	2025/12/10	2032/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		268.11	2025/12/10	2032/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		268.11	2025/12/10	2033/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		268.11	2025/12/10	2033/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		268.11	2025/12/10	2034/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		268.11	2025/12/10	2034/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		268.11	2025/12/10	2035/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		2,949.19	2025/12/10	2035/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款

	厦门银行	1,165.23	10.05	2025/11/21	2028/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		10.05	2025/11/21	2028/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		10.05	2025/11/21	2029/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		10.05	2025/11/21	2029/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		10.05	2025/11/21	2030/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		10.05	2025/11/21	2030/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		10.05	2025/11/21	2031/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		10.05	2025/11/21	2031/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		60.27	2025/11/21	2032/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		60.27	2025/11/21	2032/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		60.27	2025/11/21	2033/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		60.27	2025/11/21	2033/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		60.27	2025/11/21	2034/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		60.27	2025/11/21	2034/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		60.27	2025/11/21	2035/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		662.98	2025/11/21	2035/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行	2,834.77	24.44	2025/11/14	2028/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		24.44	2025/11/14	2028/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		24.44	2025/11/14	2029/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		24.44	2025/11/14	2029/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		24.44	2025/11/14	2030/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		24.44	2025/11/14	2030/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		24.44	2025/11/14	2031/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		24.44	2025/11/14	2031/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		146.63	2025/11/14	2032/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款

	厦门银行		146.63	2025/11/14	2032/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		146.63	2025/11/14	2033/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		146.63	2025/11/14	2033/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		146.63	2025/11/14	2034/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		146.63	2025/11/14	2034/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		146.63	2025/11/14	2035/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		1,612.89	2025/11/14	2035/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行	1,620.00	13.97	2025/10/30	2028/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		13.97	2025/10/30	2028/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		13.97	2025/10/30	2029/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		13.97	2025/10/30	2029/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		13.97	2025/10/30	2030/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		13.97	2025/10/30	2030/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		13.97	2025/10/30	2031/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		13.97	2025/10/30	2031/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		83.79	2025/10/30	2032/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		83.79	2025/10/30	2032/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		83.79	2025/10/30	2033/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		83.79	2025/10/30	2033/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		83.79	2025/10/30	2034/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		83.79	2025/10/30	2034/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		83.79	2025/10/30	2035/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		921.72	2025/10/30	2035/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行	500.00	4.31	2025/10/16	2028/4/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		4.31	2025/10/16	2028/10/15	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款

	厦门银行		4.31	2025/10/16	2029/4/15	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		4.31	2025/10/16	2029/10/15	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		4.31	2025/10/16	2030/4/15	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		4.31	2025/10/16	2030/10/15	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		4.31	2025/10/16	2031/4/15	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		4.31	2025/10/16	2031/10/15	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		25.86	2025/10/16	2032/4/15	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		25.86	2025/10/16	2032/10/15	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		25.86	2025/10/16	2033/4/15	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		25.86	2025/10/16	2033/10/15	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		25.86	2025/10/16	2034/4/15	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		25.86	2025/10/16	2034/10/15	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		25.86	2025/10/16	2035/4/15	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		284.48	2025/10/16	2035/10/15	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	赣州银行	19,800.00	500.00	2025/9/28	2026/9/27	3.5-4.5	保证借款
	赣州银行		500.00	2025/9/28	2027/3/27	3.5-4.5	保证借款
	赣州银行		500.00	2025/9/28	2027/9/27	3.5-4.5	保证借款
	赣州银行		1,000.00	2025/9/28	2028/3/27	3.5-4.5	保证借款
	赣州银行		16,800.00	2025/9/28	2028/9/27	3.5-4.5	保证借款
	厦门银行	10,000.00	10,000.00	2025/9/9	2026/9/8	2.5-3.5	保证借款
	厦门银行	10,000.00	10,000.00	2025/7/9	2026/7/8	2.5-3.5	保证借款
	华夏银行	4,363.67	30.00	2025/1/21	2026/5/20	3.5-4.5	保证借款
	华夏银行		30.00	2025/1/21	2026/11/20	3.5-4.5	保证借款
	华夏银行		30.00	2025/1/21	2027/5/20	3.5-4.5	保证借款
	华夏银行		30.00	2025/1/21	2027/11/20	3.5-4.5	保证借款
	华夏银行		4,183.67	2025/1/21	2028/1/20	3.5-4.5	保证借款
	华夏银行	3,632.44	50.00	2025/1/14	2026/5/20	3.5-4.5	保证借款
	华夏银行		50.00	2025/1/14	2026/11/20	3.5-4.5	保证借款
	华夏银行		50.00	2025/1/14	2027/5/20	3.5-4.5	保证借款
	华夏银行		50.00	2025/1/14	2027/11/20	3.5-4.5	保证借款
	华夏银行		3,332.44	2025/1/14	2028/1/13	3.5-4.5	保证借款
厦门海投 大成供应	厦门农商行	1,000.00	10.00	2026/2/2	2026/7/18	2.5-3.5	保证借款
	厦门农商行		10.00	2026/2/2	2027/1/18	2.5-3.5	保证借款

链有限公司	厦门农商行		10.00	2026/2/2	2027/7/18	2.5-3.5	保证借款
	厦门农商行		10.00	2026/2/2	2028/1/18	2.5-3.5	保证借款
	厦门农商行		10.00	2026/2/2	2028/7/18	2.5-3.5	保证借款
	厦门农商行		950.00	2026/2/2	2029/1/18	2.5-3.5	保证借款
	邮储银行	4,000.00	40.00	2025/7/16	2026/7/14	3.5-4.5	保证借款
	邮储银行		40.00	2025/7/16	2027/1/14	3.5-4.5	保证借款
	邮储银行		3,880.00	2025/7/16	2027/7/14	3.5-4.5	保证借款
	交通银行	400.00	400.00	2025/6/27	2026/6/25	2.5-3.5	保证借款
	海峡银行	1,000.00	1,000.00	2025/6/25	2026/6/24	2.5-3.5	保证借款
厦门海投 建筑科技 有限公司	农业银行	14,300.00	1,160.00	2022/1/6	2027/1/4	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行		2,300.00	2022/1/6	2028/1/4	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行		8,520.00	2022/1/6	2029/1/12	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行	3,000.00	480.00	2021/11/15	2026/11/13	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行		480.00	2021/11/15	2027/11/13	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行		660.00	2021/11/15	2028/11/13	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行		660.00	2021/11/15	2029/1/12	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行	2,000.00	320.00	2021/7/16	2026/7/14	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行		320.00	2021/7/16	2027/7/14	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行		440.00	2021/7/16	2028/7/14	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行		440.00	2021/7/16	2029/1/12	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行	2,500.00	200.00	2021/1/8	2026/5/31	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行		400.00	2021/1/8	2027/5/31	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行		400.00	2021/1/8	2028/5/31	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行		1,100.00	2021/1/8	2029/1/12	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行	5,000.00	400.00	2020/6/30	2026/5/31	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行		800.00	2020/6/30	2027/5/31	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行		800.00	2020/6/30	2028/5/31	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行		2,200.00	2020/6/30	2029/1/12	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行	4,250.00	680.00	2019/12/31	2026/12/28	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行		680.00	2019/12/31	2027/12/28	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行		935.00	2019/12/31	2028/12/28	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行		935.00	2019/12/31	2029/1/12	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行	5,000.00	800.00	2019/6/28	2026/6/19	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行		800.00	2019/6/28	2027/6/19	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行		1,100.00	2019/6/28	2028/6/19	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行		1,100.00	2019/6/28	2029/1/12	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行	2,000.00	320.00	2019/3/29	2027/3/28	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行		440.00	2019/3/29	2028/3/28	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行		440.00	2019/3/29	2029/1/12	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行	5,950.00	720.00	2019/1/24	2027/1/22	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行		990.00	2019/1/24	2028/1/22	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行		990.00	2019/1/24	2029/1/12	3.5-4.5	抵押借款

	农业银行		232.00	2019/1/14	2027/1/12	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行		319.00	2019/1/14	2028/1/12	3.5-4.5	抵押借款
	农业银行		319.00	2019/1/14	2029/1/12	3.5-4.5	抵押借款
厦门海沧 旅游商业 开发有限 公司	农业银行	5,033.00	75.00	2026/3/27	2026/9/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款
	农业银行		75.00	2026/3/27	2027/3/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款
	农业银行		75.00	2026/3/27	2027/9/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款
	农业银行		76.00	2026/3/27	2028/3/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款
	农业银行		76.00	2026/3/27	2028/9/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款
	农业银行		76.00	2026/3/27	2029/3/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款
	农业银行		125.00	2026/3/27	2029/9/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款
	农业银行		125.00	2026/3/27	2030/3/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款
	农业银行		125.00	2026/3/27	2030/9/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款
	农业银行		126.00	2026/3/27	2031/3/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款
	农业银行		126.00	2026/3/27	2031/9/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款
	农业银行		126.00	2026/3/27	2032/3/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款
	农业银行		201.00	2026/3/27	2032/9/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款
	厦门银行		201.00	2026/3/27	2033/3/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款
	农业银行		201.00	2026/3/27	2033/9/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款
	农业银行		201.00	2026/3/27	2034/3/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款
	农业银行		201.00	2026/3/27	2034/9/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款
	农业银行		201.00	2026/3/27	2035/3/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款
	农业银行		201.00	2026/3/27	2035/9/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款
	农业银行		202.00	2026/3/27	2036/3/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款
	农业银行		202.00	2026/3/27	2036/9/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款
	农业银行		202.00	2026/3/27	2037/3/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款
	农业银行		202.00	2026/3/27	2037/9/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款

	农业银行		202.00	2026/3/27	2038/3/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款
	农业银行		202.00	2026/3/27	2038/9/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款
	农业银行		202.00	2026/3/27	2039/3/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款
	农业银行		251.00	2026/3/27	2039/9/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款
	厦门银行		251.00	2026/3/27	2040/3/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款
	农业银行		252.00	2026/3/27	2040/9/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款
	农业银行		252.00	2026/3/27	2041/3/26	2.5-3.5	保证+抵押 借款
	农业银行	1,061.00	35.00	2022/1/13	2026/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		35.00	2022/1/13	2026/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		35.00	2022/1/13	2027/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		35.00	2022/1/13	2027/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		45.00	2022/1/13	2028/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		45.00	2022/1/13	2028/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		45.00	2022/1/13	2029/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		45.00	2022/1/13	2029/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		45.00	2022/1/13	2030/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		45.00	2022/1/13	2030/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		80.00	2022/1/13	2031/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	厦门银行		80.00	2022/1/13	2031/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		80.00	2022/1/13	2032/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		80.00	2022/1/13	2032/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		80.00	2022/1/13	2033/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		91.00	2022/1/13	2033/12/19	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行	3,339.00	90.00	2021/12/16	2026/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		90.00	2021/12/16	2026/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款

	农业银行	664.84	90.00	2021/12/16	2027/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		90.00	2021/12/16	2027/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		180.00	2021/12/16	2028/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		180.00	2021/12/16	2028/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		180.00	2021/12/16	2029/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		180.00	2021/12/16	2029/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		180.00	2021/12/16	2030/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	厦门银行		180.00	2021/12/16	2030/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		240.00	2021/12/16	2031/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		240.00	2021/12/16	2031/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		240.00	2021/12/16	2032/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		240.00	2021/12/16	2032/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		240.00	2021/12/16	2033/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		249.00	2021/12/16	2033/12/19	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行	664.84	20.00	2021/11/25	2026/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		20.00	2021/11/25	2026/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		20.00	2021/11/25	2027/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		20.00	2021/11/25	2027/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		30.00	2021/11/25	2028/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		30.00	2021/11/25	2028/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		30.00	2021/11/25	2029/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	厦门银行		30.00	2021/11/25	2029/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		30.00	2021/11/25	2030/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		30.00	2021/11/25	2030/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		50.00	2021/11/25	2031/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款

	农业银行		50.00	2021/11/25	2031/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		50.00	2021/11/25	2032/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		50.00	2021/11/25	2032/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		50.00	2021/11/25	2033/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		54.84	2021/11/25	2033/12/19	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行	1,610.00	44.00	2021/7/27	2026/6/19	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		44.00	2021/7/27	2026/12/19	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		44.00	2021/7/27	2027/6/19	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		44.00	2021/7/27	2027/12/19	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		64.00	2021/7/27	2028/6/19	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	厦门银行		64.00	2021/7/27	2028/12/19	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		64.00	2021/7/27	2029/6/19	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		64.00	2021/7/27	2029/12/19	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		64.00	2021/7/27	2030/6/19	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		64.00	2021/7/27	2030/12/19	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		112.00	2021/7/27	2031/6/19	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		112.00	2021/7/27	2031/12/19	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		112.00	2021/7/27	2032/6/19	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		112.00	2021/7/27	2032/12/19	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		185.00	2021/7/27	2033/6/19	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		185.00	2021/7/27	2033/12/19	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行	300.00	8.00	2021/5/17	2026/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		8.00	2021/5/17	2026/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		8.00	2021/5/17	2027/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	厦门银行		8.00	2021/5/17	2027/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款

	农业银行		12.00	2021/5/17	2028/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		12.00	2021/5/17	2028/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		12.00	2021/5/17	2029/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		12.00	2021/5/17	2029/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		12.00	2021/5/17	2030/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		12.00	2021/5/17	2030/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		26.00	2021/5/17	2031/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		26.00	2021/5/17	2031/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		26.00	2021/5/17	2032/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		26.00	2021/5/17	2032/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		26.00	2021/5/17	2033/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		26.00	2021/5/17	2033/12/19	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行	1,338.60	40.00	2021/2/5	2026/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	厦门银行		40.00	2021/2/5	2026/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		40.00	2021/2/5	2027/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		40.00	2021/2/5	2027/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		60.00	2021/2/5	2028/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		60.00	2021/2/5	2028/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		60.00	2021/2/5	2029/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		60.00	2021/2/5	2029/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		60.00	2021/2/5	2030/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		60.00	2021/2/5	2030/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		120.00	2021/2/5	2031/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		120.00	2021/2/5	2031/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		120.00	2021/2/5	2032/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款

	农业银行		120.00	2021/2/5	2032/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		120.00	2021/2/5	2033/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	厦门银行		18.60	2021/2/5	2033/12/19	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行	400.00	11.00	2021/1/21	2026/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		11.00	2021/1/21	2026/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		11.00	2021/1/21	2027/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		11.00	2021/1/21	2027/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		16.00	2021/1/21	2028/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		16.00	2021/1/21	2028/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		16.00	2021/1/21	2029/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		16.00	2021/1/21	2029/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		16.00	2021/1/21	2030/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		16.00	2021/1/21	2030/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		28.00	2021/1/21	2031/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		28.00	2021/1/21	2031/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		28.00	2021/1/21	2032/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	厦门银行		28.00	2021/1/21	2032/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		45.00	2021/1/21	2033/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		45.00	2021/1/21	2033/12/19	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行	1,247.00	35.00	2020/12/2	2026/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		35.00	2020/12/2	2026/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		35.00	2020/12/2	2027/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		35.00	2020/12/2	2027/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		60.00	2020/12/2	2028/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		60.00	2020/12/2	2028/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款

	农业银行		60.00	2020/12/2	2029/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		60.00	2020/12/2	2029/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		60.00	2020/12/2	2030/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		60.00	2020/12/2	2030/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		85.00	2020/12/2	2031/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	厦门银行		85.00	2020/12/2	2031/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		85.00	2020/12/2	2032/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		85.00	2020/12/2	2032/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		85.00	2020/12/2	2033/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		132.00	2020/12/2	2033/12/19	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行	1,477.00	40.00	2020/9/29	2026/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		40.00	2020/9/29	2026/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		40.00	2020/9/29	2027/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		40.00	2020/9/29	2027/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		60.00	2020/9/29	2028/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		60.00	2020/9/29	2028/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		60.00	2020/9/29	2029/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		60.00	2020/9/29	2029/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		60.00	2020/9/29	2030/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	厦门银行		60.00	2020/9/29	2030/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		120.00	2020/9/29	2031/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		120.00	2020/9/29	2031/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		120.00	2020/9/29	2032/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		120.00	2020/9/29	2032/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		120.00	2020/9/29	2033/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款

	农业银行		157.00	2020/9/29	2033/12/19	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行	2,700.00	80.00	2020/8/11	2026/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		80.00	2020/8/11	2026/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		80.00	2020/8/11	2027/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		80.00	2020/8/11	2027/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		110.00	2020/8/11	2028/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		110.00	2020/8/11	2028/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		110.00	2020/8/11	2029/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	厦门银行		110.00	2020/8/11	2029/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		110.00	2020/8/11	2030/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		110.00	2020/8/11	2030/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		180.00	2020/8/11	2031/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		180.00	2020/8/11	2031/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		180.00	2020/8/11	2032/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		180.00	2020/8/11	2032/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		300.00	2020/8/11	2033/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		300.00	2020/8/11	2033/12/19	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行	1,200.00	30.00	2020/6/19	2026/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		30.00	2020/6/19	2026/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		30.00	2020/6/19	2027/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		30.00	2020/6/19	2027/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		60.00	2020/6/19	2028/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	厦门银行		60.00	2020/6/19	2028/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		60.00	2020/6/19	2029/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		60.00	2020/6/19	2029/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款

	农业银行		60.00	2020/6/19	2030/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		60.00	2020/6/19	2030/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		90.00	2020/6/19	2031/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		90.00	2020/6/19	2031/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		90.00	2020/6/19	2032/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		90.00	2020/6/19	2032/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		90.00	2020/6/19	2033/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		120.00	2020/6/19	2033/12/19	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行	1,400.00	40.00	2020/5/25	2026/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		40.00	2020/5/25	2026/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		50.00	2020/5/25	2027/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	厦门银行		50.00	2020/5/25	2027/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		50.00	2020/5/25	2028/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		50.00	2020/5/25	2028/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		50.00	2020/5/25	2029/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		50.00	2020/5/25	2029/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		50.00	2020/5/25	2030/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		50.00	2020/5/25	2030/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		120.00	2020/5/25	2031/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		120.00	2020/5/25	2031/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		120.00	2020/5/25	2032/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		120.00	2020/5/25	2032/12/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		120.00	2020/5/25	2033/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行		120.00	2020/5/25	2033/12/19	3.5-4.5	保证+抵押 借款
	农业银行	2,540.00	80.00	2020/1/10	2026/6/20	3.5-4.5	保证+抵押 借款

	厦门银行		80.00	2020/1/10	2026/12/20	3.5-4.5	保证+抵押借款
	厦门银行		80.00	2020/1/10	2027/6/20	3.5-4.5	保证+抵押借款
	厦门银行		80.00	2020/1/10	2027/12/20	3.5-4.5	保证+抵押借款
	厦门银行		120.00	2020/1/10	2028/6/20	3.5-4.5	保证+抵押借款
	厦门银行		120.00	2020/1/10	2028/12/20	3.5-4.5	保证+抵押借款
	厦门银行		120.00	2020/1/10	2029/6/20	3.5-4.5	保证+抵押借款
	厦门银行		120.00	2020/1/10	2029/12/20	3.5-4.5	保证+抵押借款
	厦门银行		120.00	2020/1/10	2030/6/20	3.5-4.5	保证+抵押借款
	厦门银行		120.00	2020/1/10	2030/12/20	3.5-4.5	保证+抵押借款
	厦门银行		180.00	2020/1/10	2031/6/20	3.5-4.5	保证+抵押借款
	厦门银行		180.00	2020/1/10	2031/12/20	3.5-4.5	保证+抵押借款
	厦门银行		180.00	2020/1/10	2032/6/20	3.5-4.5	保证+抵押借款
	厦门银行		180.00	2020/1/10	2032/12/20	3.5-4.5	保证+抵押借款
	厦门银行		180.00	2020/1/10	2033/6/20	3.5-4.5	保证+抵押借款
	厦门银行		260.00	2020/1/10	2033/12/19	3.5-4.5	保证+抵押借款
厦门海投 贸易有限 公司	海峡银行	1,000.00	1,000.00	2026/3/25	2026/9/24	2.5-3.5	保证借款
	招商银行	1,500.00	1,500.00	2026/1/13	2027/1/12	1.5-2.5	保证借款
	招商银行	1,000.00	1,000.00	2026/1/12	2027/1/11	1.5-2.5	保证借款
	招商银行	500.00	500.00	2025/12/30	2026/12/29	1.5-2.5	保证借款
	兴业银行	999.00	999.00	2025/12/10	2026/12/8	2.5-3.5	保证借款
	建设银行	2,000.00	2,000.00	2025/12/3	2026/12/2	1.5-2.5	保证借款
	国际银行	4,000.00	40.00	2025/10/24	2026/4/23	2.5-3.5	保证借款
	国际银行		40.00	2025/10/24	2026/10/23	2.5-3.5	保证借款
	国际银行		40.00	2025/10/24	2027/4/23	2.5-3.5	保证借款
	国际银行		3,880.00	2025/10/24	2027/10/23	2.5-3.5	保证借款
	邮储银行	5,000.00	50.00	2025/6/23	2026/6/21	3.5-4.5	保证借款
	邮储银行		50.00	2025/6/23	2026/12/21	3.5-4.5	保证借款
	邮储银行		4,850.00	2025/6/23	2027/6/21	3.5-4.5	保证借款
	厦门农商行	4,500.00	4,275.00	2023/4/21	2026/4/12	4.5-5.5	保证借款
厦门海沧 城建开发 有限公司	厦门银行	11,800.00	0.93	2026/1/22	2026/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		0.93	2026/1/22	2027/1/21	2.5-3.5	保证借款+

							质押借款
	厦门银行		0.93	2026/1/22	2027/7/21	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		0.93	2026/1/22	2028/1/21	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		8.90	2026/1/22	2028/7/21	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		8.90	2026/1/22	2029/1/21	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		107.59	2026/1/22	2029/7/21	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		107.59	2026/1/22	2030/1/21	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		141.91	2026/1/22	2030/7/21	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		141.91	2026/1/22	2031/1/21	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		141.91	2026/1/22	2031/7/21	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		141.91	2026/1/22	2032/1/21	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		158.79	2026/1/22	2032/7/21	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		158.79	2026/1/22	2033/1/21	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		188.10	2026/1/22	2033/7/21	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		188.10	2026/1/22	2034/1/21	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		212.95	2026/1/22	2034/7/21	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		212.95	2026/1/22	2035/1/21	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		219.08	2026/1/22	2035/7/21	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		219.08	2026/1/22	2036/1/21	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		411.62	2026/1/22	2036/7/21	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		411.62	2026/1/22	2037/1/21	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		402.72	2026/1/22	2037/7/21	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		402.72	2026/1/22	2038/1/21	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		420.34	2026/1/22	2038/7/21	2.5-3.5	保证借款+质押借款
	厦门银行		420.34	2026/1/22	2039/1/21	2.5-3.5	保证借款+质押借款

	厦门银行	10,000.00	438.15	2026/1/22	2039/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		438.15	2026/1/22	2040/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		457.81	2026/1/22	2040/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		457.81	2026/1/22	2041/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		476.36	2026/1/22	2041/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		476.36	2026/1/22	2042/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		496.77	2026/1/22	2042/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		496.77	2026/1/22	2043/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		517.17	2026/1/22	2043/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		517.17	2026/1/22	2044/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		538.51	2026/1/22	2044/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		538.51	2026/1/22	2045/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		559.46	2026/1/22	2045/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行		559.46	2026/1/22	2045/12/27	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行	10,000.00	0.79	2026/1/22	2026/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		0.79	2026/1/22	2027/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		0.79	2026/1/22	2027/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		0.79	2026/1/22	2028/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		7.55	2026/1/22	2028/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		7.55	2026/1/22	2029/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		91.21	2026/1/22	2029/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		91.21	2026/1/22	2030/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		120.30	2026/1/22	2030/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		120.30	2026/1/22	2031/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		120.30	2026/1/22	2031/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款

	农业银行		120.30	2026/1/22	2032/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		134.61	2026/1/22	2032/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		134.61	2026/1/22	2033/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		159.45	2026/1/22	2033/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		159.45	2026/1/22	2034/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		180.52	2026/1/22	2034/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		180.52	2026/1/22	2035/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		185.71	2026/1/22	2035/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		185.71	2026/1/22	2036/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		348.94	2026/1/22	2036/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		348.94	2026/1/22	2037/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		341.39	2026/1/22	2037/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		341.39	2026/1/22	2038/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		356.33	2026/1/22	2038/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		356.33	2026/1/22	2039/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		371.42	2026/1/22	2039/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		371.42	2026/1/22	2040/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		388.09	2026/1/22	2040/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		388.09	2026/1/22	2041/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		403.82	2026/1/22	2041/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		403.82	2026/1/22	2042/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		421.12	2026/1/22	2042/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		421.12	2026/1/22	2043/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		438.41	2026/1/22	2043/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		438.41	2026/1/22	2044/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款

	农业银行		456.50	2026/1/22	2044/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		456.50	2026/1/22	2045/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		472.77	2026/1/22	2045/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	农业银行		472.77	2026/1/22	2045/12/27	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行	10,000.00	0.79	2026/1/22	2026/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		0.79	2026/1/22	2027/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		0.79	2026/1/22	2027/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		0.79	2026/1/22	2028/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		7.55	2026/1/22	2028/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		7.55	2026/1/22	2029/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		91.21	2026/1/22	2029/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		91.21	2026/1/22	2030/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		120.30	2026/1/22	2030/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		120.30	2026/1/22	2031/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		120.30	2026/1/22	2031/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		120.30	2026/1/22	2032/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		134.61	2026/1/22	2032/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		134.61	2026/1/22	2033/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		159.45	2026/1/22	2033/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		159.45	2026/1/22	2034/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		180.52	2026/1/22	2034/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		180.52	2026/1/22	2035/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		185.71	2026/1/22	2035/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		185.71	2026/1/22	2036/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		348.94	2026/1/22	2036/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款

