



海南省农垦投资控股集团有限公司

(住所：海南省海口市龙华区滨海大道 115 号海垦国际金融中心 42 层)

2020 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第一期)

募集说明书摘要

牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人



(住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座)

联席主承销商



(住所：北京市西城区阜成门外大街 29 号 1-9 层)

签署日期：2020 年 10 月

声明

募集说明书及其摘要的全部内容遵循《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》（2019年修订）、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第23号——公开发行公司债券募集说明书（2015年修订）》及其他现行法律、法规的规定，并结合本公司的实际情况编制。

本公司及全体董事、监事及高级管理人员承诺，截至本募集说明书摘要签署日，本期债券募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人、主管会计工作的负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证募集说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

发行人承诺不会在发行环节直接或间接认购本期债券。

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。中国证监会对公司债券发行的注册，证券交易所出具同意公司债券发行上市的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。公司债券的投资风险，由投资者自行承担。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及债券受托管理人报告置备于债券受托管理人处，投资者有权随时查阅。

根据《中华人民共和国证券法》（2019年修订）的规定，本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA。该级别反映了公司偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低；本期债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。发行人最近一年末净资产为 3,782,754.13 万元（截至 2019 年 12 月 31 日经审计的合并报表中所有者权益合计数）；发行人 2020 年 6 月末净资产为 3,830,994.25 万元，合并报表资产负债率为 39.07%，母公司报表资产负债率为 22.59%；根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2017 年、2018 年和 2019 年合并及母公司财务报表出具的审计报告，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 28,293.87 万元（合并报表中归属于母公司所有者的净利润），预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。上述关于发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润计算系根据发行人 2017-2019 年经审计财务报表计算。本期债券发行及上市安排请参见发行公告。

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

三、本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在深圳证券交易所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在深圳证券交易所上市，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券在深圳证券交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

四、根据《公司债券发行与交易管理办法》相关规定，本期债券仅面向专业投资者发行，普通投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限专业投资者参与交易，普通投资者认购或买入的交易行为无效。专业投

投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并承担自行承担公司债券的投资风险，并符合一定的资质条件，相应资质请参照《证券期货投资者适当性管理办法》和《深圳证券交易所关于公开发行公司债券投资者适当性管理有关事项的通知》。

五、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有本期未偿还债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）具有同等约束力。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受《债券持有人会议规则》并受之约束。

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

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

八、最近三年，发行人获取的政府补贴分别为 16,374.23 万元、143,485.59 万元和 107,618.84 万元，同期发行人净利润分别为 6,878.49 万元、43,997.89 万元和 26,248.34 万元，发行人净利润主要来自政府补贴，发行人获取的政府补贴主要包括天然橡胶收入保险补贴、橡胶树综合保险补贴、土地出让金返还资金、国有土地使用权出让收入及占地补偿款等，若未来政府补贴政策发生变化，可能对发行人财政补贴的稳定性及持续性构成不利影响。

九、发行人目前的经营业绩主要依靠下属子公司，最近三年及一期发行人合并口径的营业收入分别为 2,079,301.79 万元、2,078,331.78 万元、2,330,585.06 万元及 514,137.25 万元。最近三年及一期发行人母公司口径的收入分别为 1,399.39 万元、29,868.01 万元、14,452.45 万元及 24.21 万元。若发行人对子公司的控制受不良因素的影响，将可能影响发行人总体的经营业绩，从而对本期债券的本息偿付产生负面影响。

十、最近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-93,455.26 万元、-113,564.98 万元和 19,339.12 万元，公司经营活动产生的现金流量净额波动较大。若未来发行人继续采用积极的发展扩张策略，则发行人或将面临经营活动产生的现金流量净额波动较大带来的偿债风险。

十一、最近三年及一期末，发行人应收款项（应收账款、其他应收款及长期应收款）为 280,371.27 万元、271,126.73 万元、379,103.02 万元和 388,371.37 万元，占总资产比重分别为 9.12%、7.40%、6.18%和 6.33%。截至 2019 年末，发行人按照会计政策分别就应收账款、其他应收款及长期应收款计提坏账准备 35,832.25 万元、124,910.22 万元及 1,000.00 万元，虽然发行人建立了严格的内部控制制度以加强应收款项的回收管理，但如果应收款项不能及时收回，将对发行人资产质量及财务状况产生不利影响。

十二、最近三年，公司投资活动现金净流量分别为-140,562.00 万元、-134,887.82 万元和-433,021.19 万元，最近三年均为净流出，主要系公司各项业务处于扩张阶段，公司持续发生大规模的资金投入导致。如果投资项目投入运营时间延期，或者项目的投资回报率不及预期，则会产生投资回收风险。

十三、公司的无形资产主要包括土地使用权。最近三年及一期末，发行人无形资产余额分别为 115,047.81 万元、198,904.48 万元、2,351,720.85 万元及 2,381,114.12 万元，逐年增长，较高的无形资产可能面临减值风险，如发生无形资产减值情况，可能会对发行人的资产规模和盈利能力造成负面影响。

十四、截至 2019 年末，公司未办妥产权证书的投资性房地产合计 9,862.79 万元、固定资产合计 148,862.76 万元、无形资产合计 406.70 万元，目前发行人正逐步推进相关产权证书的办理工作，能否获取产权证明存在一定的不确定性。

十五、截至 2019 年末，发行人下属桂林洋公园公司建设的桂林洋公园项目需要具备的建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、建设用地规划许可证、建设项目选址意见书、概算批复、初设批复、用地意见函（路条）手续不齐全，属于三边工程。发行人正积极协调有关部门推进相关审批手续的落实，相关审批手续的落实存在一定的不确定性。

十六、报告期内，发行人金橡树温泉大酒店项目及保亭海垦中南温泉公寓酒店项目由于违反《中华人民共和国土地管理法》等相关规定受到了监管部门的行政处

罚。发行人子公司较多且合并范围内在建项目较多，若未来发行人在生产经营或项目建设过程中受到重大行政处罚，将对发行人的盈利能力和经营情况产生不利影响。

十七、根据海南省深化海南农垦管理体制改革的领导小组办公室关于印发《关于推进海南农垦土地资源资产化和资本化的实施方案》的通知，发行人启动了土地资源资产化及资本化的工作，对所拥有的土地资源进行评估并在无形资产科目核算。其中资产化涉及的划拨土地由于未明确使用期限，发行人对该部分划拨土地未制定摊销计划；资本化后的土地为出让地，根据测算，从 2020 年度开始发行人每年需摊销 2.39 亿元，该项摊销将对发行人的盈利能力造成不利影响。

十八、受国际市场供需矛盾加深和复合胶冲击等因素影响，2018 年以来天然橡胶价格持续低迷，将对发行人整体盈利能力产生一定影响。

十九、2020 年 1-6 月，发行人分别实现营业收入及净利润 1,040,699.71 万元和 6,207.79 万元，分别较去年同期下降 5.26%和 77.30%，发行人实现的净利润水平下降主要系受疫情影响及的营业外收入下降所致。

二十、东方金诚国际信用评估有限公司将在本期债券信用等级有效期内或者本期债券存续期内，持续关注本期债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等因素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪，并出具跟踪评级报告，以动态地反映发行人的信用状况。东方金诚国际信用评估有限公司的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过其网站（<https://www.dfratings.com/>）予以公告。发行人亦将通过深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）及监管部门指定的其他媒体将上述跟踪评级结果及报告予以公告，投资者可以在深圳证券交易所网站查询上述跟踪评级结果及报告。

二十一、本次发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。本期债券符合在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台同时交易（以下简称“双边挂牌”）的上市条件。但本期债券上市前，公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司无法保证本期债券双边挂牌的上市申请能够获得深圳证券交易所同意，若届时本期债券无法进行双边挂牌上市，投资者有权选择将本期债券回售予本公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担，本期债券不能在除深圳证券交易所以外的其他交易场所上市。

二十二、本公司的主体信用等级和本期债券信用等级皆为 AAA 级，符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按登记机构的相关规定执行。

目录

释义	9
第一节 发行概况	12
一、本期发行的基本情况	12
二、本期债券发行的有关机构	16
三、认购人承诺	20
四、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系	20
第二节 发行人及本期债券的资信状况	21
一、本期债券的信用评级情况	21
二、信用评级报告的主要事项	21
三、发行人的资信情况	22
第三节 增信机制、偿债计划及其他保障措施	24
一、增信机制	24
二、偿债计划	24
三、偿债资金来源	24
四、偿债应急保障方案	25
五、偿债保障措施	25
六、违约责任及解决措施	27
第四节 发行人基本情况	29
一、发行人基本情况	29
二、发行人设立及历史沿革	29
三、发行人控股股东和实际控制人情况	30
四、发行人的重要权益投资情况	33
五、发行人法人治理结构	42
六、发行人董事、监事及高级管理人员	59
七、发行人主营业务情况	62
八、发行人所在行业分析	74
九、发行人关联方及关联交易	81
十、信息披露事务与投资者关系管理	84
十一、公司违法违规及受处罚情况	85

第五节 财务会计信息	86
一、最近三年及一期财务报告审计情况	86
二、最近三年及一期财务会计资料	86
三、最近三年合并报表范围的变化情况	96
四、主要会计政策和会计估计及其变更	97
五、最近三年及一期主要财务指标	109
六、管理层讨论与分析	110
七、发行人有息债务情况	131
八、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项	133
九、资产抵押、质押和其他限制用途安排	136
十、本期公司债券发行后资产负债结构的变化	137
十一、2020 年半年度财务数据	138
第六节 募集资金运用	150
一、公司债券募集资金数额	150
二、募集资金运用计划	150
三、募集资金的现金管理	150
四、募集资金专项账户的管理安排	150
五、本期募集资金运用对财务状况的影响	151
六、发行人关于本期债券募集资金的承诺	151
第七节 备查文件	152

释义

在本募集说明书摘要中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

公司/本公司/发行人/海垦集团	指	海南省农垦投资控股集团有限公司
董事会	指	发行人董事会
监事会	指	发行人监事会
股东、海南省国资委	指	海南省政府国有资产监督管理委员会
《公司章程》	指	《海南省农垦投资控股集团有限公司公司章程》
本次债券/本次公司债券	指	发行人本次面向专业投资者公开发行的总额不超过 300 亿元人民币的公司债券
本期债券	指	海南省农垦投资控股集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
本次发行	指	经有关主管部门的正式批准，本次公司债券的发行
募集说明书	指	发行人为本期公司债券的发行而根据有关法律法規制作的《海南省农垦投资控股集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人为本期公司债券的发行而根据有关法律法規制作的《海南省农垦投资控股集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要》
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券登记机构/中国证券登记公司/中证登	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
深交所	指	深圳证券交易所
主承销商	指	中信证券股份有限公司和国开证券股份有限公司
牵头主承销商/簿记管理人/债券受托管理人/中信证券	指	中信证券股份有限公司
联席主承销商/国开证券	指	国开证券股份有限公司
发行人律师	指	国浩律师（南京）事务所
审计机构/审计师/会计师事务所/信永中和	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构/评级机构/东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
债券持有人	指	就本期债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的主体
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人签署的《海南省农垦投资控股集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》及其变更和补充
《债券持有人会议规则》	指	《海南省农垦投资控股集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券持有人会议规则》及其变更和补充

《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》（2019）	指	《中华人民共和国证券法》（1998年12月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过，根据2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国证券法〉的决定》第一次修正，2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议第一次修订，根据2013年6月29日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议《关于修改〈中华人民共和国文物保护法〉等十二部法律的决定》第二次修正，根据2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国保险法〉等五部法律的决定》第三次修正，2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
新会计准则	指	财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》和38项具体准则，其后颁布的企业会计准则应用指南，企业会计准则解释及其他相关规定
国务院	指	中华人民共和国国务院
财政部	指	中华人民共和国财政部
发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
海南橡胶、海胶集团	指	海南天然橡胶产业集团股份有限公司
实业集团	指	海南农垦实业集团有限公司
神泉集团	指	海南农垦神泉集团有限公司
财务公司	指	海南农垦集团财务有限公司
金控集团	指	海南农垦金融控股有限公司
南繁集团	指	海南农垦南繁产业集团有限公司
江苏爱德福	指	江苏爱德福乳胶制品有限公司
桂林洋公园	指	桂林洋国家热带农业公园
桂林洋公园公司	指	海南省桂林洋热带农业公园有限公司
R1 公司	指	R1 International Pte Ltd
KM 公司	指	PT.Kirana Megatara
ART 公司	指	Archipelago Rubber Trading Pte.Ltd
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	深圳证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
元/万元/亿元	指	无特别说明，指人民币元/万元/亿元

最近三年及一期/报告期	指	2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-3 月
最近三年及一期末	指	2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日和 2020 年 3 月 31 日
最近一期末/报告期末	指	2020 年 3 月 31 日
最近三年	指	2017 年度、2018 年度和 2019 年度
最近三年末	指	2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 12 月 31 日

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

第一节 发行概况

一、本期发行的基本情况

（一）发行人基本情况

公司名称：海南省农垦投资控股集团有限公司

法定代表人：盖文启

注册资本：人民币 880,000.00 万元

成立日期：2015 年 12 月 23 日

统一社会信用代码：91460000MA5RCAPY0G

公司住所：海南省海口市龙华区滨海大道 115 号海垦国际金融中心 42 层

邮政编码：570000

信息披露事务负责人：彭富庆

信息披露事务联络人：罗一君

联系电话：0898-6852 0831

传真：0898-6850 0729

邮政编码：570000

所属行业：农、林、牧、渔业-农业

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

（二）注册情况及注册规模

本次债券的发行经公司于 2020 年 6 月 1 日召开的第二届董事会第十四次会议决议通过，并经海南省国资委于 2020 年 6 月 28 日出具的批复通过。

发行人于 2020 年 9 月 14 日经深圳证券交易所审核通过，并于 2020 年 9 月 25 日获得中国证券监督管理委员会证监许可（2020）2361 号文同意面向专业投资者发行面值不超过人民币 30 亿元公司债券的注册。公司将综合市场等各方面情况确定债券的发行时间、发行规模及其他具体发行条款。

（三）本期债券的主要条款

发行主体：海南省农垦投资控股集团有限公司。

债券名称：海南省农垦投资控股集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

发行规模及发行方式：本期债券的发行规模为不超过人民币 7 亿元（含 7 亿元）。

票面金额和发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

债券品种及期限：本期债券期限为 5 年期，附第 3 年末发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

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

发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率，调整后票面利率在债券存续期后 2 年固定不变。发行人将于本期债券存续期的第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会和深圳证券交易所指定的信息披露媒体上发布是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

投资者回售选择权：发行人发出是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期的第 3 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人或选择继续持有本期债券；若投资者行使回售选择权，本期债券存续期的第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照深圳证券交易所和债

券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

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

债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率，票面利率由公司和主承销商通过市场询价，协商一致确定。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让等操作。

发行对象：本期债券拟向具备相应风险识别和承担能力且符合《公司债券发行与交易管理办法》的专业投资者发行。本期债券不向公司股东优先配售。

起息日：本期债券的起息日为 2020 年 11 月 6 日。

付息债券登记日：本期债券的付息债权登记日将按照深交所和中国证券登记公司的相关规定办理。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就其所持本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

付息日期：本期债券存续期内每年的 11 月 6 日为上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

发行首日：本期债券的发行首日为 2020 年 11 月 5 日。

到期日：本期债券的到期日为 2025 年 11 月 6 日；若发行人于第 3 年末行使赎回选择权，则本期债券的到期日为 2023 年 11 月 6 日；若投资者于第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2023 年 11 月 6 日。

兑付债权登记日：本期债券的兑付债权登记日将按照深交所和中国证券登记公司的相关规定办理。

兑付日期：本期债券的兑付日为 2025 年 11 月 6 日；若发行人于第 3 年末行使赎回选择权，则本期债券的兑付日为 2023 年 11 月 6 日；若投资者于第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 11 月 6 日（如遇法定节假日或休息日，顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

计息期限：计息期限为 2020 年 11 月 6 日至 2025 年 11 月 5 日；若发行人于第 3 年末行使赎回选择权，则本期债券的计息期限为 2020 年 11 月 6 日至 2023 年 11 月 5 日；若投资者于第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2020 年 11 月 6 日至 2023 年 11 月 5 日。

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

付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

担保情况：本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构：经东方金诚综合评定，公司主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。

牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券股份有限公司。

联席主承销商：国开证券股份有限公司。

发行方式、发行对象及向公司股东配售的安排：本期债券采取网下面向专业投资者询价配售的方式，由发行人与簿记管理人根据簿记建档情况进行债券配售。本期债券面向《管理办法》规定的专业投资者公开发行，不向发行人股东优先配售。具体参见发行公告。

配售规则：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对申购金额进行累计，当累计申购金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的申购利率确认为发行利率。申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的专业投资者按照价格优先的原则配售；申购利率相同且在该利率上的所有申购不能获得足额配售的情况下，按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的专业投资者优先；参与网下询价的专业投资者在最终发行利率以下（含发行利率）的认购意向将优先得到满足。

承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

拟上市交易场所：深圳证券交易所。

募集资金用途：本期债券的募集资金扣除发行费用后拟用于偿还银行借款等有息债务。

募集资金专项账户：

1、开户银行：国家开发银行海南省分行

账户名称：海南省农垦投资控股集团有限公司

银行账户：46101560046732820000

联系人：杨林

联系电话：0898-6872 8536

传真：0898-6856 7188

2、开户银行：海南银行股份有限公司滨海支行

账户名称：海南省农垦投资控股集团有限公司

银行账户：60010966000038

联系人：庄涵迪

联系电话：0898-6650 2197

传真：0898-6650 5979

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

（四）本期债券发行及上市安排

1、本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2020 年 11 月 3 日。

发行首日：2020 年 11 月 5 日。

预计发行期限：2020 年 11 月 5 日至 2020 年 11 月 6 日，共 2 个工作日。

2、本期债券上市安排

本期发行结束后，本公司将尽快向深圳证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

二、本期债券发行的有关机构

（一）发行人：海南省农垦投资控股集团有限公司

住所：海南省海口市龙华区滨海大道 115 号海垦国际金融中心 42 层

联系地址：海南省海口市龙华区滨海大道 115 号海垦国际金融中心 42 层

法定代表人：盖文启

联系人：罗一君

联系电话：0898-6852 0831

传真：0898-6850 0729

邮政编码：570000

（二）牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

联系地址：深圳市福田区中心三路 8 号中信证券大厦 18 层

法定代表人：张佑君

联系人：王宏峰、陈天涯、王玉林、冯源、蔡智洋、邱承飞

联系电话：010-6083 8888

传真：010-6083 3504

邮政编码：518048

（三）联席主承销商：国开证券股份有限公司

住所：北京市西城区阜成门外大街 29 号

联系地址：北京市西城区阜成门外大街 29 号

法定代表人：张宝荣

联系人：张炜、丁兆硕楠、从韵吉

联系电话：010-8830 0805

传真：010-8830 0837

邮政编码：100037

（四）发行人律师：国浩律师（南京）事务所

住所：南京市汉中门大街 309 号 B 座 7-8 楼

联系地址：南京市汉中门大街 309 号 B 座 7-8 楼

负责人：马国强

联系人：孙宪超

联系电话：025-8966 0900

传真：025-8966 0966

邮政编码：210029

（五）会计师事务所：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：上海市黄浦区南京东路 61 号四楼

联系地址：上海市黄浦区南京东路 61 号四楼

负责人：朱建第

联系人：李爱蓉

联系电话：0898-6672 7918

传真：0898-6651 1800

邮政编码：570102

（六）资信评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 12 层

联系地址：北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 12 层

法定代表人：罗光

联系人：黄艺明

联系电话：010-8343 6058

传真：010-6229 9803

邮政编码：100600

（七）簿记管理人收款银行

账户名称：中信证券股份有限公司

开户银行：中信银行北京瑞城中心支行

银行账户：7116810187000000121

汇入行人行支付系统号：302100011681

（八）募集资金专项账户开户银行

1、开户银行：国家开发银行海南省分行

账户名称：海南省农垦投资控股集团有限公司

银行账户：46101560046732820000

联系人：杨林

联系电话：0898-6872 8536

传真：0898-6856 7188

2、开户银行：海南银行股份有限公司滨海支行

账户名称：海南省农垦投资控股集团有限公司

银行账户：60010966000038

联系人：庄涵迪

联系电话：0898-6650 2197

传真：0898-6650 5979

（九）申请上市的证券交易所：深圳证券交易所

住所：深圳市福田区深南大道 2012 号

理事长：王建军

电话：0755-8208 3333

传真：0755-8208 3947

邮政编码：518000

（十）公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

住所：深圳市福田区深南大道 2012 号深圳证券交易所广场 25 楼

负责人：周宁

电话：0755-2189 9999

传真：0755-2189 9000

邮政编码：518000

三、认购人承诺

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

（一）接受募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）接受债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

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

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

四、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2020 年 3 月 31 日，中信证券持有发行人子公司海南橡胶 A 股股票 65,895 股。除此以外，发行人与上述发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人之间不存在直接的或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第二节 发行人及本期债券的资信状况

一、本期债券的信用评级情况

经东方金诚综合评定，本公司的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA。东方金诚出具了《海南省农垦投资控股集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券信用评级报告》，该评级报告在东方金诚网站予以公布。

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

经东方金诚综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA，说明发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（二）评级报告的内容摘要

1、正面

海南省是我国重要的天然橡胶种植区，《海南自由贸易港建设总体方案》出台进一步提升海南省的经济和战略定位，为公司未来发展提供良好外部环境；

子公司海南橡胶是国内最大的天然橡胶生产企业，具备规模和产业链优势，是实施国家天然橡胶资源安全战略的重要载体；

公司土地资源丰富，为天然橡胶、热带农产品种植，草畜养殖及旅游地产业务的开展提供有力支撑；

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

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

2、关注

2020 年以来新冠肺炎疫情全球蔓延对天然橡胶的需求端形成不利冲击，短

期内公司该业务收入和盈利将有所承压；

公司经营性净现金流波动较大，有息债务规模逐年增长，地产业务和畜牧业在建及拟建项目投资金额较大，未来面临较大的资本支出压力。

（三）跟踪评级的有关安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务制度，东方金诚将在“海南省农垦投资控股集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券”的存续期内密切关注海南省农垦投资控股集团有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次，在海南省农垦投资控股集团有限公司公布年报后的两个月内且不晚于每一会计年度结束之日起的六个月内出具定期跟踪评级报告；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动，并在启动日后 10 个工作日内出具不定期跟踪评级报告。

三、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况

发行人财务状况和资信情况良好，与商业银行等金融机构保持长期合作关系，授信额度充足，间接债务融资能力较强。

截至 2020 年 3 月 31 日，公司（合并报表口径）在各家银行授信总额度为人民币 330.65 亿元，其中已使用授信额度人民币 98.18 亿元，剩余授信额度人民币 232.47 亿元。

（二）最近三年与主要客户发生业务往来时的严重违约情况

最近三年，发行人与主要客户发生业务往来时，未曾发生严重违约行为。

（三）发行人及其子公司已发行尚未兑付债券及债务融资工具情况

最近三年，发行人所有债务均按时还本付息，未发生逾期或未偿付的情形。

截至募集说明书摘要签署之日，发行人及其子公司已发行尚未兑付债券及债务融资工具如下：

单位：亿元

债券类型	证券名称	发行日期	发行规模	期限 (年)	票面利率 (%)
证监会主管 ABS	PR 海垦 01	2019-10-17	0.90	1.0027	3.50
证监会主管 ABS	海垦 02	2019-10-17	1.10	2.0027	3.75
证监会主管 ABS	海垦 03	2019-10-17	1.10	3.0027	4.20
证监会主管 ABS	海垦 04	2019-10-17	1.10	4.0027	4.20
证监会主管 ABS	海垦 05	2019-10-17	1.00	5.0055	4.20
证监会主管 ABS	海垦次级	2019-10-17	0.30	5.0055	0.00

截至募集说明书摘要签署日，上述债券尚未到期兑付，且均已按期足额向投资者支付了债券利息。

(四) 发行人最近三年合并财务报表口径下的主要财务指标

主要财务指标	2020 年 3 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	1.43	1.28	1.36	1.04
速动比率（倍）	0.96	0.89	0.90	0.80
资产负债率（%）	38.03%	38.36%	54.77%	56.95%
主要财务指标	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
EBITDA 利息保障倍数	-	4.33	6.14	5.15
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注：上述财务指标的计算方法如下：

- (1) 流动比率=流动资产/流动负债；
- (2) 速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
- (3) 资产负债率=总负债/总资产；
- (4) EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)；
- (5) 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- (6) 利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

第三节 增信机制、偿债计划及其他保障措施

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况加强公司的资产负债管理、流动性管理以及募集资金使用管理，保证资金按计划调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

一、增信机制

本期债券无担保。

二、偿债计划

本期债券的起息日为 2020 年 11 月 6 日，本期债券存续期内每年的 11 月 6 日为上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

本期债券的兑付日为 2025 年 11 月 6 日；若发行人于第 3 年末行使赎回选择权，则本期债券的兑付日为 2023 年 11 月 6 日；若投资者于第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2023 年 11 月 6 日（如遇法定节假日或休息日，顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

本期债券本金及利息的支付将通过证券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明

根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

三、偿债资金来源

（一）稳定的营业收入

最近三年，发行人实现营业收入分别为 2,079,301.79 万元、2,078,331.78 万元和 2,330,585.06 万元，发行人归属于母公司股东的净利润分别为 15,080.39 万元、35,516.41 万元和 34,284.80 万元。稳定的营业收入是公司偿还本期债券本金