	国开行		348.94	2026/1/22	2037/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		341.39	2026/1/22	2037/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		341.39	2026/1/22	2038/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		356.33	2026/1/22	2038/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		356.33	2026/1/22	2039/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		371.42	2026/1/22	2039/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		371.42	2026/1/22	2040/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		388.09	2026/1/22	2040/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		388.09	2026/1/22	2041/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		403.82	2026/1/22	2041/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		403.82	2026/1/22	2042/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		421.12	2026/1/22	2042/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		421.12	2026/1/22	2043/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		438.41	2026/1/22	2043/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		438.41	2026/1/22	2044/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		456.50	2026/1/22	2044/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		456.50	2026/1/22	2045/1/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		472.77	2026/1/22	2045/7/21	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	国开行		472.77	2026/1/22	2045/12/27	2.5-3.5	保证借款+ 质押借款
	兴业银行	1,000.00	260.00	2025/12/10	2026/12/8	2.5-3.5	保证借款
	兴业银行		260.00	2025/11/12	2026/11/10	2.5-3.5	保证借款
	兴业银行		280.00	2025/7/29	2026/7/27	2.5-3.5	保证借款
	兴业银行		200.00	2025/7/16	2026/7/14	2.5-3.5	保证借款
厦门城建 海承再生 资源有限 公司	厦门银行	78.30	78.30	2025/8/19	2026/8/18	2.5-3.5	信用借款
	厦门银行	108.21	108.21	2025/8/27	2026/8/26	2.5-3.5	信用借款
	厦门银行	94.86	94.86	2025/9/10	2026/9/9	2.5-3.5	信用借款

	厦门银行	107.14	107.14	2025/9/16	2026/9/15	2.5-3.5	信用借款
厦门城建 陆海环保 科技有限 公司	兴业银行	133.42	33.36	2023/2/28	2026/6/20	2.5-3.5	信用借款
	兴业银行		33.36	2023/2/28	2026/12/20	2.5-3.5	信用借款
	兴业银行		33.36	2023/2/28	2027/6/20	2.5-3.5	信用借款
	兴业银行		33.36	2023/2/28	2027/12/20	2.5-3.5	信用借款
厦门海投 物业有限 公司	厦门银行	100.00	100.00	2026/2/28	2027/2/27	1.5-2.5	保证借款+ 质押借款
	厦门银行	995.00	995.00	2026/3/12	2027/3/11	1.5-2.5	保证借款+ 质押借款
厦门海投 建材有限 公司	中国银行	500.00	500.00	2026/3/30	2027/3/28	2.5-3.5	信用借款
厦门海投 耕芸农旅 有限公司	国开行	510.65	17.99	2026/2/13	2029/2/12	2.5-3.5	保证借款
	国开行		17.99	2026/2/13	2029/8/12	2.5-3.5	保证借款
	国开行		17.41	2026/2/13	2030/2/12	2.5-3.5	保证借款
	国开行		17.41	2026/2/13	2030/8/12	2.5-3.5	保证借款
	国开行		18.10	2026/2/13	2031/2/12	2.5-3.5	保证借款
	国开行		18.10	2026/2/13	2031/8/12	2.5-3.5	保证借款
	国开行		18.57	2026/2/13	2032/2/12	2.5-3.5	保证借款
	国开行		18.57	2026/2/13	2032/8/12	2.5-3.5	保证借款
	国开行		19.27	2026/2/13	2033/2/12	2.5-3.5	保证借款
	国开行		19.27	2026/2/13	2033/8/12	2.5-3.5	保证借款
	国开行		19.27	2026/2/13	2034/2/12	2.5-3.5	保证借款
	国开行		19.27	2026/2/13	2034/8/12	2.5-3.5	保证借款
	国开行		19.73	2026/2/13	2035/2/12	2.5-3.5	保证借款
	国开行		19.73	2026/2/13	2035/8/12	2.5-3.5	保证借款
	国开行		22.05	2026/2/13	2036/2/12	2.5-3.5	保证借款
	国开行		22.05	2026/2/13	2036/8/12	2.5-3.5	保证借款
	国开行		22.75	2026/2/13	2037/2/12	2.5-3.5	保证借款
	国开行		22.75	2026/2/13	2037/8/12	2.5-3.5	保证借款
	国开行		25.53	2026/2/13	2038/2/12	2.5-3.5	保证借款
	国开行		25.53	2026/2/13	2038/8/12	2.5-3.5	保证借款
	国开行		26.69	2026/2/13	2039/2/12	2.5-3.5	保证借款
	国开行		26.69	2026/2/13	2039/8/12	2.5-3.5	保证借款
	国开行		18.57	2026/2/13	2040/2/12	2.5-3.5	保证借款
	国开行		18.57	2026/2/13	2040/8/12	2.5-3.5	保证借款
	国开行		18.80	2026/2/13	2041/2/12	2.5-3.5	保证借款
厦门海沧 城建集团	浦发银行	980.00	69.00	2025/12/12	2026/6/11	2.5-3.5	信用借款
	浦发银行		69.00	2025/12/12	2026/12/11	2.5-3.5	信用借款

有限公司	浦发银行		69.00	2025/12/12	2027/6/11	2.5-3.5	信用借款
	浦发银行		773.00	2025/12/12	2027/12/11	2.5-3.5	信用借款
	浦发银行	480.00	34.00	2025/12/9	2026/6/8	2.5-3.5	信用借款
	浦发银行		34.00	2025/12/9	2026/12/8	2.5-3.5	信用借款
	浦发银行		34.00	2025/12/9	2027/6/8	2.5-3.5	信用借款
	浦发银行		378.00	2025/12/9	2027/12/8	2.5-3.5	信用借款
	浦发银行	639.00	45.00	2025/11/24	2026/5/23	2.5-3.5	信用借款
	浦发银行		45.00	2025/11/24	2026/11/23	2.5-3.5	信用借款
	浦发银行		45.00	2025/11/24	2027/5/23	2.5-3.5	信用借款
	浦发银行		504.00	2025/11/24	2027/11/23	2.5-3.5	信用借款
	浦发银行	834.00	59.00	2025/11/13	2026/5/12	2.5-3.5	信用借款
	浦发银行		59.00	2025/11/13	2026/11/12	2.5-3.5	信用借款
	浦发银行		59.00	2025/11/13	2027/5/12	2.5-3.5	信用借款
	浦发银行		657.00	2025/11/13	2027/11/12	2.5-3.5	信用借款
	浦发银行	627.00	44.00	2025/11/7	2026/5/6	2.5-3.5	信用借款
	浦发银行		44.00	2025/11/7	2026/11/6	2.5-3.5	信用借款
	浦发银行		44.00	2025/11/7	2027/5/6	2.5-3.5	信用借款
	浦发银行		495.00	2025/11/7	2027/11/6	2.5-3.5	信用借款
	浦发银行	700.00	49.00	2025/10/24	2026/4/23	2.5-3.5	信用借款
	浦发银行		49.00	2025/10/24	2026/10/23	2.5-3.5	信用借款
	浦发银行		49.00	2025/10/24	2027/4/23	2.5-3.5	信用借款
	浦发银行		553.00	2025/10/24	2027/10/23	2.5-3.5	信用借款
	浦发银行	500.00	35.00	2025/10/15	2026/4/14	2.5-3.5	信用借款
	浦发银行		35.00	2025/10/15	2026/10/14	2.5-3.5	信用借款
	浦发银行		35.00	2025/10/15	2027/4/14	2.5-3.5	信用借款
	浦发银行		395.00	2025/10/15	2027/10/14	2.5-3.5	信用借款
合计		1,207,600.95	1,113,348.56				

2、非传统融资

截至2026年3月31日，发行人非传统融资余额为165,225.00万元，主要融资品种包括信托贷款、委托贷款和债权融资计划。

图表6.52：截至2026年3月末非传统融资情况表

单位：万元、%

借款单位	贷款单位	借款金额	贷款起始日	贷款到期日	利率	借款类型
厦门海沧投资集团有限公司	上海信托（中信银行）	10,000.00	2025-4-15	2026-4-14	3.5-4.5	信用借款
厦门海沧投资集团有限公司	南亚农行委贷	1,700.00	2025-7-4	2026-7-2	1.5-2.5	信用借款

厦门海沧投资集团有限公司	渤海信托（兴业银行）	4,000.00	2024-1-31	2026-7-30	4.5-5.5	保证+抵押借款
厦门海沧投资集团有限公司	云南信托（兴业银行）	5,200.00	2020-8-11	2026-8-10	3.5-4.5	质押借款
厦门海沧投资集团有限公司	渤海信托（兴业银行）	4,200.00	2024-1-31	2027-1-30	4.5-5.5	保证+抵押借款
厦门海沧投资集团有限公司	云南信托（兴业银行）	5,500.00	2020-8-11	2027-2-10	3.5-4.5	质押借款
厦门海沧投资集团有限公司	渤海信托（兴业银行）	4,200.00	2024-1-31	2027-7-30	4.5-5.5	保证+抵押借款
厦门海沧投资集团有限公司	云南信托（兴业银行）	5,700.00	2020-8-11	2027-8-10	3.5-4.5	质押借款
厦门海沧投资集团有限公司	渤海信托（兴业银行）	4,500.00	2024-1-31	2028-1-30	4.5-5.5	保证+抵押借款
厦门海沧投资集团有限公司	云南信托（兴业银行）	6,000.00	2020-8-11	2028-2-10	3.5-4.5	质押借款
厦门海沧投资集团有限公司	渤海信托（兴业银行）	4,800.00	2024-1-31	2028-7-30	4.5-5.5	保证+抵押借款
厦门海沧投资集团有限公司	云南信托（兴业银行）	6,200.00	2020-8-11	2028-8-10	3.5-4.5	质押借款
厦门海沧投资集团有限公司	渤海信托（兴业银行）	4,900.00	2024-1-31	2029-1-30	4.5-5.5	保证+抵押借款
厦门海沧投资集团有限公司	云南信托（兴业银行）	6,500.00	2020-8-11	2029-2-10	3.5-4.5	质押借款
厦门海沧投资集团有限公司	渤海信托（兴业银行）	5,100.00	2024-1-31	2029-7-30	4.5-5.5	保证+抵押借款
厦门海沧投资集团有限公司	云南信托（兴业银行）	6,700.00	2020-8-11	2029-8-10	3.5-4.5	质押借款
厦门海沧投资集团有限公司	渤海信托（兴业银行）	5,200.00	2024-1-31	2030-1-30	4.5-5.5	保证+抵押借款
厦门海沧投资集团有限公司	云南信托（兴业银行）	7,200.00	2020-8-11	2030-2-10	3.5-4.5	质押借款
厦门海沧投资集团有限公司	渤海信托（兴业银行）	5,500.00	2024-1-31	2030-7-30	4.5-5.5	保证+抵押借款
厦门海沧投资集团有限公司	云南信托（兴业银行）	7,200.00	2020-8-11	2030-8-10	3.5-4.5	质押借款
厦门海沧投资集团有限公司	渤海信托（兴业银行）	5,700.00	2024-1-31	2031-1-30	4.5-5.5	保证+抵押借款
厦门海沧投资集团有限公司	渤海信托（兴业银行）	6,000.00	2024-1-31	2031-7-30	4.5-5.5	保证+抵押借款
厦门海沧投资集团有限公司	渤海信托（兴业银行）	6,200.00	2024-1-31	2032-1-30	4.5-5.5	保证+抵押借款
厦门海沧投资集团有限公司	渤海信托（兴业银行）	6,500.00	2024-1-31	2032-7-30	4.5-5.5	保证+抵押借款
厦门海沧投资集团有限公司	渤海信托（兴业银行）	6,700.00	2024-1-31	2033-1-30	4.5-5.5	保证+抵押借款
厦门海沧投资集团有限公司	渤海信托（兴业银行）	7,200.00	2024-1-31	2033-7-30	4.5-5.5	保证+抵押借款
厦门海沧投资集团有限公司	渤海信托（兴业银行）	7,200.00	2024-1-31	2034-1-30	4.5-5.5	保证+抵押借款

厦门海投建筑科技有限公司	中建三局（厦门）建设有限公司	5,000.00	2018-9-29	2026-9-28	4.3-5.3	信用借款
厦门海投建筑科技有限公司	中建三局（厦门）建设有限公司	2,425.00	2018-12-26	2026-12-25	4.3-5.3	信用借款
厦门海沧投资集团有限公司	新阳产业服务公司	2,000.00	2018-9-21	2026-9-20	4.3-5.3	信用借款
合计		165,225.00				

3、直接债务融资情况

截至本募集说明书签署之日，发行人及下属子公司待偿还债券余额共计 46 亿元。

详细情况如下：

图表 6.53：发行人历年发行债务融资工具情况表

单位：亿元

序号	债券品种	起息日	期限	金额	利率	兑付情况
1	13 海投 MTN001	2013.10.18	5 年	6	6.90%	正常兑付
2	14 海沧投资 CP001	2014.05.15	1 年	6	5.85%	正常兑付
3	14 海沧投资 PPN001	2014.6.27	3 年	5	7.50%	正常兑付
4	14 海沧投资 CP002	2014.10.27	1 年	6	5.05%	正常兑付
5	15 海沧投资 PPN001	2015.4.22	3 年	5	6.50%	正常兑付
6	15 海沧投资 SCP001	2015.09.18	270 天	10	3.55%	正常兑付
7	15 海沧投资 CP001	2015.11.12	1 年	6	3.78%	正常兑付
8	16 海沧投资 CP001	2016.3.24	1 年	6	2.92%	正常兑付
9	16 海沧投资 SCP001	2016.06.08	95 天	10	3.80%	正常兑付
10	2016 年面向合格投资者公开发行人公司债券	2016.09.06	5 年	16	3.59%	正常兑付
11	16 海沧投资 SCP002	2016.11.7	260 天	10	3.29%	正常兑付
12	16 海沧投资 SCP003	2016.11.11	180 天	15	3.19%	正常兑付
13	16 海沧投资 MTN001	2016.11.21	5+N 年	5	4.59%	正常兑付
14	16 海沧投资 SCP004	2016.11.25	210 天	15	3.55%	正常兑付
15	17 海沧投资 SCP001	2017.04.10	270 天	10	4.69%	正常兑付
16	17 海沧投资 MTN001（永续债）	2017.04.13	3+N 年	5	5.60%	正常兑付
17	17 海沧投资 MTN002	2017.04.21	3 年	10	5.40%	正常兑付
18	17 海沧投资 SCP002	2017.07.13	270 天	4	4.66%	正常兑付
19	17 海沧投资 SCP003	2017.07.17	270	4	4.59%	正常兑付
20	17 海沧投资 PPN001	2017.08.18	3 年	5	5.50%	正常兑付
21	17 海沧投资 CP001	2017.09.25	1 年	6	4.80%	正常兑付
22	17 海沧投资 PPN002	2017.10.30	3 年	5	5.65%	正常兑付
23	17 海沧投资 SCP004	2017.12.14	90 天	5	5.80%	正常兑付
24	18 海沧投资 SCP001	2018.01.18	270 天	5	5.57%	正常兑付

序号	债券品种	起息日	期限	金额	利率	兑付情况
25	18 海沧投资 CP001	2018.03.02	1 年	5	5.32%	正常兑付
26	18 海沧投资 SCP002	2018.03.12	270 天	5	5.30%	正常兑付
27	18 海沧投资 SCP003	2018.03.19	245 天	5	5.40%	正常兑付
28	18 海沧投资 SCP004	2018.04.17	270 天	5	4.98%	正常兑付
29	18 海沧投资 SCP005	2018.04.23	270 天	6	4.87%	正常兑付
30	18 海沧投资 PPN001	2018.09.04	2 年	5	7.00%	正常兑付
31	18 海沧投资 SCP006	2018.09.14	270 天	5	4.58%	正常兑付
32	18 海沧投资 SCP007	2018.10.11	270 天	8	4.48%	正常兑付
33	18 海沧投资 SCP008	2018.11.07	269 天	8	4.43%	正常兑付
34	18 海沧投资 SCP009	2018.11.29	268 天	7	4.28%	正常兑付
35	18 海沧投资 CP002	2018.12.13	1 年	6	4.27%	正常兑付
36	19 海沧投资 PPN001	2019.01.07	15 个月	5	5.50%	正常兑付
37	19 海沧投资 SCP001	2019.01.10	260 天	6	3.80%	正常兑付
38	19 海沧投资 SCP002	2019.01.29	268 天	5	4.20%	正常兑付
39	19 海沧投资 SCP003	2019.08.22	245 天	5	3.70%	正常兑付
40	19 海沧投资 SCP004	2019.09.10	270 天	8	3.60%	正常兑付
41	19 海沧投资 SCP005	2019.10.11	270 天	10	3.65%	正常兑付
42	19 海沧投资 SCP006	2019.10.24	268 天	8	3.68%	正常兑付
43	19 海沧投资 SCP007	2019.11.22	270 天	6	3.60%	正常兑付
44	20 海沧投资 PPN001	2020.03.02	3 年	10	4.79%	正常兑付
45	20 海沧投资 PPN002	2020.04.13	3 年	10	4.48%	正常兑付
46	20 海沧投资 CP001	2020.04.15	1 年	6	2.54%	正常兑付
47	20 海沧投资 SCP001	2020.05.27	240 天	5	2.50%	正常兑付
48	20 海沧投资 SCP002	2020.06.03	268 天	3	2.55%	正常兑付
49	20 海沧投资 SCP003	2020.06.22	123 天	10	2.70%	正常兑付
50	20 海沧投资 SCP004	2020.07.15	128 天	8	3.10%	正常兑付
51	20 海沧投资 SCP005	2020.08.12	128 天	6	3.10%	正常兑付
52	20 海沧投资 SCP006	2020.08.14	33 天	5	2.00%	正常兑付
53	20 海沧投资 CP002	2020.09.02	1 年	6	3.69%	正常兑付
54	20 海沧投资 SCP007	2020.09.14	32 天	4	2.00%	正常兑付
55	20 海沧投资 MTN001	2020.10.13	3 年	9	4.70%	正常兑付
56	20 海沧投资 PPN003	2020.10.21	2 年	5	4.90%	正常兑付
57	20 海沧投资 SCP008	2020.10.28	30 天	5	2.20%	正常兑付
58	20 海沧投资 SCP009	2020.11.12	134 天	8	4.00%	正常兑付
59	20 海沧投资 SCP010	2020.12.11	47 天	5	4.50%	正常兑付
60	21 海沧投资 MTN001	2021.01.08	3 年	5	4.65%	正常兑付
61	21 海沧投资 SCP001	2021.01.14	218 天	5	3.98%	正常兑付
62	21 海沧投资 SCP002	2021.03.15	270 天	8	3.97%	正常兑付
63	21 海沧投资 SCP003	2021.04.13	168 天	2	3.94%	正常兑付
64	21 海沧投资 SCP004	2021.06.11	137 天	6	3.45%	正常兑付
65	21 海沧投资 CP001	2021.07.16	1 年	6	3.68%	正常兑付
66	21 海沧投资 SCP005	2021.08.11	162 天	8	3.30%	正常兑付
67	21 海沧投资 SCP006	2021.08.23	186 天	6	3.15%	正常兑付
68	21 海沧投资 SCP007	2021.10.18	268 天	8	3.53%	正常兑付
69	21 海沧投资 SCP008	2021.10.22	243 天	5	3.50%	正常兑付

序号	债券品种	起息日	期限	金额	利率	兑付情况
70	21 海沧投资 MTN003	2021.11.15	3 年	4	4.00%	正常兑付
71	21 海沧投资 CP002	2021.11.18	1 年	6	3.56%	正常兑付
72	21 海沧投资 SCP009	2021.11.30	269 天	3	3.23%	正常兑付
73	22 海沧投资 SCP001	2022.03.02	266 天	6	2.80%	正常兑付
74	22 海沧 01	2022.04.22	1 年	3	3.40%	正常兑付
75	22 海沧投资 SCP002	2022.06.10	216 天	5	2.90%	正常兑付
76	22 海沧投资 SCP003	2022.07.01	180 天	8	2.35%	正常兑付
77	22 海沧投资 SCP004	2022.07.14	218 天	6	2.55%	正常兑付
78	22 海沧投资 SCP005	2022.09.23	266 天	5	2.30%	正常兑付
79	22 海沧投资 SCP006	2022.10.17	270 天	3	2.15%	正常兑付
80	22 海沧投资 SCP007	2022.11.14	270 天	8	2.52%	正常兑付
81	22 海沧投资 SCP008	2022.11.21	270 天	2	3.30%	正常兑付
82	22 海沧投资 SCP009	2022.12.15	266 天	5	4.38%	正常兑付
83	23 海沧投资 SCP001	2023.01.10	260 天	5	3.98%	正常兑付
84	23 海沧投资 SCP002	2023.02.14	268 天	6	3.54%	正常兑付
85	23 海沧投资 SCP003	2023.02.28	269 天	5	3.34%	正常兑付
86	23 海沧投资 SCP004	2023.04.10	262 天	5	2.94%	正常兑付
87	23 海沧投资 SCP005	2023.06.14	268 天	5	2.66%	正常兑付
88	23 海沧投资 SCP006	2023.08.03	267 天	5	2.70%	正常兑付
89	23 海沧投资 SCP007	2023.08.08	255 天	4	2.68%	正常兑付
90	23 海沧投资 SCP008	2023.08.28	270 天	6	2.60%	正常兑付
91	23 海沧投资 SCP0010	2023.09.14	267 天	4	2.99%	正常兑付
92	23 海沧投资 SCP0011	2023.09.22	266 天	5	2.93%	正常兑付
93	23 海沧投资 SCP0012	2023.10.11	268 天	5	2.87%	正常兑付
94	23 海沧投资 SCP0013	2023.12.26	268 天	5	3.05%	正常兑付
95	23 海沧投资 SCP0014	2024.01.03	268 天	5	2.80%	正常兑付
96	24 海沧投资 CP001	2024.3.7	365 天	5	2.48%	正常兑付
97	24 海沧投资 SCP001	2024.4.3	261 天	4	2.42%	正常兑付
98	24 海沧投资 MTN001	2024.4.15	3 年	5	2.71%	未到期
99	24 海沧投资 SCP002	2024.4.29	268 天	6	2.28%	正常兑付
100	24 海沧投资 SCP003	2024.5.15	244 天	6	2.20%	正常兑付
101	24 海沧投资 CP002	2024.5.29	365 天	3	2.15%	正常兑付
102	24 海沧投资 MTN002	2024.7.3	3 年	5	2.27%	未到期
103	24 海沧投资 MTN003	2024.8.28	3 年	5	2.62%	未到期
104	24 海沧投资 CP003	2024.9.12	365 天	5	2.15%	正常兑付
105	24 海沧投资 MTN004	2024.11.6	3 年	5	2.73%	未到期
106	24 海沧投资 CP004	2024.12.9	365 天	3	1.98%	正常兑付
107	25 海沧投资 SCP001	2025.1.8	260 天	6	1.85%	正常兑付
108	25 海沧投资 CP001	2025-1-15	365 天	4	1.93%	正常兑付
109	25 海沧投资 SCP002	2025-1-17	270 天	2	2.00%	正常兑付
110	25 海沧投资 SCP003	2025-2-28	270 天	5	2.30%	正常兑付
111	25 海沧投资 SCP004	2025-5-23	252 天	3	1.81%	正常兑付
112	25 海沧投资 CP002	2025.09.5	1 年	5	1.81%	正常兑付
113	25 海沧投资 SCP005	2025.09.19	270 天	6	1.83%	正常兑付
114	25 海沧投资 SCP006	2025.10.10	270 天	2	1.88%	正常兑付
115	25 海沧投资 MTN001A	2025.11.21	3 年	4	2.15%	未到期

序号	债券品种	起息日	期限	金额	利率	兑付情况
116	25 海沧投资 MTN001B	2025.11.21	5 年	2	2.55%	未到期
117	25 海沧投资 MTN002	2025.12.04	3 年	2	2.20%	未到期
118	26 海沧投资 MTN001A	2026.1.9	3 年	4	2.24%	未到期
119	26 海沧投资 MTN001B	2026.1.9	5 年	1	2.90%	未到期
120	26 海沧投资 MTN002	2026.1.23	3 年	2	2.11%	未到期
121	26 海沧投资 MTN003	2026.8.18	3 年	6	1.80%	未到期
122	26 海沧投资 MTN004A	2026.9.3	3 年	2	1.80%	未到期
123	26 海沧投资 MTN004B	2026.9.3	5 年	3	2.14%	未到期

另外,发行人于 2009 年 4 月 30 日发行企业债券 6 亿元,期限 3+2 年,利率 5.88%,已到期正常兑付;发行人于 2016 年 9 月 2 日发行公司债券 16 亿元,期限 5 年,利率 3.59%,已到期正常兑付。发行人于 2022 年 4 月 22 日发行公司债券 3 亿元,期限 1+1 年,利率 3.40%,已到期正常兑付。

七、关联交易

(一) 关联方关系

1、控股股东和实际控制人

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

2、受公司控制的关联方

参见本募集说明书“第五章发行人基本情况”之“六、重要权益投资情况及主要下属公司介绍”之“(一) 发行人子公司情况”。

3、同一控制方的关联方

图表6.54：同受海沧区政府控制的关联方情况

关联方名称	海沧区政府持股比例
厦门海投房地产有限公司	100%
厦门海沧发展集团有限公司	100%

4、不存在控制关系的关联方

图表6.55：本公司的合营企业和联营企业情况表

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法	备注
				直接	间接		

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法	备注
				直接	间接		
联营企业：							
厦门半导体投资集团有限公司	厦门	厦门	商务服务	42.2687	—	权益法	
厦门石油交易中心有限公司	厦门	厦门	石油批发	30	—	权益法	
厦门海沧新海达集装箱码头有限公司	厦门	厦门	集装箱码头服务	34	—	权益法	
东南燕都（厦门）实业发展有限公司	厦门	厦门	营养保健食品制造	30	—	权益法	
厦门新阳纸业有限公司	厦门	厦门	纸业生产	21	—	权益法	
厦门海沧国际旅行社有限公司	厦门	厦门	旅游服务票务代理	—	40	权益法	
厦门中青旅发展有限公司	厦门	厦门	旅游票务咨询	—	31	权益法	
中远海投（厦门）供应链发展有限公司	厦门	厦门	港区开发	—	44	权益法	
厦门海投物流有限公司	厦门	厦门	物流运输	—	20	权益法	
厦门路海通实业有限公司	厦门	厦门	汽车相关服务	—	40	权益法	
厦门智旅海通科技有限公司	厦门	厦门	信息系统、互联网服务	—	30	权益法	
厦门港海沧集装箱查验服务有限公司	厦门	厦门	集装箱码头服务	—	25	权益法	
厦门海新阳贸易有限公司	厦门	厦门	贸易	—	30	权益法	
厦门市海租侠资产管理有限公司	厦门	厦门	商务服务业	—	35	权益法	
厦门兆尚城市建设投资有限公司	厦门	厦门	房地产开发、建设施工	—	50	权益法	
厦门欣海城市建设投资有限公司	厦门	厦门	房地产开发、建设施工	—	30	权益法	
厦门万嘉海城市建设投资有限公司	厦门	厦门	房地产开发、建设施工	—	30	权益法	
厦门沧江数字文旅产业发展有限公司	厦门	厦门	旅游开发	—	33	权益法	

图表6.56：本公司的其他关联方情况表

合营企业或联营企业名称	其他关联方与本企业关系
东南燕都（厦门）实业发展有限公司	联营企业
海峡通航（福建）航空有限公司	联营企业
厦门沧江数字文旅产业发展有限公司	联营企业
厦门海沧国际旅行社有限公司	联营企业
厦门海沧新海达集装箱码头有限公司	联营企业
厦门海新阳贸易有限公司	联营企业
厦门石油交易中心有限公司	联营企业
厦门市沧江伟岸城市服务科技有限公司	联营企业
厦门市海租侠公寓管理有限公司	联营企业
中远海投（厦门）供应链发展有限公司	联营企业
厦门石油交易中心有限公司	联营企业
厦门海沧新海达集装箱码头有限公司	联营企业
厦门海沧国际旅行社有限公司	联营企业
厦门市海租侠公寓管理有限公司	联营企业
厦门市沧江伟岸城市服务科技有限公司	联营企业
厦门新阳纸业有限公司	联营企业
东南燕都（厦门）实业发展有限公司	联营企业
海峡通航（福建）航空有限公司	联营企业
厦门智旅海通科技有限公司	联营企业
厦门中青旅发展有限公司	联营企业
厦门海新阳贸易有限公司	联营企业
厦门海投物流有限公司	联营企业
厦门国际班列有限公司	联营企业的子公司
厦门海沧保税港区集装箱查验服务有限公司	联营企业的子公司
厦门海旅星传会展策划有限公司	联营企业的子公司
厦门嘉功物流有限公司	联营企业的子公司
厦门士兰集科微电子有限公司	联营企业的子公司
厦门市海沧中油油品经销有限公司	联营企业的子公司
厦门金柏半导体有限公司	联营企业的子公司
厦门中集海投集装箱服务有限公司	联营企业的子公司
南亚塑胶工业（厦门）有限公司	母公司投资的企业
厦门海峡黄金珠宝产业园有限公司	子公司的投资企业
中建三局（厦门）民生建设投资有限公司	子公司的投资企业

合营企业或联营企业名称	其他关联方与本企业关系
厦门海沧征地拆迁公司	子公司的投资企业
厦门嘉鹭金属工业有限公司	子公司的投资企业
厦门朋鹭金属工业有限公司	子公司的投资企业
厦门市政水务集团有限公司	子公司的投资企业

(二) 关联方交易

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

2、关联交易定价原则

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

3、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

图表6.56：采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	2025 年 1-12 月发生额
厦门海沧国际旅行社有限公司	接收服务	52,726.41
厦门海投物流有限公司	接收服务	—
中远海投（厦门）供应链发展有限公司	接收服务	169,255.00
中建三局（厦门）民生建设投资有限公司	接受劳务	124,631.60
厦门嘉功物流有限公司	接受劳务	834,026.46

图表6.57：出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	2025 年 1-12 月发生额
厦门海峡黄金珠宝产业园有限公司	销售商品、提供劳务	307,423,489.42
厦门国际班列有限公司	销售商品、提供劳务	40,652,838.69
中远海投（厦门）供应链发展有限公司	销售商品、提供劳务	6,903,928.83
厦门石油交易中心有限公司	销售商品、提供劳务	306,603.35
中建三局（厦门）民生建设投资有限公司	销售商品、提供劳务	253,514.02
厦门海沧新海达集装箱码头有限公司	销售商品、提供劳务	1,046,198.26
厦门市海租侠公寓管理有限公司	销售商品、提供劳务	—
厦门海旅星传会展策划有限公司	销售商品、提供劳务	—
南亚塑胶工业（厦门）有限公司	提供服务	22,710.80
厦门士兰集科微电子有限公司	提供劳务	187,736.16

关联方	关联交易内容	2025 年 1-12 月发生额
厦门海新阳贸易有限公司	销售商品、提供劳务	103,773.58

(2) 关联租赁情况

图表6.58-1：本公司作为出租方情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	2025 年 1-12 月发生额
厦门市海租侠公寓管理有限公司	办公楼	6,299,958.03
厦门海沧保税港区集装箱查验服务有限公司	办公楼	1,834,862.40
厦门海投物流有限公司	办公楼	746,458.70
厦门沧江数字文旅产业发展有限公司	办公楼	52,571.43
海峡通航（福建）航空有限公司	办公楼	136,590.14
厦门市沧江伟岸城市服务科技有限公司	办公楼、物业管理业务	418,736.31
中建三局（厦门）民生建设投资有限公司	租赁业务	530,960.96
厦门嘉功物流有限公司	租赁业务	1,939.05

图表6.58-2：本公司作为承租方情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	2025 年 1-12 月发生额
厦门市海沧中油油品经销有限公司	物业管理业务	34,076.64

(3) 关联方应收应付款项

图表6.59：应收关联方款项

单位：元

会计科目	关联方	2025 年末余额	2025 年末坏账准备
应收账款	中远海投（厦门）供应链发展有限公司	11,200,599.93	252,129.41
应收账款	厦门国际班列有限公司	7,870,485.08	—
应收账款	厦门市政水务集团有限公司	769,341.00	153,868.20
应收账款	中建三局（厦门）民生建设投资有限公司	188,213.00	—
应收账款	厦门石油交易中心有限公司	94,339.20	—
应收账款	厦门金柏半导体有限公司	78,461.54	—
应收账款	厦门海沧新海达集装箱码头有限公司	73,490.00	—
应收账款	厦门海峡黄金珠宝产业园有限公司	70,600.00	—
应收账款	南亚塑胶工业（厦门）有限公司	22,710.80	—
应收账款	厦门海沧国际旅行社有限公司	4,400.00	—

会计科目	关联方	2025 年末余额	2025 年末坏账准备
应收账款	厦门海沧征地拆迁公司	773.42	—
应收账款	厦门嘉功物流有限公司	—	—
应收账款	厦门市海租侠公寓管理有限公司	—	—
合同资产	中远海投（厦门）供应链发展有限公司	1,250,385.04	—
合同资产	厦门市政水务集团有限公司	28,743.60	—
其他应收款	中远海投（厦门）供应链发展有限公司	976,500.00	48,825.00
其他应收款	厦门市沧江伟岸城市服务科技有限公司	398,731.50	—
其他应收款	厦门新阳纸业有限公司	—	—
其他应收款	厦门海投物流有限公司	—	—
预付款项	东南燕都（厦门）实业发展有限公司	4,200,000.00	4,200,000.00
预付款项	厦门市海沧中油油品经销有限公司	657.39	—
其他非流动资产	厦门市政水务集团有限公司	3,395,493.84	—

图表6.60：应付关联方款项表

单位：元

会计科目	关联方	2025 年末余额
预收款项	厦门海投物流有限公司	126,831.00
预收款项	海峡通航（福建）航空有限公司	-
预收款项	厦门石油交易中心有限公司	-
应付账款	厦门中集海投集装箱服务有限公司	380,000.00
其他应付款	厦门市海租侠公寓管理有限公司	-
其他应付款	厦门智旅海通科技有限公司	44,190.33
其他应付款	厦门国贸宝润汽车服务有限公司	-
其他应付款	中远海投（厦门）供应链发展有限公司	739,742.44
其他应付款	厦门中青旅发展有限公司	200,000.00
其他应付款	海峡通航（福建）航空有限公司	68,162.00
其他应付款	厦门朋鹭金属工业有限公司	1,013.39
其他应付款	厦门新阳纸业有限公司	3,000.00
其他应付款	厦门海新阳贸易有限公司	-
其他应付款	厦门海投物流有限公司	181,189.00
其他应付款	厦门嘉鹭金属工业有限公司	120,112.60

会计科目	关联方	2025 年末余额
其他应付款	厦门嘉功物流有限公司	2,696.50
其他应付款	厦门海沧征地拆迁公司	32,835,334.19
其他流动负债	厦门新阳纸业有限公司	-
其他流动负债	厦门海投物流有限公司	-
其他流动负债	中远海投（厦门）供应链发展有限公司	38,845.22
合同负债	厦门新阳纸业有限公司	-
合同负债	中远海投（厦门）供应链发展有限公司	431,613.50
其他非流动负债	中远海投（厦门）供应链发展有限公司	1,484,687.59

（三）关联方担保情况

请参见本募集说明书本章“八、重大或有事项、承诺事项”中的对外、对内担保。

八、重大或有事项、承诺事项

（一）担保情况

图表6.61：截至2026年3月末发行人对外担保情况

单位：万元

被担保单位	被担保单位性质	融资机构	担保金额	担保方式	担保范围	现状	担保期限
厦门海投国际航运中心开发有限公司	国有控股	光大银行	2,000.00	连带责任保证	全部债权	正常	2017.04.28-2026.12.20
厦门通富微电子有限公司	国有参股	国家开发银行	15,390.00	连带责任保证	全部债权	正常	2018.11.30-2028.11.29
厦门士兰集科微电子有限公司	国有参股	国家开发银行	53,550.00	连带责任保证	全部债权	正常	2020.09.16-2032.09.15
	国有参股	国家开发银行	19,588.02	连带责任保证	全部债权	正常	2022.07.21-2034.07.20
	国有参股	国家开发银行	16,668.10	连带责任保证	全部债权	正常	2022.09.08-2030.09.07
	国有参股	国家开发银行	13,568.89	连带责任保证	全部债权	正常	2025.05.23-2037.05.22
	国有参股	国家开发银行	6,181.74	连带责任保证	全部债权	正常	2020.09.16-2032.09.15
厦门士兰明镓化合物半导体有限公司	国有参股	国家开发银行	6,212.74	连带责任保证	全部债权	正常	2020.12.08-2032.12.07
厦门半导体投资集团有限公司	国有参股	国家开发银行	21,150.00	连带责任保证	全部债权	正常	2025.12.24-2040.12.24

合计			154,309.49	-		-	
----	--	--	------------	---	--	---	--

(1) 截至 2026 年 3 月末，发行人累计为厦门海投国际航运中心开发有限公司担保 2,000.00 万元，占发行人对外担保总额的 1.30%。

厦门海投国际航运中心开发有限公司原是发行人控股子公司，成立于 2012 年 12 月，由厦门海沧投资集团有限公司和厦门市土地开发总公司所属厦门成济工程建设管理有限公司合资成立，2019 年，发行人根据海沧区属国有企业划转批复，以 2018 年 12 月 31 日为基准日划出该公司全部持有股权，厦门海投国际航运中心开发有限公司成为发行人的非关联公司，同属厦门市海沧区政府实际控制。目前，该公司注册资本金 15.5061 亿元人民币，其中厦门海沧发展集团有限公司占股比 90.3264%，厦门成济工程建设管理有限公司占股比 9.6736%。厦门海投国际航运中心开发有限公司投资的厦门中心（原厦门国际航运中心）是继上海、天津、大连之后的，我国第四个国际性航运中心。公司经营范围是：房地产项目投资、房地产开发经营；房屋租赁、停车库租赁；建筑工程施工；会议服务；企业信息咨询、商业管理咨询；商业物业管理、商场铺位出租及管理、商场招租。

截至 2025 年 12 月末，该公司资产总额 470,970.35 万元，负债总额 585,738.19 万元，所有者权益-114,767.84 万元。2025 年 1-12 月，实现营业收入 3,516.25 万元，净利润为-31,580.11 万元。

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 466,875.00 万元，负债总额 587,295.87 万元，所有者权益-120,420.88 万元。2026 年 1-3 月，实现营业收入 2,415.09 万元，净利润为-5,653.03 万元。该公司 2025 年及 2026 年 1-3 月亏损是由于项目尚处在建设期和营业前期阶段。

(2) 截至 2026 年 3 月末，发行人累计为厦门通富微电子有限公司担保 15,390.00 万元，占发行人对外担保总额的 9.97%。

厦门通富微电子有限公司于 2017 年 7 月 4 日经厦门市市场监督管理局核准成立，统一社会信用代码为 91350200MA2YCX0T49，发行人注册地址为中国（福建）自由贸易试验区厦门片区建港路 29 号海沧国际物流大厦 10 楼 1001 单元 F0193，注册资本为 120,000 万元人民币，法定代表人为石磊。公司所属行业为集成电路封装、测试业，主要经营活动包括：电子元件及组件制造；集成电路设计；半导体分立器件制造。

截至 2025 年 12 月末，该公司资产总额 239,914.20 万元，负债总额 180,862.31 万元，所有者权益 59,051.90 万元。2025 年 1-12 月实现营业收入 101,789.98 万元，营业成本 93,812.44 万元，净利润为-6,187.26 万元。公司 2025 年亏损是由于项目尚处在试投产阶段。

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 246,505.89 元，负债总额 191,137.07 万元，所有者权益 55,368.83 万元。2026 年 1-3 月实现营业收入 23,914.70 万元，营业成本 24,281.36 万元，净利润为-3,683.07 万元。因公司尚处初创期整体净利润逐渐好转但仍亏损。

(3) 截至 2026 年 3 月末，发行人累计为厦门士兰集科微电子有限公司担保 109,556.75 万元，占发行人对外担保总额的 71%。

厦门士兰集科微电子有限公司于 2018 年 2 月 1 日经厦门市市场监督管理局核准成立，统一社会信用代码为 91350200MA31GA8Q1C，发行人注册地址为厦门市海沧区兰英路 89 号，注册资本为 530,950.38 万元人民币，实缴资本 484,651.94 万元，法定代表人为裴华。公司主要经营活动包括：集成电路制造；半导体分立器件制造；电子元件及组件制造；经营各类商品和技术的进出口。

截至 2025 年 12 月末，该公司资产总额 1,046,704.10 万元，负债总额 646,131.38 万元，所有者权益 400,572.72 万元。2025 年 1-12 月实现营业收入 318,746.60 万元，营业成本 267,792.33 万元，净利润为-5,738.32 万元。

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 1,043,123.94 万元，负债总额 639,749.38 万元，所有者权益 403,374.56 万元。2026 年 1-3 月实现营业收入 90,879.85 万元，营业成本 74,916.38 万元，净利润为 2,801.84 万元。

(4) 截至 2026 年 3 月末，发行人累计为厦门士兰明镓化合物半导体有限公司担保 6,212.74 万元，占发行人对外担保总额的 4.03%。

厦门士兰明镓化合物半导体有限公司于 2018 年 2 月 1 日经厦门市市场监督管理局核准成立，统一社会信用代码为 91350200MA31GA8D5D，发行人注册地址为厦门市海沧区兰英路 99 号，注册资本为 246,038.29 万元人民币，实缴资本 246,038.29 万元，法定代表人为陈向东。公司主要经营活动包括：集成电路制造；光电子器件及其他电子器件制造；经营各类商品和技术的进出口。

截至 2025 年 12 月末，该公司资产总额 353,472.31 万元，负债总额 286,433.00 万元，所有者权益 67,039.31 万元。2025 年 1-12 月，实现营业收入 102,585.62 万元，营业成本 116,664.48 万元，净利润为-49,292.10 万元。

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 351,314.61 万元，负债总额 298,255.70 万元，所有者权益 53,058.91 万元。2026 年 1-3 月，实现营业收入 23,526.38 万元，营业成本 31,854.11 万元，净利润为-13,980.40 万元。公司近一年及一期亏损是由于项目尚处在试投产和营业前期阶段。

(5) 截至 2026 年 3 月末，发行人累计为厦门半导体投资集团有限公司担保 21,150.00 万元，占发行人对外担保总额的 13.71%。

厦门半导体投资集团有限公司 2016 年 12 月 9 日经厦门市市场监督管理局核准成立，统一社会信用代码为 91350200MA2XUDEM91，发行人注册地址为中国（福建）自由贸易试验区厦门片区（保税港区）海景中路 43 号 201 单元，注册资本为 685,968 万元人民币，实缴资本 685,968 万元，法定代表人为吴文。公司主要经营活动包括：股权投资与资产管理服务。

截至 2025 年 12 月末，该公司资产总额 796,257.38 万元，负债总额 106,036.18 万元，所有者权益 690,221.20 万元。2025 年 1-12 月，营业成本 3,830.61 万元，净利润为 10,278.58 万元。

截至 2026 年 3 月末，该公司资产总额 782,866.31 万元，负债总额 100,333.74 万元，所有者权益 682,532.57 万元。2026 年 1-3 月，净利润为-3,330.67 万元。公司近一年及一期亏损是由于项目尚处在试投产和营业前期阶段。

2、对内担保

截至2026年3月末，发行人为下属10家子公司提供担保，担保金额840,919.01万元。

图表6.62：截至2026年3月末发行人为子公司担保情况

单位：万元

被担保方	与发行人关系	担保金额
厦门海投供应链运营有限公司	子公司	463,454.60
厦门海投贸易有限公司	子公司	20,264.00
厦门海投供应链服务有限公司	子公司	89,914.00
厦门海投大成供应链有限公司	子公司	5,360.00
厦门海投鑫锋智能制造有限公司	子公司	166,327.00

厦门海投工程建设有限公司	子公司	72,175.71
厦门海沧旅游商业开发有限公司	子公司	21,590.44
厦门海投建设咨询有限公司	子公司	227.61
厦门海投物业有限公司	子公司	1095
厦门海投文旅产业发展有限公司	子公司	510.650406
合计		840,919.01

截至2026年3月末，上述被担保子公司生产经营正常，无逾期担保。

（二）未决诉讼或仲裁

截至本募集说明书签署之日，发行人及其合并范围内子公司存在如下较大金额涉诉案件：

（1）发行人下属厦门海投供应链运营有限公司的全资子公司厦门海投经济贸易有限公司（以下简称“海投经贸公司”）与大唐电力山西分公司开展煤炭购销业务，由海投经贸公司向大唐电力山西分公司供应煤炭，海投经贸公司如约供应煤炭后，大唐电力山西分公司未及时按约定向海投经贸公司支付货款，经催讨，大唐电力山西分公司回款停滞。为避免损失，海投经贸公司于2022年5月26日向厦门市中级人民法院提起诉讼，历经管辖权异议、刑民交叉等程序性问题审理后，厦门市中级人民法院于2024年7月22日重新受理本案。海投经贸公司最终诉讼请求为：判令被告大唐电力山西分公司、大唐燃料公司向海投经贸公司合计支付货款174,839.29万元及逾期付款利息；要求中国大唐集团有限公司对上述债务承担连带清偿责任。该案件于2025年10月15日开庭。2025年11月19日，海投经贸公司收到厦门市中级人民法院一审判决，判决判令被告大唐电力山西分公司、大唐燃料公司于本判决生效之日起十日内支付海投经贸公司欠款174,839.29万元及逾期付款利息。目前本案二审审理中。

（2）发行人主要在建项目中的海峡文创中心项目由发行人子公司厦门海沧旅游投资集团有限公司（以下简称“海旅公司”）和厦门九洲鼎盛投资管理有限公司（以下简称“九洲鼎盛公司”）分别持股80%、20%。厦门海文创投资有限公司（以下简称“海文创公司”）负责投资建设。项目于2014年启动施工，于2017年停工。因项目开发建设及公司日常经营存在资金需求，海文创公司自2014年起多次向股东海旅公司申请借款，截至2020年2月10日，海文创公司尚欠海旅公司借款本金4.14亿元及相应利息。因海文创公司未按约定还款，海旅公司向法院起诉返还借款本金及相应利息。2023年7月厦门市中级人民法院一审判决胜诉，确认海文创公司欠付海旅公司借款本

金4.14亿元及相应利息。2023年11月3日海旅公司向厦门市中级人民法院申请强制执行。现该项目在厦门市中级人民法院组织下进行了两次拍卖均流拍。2026年5月25日以5.65亿元进入变卖阶段，期限为两个月。2026年7月25日变卖期结束，无人购买，海旅公司已向厦门中院提出以物抵债申请，发行人将积极推动后续相关程序进展。

若海旅公司顺利申请以物抵债且取得项目权证，项目将由海旅公司收回处置。发行人合并报表预计会体现当期亏损0.57亿元，主要为预计计提资产减值准备、支付诉讼费及税费等，进而影响所有者权益。实际确认损失以后续司法程序进展及会计师事务所最终审计情况为准。发行人预计后续尚需投入资金约为1.8亿元，项目整体预计于2028年竣工交付，不会对发行人经营及偿债能力产生影响。

(3) 由于发行人在建项目海峡文创中心项目停工，主体工程施工单位厦门中联永亨建设集团有限公司（以下简称“中联永亨公司”）于2021年2月3日起诉项目公司厦门海文创投资有限公司（下称“海文创公司”），2022年3月一审判决中联永亨公司胜诉，确认海文创公司向中联永亨公司支付2953万元工程款及相应利息。2022年8月中联永亨公司向厦门市海沧区人民法院（以下简称“海沧法院”）申请强制执行，海沧法院于2023年3月查封项目1号楼在建工程，海沧法院系首封。

2025年7月，中联永亨公司再次起诉海文创公司要求赔偿因停工违约带来的经济损失。2026年3月2日，海沧法院判决海文创公司赔偿中联永亨公司经济损失345.96万元及鉴定费2.78万元。而后海文创公司提起上诉，该案二审于2026年5月9日开庭，目前等待二审法院判决。

与中联永亨公司的相关诉讼涉案本金金额3301.74万元，占发行人上年末净资产仅为0.1%。不会对发行人经营及偿债能力产生影响。

(4) 2026年7月，南京恒天伟公司以海文创公司债权人的身份向厦门中院申请对海文创公司进行破产清算，厦门中院正在审查，已于8月6日组织听证，后续发行人将持续跟进法院进展。南京恒天伟公司所主张的债权为欠付消防工程款198万元及相应利息，但目前该笔债权未经生效判决认定，海文创公司拟向厦门中院提出破产异议。

若法院审查后认为南京恒天伟公司提出的破产申请理由不充分，将驳回该申请；若法院裁定受理该破产申请，海文创公司将进入破产清算程序，所涉的执行案件都将被中止，若彼时该项目资产尚未完成以物抵债并办理过户，则该项目资产将被纳入破产财产经破产程序进行处置，海旅公司将申报对海文创公司的债权，参与海文创公司破产财产的分配。

上述事项对公司无不利影响。除上述事项外，发行人无其他对公司产生重大不利的未决诉讼情况。

(三) 承诺事项

截至本募集说明书签署之日，发行人无重大需披露之承诺事项。

(四) 其它或有事项

截至本募集说明书签署之日，除上述事项，发行人不存在其他或有事项。

九、资产抵押、质押、其他被限制处置事项

(一) 资产抵押情况

图表 6.63：截至 2026 年 3 月末资产抵押情况

单位：万元

财产所有人	抵/质押物	资产类型	抵/质银行	账面原值	评估价值	授信额度	实际贷款金额	起止日期
厦门海投建筑科技有限公司	H2016G04 地块	存货、投资性房地产	农业银行	87,607.03	24,639.00	50,000.00	33,880.00	2019.01.14-2029.01.14
厦门海辰酒店有限公司	海辰酒店	固定资产	厦门国际银行	44,718.02	54,000.00	45,000.00	43,971.40	2024.4.25-2027.4.27
厦门海沧旅游商业开发有限公司	H2016P04 地块	投资性房地产	农业银行	53,318.20	17,600.00	38,000.00	16,557.44	2019.01.18-2033.12.20
厦门海投供应链运营有限公司	01 地块通用厂房 8 套、06 地块通用厂房 9 套及地下室、海沧区海景中路 43 号、海景东路 32 号、09 地块通用厂房 24 套	投资性房地产	工商银行	26,411.33	32,000.00	51,100.00	22,525.00	2025.3.25-2028.3.20
厦门海沧旅游投资集团有限公司	海旅教师酒店	投资性房地产	工商银行	3,205.89	8,033.73			
厦门海沧投资集团有限公司	临港大厦	存货、投资性房地产	渤海信托	44,316.58	36,487.49	100,000.00	87,900.00	2024.01.31-2034.01.31