和利息的有力保障。

（二）外部融资渠道顺畅

截至 2020 年 3 月 31 日，公司（合并报表口径）在各家银行授信总额度为人民币 330.65 亿元，其中已使用授信额度人民币 98.18 亿元，剩余授信额度人民币 232.47 亿元。必要时可以运用剩余的授信额度，为本期债券的还本付息提供偿债资金来源。

四、偿债应急保障方案

（一）流动资产变现

发行人坚持稳健的财务政策，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现补充偿债资金。根据公司合并财务报表，截至 2019 年末，公司合并口径的流动资产为 1,854,098.91 万元，其中货币资金为 582,875.17 万元，扣除使用受限制的货币资金、应收账款及存货后发行人流动资产余额为 1,601,894.14 万元。随着公司业务的不断发展，公司的流动资产和货币资金也会不断增多，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。

（二）发行人资信优良、银企合作密切

发行人与各大商业银行都有着良好的合作关系与沟通经验。发行人拥有较强的间接债务融资能力。截至 2020 年 3 月 31 日，公司（合并报表口径）在各家银行授信总额度为人民币 330.65 亿元，其中已使用授信额度人民币 98.18 亿元，剩余授信额度人民币 232.47 亿元。必要时可以运用剩余的授信额度，为本期债券的还本付息提供强有力的保障。

发行人雄厚的自身实力、资本市场中优良的资信情况以及与银行等金融机构的密切合作关系，均为本期债券的偿付提供了保障。

五、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受

托管理人的作用、设立专门的偿付工作小组、严格履行信息披露义务和公司承诺等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

（一）制定《债券持有人会议规则》

公司已按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定制定了《债券持有人会议规则》，约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

有关《债券持有人会议规则》的具体内容，详见募集说明书“第八节 债券持有人会议”。

（二）充分发挥债券受托管理人的作用

公司已按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定聘请了债券受托管理人，并签订了《债券受托管理协议》。公司将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送发行人承诺履行情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据《债券受托管理协议》采取其他必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见募集说明书“第九节 债券受托管理人”。

（三）设立专门的偿付工作小组

发行人将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。发行人将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

（四）严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及相关主管部门的有关规定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人和债券受托管理人的监督，防范偿债风险。

（五）设立募集资金专项账户

为了保证本期债券募集资金的管理和本息按期兑付，保障投资者利益，公司

将在监管银行开设募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存取、划转与付息兑付。公司将提前安排必要的还本付息资金，保证按时还本付息。监管银行将履行监管的职责，切实保障募集资金的按照约定的用途使用。募集资金专项账户的资金除用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用外，不得用于其他用途。

（六）制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

六、违约责任及解决措施

（一）本期债券的违约

以下事件均构成发行人在《债券受托管理协议》和本期债券项下的违约事件：

（1）发行人未能依据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金；

（2）发行人或发行人合并报表范围内的企业在任何其他重大债务项下出现违约或被宣布提前到期，并且因此对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；

（3）发行人在其资产、财产或股份上设定抵押或质押权利以致对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响，或出售其重大资产以致对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；

（4）在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

（5）本期债券存续期内，发行人未能根据法律、法规和规则的规定，履行信息披露义务；

（6）本期债券存续期内，发行人未能根据法律、法规、规则和《债券受托管理协议》的规定，履行通知义务；

（7）违反《债券受托管理协议》项下的陈述与保证；或

(8) 发行人未能履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务，且对债券持有人造成实质不利影响。

(二) 违约责任

上述违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延支付本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就债券受托管理人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

若一方因其过失、恶意、故意不当行为或违反《债券受托管理协议》或适用的法规的任何行为（包括不作为）而给另一方带来任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），该方应负责赔偿并使另一方免受损失。

(三) 法律适用和争议解决

1、《债券受托管理协议》适用于中国法律并依其解释。

2、《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，任何一方均有权向发行人住所地人民法院提起诉讼。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

公司名称：海南省农垦投资控股集团有限公司

法定代表人：盖文启

注册资本：人民币 880,000.00 万元

成立日期：2015 年 12 月 23 日

统一社会信用代码：91460000MA5RCAPY0G

公司住所：海南省海口市龙华区滨海大道 115 号海垦国际金融中心 42 层

邮政编码：570000

信息披露事务负责人：彭富庆

信息披露事务联络人：罗一君

联系电话：0898-6852 0831

传真：0898-6850 0729

邮政编码：570000

所属行业：农、林、牧、渔业-农业

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

二、发行人设立及历史沿革

（一）设立

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

（二）历史沿革

2015 年 11 月 24 日，根据海南省人民政府下发的《关于同意组建海南省农

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

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

2016 年 6 月 22 日，海南省农垦集团有限公司股东变更为发行人。

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

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

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

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

（三）报告期内重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生重大资产重组事项。

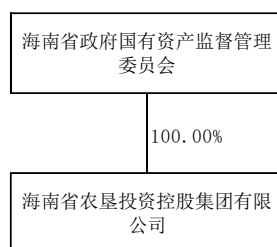
（四）报告期内控股股东及实际控制人变动情况

报告期内，发行人实际控制人为海南省国资委，未发生变动。

三、发行人控股股东和实际控制人情况

（一）发行人的股权架构

截至 2020 年 3 月 31 日，发行人股权关系如下图所示：



（二）发行人股东及实际控制人情况介绍

海南省政府国有资产监督管理委员会（以下简称“海南省国资委”），持有海垦集团 100%的股权，为海垦集团的控股股东及实际控制人。

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

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

2、根据省政府授权，对授权监管的国有资本依法履行出资人职责，维护所有者权益。

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

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

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

6、负责组织所监管企业上交国有资本收益，参与制定国有资本经营预算有

关管理制度和办法，按照有关规定负责国有资本经营预决算编制和执行等工作。

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

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

9、推进所监管企业对外经济合作与交流，提升企业核心竞争力。

10、负责组织全省机械设备成套技术装备的开发应用、推广服务工作。

11、负责对所属事业单位工作进行监督检查。依法指导市县国有资产监管工作。

12、完成省委、省政府及上级部门交办的其他任务。

（三）发行人控股股东和实际控制人股权受限情况

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

（四）发行人与控股股东、实际控制人的独立情况

发行人严格按照《公司法》、《证券法》（2019）等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业务等方面均独立于公司各股东，具有独立完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

1、资产独立

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

2、人员独立

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

3、财务独立

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

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

4、机构独立

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

5、业务独立

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

四、发行人的重要权益投资情况

（一）公司纳入合并报表范围子公司情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人纳入合并报表范围的主要子公司基本情况如下表所示：

序号	企业名称	级次	业务性质	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)
1	海南天然橡胶产业集团股份有限公司	2	天然橡胶等农业	64.35	64.35
2	海南农垦实业集团有限公司	2	房地产开发销售等	100.00	100.00
3	海南农垦商贸物流产业集团有限公司	2	物流服务、仓储服务等	100.00	100.00
4	海南省农垦建工集团有限公司	2	建筑工程施工等	51.00	51.00
5	海南农垦草畜产业集团有限公司	2	草畜牧产业、农业种养殖等	100.00	100.00
6	海南农垦畜牧集团股份有限公司	2	禽畜养殖等	84.01	84.01

序号	企业名称	级次	业务性质	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)
7	海南省农垦五指山茶业集团股份有限公司 ¹	2	茶叶种植加工销售	33.59	91.82
8	海南农垦南繁产业集团有限公司	2	南繁育制种及南繁服务	100.00	100.00
9	海南农垦金融控股有限公司	2	对小额贷、担保等投资	100.00	100.00
10	海南农垦神泉集团有限公司	2	种植业农牧业等	100.00	100.00
11	广东海垦商贸有限公司	2	房屋租赁及场地租赁等	100.00	100.00
12	海南淇利工程招标代理有限公司	2	工程招标代理服务	80.00	80.00
13	海南省农垦科学院集团有限公司	2	为垦区发展提供技术支撑	100.00	100.00
14	海南省农垦设计院有限公司	2	农林行业设计及农业工程咨询等	100.00	100.00
15	海南鸿运大酒店	2	住宿和餐服务	100.00	100.00
16	海南农垦草畜科技股份有限公司	2	禽畜养殖等	51.00	51.00
17	海南农垦集团财务有限公司	2	吸收成员单位存款，对成员单位办理贷款等	80.00	100.00
18	海南农垦花卉有限公司	2	园林苗木、花卉等	100.00	100.00
19	海南农垦东昌农场有限公司	2	农业	100.00	100.00
20	海南农垦八一总场有限公司	2	农业	100.00	100.00
21	海南农垦旅游集团有限公司	2	农业	100.00	100.00
22	海南农垦南金农场有限公司	2	农业	100.00	100.00
23	海南农垦荣光农场有限公司	2	农业	100.00	100.00
24	海南农垦红明农场有限公司	2	农业	100.00	100.00
25	海南农垦乌石农场有限公司	2	农业	100.00	100.00
26	海南农垦中建农场有限公司	2	农业	100.00	100.00
27	海南农垦中坤农场有限公司	2	农业	100.00	100.00
28	海南农垦东新农场有限公司	2	农业	100.00	100.00
29	海南农垦东路农场有限公司	2	农业	100.00	100.00
30	海南农垦西培农场有限公司	2	农业	100.00	100.00
31	海南农垦西联农场有限公司	2	农业	100.00	100.00
32	海南农垦金江农场有限公司	2	农业	100.00	100.00
33	海南农垦岭门农场有限公司	2	农业	100.00	100.00

¹ 纳入合并报表范围的原因主要系发行人代持农场股权表决权。

序号	企业名称	级次	业务性质	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)
34	海南农垦母瑞山农场有限公司	2	农业	100.00	100.00
35	海南农垦红华农场有限公司	2	农业	100.00	100.00
36	海南农垦红昇农场有限公司	2	农业	100.00	100.00
37	海南农垦阳江农场有限公司	2	农业	100.00	100.00
38	海南农垦南平农场有限公司	2	农业	100.00	100.00
39	海南农垦龙江农场有限公司	2	农业	100.00	100.00
40	海南农垦毛公山农场有限公司	2	农业	100.00	100.00
41	海南农垦立才农场有限公司	2	农业	100.00	100.00
42	海南农垦西达农场有限公司	2	农业	100.00	100.00
43	海南农垦东太农场有限公司	2	农业	100.00	100.00
44	海南农垦长征农场有限公司	2	农业	100.00	100.00
45	海南农垦广坝农场有限公司	2	农业	100.00	100.00
46	海南农垦东兴农场有限公司	2	农业	100.00	100.00
47	海南农垦（新加坡）投资公司	2	投资、贸易	100.00	100.00
48	海南省桂林洋热带农业公园有限公司 ²	2	农业公园经营管理	44.84	44.84
49	海南农垦机关物业服务有限公司	2	物业服务	100.00	100.00
50	海南农垦自然资源开发运营有限公司	2	商务服务业	100.00	100.00
51	海南农垦大丰咖啡产业集团有限公司	2	咖啡产业	100.00	100.00
52	海南农垦红明荔枝产业集团有限公司	2	热带农业种植	100.00	100.00

上述纳入合并报表范围的主要子公司情况介绍如下：

1、海南天然橡胶产业集团股份有限公司

公司名称：海南天然橡胶产业集团股份有限公司

法定代表人：王任飞

成立日期：2005 年 3 月 29 日

注册资本：人民币 427,942.7797 万元

统一社会信用代码：914600007674880643

公司住所：海口市滨海大道 103 号财富广场四层

经营范围：天然橡胶生产、种植、加工、销售、仓储、运输，电子商务服务，软件开发，农业种植，化肥销售，土地租赁，土地开发，畜牧业，养殖业，木业，

² 纳入合并报表范围的原因主要系发行人委派董事成员超过 2/3

旅游项目开发，酒店，建筑材料销售，机器制造，通讯，进出口贸易，包装业，广告，费用报账、会计核算、资金结算、会计服务。

2、海南农垦实业集团有限公司

公司名称：海南农垦实业集团有限公司

法定代表人：石鑫

成立日期：2011 年 4 月 21 日

注册资本：人民币 5,000.00 万元

统一社会信用代码：91460000573052764G

公司住所：海口市滨海大道 115 号海垦国际金融中心 30 楼

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

3、海南农垦神泉集团有限公司

公司名称：海南农垦神泉集团有限公司

法定代表人：彭隆荣

成立日期：2008 年 1 月 8 日

注册资本：人民币 33,115.944057 万元

统一社会信用代码：91460000676082878Q

公司住所：海南省三亚市海棠湾镇南田农场内

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

4、海南农垦集团财务有限公司

公司名称：海南农垦集团财务有限公司

法定代表人：邓文杰

成立日期：2011 年 12 月 15 日

注册资本：人民币 50,000.00 万元

统一社会信用代码：9146000058393623X5

公司住所：海南省海口市滨海大道 115 号海垦国际金融中心 23 层

经营范围：对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；协助成员单位实现交易款项的收付；经批准的保险代理业务；对成员单位提供担保；办理成员单位之间的委托贷款及委托投资；对成员单位办理票据承兑与贴现；办理成员单位之间的内部转账结算及相应的结算、清算方案设计；吸收成员单位的存款；对成员单位办理贷款和融资租赁；从事同业拆借；有价证券投资（股票二级市场投资除外）；成员单位产品的买方信贷；承销成员单位企业债券。

5、海南省农垦建工集团有限公司

公司名称：海南省农垦建工集团有限公司

法定代表人：羊博楷

成立日期：1986 年 9 月 22 日

注册资本：人民币 32,745.10 万元

统一社会信用代码：914600002012421375

公司住所：海口市金垦路 58 号

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

（二）主要子公司的财务数据

发行人主要子公司 2019 年末/度基本财务数据如下表所示：

单位：万元

公司名称	总资产	总负债	所有者权益	营业收入	净利润
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	1,682,987.93	678,185.32	1,004,802.61	1,380,289.02	11,603.28
海南农垦实业集团有限公司	642,531.39	446,237.79	196,293.40	18,974.82	-35,763.95

公司名称	总资产	总负债	所有者权益	营业收入	净利润
海南农垦神泉集团有限公司	551,804.34	117,837.15	433,967.18	76,177.01	11,659.61
海南农垦集团财务有限公司	637,956.57	570,166.62	67,789.95	15,681.49	8,890.74
海南省农垦建工集团有限公司	123,835.31	93,469.91	30,365.40	182,202.65	-902.20

(三) 主要参股公司情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人主要参股公司如下表所示：

序号	企业名称	持股比例（%）	公司类别
1	海南农垦南平产业园开发有限公司 ³	51.00	合营
2	中青旅海垦文化旅游投资有限公司	35.00	联营
3	国药集团健康实业（海南）有限公司	49.00	联营
4	海南天地海胶农业投资有限公司	35.96	联营
5	海南禾丰牧业有限公司	40.00	联营
6	海南三叶制药厂有限公司	40.00	联营
7	南繁科技城有限公司	20.00	联营

发行人主要参股公司基本情况如下：

1、海南农垦南平产业园开发有限公司

公司名称：海南农垦南平产业园开发有限公司

法定代表人：王绥文

成立日期：2016 年 09 月 21 日

注册资本：人民币 10,000.00 万元

统一社会信用代码：91469034MA5RD99L5E

公司住所：海南省陵水县椰林南干道华天龙大厦

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

2、中青旅海垦文化旅游投资有限公司

公司名称：中青旅海垦文化旅游投资有限公司

³ 未纳入合并报表范围的原因主要系该公司公司章程约定由股东共同控制

法定代表人：汤文选

成立日期：2018 年 9 月 4 日

注册资本：人民币 10,000.00 万元

统一社会信用代码：91460200MA5T62RM2D

公司住所：海南省三亚市天涯区新风路 46 号光大大厦

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

3、国药集团健康实业（海南）有限公司

公司名称：国药集团健康实业（海南）有限公司

法定代表人：吴金国

成立日期：2014 年 12 月 9 日

注册资本：人民币 2,000.00 万元

统一社会信用代码：91460100324210290W

公司住所：海南省海口市龙华区滨海大道 103 号财富广场 3 楼

经营范围：医疗用品、医疗器材、救护车、医疗器械、医用耗材、体外诊断试剂（药品）、消毒产品、医用服装、果品、蔬菜、保健品、教学用模型、天然橡胶、橡胶制品、医用塑料产品、劳保用品、货架、通讯设备及配套设备、辐射防护器材、包装材料、实验设备及器材、消防设备、器材的销售，分析仪器、玻璃仪器、科研设备、仪器仪表、教学仪器设备、教学教具的销售及租赁，医疗器材进出口贸易（但国家限定经营或禁止进出口的商品除外），医疗设备租赁，医疗器械及设备维修，医疗器械保养及技术咨询服务，医院信息化建设及信息咨询服务，疗养院管理及信息咨询，房地产开发经营，网络工程的设计、施工，商务

信息咨询，招、投标咨询服务，会展服务，物流信息咨询，仓储服务（化学危险品除外），办公用品、化妆品、日用百货、文体用品、计生用品、计算机、电子产品、计算机软硬件的批发。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

4、海南天地海胶农业投资有限公司

公司名称：海南天地海胶农业投资有限公司

法定代表人：徐咏梅

成立日期：2015 年 11 月 05 日

注册资本：人民币 6,813.42 人民币

统一社会信用代码：91460000MA5RC5KL97

公司住所：海南省海口市龙华区紫荆路 2-1 号紫荆·信息公寓 7C 房

经营范围：热带高效农业项目投资，生态农业开发，水果、蔬菜种植，休闲农业观光，旅游景区开发，养生度假和旅游地产项目投资开发，肥料、农资、农具、和农业设备的生产销售，农产品的生产、加工及销售，农业技术培训，种苗培育和銷售，高效农业技术的研发、推广，酒店、餐饮管理服务，进出口贸易。

5、海南禾丰牧业有限公司

公司名称：海南禾丰牧业有限公司

法定代表人：金卫东

成立日期：2011 年 11 月 08 日

注册资本：人民币 6,000.00 万元

统一社会信用代码：91469027583915914A

公司住所：海南省老城经济开发区永凯路 0.7 公里处西侧

经营范围：饲料及饲料添加剂加工、生产、销售；粮食收购（自用）；饲料原料销售；家禽、牲畜饲养，海、淡水养殖；农副土特产品加工；兽药、疫苗的销售。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

6、海南三叶制药厂有限公司

公司名称：海南三叶制药厂有限公司

法定代表人：谭伟秋

成立日期：1989 年 1 月 19 日

注册资本：人民币 1,000.00 万元

统一社会信用代码：914600002012496387

公司住所：海南省海口市龙华区三叶东路 6 号

经营范围：片剂、胶囊剂、颗粒剂（均含头孢菌素类、青霉素类）、干混悬剂（含头孢菌素类）、冻干粉针剂、口服液、糖浆剂、软膏剂、乳膏剂、的生产及销售，第二类医疗器械零售，第二类医疗器械生产，房地产开发经营，医药化工原料（专营除外）、橡胶、纸、塑料制品、普通机械设备、饲料及辅料、计算机软件、五金工具、家用电器的销售。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

7、南繁科技城有限公司

公司名称：南繁科技城有限公司

法定代表人：王泽贵

成立日期：2018 年 9 月 30 日

注册资本：人民币 100,000.00 万元

统一社会信用代码：91460200MA5T6FBA83

公司住所：海南省三亚市崖州区创意产业园三楼 C207 区

经营范围：土地开发，场地房屋出租，园区供电供水、物业管理、市政工程，房地产开发经营与销售，城市基础设施建设，旅游项目开发，技术开发；技术服务；技术咨询；技术培训；出租办公用房、商业用房；劳务服务（劳务派遣除外）；会议服务；南繁育制种及南繁服务；承办展览展示；饭店管理；餐饮管理；企业形象策划；仓储投资；货物进出口、技术进出口、代理进出口；实业投资；与上述有关的有偿咨询业务。

（四）主要参股公司数据

发行人主要参股公司 2019 年末/度基本财务数据如下表：

单位：万元

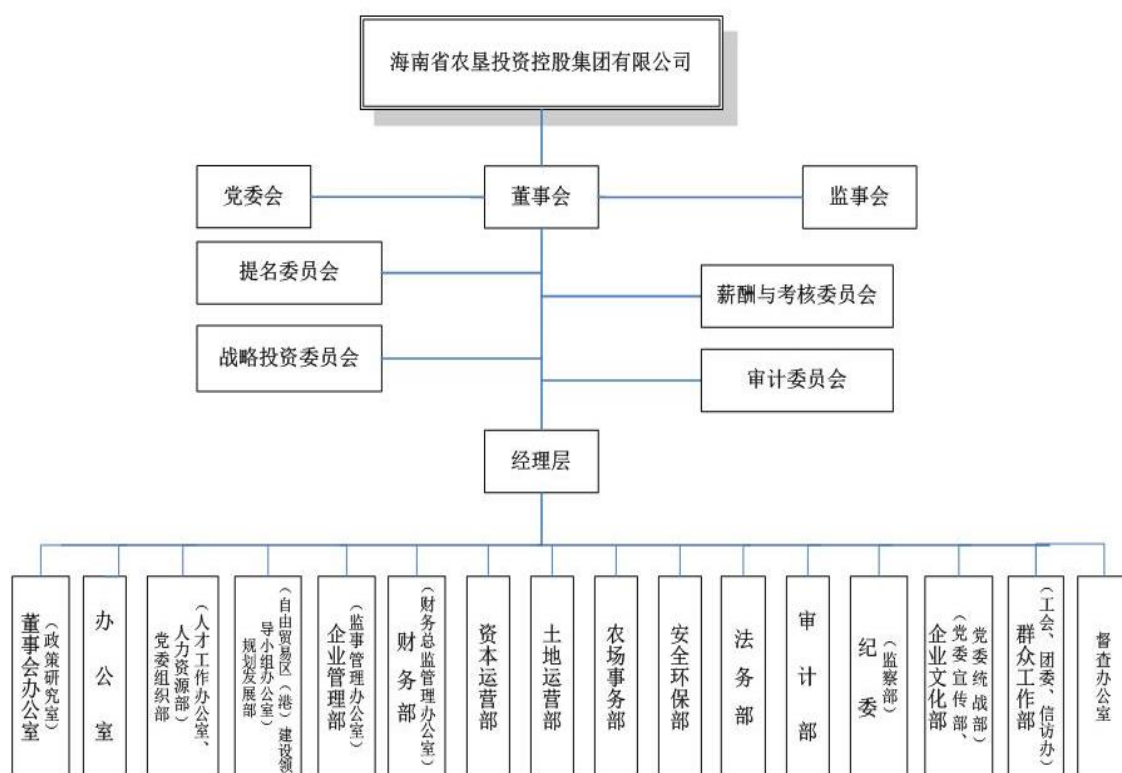
公司名称	总资产	总负债	所有者权益	营业收入	净利润
海南农垦南平产业园开发有限公司	9,129.56	76.10	9,053.46	-	-369.25

公司名称	总资产	总负债	所有者权益	营业收入	净利润
中青旅海垦文化旅游投资有限公司	3,139.32	3.91	3,135.42	120.02	118.84
国药集团健康实业（海南）有限公司	4,738.71	3,497.96	1,240.75	5,951.67	892.01
海南天地海胶农业投资有限公司	10,146.42	2,513.66	7,632.76	7,779.35	245.61
海南禾丰牧业有限公司	3,924.62	50.89	3,873.73	-	-73.40
海南三叶制药厂有限公司	9,662.39	4,321.32	5,341.07	10,299.77	632.83
南繁科技城有限公司	10,091.38	259.99	100,653.85	1,232.08	653.44

五、发行人法人治理结构

（一）组织结构

截至 2020 年 3 月末，发行人组织结构示意图如下所示：



1、董事会办公室（政策研究室）

（1）董事会办公室核心职能

1) 负责董事会会议、董事会专门委员会会议会务工作，做好会议文件资料的收集整理。

2) 负责董事会工作意见、计划、总结、报告、信息等文稿起草。信息的收集、编辑、报送。工作制度的起草。

3) 负责收集、汇总、审核和递交有关监管部门要求董事会出具的报告和文件。

4) 协同董事会专门委员会落实董事会及董事会专门委员会相关工作，协助落实董事会决议。

5) 负责建立并保持与董事的联系沟通制度，回答咨询相关事宜，并及时提交有关记录、文件和报表，以便于董事及董事会进行决策。

6) 负责对董事会有关决议或董事会有关工作安排的落实情况进行监督检查，并及时向董事会报告。

7) 负责配合相关部门和人员对经营情况进行审计检查，并及时向董事会报告。

8) 负责了解和监督集团经营计划执行情况，并及时向董事会报告。

9) 负责董事会文件资料的归档工作。

10) 承担董事会赋予的其他职责。

(2) 政策研究室核心职能

1) 深入研究中共中央、国务院《关于进一步推进农垦改革发展的意见》及海南省委、省政府《关于推进新一轮海南农垦改革发展的实施意见》的指示精神，挖掘有利政策因素。

2) 组织研究国家政策、政府文件精神、行业发展动态、产业结构、财政政策以及相关的法律法规。

3) 收集、整理和综合国内省内经济、政治、文化、社会等方面的要信息。

4) 对需要解决的重大政策性问题进行对策研究，并提出相关建议。

5) 统筹协调集团相关部门对政策文件进行讨论研究。

6) 集团党委会、董事会和经营班子交办的其它工作。

2、办公室（党委办公室、信息化建设办公室）

1) 负责集团党委会、经营班子会等会议的筹备、服务、保障工作，集团重要、大型、综合活动的筹备、协调工作。

2) 负责集团党委会和经营班子的工作计划、总结报告、领导讲话等综合材料的起草工作。

- 3) 负责集团党委和经营班子成员的联系与服务工作。
- 4) 负责集团各项工作情况信息的收集、整理、传递工作。
- 5) 负责对接上级督查机构，并牵头督促落实上级督查机构提出的整改意见建议及集团重点工作督办等工作。