厦门海沧旅游投资集团有限公司	东孚商业街	投资性房地产	有限公司	13,976.39	14,305.37			2024.01.31-2034.01.31
合计				273,553.44	187,065.59	284,100.00	204,833.84	

(二) 资产质押情况

图表 6.64：截至 2026 年 3 月末资产质押情况

单位：万元

财产所有人	质押物	质押银行	存单金额	实际贷款金额	起止日期
厦门海投物业有限公司	物业管理收费权	云南国际信托有限公司	-	56,200	2020.08.11-2030.08.10
厦门海投物业有限公司	物业管理收费权	渤海信托有限公司	-	87,900	2024.01.31-20234.01.30
厦门海投鑫锋智能制造有限公司	大额存单	中国银行	5,000.00	-	2025.10.24-2026.4.13
厦门海投鑫锋智能制造有限公司	大额存单	农业银行	4,000.00	-	2026.1.29-2026.7.29
厦门海投鑫锋智能制造有限公司	大额存单	中国银行	5,000.00	-	2026.3.20-2026.9.20
厦门海投供应链服务有限公司	大额存单	中国银行	5,000.00	-	2025.11.18-2026.5.4
厦门海投供应链服务有限公司	大额存单	中国银行	5,000.00	-	2025.11.18-2026.5.4
厦门海投供应链运营有限公司	大额存单	国际银行	12,000.00	-	2025.4.2-2026.4.2
厦门海投供应链运营有限公司	大额存单	赣州银行	8,950.00	-	2025.4.16-2026.4.16
厦门海投供应链运营有限公司	100%保证金	海峡银行	5,000.00	-	2025.11.11-2026.5.11
厦门海投供应链运营有限公司	大额存单	邮储银行	5,000.00	-	2025.11.14-2026.5.14
厦门海投供应链运营有限公司	99%保证金	浙商银行	2,209.68	-	2026.1.29-2026.7.29
厦门海投贸易有限公司	大额存单	工商银行	5,000.00	-	2025.10.27-2026.4.27
厦门海投贸易有限公司	大额存单	工商银行	4,600.00	-	2025.11.14-2026.5.14
厦门海投贸易有限公司	大额存单	工商银行	4,600.00	-	2026.1.8-2026.7.8
厦门海投贸易有限公司	大额存单	工商银行	3,000.00	-	2026.3.11-2026.9.11
厦门海投贸易有限公司	大额存单	工商银行	5,000.00	-	2026.3.16-2026.9.11

厦门海投经济贸易有限公司	大额存单	国际银行	5,000.00	-	2023.5.8-2026.5.8
厦门海投经济贸易有限公司	大额存单	国际银行	5,000.00	-	2023.5.16-2026.5.16
合计			89,359.68	144,100.00	

(三) 货币资金受限情况

截至 2026 年 3 月末，发行人及其子公司用于质押和担保的存款、信用证、汇票等而形成的受限资金的情况如下：

图表6.65：截至2026年3月末货币资金受限情况

单位：万元

项目	2026 年 3 月末账面价值	受限原因
银行承兑汇票保证金	1,641.55	用于开具银行承兑汇票的保证金
在途资金	0.00	/
涉诉冻结	0.00	涉及诉讼被法院冻结的资金
保函保证金	199.77	用于开具保函的保证金
建筑业诚信、经营保证金	0.00	用于确保农民工工资的发放、发生较大质量或安全事故时提供的资金保障
不能随时用于支付的监管户、专户资金	20,949.71	代建项目的财政专户、工程项目共管户等需满足一定条件方可使用的资金
合计	22,791.03	

注：保证金不包含大额存单质押。

截至 2026 年 3 月末，公司受限资产方面，主要为一是受限货币资金 2.28 亿元，包含保证金、监管户和专户资金等；二是大额存单质押 8.93 亿元；三是受限资产 28.41 亿元，以项目贷款而进行的资产抵押为主，合计总受限资产账面原值共计 27.35 亿元，占同期总资产的比例为 8.16%，占同期净资产的比例为 36.21%。

截至本募集说明书签署之日，除以上所述事项之外，发行人不存在其他资产抵押、质押、留置和其他限制用途安排，以及除此以外的其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

十、金融衍生产品、大宗商品期货和理财产品持有情况

截至本募集说明书签署之日，发行人未持有金融衍生产品、大宗商品期货及银行理财产品。

十一、海外投资情况

截至本募集说明书签署之日，发行人无海外投资情况。

十二、直接债务融资计划

截至本募集说明书签署之日，发行人无其他直接债务融资计划。

十三、其他财务重大事项

（一）2021 年实施重大资产重组情况

（1）基本情况

根据《厦门市海沧区人民政府关于厦门海沧投资集团有限公司实施资产重组事项的批复》（厦海政〔2021〕160 号）文件，发行人实施重大资产重组事项，以 2021 年 10 月 31 日为划转基准日，一是全资控股股东区政府将发行人直接持有的厦门海投房地产有限公司的（以下简称“海投房产”）100%股权无偿划转至区政府直接持有；二是将区政府直接持有的厦门海沧城建集团有限公司（以下简称“城建集团”）的 90%股权无偿划转至发行人，城建集团作为发行人的控股子公司；三是将区政府通过厦门海沧发展集团有限公司间接持有的厦门半导体投资集团有限公司（以下简称“半导体集团”）的 14.307%股权无偿划转至发行人，划转后发行人持有半导体集团 49%的股权。

2021 年 12 月 13 日，发行人于上清所网站发布了《厦门海沧投资集团有限公司关于筹划重大资产重组的提示性公告》。

2021 年 12 月 15 日，发行人于上清所网站发布了《关于召开厦门海沧投资集团有限公司 2021 年度第五期超短期融资券持有人会议的公告》、《关于召开厦门海沧投资集团有限公司 2021 年度第一期短期融资券等六期债务融资工具持有人会议的公告》、《关于召开厦门海沧投资集团有限公司 2020 年度第一期中期票据、2021 年度第一期中期票据、2021 年度第三期中期票据 2021 年度第一次持有人会议的公告》、《关于召开厦门海沧投资集团有限公司 2020 年度第三期定向债务融资工具持有人会议的公告》、《关于召开厦门海沧投资集团有限公司 2020 年度第三期定向债务融资工具持有人会议的公告》、《关于召开厦门海沧投资集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具持有人会议的公告》。

2021 年 12 月 29 日，发行人举行了债券持有人会议。

2022 年 1 月 6 日，发行人于上清所网站发布了《厦门海沧投资集团有限公司 2021 年度第五期超短期融资券持有人会议决议公告》、《厦门海沧投资集团有限公司 2021 年度第一期短期融资券持有人会议决议公告》、《厦门海沧投资集团有限公司 2021

年度第三期短期融资券持有人会议决议公告》、《厦门海沧投资集团有限公司 2021 年度第六期超短期融资券持有人会议决议公告》、《厦门海沧投资集团有限公司 2021 年度第七期超短期融资券持有人会议决议公告》、《厦门海沧投资集团有限公司 2021 年度第八期超短期融资券持有人会议决议公告》、《厦门海沧投资集团有限公司 2021 年度第九期超短期融资券持有人会议决议公告》、《厦门海沧投资集团有限公司 2020 年度第一期中期票据持有人会议决议公告》、《厦门海沧投资集团有限公司 2021 年度第一期中期票据持有人会议决议公告》、《厦门海沧投资集团有限公司 2021 年度第三期中期票据持有人会议决议公告》、《厦门海沧投资集团有限公司 2020 年度第三期定向债务融资工具持有人会议的公告》、《厦门海沧投资集团有限公司 2020 年度第三期定向债务融资工具持有人会议的公告》、《厦门海沧投资集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具持有人会议的公告》，《福建勤贤律师事务所关于厦门海沧投资集团有限公司 2021 年度第五期超短期融资券 2021 年第一次持有人会议之法律意见书》、《福建勤贤律师事务所关于厦门海沧投资集团有限公司 2021 年度第一期短期融资券 2021 年第一次持有人会议之法律意见书》、《福建勤贤律师事务所关于厦门海沧投资集团有限公司 2021 年度第三期短期融资券 2021 年第一次持有人会议之法律意见书》、《福建勤贤律师事务所关于厦门海沧投资集团有限公司 2021 年度第六期超短期融资券 2021 年第一次持有人会议之法律意见书》、《福建勤贤律师事务所关于厦门海沧投资集团有限公司 2021 年度第七期超短期融资券 2021 年第一次持有人会议之法律意见书》、福建勤贤律师事务所关于厦门海沧投资集团有限公司 2021 年度第八期超短期融资券 2021 年第一次持有人会议之法律意见书》、《福建勤贤律师事务所关于厦门海沧投资集团有限公司 2021 年度第九期超短期融资券 2021 年第一次持有人会议之法律意见书》、《福建勤贤律师事务所关于厦门海沧投资集团有限公司 2020 年度第一期中期票据 2021 年第一次持有人会议之法律意见书》、《福建勤贤律师事务所关于厦门海沧投资集团有限公司 2021 年度第一期中期票据 2021 年第一次持有人会议之法律意见书》、《福建勤贤律师事务所关于厦门海沧投资集团有限公司 2021 年度第三期中期票据 2021 年第一次持有人会议之法律意见书》、《福建勤贤律师事务所关于厦门海沧投资集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具 2021 年第一次持有人会议之法律意见书》、《福建勤贤律师事务所关于厦门海沧投资集团有限公司 2020 年度第三期定向债务融资工具 2021 年第一次持有人会议之法律意见书》、《福建勤贤律师事务所关于厦门海沧投资集团有限公司 2020 年度第三期定向

债务融资工具 2021 年第一次持有人会议之法律意见书》。

2022 年 1 月 7 日，发行人于上清所网站发布了《厦门海沧投资集团有限公司关于 2020 年度第一期定向债务融资工具、2020 年度第三期定向债务融资工具等 13 期债务融资工具持有人会议决议的答复》、《厦门海沧投资集团有限公司关于实施重大资产重组进展的公告》。

2022 年 2 月 22 日，发行人于上清所网站发布了《厦门海沧投资集团有限公司关于重大资产重组完成的公告》。

根据 2021 年 10 月 31 日备考合并财务报表与同期合并财务报表数据做对比，本次资产重组事项实施前后，发行人 2021 年 10 月末的总资产从 405.58 亿元下降至 391.36 亿元，减少 14.22 亿元，下降幅度 3.50%；负债总额从 333.15 亿元下降至 308.39 亿元，减少 24.76 亿元，下降幅度 7.43%；净资产从 72.43 亿元上升至 82.98 亿元，增加 10.55 亿元，上升幅度 14.56%；2021 年 1-10 月营业收入从 215.74 亿元下降至 209.70 亿元，减少 6.04 亿元，下降幅度 2.80%；2021 年 1-10 月净利润从 4.10 亿元上升至 26.72 亿元，增加 22.62 亿元，上升幅度 551.71%，主要系发行人确认海投房产上缴未分配利润的投资收益 26 亿元；2021 年 1-10 月经营净现金流从 24.33 亿元下降至 20.97 亿元，减少 3.36 亿元，下降幅度 13.81%，主要系 2021 年 1-10 月海投房产贡献经营净现金流 3.40 亿元。

发行人本次重组剥离了政策趋紧、资金占用大、市场竞争激烈的房地产开发业务，短期内可能会对发行人整体利润产生较大波动影响，但长远看将是发行人摆脱房地产市场经营的不确定和密集型的资金占用，从而防范经营风险和提高资金使用效率，促进发行人稳健发展。同时，本次重组划入了海沧城建相关资源，增持半导体集团股权，将帮助发行人更加突出主业主项，后续在核心优势上补短板，资金充足，发展潜力更大。

本次重组发行人无偿划转的厦门海投房地产有限公司为发行人的重要子公司，最近一年的总资产、净资产、营业收入和净利润占发行人重组前最近一年合并报表财务报表的总资产、净资产、营业收入和净利润占比分别为 58.53%、56.17%、16.81%和 111.30%，本次划转构成重大资产重组。

（2）已履行的程序

会议召开情况：2021 年 12 月 29 日，兴业银行股份有限公司、中国建设银行股份有限公司、中信银行股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有

限公司五家主承销商根据《厦门海沧投资集团有限公司 2020 年度第一期中期票据募集说明书》等 13 期债务融资工具募集说明书（以下简称《募集说明书》）“关于持有人会议机制的约定”“投资人保护机制条款约定”以及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》，作为召集人在发行人处召开了债券持有人会议，存续期发行的债券涉及“20 海沧投资 MTN001”“21 海沧投资 MTN001”“21 海沧投资 MTN003”“21 海沧投资 CP001”“21 海沧投资 CP002”“21 海沧投资 SCP005”“21 海沧投资 SCP006”“21 海沧投资 SCP007”“21 海沧投资 SCP008”“21 海沧投资 SCP009”“20 海沧投资 PPN001”“20 海沧投资 PPN002”“20 海沧投资 PPN003”审议《关于厦门海沧投资集团有限公司重大资产重组的相关议案》。持有人会议全程福建勤贤律师事务所林建东律师、曾凌律师进行见证，并出具了法律意见书。

会议投票结果：上述存续债券所对应持有人参会比例均超过规则要求（出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额应达到本期债务融资工具总表决权的三分之二以上，会议方可生效）的比例，同时对应持有人同意比例均超过规则要求的比例（“20 海沧投资 MTN001”同意比例 93.98%、“21 海沧投资 MTN001”同意比例 100%、“21 海沧投资 MTN003”同意比例 100%、“21 海沧投资 CP001”同意比例 100%、“21 海沧投资 CP002”同意比例 95.74%、“21 海沧投资 SCP005”同意比例 100%、“21 海沧投资 SCP006”同意比例 100.00%、“21 海沧投资 SCP007”同意比例 98.41%、“21 海沧投资 SCP008”同意比例 100%、“21 海沧投资 SCP009”同意比例 100%、“20 海沧投资 PPN001”同意比例 90.06%、“20 海沧投资 PPN002”同意比例 91.95%、“20 海沧投资 PPN003”同意比例 79.17%）。上述经办律师认为本次持有人会议的召集、召开程序、出席会议人员资格、有效表决权数额和比例、表决方式、表决程序均符合《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》、各债券募集说明书的规定，本次持有人会议及其形成的决议合法、有效。

关于本次重大事项的风险提示和详细说明，已在本募集说明书中“第二章投资风险提示”“第五章发行人基本情况”“第六章发行人财务状况分析”披露。

(3) 发行人 2020 年经审阅备考合并财务报表情况

根据中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）关于重大资产重组信息披露的相关要求（《非金融企业债务融资工具公开发行注册文件表格体系（2020 版）》MQ.4.2 表），发行人就上述重大资产重组事项编制了 2020 年度备考合并财务报表。

①备考合并财务报表的编制基础

发行人为本次资产重组之目的，编制了备考合并财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的备考合并资产负债表，2020 年度的备考合并利润表、备考合并现金流量表以及备考合并财务报表附注。

除编制方法所述基础外，本备考合并财务报表在其他方面按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本备考合并财务报表系假设本次重组于报告期初（即 2020 年 1 月 1 日）已经完成，并按照本次重组完成后的股权架构以持续经营为基础编制。

②备考合并财务报表的编制方法

鉴于本次资产重组为厦门市海沧区属国有资产之间的划拨，按照企业会计准则相关规定，本备考合并财务报表按照同一控制下的企业合并的要求编制。并依据前述编制基础，以经审计的本公司 2020 年度合并财务报表、经审计的城建集团 2020 年度合并财务报表为基础进行编制。同时备考合并财务报表考虑了本公司与划出企业之间业经抵消的关联往来与交易予以还原，以及本公司与划入企业之间的关联往来及与交易的抵消事项进行编制。编制方法具体如下：

I 本备考合并财务报表采用的会计政策和会计估计符合《企业会计准则》的规定，与公司实际采用的会计政策、会计估计一致。

II 鉴于备考合并财务报表之特殊编制目的，本备考合并财务报表不包括备考合并所有者权益变动表，并且仅列报和披露备考合并财务信息，未列报和披露母公司财务信息。此外，本备考合并财务报表的所有者权益按“归属于母公司所有者权益”和“少数股东权益”列示，不再区分“实收资本”、“资本公积”、“其他综合收益”、“盈余公积”、“未分配利润”等明细项目。

III 本备考合并财务报表编制时未考虑本次合并中的交易成本及中介费用。

IV 本备考合并财务报表编制时未考虑本次重组中可能产生的流转税及其他税项。

③审阅情况

华兴会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“华兴会所”）按照《中国注册会计师审阅准则第 2101 号——财务报表审阅》的规定对上述执行了审阅业务。该准则要求华兴会所计划和实施审阅工作，以对备考合并财务报表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问海投集团有关人员和备考财务数据实施分析程序，提供的保证程度低于审计。华兴会所没有实施审计，因而不发表审计意见。

根据华兴会所审阅，没有注意到任何事项使其相信海投集团备考合并财务报表没有按照备考合并财务报表附注三所述的规定编制，未能在所有重大方面公允反映被审阅单位 2020 年 12 月 31 日的备考合并财务状况，以及 2020 年度的备考合并经营成果和备考合并现金流量。

④备考报表详情

图表6.66：备考合并资产负债表

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	215,435.17	126,356.97
应收票据	1,736.85	2,294.77
应收账款	82,438.28	81,156.33
预付款项	126,393.68	26,398.87
其他应收款	1,273,393.17	1,327,290.63
存货	594,210.73	406,746.43
其中：原材料	495.76	627.35
库存商品（产成品）	221,351.65	125,048.56
持有待售资产	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00
其他流动资产	40,690.19	42,230.48
流动资产合计	2,334,298.06	2,012,474.49
非流动资产：		
可供出售金融资产	77,590.15	77,452.37
持有至到期投资	0.00	0.00
长期应收款	0.00	0.00
设定受益计划净资产	0.00	0.00
长期股权投资	329,639.35	264,990.21
投资性房地产	149,866.54	137,132.02
固定资产	93,680.09	108,182.70
其中：固定资产原价	142,552.80	152,252.08
累计折旧	48,259.92	45,697.67
固定资产减值准备	621.12	620.85
在建工程	13,104.75	13,239.52
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00
无形资产	13,379.52	16,884.38
开发支出	0.00	0.00
商誉	899.23	899.23
长期待摊费用	14,640.86	16,703.58

递延所得税资产	3,082.14	2,689.31
其他非流动资产	49,685.60	32,494.39
非流动资产合计	745,568.22	670,667.70
资产总计	3,079,866.28	2,683,142.19

图表6.67：备考合并资产负债表（续）

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日
流动负债：		
短期借款	262,231.69	200,492.74
应付票据	108,166.43	46,562.45
应付账款	101,777.75	87,774.46
预收款项	217,584.48	39,870.60
应付职工薪酬	16,179.87	12,669.18
其中：应付工资	15,316.88	12,036.80
应付福利费	7.07	10.21
应交税费	6,116.38	4,877.94
其他应付款	158,616.69	116,656.94
其中：应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
持有待售负债	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	317,016.26	751,732.96
其他流动负债	330,000.00	370,000.00
流动负债合计	1,517,689.54	1,630,637.29
非流动负债：		
长期借款	492,194.50	330,181.00
应付债券	390,000.00	259,772.06
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	50,000.00	100,000.00
长期应付款	13,666.74	15,320.72
长期应付职工薪酬	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
递延收益	15,224.22	16,967.55
递延所得税负债	79.43	647.90
其他非流动负债	120,097.14	24.01
非流动负债合计	1,031,262.03	622,913.24
负债合计	2,548,951.57	2,253,550.53
所有者权益：	0.00	0.00

归属于母公司股东权益合计	505,167.15	404,277.34
少数股东权益	25,747.55	25,314.31
所有者权益合计	530,914.70	429,591.66
负债和所有者权益总计	3,079,866.28	2,683,142.19

图表6.68：备考合并利润表

单位：万元

项目	2020 年 1-12 月
一、营业收入	1,729,283.05
减：营业成本	1,692,187.50
税金及附加	4,715.19
销售费用	9,928.35
管理费用	26,731.54
研发费用	0.00
财务费用	24,508.32
其中：利息费用	25,549.29
利息收入	3,971.27
资产减值损失	-558.68
加：其他收益	36,016.94
投资收益	34,922.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,708.17
公允价值变动收益	0.00
资产减值损失	-558.68
资产处置收益	5,853.07
二、营业利润	47,446.41
加：营业外收入	507.07
减：营业外支出	3,333.73
三、利润总额	44,619.74
减：所得税费用	6,682.94
四、净利润	37,936.81
五、其他综合收益的税后净额	7,719.00
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	7,719.00
将重分类进损益的其他综合收益	7,719.00
权益法下可转损益的其他综合收益	7,719.00
六、综合收益总额	45,655.81
归属于母公司所有者的综合收益总额	45,562.21
归属于少数股东的综合收益总额	93.60

图表6.69：备考合并现金流量表

单位：万元

项目	2020 年 1-12 月
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	2,066,999.67
收到的税费返还	6,538.17
收到其他与经营活动有关的现金	416,350.43
经营活动现金流入小计	2,489,888.27
购买商品、接受劳务支付的现金	1,903,685.78
支付给职工以及为职工支付的现金	92,955.19
支付的各项税费	45,328.41
支付其他与经营活动有关的现金	386,790.44
经营活动现金流出小计	2,428,759.82
经营活动产生的现金流量净额	61,128.45
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	26,358.75
取得投资收益收到的现金	13,107.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	12,162.83
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	20,000.00
投资活动现金流入小计	71,629.19
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,227.76
投资支付的现金	74,442.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	20,116.33
投资活动现金流出小计	99,786.09
投资活动产生的现金流量净额	-28,156.90
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	48,713.97
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	71.97
取得借款收到的现金	1,936,216.03
发行债券收到的现金	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	544,306.53
筹资活动现金流入小计	2,529,236.53
偿还债务支付的现金	1,961,007.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	122,194.60

其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	705.52
支付其他与筹资活动有关的现金	424,539.93
其中：子公司减资支付给少数股东的现金	0.00
筹资活动现金流出小计	2,507,741.91
筹资活动产生的现金流量净额	21,494.62
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-428.68
五、现金及现金等价物净增加额	54,037.49
加：期初现金及现金等价物余额	117,407.05
六、期末现金及现金等价物余额	171,444.54

(4) 发行人备考报表分析

图表6.70：发行人2020年备考合并资产结构情况表

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日		2020 年 1 月 1 日	
	金额	占比	金额	占比
流动资产：				
货币资金	215,435.17	6.99%	126,356.97	4.71%
应收票据	1,736.85	0.06%	2,294.77	0.09%
应收账款	82,438.28	2.68%	81,156.33	3.02%
预付款项	126,393.68	4.10%	1,327,290.63	49.47%
其他应收款	1,273,393.17	41.35%	126,356.97	4.71%
存货	594,210.73	19.29%	406,746.43	15.16%
其中：原材料	495.76	0.02%	627.35	0.02%
库存商品（产成品）	221,351.65	7.19%	125,048.56	4.66%
持有待售资产	0	0.00%	0	0.00%
一年内到期的非流动资产	0	0.00%	0	0.00%
其他流动资产	40,690.19	1.32%	42,230.48	1.57%
流动资产合计	2,334,298.06	75.79%	2,012,474.49	75.00%
非流动资产：				0.00%
可供出售金融资产	77,590.15	2.52%	77,452.37	2.89%
长期股权投资	329,639.35	10.70%	264,990.21	9.88%
投资性房地产	149,866.54	4.87%	137,132.02	5.11%
固定资产	93,680.09	3.04%	108,182.70	4.03%
其中：固定资产原价	142,552.80	4.63%	152,252.08	5.67%
累计折旧	48,259.92	1.57%	45,697.67	1.70%
固定资产减值准备	621.12	0.02%	620.85	0.02%
在建工程	13,104.75	0.43%	13,239.52	0.49%
无形资产	13,379.52	0.43%	16,884.38	0.63%
商誉	899.23	0.03%	899.23	0.03%

长期待摊费用	14,640.86	0.48%	16,703.58	0.62%
递延所得税资产	3,082.14	0.10%	2,689.31	0.10%
其他非流动资产	49,685.60	1.61%	32,494.39	1.21%
非流动资产合计	745,568.22	24.21%	670,667.70	25.00%
资产总计	3,079,866.28	100.00%	2,683,142.19	100.00%

2020 年初和 2020 年末，发行人备考合并资产总额分别为 2,683,142.19 万元和 3,079,866.28 万元，其中流动资产分别为 2,012,474.49 万元和 2,334,298.06 万元，占比分别为 75.00%和 75.79%，占比较大；非流动资产分别为 670,667.70 万元和 745,568.22 万元，占比分别为 25.00%和 24.21%。

①货币资金

发行人 2020 年末备考合并货币资金为 215,435.17 万元，较 2020 年初增加 89,078.2 万元，主要系发行人贸易业务回款增长，以及保证金和专户资金增加所致。发行人货币资金主要为银行存款和其他货币资金（包括保函保证金、信用证保证金等银行保证金存款），占比达 99%。

②应收票据

发行人 2020 年末备考合并应收票据为 1,736.85 万元，较 2020 年初减少 557.9 万元，主要系发行人的应收票据大部分为下游客户用于支付货款的银行承兑汇票，随着销售收入、信贷环境的变化以及公司期末票据结算的变动而变动。

③应收账款

发行人 2020 年末备考合并应收账款为 82,438.28 万元，较 2020 年初增长 1,281.95 万元，其应收账款主要为应收厦门开远投资管理有限公司、上海先浩投资管理有限公司、上海芮富实业有限公司等公司的货款。

④预付款项

发行人 2020 年末备考合并预付款余额为 126,393.68 万元，较 2020 年初增加 99,994.8 万元，增幅 378.78%，主要系因为发行人近两年贸易业务重构成效初显，贸易收入涨幅较快，预付款相对应涨幅较大。

⑤其他应收款

发行人 2020 年末备考合并其他应收款为 1,273,393.17 万元，较 2020 年初减少 -53,897.46 万元，主要系海投房产由于销售回笼增加以及其收回厦门智慧城置业有限公司归还借款及分红，其偿还发行人款项。发行人其他应收款中占比较大主要有应收

厦门海投房地产有限公司、漳州海投角美房地产有限公司、海投（漳州）科技发展有限公司和厦门海投国际航运中心开发有限公司往来款，由于资产重组前，这四家公司均为发行人控股子公司，原来的股东借款先确认为其他应收款。

图表6.71：发行人2020年备考合并其他应收款主要构成

单位：万元

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
厦门海投房地产有限公司	往来款	796,851.63	0-5 年	61.85	-
漳州海投角美房地产有限公司	往来款	306,042.37	0-4 年	23.76	-
厦门海投国际航运中心开发有限公司	往来款	105,306.79	0-4 年	8.17	-
海投（漳州）科技发展有限公司	往来款	37,027.07	0-2 年	2.87	-
合计		1,245,227.87		96.65	-

⑥ 存货

发行人 2020 年末备考合并存货为 594,210.73 万元，较 2020 年初增加 187,464.3 万元，主要系发行人商业地产开发成本和贸易业务库存商品增加所致。

⑦ 其他流动资产

发行人 2020 年末备考合并其他流动资产为 40,690.19 万元，较 2020 年初减少 1,540.3 万元，主要系结构性存款到期后其他流动资产余额下降。发行人其他流动资产主要为结构性存款、贸易板块的进项税额、各板块主体所得税以及留抵税金。

⑧ 可供出售金融资产

发行人 2020 年末备考合并可供出售金融资产为 77,590.15 万元，较 2020 年初增加 137.8 万元，主要系可供出售金融资产公允价值的变动增加所致。发行人可供出售金融资产主要为持有厦门水务集团有限公司、厦门国际物流港有限责任公司、厦门欣欣信息有限公司、厦门海峡黄金珠宝产业园有限公司和南亚塑胶工业（厦门）有限公司等股权。

⑨ 长期股权投资

发行人长期股权投资主要为对合营公司、联营公司的投资，2020 年末备考合并长期股权投资为 329,639.35 万元，较 2020 年初增加 64,649.14 万元，主要系追加对厦门半导体投资集团有限公司的投资 48,642.00 万元。

⑩投资性房地产

发行人 2020 年末备考合并投资性房地产为 149,866.54 万元，较 2020 年初增加 12,734.52 万元，主要系发行人原自用固定资产出租转投资性房地产所致。投资性房地产主要为发行人用于出租的自有房产，主要包括出口加工区和保税港区的厂房、办公楼和仓库堆场等物流资产，海投大厦等用于出租的办公楼，东孚商业街等。

⑪固定资产

发行人 2020 年末备考合并固定资产为 93,680.09 万元，较 2020 年初减少 14,502.6 万元，主要为发行人原自用固定资产出租转投资性房地产以及运输设备的处置和报废等。其他机器设备、电子设备等变化不大。

⑫在建工程

发行人 2020 年末备考合并在建工程为 13,104.75 万元，较 2020 年初变化不大，主要为海投临港国际物流中心项目二期工程项目、加工区厂房装修改造工程和南部市政环卫设施基地扩建工程。

⑬无形资产

发行人 2020 年末备考合并无形资产为 13,379.52 万元，较 2020 年初减少 3,504.86 万元，主要系区政府收储下属厦门海投特种油品有限公司持有土地使用权。

⑭长期待摊费用

发行人 2020 年末备考合并长期待摊费用为 14,640.86 万元，较 2020 年初减少 2,062.73 万元，主要系年度自然摊销导致。发行人长期待摊费用主要为装修改造费和项目改造支出等。

⑮其他非流动资产

发行人 2020 年末备考合并其他非流动资产为 49,685.60 万元，较 2020 年初增加 17,191.21 万元，主要系划入增加天源人才公寓及相关工程、生物医药园一期 A2 地块、天源人才公寓地下车位等资产所致，因划入资产的权属尚在办理中故暂放于此。

图表6.72：发行人2020年备考合并负债结构情况表

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日		2020 年 1 月 1 日	
	金额	占比	金额	占比
流动负债：				
短期借款	262,231.69	10.29%	200,492.74	8.90%
应付票据	108,166.43	4.24%	46,562.45	2.07%

应付账款	101,777.75	3.99%	87,774.46	3.89%
预收款项	217,584.48	8.54%	39,870.60	1.77%
应付职工薪酬	16,179.87	0.63%	12,669.18	0.56%
其中：应付工资	15,316.88	0.60%	12,036.80	0.53%
应付福利费	7.07	0.00%	10.21	0.00%
应交税费	6,116.38	0.24%	4,877.94	0.22%
其他应付款	158,616.69	6.22%	116,656.94	5.18%
其中：应付利息	15,923.42	0.62%	16,362.01	0.73%
应付股利	0	0.00%	0	0.00%
持有待售负债	0	0.00%	0	0.00%
一年内到期的非流动负债	317,016.26	12.44%	751,732.96	33.36%
其他流动负债	330,000.00	12.95%	370,000.00	16.42%
流动负债合计	1,517,689.54	59.54%	1,630,637.29	72.36%
非流动负债：				
长期借款	492,194.50	19.31%	330,181.00	14.65%
应付债券	390,000.00	15.30%	259,772.06	11.53%
其中：优先股	0	0.00%	0	0.00%
永续债	50,000.00	1.96%	100,000.00	4.44%
长期应付款	13,666.74	0.54%	15,320.72	0.68%
长期应付职工薪酬	0	0.00%	0	0.00%
预计负债	0	0.00%	0	0.00%
递延收益	15,224.22	0.60%	16,967.55	0.75%
递延所得税负债	79.43	0.00%	647.9	0.03%
其他非流动负债	120,097.14	4.71%	24.01	0.00%
非流动负债合计	1,031,262.03	40.46%	622,913.24	27.64%
负债合计	2,548,951.57	100.00%	2,253,550.53	100.00%

发行人 2020 年初和 2020 年末的备考合并负债总额分别为 2,253,550.53 万元和 2,548,951.57 万元，其中备考流动负债分别为 1,630,637.29 万元和 1,517,689.54 万元，占比为 72.36%和 59.54%，备考非流动负债分别为 622,913.24 万元和 1,031,262.03 万元，占比为 27.64%和 40.46%。

①短期借款

发行人 2020 年末备考短期借款为 262,231.69 万元，较 2020 年初增加 61,738.95 万元，主要原因系随贸易业务量提高，资金需求增加，提取短期性贷款所致，贸易用款资金周转较快，不存在短贷长用的情况。

②应付票据

发行人 2020 年末备考应付票据为 108,166.43 万元，较 2020 年初增加 61,603.98 万元，主要系伴随发行人贸易业务规模扩大票据结算量增加所致。发行人应付票据主

要是发行人贸易业务项下开立银行承兑汇票和信用证，用于支付相关采购款。

③应付账款

发行人 2020 年末备考应付账款为 101,777.75 万元，较 2020 年初增加 14,003.29 万元，主要为供应链公司因采购增加的应付账款。发行人的应付账款主要是贸易业务采购款等。

④预收款项

发行人的预收款项主要为商品房销售预收的购房款（主要为城建集团渐美安居房项目）和贸易业务预收的货款，其中发行人商品房销售在项目已竣工验收且交付使用、开具房地产销售发票或结算账单提交买方并得到买方签收单时才确认为收入。贸易业务预收的货款，在商品货权已转移并取得货物转移凭据后，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据时视为已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并确认商品销售收入。2020 年末备考预收款项为 217,584.48 万元，较 2020 年初增加 177,713.88 万元，增加幅度达 445.73%，主要系发行人所开发项目部分楼盘实现销售暂未转入收入，以及贸易业务预收的货款暂未转入收入形成。

⑤其他应付款

发行人的其他应付款主要是履约保证金、财政代建工程往来款、预收分红款和股东往来款等。发行人 2020 年末备考其他应付款为 158,616.69 万元，较 2020 年初增加 41,959.75 万元，主要为往来款和业务保证金的增加。发行人其他应付往来款主要是对厦门海沧土地开发有限公司和中建三局（厦门）建设有限公司等公司的往来款。

⑥一年内到期的非流动负债

发行人 2020 年末备考一年内到期的非流动负债为 317,016.26 万元，较 2020 年初减少 434,716.70 万元，主要系发行人调整债务结构，一年内到期贷款减少所致。

⑦其他流动负债

发行人 2020 年末备考其他流动负债为 330,000.00 万元，较 2020 年初减少 40,000.00 万元，主要系发行人改善债务期限性结构，减少发行短期融资券及超短期融资券所致。

⑧长期借款

发行人 2020 年末备考长期借款为 492,194.50 万元，较 2020 年初增加 162,013.50 万元，主要系发行人进行改善债务期限性结构，通过提取长期性贷款置换部分短期性贷款。

⑨应付债券

发行人 2020 年末备考应付债券为 390,000.00 万元，较 2020 年初增加 130,227.94 万元，主要为 2020 年发行人新增发行定向债务融资工具和中期票据所致。

⑩其他非流动负债

发行人 2020 年末备考其他非流动负债为 120,097.14 万元，较 2020 年初增加 120,073.13 万元，主要系 2020 年发行人新增债权融资计划所致。

图表6.73：发行人2020年备考合并所有者权益表

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日		2020 年 1 月 1 日	
	金额	占比	金额	占比
所有者权益：				
归属于母公司股东权益合计	505,167.15	95.15%	404,277.34	94.11%
少数股东权益	25,747.55	4.85%	25,314.31	5.89%
所有者权益合计	530,914.70	100.00%	429,591.66	100.00%

备注：根据兴华会所披露，鉴于备考合并财务报表之特殊编制目的，本备考合并财务报表不包括备考合并所有者权益变动表，并且仅列报和披露备考合并财务信息，未列报和披露母公司财务信息。此外，本备考合并财务报表的所有者权益按“归属于母公司所有者权益”和“少数股东权益”列示，不再区分“实收资本”、“资本公积”、“其他综合收益”、“盈余公积”、“未分配利润”等明细项目。

发行人 2020 年末备考合并所有者权益为 530,914.70 万元，其中实收资本与 2020 年审计报告数保持一致，金额为 403,402.20 万元，占比 75.98%，历年增加的实收资本主要来源于厦门市海沧区政府对发行人进行增资以及发行人自身资本公积转增资。

图表6.74：发行人2020年备考合并现金流入汇总表

单位：万元

项目	2020 年 1-12 月
经营活动现金流入小计	2,489,888.27
投资活动现金流入小计	71,629.19
筹资活动现金流入小计	2,529,236.53
现金流入合计	5,090,753.99
经营活动现金占总现金流入比	48.91%
投资活动现金占总现金流入比	1.41%
筹资活动现金占总现金流入比	49.68%

备考合并口径，发行人2020年经营活动现金流入为2,489,888.27万元，主要为销

售商品和提供劳务收到的现金、收到其他与经营活动有关的现金。发行人收到的其他与经营活动有关的现金包括：财政代建拨入资金、财政预拨安置房建设资金、财政补助资金、码头委托建设费等收入。

备考合并口径，发行人 2020 年投资活动现金流入为 71,629.19 万元，主要为收回投资、取得投资收益和处置资产收到的现金。

备考合并口径，发行人 2020 年筹资活动现金流入为 2,529,236.53 万元，主要为取得借款收到的现金、吸收投资收到的现金、收到的其他与筹资活动有关的现金。发行人筹资主要来自银行借款和债券，总体来看，发行人的筹资活动比较活跃，主要是因为贸易板块的运营资金需求及商办等长期项目的投建。

图表 6.75：发行人 2020 年备考合并现金流出汇总表

单位：万元

项目	2020 年 1-12 月
经营活动现金流出小计	2,428,759.82
投资活动现金流出小计	99,786.09
筹资活动现金流出小计	2,507,741.91
现金流出合计	5,036,287.82
经营活动现金占总现金流出比	48.23%
投资活动现金占总现金流出比	1.98%
筹资活动现金占总现金流出比	49.79%

备考合并口径，发行人 2020 年经营活动现金流出为 2,428,759.82 万元，主要为购买商品和接受劳务支付的现金、支付给职工以及为职工支付的现金、支付的各项税费、支付其他与经营活动有关的现金等。支付的其他与经营活动有关的现金包括：财政代建工程支出、上交码头委托建设费、专项经费支出等支出。

备考合并口径，发行人 2020 年投资活动现金流出为 99,786.09 万元，主要为投资支付的现金、购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金等。

备考合并口径，发行人 2020 年筹资活动现金流出为 2,507,741.91 万元，主要为偿付债务支付的现金、分配股利利润或偿付利息所支付的现金、支付的其他与筹资活动有关的现金。

图表 6.76：发行人 2020 年备考合并现金净流量汇总表

单位：万元

项目	2020 年 1-12 月
经营活动产生的现金流量净额	61,128.45

投资活动产生的现金流量净额	-28,156.90
筹资活动产生的现金流量净额	21,494.62
现金流净额合计	54,466.17
经营活动现金占总现金流净额比	112.23%
投资活动现金占总现金流净额比	-51.70%
筹资活动现金占总现金流净额比	39.46%

备考合并口径，发行人 2020 年经营活动现金流净额为 61,128.45 万元，实现的经营性净现金流为正，同比大幅改善，主要系贸易业务规模增长，销售资金回笼明显加快。

备考合并口径，发行人 2020 年投资活动现金流净额为-28,156.90 万元，主要系追加对厦门半导体投资集团有限公司的投资 48,642.00 万元。

备考合并口径，发行人 2020 年筹资活动现金流净额为 21,494.62 万元，发行人根据资金存量和业务需求，合理控制筹资流入流出量。

（二）发行人 2025 年报及 2026 年 1-3 月重大事项排查

经排查，发行人存在以下重大事项：

（1）2025 年度“应收账款”、“预付账款”、“合同资产”、“其他流动资产”、“在建工程”、“无形资产”、“其他应付款”、“应付债券”、“预计负债”、“投资收益”、“经营性现金流量净额”会计科目的价值变化幅度超过 30%，**“净利润”出现亏损**，具体情况如下：

1. “应收账款”和“其他应付款”

2025 年末，发行人应收账款 14.52 亿元，较年初减少 7.37 亿元，下降幅度为 33.66%；其他应付款 11.97 亿元，较年初减少 6.73 亿元，下降幅度为 36%；主要系将客户计入其他应付款的 7.12 亿元保证金与应收账款进行对冲抵减所致。

2. 预付账款

预付账款 4.29 亿元，同比下降 38.3%，主要是系业务结算周期导致预付账款时点波动所致；

3. 合同资产

2025 年末，发行人合同资产 2.31 亿元，较年初减少 1.45 亿元，下降幅度 38.65%，主要系本期项目集中办理验收结算、质保金到期收回。

4. 其他流动资产

2025 年末，发行人其他流动资产 14.29 亿元，较年初增加 3.69 亿元，增加幅度

34.76%，主要系一年内到期存单较年初增加 3.7 亿元所致。

5. 在建工程

2025 年末，发行人在建工程 1.50 亿元，较年初增加 1.35 亿元，增加幅度 900.18%，主要系发行人投资建设达昊精密零部件智慧工厂项目所致。

6. 无形资产

2025 年末，发行人无形资产 4.30 亿元，较年初增加 3.97 亿元，增加幅度 1191.80%，主要系发行人子公司开发公司购买停车收费经营权所致。

7. 应付债券

2025 年末，发行人应付债券 28 亿元，较年初增加 8 亿元，增加幅度 40%，主要系发行人发行中期票据所致。

8. 预计负债

2025 年末，发行人预计负债 0.17 亿元，较年初减少 0.29 亿元，下降幅度 63.66%，主要系发行人未决诉讼预计负债减少所致。

9. 投资收益

2025 年度，发行人投资收益 0.3 亿元，较去年同期增加 0.37 亿元，主要系 2025 年度确认厦门半导体投资集团有限公司投资收益 0.41 亿元。

10. 信用减值损失

2025 年度，发行人信用减值损失-0.7 亿元，较去年同期增加 1.2 亿元，同比增加 241.43%，主要系计提晨鸣纸业应收账款的坏账准备 0.6 亿元。

11. 净利润

2025 年度，发行人营业利润为-1.14 亿元，同比上升 0.17 亿元，上升幅度为 13.23%；净利润为-1.44 亿元，同比上升 0.34 亿元，上升幅度为 18.98%。亏损原因主要系一是供应链业务，受大额应收账款计提信用减值损失、全球贸易形势与地缘环境变化拖累高毛利进出口业务收缩，叠加国内供应链行业景气走弱、市场竞争加剧，整体盈利明显承压，发行人将持续推动贸易发展促进经营面向好，通过优化供应链业务结构深化成本管控措施等方式，力争尽快实现扭亏为盈；二是部分项目出租业务尚处运营初期，主要以学校为租户并执行前期免租、租金优惠政策，当期租金收入难以覆盖固定资产折旧及贷款利息支出，后续随着招生率提升、租金逐年递增，经营收益将逐步改善。本年度亏损预计不会对公司的生产、经营以及偿付能力造成重大不利影响。

12. 经营活动产生的净现金流量净额

2025 年度，发行人经营活动产生的净现金流量净额 3.15 亿元，较去年同期减少 6.22 亿元，同比下降 66.33%，主要系发行人 2025 年贸易业务规模减少，贸易业务回款降幅较大所致。

13.投资活动产生的现金流量净额、筹资活动产生的现金流量净额

2025 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额为 3.89 亿元，同比增加 3.99 亿元，涨幅为 3932.19%，筹资活动产生的现金流量净额为-10.28 亿元，同比减少 6.23 亿元，下降幅度为 153.60%，投资活动产生的现金净流量净额下降主要原因系发行人净收回外部往来款所致，筹资活动产生的现金流量净额下降发行人经营性净现金流充裕，提前净归还部分贷款和偿付利息所致。

(2)、2026 年 1-3 月“预付账款”、“合同资产”、“其他流动资产”、“在建工程”、“应付账款”、“合同负债”、“应付职工薪酬”“其他流动负债”、“投资收益”、“经营性现金流量净额”、“投资活动产生的现金流量净额”、“筹资活动产生的现金流量净额”等会计科目的价值变化幅度超过 30%，“净利润”出现亏损，具体情况如下：

1.预付账款

2026 年 3 月末，发行人预付账款 12.41 亿元，较年初增加 8.12 亿元，增加幅度为 189.52%，主要是系业务结算周期导致预付账款时点波动所致。

2.合同资产

2026 年 3 月末，发行人合同资产 4.53 亿元，较年初增加 2.23 亿元，增加幅度为 96.51%，主要系一季度新项目集中开工、履约进度较快，但客户结算及开票周期相对滞后，已确认收入未结算金额增加所致。

3. 其他流动资产

2026 年 3 月末，发行人其他流动资产 8.38 亿元，较年初减少 5.91 亿元，主要系一年内到期大额存单到期所致。

4. 在建工程

2026 年 3 月末，发行人在建工程 2.57 亿元，较年初增加 1.07 亿元，增加幅度 71.08%，主要系发行人投资建设达昊精密零部件智慧工厂项目所致。

5. 应付账款

2026 年 3 月末，发行人应付账款余额 8.17 亿元，较年初减少 4.93 亿元，减少幅

度为 37.63%，主要系发行人加快工程款项结算及支付停车收费经营权款项所致。

6. 合同负债

2026 年 3 月末，发行人合同负债余额 9.20 亿元，较年初增加 2.69 亿元，增幅 41.24%，主要系贸易业务结算周期导致合同负债时点波动。

7. 应付职工薪酬

2026 年 3 月末，发行人应付职工薪酬 1.17 亿元，较年初减少 1.02 亿元，减少幅度为 46.49%，主要系发行人通常于一季度发放上年绩效奖金等，造成阶段性下降，年末时会回归正常水平。

8. 其他流动负债

2026 年 3 月末，发行人其他流动负债 1.38 亿元，较年初减少 7.16 亿元，主要系偿还到期超短融所致。

9. 其他收益

2026 年 1-3 月，发行人其他收益 0.32 亿元，较去年同期增加 0.13 亿元，同比增长 69.70%，主要系确认教育补贴所致；

10. 净利润

2026 年 1-3 月，发行人实现净利润 -0.16 亿元，同比减亏 0.20 亿元，减亏幅度 56.31%。主要系贸易板块部分产品价差空间收窄，导致供应链业务出现亏损，后续发行人将通过优化供应链业务结构、加强市场研判能力、深化成本管控等措施，积极调整经营策略，力争尽快实现扭亏为盈，提升整体盈利能力和抗风险能力。本期亏损预计不会对公司的生产、经营以及偿付能力造成重大不利影响。

11. “经营性现金流量净额”、“投资活动产生的现金流量净额”和“筹资活动产生的现金流量净额”

2026 年 1-3 月，发行人经营活动产生的现金流量净额 -8.35 亿元，较去年同期下降 11.25 亿元，同比下降 387.43%；投资活动产生的现金流量净额 -5.19 亿元，较去年同期下降 7.42 亿元，同比下降 490.29%；筹资活动产生的现金流量净额 11.34 亿元，较去年同期增加 15.29 亿元，同比上升 386.40%。主要系①发行人通过银行融资，用于支付达昊精密零部件智慧工厂项目款 1.07 亿元及购买停车收费经营权 3.99 亿元；②大额存单到期产生的现金流入 5.83 亿元，用于支付贸易业务货款及兑付票据。

第七章 发行人资信情况

一、发行人银行授信情况

发行人资信状况良好，与各大商业银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至 2026 年 3 月末，公司从各主要金融机构获得综合授信额度为 251.62 亿元，已使用额度 165.95 亿元，尚未使用额度 85.67 亿元。

图表 7.1：截至 2026 年 3 月末发行人的银行授信及使用情况

单位：亿元

授信银行	授信额度	已用额度	未用额度
工商银行	24.55	8.01	16.54
农业银行	10.71	7.41	3.30
中国银行	10.50	9.68	0.82
建设银行	22.00	7.82	14.18
交通银行	2.98	0.04	2.94
招商银行	2.60	1.57	1.03
兴业银行	40.00	17.42	22.57
厦门银行	23.50	13.45	10.05
民生银行	19.00	16.01	2.99
光大银行	1.00	-	1.00
浦发银行	2.07	2.06	0.01
厦门农商行	12.00	11.80	0.20
国际银行	12.00	11.99	0.01
华夏银行	8.00	6.54	1.46
国开行	2.10	1.05	1.05
中国邮储	11.69	11.32	0.37
中信银行	8.00	5.62	2.38
赣州银行	13.98	13.63	0.35
泉州银行	6.00	4.70	1.30
进出口银行	3.00	3.00	0.00
平安银行	1.50	1.40	0.10
广发银行	1.44	1.32	0.12
海峡银行	3.90	3.60	0.30
浙商银行	6.00	5.00	1.00
渤海银行	3.10	1.50	1.60
总计	251.62	165.95	85.67

二、债务违约记录

经查询人民银行资信系统，截至2026年3月末，发行人及下属子公司无逾期借款或其他不良信用记录。

三、发行及偿付直接债务融资工具的历史情况

截至本募集说明书出具之日，发行人已发行债务融资工具详细情况如下：

单位：亿元

序号	债券品种	起息日	期限	金额	利率	兑付情况
1	13 海投 MTN001	2013.10.18	5 年	6	6.90%	正常兑付
2	14 海沧投资 CP001	2014.05.15	1 年	6	5.85%	正常兑付
3	14 海沧投资 PPN001	2014.6.27	3 年	5	7.50%	正常兑付
4	14 海沧投资 CP002	2014.10.27	1 年	6	5.05%	正常兑付
5	15 海沧投资 PPN001	2015.4.22	3 年	5	6.50%	正常兑付
6	15 海沧投资 SCP001	2015.09.18	270 天	10	3.55%	正常兑付
7	15 海沧投资 CP001	2015.11.12	1 年	6	3.78%	正常兑付
8	16 海沧投资 CP001	2016.3.24	1 年	6	2.92%	正常兑付
9	16 海沧投资 SCP001	2016.06.08	95 天	10	3.80%	正常兑付
10	2016 年面向合格投资者公开发行人公司债券	2016.09.06	5 年	16	3.59%	正常兑付
11	16 海沧投资 SCP002	2016.11.7	260 天	10	3.29%	正常兑付
12	16 海沧投资 SCP003	2016.11.11	180 天	15	3.19%	正常兑付
13	16 海沧投资 MTN001	2016.11.21	5+N 年	5	4.59%	正常兑付
14	16 海沧投资 SCP004	2016.11.25	210 天	15	3.55%	正常兑付
15	17 海沧投资 SCP001	2017.04.10	270 天	10	4.69%	正常兑付
16	17 海沧投资 MTN001（永续债）	2017.04.13	3+N 年	5	5.60%	正常兑付
17	17 海沧投资 MTN002	2017.04.21	3 年	10	5.40%	正常兑付
18	17 海沧投资 SCP002	2017.07.13	270 天	4	4.66%	正常兑付
19	17 海沧投资 SCP003	2017.07.17	270 天	4	4.59%	正常兑付
20	17 海沧投资 PPN001	2017.08.18	3 年	5	5.50%	正常兑付
21	17 海沧投资 CP001	2017.09.25	1 年	6	4.80%	正常兑付
22	17 海沧投资 PPN002	2017.10.30	3 年	5	5.65%	正常兑付
23	17 海沧投资 SCP004	2017.12.14	90 天	5	5.80%	正常兑付
24	18 海沧投资 SCP001	2018.01.18	270 天	5	5.57%	正常兑付
25	18 海沧投资 CP001	2018.03.02	1 年	5	5.32%	正常兑付
26	18 海沧投资 SCP002	2018.03.12	270 天	5	5.30%	正常兑付
27	18 海沧投资 SCP003	2018.03.19	245 天	5	5.40%	正常兑付
28	18 海沧投资 SCP004	2018.04.17	270 天	5	4.98%	正常兑付
29	18 海沧投资 SCP005	2018.04.23	270 天	6	4.87%	正常兑付
30	18 海沧投资 PPN001	2018.09.04	2 年	5	7.00%	正常兑付
31	18 海沧投资 SCP006	2018.09.14	270 天	5	4.58%	正常兑付
32	18 海沧投资 SCP007	2018.10.11	270 天	8	4.48%	正常兑付
33	18 海沧投资 SCP008	2018.11.07	269 天	8	4.43%	正常兑付
34	18 海沧投资 SCP009	2018.11.29	268 天	7	4.28%	正常兑付
35	18 海沧投资 CP002	2018.12.13	1 年	6	4.27%	正常兑付
36	19 海沧投资 PPN001	2019.01.07	15 个月	5	5.50%	正常兑付
37	19 海沧投资 SCP001	2019.01.10	260 天	6	3.80%	正常兑付
38	19 海沧投资 SCP002	2019.01.29	268 天	5	4.20%	正常兑付