- 6) 负责集团信息化、办公自动化建设，提高集团管理效率。
- 7) 负责集团公文处理及文件资料的归档、保密工作。
- 8) 负责集团印章、执照、证照的管理工作。
- 9) 负责集团公务车辆，办公设备、用品和总部固定资产的管理工作。
- 10) 负责总部安全保卫、后勤接待、办公场所保洁等工作。
- 11) 负责集团党委和经营班子交办的其它工作。

3、党委组织部（人力资源部、直属机关党委办公室、人才工作办公室）

- 1) 负责指导和服务基层党组织抓好领导班子建设、组织建设和党员队伍建设。

- 2) 负责协助集团抓好中层管理人员和后备干部的选拔任用、教育培训、考核评价、日常管理等工作。

- 3) 负责集团人力资源规划、招聘与配置、培训与开发、绩效考核管理、薪酬福利管理、员工关系管理等工作。

- 4) 负责牵头建立与市场接轨、与业绩挂钩的激励与约束机制，统筹协调编制集团工资总额方案与人工成本预算。

- 5) 负责集团中层管理人员和总部员工人事档案的管理工作。
- 6) 负责集团党内统计、党费收缴和管理、党员组织关系管理等工作。
- 7) 负责集团直属机关党委工作。
- 8) 负责集团老干部和关心下一代工作。
- 9) 负责集团外事业务。
- 10) 负责集团人才工作规划和各类人才引进、培养、服务、管理等工作。
- 11) 负责集团党委、董事会、经营班子交办的其它工作。

4、规划发展部（自由贸易区（港）建设领导小组办公室）

（1）规划发展部核心职能

- 1) 负责集团发展战略的研究，主持编制、修订集团中长期发展战略规划。指导投资控股企业研究、编制、修订中长期发展战略规划。

2) 负责建立集团战略管控体系, 监控评估集团战略执行情况, 提高集团战略管控能力。

3) 负责集团项目规划及年度投资计划工作, 指导投资控股企业策划、储备项目, 组织开展项目前期可行性研究、论证及项目审核等工作。

4) 负责建立集团战略研究中心, 收集与分析国内外宏观经济情报信息, 研究国家和省里的产业政策, 提出集团产业投资方向、发展重点的建议。

5) 负责研究集团产业发展布局, 统筹产业结构的优化调整, 组织各产业相互之间的协调、支持、服务和融合发展工作, 指导投资控股企业调整产业结构, 形成有核心竞争优势的支柱产业。

6) 负责组织实施集团内部改革、资产重组等工作。

7) 负责集团项目招商的引资、引技等工作, 牵头组织争取各种投资性优惠政策及资金支持。

8) 负责集团党委会、董事会和经营班子交办的其它工作。

(2) 自由贸易区(港)建设领导小组办公室核心职能

1) 牵头设立深化农垦改革专题组、投资管理专题组、经营管理专题组、风险防控专题组、法律保障服务专题组。

2) 牵头研究制定投资、经营、贸易等领域的风险防控方案。

3) 组织协调落实习总书记“4·13”重要讲话和中央12号文中涉及海南农垦的10个责任事项。

4) 承担国家、省自由贸易区(港)投资领域制度创新深化研究任务及相关领域重点改革事项。

5) 协助国家、省有关部门起草、修改与自由贸易区(港)领域试验有关的法规、规章。

6) 协助指导集团涉及自由贸易区(港)产业发展规划和政策措施落实工作。

7) 协调指导优化垦区营商环境。及时研究海南农垦在自由贸易区(港)建设过程中需要领导小组解决的重大事项。

8) 做好垦区自由贸易区(港)分析统计工作, 为政府政策制定提供依据。

5、企业管理部

1) 负责建立集团内部及集团对投资控股企业的管控体系, 指导并协助投资控股企业建立和完善公司治理结构, 审核公司章程, 明确董事会、经营班子职责权限。

2) 负责建立集团经营业绩考核评价体系, 制定投资控股企业年度、任期的经营指标、发展目标, 开展经营业绩督查、考核工作, 制定改善经营绩效措施。

3) 负责集团经营预算、经营分析以及集团日常经营报告等工作。

4) 负责审核投资控股企业的股权调整工作, 对集团派出股权代表(产权代表)、董事的业务指导、培训及考核等管理工作, 对其重要决策事项提供专业建议。

5) 负责集团项目建设的运营管理工作, 对投资项目运行情况进行统计、监测, 提出综合评价意见。

6) 负责组织集团投资控股企业完成各种统计报表任务, 定期收集、审核、汇总、分析并按时上报。

7) 负责建立招投标监管体系, 拟订集团招投标管理制度, 对集团招投标工作进行有效管理。

8) 负责组织实施企业改制、混合所有制改革等工作。

9) 负责集团党委会、董事会和经营班子交办的其它工作。

6、财务部(财务总监管理办公室)

(1) 财务部核心职能

1) 负责集团财务核算及财务报告编制工作。

2) 负责集团全面预算管理工作, 对集团投资控股企业年度考核目标和年度收支计划进行全面预算安排, 实现精细化管理, 对预算执行情况进行跟踪、分析, 并提出调整方案。

3) 负责集团资金统筹及融资管理工作。

4) 负责争取各项财政税务优惠政策及资金, 管理政府专项投入与扶持资金、国有资本经营预算资金等, 集中控制资金资本, 参与投资决策。

5) 负责集团除土地资产、股权以外的资产管理工作。

6) 负责集团税务筹划与管理工作。

7) 负责建立健全集团财务内控制度, 加强财务监督和风险防控。

8) 负责集团党委会、董事会和经营班子交办的其它工作。

(2) 财务总监管理办公室核心职能

- 1) 负责派驻财务总监日常工作管理和业务指导。
- 2) 拟定集团派驻财务总监的企业名单，协助集团相关部门拟定派员方案。
- 3) 建立和完善派驻财务总监的工作汇报制度，及时向海垦控股集团汇报派驻企业的有关报告事项。
- 4) 建立和完善派驻财务总监的奖惩工作机制。及时向海垦控股集团提出奖励或惩罚派驻财务总监的建议。
- 5) 负责做好派驻财务总监的考核、管理等基础工作，以及其他行政后勤工作。
- 6) 协调派驻财务总监的其他工作。

7、资本运营部

- 1) 负责组织实施集团对外并购重组工作。
- 2) 负责集团投资控股企业引入外部投资者的组织实施工作（招商意向合作层面）。
- 3) 负责集团控股上市公司资本运作、证券事务等工作。
- 4) 负责指导集团拟上市公司的设立、制度规范、股票发行等工作。
- 5) 负责研究分析集团外部拟上市企业的投资工作。
- 6) 负责集团党委会、董事会和经营班子交办的其它工作。

8、土地运营部

- 1) 负责集团土地、林业资源的信息管理工作。
- 2) 负责集团土地、林业资源确权的组织协调工作。
- 3) 负责建立集团土地、林业资源的市场拓展机制，统筹推进集团土地、林业资源的运营工作。
- 4) 负责审核集团土地征收和开发的评估等工作。
- 5) 负责配合有关部门开展农场土地清理工作。
- 6) 负责集团党委会、董事会和经营班子交办的其它事项。

9、农场事务部

- 1) 负责农场社会职能移交指导与管理工作及移交后的后续工作，协助属地政府推进农场剥离社会职能改革工作。

2) 负责指导农场公司化改造工作, 促进农场公司职工自营经济和现代农业发展有机衔接工作, 协助推进农垦市场化改革工作。

3) 负责协调推进农垦改革试点任务和改革发展综合示范区的推进工作。

4) 负责集团脱贫攻坚工作, 统筹集团产业扶贫及扶贫资金项目的组织实施工作。

5) 负责农场农用地规范管理各项工作, 指导垦区被占地调处收回及垦区承包租赁土地租金收缴等工作, 协助做好垦区土地运营管理工作。

6) 负责垦区过渡期间的住房保障、饮水安全、公共道路、归难侨事务、环境卫生、“整治两违”、六大项领域专项治理等民生和基础设施建设工作, 协助垦区文明生态队建设推进工作。

7) 负责监管天然橡胶基地建设项目、农业综合项目等财政资金项目实施等管理工作。

8) 协调推进垦区建成全面小康社会的工作。

9) 协助有关部门农场资产的管理、核查、划转工作。

10) 协助有关部门做好公司化改造后的富余人员分流安置等遗留工作。

11) 负责集团党委会、董事会和经营班子交办的其它工作。

10、安全环保部

1) 负责督促集团各企业贯彻执行国家、省、市县有关安全生产法律法规和政策, 自觉接受政府安全监察, 推动集团安全生产工作有效开展。

2) 负责建立健全安全生产责任制, 组织制定安全生产规章制度, 建立自上而下的安全生产管理体系, 督促各企业落实安全生产各项工作目标、任务、措施落实。

3) 负责集团公司安全生产日常工作, 监督各企业完善安全生产规章制度及安全管理流程、岗位安全操作规程和应急救援预案。

4) 负责对各企业安全生产工作进行指导、监督、检查并牵头组织考核。

5) 负责组织开展安全生产培训教育, 定期开展应急预案演练。

6) 参加集团生产安全事故调查处理, 负责事故统计、分析, 提出预防事故的指导意见并督促实施。

7) 负责集团环境保护工作。

8) 承担集团防汛防风抗旱总指挥部的日常工作。负责组织、协调、监督、指挥、管理集团防汛防风抗旱工作。负责指导防灾减灾、防洪抢险工作,督促做好小型水库、发电站防洪安全工作。

9) 负责建立、健全集团职业病防治责任制,加强对职业病防治的管理,提高职业病防治水平。

10) 负责集团党委会、董事会和经营班子交办的其它工作。

11、法务部

1) 负责根据集团战略目标与经营计划,制定防范法律风险方面的管理体系和制度。

2) 负责对集团各类经济合同的内容条款、签署程序、执行过程和结果进行法律方面的审核、监督和检查,为集团各类经济合同提供法律支撑。

3) 负责配合业务部门对合作伙伴的资信进行法律调查,就集团重要投资决策、重点投资项目和重大经济活动做出风险评估,为集团经营管理提供法律保障。

4) 负责研究企业经营管理方面的法律、法规,参与重大投资项目的谈判,为集团决策提供法律服务。

5) 参与起草、并审核集团及投资控股企业制订的重要规章制度等文件。

6) 负责办理集团商标、商业秘密、专利保护等有关法律事务。

7) 负责协助办理股权转让、并购、改制、清算和注销等方面的法律手续。

8) 负责对集团涉及诉讼、仲裁、复议、听证、公证、鉴证等事务供法律支持,并对生效司法文书申请强制执行。

9) 负责集团合同专用章的使用管理。

10) 负责集团日常的法制宣传、教育工作。

11) 负责集团合同及纠纷处理资料的汇总归档、分类保存、查阅登记等管理工作。

12) 负责集团党委会、董事会和经营班子交办的其它工作。

12、审计部

1) 负责起草集团内部审计工作制度。

2) 负责编制年度审计工作计划及其组织实施。

3) 负责集团下属企业主要领导人员经济责任审计。

4) 负责集团本部及下属企业重大基建项目及财政资金项目决算（结算）审计。

5) 负责集团本部及下属企业经营状况、财务收支情况的审计或审计调查。

6) 负责集团本部及下属企业内部控制设计和运行有效性的审查和评价。

7) 负责集团本部及下属企业执行国家法律法规、集团公司规章制度的专项审计或审计调查。

8) 负责集团本部及下属企业重大建设项目、经营项目绩效结果的专项审计或审计调查。

9) 负责集团本部及下属企业重大经济决策、重点项目的决策程序、执行情况专项审计调查。

10) 负责集团本部及下属企业审计人员的政策理论学习、业务专业学习及岗位技能培训。

11) 集团领导交办的其他审计事项。

13、纪委（监察部）

1) 负责协助集团党委履行党风廉政建设“主体责任”，提出加强集团党风廉政建设的意见建议和方案措施。

2) 负责履行集团党风廉政建设“监督责任”，查处或协助查处集团管理的中层管理人员，或其他应该由集团查处的管理人员的违纪违规案件，受理、核实涉及违法违纪违规问题的信访举报案件。

3) 负责集团相关违纪违规案件的初核、调查工作，并提出处理意见建议，负责相关违纪案件的报备工作。

4) 负责抓好集团各级管理人员廉洁自律和警示教育工作。

5) 负责集团党风、党纪、政纪和反腐倡廉情况的检查督促工作，开展效能监察与作风检查。

6) 负责集团党委会、董事会、经营班子交办的其它工作。

14、企业文化部（党委宣传部、党委统战部）

1) 负责集团党委理论宣教工作。主要是负责集团党委理论的学习和宣传工作，组织党委理论学习中心组学习工作，加强思想政治建设。

2) 负责集团宣传工作, 包括: 管理集团“五个一”宣传平台及新媒体建设; 管理集团对外形象宣传与传播渠道; 负责集团与媒体关系的建立和维护, 开展媒体公关活动; 负责集团网络舆情的管理。

3) 负责集团企业文化建设, 包括: 制定集团企业文化管理制度; 指导农垦博物馆工作; 负责集团价值理念体系的建立; 负责集团员工企业文化的培训; 参与集团重大对外活动, 以及省级以上展览活动、招商活动等大型活动布展的策划设计; 指导下属企业开展企业文化建设。

4) 负责集团品牌建设, 主要是管理集团各类品牌(商标), 负责品牌体系建设和品牌推广。

5) 负责集团统战工作, 主要是负责农垦各知青联、海外联谊会、少数民族联谊会、民主党派、无党派人士等统战对象的联络, 协助组织部门做好少数民族干部的培养和使用。

6) 负责集团精神文明建设。

7) 负责集团法治宣传教育。

8) 负责集团党委会、董事会和经营班子交办的其它工作。

15、集团工会(群众工作部、信访办、侨务办公室, 团委)

(1) 集团工会

1) 负责按照《工会法》和《工会章程》加强工会建设。

2) 负责集团困难职工大病救助、金秋助学等困难帮扶工作, 协助开展脱贫攻坚工作; 组织职工开展劳动竞赛、提合理化建议、技术革新等经济技术创新活动; 通过平等协商和集体合同制度, 协调劳动关系, 维护企业职工的合法权益。

3) 负责集团来信来访、督察督办工作, 协调解决职工诉求与困难; 努力化解积案、开展矛盾排查, 维护垦区社会稳定。

4) 负责集团共青团(青年)、妇女、职工文体活动和计划生育等工作。

5) 负责集团党委会、董事会和经营班子交办的其它工作。

(2) 侨务办公室核心职能

1) 承接原农垦总局侨联对垦区归难侨管理的工作职责, 坚持以人为本、为侨民服务, 及时掌握侨情动态。

2) 在垦区归侨、难侨、侨眷队伍中开展经常性思想教育活动,包括政治教育、法制教育、维权教育等,使归难侨、侨眷队伍拥护党的领导,维护社会主义制度,遵纪守法,队伍稳定。

3) 与省安难办保持密切联系,加强垦区归难侨的管理。

4) 作出具体规划,采取有力举措,对归难侨困难户实施精准扶贫,确保按时间节点实现全面脱贫。

5) 做好归难侨离退休人员享受政策规定及有关政治生活待遇的落实工作。

16、督查办公室

1) 根据集团中心工作、重点任务制定督查工作方案,组织开展督查工作。

2) 按照管理权限及时组织、协调、督促解决督查工作中发现的问题;

3) 根据督查工作情况,向海垦控股集团或被督查企业提出问题处理、工作改进、制度完善等方面的建议。

4) 负责集团党委会、董事会和经营班子交办的其它工作。

(二) 公司治理机制

1、出资人

海垦集团不设立股东会,省国资委代表省政府履行出资人职责,依法行使股东会职权:

1) 行使《公司法》第三十七条规定的股东会职权;

2) 依法依规授权公司董事会行使出资人的部分职权,对于已经做出的授权,省国资委可以撤回或修改授权内容;

3) 法律、法规规定的其他职权。

省国资委负责对海垦集团国有资产监督管理,对以下主要事项实施监督检查:

1) 监督检查公司贯彻执行党和国家方针政策、海南省委省政府产业发展导向、发展规划和重大决策情况;

2) 监督检查公司贯彻执行国有资产监督管理法律法规和规章制度的情况;

3) 监督检查公司国有资产保值增值完成情况,对公司经营业绩进行考核评价;

4) 监督检查公司执行国有资本经营预算情况;

5) 监督检查公司执行海南省国有企业薪酬分配制度情况;

- 6) 监督检查公司国有资产统计和会计报表数字真实、完整、准确情况;
- 7) 监督检查公司董事会运作、内部控制制度和风险防控机制建设情况;

2、董事会

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

董事会是公司的决策机构,对出资人负责,行使下列职权:

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

董事会对出资人负有下列责任:

- 1) 维护国有资产出资人权益,对国有资产承担保值增值责任,确保公司依法经营,提高经济效益,依法履行社会责任,实现持续发展;
- 2) 健全议事规则和决策机制,保障公司科学决策;
- 3) 实施有效的战略管控,防范投资、财务、安全生产、质量、环保、法律以及社会稳定等方面的风险;
- 4) 接受省国资委指导、监督、检查和考核评价,按要求向省国资委报告工作,向省国资委提供真实、准确、全面的公司财务信息,并对真实性、准确性、完整性承担责任,保障公司和董事会运作对省国资委具有透明度;
- 5) 公司发生重大事项或风险时,董事会应按照有关规定和程序及时向省国资委报告;
- 6) 建立公司与监事会重大事项的沟通制度,及时、如实地向公司监事会提供有关信息资料 and 情况,接受监事会的依法监督;
- 7) 董事会行使职权应与发挥公司党组织政治核心作用相结合,公司“三重一大”事项应当听取公司党组织意见;
- 8) 法律法规规定的其他责任。

3、监事会

海垦集团设监事会,成员为5名,由监事会主席、专职监事和职工监事组成。

其中，职工监事不得少于监事人数的三分之一，由公司职工代表大会选举产生。除职工监事外，其他监事由省国有企业监事会办公室委派。职工监事任期三年，任期届满，可连选连任。

监事会履行下列职责：

- 1) 检查公司贯彻执行有关法律、行政法规和规章制度的情况；
- 2) 检查公司财务，查阅公司的财务会计资料及与公司经营管理活动有关的其他资料，验证公司财务会计报告的真实性、合法性；
- 3) 检查公司的经营效益、利润分配、国有资产保值增值、资产运营等情况；监督公司重大计划、方案的制定和实施；监督公司重大国有资产变动和大额资金流动事项情况等重大决策活动的规范性；
- 4) 对公司经营管理业绩进行评价，提出有关人事奖惩、任免建议；
- 5) 检查发现董事会、董事或高级管理人员未有效行使职权、履行义务和损害公司的利益或监事会认为应当报告的其他情形时应予以纠正并及时向省政府及省国资委报告；
- 6) 监事会成员可列席董事会及公司经营运作会议，并对董事会决议事项提出质询或建议；
- 7) 定期向省政府及省国资委报告工作；
- 8) 法律法规规定的其他职责。

4、经理层

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

总经理对董事会负责，行使下列职权：

- 1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议，并向董事会报告工作；
- 2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- 3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- 4) 拟订公司的基本管理制度；
- 5) 制定公司的具体规章；
- 6) 聘任或解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的管理人员、职工，并制定

其工资、福利、奖惩方案；

7) 提议召开董事会临时会议；

8) 法律法规规定或董事会授予的其他职权。

(三) 主要内部控制制度

公司严格按照《公司法》、《会计法》、《企业会计准则》、《会计工作基础规范》、《企业内部控制基本规范》等相关法律法规的规定，结合行业特点及公司实际情况，制定了《财务管理制度》、《会计核算管理办法》、《会计档案管理办法》、《固定资产管理办法》、《融资担保制度》、《关联交易管理制度》等财务会计管理制度及《生产安全事故管理制度》、《董事会议事规则》、《内部审计管理制度》、《贯彻落实“三重一大”决策制度实施办法》、《分子公司管控制度》等其他内部控制制度。

1、内控制度总体建设情况

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

2、内部资金管理制度

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

按照统一归集、集中管理、稳健运营的资金管理方针，海垦集团所属全资及控股企业或管理的企事业单位，资金统一归集到海垦财务公司存放，海垦财务公司把存放的资金按照专项资金和一般性资金进行分类管理。海垦财务公司将依照法律法规和集团制度要求，合理安排资金使用，提高资金使用效益，同时保持流

动性，发挥好资金蓄水池作用，支持新一轮农垦改革发展。发行人将资金进行集中归集于海垦财务公司，有利于提高整体资金效益。

3、人力资源管理制度

集团具备完善的人力资源管理制度，制定了《总部员工职级与薪级管理办法（修订）》、《总部员工绩效与薪酬管理办法（修订）》、《总部员工招聘管理办法（试行）》、《二级企业领导人员年度考核办法》、《二级企业经理层选聘暂行办法》、《二级企业绩效责任人绩效与薪酬管理办法》、《人才强垦行动计划（2018-2025年）和高端人才管理实施细则》等规章制度和行为规范，对员工守则、企业人员招聘、薪酬管理、二级企业经理层管理人员选聘、人才激励制度等方面进行管理。集团为每个岗位明确了岗位职责，岗位的素质要求包括学历、专业技能、工作经历等，严格按照岗位要求配置适当人选。同时，通过实行“人才强垦行动计划”，集团积极吸纳高端人才，为集团的发展建设提供人才支持。集团对总部员工和二级企业绩效责任人实行绩效与薪酬管理，充分激发员工工作积极性和主观能动性。

4、内部审计制度

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

5、投资管理制度

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

审批管理暂行办法》划分。

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

集团实行全面可靠的投资项目审批管理及项目后评价机制，有效提高项目策划质量和工作效率、改善投资环境、降低下属单位项目申报成本。

6、关联交易制度

针对关联交易管理，集团制定了《关联交易管理制度》。管理制度中明确界定了关联人的范围，规定了关联交易的基本原则，以及关联交易的决策机构及决策程序。其中对有关关联交易的操作流程指引进行了明确规定，对集团及下属公司关联交易进行规范，有关关联交易定价遵守基于公允原则。公司规定，日常关联交易总金额或偶发关联交易单次金额大于 5,000 万元且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上，以及集团为关联人提供担保的，由集团股东批准；所涉及金额大于 1,000 万元的，由集团董事会批准；其他的关联交易由集团总经理批准。上述的关联交易管理制度能有效地保证集团及下属企业关联交易的公允性，维护集团及股东的合法权益。

7、预算制度

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

8、融资担保制度

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

9、子公司管理制度

海垦集团通过集团化管理方式对下属企业进行管理，通过下属企业董事会依法行使权利。集团作为战略规划、资源配置、资本运作、资产管理、资金调配中心，对下属企业实行战略管理、运营协调、风险控制等主要职能，在人力资源、财务管理、资金管理、规章制度、业务流程、风险控制等方面对下属企业制定规则。公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律、法规、规章及《公司章程》的有关规定制定了《二级企业财务部门负责人管理办法（试行）》、《二级企业经理层选聘暂行办法》、《二级企业领导人员年度考核办法》等相关规章制度，以加强对下属企业的管理控制，规范集团内部运作机制，维护集团和股东合法权益，促进集团及下属企业规范运作和健康发展。下属企业各项基本管理制度、投资计划、对外投资、对外融资与担保等重大事项均需及时向集团报批。集团对控股子公司的人员、资金及资产具有较强的控制能力，对于非控股子公司则根据其章程的规定行使相关股东权力。

10、安全生产和环保管理制度

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

产伤亡事故，把事故损失降到最低程度。

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

11、突发事件应急预案

为提高集团的应急管理水平，建立科学、规范、统一、高效的应急处理指挥体系，健全分工负责、责任明确、优势互补、常备不懈的事故应急处置保障体系，增强集团预防事故综合管理能力和抗风险能力，集团制定了《防汛防风抗旱应急预案》、《生产安全事故应急预案》等突发事件应急预案。应急预案加强了突发事件信息披露的规范化建设，建立快速畅通的突发事件信息报告渠道，确保集团的各项应急措施能够得到有效实施，最大程度地预防和降低突发事件造成的影响和损失。