序号	债券品种	起息日	期限	金额	利率	兑付情况
39	19 海沧投资 SCP003	2019.08.22	245 天	5	3.70%	正常兑付
40	19 海沧投资 SCP004	2019.09.10	270 天	8	3.60%	正常兑付
41	19 海沧投资 SCP005	2019.10.11	270 天	10	3.65%	正常兑付
42	19 海沧投资 SCP006	2019.10.24	268 天	8	3.68%	正常兑付
43	19 海沧投资 SCP007	2019.11.22	270 天	6	3.60%	正常兑付
44	20 海沧投资 PPN001	2020.03.02	3 年	10	4.79%	正常兑付
45	20 海沧投资 PPN002	2020.04.13	3 年	10	4.48%	正常兑付
46	20 海沧投资 CP001	2020.04.15	1 年	6	2.54%	正常兑付
47	20 海沧投资 SCP001	2020.05.27	240 天	5	2.50%	正常兑付
48	20 海沧投资 SCP002	2020.06.03	268 天	3	2.55%	正常兑付
49	20 海沧投资 SCP003	2020.06.22	123 天	10	2.70%	正常兑付
50	20 海沧投资 SCP004	2020.07.15	128 天	8	3.10%	正常兑付
51	20 海沧投资 SCP005	2020.08.12	128 天	6	3.10%	正常兑付
52	20 海沧投资 SCP006	2020.08.14	33 天	5	2.00%	正常兑付
53	20 海沧投资 CP002	2020.09.02	1 年	6	3.69%	正常兑付
54	20 海沧投资 SCP007	2020.09.14	32 天	4	2.00%	正常兑付
55	20 海沧投资 MTN001	2020.10.13	3 年	9	4.70%	正常兑付
56	20 海沧投资 PPN003	2020.10.21	2 年	5	4.90%	正常兑付
57	20 海沧投资 SCP008	2020.10.28	30 天	5	2.20%	正常兑付
58	20 海沧投资 SCP009	2020.11.12	134 天	8	4.00%	正常兑付
59	20 海沧投资 SCP010	2020.12.11	47 天	5	4.50%	正常兑付
60	21 海沧投资 MTN001	2021.01.08	3 年	5	4.65%	正常兑付
61	21 海沧投资 SCP001	2021.01.14	218 天	5	3.98%	正常兑付
62	21 海沧投资 SCP002	2021.03.15	270 天	8	3.97%	正常兑付
63	21 海沧投资 SCP003	2021.04.13	168 天	2	3.94%	正常兑付
64	21 海沧投资 SCP004	2021.06.11	137 天	6	3.45%	正常兑付
65	21 海沧投资 CP001	2021.07.16	1 年	6	3.68%	正常兑付
66	21 海沧投资 SCP005	2021.08.11	162 天	8	3.30%	正常兑付
67	21 海沧投资 SCP006	2021.08.23	186 天	6	3.15%	正常兑付
68	21 海沧投资 SCP007	2021.10.18	268 天	8	3.53%	正常兑付
69	21 海沧投资 SCP008	2021.10.22	243 天	5	3.50%	正常兑付
70	21 海沧投资 MTN003	2021.11.15	3 年	4	4.00%	正常兑付
71	21 海沧投资 CP002	2021.11.18	1 年	6	3.56%	正常兑付
72	21 海沧投资 SCP009	2021.11.30	269 天	3	3.23%	正常兑付
73	22 海沧投资 SCP001	2022.03.02	266 天	6	2.80%	正常兑付
74	22 海沧 01	2022.04.22	1 年	3	3.40%	正常兑付
75	22 海沧投资 SCP002	2022.06.10	216 天	5	2.90%	正常兑付
76	22 海沧投资 SCP003	2022.07.01	180 天	8	2.35%	正常兑付
77	22 海沧投资 SCP004	2022.07.14	218 天	6	2.55%	正常兑付
78	22 海沧投资 SCP005	2022.09.23	266 天	5	2.30%	正常兑付
79	22 海沧投资 SCP006	2022.10.17	270 天	3	2.15%	正常兑付
80	22 海沧投资 SCP007	2022.11.14	270 天	8	2.52%	正常兑付
81	22 海沧投资 SCP008	2022.11.21	270 天	2	3.30%	正常兑付
82	22 海沧投资 SCP009	2022.12.15	266 天	5	4.38%	正常兑付
83	23 海沧投资 SCP001	2023.01.10	260 天	5	3.98%	正常兑付
84	23 海沧投资 SCP002	2023.02.14	268 天	6	3.54%	正常兑付

序号	债券品种	起息日	期限	金额	利率	兑付情况
85	23 海沧投资 SCP003	2023.02.28	269 天	5	3.34%	正常兑付
86	23 海沧投资 SCP004	2023.04.10	262 天	5	2.94%	正常兑付
87	23 海沧投资 SCP005	2023.06.14	268 天	5	2.66%	正常兑付
88	23 海沧投资 SCP006	2023.08.03	267 天	5	2.70%	正常兑付
89	23 海沧投资 SCP007	2023.08.08	255 天	4	2.68%	正常兑付
90	23 海沧投资 SCP008	2023.08.28	270 天	6	2.60%	正常兑付
91	23 海沧投资 SCP0010	2023.09.14	267 天	4	2.99%	正常兑付
92	23 海沧投资 SCP0011	2023.09.22	266 天	5	2.93%	正常兑付
93	23 海沧投资 SCP0012	2023.10.11	268 天	5	2.87%	正常兑付
94	23 海沧投资 SCP0013	2023.12.26	268 天	5	3.05%	正常兑付
95	23 海沧投资 SCP0014	2024.01.03	268 天	5	2.80%	正常兑付
96	24 海沧投资 CP001	2024.3.7	365 天	5	2.48%	正常兑付
97	24 海沧投资 SCP001	2024.4.3	261 天	4	2.42%	正常兑付
98	24 海沧投资 MTN001	2024.4.15	3 年	5	2.71%	未到期
99	24 海沧投资 SCP002	2024.4.29	268 天	6	2.28%	正常兑付
100	24 海沧投资 SCP003	2024.5.15	244 天	6	2.20%	正常兑付
101	24 海沧投资 CP002	2024.5.29	365 天	3	2.15%	正常兑付
102	24 海沧投资 MTN002	2024.7.3	3 年	5	2.27%	未到期
103	24 海沧投资 MTN003	2024.8.28	3 年	5	2.62%	未到期
104	24 海沧投资 CP003	2024.9.12	365 天	5	2.15%	正常兑付
105	24 海沧投资 MTN004	2024.11.6	3 年	5	2.73%	未到期
106	24 海沧投资 CP004	2024.12.9	365 天	3	1.98%	正常兑付
107	25 海沧投资 SCP001	2025.1.8	260 天	6	1.85%	正常兑付
108	25 海沧投资 CP001	2025-1-15	365 天	4	1.93%	正常兑付
109	25 海沧投资 SCP002	2025-1-17	270 天	2	2.00%	正常兑付
110	25 海沧投资 SCP003	2025-2-28	270 天	5	2.30%	正常兑付
111	25 海沧投资 SCP004	2025-5-23	252 天	3	1.81%	正常兑付
112	25 海沧投资 CP002	2025.09.5	1 年	5	1.81%	正常兑付
113	25 海沧投资 SCP005	2025.09.19	270 天	6	1.83%	正常兑付
114	25 海沧投资 SCP006	2025.10.10	270 天	2	1.88%	正常兑付
115	25 海沧投资 MTN001A	2025.11.21	3 年	4	2.15%	未到期
116	25 海沧投资 MTN001B	2025.11.21	5 年	2	2.55%	未到期
117	25 海沧投资 MTN002	2025.12.04	3 年	2	2.20%	未到期
118	26 海沧投资 MTN001A	2026.1.9	3 年	4	2.24%	未到期
119	26 海沧投资 MTN001B	2026.1.9	5 年	1	2.90%	未到期
120	26 海沧投资 MTN002	2026.1.23	3 年	2	2.11%	未到期
121	26 海沧投资 MTN003	2026.8.18	3 年	6	1.80%	未到期
122	26 海沧投资 MTN004A	2026.9.3	3 年	2	1.80%	未到期
123	26 海沧投资 MTN004B	2026.9.3	5 年	3	2.14%	未到期

发行人于 2009 年 4 月 30 日发行企业债券 6 亿元，期限 3+2 年，利率 5.88%，已到期正常兑付；发行人于 2016 年 9 月 2 日发行 16 亿元公司债券，票面利率 3.59%，期限 5 年，已到期正常兑付。发行人于 2022 年 4 月 22 日发行公司债券 3 亿元，期限 1+1 年，利率 3.40%，已到期正常兑付。

截至本募集说明书出具之日，发行人永续债余额人民币 0 亿元，16 海沧投资 MTN001 已正常兑付，债项详细情况如下：

序号	债券简称	起息日	期限	余额 (亿元)	票面利率	清偿顺序	利率调整机制	是否计入所有者权益
1	16 海沧投资 MTN001	2016-11-18	5+N 年	5	4.59%	本期中期票据在本季和利息再破产清算时的清偿顺序等同于发行人所有其他待偿还债务融资工具	本期中期票据采用固定利率计息（详见备注 1）	否（2018 年，发行人因前期会计差错更正，已将该永续票据重分类调整至应付债券）

备注：

16 海沧投资 MTN001 利率调整机制：本期中期票据前 5 个计息年度的票面利率将通过集中簿记建档、集中配售方式确定，在前 5 个计息年度内保持不变。自第 6 个计息年度起，每 5 年重置一次票面利率；前 5 个计息年度的票面利率为初始基准利率加上初始利差，其中初始基准利率为簿记建档日前 5 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 5 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算至 0.01%）；初始利差为票面利率与初始基准利率之间的差值。

如果发行人不行使赎回权，则从第 6 个计息年度开始票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，在第 6 个计算年度至 10 个计算年度内保持不变。当期基准利率为票面利率重置前 5 个工作日中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 5 年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算至 0.01%）。此后每 5 年重置票面利率以当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点确定；票面利率公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300BPs。

如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，票面利率将采用票面利率重置日之前一期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点确定。

四、关于发行人审计机构受到自律处分情况的说明

发行人 2024 年度及 2025 年度经审计的合并及母公司审计报告由容诚会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“容诚”)出具, 2024 年度标准无保留意见审计报告编号为容诚审字[2025]361Z0181 号, 2025 年度标准无保留意见审计报告编号为容诚审字[2026]361Z0131 号。

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)及相关执业人员近期受到监管机构处分、行政处罚及监管措施具体如下:

(1) 2026 年 7 月 9 日, 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)因在厦门路桥信息股份有限公司 2023 年及 2024 年年度财务报表审计中, 存在未勤勉尽责、审计程序执行不到位等问题, 出具的审计报告含有虚假记载, 北京证券交易所给予容诚会计师事务所(特殊普通合伙)、林志忠、吴莉莉、邵琳琳、周奕青、郑林通报批评的纪律处分, 并记入证券期货市场诚信档案。

(2) 2026 年 5 月 25 日, 因上述(1)事项, 厦门证监局认定容诚所在审计过程中未勤勉尽责, 决定对其责令改正, 没收业务收入 94.34 万元, 并处以 255.02 万元罚款。

(3) 2026 年 1 月 19 日, 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)由于内部治理、质量管理、独立性管理以及部分上市公司年报审计项目的执业质量方面存在多项不规范情形, 涉及项目包括佳先功能助剂、翰博高新、万讯自控等, 受到安徽证监局处罚。安徽证监局决定对容诚及李生敏、张林清、何菲菲、付后升、万斌、朱晓宇、李雨婷、田景亮、陈美婷、张龙、钟乐、郭晶晶、王兴毓、支彩琴、马云峰、范智文、崔勇趁、时静、牛源、叶春、黄卉、陈桂、周文亮、倪士明、谢文汉、姚瑞、任思仆采取出具警示函的监督管理措施, 并记入证券期货市场诚信档案。

经确认, 上述受到处分处罚的人员未参与过发行人的审计工作, 上述事项对本期中期票据的发行无产生不利影响或法律障碍等, 本次发行人公开发行中期票据的审计报告客观公允地反映了发行的相关情况。

第八章 发行人 2026 年 1-6 月/6 月末情况

一、发行人 2026 年 1-6 月/6 月末经营情况

截至 2026 年 6 月末,发行人资产总额 3,321,197.24 万元,较年初减少 1.30%;2026 年 1-6 月,发行人实现营业收入 1,446,927.49 万元,较上年同期减少 42.29%,实现净利润-8,039.07 万元,较上年同期减少 33.97%,营业收入减少主要是发行人受税务政策调整影响,贸易业务量下降;净利润下降主要系大宗商品市场剧烈震荡影响,市场价格波动加剧导致贸易板块部分产品价格空间显著收窄,致使供应链业务出现阶段性亏损;同时今年由于经济下行导致行业竞争加剧,业务毛利率也略有下降。

发行人近三年及2026年1-6月主营业务情况如下表:

图表 8-1: 2023-2025 年及 2026 年 1-6 月/6 月末营业收入情况

单位: 万元, %

业务项目	2023 年		2024 年		2025 年		2026 年 1-6 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
贸易	2,282,801	80.13	4,023,029	91.97	3,865,470	92.63	1,305,307.27	90.21
安置房	171,471	6.02	802	0.02	-67	0	-	-
商品房(住宅)	5,507.90	0.19	463.42	0.01	-	-	-	-
商业地产	5,888.24	0.21	3,457.35	0.08	-	-	-	-
代建及工程施工	148,766	5.22	132,307	3.02	88,150	2.11	50,954.96	3.52
城乡维护管理	85,321	2.99	86,861	1.99	85,722	2.05	27,903.03	1.93
物业管理	53,406	1.87	46,351	1.06	43,941	1.05	20,500.51	1.42
房产和设备出租	15,924	0.56	15,666	0.36	19,620	0.47	10,173.34	0.70
建材销售	18,270	0.64	6,133	0.14	9,281	0.22	5,871.83	0.41
物流	18,396	0.65	12,671	0.29	4,065	0.1	4,760.55	0.33
旅游	5,156	0.18	4,293	0.10	3,897	0.09	3,715.75	0.26
陵园	8,151	0.29	6,983	0.16	4,324	0.1	3,072.37	0.21
其他	29,806	1.05	35,360	0.80	48,512	1.16	14,668.07	1.01
合计	2,848,863.14	100	4,374,379.77	100	4,172,915	100	1,446,927.69	100

图表 8-2: 2023-2025 年及 2026 年 1-6 月/6 月末营业成本情况

单位: 万元, %

业务项目	2023 年		2024 年		2025 年		2026 年 1-6 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
贸易	2,274,433	81.25	4,011,944	92.37	3,868,065	93.44	1,305,389.22	91.02
安置房	170,842	6.1	0	0.00	-668	-0.02	-	-
商品房(住宅)	2,968.52	0.11	272	0.01	-	-	-	-

商业地产	2,964.73	0.11	3,990	0.98	-	-	-	-
代建及工程施工	131,697	4.7	122,915	2.83	75,391	1.82	46,749.43	3.26
城乡维护管理	81,193	2.9	82,379	1.90	79,388	1.92	24,532.22	1.71
物业管理	51,172	1.83	44,042	1.01	41,768	1.01	19,150.53	1.34
房产和设备出租	14,036	0.5	15,829	0.36	15,026	0.36	7,570.61	0.53
建材销售	16,614	0.59	5,456	0.13	8,599	0.21	5,843.49	0.41
物流	17,653	0.63	14,558	0.34	5,786	0.14	5,535.85	0.39
旅游	4,245	0.15	3,657	0.08	3,926	0.09	3,378.09	0.24
陵园	3,416	0.12	2,204	0.05	1,624	0.04	1,027.94	0.07
其他	28,195	1.01	36,091	0.83	40,637	0.98	15,029.47	1.05
合计	2,799,429.25	100	4,343,337	100	4,139,540	100	1,434,206.85	100

图表8-3：2023-2025年及2026年1-6月/6月末营业毛利润情况

单位：万元，%

业务项目	2023 年		2024 年		2025 年		2026 年 1-6 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
贸易	8,368	16.93	11,085	35.71	-2,596	-7.78	-81.95	-0.64
安置房	629	1.27	802	2.58	601	1.8	-	-
商品房（住宅）	2,539	5.14	192	0.62	-	-	-	-
商业地产	2,924	5.91	-533	-1.72	-	-	-	-
代建及工程施工	17,069	34.53	9,393	30.26	12,759	38.23	4,205.54	33.06
城乡维护管理	4,128	8.35	4,482	14.44	6,335	18.98	3,370.80	26.50
物业管理	2,234	4.52	2,309	7.44	2,173	6.51	1,349.98	10.61
房产和设备出租	1,888	3.82	-163	-0.53	4,595	13.77	2,602.73	20.46
建材销售	1,656	3.35	677	2.18	682	2.04	28.34	0.22
物流	743	1.5	-1,887	-6.08	-1,720	-5.15	-775.30	-6.09
旅游	911	1.84	636	2.05	-28	-0.09	337.66	2.65
陵园	4,735	9.58	4,779	15.40	2,701	8.09	2,044.43	16.07
其他	1,611	3.26	-730	-2.35	7,875	23.6	-361.40	-2.84
合计	49,435	100	31,042	100	33,375	100	12,720.84	100

图表 8-4：2023-2025 年及 2026 年 1-6 月/6 月末主营业务毛利率结构

单位：%

业务项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 1-6 月
贸易	0.37	0.28	-0.07	-0.01
安置房	0.37	100.00	-893.43	-
商品房（住宅）	-	41.39	-	-
商业地产	47.94	-15.42	-	-
代建及工程施工	11.47	7.10	14.47	8.25
城乡维护管理	4.84	5.16	7.39	12.08
物业管理	4.18	4.98	4.94	6.59
房产和设备出租	11.86	-1.04	23.42	25.58
建材销售	9.07	11.04	7.35	0.48
物流	4.04	-14.89	-42.31	-16.29
旅游	17.66	14.81	-0.73	9.09
陵园	58.1	68.44	62.45	66.54
其他	5.41	-2.07	16.23	-2.46

合计	1.74	0.71	0.80	0.88
----	------	------	------	------

注：2024 年、2025 年和 2026 年 1-6 月物流业务板块出现毛利率为负，主要是因为公司开通的班列业务根据规定可享受政府补贴，作为收入来源的补充，但按照会计准则，与发行人日常活动相关的政府补助计入其他收益，不列为收入核算。

2024 年及 2026 年 1-6 月其他业务板块毛利率为负，主要是其他业务中教育业务毛利率为负，主要是因为教育业务可享受政府补贴，作为收入来源的补充，但按照会计准则，与发行人日常活动相关的政府补助计入其他收益，不列为收入核算。

二、发行人2026年1-6月/6月末财务情况

（一）发行人财务报表编制基础及审计和重大会计政策情况

发行人财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定编制。本财务报表以持续经营为基础列报。

发行人 2026 年半年度财务报表未经审计，2026 年 1-6 月不存在重大会计政策变更、不存在会计师事务所变更。

（二）发行人2026年1-6月/6月末财务报表

图表 8-5：2026 年 6 月末发行人合并及母公司资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 6 月末	
	合并	母公司
流动资产：		
货币资金	184,001.30	610,402.53
交易性金融资产	0.00	0.00
衍生金融工具	0.00	0.00
应收票据	194.20	0.00
应收账款	162,908.09	10,944.35
应收款项融资	0.00	0.00
预付款项	82,574.97	138.22
其他应收款	1,579,109.69	1,532,223.72
存货	238,094.95	38,730.47
合同资产	52,674.23	0.00
持有待售资产	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00
其他流动资产	50,603.39	2,899.15
流动资产合计	2,350,160.82	1,645,976.16
非流动资产：		
债权投资	0.00	0.00
其他债权投资	0.00	0.00
长期应收款	0.00	0.00
长期股权投资	284,142.47	636,446.13
其他权益工具投资	95,491.39	13,620.52
其他非流动金融资产	0.00	0.00

投资性房地产	379,303.81	132,502.32
固定资产	64,205.69	3,500.39
在建工程	0.00	0.00
使用权资产	1,624.70	0.00
无形资产	41,895.26	384.62
开发支出	87.60	0.00
商誉	801.87	0.00
长期待摊费用	12,830.50	451.05
递延所得税资产	10,144.08	0.00
其他非流动资产	80,509.05	0.00
非流动资产合计	971,036.42	786,905.03
资产合计	3,321,197.24	2,432,881.19
流动负债：		
短期借款	426,468.30	233,025.00
交易性金融负债	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00
应付票据	474,372.38	0.00
应付账款	76,064.56	2,233.34
预收款项	6,464.41	223.64
合同负债	129,065.10	0.00
应付职工薪酬	11,680.72	529.90
应交税费	4,488.67	553.01
其他应付款	99,334.86	453,260.70
持有待售负债	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	276,664.94	213,450.46
其他流动负债	80,022.75	71,013.31
流动负债合计	1,584,626.68	974,289.36
非流动负债：		
长期借款	630,988.36	329,889.47
应付债券	300,000.00	300,000.00
租赁负债	1,615.97	0.00
长期应付款	59,686.79	30,000.00
预计负债	1,550.38	0.00
递延收益	11,200.60	0.00
递延所得税负债	6.31	0.00
其他非流动负债	23,033.73	0.00
非流动负债合计	1,028,082.13	659,889.47
负债合计	2,612,708.81	1,634,178.82
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	444,740.03	444,740.03
其他权益工具	0.00	0.00
资本公积	96,540.77	150,369.55
其他综合收益	-18,855.19	-8,077.24
专项储备	0.00	0.00
盈余公积	33,699.50	33,699.50

未分配利润（资产负债表）	134,736.77	177,970.52
归属于母公司所有者权益合计	690,861.89	798,702.36
少数股东权益	17,626.54	0.00
所有者权益合计	708,488.42	798,702.36
负债和所有者权益总计	3,321,197.24	2,432,881.19

图表 8-6：2026 年 1-6 月发行人合并及母公司利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-6 月	
	合并	母公司
一、营业总收入	1,446,927.69	4,146.06
其中：营业收入	1,446,927.69	4,146.06
二、营业总成本	1,461,312.28	7,784.64
其中：营业成本	1,434,206.85	2,763.70
税金及附加	3,584.57	560.52
销售费用	1,124.96	0.00
管理费用	10,547.92	2,089.30
研发费用	232.83	0.00
财务费用	11,615.14	2,371.12
加：其他收益	5,278.70	1.09
投资收益（损失以“-”号填列）	3,267.25	0.00
净敞口套期收益	0.00	0.00
公允价值变动收益	0.00	0.00
信用减值损失	141.04	0.00
资产减值损失	-4.75	0.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-4.06	0.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-5,706.40	-3,637.49
加：营业外收入	78.74	15.09
减：营业外支出	58.11	0.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-5,685.77	-3,622.40
减：所得税费用	2,353.31	0.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-8,039.07	-3,622.40
归属于母公司所有者的净利润	-7,878.79	-3,622.40
少数股东损益	-160.28	0.00

图表 8-7：2026 年 1-6 月发行人合并及母公司现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-6 月	
	合并	母公司
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	1,880,780.43	3,104.02
收到的税费返还	45.08	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	64,069.80	1,860.48

项目	2026 年 1-6 月	
	合并	母公司
经营活动现金流入小计	1,944,895.32	4,964.50
购买商品、接受劳务支付的现金	1,889,620.83	836.31
支付给职工以及为职工支付的现金	57,107.36	2,245.95
支付的各项税费	12,543.61	615.35
支付其他与经营活动有关的现金	79,664.53	11,441.57
经营活动现金流出小计	2,038,936.32	15,139.17
经营活动产生的现金流量净额	-94,041.01	-10,174.67
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,000.00	-
取得投资收益收到的现金	4,298.92	2,022.16
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	1.10	-
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	19,166.71	18,900.00
投资活动现金流入小计	27,466.73	20,922.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	51,582.65	29.74
投资支付的现金	19,096.00	18,096.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	0.05	-
投资活动现金流出小计	70,678.70	18,125.74
投资活动产生的现金流量净额	-43,211.97	2,796.42
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	59.10	-
取得借款所收到的现金	820,899.14	266,860.00
收到其他与筹资活动有关的现金	48,982.16	144,892.36
筹资活动现金流入小计	869,940.40	411,752.36
偿还债务所支付的现金	808,091.93	309,296.71
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	46,660.72	68,343.71
支付其他与筹资活动有关的现金	161,770.89	60,501.73
筹资活动现金流出小计	1,016,523.54	438,142.15
筹资活动产生的现金流量净额	-146,583.14	-26,389.79
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-50.67	-
五、现金及现金等价物净增加额	-36,392.08	-33,768.04
加：期初现金及现金等价物余额	204,383.15	94,808.29
六、期末现金及现金等价物余额	167,991.07	61,040.25

(三) 本报告期财务数据是否进行了追溯调整或重述

本报告期财务数据没有进行追溯调整或重述，报表合并范围未发生变化。

(四) 本报告期财务报表范围变化情况

发行人2026年第二季度新增纳入合并范围的子公司5家，均为2026年二季度新设立公司，具体如下：

企业名称	变更原因
厦门海投黄金有限公司	新设成立
厦门海投智启物资有限公司	新设成立
厦门海投云商供应链有限公司	新设成立
厦门海投元启原材料有限公司	新设成立
涇源县海投云耕供应链有限公司	新设成立

(五) 发行人 2026年1-6月/6月末发生重大变化的财务数据及指标

图表 8-8：2026 年6月末资产负债表科目变动情况分析

单位：万元；%

项 目	2026.6.30	2025.12.31	变化率	变化较大原因
货币资金	184,001.30	233,874.06	-21.32	主要系对外投资、业务资金周转等现金支出增加所致
预付款项	82,574.97	42,870.93	92.61	主要系发行人供应链业务结算周期产生的波动
合同资产	52,674.23	23,062.10	128.40	主要系发行人工程板块新增项目尚未结算所致
其他流动资产	50,603.39	142,876.26	-64.58	主要系一年内到期大额存单减少所致
在建工程	0.00	15,021.60	-100.00	主要系达昊精密零部件智慧工厂项目结转至投资性房地产所致
短期借款	426,468.30	299,063.03	42.60	主要系发行人为控制资金成本，增加短期借款规模
应付账款	76,064.56	131,031.88	-41.95	主要系发行人子公司支付停车收费经营权所致
合同负债	129,065.10	65,144.00	98.12	主要系发行人供应链贸易业务结算周期、叠加发行人工程板块新增项目尚未结算所致
应付职工薪酬	11,680.72	21,888.20	-46.63	主要系发行人支付已计提的年终奖和绩效所致
其他流动负债	80,022.75	209,154.54	-61.74	主要系发行人如期兑付短期债券所致
租赁负债	1,615.97	1,074.71	50.36	主要系供应链板块按期确认使用权资产所致
长期应付款	59,686.79	11,358.21	425.49	主要系发行人提取融资租赁产品所致

未分配利润	134,736.77	193,924.72	-30.52	主要系发行人上缴国有资本收益所致
-------	------------	------------	--------	------------------

2023-2025 年末及 2026 年 6 月末,发行人的总资产合计分别为、348.45 亿元、349.18、336.49 亿元和 332.12 亿元。发行人总资产呈波动态势。2024 年总资产与 2023 年总资产无太大变化,2025 年总资产较 2024 年有所下降,主要是因为回笼资金压降债务规模所致。从总资产的构成看,以流动资产为主,2023-2025 年末及 2026 年 6 月末,流动资产在总资产中占比分别为 74.14%、73.00%、71.34%和 70.76%,较为平稳;2023-2025 年末及 2026 年 6 月末,发行人非流动资产在资产总额中占比分别为 25.86%、27.00%、28.66%和 29.24%。

发行人流动资产主要包含存货、其他应收款、货币资金、应收账款和预付款项,其中其他应收款占较大的比重。发行人近三年流动资产总额分别为 258.36 亿元、254.91 亿元、240.07 亿元和 235.02 亿元,呈现逐渐下降态势,其中,2024 年末,发行人流动资产总额为 254.9 亿元,较 2023 年末减少 3.46 亿元,主要是发行人将古楼 4#地块从存货结转至投资性房地产和将厂房从其他流动资产结转至投资性房地产所致;2025 年末,流动资产总额为 240.07 亿元,较 2024 年减少 14.84 亿元,主要是因为发行人将客户计入其他应付款的保证金与应收账款进行对冲抵减所致;2026 年 6 月末,发行人流动资产总额为 235.02 亿元,较年初减少 5.05 亿元,主要系一年内到期大额存单减少所致。

2023-2025 年末及 2026 年 6 月末,发行人的总负债分别为 264.59 亿元、265.14 亿元、259.69 亿元和 261.27 亿元,发行人负债以流动负债为主,2023-2025 年末及 2026 年 6 月末,流动负债余额分别为 204.97 亿元、182.81 亿元、160.59 亿元和 158.46 亿元,在负债中的占比分别为 77.47%、68.95%、61.84%和 60.65%,呈逐年下降趋势,主要系随贷款到期,发行人调整债务结构所致。

图表 8-9: 2026年1-6月利润表较上年同期变化情况

单位: 万元; %

项 目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月	变化率	变化较大原因
营业收入	1,446,927.69	2,507,087.09	-42.29	主要系发行人贸易业务上下游受税收政策变动影响,进而对公司贸易业务收入形成影响所致。
营业成本	1,434,206.85	2,491,796.97	-42.44	主要系发行人营业收入减少,对应成本同比减少所致

研发费用	232.83	387.30	-39.88	主要是发行人研发人员成本减少所致。
投资收益	3,267.25	1,855.06	76.13	主要系发行人收水务集团分红款同比增加所致
信用减值损失	141.04	80.05	76.19	主要发行人收回已计提减值的逾期款项冲回减值损失所致
资产减值损失	-4.75	202.96	-102.34	主要发行人上年同期收回已计提坏账损失所致
资产处置收益	-4.06	919.26	-100.44	主要发行人上年同期收到土地收储款所致
营业利润	-5,706.40	-4,225.74	35.04	主要系发行人贸易业务部分产品盈利价差持续收窄，叠加税收政策对上下游经营链路的影响，致使贸易业务亏损所致
营业外收入	78.74	512.64	-84.64	主要系发行人上年同期收合同违约金收入所致
营业外支出	58.11	336.15	-82.71	主要系发行人上年同期补缴税款产生滞纳金所致
利润总额	-5,685.77	-4,049.24	40.42	主要系发行人贸易业务部分产品盈利价差持续收窄，叠加税收政策对上下游经营链路的影响，致使贸易业务亏损所致
所得税费用	2,353.31	1,951.36	20.60	主要系补充申报以前年度所得税所致。
净利润	-8,039.07	-6,000.60	33.97	主要系发行人贸易业务部分产品盈利价差持续收窄，叠加税收政策对上下游经营链路的影响，致使贸易业务亏损所致

2023-2025 年度及 2026 年 1-6 月，发行人的营业收入分别为 2,848,863.51 万元、4,374,379.15 万元、4,172,914.65 万元和 1,446,927.69 万元，整体波动态势。发行人 2024 营业收入较 2023 年增加 1,526,022.35 万元，主要系发行人依托黄金业务，通过加强业务管理和提高资金使用效率，使贸易业务收入增加所致。发行人 2025 年实现收入 4,172,914.65 万元，较 2024 年减少 201,464.50 万元，主要系受全球外需疲软、国际大宗商品价格波动、国际贸易壁垒增加及跨境物流成本上涨影响，公司进出口贸易业务规模收缩所致。发行人 2026 年 1-6 月实现收入 1,446,927.69 万元，较去年同期减少 42.29%，主要系发行人贸易业务上下游受税收政策变动影响，进而对公司贸易业务收入形成影响所致。

2023-2025 年度及 2026 年 1-6 月，发行人的营业成本分别为 2,799,429.33 万元、4,343,336.63 万元、4,139,539.90 万元和 1,434,206.85 万元。2024 年营业成本较 2023 年增加 1,541,584.43 万元，2025 年营业成本较 2024 年减少 203,796.73 万元，主要系随贸易业务收入增减，成本同方向变动。发行人营业成本构成中贸易业务成本占比较大比重，近三年及一期贸易业务成本占营业成本比重分别是 81.25%、92.37%、93.44%

和 91.02%。

2023-2025 年度及 2026 年 1-6 月，发行人实现的利润总额分别为 29,404.77 万元、-12,674.73 万元、-11,926.02 万元和-5,685.77 万元，实现的净利润分别为 15,544.75 万元、-17,139.44 万元、-14,387.47 万元和-8,039.07 万元。2024 年度发行人利润总额和净利润分别较 2023 年度减少 42,079.50 万元和 32,684.19 万元，主要系 2023 年发行人转让持有的厦门远海集装箱码头有限公司 30%股权、厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司 56%股权确认投资收益所致。2025 年度发行人利润总额和净利润分别较 2024 年度增加 748.71 万元和 2,751.97 万元，主要系发行人 2025 年度确认厦门半导体投资集团有限公司投资收益 4,063.41 万元所致。2026 年 1-6 月发行人利润总额较 2025 年同期减少 1,636.52 万元，净利润较 2025 年同期减少 2,038.47 万元，主要系发行人贸易业务部分产品盈利价差持续收窄，叠加税收政策对上下游经营链路的影响，供应链整体营收和毛利较上年同期明显回落；同时部分出租项目处于运营培育期，阶段性利润承压。后续随着政策影响逐步缓释、行业经营环境稳步修复，贸易业务有望逐步回暖。发行人将通过优化供应链结构、提升市场研判水平、强化全维度成本管控等方式调整经营策略，推动贸易业务尽快扭亏增效，加大招商力度，推动资产出租率上升，进一步增强公司整体盈利能力与抗风险能力。

图表 8-10：2026年1-6月现金流较上年同期变化情况

单位：万元；%

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月	变化率	变化原因
经营活动产生的现金流量净额	-94,041.01	95,621.31	-198.35	主要系贸易结算周期及结算方式导致经营性现金波动
投资活动产生的现金流量净额	-43,211.97	46,487.11	-192.95	主要系发行人投资达昊精密零部件智慧工厂项目支付工程款及购买停车收费经营权所致
筹资活动产生的现金流量净额	100,911.56	-193,708.02	-152.09	主要系发行人通过银行融资，用于支付达昊精密零部件智慧工厂项目款及购买停车收费经营权，及大额存单到期产生的现金流入所致

2023-2025 年及 2026 年 1-6 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -128,641.68 万元、93,700.23 万元、31,549.02 万元和-83,453.41 万元。2023 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-128,641.68 万元，同比减少 394,896.10 万元，下降

幅度148.32%，主要原因系贸易结算周期及结算方式导致经营性现金波动，发行人为压降票据规模，提高现金支付比例，后续发行人将通过加快结算周期等方式改善经营性现金流。2024年，发行人经营性现金流量净额为76,868.10万元，主要系贸易及票据结算导致经营性现金流波动。2025年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为31,549.02万元，同比减少62,151.21万元，主要系发行人2025年贸易业务规模减少，贸易业务回款降幅较大所致。2026年1-6月，经营性现金流量净额累计数为-9.40亿元，主要系贸易结算周期及结算方式导致经营性现金波动，后续发行人将通过加快结算周期等方式改善经营性现金流。

2026年1-6月发行人经营活动产生的现金流量净额为-94,041.01万元，同比减少189,662.32万元，减少幅度198.35%，主要系票据结算导致经营性现金流量波动所致。

2023-2025年及2026年1-6月，发行人投资活动产生的现金流量净额为279,675.79万元、-1,014.92万元、38,893.67万元和-43,211.97万元，2023年度发行人投资活动现金流表现为净流入279,675.79万元，主要系发行人转让持有的厦门远海集装箱码头有限公司30%股权、厦门海沧保税港区投资建设管理有限公司56%股权取得的现金所致。2024年发行人投资活动现金流表现为净流出1,014.92万元，主要系发行人在投资活动中所获取的收益以及收回其他投资所取得的现金规模，显著低于其用于各类投资项目的现金支出，从而导致投资活动现金整体呈现净流出状态。2025年度发行人投资活动现金流表现为净流入38,893.67万元，主要系房地产公司归还发行人5.65亿元借款，投资达昊精密零部件智慧工厂项目支付工程款1.52亿元所致。2026年1-6月发行人投资活动现金流表现为净流出43,211.97万元，主要系发行人投资达昊精密零部件智慧工厂项目支付工程款及购买停车收费经营权所致。

2023-2025年及2026年1-6月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-309,028.87万元、-40,549.77万元、-102,835.92万元和113,350.14万元。发行人筹资主要来自银行借款和债券，总体来看，发行人的筹资活动比较活跃，主要是因为贸易板块的运营资金需求及房地产板块等长期项目的投建。2023-2025年度发行人筹资活动现金净流出金额较大，主要系发行人经营性净现金流充裕，提前净归还部分贷款和偿付利息所致。2026年1-6月发行人筹资活动现金流入较大，主要系①发行人通过银行融资，用于支付达昊精密零部件智慧工厂项目款及购买停车收费经营权；②大额存单到期产生的现金净流入8.38亿元。

三、发行人2026年1-6月/6月末重大事项情况

经排查，发行人 2026 年 1-6 月存在以下重大事项：

2025 年 1-6 月“预付款项”、“合同资产”、“其他流动资产”、“在建工程”、“短期借款”、“应付账款”、“合同负债”、“应付职工薪酬”、“应交税费”、“销售费用”、“信用减值损失”、“资产处置收益”、“营业外支出”、“利润总额”、“经营性现金流量净额”、“投资活动产生的现金流量净额”和“筹资活动产生的现金流量净额”会计科目的价值变化幅度超过 30%，具体说明如下：

（一）预付款项

2026 年 6 月末，发行人预付款项 8.26 亿元，较年初增加 3.97 亿元，上升幅度为 92.61%，主要系主要系发行人供应链业务结算周期产生的时点波动。

（二）合同资产

2026 年 6 月末，发行人合同资产 5.27 亿元，较年初增加 2.96 亿元，增加幅度为 128.40%，主要系发行人工程板块已施工未结算所致。

（三）其他流动资产

2026 年 6 月末，发行人其他流动资产 5.06 亿元，较年初减少 9.23 亿元，减少幅度为 64.58%，主要系一年内到期大额存单减少所致。

（四）在建工程

2026 年 6 月末，发行人在建工程 0 亿元，较年初减少 1.50 亿元，降幅为 100%，主要系达昊精密零部件智慧工厂项目结转至投资性房地产所致。

（五）短期借款

2026 年 6 月末，发行人短期借款 42.65 亿元，较年初增加 12.74 亿元，增幅为 42.60%，主要系发行人为控制资金成本，增加短期借款规模所致。

（六）应付账款

2026 年 6 月末，发行人应付账款 7.61 亿元，较年初减少 5.50 亿元，减少幅度为 41.95%，主要系发行人子公司支付停车收费经营权所致。

（七）合同负债

2026 年 6 月末，发行人合同负债 12.91 亿元，较年初增加 6.39 亿元，增幅度 98.12%。主要系发行人供应链贸易业务结算周期、叠加发行人工程板块新增项目尚未结算所致。

（八）应付职工薪酬

2026 年 6 月末，发行人应付职工薪酬 1.17 亿元，较年初减少 1.02 亿元，下降幅度为 46.63%。主要系报告期内发放已计提工资薪金所致。

（九）其他流动负债

2026 年 6 月末，发行人其他流动负债 8 亿元，较年初下降 12.91 亿元，下降幅度为 61.74%，主要系主要系发行人兑付短期债券所致。

（十）租赁负债

2026 年 6 月末，发行人租赁负债 0.16 亿元，较年初增加 0.05 亿元，增加幅度为 50.36%，主要系供应链板块按期确认使用权资产所致。

（十一）长期应付款

2026 年 6 月末，发行人长期应付款 5.97 亿元，较年初增加 4.83 亿元，增加幅度为 425.49%，主要系发行人提取融资租赁产品所致。

（十二）未分配利润

2026 年 6 月末，发行人未分配利润 13.47 亿元，较年初减少 5.92 亿元，下降幅度为 30.52%，主要系发行人上缴国有资本收益所致。

（十三）营业收入、营业成本

2026 年 1-6 月，发行人营业收入 144.69 亿元，较去年同期减少 106.02 亿元，下降幅度为 42.29%；发行人营业成本 143.42 亿元，较去年同期减少 105.76 亿元，下降幅度为 42.44%，主要系发行人贸易业务上下游受税收政策变动影响，进而对公司贸易业务收入形成影响所致。

（十四）研发费用

2026 年 1-6 月，发行人研发费用 0.02 亿元，较去年同期减少 0.02 亿元，下降幅度为 39.88%，主要系发行人研发人员成本减少所致。

（十五）投资收益

2026 年 1-6 月，发行人投资收益 0.33 亿元，较去年同期增加 0.14 亿元，增加幅度为 76.13%，主要系发行人收水务集团分红款同比增加所致。

（十六）信用减值损失

2026 年 1-6 月，发行人信用减值损失 0.01 亿元，较去年同期增加 0.01 亿元，增加幅度为 76.19%，主要系发行人收回已计提减值的逾期款项冲回减值损失所致。

（十七）营业利润、利润总额、净利润

2026 年 1-6 月，发行人营业利润-0.57 亿元，较去年同期减少 0.15 亿元，下降幅

度为 35.04%；发行人利润总额-0.57 亿元，较去年同期减少 0.16 亿元，下降幅度为 40.42%；发行人净利润-0.80 亿元，较去年同期减少 0.20 亿元，下降幅度为 33.97%；主要系①发行人贸易业务部分产品盈利价差持续收窄，叠加税收政策对上下游经营链路的影响，供应链整体营收及利润较上年同期明显回落，致使贸易业务当期亏损；②部分出租项目处于运营培育期，阶段性利润承压。公司部分以学校为主要租户的租赁项目，目前仍处于运营初期，前期执行免租及租金优惠政策，项目暂未实现盈利，阶段性影响发行人整体经营业绩。随着政策影响逐步缓释、行业经营环境稳步修复，贸易业务有望逐步回暖。发行人将通过优化供应链结构、提升市场研判水平、强化全维度成本管控等方式调整经营策略，推动贸易业务尽快扭亏增效，加大招商力度，推动资产出租率上升，进一步增强公司整体盈利能力与抗风险能力。

（十八）经营性现金流量净额

2026 年 1-6 月，发行人经营性现金流量净额为-9.40 亿元，同比减少 18.97 亿元，下降幅度为 198.35%，主要系贸易及票据结算导致经营性现金流波动。

（十九）投资活动产生的现金流量净额、

2026 年 1-6 月，发行人投资活动产生的现金流量净额为-4.32 亿元，同比减少 8.97 亿元，下降幅度为 192.95%，主要系发行人投资达昊精密零部件智慧工厂项目及购买停车收费经营权所致。

（二十）筹资活动产生的现金流量净额

2026 年 1-6 月，发行人筹资活动产生的现金流量净额为 10.09 亿元，同比增加 29.46 亿元，增加幅度为 152.09%，主要系①发行人通过银行融资，用于支付达昊精密零部件智慧工厂项目款及购买停车收费经营权；②大额存单到期产生的现金净流入 8.38 亿元。

四、发行人 2026 年 1-6 月/6 月末资信情况

（一）主要银行授信情况

截至 2026 年 6 月末，发行人获得各银行及其他机构授信额度共计人民币 253.31 亿元，已使用 168.75 亿元，尚未使用额度有 84.56 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列示：

图表 8-11：发行人银行授信情况

单位：亿元

授信银行	授信额度	已用授信	剩余授信
------	------	------	------

工商银行	24.55	7.91	16.64
农业银行	9.06	6.42	2.65
中国银行	10.00	9.12	0.88
建设银行	22.00	12.33	9.68
交通银行	2.78	0.38	2.40
招商银行	2.60	1.62	0.98
兴业银行	40.00	11.89	28.11
厦门银行	23.50	18.41	5.09
民生银行	18.00	16.29	1.71
光大银行	1.00	0.00	1.00
浦发银行	4.40	2.66	1.74
厦门农商行	12.00	11.93	0.07
国际银行	12.00	11.89	0.11
华夏银行	7.20	6.52	0.68
国开行	2.10	1.09	1.01
中国邮储	11.80	10.10	1.70
中信银行	7.30	4.62	2.68
赣州银行	14.48	13.38	1.10
泉州银行	6.00	4.79	1.21
进出口银行	3.00	3.00	0.00
平安银行	1.50	1.40	0.10
广发银行	1.44	1.32	0.12
海峡银行	4.60	4.60	0.00
浙商银行	6.00	5.00	1.00
渤海银行	3.00	1.60	1.40
集友银行	1.00	0.50	0.50
恒丰银行	2.00	0.00	2.00
合计	253.31	168.75	84.56

截至本募集说明书签署日，发行人主要银行授信情况未发生重大变化。

第九章 债务融资工具信用增进

本期中期票据无信用增进措施。

第十章 税项

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

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

一、增值税

根据自2026年1月1日起施行的《中华人民共和国增值税法》,在中华人民共和国境内(以下简称境内)销售货物、服务、无形资产、不动产(以下简称应税交易),以及进口货物的单位和个人(包括个体工商户),为增值税的纳税人,应当依照本法规定缴纳增值税。销售金融商品的,金融商品在境内发行,或者销售方为境内单位和个人均属于在境内发生应税交易。根据以上规定,投资人应当依法缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规,债务融资工具的利息收入应纳入企业纳税年度的应纳税所得额,并依法缴纳企业所得税。

三、印花税

根据2022年7月1日起施行的《中华人民共和国印花税法》(以下简称“印花税法”),在我国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人,为印花税的纳税人,应当依法缴纳印花税。其中,应税凭证指印花税法所附《印花税法税目税率表》列明的合同、产权转移书据和营业账簿;证券交易指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的依托凭证。

对债务融资工具在银行间市场进行的交易,我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书签署日,投资者买卖、赠与或继承债务融资工具而书立转让书据时,应不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征

收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

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

第十一章 主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能根据市场情况，依据法律法规、规范性文件及协会相关自律管理规定及要求，在充分尊重投资人意愿和保护投资人合法权益的前提下，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信的原则，对本期债务融资工具进行主动债务管理。发行人可能采取的主动债务管理方式包括但不限于置换、同意征集等。

一、置换

置换是指非金融企业发行债务融资工具用于以非现金方式交换其他存续债务融资工具（以下统称置换标的）的行为。

企业若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换，将向本期债务融资工具的全体持有人发出置换要约，持有人可以其持有的全部或部分置换标的份额参与置换。

参与置换的企业、投资人、主承销商等机构应按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具置换业务指引（试行）》以及交易商协会相关规定实施置换。

二、同意征集机制

同意征集是指债务融资工具发行人针对可能影响持有人权利的重要事项，主动征集持有人意见，持有人以递交同意回执的方式形成集体意思表示，表达是否同意发行人提出的同意征集事项的机制。

（一）同意征集事项

在本期债务融资工具存续期内，对于需要取得本期债务融资工具持有人同意后方可实施的以下事项，发行人可以实施同意征集：

- 1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；
- 2.新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；
- 3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
- 4.除合并、分立外，发行人拟向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；
- 5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。
- 6.其他按照交易商协会自律管理规定可以实施同意征集的事项。

（二）同意征集程序

1.同意征集公告

发行人实施同意征集，将通过交易商协会认可的渠道披露同意征集公告。同意征集公告内容包括但不限于下列事项：

- (1) 本期债务融资工具基本信息；
- (2) 同意征集的实施背景及事项概要；
- (3) 同意征集的实施程序：包括征集方案的发送日、发送方式，同意征集开放期、截止日（开放期最后一日），同意回执递交方式和其他相关事宜；
- (4) 征集方案概要：包括方案标题、主要内容等；
- (5) 发行人指定的同意征集工作人员的姓名及联系方式；
- (6) 相关中介机构及联系方式（如有）；
- (7) 一定时间内是否有主动债务管理计划等。

2.同意征集方案

发行人将拟定同意征集方案。同意征集方案应有明确的同意征集事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

发行人存在多个同意征集事项的，将分别制定征集方案。

3.同意征集方案发送

发行人披露同意征集公告后，可以向登记托管机构申请查询债务融资工具持有人名册。持有人名册查询日与征集方案发送日间隔应当不超过3个工作日。

发行人将于征集方案发送日向持有人发送征集方案。

征集方案内容与增进机构、受托管理人等机构有关的，方案应同时发送至相关机构。持有人及相关机构如未收到方案，可向发行人获取。

4.同意征集开放期

同意征集方案发送日（含当日）至持有人递交同意回执截止日（含当日）的期间为同意征集开放期。本期债务融资工具的同意征集开放期最长不超过10个工作日。

5.同意回执递交

持有人以递交同意回执的方式表达是否同意发行人提出的同意征集事项。持有人应当在同意征集截止日前（含当日）将同意征集回执递交发行人。发行人存在多个同意征集事项的，持有人应当分别递交同意回执。