12、其他方面

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

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

六、发行人董事、监事及高级管理人员

（一）董事、监事及高级管理人员基本情况

截至募集说明书摘要签署日，发行人董事及高级管理人员基本情况如下表所示：

姓名	性别	现任职务	任职期限	是否持有公司股权和债券	简历
盖文启	男	党委书记、董事长	2020.04-至今	否	历任共青团中央组织部干部，共青团中央青农部正科级干事，海口市委副秘书长（正处级），海口市龙华区政府区长，海口市发展和改革局党组书记、局长，海南省儋州市委副书记、政法委书记，现任海南省农垦投资控股集团有限公司党委书记、董事长
王业侨	男	党委副书记、总经理、董事	2015.11-至今	否	历任海南省建设厅(省国土局)建设用地管理处厅团总支书记，海南省国土海洋环境资源厅副厅长、党组成员，现任海南省农垦投资控股集团有限公司党委副书记、总经理、董事
谷峰	男	专职外部董事	2019.01-至今	否	历任工商银行黑龙江省绥化分行行长、党委书记，海南省国资委产权管理处处长，现任海南省路桥投资建设有限公司、海南省发展控股有限公司、海南省农垦投资控股集团有限公司专职外部董事
符诗积	男	专职外部董事	2019.01-至今	否	历任海南省工业厅主任科员，海南省经贸厅主任科员，海南省国资委产权交易管理办公室副主任，海南省委宣传部文化体制改革与文化产业办公室副主任，海南省属重点监管企业专职外部董事，现任海南省免税品有限公司、海南省发展控股有限公司、海南省农垦投资控股集团有限公司专职外部董事
周有斌	男	专职外部董事	2019.01-至今	否	历任海南省汽车运输总公司总会计师，海南海汽投资控股有限公司党委委员，海南海汽运输集团股份有限公司党委委员、董事、总会计师，现任海南省免税品有限公司、海南省发展控股有限公司、海南省农垦投资控股集团有限公司专职外部董事
张爱莉	女	职工董事	2017.08-至今	否	历任海南省农垦文化体育协会办公室主任，海南省农垦集团有限公司党群工作部总经理，海南农垦信用担保有限公司监事会主席，海南省农垦投资控股集团有限公司党委宣传部(企业文化部)部长、工会副主席、女工主任、海南农垦博物馆馆长，海南农垦信用担保有限公司监事会主席，现任海南省农垦投资控股集团有限公司职工董事、工会副主席、党委宣传部(企业文化部)部长、女工主任、海南农垦博物馆馆长
梁运强	男	职工监事	2016.02-至今	否	历任国营乌石农场场长、党委副书记，海南天然橡胶产业集团股份有限公司党委副书记、纪委书记、工会主席，海南省农垦投资控股集团有限公司群众工作部筹备组负责人，现任海南省农垦投资控股集团有限公司职工监事、工会副主席、群众工作部部长、信访维稳办公室主任
刘学现	男	职工监事	2016.02-至今	否	历任西联农场东方红分场任割胶辅导员，西联分公司东方红作业区干事，西联分公司东方红作业区副主任，现任海南省农垦投资控股集团有限公司职工监事

姓名	性别	现任职务	任职期限	是否持有公司股权和债券	简历
王任飞	男	党委委员、副总经理	2019.12-至今	否	历任财政部预算司正处级秘书、正处长级干部，海南省农垦总局副局长、党委委员，海南省农垦投资控股集团有限公司党委委员、副总经理，海南天然橡胶产业集团股份有限公司党委书记、董事长，现任海南省农垦投资控股集团有限公司党委委员、副总经理兼海南天然橡胶产业集团股份有限公司党委书记、董事长
张志坚	男	党委委员、副总经理	2015.11-至今	否	历任海南省乡镇企业集团公司副主任科员，海南省热作产品供销总公司副总经理，海南省木排热带作物场党委书记(正处级)，海南省乡镇企业管理局副局长(正处级)，海南省农垦集团有限公司董事、副总经理、党委委员，现任海南省农垦投资控股集团有限公司党委委员、副总经理
杨志成	男	党委委员、副总经理	2015.11-至今	否	历任海南省经济信息中心高级工程师、主任科员，海南新大洲投资控股有限公司发展研究部部长、信息中心主任，海南新大洲信息产业公司董事、总经理，赛尔网络有限公司深圳分公司总经理，中国电信集团海南省电信公司系统集成分公司副总经理(主持工作)，海南省农垦集团有限公司总经济师，现任海南省农垦投资控股集团有限公司党委委员、副总经理
艾轶伦	男	党委委员、副总经理	2019.12-至今	否	历任中核投资有限公司总经理，中国核能科技集团有限公司执行董事、主席，中国宝原投资有限公司总经理、中核新能源投资有限公司董事长、中国核能科技集团有限公司执行董事、主席，海南省农垦投资控股集团有限公司党委委员、副总经理，现任海南省农垦投资控股集团有限公司党委委员、副总经理兼海南农垦金融控股有限公司董事长
张晓军	男	党委委员、副总经理（挂职两年）	2019.10-至今	否	历任中国证券监督管理委员会党委办公室副主任科员，中国证券监督管理委员会行政中心人力资源处处长，中国证券监督管理委员会行政中心综合处处长，中国证券监督管理委员会办公厅值班室主任(正处级)，中国证券监督管理委员会办公厅新闻处处长，中国证券监督管理委员会办公厅副主任、党委办公室副主任兼新闻发言人，现任海南省农垦投资控股集团有限公司党委委员、副总经理(挂职两年)
彭富庆	男	党委委员、总会计师	2019.12-至今	否	历任海南省农垦总局财务处处长、海南省农垦总公司副总会计师、财务资金部总经理，海南省农垦集团有限公司财务总监(总会计师)、海南农垦信用担保有限公司董事长、海南农垦小额贷款有限公司董事长、海南农垦集团财务有限公司董事长(法定代表人)，现任海南省农垦投资控股集团有限公司党委委员、总会计师

（二）发行人董事、监事及高级管理人员兼职情况

姓名	兼职单位名称	是否关联单位	担任的职务
谷峰	海南省路桥投资建设有限公司	是	专职董事
	海南省发展控股有限公司	是	专职董事
	海南省文化投资管理有限公司	否	董事
	海南联合资产管理有限公司	是	董事
符诗积	海南省免税品有限公司	是	专职董事
	海南省发展控股有限公司	是	专职董事
周有斌	海南省免税品有限公司	是	专职董事
	海南省发展控股有限公司	是	专职董事
彭富庆	海南农垦资产管理有限公司	是	党委书记、董事长

（三）现任董事、监事及高级管理人员违法违规情况

公司董事、监事及高级管理人员设置符合《公司法》及《公司章程》要求，不存在公务员兼职情况，符合《公务员法》和中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》相关规定。

截至募集说明书摘要签署之日，公司董事、监事及高级管理人员不存在涉嫌重大违法违纪的情况。

七、发行人主营业务情况

（一）公司主营业务概况

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

最近三年及一期，公司营业收入、营业成本、营业利润以及毛利率情况如下：

最近三年及一期发行人营业收入情况

单位：万元、%

业务	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
地产板块	-	-	261,868.11	11.24	177,067.11	8.52	98,570.25	4.74
工业板块	588.27	0.11	10,077.21	0.43	11,494.93	0.55	9,063.77	0.44
酒店板块	419.75	0.08	6,800.49	0.29	7,657.53	0.37	8,232.31	0.40
农业板块	434,757.27	84.56	1,931,527.73	82.88	1,772,327.58	85.28	1,860,542.43	89.48
金融保险板块	7,273.00	1.41	16,530.28	0.71	22,308.19	1.07	19,592.38	0.94
其他服务业板块	7,032.65	1.37	46,766.11	2.01	43,226.45	2.08	15,084.48	0.73
财产租赁	11,381.30	2.21	12,502.11	0.54	10,175.58	0.49	8,783.30	0.42
其他	52,685.02	10.25	44,513.01	1.91	34,074.40	1.64	59,432.88	2.86
合计	514,137.25	100.00	2,330,585.05	100.00	2,078,331.77	100.00	2,079,301.80	100.00

最近三年及一期发行人营业成本情况

单位：万元、%

业务	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
地产板块	45.98	0.01	198,962.57	9.71	124,282.96	6.60	81,368.17	4.18
工业板块	501.08	0.11	6,883.15	0.34	7,330.55	0.39	6,344.34	0.33
酒店板块	437.55	0.09	3,743.71	0.18	3,726.91	0.20	4,115.26	0.21
农业板块	414,371.31	89.14	1,754,078.76	85.63	1,674,391.79	88.93	1,787,378.20	91.75
金融保险板块	4,013.50	0.86	9,716.48	0.47	11,921.22	0.63	9,716.40	0.50
其他服务业板块	6,358.61	1.37	45,606.97	2.23	38,528.90	2.05	5,947.08	0.31
财产租赁	2,217.81	0.48	6,252.70	0.31	1,516.93	0.08	1,214.36	0.06
其他	36,884.38	7.94	23,139.91	1.13	21,018.54	1.12	52,101.11	2.67
合计	464,830.22	100.00	2,048,384.26	100.00	1,882,717.79	100.00	1,948,184.92	100.00

最近三年及一期发行人毛利润情况

单位：万元、%

业务	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
地产板块	-45.98	-0.09	62,905.54	22.29	52,784.15	26.98	17,202.08	13.12
工业板块	87.19	0.18	3,194.06	1.13	4,164.38	2.13	2,719.43	2.07

业务	2020 年 1-3 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
酒店板块	-17.80	-0.04	3,056.78	1.08	3,930.62	2.01	4,117.05	3.14
农业板块	20,385.96	41.34	177,448.97	62.88	97,935.79	50.07	73,164.23	55.80
金融保险板块	3,259.50	6.61	6,813.80	2.41	10,386.97	5.31	9,875.98	7.53
其他服务业板块	674.04	1.37	1,159.14	0.41	4,697.55	2.40	9,137.40	6.97
财产租赁	9,163.49	18.58	6,249.41	2.21	8,658.65	4.43	7,568.94	5.77
其他	15,800.64	32.05	21,373.10	7.57	13,055.86	6.67	7,331.77	5.59
合计	49,307.04	100.00	282,200.79	100.00	195,613.98	100.00	131,116.88	100.00

最近三年及一期发行人毛利率情况

单位：%

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
地产板块	-	24.02	29.81	17.45
工业板块	14.82	31.70	36.23	30.00
酒店板块	-4.24	44.95	51.33	50.01
农业板块	4.69	9.19	5.53	3.93
金融保险板块	44.82	41.22	46.56	50.41
其他服务业板块	9.58	2.48	10.87	60.57
财产租赁	80.51	49.99	85.09	86.17
其他	29.99	48.02	38.32	12.34
合计	9.59	12.11	9.41	6.31

最近三年及一期，发行人毛利润分别为 131,116.88 万元、195,613.98 万元、282,609.01 万元和 49,307.04 万元，呈逐年上升趋势。最近三年及一期，发行人毛利率分别为 6.31%、9.41%、12.11%和 9.59%，报告期内持续上升，农业业务是公司毛利润的主要来源。

（二）公司各业务板块情况

报告期内，发行人各板块主要业务情况如下：

1、农业板块

公司是海南省最大的农业类综合产业集团，拥有 927.17 万亩土地。农业业

务主要由天然橡胶业务及热带高效农业组成。

最近三年及一期，发行人农业板块营业收入情况如下表所示：

单位：万元

	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
天然橡胶	403,041.00	1,827,032.72	1,681,349.35	1,809,840.29
橡胶销售	3,326.05	241,495.23	271,903.48	293,171.20
橡胶贸易	399,714.95	1,585,537.49	1,409,445.87	1,516,669.09
热带高效农业	42,491.65	104,495.02	90,978.23	50,702.13
热带水果	6,525.29	13,796.10	9,009.56	-
草畜养殖	8,951.00	27,822.55	25,743.79	23,613.78
其他	27,015.36	62,876.38	56,224.88	27,088.35
合计	445,532.65	1,931,527.73	1,772,327.58	1,860,542.42

最近三年及一期，发行人农业板块毛利率情况如下表所示：

单位：%

	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
天然橡胶	3.19	8.20	3.78	3.26
橡胶销售	-19.71	-12.33	-12.71	7.95
橡胶贸易	3.38	11.32	6.96	2.36
热带高效农业	47.41	26.50	37.77	27.78
热带水果	15.90	11.75	46.58	-
草畜养殖	12.01	-1.56	4.71	14.02
其他	66.75	42.16	51.49	39.76
合计	7.41	9.19	5.53	3.93

（1）天然橡胶

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

1) 橡胶销售

天然橡胶种植方面，海南橡胶是国内最大的天然橡胶种植企业，橡胶林分布

在海南省 17 个县市，截至 2019 年末，橡胶林种植面积近 341 万亩，近年来可供开割胶园面积保持稳定，受益于单产提升，天然橡胶产量呈逐年上升态势，2019 年为 11 万吨。海南橡胶已形成较为完善的橡胶林翻种机制，自有橡胶林可形成轮动种植及开割，近年来自有橡胶林开割比例稳定。此外，为充分利用现有生产加工能力，扩大资源辐射区域，海南橡胶除自有胶园外还通过采购民营胶等橡胶原料进行橡胶加工和销售，近年来采购量整体保持稳定。

生产加工方面，海南橡胶拥有橡胶初加工工厂 24 个，其中在海南岛共 15 家橡胶加工厂，其余 7 家位于云南产胶区，R1 公司控制 2 家加工厂，年产能合计达 50 万吨。海南橡胶的主要产品以全乳胶和浓缩胶乳、20 号标胶为主，全乳胶、20 号标胶是上海期货交易所认证的交割标的。

研发方面，作为国内天然橡胶行业标准制定的参与者和推动者，目前海南橡胶已成功完成“黏土天然橡胶制备”、“巨胎载重胎”等项目研究，并成功将新型气刺微割技术、白炭黑湿法混炼母炼胶、高弹胶、纳米粘土母炼胶等科研成果转化，丰富了产品类型，提高了产品质量。同时，近年来海南橡胶积极推进国防用胶国产化进程，2017 年通过了我国军标质量管理体系认证，标志着海南橡胶已具备为国防军工企业提供达标合规的天然橡胶产品的资质。2019 年，海南橡胶投入研发费用 3,228.28 万元，主要围绕智能割胶、加工自动化生产线、环氧化天然橡胶、高性能天然橡胶、电泳絮凝技术、橡胶废液制肥、环境友好型胶园、防治病虫害等方面开展研发，直接参与研发项目的技术人员 196 人（含外部专家 53 人），完成工信部“环保型脱蛋白恒门尼粘度天然橡胶”科学技术成果登记（登记号：3392018Y0259）。专利方面，截至 2019 年末，公司累计获得发明专利 6 项，实用新型专利 12 项，外观设计专利 12 项，行业内具有较强研发实力。

销售方面，海南橡胶主要销售自产橡胶产品，海南橡胶是国内天然橡胶的主要供应商，直销客户涵盖全球前十大轮胎企业。报告期内，发行人橡胶销售收入情况如下表所示：

单位：万元

	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
橡胶销售	3,326.05	241,495.23	271,903.48	293,171.20

由于海南省台风灾害频发，海南橡胶探索并实施了天然橡胶价格（收入）保

险模式，与中国人民财产保险股份有限公司海南省分公司、中国太平洋财险保险股份有限公司海南分公司签订天然橡胶收入保险合同，即设立目标天然橡胶销售价格，当销售价格低于目标价格时触发保险理赔，对收入形成兜底。2019 年，海南橡胶获得橡胶收入保险赔付 4.12 亿元，有助于缓解橡胶价格下滑对其经营业绩的影响。

海南橡胶在发展天然橡胶种植加工主业的同时积极向下游拓展产业链。海南橡胶下属子公司海南农垦林产集团股份有限公司从事橡胶木加工销售业务，具备年加工橡胶木板方材 10 万立方米、集成材 1.5 万立方米、生物高分子改性材 1 万立方米的生产能力。2019 年 7 月，海南橡胶完成以 3.67 亿元收购江苏爱德福乳胶制品有限公司（以下简称“江苏爱德福”）80%股权。江苏爱德福作为国内规模领先的乳胶床品制造商，生产技术较为先进，市场认可度高，在细分行业具有较强的竞争优势，本期收购有助于海南橡胶进一步拓展高附加值的橡胶产品精深加工业务，增强在消费端的竞争优势，提升盈利水平。

2) 橡胶贸易

发行人橡胶贸易业务主要由海南橡胶通过上海龙橡国际贸易有限公司、海胶集团(新加坡)发展有限公司等子公司及由发行人托管给海南橡胶的海南农垦(新加坡)投资公司（包括 KM 公司及 ART 公司）开展。

报告期内，发行人橡胶贸易实现的收入情况如下表所示：

单位：万元

	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
橡胶贸易	399,714.95	1,585,537.49	1,409,445.87	1,516,669.09

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

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

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

走势进行实时定价，为海南橡胶最主要的销售方式，占总销量的 70%左右。

海外方面，海南橡胶天然橡胶海外业务主体主要为 R1 公司，注册地位于新家坡，其主营业务为天然橡胶贸易，海南橡胶于 2012 年以交易对价 3,448.33 万美元取得其 60%股权；R1 公司在马来西亚、印尼、越南、美国、日本以及中国等均设有业务机构，并在东南亚通过收购橡胶加工厂扩展生产业务，形成了全球范围天然橡胶贸易的战略布局，为全球最大的天然橡胶贸易企业之一。为解决同业竞争问题并进一步实现产业协同效应，2019 年 5 月，海南橡胶以 6,554.24 万美元完成对公司及 Sandana Dass 等 16 名管理层股东持有的 R1 公司 73.46%的股权的收购，截至目前海南橡胶共计持有 R1 公司 88.86%的股权，R1 公司正式纳入海南橡胶合并报表范围。此外，为进入全球橡胶主产区，进一步加大对全球天然橡胶资源的控制力和市场影响力，2017 年 7 月，发行人以合计 9.31 亿元对价完成对天然橡胶加工企业 KM 公司 45%股权及其下属贸易公司 ART 公司 62.5%股权的收购。发行人承诺于 2025 年 12 月 31 日之前，将其股权全部优先转让与海南橡胶以避免同业竞争问题，目前发行人持有股权委托海南橡胶进行管理。KM 公司为印度尼西亚最大的天然橡胶加工贸易企业，拥有 72 万吨/年橡胶加工产能。

（2）热带高效农业

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

热带水果方面，公司已建成芒果、柚橙、荔枝、凤梨等热带水果生产基地（其中：国家级热带标准化示范园超过 22 个，绿色食品生产基地超过 10 个，无公害农产品生产基地超过 60 个），形成“神泉牌”芒果、“红明红荔枝”、“东妃荔枝”、“乌石红”绿橙等具有海南国际旅游岛标志性的绿色热带水果品牌。截至 2019 年年末，水果种植面积 62.50 万亩，2019 年公司水果总产量 66.78 万吨，其中：芒果 29.82 万亩，产量 29.63 万吨；荔枝 10.68 万亩，产量 7.10 万吨；香蕉 4.99 万亩，产量 10.40 万吨。

热带作物方面，海垦控股已建成茶叶、槟榔、胡椒、咖啡等热带作物规模化生产基地，打造出白沙绿茶、金鼎红茶、白马骏红茶、昌农胡椒、飘仙牌胡椒、琼丰牌咖啡等一批知名农产品品牌，成为海南省绿色生态农产品的代表，并辐射带动周边农业的发展。截至 2019 年末，拥有茶园面积 2.22 万亩、年产干毛茶 428

吨；同期末，槟榔、胡椒、椰子和木薯种植面积分别为 34.70 万亩、9.42 万亩、3.94 万亩和 3.77 万亩，2019 年分别实现产量 4.51 万吨、1.20 万吨、11.57 万个和 2.67 万吨。

草畜养殖方面，目前海垦控股组建了海南农垦草畜产业有限公司、海南农垦畜牧集团股份有限公司和海南农垦和牛生物科技有限公司等专业化公司，截至 2019 年末，公司拥有禽畜养殖基地 19 个，分布于文昌、澄迈、琼海、保亭以及屯昌等海南岛内县市，具备年出栏 15 万头生猪以及禽类千万只的生产能力，近年来随着业务规模扩大，养殖出栏水平呈上升态势。根据规划，公司计划建设“30 万头生猪全产业链项目”以进一步扩大草畜养殖业务规模，该项目位于海南省西部生猪产业带区域内，符合《海南省畜牧业发展规划（2016-2020 年）》，项目总投资 65,796.18 万元，建设猪场 8 个，该项目预计于 2020 年 12 月竣工。同时公司与新希望合作建设 30 万头生猪养殖项目处于推进过程中，该项目计划分两期建设：一期建设两个繁育场、两个洗消烘中心；二期建设两个育肥场；项目已经完成选址，编制完成可行性研究报告，对项目建设可行性进行了初步研判，项目一期建设地块符合海口市发展畜禽养殖规划，符合规模化养殖场选址要求。

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

2、建筑施工及房地产板块

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

单位：万元

类别	2020 年一季度	2019 年度	2018 年度	2017 年度
房地产业务	-	26,184.69	31,799.48	2,285.60
建筑施工	-	166,025.69	81,667.96	77,578.40
土地转让	-	67,732.45	57,562.34	19,691.28
其他	-	1,925.28	6,037.33	351.93
合计	-	261,868.11	177,067.11	99,907.21

受疫情影响，发行人 2020 年一季度建筑施工及房地产板块收入为 0.00 万元。

(1) 房地产业务

发行人房地产业务主要由海南农垦实业集团有限公司(以下简称“实业集团”)开展,发行人母公司亦存在部分房地产业务。

公司位于市区的土地主要为存量建设用地,现有可利用土地 20 多万亩,开发利用条件较为成熟,主要分布在海口、定安、澄迈、儋州、琼海、万宁、陵水、保亭、五指山、三亚和乐东 10 个市县。

公司在建项目分为自建和合作开发方式,其中合作开发模式下公司以自有土地出资,由合作方承担项目开发资金投资,待项目实现销售后按各自权益比例进行投资分成。截至 2020 年 3 月末,公司合作开发项目主要有君和君泰二期 B 区、香水国色、七仙伴月、庄园丽都等,项目类型主要为住宅和商住,计划总投资金额 61.76 亿元,总建筑面积 296.67 万平方米,累计已竣工面积 63.20 万平方米。公司自建项目主要为宏达商城和海垦桃花源项目,项目类型主要为住宅和商业、商住,计划总投资金额 83.40 亿元,已投资金额 27.56 亿元,公司计划 2020 年、2021 年和 2022 年分别投资 5.51 亿元、8.50 亿元和 12.40 亿元,自建项目总建筑面积 116.54 万平方米。

实业集团报告期内销售的主要房地产项目为:

1) 定安瑞青商住楼项目

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

2) 以诺家园项目

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

3) 保亭金茂山语泉项目

保亭金茂山语泉项目于 2019 年完工,总投资 4.7 亿元,建筑面积为 10.76 万平方米。该项目于 2019 年启动销售,2019 年实现销售收入 7,895.89 万元。

发行人母公司报告期内销售的房地产项目为:

1) 海垦广场项目

海垦广场项目于 2012 年 12 月开工,2018 年 1 月完工,总投资为 12.5 亿元,建筑面积为 22 万平方米。该项目 2018 年实现销售收入 2.94 亿元,2019 年实现

销售收入 1.34 亿元。

报告期内，发行人在建房地产项目情况如下：

序号	项目名称	项目类型	权益占比	资金来源	开工时间	预计竣工时间	总规划建筑面积（万平方米）	总投资金额（万元）	已投资金额（万元）
1	“君和君泰”项目二期 B 区	自建	100%	自筹	2019 年	2021 年	12.90	100,000.00	12,000.00
2	宏达商城	自建	100%	自筹及银行贷款	2018 年	2023 年	45.88	363,489.00	110,540.00
3	海垦桃花源 (A 区)项目	自建	100%	自筹	2019 年	2021 年	5.52	57,058.28	22,632.71
	海垦桃花源 (B 区)项目	自建	100%	自筹	2020 年	2022 年	5.82	60,559.65	21,135.47
4	公园后路商业街	自建	100%	自筹	2017 年	2020 年	4.02	31,000.00	20,600.00

发行人拟建房地产开发项目情况如下：

1) 海垦·翰林广场（东区、西区）。该项目已立项（琼垦企字【2014】70 号《关于海南亚龙木业有限责任公司商住地产项目立项的批复》），位于三亚市吉阳区学院支路，项目规划占地面积 346.52 亩，项目立项时间为 2014 年 4 月 28 日。土地性质为划拨工业用地，主要内容：拟建成“商、住、娱”为一体的多功能城市综合体，总投资额为 124425 万元。由于职工安置工作尚未完成，造成两块地上的职工住房不能拆迁，15-05-161 号和 15-05-162 号地块项目不能按时开工建设。已取得证件：琼（2018）三亚市不动产权第 0025068 号、琼（2018）三亚市不动产权第 0025069 号不动产权证书。该项目总投资金额约为 12 亿元。

2) 海垦·桃花源项目：该项目 C 区、D 区为拟建状态。预计于 2020 年下半年开工，2022 年完工，总规划建筑面积约为 17 万平方米，总投资金额约 16 亿元，已投资金额约为 2 亿元。

（2）建筑施工

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

海垦建具有建筑工程施工总承包壹级、地基基础工程专业承包壹级、建筑

装修装饰工程专业承包壹级和市政公用工程施工总承包贰级等资质。公司建筑工程业务类型包括房屋建筑工程、市政工程和其他工程，其中房屋建筑工程收入占比约 60%，市政工程占比 17%，其他工程占比 23%。公司建筑工程主要区域在海南省内的各市县，房屋建筑工程的业主方主要为海南省内的民营房地产开发企业及海垦实业，市政工程主要是儋州市自来水有限公司棚户区改造（施工标）项目，建设方为儋州市城市建设投资有限公司。2017 年～2019 年，随着公司建筑工程业务承接项目增加，公司建筑工程实现收入逐年增长，受人工成本及建筑材料价格上涨影响，建筑工程毛利率逐年下降。

（3）土地转让

发行人子公司海南农垦神泉集团有限公司（简称“神泉集团”）存在土地转让业务。最近三年，其土地转让收入分别为 19,691.28 万元、57,562.34 万元、67,732.45 万元。

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

海南省及地方政府分配给发行人及下属子公司建设用地使用指标。报告期内，发行人将未使用的土地使用权予以转让并获取土地转让收入，业务对手方主要为房地产开发商，发行人该项业务依赖于公司取得的建设用地使用指标情况，发行人该项业务的持续性存在不确定性。

（4）其他

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

发行人子公司海南农垦旅游发展集团有限公司（简称“农垦旅游”），拥有南田温泉等多处储量丰富的优质温泉资源、莲花山森林公园、新盈红树林湿地、

八一石花水洞等丰富的自然生态资源和丰富的军垦文化遗产；同时拥有大面积热带作物资源可开发观光农业、休闲农业等农旅结合项目。现有旅游实体资源主要为三亚东方海景大酒店、保亭海垦中南温泉公寓酒店以及保亭七仙岭国际高尔夫球会等。

（三）公司竞争优势

1、发行人为全国最大的天然橡胶生产企业，规模优势明显

发行人是全国最大的天然橡胶生产企业。截至 2019 年末，公司子公司海南橡胶在国内拥有 341 万亩橡胶园，24 家橡胶加工厂，加工产能约 50 万吨，在自产胶以外，公司还积极发展收购橡胶加工业务和天然橡胶贸易业务，发行人已成为国内天然橡胶行业的领导者，公司全乳胶是上海期货交易所认证的交割标的，公司橡胶产品已经通过国家军队标准质量管理体系认证。公司在天然橡胶产业方面的规模优势明显。

2、政府支持力度大

海垦控股集团农业业务关乎国计民生，公司天然橡胶业务涉及国家战略物资供应，近年来受到的政府政策支持力度大。最近三年，发行人获取的政府补贴分别为 16,374.23 万元、143,485.59 万元和 107,618.84 万元，海垦控股集团的政府支持力度为其长续的经营提供了有力的支持与保障。

3、公司在海南省农业产业领域具有一定的垄断优势

海垦控股集团在海南省拥有各类土地 927.17 万亩（已确权）：其中农用地 904.34 万亩，建设用地 22.83 万亩，约占海南省陆地总面积的 1/5。在“八八战略”的指导下，大力发展天然橡胶、热带水果、热带作物等热带农业业务。海垦控股集团充分利用自身土地、品牌等资源优势，致力成长为农业龙头企业，公司在海南省农业产业领域，具有一定的垄断优势。

（四）发行人的未来发展战略

海垦集团组建以来，积极推进垦区集团化、农场企业化、农垦社会职能管理属地化等重点改革，全面实施“八八战略”，加快天然橡胶、热带水果、热带作物、草畜养殖、南繁育种、旅游健康地产、商贸物流、金融服务等八大产业发展，加快桂林洋国家热带农业公园、万宁槟榔城、五指山金江茶文化产业园、红光草畜产业园、南田国家现代农业示范区、三亚凤凰谷乡村文化旅游区、南滨国家南

繁种业园区、南平健康养生产业园区等八大园区建设，深化农垦管理体制改革，激活农垦经营机制，建立以管资本为主的农垦国有资产管理体制，建设热带特色现代农业的大基地、大园区、大企业、大产业，培育壮大一批具有竞争力的现代农业企业集团，把农垦打造成海南经济新的增长极和国家热带特色农业示范区。

八、发行人所在行业分析

（一）天然橡胶行业

1、行业现状及趋势

（1）天然橡胶总产量下降

ANRPC 统计数据显示，2019 年世界天然橡胶收割面积虽然比去年增加 35.1 万公顷，但总产量 1,376 万吨，同比下降 0.7%。一是东南亚超过 50 万公顷的橡胶树遭受真菌病害导致产量减少约 80 万吨，整个印度洋季风气候影响区(泰国、缅甸、柬埔寨、老挝、印度和斯里兰卡)和越南、中国都表现出不同程度的干旱，正常割胶工作被推迟，导致产量下降。二是由于橡胶价格持续低迷，东南亚产胶国执行削减出口计划以提振胶价，导致总产量下降。

（2）天然橡胶消费量下降

ANRPC 统计数据显示，2019 年全球天然橡胶总消费量为 1,370.4 万吨，同比下降 0.96%，其中中国和印度两个橡胶消费大国分别下降 3.4%及 6.9%。因贸易政策的不确定性、地缘政治压力、与天气有关的灾害以及部分国家和地区的社会动荡，导致 2019 年全球经济活动扩张减弱，各国经济增长率较预期均有所下调。根据国家统计局及中国海关数据显示，中国天然橡胶进口量为 547.5 万吨，同比下降 3.4%，为近五年来首次出现下降。

（3）下游市场需求疲软

世界对天然橡胶的消费在很大程度上依赖于汽车行业，该行业约占全球天然橡胶需求的 75%。2019 年全球汽车生产量和销售量均大幅下滑。据估计，2019 年全球汽车销量下降 310 万辆，这是自 2008 年全球爆发金融危机以来的最大年度降幅。2019 年中国的轿车销量同比下降 10.5%，主要城市车辆接近饱和与税收优惠政策到期是影响中国乘用车销量的主要因素。

（4）天然橡胶价格持续处于低位

2019 年，汽车销售量下降，轮胎市场需求不振，天然橡胶供给略大于需求，处于紧平衡状态、库存高企、全球宏观经济不确定因素增加，下行压力继续加大，天然橡胶价格反弹乏力。

2、行业地位

公司是国内最大天然橡胶生产企业之一，具备规模优势和产业链优势。

海垦控股是我国最大的天然橡胶种植、加工企业之一，已建成全国最大天然橡胶和热带作物生产基地，橡胶初加工产品产量国内第一。截至 2019 年末，公司自有橡胶林种植面积为 341 万亩橡胶园，覆盖海南省 17 个市县，占全国橡胶种植总面积的 30%左右，胶林资源丰富，在国内同行业中非常突出，在我国天然橡胶行业中发挥强有力的战略支撑作用。此外，公司是国内天然橡胶行业标准制定的参与者和推动者，也是国内少数能大规模生产特种胶和专业胶等高品质产品的生产企业之一。公司 60%以上的胶林符合农业农村部甲等胶园标准，另有 30%的胶林达到乙等胶园标准。同时，公司胶林的树龄结构较合理，目前有近 55%的胶林生产能力处于旺产期，而中小苗和初产期胶林面积也占到全部胶林的 25%。丰富、良好的胶林资源为公司天然橡胶主业的长期持续发展、行业领先地位的巩固奠定了良好基础。

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

（二）房地产行业

1、行业概况

房地产行业是一个具有高度综合性和关联性的行业，其产业链较长、产业关联度较大，是国民经济的支柱产业之一。我国目前正处于工业化和快速城市化的发展阶段，国民经济持续稳定增长，人均收入水平稳步提高，快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，构成了我国房地产市场快速发展的原动力。

房地产的发展能有效拉动钢铁、水泥、建材、建筑施工等相关产业，对一个

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

2014 年，全国房地产开发投资 9.5 万亿元，同比增长 10.47%；全国房屋新开工面积为 17.96 亿平方米，同比下降 10.65%。与 2013 年相比，投资增速和房屋新开工面积均有所下降。

2015 年，全国房地产开发投资 9.6 万亿元，同比增长 1.1%；全国房屋新开工面积 15.45 亿平方米，同比下降 13.98%。投资增速及房屋新开工面积均呈现下降趋势。

2016 年，全国房地产开发投资 10.26 万亿元，同比增长 6.9%（扣除价格因素实际增长 7.5%），全国房屋新开工面积为 16.70 亿平方米，同比增长 8.1%。投资增速和房屋新开工面积均有所上升。

2017 年，全国房地产开发投资 10.98 万亿元，名义同比增长 7.0%，全国房屋新开工面积 17.87 亿平方米，同比增长 7.0%。与 2016 年相比，投资增速略有下降，房屋新开工面积有所上升。

2018 年，全年房地产开发投资 12.03 万亿元，比上年增长 9.5%。其中住宅投资 8.52 万亿元，增长 13.4%；办公楼投资 0.60 万亿元，下降 11.3%；商业营业用房投资 1.42 万亿元，下降 9.4%。

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

2、行业政策

从房地产的发展过程来看，房地产行业是受政策影响较大的行业。2008 年受金融危机的影响，房地产市场景气度下行，房价有所下降，随着国家陆续出台救市政策，房价止跌并快速回升。

2010 年以来，为了遏制房价快速上涨，国务院以及相关部门连续出台了一系列的房地产调控政策，各地纷纷出台相应的细化措施，强化行业政策的执行和监督力度。

2011 年，在“调结构，稳物价”的大背景下，中央政府继续加强房地产调控。

“国八条”、房产税改革先后落地，“限购”、“限贷”等政策全面升级，限购城市从 2010 年的不足 20 个大幅增加近 50 个。

2014 年各地方政府在放松限购、购房落户、提高公积金贷款额度等层面自主出台调整政策；同年，中央政府相继出台“央五条”、定向降准，随后中国人民银行发布《中国人民银行中国银行业监督管理委员会关于进一步做好住房金融服务工作的通知》，从房地产市场供给端和需求端两个层面给予了较为明确的支持。

2015 年以来，“去库存”仍是各项政策的主基调，稳定住房消费、支持自住和改善住房需求是房地产政策调整的主要方向。

2016 年房地产行业在坚持去库存的整体基调上，继续实施“因城施策”的政策引导。2016 年上半年整体房地产政策较为宽松，进入下半年房地产政策开始收紧。2016 年 8 月，武汉、厦门、苏州率先重启限购政策，9 月杭州、南京、天津亦重启限购政策，十一期间，北京、天津、苏州、郑州、成都、济南、无锡、合肥、武汉、南京、广州、深圳、佛山、厦门、东莞、珠海、福州、上海、杭州、南昌等 21 个城市相继出台了限购限贷政策。

2017 年以来房地产行业调控政策持续收紧，同时在因城施策的导向下仍稳步推进去库存工作。在国家因城施策、分类调控的背景下，部分城市亦相继推出了限售政策以抑制短期性投机需求。值得注意的是，在一线城市政策趋严的情况下，部分购房者需求外溢至环一线周边三四线城市，受此影响，环北京周边县市集中出台调控政策，包括河北省涿州市、河北省保定市涿水县、河北省张家口市崇礼区、河北省保定市主城区、河北省廊坊市等；同时环上海周边嘉兴市、海宁市、南通市、苏州张家港市等及环广州、深圳周边东莞、中山、江门等城市亦加强调控。截至 2017 年末，共有 46 城相继落地限售令，承德、西安、东莞、南宁、长沙、石家庄和扬州 7 城升级限售，海南省则在全省范围内施行限售。

2018 年以来房地产调控政策延续了“房住不炒”的主基调，调控类型涵盖限购、限贷、限售、限价等政策，限购城市再次扩容，大连、沈阳、太原等城市相继落地限购令，限售扩容至兰州、长春、大连等二、三线城市，并下沉至阜南、景洪等县级城市，全国约有 50 余城市根据当地市场情况从多维度新增或升级四限政策，实施更为精准化、差异化调控。2018 年 6 月，北京、上海等 30 个城市率先开展为期半年的治理房地产市场乱象专项行动，对投机炒房、房企和中介公

司违规行为等进行严厉打击。2018 年 8 月住建部要求地方政府落实稳地价、稳房价、稳预期的主体责任。随后，成都、杭州、福建等多省市纷纷响应。随着楼市调控的不断深入，2018 年年底以来，菏泽、广州等城市根据地方实际情况进行政策微调，但政策调整均未突破“房住不炒”的底线，且亦是为了落实分类调控、因城施策，提高调控的精准性。

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

2019 年，房地产市场整体的政策基调仍为坚持“房住不炒”，4 月中央政治局会议再次强调“要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实好一城一策、因城施策、城市政府主体责任的长效调控机制”。同期住建部明确将房地产长效机制考核目标落实到年度、季度甚至月度，并对一季度房价、地价波动幅度较大的城市进行了预警提示。5 月，住建部又对近 3 个月新建商品住宅、二手住宅价格指数累计涨幅较大的佛山、苏州、大连、南宁 4 个城市进行了预警提示。7 月中央政治局会议提出“不将房地产作为短期刺激经济的手段”，定调后续房地产调控政策。

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

3、房地产行业发展趋势

根据世界银行研究，住宅需求与人均 GDP 有着密切的联系，当人均 GDP 在 600-800 美元时，房地产行业将进入高速发展期；当人均 GDP 达到 1,300-8,000 美元时，房地产行业将进入稳定快速增长期。目前我国人均 GDP 已经超过 8,000 美元，国内房地产行业已经进入稳定快速增长期。

房地产行业经过多年发展后，目前正处于结构性转变的时期，未来的行业格局可能在竞争态势、商业模式等方面出现转变。房地产行业曾经高度分散，但随着消费者选择能力的显现及市场环境的变化，房地产企业竞争越发激烈，行业的集中度将不断上升，重点市场将出现品牌主导下的精细化竞争态势。同时随着行业对效率和专业能力的要求不断上升，未来将从“全面化”转向精细分工，不同层次的房地产企业很可能将分化发展。

随着市场化程度的加深，资本实力强大并具有品牌优势的房地产企业将逐步获得更大的竞争优势，并在行业收购兼并的过程中获得更高的市场地位和更大的份额，行业的集中度也将逐步提高。

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

（三）建筑施工业

1、建筑施工业现状

2016 年以来我国建筑业总产值保持增长但增速持续放缓；房地产投资增速及房屋新开工面积面临下行压力，保障房建设及公共建筑成为建筑业发展的重要驱动力。建筑行业是我国国民经济的重要支柱产业之一。建筑业是国民经济的重要支柱性产业，与宏观经济形势具有高度的相关性。随着我国国民经济增速放缓，固定资产投资规模增长速度有所下降，建筑业发展速度也随之减缓。2019 年，全国建筑业企业（指具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业，不含劳务分包建筑业企业）完成建筑业总产值为 248,445.77 亿元，同比增长 5.68%，增速略有回升；全国建筑业房屋建筑施工面积 144.16 亿平方米，同比增长 2.32%；完成竣工产值 123,834.13 亿元，同比增长 2.52%；签订合同总额 545,038.89 亿元，同比增长 10.24%，其中新签合同额 289,234.99 亿元，同比增长 6.00%，新签合同额的增长将推动未来一段时期建筑的产值规模的发展。

住宅房屋建筑投资在建筑业房屋建筑施工总投资中的比重保持在 50.00%以上，房屋建筑市场受房地产行业影响很大。中国房地产市场从 1998 年至今，有一半以上的时间是在调控的压力之下呈现波动发展。由于我国政府自 2011 年下半年起颁布多项房地产限制政策以抑制全国范围的住宅价格上涨，部分城市的住宅价格开始有所下调，投资需求下降较为明显。然而，由于一、二线城市经济基础条件稳固，医疗、教育及娱乐等优质资源相对集中，城市化建设使一线城市及主要二线城市的住宅物业保持了较为强劲的需求增量。根据国家统计局 2019 年数据，全年房地产开发投资 132,194 亿元，比上年增长 9.92%。其中住宅投资 97,071 亿元，增长 13.94%；办公楼投资 6,163 亿元，增长 2.79%；商业营业用房投资 13,226 亿元，下降 6.71%。2019 年房地产开发企业房屋施工面积 893,821 万平方米，同比增长 8.70%，其中住宅施工面积 627,673 万平方米，同比增长 10.12%；房屋新开工面积 227,154 万平方米，同比增长 8.51%，其中住宅新开工面积 167,463 万平方米，同比增长 9.20%；房屋竣工面积 95,942 万平方米，同比增长 2.56%，其中住宅竣工面积 68,011 万平方米，同比增长 3.02%。

2、发展前景

近年来，随着国有企业产权制度改革的不深入，经济全球化和我国城镇化

的推动,建筑业保持快速发展态势。预计到 2040 年,我国城镇化率将提高到 75.00% 以上,城市对整个国民经济的贡献率将达到 90.00%以上。都市圈、城市群、城市带和中心城市的发展预示了中国城镇化进程的持续快速发展,也预示了建筑业未来更广阔的市场。

九、发行人关联方及关联交易

(一) 发行人关联方

1、发行人的控股股东和实际控制人

发行人的控股股东和实际控制人为海南省国有资产监督管理委员会。

2、发行人的子公司

发行人的子公司,具体情况参见募集说明书“第五节 发行人基本情况”之“四、发行人的重要权益投资情况”之“(一)公司纳入合并报表范围子公司情况”。

3、发行人合营、联营企业

截至2019年末,发行人合营、联营企业如下表所示:

单位:万元

序号	公司名称	业务性质	注册地	注册资本	本公司持股比例(%)
1	海南海垦胡椒产业股份有限公司	农、林、牧、渔业	海口	5,000.00	40.00%
2	海南农垦南平产业园开发有限公司	房地产业	陵水	10,000.00	51.00%
3	中油海垦(海南)能源有限公司	电力、热力、燃气及水生产和供应业	海口	2,900.00	49.00%
4	国药集团健康实业(海南)有限公司	批发和零售业	海口	2,000.00	25.00%
5	海南海垦小灵狗新能源汽车科技有限公司	制造业	海口	5000.00	35.00%

4、发行人的其他关联方

截至2019年末,公司其他关联方如下表所示:

其他关联方名称	与本公司的关系
海南农垦总局	受同一方控制
海南省农垦总局下属各农场	受同一方控制
海南上达投资发展有限公司	子公司参股公司

其他关联方名称	与本公司的关系
PT Etam Bersama Lestari	子公司参股公司
RMR, Inc.	子公司参股公司
海南宝星昌达装饰工程有限公司	子公司参股公司
海南海胶闽星农业科技有限公司	子公司参股公司
海南新海康源农业科技发展有限公司	子公司参股公司
三亚华海圆融旅业有限公司	子公司参股公司
扬州市江都区银河床垫有限公司	子公司参股公司
海南天地海胶农业投资有限公司	子公司参股公司
海南天来泉南洋旅游不动产有限公司	子公司参股公司
海口市桂林洋投资发展控股有限公司	子公司少数股东
海南农垦中昇实业股份有限公司	子公司参股公司
海南农垦农业产业投资基金（有限合伙）	子公司参股公司
陵水中南福原投资有限公司	子公司参股公司
三亚盈通投资有限公司	子公司参股公司
儋州蓬莱房地产有限公司	子公司参股公司

（二）关联交易情况

1、出售商品、提供劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2019 年发生额
海南海垦胡椒产业股份有限公司	农产品	33.13

2、关联租赁情况

（1）出租情况

单位：万元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	2019 年确认的租赁收益
海南农垦金江农场有限公司	海南海垦胡椒产业股份有限公司	土地	19.42

3、关联方资金拆借情况

（1）关联方资金拆出

单位：万元

关联方名称	拆出金额	利息收入	说明
-------	------	------	----

海南海垦小灵狗新能源汽车科技有限公司	3,259.67	130.38	关联方借款
--------------------	----------	--------	-------

4、其它关联交易

单位：万元

关联方	截至 2019 年末存款余额	存款利息收入
海南省农垦总局	10,852.69	287.99
海南海垦胡椒产业股份有限公司	1,675.68	28.77
海口海垦小灵狗新能源汽车科技有限公司	338.97	2.42
海南农垦南平产业园开发有限公司	2.83	0.75
海南省农垦总局下属各农场	41,364.47	607.34

5、关联方往来余额

(1) 应收项目

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	海南省农垦总局	500.00	0.00	500.00	0.00
应收账款	海南省农垦总局下属各农场	285.88	0.00	6,482.94	0.00
应收账款	海南宝星昌达装饰工程有限公司	659.50	13.19	0.00	0.00
应收账款	海南海胶闽星农业科技有限公司	74.56	1.49	0.00	0.00
应收账款	PT Etam Bersama Lestari	109.88	0.00	0.00	0.00
预付账款	海南海垦小灵狗新能源汽车科技有限公司	1.26	0.00	0.00	0.00
其他应收款	海南天来泉南洋旅游不动产 有限公司	1,035.87	0.00	0.00	0.00
其他应收款	海口市桂林洋投资发展控 股有限公司	564.00	0.00	564.00	0.00
其他应收款	海南农垦中昇实业股份有 限公司	229.63	0.00	0.00	0.00
其他应收款	海南农垦农业产业投资基金 (有限合伙)	85.11	0.00	0.00	0.00
其他应收款	海南海垦胡椒产业股份有 限公司	15.87	0.00	0.00	0.00
其他应收款	海南农垦南平产业园开发有 限公司	12.31	0.00	5.00	0.00
其他应收款	海南省农垦总局	957.99	0.00	957.99	0.00
其他应收款	海南省农垦总局下属各农场	19,254.68	0.00	130.77	0.00

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	海南天地海胶农业投资有限公司	405.00	20.25	1,805.00	36.10
其他应收款	三亚华海圆融旅业有限公司	272.85	7.95	83.20	1.66
其他应收款	海南新海康源农业科技发展有限公司	88.13	44.06	88.13	88.13
其他应收款	国药集团健康实业（海南）有限公司	21.47	0.43	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	RMR, Inc.	47.02	0.00	0.00	0.00
其他非流动资产	国药集团健康实业（海南）有限公司	265.40	0.00	265.40	0.00

（2）应付项目

单位：万元

项目名称	关联方	2019 年末余额	2018 年末余额
应付账款	海南省农垦总局下属各农场	18.21	-
其他应付款	儋州蓬莱房地产有限公司	5,711.86	-
其他应付款	陵水中南福原投资有限公司	3,200.43	-
其他应付款	三亚盈通投资有限公司	1,000.00	-
其他应付款	海南省农垦总局下属各农场	483.80	-
其他应付款	海南上达投资发展有限公司	22,000.00	22,000.00
其他应付款	扬州市江都区银河床垫有限公司	1,260.61	-
其他应付款	国药集团健康实业（海南）有限公司	31.66	-
预收账款	三亚华海圆融旅业有限公司	2,271.00	2,217.15
预收账款	海南天地海胶农业投资有限公司	318.73	318.43
预收账款	海南省农垦总局下属各农场	-	1,044.57

十、信息披露事务与投资者关系管理

发行人指定相关人员负责本期债券信息披露和投资者关系管理工作，联系方式如下：

信息披露事务负责人：彭富庆

信息披露事务联络人：罗一君

联系电话：0898-6852 0831

传真：0898-6850 0729

邮政编码：570000

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照本期债券主管部门的有关规定和《债券受托管理协议》的约定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

发行人约定于每个年度结束 4 个月内，披露公司债券的年度报告，年度报告应当经具有从事证券服务业务资格的会计师事务所审计；发行人约定于每个半年度结束两个月内，披露公司债券半年度报告。

十一、公司违法违规及受处罚情况

根据发行人确认，发行人报告期内公司财务会计文件不存在虚假记载，不存在对本期债券发行构成障碍的重大违法行为。

第五节 财务会计信息

一、最近三年及一期财务报告审计情况

发行人 2017 年度、2018 年度和 2019 年度财务报告经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“信会师报字[2018]第 ZA21342 号”、“信会师报字[2019]第 ZA23163 号”和“信会师报字[2020]第 ZA23008 号”无保留意见的审计报告。发行人 2020 年一季度财务数据未经过审计。

除特别说明外，募集说明书及其摘要中所引用的 2017 年度财务会计数据为 2018 年度审计报告中年初数据、所引用的 2018 年度财务会计数据为 2019 年度审计报告中年初数据、所引用的 2019 年度财务会计数据为 2019 年度审计报告期末数据。

本节仅就发行人重要会计科目和财务指标变动情况进行分析，建议投资者在进行投资决策时进一步参阅发行人各年度审计报告以了解各会计科目详细情况。

二、最近三年及一期财务会计资料

（一）合并财务报表

公司截至 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日和 2020 年 3 月 31 日的合并资产负债表，以及 2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-3 月的合并利润表、合并现金流量表如下：

1、发行人最近三年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2020 年 3 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
货币资金	686,241.04	582,875.17	726,584.21	665,034.76
交易性金融资产	46,212.22	10,003.61	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	152.22	135.66	16,630.87
衍生金融资产	-	9,898.08	10,672.88	9,806.20
应收票据	-	1,115.48	261.59	10,873.59

项目	2020 年 3 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
应收账款	162,098.82	178,768.78	113,422.99	135,181.79
应收款项融资	-	9,894.52	5,796.56	-
预付款项	110,612.52	92,419.21	111,347.71	62,809.01
其他应收款	167,501.31	141,120.21	100,665.94	142,207.55
买入返售金融资产	49,025.28	152,934.78	80,448.40	-
存货	619,660.97	568,227.53	625,241.91	342,805.15
持有待售资产	-	500.00	-	-
一年内到期的非流动资产	-	51.49	55.64	39.52
其他流动资产	34,522.79	106,137.85	72,950.64	67,939.03
流动资产	1,875,874.95	1,854,098.91	1,847,584.12	1,453,327.48
发放贷款及垫款	-	12,703.44	9,648.99	11,338.81
可供出售金融资产	97,191.43	104,637.44	99,721.66	97,840.68
持有至到期投资	-	51,719.08	-	-
长期应收款	58,771.24	59,214.03	57,037.80	2,981.92
长期股权投资	28,576.86	61,129.79	28,293.45	25,052.92
其他权益工具投资	-	2,545.22	110.09	-
投资性房地产	30,350.33	41,199.12	32,992.37	27,540.05
固定资产	569,269.74	528,824.20	442,663.94	432,198.77
在建工程	267,287.54	235,180.70	167,859.72	178,937.06
生产性生物资产	646,454.55	653,739.04	618,146.74	599,470.57
无形资产	2,381,114.12	2,351,720.85	198,904.48	115,047.81
开发支出	555.13	445.15	193.97	-
商誉	66,939.50	63,606.89	70,979.85	70,083.55
长期待摊费用	43,641.63	42,492.88	28,339.27	5,650.24
递延所得税资产	29,530.33	26,587.01	28,442.17	18,092.54
其他非流动资产	41,446.44	47,148.32	32,937.75	35,282.50
非流动资产	4,261,128.84	4,282,893.16	1,816,272.25	1,619,517.42
资产合计	6,137,003.79	6,136,992.07	3,663,856.37	3,072,844.89
短期借款	199,938.31	245,058.56	288,343.94	331,386.45
衍生金融负债	30,557.01	10,885.91	5,076.71	6,427.14
应付票据	939.73	753.78	-	1,600.00
应付账款	96,662.31	143,596.42	133,159.52	98,700.26
预收款项	98,787.94	152,243.48	164,999.67	125,776.75