6.同意征集终结

在同意征集截止日前，单独或合计持有超过1/3本期债务融资工具余额的持有人，书面反对发行人采用同意征集机制就本次事项征集持有人意见的，本次同意征集终结，发行人应披露相关情况。征集事项触发持有人会议召开情形的，持有人会议召集人应根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》规定及本募集说明书的约定，另行召集持有人会议。

（三）同意征集事项的表决

1.持有人所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未提交同意回执的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

2.发行人及其重要关联方除非全额合规持有本期债务融资工具，否则不享有表决权。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，相关方应承担相应法律责任。

3.发行人根据登记托管机构提供的同意征集截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。

同意征集截止日终无对应债务融资工具面额的同意回执视为无效回执，无效回执不计入同意征集表决权统计范围。

持有人未在截止日日终前递交同意回执、同意回执不规范或表明弃权的，视为该持有人弃权，其所持有的债务融资工具面额计入同意征集表决权统计范围。

4.除法律法规另有规定外，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权【超过1/2】的持有人同意，本次同意征集方可生效。

（四）同意征集结果的披露与见证

1.发行人将在同意征集截止日后的5个工作日内在交易商协会认可的渠道披露同意征集结果公告。

同意征集结果公告应包括但不限于以下内容：参与同意征集的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；征集方案概要、同意征集结果及生效情况；同意征集结果的实施安排。

2.发行人将聘请至少2名律师对同意征集的合法合规性进行全程见证，并对征集事项范围、实施程序、参与同意征集的人员资格、征集方案合法合规性、同意回执有效性、同意征集生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与同意征集结果公告一同披露。

（五）同意征集的效力

1.除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具持

有人，包括所有参与征集或未参与征集，同意、反对征集方案或者弃权，有表决权或者无表决权的持有人，以及在相关同意征集结果生效后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

2.除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具的发行人和持有人具有约束力。

3.满足生效条件的同意征集结果，对增进机构、受托管理人等第三方机构，根据法律法规规定或当事人之间的约定产生效力。

（六）同意征集机制与持有人会议机制的衔接

1.征集事项触发持有人会议召开情形的，发行人主动实施同意征集后，持有人会议召集人可以暂缓召集持有人会议。

2.发行人实施同意征集形成征集结果后，包括发行人与持有人形成一致意见或未形成一致意见，持有人会议召集人针对相同事项可以不再召集持有人会议。

（七）其他

本募集说明书关于同意征集机制的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求不符的，或本募集说明书关于同意征集机制未作约定或约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求执行。

第十二章 发行人信息披露工作安排

一、发行人信息披露机制

（一）信息披露内部管理制度

发行人按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》（中国人民银行令〔2008〕第1号）、《公司信用类债券信息披露管理办法》、（中国人民银行中华人民共和国国家发展和改革委员会中国证券监督管理委员会公告〔2020〕第22号）、交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》（2021版）及《厦门海沧投资集团有限公司公司章程》等相关规定，制定了《厦门海沧投资集团有限公司信息披露管理制度》，真实、准确、完整、及时地披露信息，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

如有关信息披露的监管部门规章和协会的自律规则发生变化，公司将依据其变化对于信息披露作出调整。

（二）信息披露管理机制

发行人按照中国银行间交易商协会的信息披露要求，已制定《厦门海沧投资集团有限公司信息披露管理制度》，明确了债务融资工具相关信息披露管理规则，确定了信息披露的总体原则、职责分工、披露内容和标准和管理要求。由公司财务部具体负责和协调债务融资工具存续期间各类财务报表与公司经营相关的所有重大信息的披露事项。

（三）信息披露事务负责人

姓名：梁愤琳

职务：总会计师

电话：0592-6881088

传真：0592-6892052

电子邮箱：798620254@qq.com

联系地址：厦门市海沧区钟林路8号海投大厦

二、信息披露安排

公司将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等文件

的相关规定，进行本期债务融资工具存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响本期债务融资工具兑付的重大事项的披露工作。

（一）发行前的信息披露安排

本期债务融资工具发行日前 1 个工作日，公司将通过交易商协会认可的网站披露如下文件：

- 1、募集说明书；
- 2、信用评级报告和跟踪评级安排；
- 3、法律意见书；
- 4、企业最近三年经审计的财务报告和最近一期会计报表。

（二）存续期内定期信息披露

在本期债务融资工具存续期内，发行人将向市场定期公开披露以下信息：

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

2、企业应当在每个会计年度的上半年结束之日后 2 个月内披露半年度报告；

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

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

（三）存续期内重大事项的信息披露

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

- 1、发行人名称变更；
- 2、发行人生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；
- 3、发行人变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构；
- 4、发行人 1/3 以上董事、2/3 以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- 5、发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

- 6、发行人控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；
- 7、发行人提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；
- 8、发行人发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；
- 9、发行人发生超过上年末净资产 10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%；
- 10、发行人股权、经营权涉及被委托管理；
- 11、发行人丧失对重要子公司的实际控制权；
- 12、债务融资工具信用增进安排发生变更；
- 13、发行人转移债务融资工具清偿义务；
- 14、发行人一次承担他人债务超过上年末净资产 10%，或者新增借款超过上年末净资产的 20%；
- 15、发行人未能清偿到期债务或发行人进行债务重组；
- 16、发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- 17、发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- 18、发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；
- 19、发行人发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
- 20、发行人拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；
- 21、发行人涉及需要说明的市场传闻；
- 22、债务融资工具信用评级发生变化；
- 23、发行人订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；
- 24、发行文件中约定或发行人承诺的其他应当披露事项；
- 25、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

（四）本息兑付的信息披露

发行人应当在本期债务融资工具本息兑付日前五个工作日，通过交易商协会认可的网站公布本金兑付、付息事项。

债务融资工具偿付存在较大不确定性的,企业将及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

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

债务融资工具违约处置期间,企业及存续期管理机构将披露违约处置进展,企业将披露处置方案主要内容。企业在处置期间支付利息或兑付本金的,将在 1 个工作日内进行披露。

上述信息的披露时间应不晚于企业在证券交易所、指定媒体或其他场合公开披露的时间。信息披露内容不低于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《银行间非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》要求。

第十三章 持有人会议机制

一、会议目的与效力

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

（二）【决议效力】除法律法规另有规定外，持有人会议所作出的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有参加会议或未参加会议，同意议案、反对议案或放弃投票权，有表决权或无表决权的持有人，以及在相关决议作出后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

持有人会议决议根据法律法规或当事人之间的约定对发行人、提供信用增进服务的机构（以下简称“增进机构”）、受托管理人产生效力。

二、会议权限与议案

（一）【会议权限】持有人会议有权围绕本募集说明书、受托管理协议及相关补充协议项下权利义务实现的有关事项进行审议与表决。

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

下列事项为特别议案：

- 1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；
- 2.新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；
- 3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
- 4.除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；
- 5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

（三）在债务融资工具存续期间，发行人或提供信用增进服务的机构出现《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》列明的重大事项或信息披露变更事项情形之一的（上述约定须持有人会议召开情形除外），召集人可以主动召集持有

人会议，也可以根据单独或合计持有 10%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人或提供信用增进服务的机构向召集人发出的书面提议召集持有人会议。

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

三、会议召集人与召开情形

（一）【召集人及职责】厦门银行股份有限公司为本期债务融资工具持有人会议的召集人。

召集人负责组织召开持有人会议，征求与收集债务融资工具持有人对会议审议事项的意见，履行信息披露、文件制作、档案保存等职责。

召集人知悉持有人会议召开情形发生的，应当在实际可行的最短期限内或在本募集说明书约定期限内召集持有人会议；未触发召开情形但召集人认为有必要召集持有人会议的，也可以主动召集。

召集人召集召开持有人会议应当保障持有人提出议案、参加会议、参与表决等自律规则规定或本募集说明书约定的程序权利。

（二）【代位召集】召集人不能履行或者不履行召集职责的，以下主体可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责：

1. 发行人；

2. 增进机构；

3. 受托管理人；

4. 出现本节第（三）（四）所约定情形的，单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人；

5. 出现本节第（五）所约定情形的，单独或合计持有 30%以上本期债务融资工具余额的持有人。

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

1. 发行人未按照约定按期¹足额兑付本期债务融资工具本金或利息；

2. 发行人拟解散、申请破产、被责令停产停业、暂扣或者吊销营业执照；

3. 发行人、增进机构或受托管理人书面提议召开持有人会议对特别议案进行表决；

4. 单独或合计持有 30%以上本期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；

¹债务融资工具或其他债券条款设置了宽限期的，以宽限期届满后未足额兑付为召开条件。

5.法律、法规及相关自律规则规定的其他应当召开持有人会议的情形。

(四)【提议召开情形】存续期内出现以下情形之一，且有单独或合计持有 10% 以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构书面提议的，召集人应当召集持有人会议：

- 1.本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；
- 2.发行人及合并范围内子公司发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；
- 3.发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的 10%；
- 4.发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过 10%；
- 5.发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过 10%；
- 6.发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；
- 7.发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；
- 8.发行人进行重大债务重组；
- 9.发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件；

发行人披露上述事项的，披露之日起 15 个工作日内无人提议或提议的投资人未满足 10%的比例要求，或前期已就同一事项召集会议且相关事项未发生重大变化的，召集人可以不召集持有人会议。

发行人未披露上述事项的，提议人有证据证明相关事项发生的，召集人应当根据提议情况及时召集持有人会议。

(五)【其他召开情形】存续期内虽未出现本节（三）（四）所列举的强制、提议召开情形，单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，可以向召集人书面提议。

召集人应当自收到书面提议起 5 个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。

(六)【提议渠道】持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，应当将书面提议发送至【wukunyang@xmbankonline.com】或寄送至【厦

门市思明区湖滨北路 101 号商业银行大厦】或通过“NAFMII 综合业务和信息服务平台存续期服务系统”（以下简称“存续期服务系统”）发送给召集人。

（七）【配合义务】发行人或者增进机构发生本节（三）（四）所约定召开情形的，应当及时披露或告知召集人。

四、会议召集与召开

（一）【召开公告】召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个工作日披露持有人会议召开公告（以下简称“召开公告”）。召开公告应当包括本期债务融资工具基本信息、会议召开背景、会议要素、议事程序、参会表决程序、会务联系方式等内容。

（二）【议案的拟定】召集人应当与发行人、持有人或增进机构等相关方沟通，并拟定议案。提议召开持有人会议的机构应当在书面提议中明确拟审议事项。

召集人应当至少于持有人会议召开日前 7 个工作日将议案披露或发送持有人。议案内容与发行人、增进机构、受托管理人等机构有关的，应当同时发送至相关机构。持有人及相关机构未查询到或收到议案的，可以向召集人获取。

（三）【补充议案】发行人、增进机构、受托管理人、单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前 5 个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人拟适当延长补充议案提交期限的，应当披露公告，但公告和补充议案的时间均不得晚于最终议案概要披露时点。

（四）【议案整理与合并】召集人可以提出补充议案，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理合并，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

（五）【最终议案发送及披露】最终议案较初始议案有增补或修改的，召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构。

召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日披露最终议案概要，说明议案标题与主要内容等信息。召集人已披露完整议案的，视为已披露最终议案概要。

（六）【参会权的确认与核实】持有人会议债权登记日为持有人会议召开日的前 1 个工作日。

除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权参加会议。债务融资工具持有人应当于会议召开前提供债权登记日的债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会

资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加和参与表决。

持有人可以通过提交参会回执或出席持有人会议的方式参加会议。

(七)【列席机构】发行人、债务融资工具清偿义务承继方(以下简称“承继方”)、增进机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人不是召集人的，应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构、存续期管理机构、为持有人会议的合法合规性出具法律意见的律师可应召集人邀请列席会议。

经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。

(八)【召集程序的缩短】发行人出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益突发情形的，召集人可以在不损害持有人程序参与权的前提下，并提请审议缩短召集程序议案一同参与本次会议表决，缩短召集程序议案经参加会议持有人所持表决权【2/3 以上】，且经本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】通过后，合理缩短持有人会议召集、召开与表决程序。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案，与本次持有人会议的其他议案一同表决。缩短召集程序议案应当经参加会议持有人所持表决权【2/3 以上】，且经本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】通过。

会议程序缩短的，召集人应当提供线上参会的渠道及方式，并且在持有人会议召开前将议案发送至持有人及相关机构、披露最终议案概要。

(九)【会议的取消】召开公告发布后，持有人会议不得随意延期、变更。

出现相关债务融资工具债权债务关系终止，召开事由消除或不可抗力等情形，召集人可以取消本次持有人会议。召集人取消持有人会议的，应当发布会议取消公告，说明取消原因。

五、会议的表决和决议

(一)【表决权】债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未参会的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

(二) 【关联方回避】发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应当主动以书面形式向召集人表明关联关系，除债务融资工具由发行人及其重要关联方全额合规持有的情况外，发行人及其重要关联方不享有表决权。重要关联方包括：

1. 发行人或承继方控股股东、实际控制人；
2. 发行人或承继方合并范围内子公司；
3. 本期债务融资工具承继方、增进机构；
4. 其他可能影响表决公正性的关联方。

(三) 【会议有效性】参加会议持有人持有本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】，会议方可生效。

(四) 【表决要求】持有人会议对列入议程的各项议案分别审议、逐项表决，不得对公告、议案中未列明的事项进行审议和表决。持有人会议的全部议案应当不晚于会议召开首日后的 3 个工作日内表决结束。

(五) 【表决统计】召集人应当根据登记托管机构提供的本期债务融资工具表决截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入议案表决的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票、未参会的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入议案表决的统计中。

(六) 【表决比例】除法律法规另有规定或本募集说明书 另有约定外，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权【超过 1/2】通过；针对特别议案的决议，应当经参加会议持有人所持表决权【2/3 以上】，且经本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】通过。

(七) 【决议披露】召集人应当在不晚于持有人会议表决截止日后的 2 个工作日内披露会议决议公告。会议决议公告应当包括参会持有人所持表决权情况、会议有效性、会议审议情况等内容。

(八) 【律师意见】本期债务融资工具持有人会议特别议案的表决，应当由律师就会议的召集、召开、表决程序、参加会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议情况等事项的合法合规性出具法律意见，召集人应当在表决截止日后的 2 个工作日内披露相应法律意见书。

法律意见应当由 2 名以上律师公正、审慎作出。律师事务所应当在法律意见书中声明自愿接受交易商协会自律管理，遵守交易商协会的相关自律规则。

（九）【决议答复与披露】发行人应当对持有人会议决议进行答复，相关决议涉及增进机构、受托管理人或其他相关机构的，上述机构应当进行答复。

召集人应当在会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并代表债务融资工具持有人及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。发行人、相关机构应当自收到会议决议之日后的 5 个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应当不晚于收到相关机构答复的次一工作日内协助相关机构披露。

六、其他

（一）【承继方义务】承继方按照本章约定履行发行人相应义务。

（二）【保密义务】召集人、参会机构、其他列席会议的机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务，不得利用参加会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害他人合法权益。

（三）【会议记录】召集人应当对持有人会议进行书面记录并留存备查。持有人会议记录由参加会议的召集人代表签名。

（四）【档案保管】召集人应当妥善保管持有人会议的会议公告、会议议案、参会机构与人员名册、表决机构与人员名册、参会证明材料、会议记录、表决文件、会议决议公告、持有人会议决议答复（如有）、法律意见书（如有）、召集人获取的债权登记日日终和会议表决截止日日终债务融资工具持有人名单等会议文件和资料，并至少保管至本期债务融资工具债权债务关系终止之日起 5 年。

（五）【存续期服务系统】本期债务融资工具持有人会议可以通过存续期服务系统召集召开。

召集人可以通过存续期服务系统发送议案、核实参会资格、统计表决结果、召开会议、保管本节第（四）条约定的档案材料等，债务融资工具持有人可以通过存续期服务系统进行书面提议、参会与表决等，发行人、增进机构、受托管理人等相关机构可以通过存续期服务系统提出补充议案。

（六）【释义】本章所称“以上”，包括本数，“超过”不包含本数；所称“净资产”，指企业合并范围内净资产；所称“披露”，是指在《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》中规定的信息披露渠道进行披露。

（七）【其他情况】本章关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求不符的，或本章内对持有人会议机制约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求执行。

第十四章 违约、风险情形及处置

一、违约事件

（一）以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

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

1.1 宽限期条款

发行人在上述情形发生之后有10个工作日的宽限期。宽限期内应以当期应付未付的本金和利息为计息基数、按照票面利率上浮【5】BP计算利息。

发行人发生前款情形，应不晚于本息应付日的次1个工作日披露企业关于在宽限期支付本金或利息的安排性公告，说明债项基本情况、未能按期支付的原因、宽限期条款及计息情况、宽限期内偿付安排等内容。

发行人在宽限期内足额偿付了全部应付本金和利息(包括宽限期内产生的利息)，则不构成本期债务融资工具项下的违约事件，发行人应不晚于足额偿还的次1个工作日披露企业关于在宽限期内完成资金偿付的公告，说明债项基本情况及支付完成情况等。

若发行人在宽限期届满日仍未足额偿付本息，则构成本期债务融资工具项下的违约事件，发行人应于当日向市场披露企业关于未按约定在宽限期内支付利息或兑付本金的公告，说明债项基本情况、未能在宽限期内支付的原因及相关工作安排。

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

3、在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理发行人破产申请；

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

二、违约责任

（一）如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；

持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金。

(二) 发行人发生上述违约事件, 除继续支付利息之外(按照前一计息期利率, 至实际给付之日止), 还须向债务融资工具持有人支付违约金, 法律另有规定除外。违约金自违约之日起(约定了宽限期的, 自宽限期届满之日起)到实际给付之日止, 按照应付未付本息乘以日利率【0.21】‰计算。

三、偿付风险

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

四、发行人义务

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

五、发行人应急预案

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

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

六、风险及违约处置基本原则

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

七、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后, 可与持有人协商采取下列处置措施:

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

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

2.重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和上海清算所提交变更申请材料。

3.发行人应在登记变更完成后的 2 个工作日内披露变更结果。

(二) 【重组并以其他方式偿付】发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的，应确保当期债务融资工具全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债务融资工具的，应按照下列流程进行：

1、发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案应当经参加会议持有人所持表决权【超过 1/2】通过；

2、注销方案表决生效后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；注销协议应明确注销流程和时间安排；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续；

3、发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的 2 个工作日内，披露协议主要内容；

4、发行人应在协议签署完成后，及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关债务融资工具份额；

5、发行人应在注销完成后的 2 个工作日内披露结果。

八、不可抗力

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

(二) 不可抗力包括但不限于以下情况：

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

(三) 不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护债务融资工具投资者的合法权益。

2、发行人或主承销商应召集债务融资工具持有人会议磋商，决定是否终止债务融资工具或根据不可抗力事件对债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

九、争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所地仲裁机构根据申请时有效的仲裁规则进行裁决。

十、弃权

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

第十五章 本次中期票据发行有关机构

一、发行人

名称：厦门海沧投资集团有限公司

住所：厦门市海沧区海沧街道钟林路 8 号海投大厦 12、21-28 层

法定代表人：吴旭晖

联系人：马莉

联系电话：0592-6881088

传真：0592-6892052

邮政编码：361026

二、主承销商兼簿记建档人

厦门银行股份有限公司

联系地址：福建省厦门市思明区湖滨北路101号商业银行大厦

法定代表人：洪枇杷

联系人：吴坤阳

电话：0592-2273689

传真：0592-5123972

邮编：361000

三、联席主承销商

无

四、承销团其他成员（排名不分先后）

名称：申万宏源证券有限公司

联系地址：北京市西城区太平桥大街 19 号

法定代表人：张剑

联系人：周欣

电话：010-88013586

传真：010-88085135

邮编：100032

名称：国泰海通证券股份有限公司

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

法定代表人：朱健

联系人：沈琳

电话：021-38032395

传真：021-50651751

邮编：200120

名称：招商证券股份有限公司

联系地址：北京市西城区金融街甲 9 号金融街中心北楼 9 层 903

法定代表人：朱江涛

联系人：吴非凡

电话：010-60840908

传真：010-57601990

邮编：100033

名称：中信证券股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

法定代表人：张佑君

联系人：王远东

电话：010-60836355

传真：010-60836294

邮编：100600

名称：兴业证券股份有限公司

联系地址：簿记：北京市西城区锦什坊街 35 号北楼 801/债权：上海市浦东新区长柳路 36 号六楼

法定代表人：苏军良

联系人：王媿

电话：021-68982466

传真：021-68982498

邮编：100032/200135

名称：中国国际金融股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 28 层

法定代表人：陈亮

联系人：杨熙

电话：010-65051166

传真：010-65058137

邮编：100020

名称：山西证券股份有限公司

联系地址：上海市浦东新区源深路 1088 号平安财富大厦 23 层

法定代表人：王怡里

联系人：孙雪瑛

电话：0755-61808508

传真：0755-61808529

邮编：200122

名称：平安证券股份有限公司

联系地址：深圳市福田区益田路 5033 号平安金融中心 61 层-64 层

法定代表人：何之江

联系人：张凯宁

电话：010-56800341

传真：0755-82401562

名称：长沙银行股份有限公司

联系地址：长沙市岳麓区滨江路 53 号楷林商务中心 B 座

法定代表人：张曼

联系人：马腾君

电话：0731-82110311

传真：0731-84305350

名称：中信建投证券股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：刘成

联系人：杨文翰

电话：010-85159377

传真：010-85159377

五、存续期管理机构

厦门银行股份有限公司

联系地址：北京市西城区金融大街 25 号

法定代表人：张金良

联系人：王文佳、林晓添

电话：010-67595589、0592-2156431

传真：010-66212532

邮编：100033

六、律师事务所

名称：福建勤贤律师事务所

住所：厦门市湖滨南路 90 号立信广场 23 层

负责人：林建东

联系人：曾凌

联系电话：0592-5890088

传真：0592-5890066

邮编：361013

七、审计机构

名称：华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：福建省福州市湖东路 152 号中山大厦 B 座 7-9 楼

执行事务合伙人：童益恭

联系人：方莉

联系电话：0591-87852574

传真：0591-87840354

邮编：350003

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 幢 10 层 1001-1 至 1001-26

执行事务合伙人：刘维

联系人：林宏华、杨吻玉、胡定海

联系电话：010-66001391

传真：010-66001392

邮编：100037

八、信用评级机构

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

法定代表人：岳志岗

联系人：刘凯、黄雪晋

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮政编码：100031

九、登记、托管、结算机构

名称：银行间市场清算所股份有限公司

住所：上海市北京东路 2 号

法定代表人：马贱阳

联系人：发行岗

电话： 021-63326662

传真： 010-23198888

邮政编码：200010

十、集中簿记建档系统技术支持机构

单位名称：北京金融资产交易所有限公司

地址：北京市西城区金融大街乙 17 号

法定代表人：郭欠

联系人：发行部

电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

邮政编码：100032

特别说明：发行人与本次中期票据发行的有关机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十六章 备查文件

一、备查文件

- (一) 接受注册通知书：中市协注〔2025〕MTN1070 号
- (二) 本期债务融资工具募集说明书
- (三) 发行人近三年经审计的财务报告及近一期未经审计财务报表
- (四) 本期债务融资工具的法律意见书
- (五) 信用评级报告
- (六) 相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件

二、查询地址

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

(一) 发行人

名称：厦门海沧投资集团有限公司

法定代表人：吴旭晖

注册地址：厦门市海沧区海沧街道钟林路 8 号海投大厦 12、21-28 层

查询地址：厦门市海沧区海沧街道钟林路 8 号海投大厦 12、21-28 层

联系人：马莉

联系电话：0592-6881088

传真：0592-6892052

邮政编码：361026

(二) 主承销商

厦门银行股份有限公司

联系地址：福建省厦门市思明区湖滨北路101号商业银行大厦

法定代表人：洪枇杷

联系人：吴坤阳

电话：0592-2273689

传真：0592-5123972

邮编：361000

投资者可通过中国货币网 (<http://www.chinamoney.com.cn>) 或上海清算所 (<http://www.shclearing.com.cn>) 下载本募集说明书, 或在本期中期票据发行期内工作日的一般办公时间, 到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

附录：有关财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
偿债能力指标	
资产负债率	$100\% \times (\text{负债总额} / \text{资产总额})$
长期资本化率	$100\% \times \text{长期债务} / (\text{长期债务} + \text{所有者权益})$
总资本化率	$100\% \times (\text{长期债务} + \text{短期债务}) / (\text{长期债务} + \text{短期债务} + \text{所有者权益})$
流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债}$
速动比率	$(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$
EBIT	$\text{利润总额} + \text{计入财务费用的利息支出}$
EBIT 利息保障倍数	$\text{EBIT} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息支出})$
现金流动负债比	$\text{经营活动产生的现金流量净额} / \text{年末流动负债}$
短期债务	$\text{短期借款} + \text{应付票据} + \text{一年内到期的长期负债} + \text{其他流动负债}$
长期债务	$\text{长期借款} + \text{应付债券}$
盈利能力指标	
毛利率	$100\% \times (\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入}$
销售净利率	$100\% \times \text{净利润} / \text{营业收入}$
总资产报酬率	$100\% \times (\text{利润总额} + \text{利息支出}) / \text{年初末平均总资产}$
净资产收益率	$100\% \times \text{净利润} / \text{年初末平均所有者权益}$
营运效率指标	
应收账款周转率	$\text{营业收入} / \text{年初末平均应收账款净额}$
存货周转率	$\text{营业成本} / \text{年初末平均存货净额}$
总资产周转率	$\text{营业收入} / \text{年初末平均资产总额}$

（本页无正文，为《厦门海沧投资集团有限公司 2026 年度第五期中期票据募集说明书》的盖章页）