项目	2020 年 3 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
吸收存款及同业存放	50,193.24	54,294.83	89,087.59	160,299.74
应付职工薪酬	37,053.75	48,049.48	45,582.03	37,614.44
应交税费	43,044.48	47,529.59	29,678.78	30,858.98
其他应付款	642,473.22	629,065.90	558,239.65	461,978.38
一年内到期的非流动负债	92,600.00	101,620.89	29,977.98	134,362.08
其他流动负债	17,199.11	16,389.95	17,144.09	7,350.97
流动负债	1,309,449.10	1,449,488.78	1,361,289.95	1,396,355.19
长期借款	643,218.11	527,281.65	424,102.85	232,274.80
应付债券	46,000.00	46,000.00	-	-
租赁负债	-	10.54	-	-
长期应付款	200,500.55	203,972.44	130,466.88	54,739.64
长期应付职工薪酬	8,694.93	8,694.93	7,638.71	8,038.38
预计负债	72.93	72.93	6.08	549.31
递延收益	111,421.53	111,448.41	79,242.92	54,349.43
递延所得税负债	14,784.22	6,032.77	2,870.58	2,818.64
其他非流动负债	-	1,235.50	1,008.62	869.88
非流动负债	1,024,692.27	904,749.16	645,336.64	353,640.09
负债合计	2,334,141.37	2,354,237.94	2,006,626.59	1,749,995.28
实收资本（或股本）	1,388,453.66	1,358,453.66	880,000.00	880,000.00
资本公积	1,970,916.92	1,970,916.92	336,324.20	518,071.76
其他综合收益	-165.05	6,990.65	615.25	7,538.80
盈余公积	112.60	112.60	112.60	-
一般风险准备	4,598.15	4,844.83	4,844.83	4,782.43
未分配利润	-83,615.40	-79,207.45	-80,117.89	-463,516.49
归属于母公司所有者权益合计	3,280,300.87	3,262,111.21	1,141,778.99	946,876.51
少数股东权益	522,561.55	520,642.92	515,450.78	375,973.10
所有者权益合计	3,802,862.43	3,782,754.13	1,657,229.77	1,322,849.61

2、发行人最近三年合并利润表

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	514,137.25	2,330,585.06	2,078,331.78	2,079,301.79

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	514,137.25	2,330,585.06	2,078,331.78	2,079,301.79
二、营业总成本	556,078.38	2,370,413.55	2,193,582.83	2,166,311.12
营业成本	464,830.22	2,048,384.26	1,882,717.79	1,948,184.90
税金及附加	4,539.13	28,102.70	24,650.96	10,696.41
销售费用	15,543.04	62,573.40	66,128.23	25,457.93
管理费用	34,823.38	193,623.84	190,413.51	123,480.50
研发费用	458.58	3,228.28	1,735.10	1,342.99
财务费用	11,337.89	34,501.05	27,937.24	18,822.84
其中：利息费用	9,972.58	30,552.43	24,066.35	18,874.38
利息收入	-1,813.54	5,526.94	6,685.83	2,648.61
汇兑净损失	-	-109.20	1,696.78	796.31
其他收益	3,441.61	60,543.19	50,209.79	12,827.21
投资收益	7,207.46	20,865.93	33,973.24	27,534.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-1,183.46	957.26	-1,749.46
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13,414.35	-6,483.41	1,791.62	314.17
信用减值损失（损失以“-”号填列）	21.83	-5,626.69	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	24,524.32	-49,262.29	-47,623.55	38,325.54
资产处置收益（损失以“-”号填列）	10,052.02	26,534.63	25,317.36	6,484.50
三、营业利润	-7,825.70	6,742.87	-51,582.59	-39,849.31
营业外收入	-248.90	97,176.83	143,357.54	70,655.44
营业外支出	3,357.36	36,678.58	31,811.63	8,063.18
四、利润总额	-11,431.95	67,241.12	59,963.31	22,742.96
减：所得税费用	-2,167.38	40,992.78	15,965.42	15,864.47
五、净利润	-9,264.57	26,248.34	43,997.89	6,878.49
（一）按所有权归属分类				
归属于母公司所有者的净利润	-4,937.40	34,284.80	35,516.41	15,080.39
少数股东损益	-4,327.17	-8,036.46	8,481.48	-8,201.90
（二）按经营持续性分类				
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-9,264.57	24,566.06	46,373.24	6,878.49

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	1,682.28	-2,375.35	-

3、发行人最近三年合并现金流量表

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	423,682.40	2,449,163.66	2,260,357.01	2,354,182.55
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-56,563.22	-78,767.86	9,117.49
收取利息、手续费及佣金的现金	-	6,066.23	7,975.75	5,207.94
收到的税费返还	540.36	2,250.13	317.39	124.38
收到其他与经营活动有关的现金	111,650.91	627,721.04	701,584.20	377,004.39
经营活动现金流入小计	535,873.67	3,028,637.83	2,891,466.49	2,745,636.75
购买商品、接受劳务支付的现金	442,304.29	2,099,154.70	1,977,988.66	2,119,227.76
客户贷款及垫款净增加额	-	2,916.35	-1,355.48	1,000.00
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-937.54	3,065.65	24,867.01
支付利息、手续费及佣金的现金	-	118.76	37.39	894.65
支付给职工以及为职工支付的现金	41,867.11	283,420.93	296,618.35	227,869.55
支付的各项税费	24,192.65	79,391.02	68,754.29	46,146.73
支付其他与经营活动有关的现金	85,023.12	545,234.49	659,922.61	419,086.31
经营活动现金流出小计	593,387.17	3,009,298.72	3,005,031.47	2,839,092.02
经营活动产生的现金流量净额	-57,513.50	19,339.12	-113,564.98	-93,455.26
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	2,134,961.05	9,979,769.36	4,587,218.89	159,667.48
取得投资收益收到的现金	1,752.16	14,675.43	33,647.88	29,406.45

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
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	197.87	20,132.16	21,655.01	35,261.62
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	1,230.00	11,097.42	1.43	-
收到其他与投资活动有关的现金	12,972.46	14,821.57	16,353.29	46,085.01
投资活动现金流入小计	2,151,113.55	10,040,495.95	4,658,876.49	270,420.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	38,709.50	166,923.22	167,364.51	112,887.79
投资支付的现金	1,975,981.53	10,254,263.50	4,596,696.05	197,463.02
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	45,946.92	17,242.87	66,065.74
支付其他与投资活动有关的现金	30,837.66	6,383.50	12,460.88	34,566.01
投资活动现金流出小计	2,045,528.69	10,473,517.14	4,793,764.31	410,982.56
投资活动产生的现金流量净额	105,584.85	-433,021.19	-134,887.82	-140,562.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	360.60	26,250.89	179,251.10	103,623.28
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	2,188.00	1,790.00	3,190.00
取得借款收到的现金	133,481.46	1,164,802.89	552,729.80	509,096.32
收到其他与筹资活动有关的现金	-	12,062.52	18,036.86	15,544.51
筹资活动现金流入小计	133,842.06	1,203,116.29	750,017.76	628,264.11
偿还债务支付的现金	78,872.59	945,306.04	420,504.62	234,543.81
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,906.12	26,174.57	37,736.51	22,370.87
支付其他与筹资活动有关的现金	-	9,339.12	3,205.44	4,889.75
筹资活动现金流出小计	87,778.72	980,819.73	461,446.56	261,804.44
筹资活动产生的现金流量净额	46,063.34	222,296.56	288,571.20	366,459.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	398.72	1,267.81	-
五、现金及现金等价物净增加额	94,134.69	-190,986.80	41,386.21	132,442.41

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
加：期初现金及现金等价物余额	592,106.34	632,219.22	590,833.01	458,390.60
六、期末现金及现金等价物余额	686,241.04	441,232.43	632,219.22	590,833.01

（二）母公司财务报表

公司截至 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日和 2020 年 3 月 31 日的母公司资产负债表，以及 2017 年度、2018 年度、2019 年度和 2020 年 1-3 月的母公司利润表、母公司现金流量表如下：

1、发行人最近三年及一期末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2020 年 3 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
货币资金	107,773.19	107,448.60	96,440.50	109,406.68
应收票据及应收账款	-	5,961.38	2,675.37	-
预付款项	4,340.99	4,349.98	152.86	-
其他应收款	314,972.13	201,687.31	175,593.27	108,842.58
存货	23,183.32	78,293.25	127,099.83	-
其他流动资产	3,772.41	3,205.81	3,340.77	1,075.87
流动资产合计	454,042.03	400,946.33	405,302.59	219,325.14
可供出售金融资产	66,828.37	69,688.67	66,828.37	74,626.13
长期应收款	1,200.00	-	-	-
长期股权投资	641,321.65	640,175.54	557,390.05	517,631.14
固定资产	36,604.33	109,702.03	40,229.62	41,290.31
在建工程	1,595.05	1,559.93	1,338.74	90,487.50
无形资产	1,166,802.02	1,166,821.81	997.86	14,132.51
长期待摊费用	13,009.99	13,267.08	14,209.19	1.43
递延所得税资产	1,409.78	1,461.04	1,409.78	1,426.67
其他非流动资产	-	1,200.00	1,200.00	1,200.00
非流动资产合计	1,928,771.19	2,003,876.10	683,603.61	740,795.68
资产总计	2,382,813.22	2,404,822.44	1,088,906.20	960,120.82
预收款项	114.50	4,633.32	10,191.80	7,888.34
应付职工薪酬	3,416.54	3,371.49	2,845.03	1,573.24

项目	2020 年 3 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
应交税费	-320.86	2,395.42	1,141.51	-
其他应付款	45,652.56	70,341.12	78,944.34	-
一年内到期的非流动负债	9,000.00	9,000.00	-	-
流动负债合计	57,862.75	89,741.35	93,122.68	24,436.12
长期借款	253,504.00	253,504.00	222,736.00	159,554.90
应付债券	46,000.00	46,000.00	-	-
长期应付款	84,827.27	84,565.67	27,549.92	6,804.99
递延收益	15,138.54	15,184.48	15,147.48	14,192.60
递延所得税负债	651.88	1,366.95	651.88	2,411.71
非流动负债合计	400,121.69	400,621.10	266,085.27	182,964.20
负债合计	457,984.44	490,362.45	359,207.95	207,400.32
实收资本	1,286,193.74	1,358,453.66	880,000.00	880,000.00
资本公积	671,610.82	716,869.73	-	-
其他综合收益	1,955.64	4,100.86	1,955.64	10,717.73
盈余公积	112.60	-	-	-
未分配利润	-35,044.01	-164,964.27	-152,257.39	-137,997.23
所有者权益合计	1,924,828.78	1,914,459.99	729,698.25	752,720.50
负债和股东权益总计	2,382,813.22	2,404,822.44	1,088,906.20	960,120.82

2、发行人最近三年母公司利润表

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	24.21	14,452.45	29,868.01	1,399.39
其中：营业收入	24.21	14,452.45	29,868.01	1,399.39
二、营业总成本	5,683.65	43,964.28	38,954.19	17,118.59
其中：营业成本	-	8,450.69	14,608.04	599.65
税金及附加	469.22	2,204.85	2,092.45	566.88
销售费用	-	852.49	2,217.56	244.00
管理费用	2,300.83	19,658.65	17,210.35	14,438.67
财务费用	2,913.60	12,797.59	2,825.78	1,269.40
其中：利息费用	3,065.76	-	-	1,501.68
利息收入	3,065.71	-	-	-1,116.81
加：其他收益	405.03	2,827.41	4,870.66	0.00

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
投资收益（损失以“-”号填列）	24.69	24,931.63	13,102.94	9,988.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-409.56	-163.07	-516.37
资产减值损失	-	-205.05	67.55	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	936.89	14,413.93	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-5,229.72	-1,020.94	23,368.91	-5,730.93
加：营业外收入	-	31,227.00	63,468.14	14,745.68
减：营业外支出	73.25	6,287.83	67,822.81	228.36
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-5,302.98	23,918.23	19,014.24	8,786.39
减：所得税费用	-	3,254.37	2,359.49	1,684.83
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-5,302.98	20,663.86	16,654.74	7,101.56
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-5,302.98	20,663.86	16,654.74	7,101.56
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-

3、发行人最近三年母公司现金流量表

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	9.86	2,887.03	30,653.97	5,162.84
收到的税费返还	1.41	-	29.55	-
收到其他与经营活动有关的现金	41,171.34	209,152.75	288,688.48	111,327.32
经营活动现金流入小计	41,182.61	212,039.78	319,371.99	116,490.16
购买商品、接受劳务支付的现金	53.73	2,929.45	28,593.15	-
支付给职工以及为职工支付的现金	1,364.69	6,086.09	5,814.26	6,711.66
支付的各项税费	8,613.08	6,113.98	5,681.68	14,307.55
支付其他与经营活动有关的现金	23,129.81	226,729.74	271,789.09	131,683.17

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动现金流出小计	33,161.31	241,859.26	311,878.19	152,702.38
经营活动产生的现金流量净额	8,021.30	-29,819.47	7,493.80	-36,212.23
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	4,418.48	10,731.50
取得投资收益收到的现金	428.37	21,037.34	7,622.08	2,994.45
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	-	304.95	14,471.52	15,088.27
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	32.18
投资活动现金流入小计	428.37	21,342.29	26,512.08	28,846.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-	4,557.47	21,705.31	27,275.37
投资支付的现金	4,498.85	53,375.34	62,575.40	44,952.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	11,600.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	4.66	-	2,914.86	25,073.26
投资活动现金流出小计	4,503.51	57,932.81	98,795.57	97,300.64
投资活动产生的现金流量净额	-4,075.14	-36,590.51	-72,283.50	-68,454.24
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	2,460.63	-	-
取得借款收到的现金	-	127,128.05	67,443.00	141,996.00
筹资活动现金流入小计	-	129,588.68	67,443.00	141,996.00
偿还债务支付的现金	-	52,423.00	4,261.90	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,355.29	12,357.65	7,166.71	18,463.68
筹资活动现金流出小计	2,355.29	64,780.65	11,428.61	18,463.68
筹资活动产生的现金流量净额	-2,355.29	64,808.02	56,014.39	123,532.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	17.09	-
五、现金及现金等价物净增加额	1,590.88	-1,601.96	-8,758.22	18,865.86

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
加：期初现金及现金等价物余额	106,182.31	61,468.47	70,226.69	51,360.83
六、期末现金及现金等价物余额	107,773.19	59,866.51	61,468.47	70,226.69

三、最近三年合并报表范围的变化情况

（一）2017 年公司合并报表范围变化情况

2017 年公司新纳入合并范围的子公司 21 家，具体情况如下：

序号	公司名称	变更内容	原因
1	海南农垦中建农场有限公司	增加	投资设立
2	海南农垦东新农场有限公司	增加	投资设立
3	海南农垦东路农场有限公司	增加	投资设立
4	海南农垦西培农场有限公司	增加	投资设立
5	海南农垦西联农场有限公司	增加	投资设立
6	海南农垦金江农场有限公司	增加	投资设立
7	海南农垦岭门农场有限公司	增加	投资设立
8	海南农垦母瑞山农场有限公司	增加	投资设立
9	海南农垦红华农场有限公司	增加	投资设立
10	海南农垦红昇农场有限公司	增加	投资设立
11	海南农垦阳江农场有限公司	增加	投资设立
12	海南农垦南平农场有限公司	增加	投资设立
13	海南农垦龙江农场有限公司	增加	投资设立
14	海南农垦毛公山农场有限公司	增加	投资设立
15	海南农垦立才农场有限公司	增加	投资设立
16	海南农垦西达农场有限公司	增加	投资设立
17	海南农垦东太农场有限公司	增加	投资设立
18	海南农垦长征农场有限公司	增加	投资设立
19	海南农垦广坝农场有限公司	增加	投资设立
20	海南农垦东兴农场有限公司	增加	投资设立
21	海南农垦金融控股有限公司	增加	投资设立

（二）2018 年公司合并报表范围变化情况

2018 年公司新纳入合并范围的子公司 1 家，具体情况如下：

序号	公司名称	变更内容	原因
1	海南省桂林洋热带农业公园有限公司	增加	非同一控制下企业合并

（三）2019 年公司合并报表范围变化情况

2019 年公司新纳入合并范围的子公司 3 家，具体情况如下：

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

四、主要会计政策和会计估计及其变更

（一）会计政策变更

1、会计政策变更对公司 2017 年度会计报表的影响

（1）会计政策变更的性质、内容和原因

执行《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》和《企业会计准则第 16 号——政府补助》。

财政部于 2017 年度发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，修订后的准则自 2017 年 6 月 12 日起施行，对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

（2）当期和各个列报前期财务报表中受影响的项目名称和调整金额（单位：万元）

序号	会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
1	在利润表中列示持续经营损益	持续经营损益	本期发生额

序号	会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
			7,375.88 万元
2	与本公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益，不再计入营业外收入	其他收益	本期发生额 12,407.17 万元

2、会计政策变更对公司 2018 年度会计报表的影响

(1) 会计政策变更的性质、内容和原因

1) 财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《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）以及《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，对一般企业财务报表格式进行了修订。本集团在资产负债表中，将“应收票据”和“应收账款”重分类至新增的“应收票据及应收账款”中；将“应收利息”、“应收股利”重分类至“其他应收款”中；将“固定资产清理”重分类至“固定资产”中；将“工程物资”重分类至“在建工程”中；将“应付票据”和“应付账款”重分类至新增的“应付票据及应付账款”中；将“应付利息”、“应付股利”重分类至“其他应付款”中；将“专项应付款”重分类至“长期应付款”中；在利润表中，将“管理费用”项下的“研发费用”单独分拆出来。在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目；企业按照相关规定采用追溯调整法，对可比会计期间的比较数据进行相应调整。

纳入合并范围内的子公司海南农垦（新加坡）投资公司已执行新金融工具准则和新收入准则。母公司尚未执行新金融工具准则和新收入准则。本公司在编制合并财务报表时，将子公司按照新金融工具准则和新收入准则编制的财务报表直接合并，未对纳入合并范围的子公司海南农垦（新加坡）投资公司的财务报表按照母公司的会计政策进行调整。

集团内涉及执行新金融工具准则的企业包括：

序号	单位名称	属地
1	海南农垦（新加坡）投资公司	新加坡

(2) 执行财会〔2018〕15 号文对当期和各个列报前期财务报表中受影响的项目名称和调整金额

序号	报表项目	合并资产负债表（单位：万元）			
		2017年 12月31日	重分类金额	重新计量 调整金额	2018年 1月1日
1	应收票据	10,873.59	-10,873.59		
2	应收账款	135,181.79	-135,181.79		
3	应收票据及 应收账款		146,055.39		146,055.39
4	应收利息	29.09	-29.09		
5	应收股利				
6	其他应收款	142,178.46	29.09		142,178.46
7	应付票据	1600.00	-1600.00		
8	应付账款	98,700.26	-98,700.26		
9	应付票据及 应付账款		100,300.26		100,300.26
10	应付利息	5,809.50	-5,809.50		
11	应付股利	423.05	-423.05		
12	其他应付款	455,745.84	6,232.54		461,978.38
13	专项应付款	54,184.22	-54,184.22		
14	长期应付款	555.42	54,184.22		54,739.64

序号	报表项目	合并利润表（2017年度）（单位：万元）			
		调整前	重分类金额	重新计量 调整金额	调整后
1	管理费用	124,823.49	-1,342.99		123,480.50
2	研发费用		1,342.99		1,342.99

3、会计政策变更对公司 2019 年度会计报表的影响

（1）执行财会〔2019〕6号文和财会〔2019〕16号文

财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），于 2019 年 9 月 19 日发布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号），对一般企业财务报表和合并财务报表格式进行了修订。除因新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则产生的列报变化之外，前述文件对资产负债表、利润表、现金流量表和所有者权益变动表（或股东权益变动表）进行了修订，将“应收票据和应收账款”项目拆分为“应收票据”和“应收账款”两个项目，将“应付票据及应

付账款”项目分拆为“应付票据”和“应付账款”两个项目，新增了“应收款项融资”，在“投资收益”项目下新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”项目，调整了利润表部分项目的列报位置。企业按照相关规定采用追溯调整法，对可比会计期间的比较数据进行相应调整。

本公司执行上述规定的主要影响如下：（单位：万元）

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

（2）执行新金融工具准则

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

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

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

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

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

以按照财会〔2019〕6 号文和财会〔2019〕16 号文的规定调整后的 2018 年 12 月 31 日余额为基础，2019 年 1 月 1 日上述企业执行新金融工具准则对海南天然橡胶产业集团股份有限公司合并财务报表的主要影响如下：（单位：万元）

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

（3）执行非货币性资产交换准则（2019）

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

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

（4）执行债务重组准则（2019）

财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《关于印发修订<企业会计准则第 12 号——债务重组>的通知》（财会〔2019〕9 号），修改了债务重组的定义，明确了该准则的适用范围，并规定债务重组中涉及的金融工具的确认、计量和列报适用金融工具相关准则的规定。对于以资产清偿债务方式进行债务重组的，修改了债权人受让非金融资产初始确认时的计量原则，并对于债务人在债务重组中产生的利得和损失不再区分资产转让损益和债务重组损益两项损益进行列报。对于将债务转为权益工具方式进行债务重组的，修改了债权人初始确认享有股份的计量原则，并对于债务人初始确认权益工具的计量原则增加了指引。

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

（二）会计估计变更

1、会计估计变更对公司 2017 年度会计报表的影响

（1）会计估计变更的内容和原因

2017 年 1 月 22 日公司董事会第 1 届 17 次会议审议通过《海南省农垦投资控股集团有限公司会计核算管理办法》的议案。2017 年 2 月 14 日发布《海南省农垦投资控股集团有限公司关于印发海垦控股集团会计核算管理办法的通知》（琼垦企发【2017】51 号）。从发布之日起执行。

对坏账准备计提比例等会计估计变更：

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

（2）会计估计变更对当期和未来期间的影响数

公司对会计估计变更适用时点的确定原则：根据公司制定的上述会计政策，

变更的会计估计从 2017 年 2 月 14 日发布之日起执行。

对上述会计估计变更采用未来适用法。

2、会计估计变更对公司 2018 年度会计报表的影响

无。

3、会计估计变更对公司 2019 年度会计报表的影响

(1) 本公司对会计估计变更适用时点的确定原则

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

(2) 本公司重要会计估计变更事项如下：

对坏账准备计提比例进行会计估计变更：

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

上述会计估计的变更本公司采用未来适用法。

(三) 会计差错更正

1、会计差错变更对公司 2017 年度会计报表的影响

本公司前期会计差错调整主要事项为：1）海南神泉集团有限公司因合并范围等影响追溯调整期初会计报表；2）海南农垦实业集团有限公司、海南农垦商贸物流产业集团有限公司、海南省农垦建工集团有限公司等公司补提资产减值损失追溯调整期初会计报表（应收款项坏账准备及固定资产减值准备）。调整情况如下：

(1) 资产负债表的变化 (单位: 万元)

项目	上年余额	追溯调整数	追溯调整后数
货币资金	490,182.27	-879.07	489,303.20
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	44,406.12	-5.36	44,400.76
应收账款	101,540.48	-1,578.76	99,961.71
预付款项	50,988.67	1,403.38	52,392.05
其他应收款	151,525.63	-17,340.33	134,185.30
存货	262,509.50	27,899.97	290,409.47
一年内到期的非流动资产	10,954.76	-10,624.28	230.48
其他流动资产	60,992.36	3,278.17	64,270.54
发放贷款及垫款	8,854.20	10,844.28	19,698.48
可供出售金融资产	101,636.68	5,830.00	107,466.68
长期应收款	200.00	6,643.35	6,843.35
长期股权投资	23,950.97	-3,257.57	20,693.40
固定资产	378,521.69	3,272.42	381,794.11
在建工程	152,211.26	-5,229.07	146,982.19
生产性金融资产	519,708.10	1.33	519,709.43
无形资产	90,905.13	-1,047.17	89,857.96
长期待摊费用	4,377.80	227.26	4,605.06
递延所得税资产	9,038.06	32.43	9,070.49
其他非流动资产	34,179.84	-5,452.53	28,727.31
资产合计	2,496,583.52	14,018.46	2,510,601.98
短期借款	199,618.01	237.89	199,855.90
应付账款	86,362.57	-94.61	86,267.96
预收款项	45,354.18	57,440.56	102,794.74
应付职工薪酬	35,696.50	203.12	35,899.62
应交税费	19,392.85	-1,974.05	17,418.79
其他应付款	398,007.10	-23,073.62	374,934.38
长期借款	209,095.31	-137.89	208,957.41
专项应付款	11,368.84	80.95	11,449.79
预计负债	658.25	0.80	659.05
递延收益	37,802.54	7.05	37,809.59
其他非流动负债	823.72	-76.00	747.72

项目	上年余额	追溯调整数	追溯调整后数
资本公积	180,544.99	227,099.02	407,644.01
其他综合收益	12,126.77	2,282.37	14,409.14
盈余公积	6,864.88	-6,864.88	0.00
未分配利润	-167,110.45	-227,758.90	-394,699.49
负债和所有者权益合计	1,076,606.96	27,541.66	1,104,148.62

(2) 利润表的变化 (单位: 万元)

项目	上年数	追溯调整数	追溯调整后本年数
营业收入	1,601,760.07	2,148.70	1,603,908.76
营业成本	1,488,971.80	-161.72	1,488,810.08
税金及附加	7,583.49	313.74	7,897.23
销售费用	25,348.92	-402.74	24,946.18
管理费用	112,317.85	995.11	113,312.96
财务费用	16,101.51	472.85	16,574.35
资产减值损失	8,314.08	4,493.34	12,807.42
投资收益	-3,173.28	-44.51	-3,217.79
营业外收入	51,223.52	-772.58	50,450.94
营业外支出	5,691.37	972.30	6,663.67
所得税费用	14,579.31	259.03	14,838.33

2、会计差错变更对公司 2018 年度会计报表的影响

(1) 重要前期差错更正

调整对年初余额和上期年末余额的影响如下: (单位: 万元)

报表项目	上期年末余额 (调整前上年发生额)	本期年初余额 (调整后上年发生额)	调整影响数
			会计差错更正
资产总额	3,111,163.47	3,072,838.02	-38,325.45
负债总额	1,731,435.18	1,749,988.41	18,553.23
归属于母公司所有者 权益总额	1,005,204.86	946,876.51	-58,328.35
其中: 实收资本	880,000.00	880,000.00	-
其他权益工具	-	-	-
资本公积	503,470.59	518,071.76	14,601.16
其他综合收益	10,986.20	7,538.80	-3,447.40
专项储备	-	-	-

报表项目	上期年末余额 (调整前上年发生额)	本期年初余额 (调整后上年发生额)	调整影响数
			会计差错更正
盈余公积	-	-	-
一般风险准备	4,782.43	4,782.43	-
未分配利润	-394,034.38	-463,516.49	-69,482.11
其他	-	-	-
少数股东权益	374,523.43	375,973.10	1,449.67
营业总收入	2,075,018.37	2,079,301.79	4,283.43
利润总额	22,586.41	22,742.96	156.55
归属于母公司所有者的净利润	15,422.35	15,080.39	-341.96
少数股东损益	-8,046.47	-8,201.90	-155.43

3、会计差错变更对公司 2019 年度会计报表的影响

(1) 各个列报前期财务报表中受影响的项目名称和更正金额

本报告期采用追溯重述法的重要前期差错（单位：万元）

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

序号	个别报表公司	报表项目	2018年12月31日		
			调整前	调整金额	调整后
20	海南农垦荣光农场有限公司	资本公积	2,001.76	383.18	2,384.94
21		未分配利润	1,667.76	135.71	1,803.47
22		其他应收款	1,533.54	-122.17	1,411.36
23		应付职工薪酬	845.09	370.64	1,215.73
24		应交税费	30.22	-13.55	16.67
25		其他应付款	4,246.37	16.43	4,262.79
26	海南农垦西培农场有限公司	未分配利润	4,135.95	-495.70	3,640.26
27		货币资金	5,573.91	13.35	5,587.26
28		应交税费	0.23	-17.33	-17.10
29		其他应付款	6,455.42	-1,929.80	4,525.61
30		专项应付款	1,011.78	2,137.95	3,149.73
31		资本公积	3,113.55	1,000.00	4,113.55
32	海南农垦中坤农场有限公司	未分配利润	1,528.91	-1,177.47	351.44
33		货币资金	2,856.15	-18.12	2,838.03
34		其他应收款	1,326.93	-396.48	930.44
35		应付职工薪酬	351.69	-98.34	253.35
36		应交税费	32.80	-12.04	20.76
37		其他应付款	2,010.31	587.23	2,597.53
38	海南农垦南繁产业集团有限公司	未分配利润	1,934.38	-890.38	1,043.99
39		其他流动资产	-	260.92	260.92
40		其他应收款	1,345.27	-74.32	1,270.96
41		固定资产	4,302.63	2.16	4,304.79
42		递延所得税资产	-	61.97	61.97
43		在建工程	3,913.21	-4.50	3,908.71
44		应付账款	59.15	7.50	66.65
45		其他应付款	5,403.45	11.40	5,414.84
46		应付职工薪酬	1,158.78	-355.39	803.39
47		应交税费	992.85	-688.20	304.65
48		长期应付款	1,181.78	7.88	1,189.66
49		资本公积	10,085.35	-7.88	10,077.47
50	海南农垦东新农场有限公司	未分配利润	2,065.62	1,131.06	3,196.68
51		生产性生物资产	109.99	153.70	263.69
52		递延所得税资产	-	169.08	169.08
53		预收账款	46.05	283.00	329.06
54		应交税费	8.38	360.72	369.10
55		未分配利润	-5,940.21	-320.94	-6,261.15

注 1：2019 年 11 月 5 日，国家税务总局保亭黎族苗族自治县税务局第二税务分局《税

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

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

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

注4：（1）本公司下属公司海南省农垦设计院有限公司按照科室年度经营业绩发放奖金，科室结余应扣除已计提的2018年奖金560.00万元。（2）根据国资委“三供一业”文件规定（琼国资改【2018】62号），公司物业部移交计提整个物业小区房屋维修费用100.00万元，本年度更正上期冲减费用、薪酬。由于更正上述会计差错，调整了2019年年初留存收益及相关项目期初数，其中：2018年年初未分配利润项目调减253.54万元；利润表2018年度数栏，已按调整后数字填列，其中：主营业务成本项目调增250.15万元，管理费用项目调增100.00万元，调减了2018年度净利润350.15万元。

（2）上述调整对年初数和上期期末数的影响如下：（单位：万元）

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

五、最近三年及一期主要财务指标

最近三年及一期，发行人合并口径主要财务指标如下表所示：

项目	2020年3月31日/2020年1-3月	2019年12月31日/2019年度	2018年12月31日/2018年度	2017年12月31日/2017年度
流动比率（倍）	1.43	1.28	1.36	1.04
速动比率（倍）	0.96	0.89	0.90	0.80
资产负债率	38.03%	38.36%	54.77%	56.95%
存货周转率（次）	3.13	3.43	3.89	5.68
应收账款周转率（次）	12.07	15.95	16.72	15.38
总资产周转率（次）	0.34	0.48	0.62	0.68
总资产报酬率	-0.75%	2.00%	2.49%	1.35%
净资产收益率	-0.98%	0.97%	2.95%	0.52%
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	-0.90	-7.09	-9.94	-6.99
归属于母公司股东的净利润（亿元）	-0.49	3.43	3.55	1.54

项目	2020年3月31日/2020年1-3月	2019年12月31日/2019年度	2018年12月31日/2018年度	2017年12月31日/2017年度
扣除非经常性损益后归属于母公司股东净利润（亿元）	-0.49	-6.28	-10.78	-6.18
加权平均净资产收益率（%）	-0.15	0.98	2.88	0.25
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-0.15	-0.01	-0.06	-2.44
EBITDA 利息保障倍数	-	4.33	6.14	5.15
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%
利息偿付率	100%	100%	100%	100%

注：2020年一季度数据均已年化处理。

上述财务指标计算方法：

- 1、流动比率=流动资产 / 流动负债
- 2、速动比率=（流动资产－存货净额） / 流动负债
- 3、资产负债率=负债总计 / 资产总计
- 4、存货周转率（次）=营业成本 / 存货平均余额
- 5、应收账款周转率（次）=营业收入 / 应收账款平均余额
- 6、总资产周转率（次）=营业收入 / 总资产平均余额
- 7、总资产报酬率=（利润总额+列入财务费用的利息支出）/总资产平均余额×100%
- 8、净资产收益率=净利润/净资产平均余额×100%
- 9、EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）
- 10、贷款偿还率=实际贷款偿还额 / 应偿还贷款额
- 11、利息偿付率=实际利息支出 / 应付利息支出

六、管理层讨论与分析

公司管理层以最近三年及一期公司合并口径财务报表为基础，对其资产负债结构、现金流量、偿债能力、营运能力、盈利能力及可持续性、未来发展目标进行了分析和讨论。若各分项数字之和（或差）与合计数字存在微小差异，系四舍五入原因导致。

（一）资产负债结构分析

1、资产结构分析

最近三年及一期末，公司资产构成情况如下表：

单位：万元、%

资产科目	2020年3月末		2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	686,241.04	11.18	582,875.17	9.50	726,584.21	19.83	665,034.76	21.64
交易性金融资产	46,212.22	0.75	10,003.61	0.16	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	152.22	-	135.66	-	16,630.87	0.54
衍生金融资产	-	-	9,898.08	0.16	10,672.88	0.29	9,806.20	0.32
应收票据	-	-	1,115.48	0.02	261.59	0.01	10,873.59	0.35
应收账款	162,098.82	2.64	178,768.78	2.91	113,422.99	3.10	135,181.79	4.40
应收款项融资	-	-	9,894.52	0.16	5,796.56	0.16	-	-
预付款项	110,612.52	1.80	92,419.21	1.51	111,347.71	3.04	62,809.01	2.04
其他应收款	167,501.31	2.73	141,120.21	2.30	100,665.94	2.75	142,207.55	4.63
买入返售金融资产	49,025.28	0.80	152,934.78	2.49	80,448.40	2.20	-	-
存货	619,660.97	10.10	568,227.53	9.26	625,241.91	17.07	342,805.15	11.16
持有待售资产	-	-	500.00	0.01	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	51.49	-	55.64	-	39.52	-
其他流动资产	34,522.79	0.56	106,137.85	1.73	72,950.64	1.99	67,939.03	2.21
流动资产	1,875,874.95	30.57	1,854,098.91	30.21	1,847,584.12	50.43	1,453,327.48	47.30
发放贷款及垫款	-	-	12,703.44	0.21	9,648.99	0.26	11,338.81	0.37
可供出售金融资产	97,191.43	1.58	104,637.44	1.71	99,721.66	2.72	97,840.68	3.18
持有至到期投资	-	-	51,719.08	0.84	-	-	-	-
长期应收款	58,771.24	0.96	59,214.03	0.96	57,037.80	1.56	2,981.92	0.10
长期股权投资	28,576.86	0.47	61,129.79	1.00	28,293.45	0.77	25,052.92	0.82
其他权益工具投资	-	-	2,545.22	0.04	110.09	-	-	-
投资性房地产	30,350.33	0.49	41,199.12	0.67	32,992.37	0.90	27,540.05	0.90
固定资产	569,269.74	9.28	528,824.20	8.62	442,663.94	12.08	432,198.77	14.07
在建工程	267,287.54	4.36	235,180.70	3.83	167,859.72	4.58	178,937.06	5.82
生产性生物资产	646,454.55	10.53	653,739.04	10.65	618,146.74	16.87	599,470.57	19.51
无形资产	2,381,114.12	38.80	2,351,720.85	38.32	198,904.48	5.43	115,047.81	3.74
开发支出	555.13	0.01	445.15	0.01	193.97	0.01	-	-
商誉	66,939.50	1.09	63,606.89	1.04	70,979.85	1.94	70,083.55	2.28
长期待摊费用	43,641.63	0.71	42,492.88	0.69	28,339.27	0.77	5,650.24	0.18
递延所得税资产	29,530.33	0.48	26,587.01	0.43	28,442.17	0.78	18,092.54	0.59
其他非流动资产	41,446.44	0.68	47,148.32	0.77	32,937.75	0.90	35,282.50	1.15

资产科目	2020 年 3 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
非流动资产	4,261,128.84	69.43	4,282,893.16	69.79	1,816,272.25	49.57	1,619,517.42	52.70
资产合计	6,137,003.79	100.00	6,136,992.07	100.00	3,663,856.37	100.00	3,072,844.89	100.00

最近三年及一期末，公司资产总额分别为 3,072,844.89 万元、3,663,856.37 万元、6,136,992.07 万元和 6,137,003.79 万元，资产总额稳步上升。2019 年末公司总资产较 2018 年末增加 2,473,135.70 万元，增幅 67.50%，主要系公司无形资产评估增值所致。

(1) 货币资金

公司货币资金主要包括库存现金、银行存款及其他货币资金，其中其他货币资金主要为存放在期货经纪公司以及证券账户内的可用资金等。最近三年及一期末，发行人货币资金余额分别为 665,034.76 万元、726,584.21 万元、582,875.17 万元及 686,241.04 万元，占总资产的比例分别 21.64%、19.83%、9.50%及 11.18%，现金持有量较为充足。截至 2019 年末，发行人使用权受到限制的货币资金为 141,642.75 万元，主要为保证金、存放中央银行法定准备金及定期存款。

公司 2019 年末货币资金明细如下：

单位：万元、%

货币资金	2019 年	占比
库存现金	951.79	0.16
银行存款	506,401.88	86.88
其他货币资金	75,521.50	12.96
合计	582,875.17	100.00
其中：存放在境外的款项总额	59,215.76	10.16

注 1：存放境外的款项主要系本集团下属海胶集团（新加坡）发展有限公司、R1 International Pte. Ltd.和海胶国际控股集团有限公司及锦森橡胶有限公司、波乔绿航生物能源发展有限公司和海南农垦（新加坡）投资公司的货币资金，截至 2019 年 12 月 31 日，不存在转回风险。

公司 2019 年末受限制货币资金情况如下：

单位：万元、%

受限原因	2019 年末受限金额	占比
保证金	49,774.91	35.14

受限原因	2019 年末受限金额	占比
存放中央银行法定准备金	39,272.44	27.73
定期存款	52,595.40	37.13
合计	141,642.75	100.00

(2) 应收账款

最近三年及一期末，发行人应收账款余额分别为 135,181.79 万元、113,422.99 万元、178,768.78 万元及 162,098.82 万元，占总资产比例分别为 4.40%、3.10%、2.91%及 2.64%。2019 年末，公司应收账款较 2018 年末增加 65,345.79 万元，增幅为 57.61%，主要系新增三亚市土地整理中心及澄迈县财政局耕地指标开发收益所致。发行人应收账款主要为日常经营活动中产生，以贸易业务及耕地指标转让业务为主，发行人根据应收账款的实际情况按照会计政策计提坏账准备，最近两年末，发行人应收账款坏账计提情况如下表所示：

单位：万元

类别	2019 年末			2018 年末		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
尚未执行新金融工具准则的公司	104,674.45	15,412.24	89,262.21	64,651.39	11,864.97	52,786.41
已执行新金融工具准则的公司	109,926.58	20,420.01	89,506.57	77,561.42	16,924.84	60,636.58
合计	214,601.03	35,832.25	178,768.78	142,212.81	28,789.81	113,422.99

(3) 其他应收款

最近三年及一期末，发行人其他应收款余额分别为 142,207.55 万元、100,665.94 万元、141,120.21 万元及 167,501.31 万元，占总资产比例分别为 4.63%、2.75%、2.30%及 2.73%。2019 年末，公司其他应收款较 2018 年末增加 40,454.27 万元，增幅为 40.19%，主要系工银瑞信投资管理有限公司往来款及下属企业预付款增加所致。

最近两年末，发行人其他应收款构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末
应收利息	1,325.85	62.69

项目	2019 年末	2018 年末
应收股利	16.00	-
其他应收款项	139,778.36	100,603.25
合计	141,120.21	100,665.94

截至 2019 年末，发行人其他应收款项构成情况如下表所示：

单位：万元

类别	期末数		
	账面余额	坏账准备	账面价值
尚未执行新金融工具准则的公司	186,014.45	71,339.13	114,675.31
已执行新金融工具准则的公司	78,674.14	53,571.09	25,103.05
合计	264,688.58	124,910.22	139,778.36

截至 2019 年末，发行人按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况如下表所示：

单位：万元

债务人名称	款项性质	账面余额	占其他应收款项合计的比例（%）	坏账准备
工银瑞信投资管理有限公司	往来款	15,474.40	5.85	-
东方市土地开发整理储备中心	投资款	9,557.19	3.61	-
海南三叶制药厂有限公司	往来款	8,006.87	3.03	5,729.59
海南省国营南田农场	往来款	7,591.28	2.87	2,420.43
三亚椰林书苑海垦地产公司	往来款	6,477.82	2.45	818.75
合计	-	47,107.57	17.81	8,968.76

发行人应收工银瑞信投资管理有限公司往来款，主要原因为发行人设立了“工银瑞投-海垦控股集团土地承包金资产支持专项计划”，根据专项计划的约定，发行人在专项计划账户中留存了必要的备付金，包含待支付给持有人的本金、利息等款项；发行人应收海南三叶制药厂有限公司往来款主要为改制时历史遗留的遣散员工工资费用或其他遗留问题，因时间较久和情况复杂，大部分已计提坏账；发行人应收海南省国营南田农场（以下简称“南田农场”）往来款主要为发行人子公司神泉集团（南田农场改制成立，除了部分未移交的社会性资产，其余资产和业务、人员等基本由南田农场转到神泉集团）与南田农场的往来款，因改制前的合同均以南田农场名义签订，故产生了往来款；发行人应收三亚椰林书苑

海垦地产公司（以下简称“三亚椰林公司”）往来款主要为发行人子公司实业集团与三亚椰林公司合作开发项目按照协议所承担的拆迁费用，该部分资金通过三亚椰林公司支付给拆迁户，体现为往来款，目前该项目正在准备进行股权转让，转让时将把该项目债权债务一并清算。

最近三年末，发行人其他应收款项构成情况如下表所示：

单位：万元

分类	2019 年末	2018 年末	2017 年末
经营性	137,375.93	97,211.40	138,843.42
非经营性	2,402.43	3,391.85	3,335.04
合计	139,778.36	100,603.25	142,178.46

在本期债券存续期内，发行人不排除还将涉及新增非经营性往来占款或资金拆借事项的可能性。若涉及新增非经营性往来占款或资金拆借事项，发行人将按照内部控制制度及其审批流程履行相应的决策程序。

发行人承诺在本期债券存续期内将加强对非经营性往来占款或资金拆借规模的严格控制，加强与往来单位的沟通交流，督促往来单位按约履行偿还义务。对或将发生的新增非经营性往来占款或资金拆借事项的情况，发行人作出如下承诺与安排：

首先，发行人将严格按照本期债券募集说明书的约定将募集的资金用于偿还有息借款及补充流动资金，不用于新增非经营性往来占款或资金拆借事项。

其次，如在债券存续期内，发行人新增较大金额的非经营性往来占款或资金拆借事项，发行人将严格按照公司财务管理方法的有关规定，认真履行公司内部决策程序，并按照公司内部控制制度管理非经营性往来占款或资金拆借业务。

最后，发行人将严格按照本期债券募集说明书、《债券持有人会议规则》和《债券受托管理协议》等相关规定履行信息披露义务，及时、完整地对外披露新增非经营性往来占款或资金拆借事项。

在本期债券存续期内，发行人将严格遵守以上募集资金使用的监管隔离机制，以符合《管理办法》第十五条“除金融类企业外，募集资金不得转借他人”规定，确保募集资金用于约定的用途。

（4）存货

最近三年及一期末，发行人存货余额分别为 342,805.15 万元、625,241.91 万元、568,227.53 万元及 619,660.97 万元，占总资产比例分别为 11.16%、17.07%、9.26%及 10.10%。公司 2018 年末存货余额较 2017 年末增加了 282,436.76 万元，增幅为 82.39%，主要系宏达商城和三亚高校科研片区综合配套项目等项目开工及海垦商业广场竣工所致。

最近两年末，发行人存货分类情况如下表所示：

单位：万元

项目	2019 年末			2018 年末		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	27,470.79	570.08	26,900.71	196,378.04	977.30	195,400.74
自制半成品及在产品	266,204.61	5,789.05	260,415.56	250,211.12	5,807.63	244,403.49
其中：已完工未结算工程（由执行建造合同准则企业填列）	82.63	-	82.63	-	-	-
在建房地产开发产品（由房地产开发企业填列）	245,836.76	4,752.48	241,084.29	222,797.75	4,719.85	218,077.90
库存商品（产成品）	227,473.78	10,751.56	216,722.22	146,764.42	26,122.96	120,641.46
其中：已完工房地产开发产品（由房地产开发企业填列）	64,381.68	11.57	64,370.11	114,206.58	11.57	114,195.00
周转材料（包装物、低值易耗品等）	781.47	11.57	769.90	624.70	98.70	526.00
消耗性生物资产	42,085.05	6,960.52	35,124.54	41,975.90	483.60	41,492.30
合同资产中原计入存货的部分（新准则适用）	-	-	-	-	-	-
其他	28,294.61	0.00	28,294.61	22,777.93	0.00	22,777.93
其中：尚未开发的土地储备（由房地产开发企业填列）	-	-	-	-	-	-
合计	592,310.31	24,082.78	568,227.53	658,732.10	33,490.19	625,241.91

（5）固定资产

公司的固定资产主要包括房屋及建筑物、机械设备等。最近三年及一期末，发行人固定资产账面价值分别为 432,198.77 万元、442,663.94 万元、528,824.20 万元及 569,269.74 万元，占总资产比例分别为 14.07%、12.08%、8.62%及 9.28%，公司固定资产规模逐年增长。

截至 2019 年末，公司未办妥产权证书的固定资产合计 148,862.76 万元，具体如下表所示：

单位：万元

主体	项目	账面价值
海南天然橡胶股份有限公司	房屋及建筑物	49,591.20
海南农垦神泉集团有限公司	房屋及建筑物	36,252.44
海南农垦实业集团有限公司	房屋及建筑物	14,691.17
海南农垦畜牧集团股份有限公司	房屋及建筑物	11,077.45
海南农垦母瑞山农场有限公司	房屋及建筑物	4,892.25
海南农垦金江农场有限公司	房屋及建筑物	4,210.49
海南农垦五指山茶业集团股份有限公司	房屋及建筑物	3,517.42
海南农垦立才农场有限公司	房屋及建筑物	3,179.59
海南农垦东昌农场有限公司	房屋及建筑物	3,117.95
海南农垦毛公山农场有限公司	房屋及建筑物	2,797.21
海南农垦荣光农场有限公司	房屋及建筑物	2,704.44
海南农垦长征农场有限公司	房屋及建筑物	1,684.69
海南农垦红明农场有限公司	房屋及建筑物	1,651.00
海南农垦西培农场有限公司	房屋及建筑物	1,548.78
海南农垦红昇农场有限公司	房屋及建筑物	1,164.54
海南农垦商贸物流产业集团有限公司	房屋及建筑物	1,110.44
海南省农垦科学院集团有限公司	房屋及建筑物	1,088.28
海南农垦东路农场有限公司	房屋及建筑物	838.66
海南农垦岭门农场有限公司	房屋及建筑物	705.92
海南农垦红华农场有限公司	房屋及建筑物	694.45
海南农垦东太农场有限公司	房屋及建筑物	643.14
海南农垦广坝农场有限公司	房屋及建筑物	551.58
海南农垦中坤农场有限公司	房屋及建筑物	439.24
海南农垦西达农场有限公司	房屋及建筑物	378.01
海南农垦南平农场有限公司	房屋及建筑物	332.42

主体	项目	账面价值
合计		148,862.76

(6) 生产性生物资产

公司的生产性生物资产主要包括果树、橡胶树、茶树、繁殖猪及纯种牛、其他经济林木及水产等。最近三年及一期，发行人生产性生物资产账面价值分别为 599,470.57 万元、618,146.74 万元、653,739.04 万元及 646,454.55 万元，占总资产比例分别为 19.51%、16.87%、10.65%及 10.53%，发行人生产性生物资产保持在稳定水平但占比有所下降。

截至 2019 年 12 月 31 日，海南橡胶公司橡胶林木 262.53 万余亩，其他经济林木 35.56 万余亩。海南橡胶与生物资产相关的风险主要为台风等自然灾害风险，海南橡胶与中国人民财产保险股份有限公司海南省分公司签订橡胶树综合保险合同，约定保费 1.36 亿元，有效地控制了该部分风险的可能损失额度。

(7) 无形资产

公司的无形资产主要包括土地使用权，发行人土地使用权以划拨地为主，出让土地占比较少；土地用途以农用地为主，含有少量建设用地。最近三年及一期末，发行人无形资产余额分别为 115,047.81 万元、198,904.48 万元、2,351,720.85 万元及 2,381,114.12 万元，逐年增长。2018 年末较 2017 年末增加了 83,856.67 万元，增幅为 72.89%；2019 年末较 2018 年末增加了 2,152,816.37 万元，增幅为 1,082.34%，主要系无形资产评估增值所致⁴。

根据海南省深化海南农垦管理体制领导小组办公室关于印发《关于推进海南农垦土地资源资产化和资本化的实施方案》的通知，为贯彻落实“推进农垦土地资源资产化和资本化”的部署，盘活农垦土地资源，夯实农垦发展基础，提升农垦资本运作能力，不断增强海南农垦的经济活力、控制力、影响力和防控风险能力，通过土地资源资产化和资本化，明晰发行人土地产权，把海南农垦土地

⁴2019 年度土地使用权增加 21,541,459,863.66 元，其中：1、根据琼府办函[2018] 381 号海南省人民政府办公厅《关于同意海南省农垦投资控股集团有限公司国有划拨土地使用权处置方案的批复》、以及根据琼国资产[2018]123 号海南省国有资产监督管理委员会《关于海南省农垦投资控股集团有限公司国有划拨土地使用权作价出资转增国家资本金的批复》将本集团名下 57 宗土地估价评估值 256,839.14 万元，增加无形资产土地使用权 256,839.14 万元。2、根据琼府办函[2019] 419 号海南省人民政府办公厅《关于同意海南省农垦投资控股集团有限公司国有划拨土地使用权处置方案的批复》，将本集团名下 232 宗土地估价评估值 939,295.0116 万元，增加无形资产土地使用权 939,295.0116 万元。3、本集团下属子公司土地评估增值增加无形资产土地使用权 944,624.80 万元。

资源禀赋转化成企业发展的资本优势，在财务上实现对土地资源的市场价值管理，在资产管理上实现对土地资源的有效盘活，在企业经营上实现对土地资源的高效运作。进一步夯实新组建的海南农垦产业发展基础，提升海南农垦资本运营能力，妥善解决早期农垦土地对外流转和合作开发中的历史遗留问题，为海南农垦发展提供强大的资本支撑，发行人按照文件要求启动了土地资源资产化及资本化的工作，对所拥有的土地资源进行评估。

最近两年末，发行人无形资产构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2018 年末余额	2019 年度增加额	2019 年度减少额	2019 年末余额
一、原价合计	213,097.30	2,165,317.95	11,149.69	2,367,265.57
其中：软件	-	-	-	-
土地使用权	206,978.57	2,154,145.99	9,326.63	2,351,797.92
专利权	-	1.88	-	1.88
非专利技术	3,458.76	7,406.23	-	10,864.99
著作权	-	-	-	-
商标权	7.45	7.96	-	15.41
管理软件	2,549.99	500.75	10.51	3,040.23
其他无形资产	102.53	3,255.15	1,812.54	1,545.14
二、累计摊销合计	13,717.82	2,386.55	1,034.66	15,069.71
其中：软件	-	-	-	-
土地使用权	10,675.18	1,659.21	1,024.14	11,310.24
专利权	0.00	0.02	-	0.02
非专利技术	1,667.19	433.66	-	2,100.85
著作权	-	-	-	-
商标权	2.16	1.98	-	4.14
管理软件	1,373.29	291.58	10.51	1,654.36
其他无形资产	-	-	-	-
三、无形资产减值准备金额合计	475.00	-	-	475.00
其中：软件	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
专利权	-	-	-	-
非专利技术	475.00	-	-	475.00

项目	2018 年末余额	2019 年度增加额	2019 年度减少额	2019 年末余额
著作权	-	-	-	-
商标权	-	-	-	-
管理软件	-	-	-	-
其他无形资产	-	-	-	-
四、账面价值合计	198,904.48	-	-	2,351,720.85
其中：软件	-	-	-	-
土地使用权	196,303.39	-	-	2,340,487.68
专利权	-	-	-	1.86
非专利技术	1,316.57	-	-	8,289.14
著作权	-	-	-	-
商标权	5.29	-	-	11.28
管理软件	1,176.70	-	-	1,385.86
其他无形资产	102.53	-	-	1,545.04

截至 2019 年末，公司未办妥产权证书的土地使用权情况如下表所示：

单位：万元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
河西国用（1992）字第 0142 号	406.70	历史原因，无法办理
合计	406.70	-

2、负债结构分析

最近三年及一期末，公司负债构成情况如下表：

单位：万元、%

负债科目	2020 年 3 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	199,938.31	8.57	245,058.56	10.41	288,343.94	14.37	331,386.45	18.94
衍生金融负债	30,557.01	1.31	10,885.91	0.46	5,076.71	0.25	6,427.14	0.37
应付票据	939.73	0.04	753.78	0.03	-	-	1,600.00	0.09
应付账款	96,662.31	4.14	143,596.42	6.10	133,159.52	6.64	98,700.26	5.64
预收款项	98,787.94	4.23	152,243.48	6.47	164,999.67	8.22	125,776.75	7.19
吸收存款及同业存放	50,193.24	2.15	54,294.83	2.31	89,087.59	4.44	160,299.74	9.16
应付职工薪酬	37,053.75	1.59	48,049.48	2.04	45,582.03	2.27	37,614.44	2.15
应交税费	43,044.48	1.84	47,529.59	2.02	29,678.78	1.48	30,858.98	1.76

负债科目	2020 年 3 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他应付款	642,473.22	27.53	629,065.90	26.72	558,239.65	27.82	461,978.38	26.40
一年内到期的非流动负债	92,600.00	3.97	101,620.89	4.32	29,977.98	1.49	134,362.08	7.68
其他流动负债	17,199.11	0.74	16,389.95	0.70	17,144.09	0.85	7,350.97	0.42
流动负债	1,309,449.10	56.10	1,449,488.78	61.57	1,361,289.95	67.84	1,396,355.19	79.79
长期借款	643,218.11	27.56	527,281.65	22.40	424,102.85	21.14	232,274.80	13.27
应付债券	46,000.00	1.97	46,000.00	1.95	-	-	-	-
租赁负债	-	-	10.54	0.00	-	-	-	-
长期应付款	200,500.55	8.59	203,972.44	8.66	130,466.88	6.50	54,739.64	3.13
长期应付职工薪酬	8,694.93	0.37	8,694.93	0.37	7,638.71	0.38	8,038.38	0.46
预计负债	72.93	-	72.93	0.00	6.08	-	549.31	0.03
递延收益	111,421.53	4.77	111,448.41	4.73	79,242.92	3.95	54,349.43	3.11
递延所得税负债	14,784.22	0.63	6,032.77	0.26	2,870.58	0.14	2,818.64	0.16
其他非流动负债	-	-	1,235.50	0.05	1,008.62	0.05	869.88	0.05
非流动负债	1,024,692.27	43.90	904,749.16	38.43	645,336.64	32.16	353,640.09	20.21
负债合计	2,334,141.37	100.00	2,354,237.94	100.00	2,006,626.59	100.00	1,749,995.28	100.00

最近三年及一期末，公司总负债分别为 1,749,995.28 万元、2,006,626.59 万元、2,354,237.94 万元和 2,334,141.37 万元，呈增长趋势。

(1) 短期借款

公司最近三年及一期短期借款分别为 331,386.45 万元、288,343.94 万元、245,058.56 万元及 199,938.31 万元，占总负债的比例分别为 18.94%、14.37%、10.41%和 8.57%，主要为信用借款及抵押借款。

最近两年末，公司短期借款信用结构如下表所示：

单位：万元

项目	期末余额	年初余额
质押借款	-	1,100.00
抵押借款	55,230.85	63,412.79
保证借款	13,195.69	30,589.40
信用借款	146,989.20	153,171.40
其他借款	29,642.83	40,070.34
合计	245,058.56	288,343.94

(2) 预收款项

公司最近三年及一期末预收款项分别为 125,776.75 万元、164,999.67 万元、152,243.48 万元及 98,787.94 万元，主要为预收房款，占公司总负债比例分别为 7.19%、8.22%、6.47%及 4.23%。2018 年末公司预收款项较 2017 年末增加 39,222.92 万元，增幅为 31.18%，主要系预收购楼款及房地产项目合作款增加，以及天然橡胶业务调整销售策略、部分产品采用预收货款的方式所致。2020 年 3 月末公司预收款项较 2019 年末减少 53,455.54 万元，降幅为 35.11%，主要系预收土地款、工程款、项目款转为确认收入所致。

截至 2019 年末，公司账龄超过 1 年的重要预收款项如下表所示：

单位：万元

债权单位名称	期末余额	未结转原因
海南盛达房地产开发有限公司	4,723.60	预收房款
海南龙鑫房地产开发有限公司	4,400.00	预收房款
三亚中天置业投资有限公司	3,917.70	预收房款
三亚庆华圳置业有限公司	3,858.03	预收房款
中国人民解放军总医院海南分院工程建设指挥部	3,139.97	预收房款
安徽省种子管理总站	2,523.57	预收房款
中国对外建设海南有限公司	2,206.71	预收房款
黑龙江省农业科学院	2,113.52	预收房款
河北省种子管理总站（河北省农作物种子监督检验站）	1,955.56	预收房款
海南恒润实业发展有限公司	1,873.81	预收房款
吉林省种子管理总站	1,487.02	预收房款
中国人民解放军总后勤部机关驻海南办事处	1,300.00	预收房款
恒基国际控股集团有限公司	1,000.00	预收房款
合计	34,499.47	-

(3) 其他应付款

公司最近三年及一期末其他应付款分别为 461,978.38 万元、558,239.65 万元、629,065.90 万元及 642,473.22 万元，占总负债的比例分别为 26.40%、27.82%、26.72%及 27.53%，占比较高，其他应付款中主要为往来款、保证金押金代扣代缴/代收代付款、历史遗留款、借款及其他。

最近两年末，公司其他应付款项按款项性质划分情况如下表所示：

单位：万元

项目	2019 年末余额	2018 年末余额
往来款	262,574.45	210,883.15
历史遗留款	31,227.70	30,931.75
保证金押金等	171,843.24	178,785.34
借款	19,392.30	5,205.17
集资房款	4,439.25	11,135.45
代扣代缴/代收代付款等	75,655.36	27,322.38
维修基金	221.22	9,399.91
其他	59,197.13	79,665.86
合计	629,065.90	553,329.00

（4）长期借款

最近三年及一期末公司长期借款分别为 232,274.80 万元、424,102.85 万元、527,281.65 万元及 643,218.11 万元，分别占总负债比例为 13.27%、21.14%、22.40% 及 27.56%。2018 年末长期借款较 2017 年末增加了 191,828.05 万元，增幅为 82.59%；2019 年末长期借款较 2018 年末增加了 103,178.80 万元，增幅为 24.33%；2020 年 3 月末长期借款较 2019 年末增加了 115,936.46 万元，增幅为 21.99%；公司长期借款规模呈增长趋势，主要系公司为满足资金需求，调整债务期限结构所致。

最近两年末公司长期借款信用结构情况如下：

单位：万元

项目	2019 年末余额	2018 年末余额
质押借款	-	-
抵押借款	70,071.00	-11,616.83
保证借款	126,481.42	80,981.42
信用借款	330,729.23	354,738.27
其他借款	-	-
合计	527,281.65	424,102.85

（5）长期应付款

公司最近三年及一期末长期应付款分别为 54,739.64 万元、130,466.88 万元、

203,972.44 万元及 200,500.55 万元，占总负债的比例分别为 3.13%、6.50%、8.66%及 8.59%。2018 年末长期应付款较 2017 年末增加 75,727.24 万元，增幅为 138.34%，主要系根据财政部报表格式调整文件专项应付款并入长期应付款科目，主要为征地社保专项、征地补偿款及其他财政资金项目款。2019 年末长期应付款较 2018 年末增加 73,505.56 万元，增幅为 56.34%，主要系征地社保专项、征地补偿款及其他财政资金项目款等专项应付款增加所致。

最近两年末，公司长期应付款结构如下表所示：

单位：万元

项目	2018 年末余额	本期增加	本期减少	2019 年末余额
长期应付款	548.88	-	17.47	531.41
专项应付款	129,918.00	308,116.94	234,593.91	203,441.03
合计	130,466.88	308,116.94	234,611.38	203,972.44

（二）现金流量分析

最近三年及一期，公司现金流量构成情况如下表所示：

单位：万元

	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动现金流入小计	535,873.67	3,028,637.83	2,891,466.49	2,745,636.75
经营活动现金流出小计	593,387.17	3,009,298.72	3,005,031.47	2,839,092.02
经营活动产生的现金流量净额	-57,513.50	19,339.12	-113,564.98	-93,455.26
投资活动现金流入小计	2,151,113.55	10,040,495.95	4,658,876.49	270,420.56
投资活动现金流出小计	2,045,528.69	10,473,517.14	4,793,764.31	410,982.56
投资活动产生的现金流量净额	105,584.85	-433,021.19	-134,887.82	-140,562.00
筹资活动现金流入小计	133,842.06	1,203,116.29	750,017.76	628,264.11
筹资活动现金流出小计	87,778.72	980,819.73	461,446.56	261,804.44
筹资活动产生的现金流量净额	46,063.34	222,296.56	288,571.20	366,459.67
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	398.72	1,267.81	-
现金及现金等价物净增加额	94,134.69	-190,986.80	41,386.21	132,442.41
加：期初现金及现金等价物余额	592,106.34	632,219.22	590,833.01	458,390.60

	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
期末现金及现金等价物余额	686,241.04	441,232.43	632,219.22	590,833.01

1、经营活动现金流分析

最近三年及一期，公司经营活动现金净流量分别为-93,455.26 万元、-113,564.98 万元、19,339.12 万元和-57,513.50 万元，存在较大波动。2018 年公司经营活动现金流量净额较 2017 年减少 20,109.72 万元，主要系海胶集团橡胶产品价格低，经营亏损所致。2019 年公司经营活动现金净流量较 2018 年增加 132,904.10 万元，主要系海胶集团经营情况好转所致。

2、投资活动现金流分析

最近三年及一期，公司投资活动现金净流量分别为-140,562.00 万元、-134,887.82 万元、-433,021.19 万元和 105,584.85 万元，最近三年均为净流出，主要系发行人投资支付的现金保持较高水平所致。

3、筹资活动现金流分析

最近三年及一期，公司筹资活动现金净流量分别为 366,459.67 万元、288,571.20 万元、222,296.56 万元和 46,063.34 万元，报告期内持续下降，主要系海胶集团及海外公司银行短期贷款减少所致。

（三）偿债能力分析

报告期内，公司合并报表主要偿债指标如下表所示：

指标	2020 年 3 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动比率	1.43	1.28	1.36	1.04
速动比率	0.96	0.89	0.90	0.80
资产负债率	38.03%	38.36%	54.77%	56.95%
指标	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
EBITDA 利息保障倍数	-	4.33	6.14	5.15
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

最近三年及一期末，公司流动比率分别为 1.04、1.36、1.28 和 1.43，速动比率分别为 0.80、0.90、0.89 和 0.96，公司流动比率及速动比率整体均呈稳定态势。

最近三年及一期末，发行人资产负债率分别为 56.95%、54.77%、38.36%及

38.03%，整体处于较低水平并呈下降态势。

最近三年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 5.15、6.14 和 4.33，维持在合理水平，可为公司利息支付提供有效保障。

（四）营运能力分析

最近三年及一期，合并报表资产周转能力指标如下：

财务比率	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
应收账款周转率（次）	12.07	15.95	16.72	15.38
总资产周转率（次）	0.34	0.48	0.62	0.68

最近三年及一期，发行人应收账款周转率分别为 15.38、16.72、15.95 和 12.07，维持在合理水平，反映发行人较好的应收账款管理能力。

最近三年及一期，公司总资产周转次数分别为 0.68、0.62、0.48 和 0.34，呈下降趋势，主要系发行人资产规模逐步扩大。

（五）盈利能力分析

最近三年及一期，公司盈利能力情况如下表所示：

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	514,137.25	2,330,585.06	2,078,331.78	2,079,301.79
营业成本	464,830.22	2,048,384.26	1,882,717.79	1,948,184.90
销售费用	15,543.04	62,573.40	66,128.23	25,457.93
管理费用	34,823.38	193,623.84	190,413.51	123,480.50
财务费用	11,337.89	34,501.05	27,937.24	18,822.84
投资收益	7,207.46	20,865.93	33,973.24	27,534.13
利润总额	-11,431.95	67,241.12	59,963.31	22,742.96
净利润	-9,264.57	26,248.34	43,997.89	6,878.49
净资产收益率	-0.98%	0.97%	2.95%	0.52%

最近三年及一期，公司营业收入分别为 2,079,301.79 万元、2,078,331.78 万元、2,330,585.06 万元及 514,137.25 万元，2019 年公司营业收入较 2018 年增长了 252,253.28 万元，主要系公司经营业务增长所致。

从费用率来看，最近三年及一期销售费用、管理费用、研发费用、财务费用合计占营业收入的比重分别为 8.13%、13.77%、12.61%及 12.09%。2018 年公司

销售费用较 2017 年增加 40,670.30 万元，增幅为 159.75%，主要系新并入海外公司 KM 公司所致。2018 年公司管理费用较 2017 年增加 66,933.01 万元，增幅为 54.21%，主要系并入下属农场公司所致。

公司最近三年及一期营业毛利率分别 6.31%、9.41%、12.13%和 9.59%，毛利率呈上升趋势。

最近三年及一期公司净资产收益率分别为 0.52%、2.95%、0.97%及-0.98%，波动较大，2019 年公司净资产收益率下降主要系公司无形资产增加导致净资产规模增加，净利润增幅小于净资产增幅导致 2019 年净资产收益率大幅下降。

1、其他收益

最近三年及一期，发行人其他收益分别为 12,827.21 万元、50,209.79 万元、60,543.19 万元和 3,441.61 万元，发行人其他收益主要为政府补贴。

最近三年，发行人其他收益构成明细如下表所示：

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
政府补助	60,494.49	50,204.17	9,937.86
进项税加计抵减	39.43	-	-
代扣个人所得税手续费	9.27	4.57	-
其他	-	1.05	2,889.35
合计	60,543.19	50,209.79	12,827.21

最近三年，发行人其他收益科目的政府补贴明细如下表所示：

单位：万元

项目	2019 年	2018 年	2017 年
红岭灌区项目	879.44	-	-
农场农业用地规范管理专项	190.90	-	-
农垦改革重点工作经费	881.38	-	-
项目前期策划资金	145.52	-	-
协助省驻京办劝返工作经费	110.35	-	-
“三防”专项经费	477.66	185.81	-
土地资产资本化经费	-	600.00	-
转总局拨土地变更登记经费补贴	-	415.09	-

项目	2019 年	2018 年	2017 年
报刊订阅专项经费	-	391.89	-
改革奖励金	-	1,208.50	-
垦区产业发展资金	-	759.32	-
招商专项	-	303.93	-
专项审计费	-	233.48	-
信息化建设专项经费	-	231.43	-
农场土地清理推进工作经费	-	215.72	-
天然橡胶收入保险补贴	41,197.21	30,359.37	-
橡胶树综合保险补贴	8,828.79	9,103.40	9,196.73
天然橡胶基地项目	2,722.13	-	-
发改委扶持重点项目资金	125.00	125.00	125.00
商务厅扶持 2011 年农产品现代流通综合试点（省外）资金	182.92	80.00	-
农业厅扶持农业重点项目资金	155.00	60.00	-
2018 年海南省互联网产业发展专项资金	111.45	-	-
佳牧猪场深坡岭沼气工程补贴	120.00	16.00	-
活体储备补贴	102.60	129.20	68.40
企业化经费补助	443.90	443.90	547.73
地方一般性经费补助	238.29	238.29	-
南繁基地供地补贴	170.22	-	-
黑山羊	202.47	8.33	-
其他	3,209.28	5,095.50	-
合计	60,494.49	50,204.17	9,937.86

海南省属于自然灾害频发地区，中央及海南省政府积极支持海南省内的农业保险项目，探索建立和完善海南省巨灾风险分散机制。报告期内，海南橡胶对于生物资产的投保获得了中央及海南省政府的补贴并获得了相应的保险赔款。天然橡胶收入保险补贴、橡胶树综合保险补贴合计占发行人政府补贴比例较高，是政府补贴的主要组成部分。2018 年起，财政部将“支持农业保险制度创新”作为支持海南全面深化改革开放有关财税政策的重要内容。报告期内，该政策推行以来运转良好，海南省财政厅每年均争取到了中央财政奖补，暂无终止迹象，预计在本期债券存续期内具备合理可持续性。

2、营业外收入

最近三年及一期，发行人营业外收入分别为 70,655.44 万元、143,357.54 万元、97,176.83 万元和-248.90 万元，发行人营业外收入主要为政府补贴，报告期内，发行人营业外收入变动较大，主要系收到的政府补贴金额变动所致。

最近三年，发行人营业外收入的构成明细如下表所示：

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
接受捐赠	206.86	246.86	0.00
政府补助	47,124.35	93,281.42	6,436.37
盘盈利得	277.36	89.60	36.04
土地转让收入	5,756.34	288.79	2,103.56
土地补偿收入	14,167.80	15,558.16	33,280.35
罚款收入	2,902.51	389.31	3.63
社会性收入	2,059.35	7,210.46	819.60
保险收入	3,974.53	13,651.54	230.63
其他	20,707.72	12,641.38	27,745.26
合计	97,176.83	143,357.54	70,655.44

最近三年，发行人营业外收入科目的政府补贴明细如下表所示：

单位：万元

项目	2019 年	2018 年	2017 年
收到省财政厅拨来土地出让金返还资金	17,563.62	12,260.50	-
收到省财政厅拨来农垦改革奖励资金	-	5,852.00	-
收到省财政厅拨来国有土地使用权出让收入	-	44,013.78	-
占地补偿款	-	10,764.95	748.53
自规局付 BT-2013-30 号地块（椰之郡项目）农垦部分土地出让金分成款	1,782.00	-	-
收到省财政厅拨付农垦管理体制改革工作经费	9,298.65	-	-
澄迈县财政局项目建设扶持资金	140.42	-	-
新三板挂牌奖励	120.00	-	-
陵水就业局返还困难企业	104.73	-	-
扑杀牲猪补偿款	996.53	-	-
未移交人员补助经费	708.72	-	-

项目	2019 年	2018 年	2017 年
政府职能一般性经费	1,301.94	863.67	-
县拨 2018 年改革补助经费	262.39	-	-
社会管理和公共服务职能属地化改革一般性补助经费	404.54	413.20	-
垦区未移交人员补助经费	258.48	290.76	-
社会管理和公共服务职能属地化改革补助经费	278.45	278.45	-
社会管理和公共服务职能属地化改革补助经费	237.29	237.29	-
征地社保保障费	143.67	0.00	-
社会管理和公共服务职能属地化改革一般性补助经费	170.26	277.29	-
三类人员补助收入	799.66	692.63	-
征地社保补贴资金	200.00	0.00	-
社会管理和公共服务职能属地化改革一般性补助经费	696.20	696.20	-
垦区未移交人员补助经费	227.81	237.81	-
社会管理和公共服务职能属地化改革补助经费	241.89	241.89	-
社会管理和公共服务职能属地化改革补助经费	186.49	186.49	-
其他	11,000.61	15,974.51	5,687.85
合计	47,124.35	93,281.42	6,436.37

（六）未来公司战略目标及盈利能力的可持续性分析

1、公司未来战略目标

海垦控股集团组建以来，积极推进垦区集团化、农场企业化、农垦社会职能管理属地化等重点改革，全面实施“八八战略”，加快天然橡胶、热带水果、热带作物、草畜养殖、南繁育种、旅游健康地产、商贸物流、金融服务等八大产业发展，加快桂林洋国家热带农业公园、万宁槟榔城、五指山金江茶文化产业园、红光草畜产业园、南田国家现代农业示范区、三亚凤凰谷乡村文化旅游区、南滨国家南繁种业园区、南平健康养生产业园区等八大园区建设，深化农垦管理体制改革，激活农垦经营机制，建立以管资本为主的农垦国有资产管理体制，建设热带特色现代农业的大基地、大园区、大企业、大产业，培育壮大一批具有竞争力的现代农业企业集团，把农垦打造成海南经济新的增长极和国家热带特色农业示范区。

2、盈利能力的可持续性

海南省国资委持有海垦集团 100%的股权，为海垦集团的控股股东及实际控制人。发行人为全国最大的天然橡胶生产企业，规模优势明显；政府对发行人的

支持力度大；发行人在海南省农业产业领域具有一定的垄断优势。

(1) 发行人为全国最大的天然橡胶生产企业，规模优势明显

发行人是全国最大的天然橡胶生产企业。截至 2019 年末，子公司海南橡胶在国内拥有 341 万亩橡胶园，24 家橡胶加工厂，加工产能约 50 万吨，在自产胶以外，公司还积极发展收购橡胶加工业务和天然橡胶贸易业务，发行人已成为国内天然橡胶行业的领导者，公司全乳胶是上海期货交易所认证的交割标的，公司橡胶产品已经通过国家军队标准质量管理体系认证。公司在天然橡胶产业方面的规模优势明显。

(2) 政府支持力度大

海垦控股集团农业业务关乎国计民生，公司天然橡胶业务涉及国家战略物资供应，近年来受到的政府政策支持力度大。最近三年，发行人获取的政府补贴分别为 16,374.23 万元、143,485.59 万元和 107,618.84 万元，海垦控股集团的政府支持力度为其长续的经营提供了有力的支持与保障。

(3) 公司在海南省农业产业领域具有一定的垄断优势

海垦控股集团在海南省拥有各类土地超过 1,000 万亩，约占海南省陆地总面积的 1/5。在“八八战略”的指导下，大力发展天然橡胶、热带水果、热带作物等热带农业业务。海垦控股集团充分利用自身土地、品牌等资源优势，致力成长为农业龙头企业，公司在海南省农业产业领域，具有一定的垄断优势。

七、发行人有息债务情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人有息债务结构情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2019 年末	
	金额	占比
短期借款	245,058.56	26.64
一年内到期的非流动负债	101,620.89	11.05
短期有息负债	346,679.45	37.68
长期借款	527,281.65	57.31
应付债券	46,000.00	5.00
租赁负债	10.54	-

项目	2019 年末	
	金额	占比
长期有息负债	573,292.19	62.32
有息负债合计	919,971.64	100.00

截至 2019 年末，发行人短期借款担保结构如下表所示：

单位：万元

项目	期末余额
质押借款	-
抵押借款	55,230.85
保证借款	13,195.69
信用借款	146,989.20
其他借款	29,642.83
合计	245,058.56

截至 2019 年末，发行人一年内到期的非流动负债担保结构如下表所示：

单位：万元

项目	期末余额
抵押借款	-
信用借款	92,613.44
应付债券	9,000.00
租赁负债	7.45
合计	101,620.89

截至 2019 年末，发行人长期借款担保结构如下表所示：

单位：万元

项目	期末余额
质押借款	26,567.00
抵押借款	43,504.00
保证借款	126,481.42
信用借款	330,729.23
其他借款	-
合计	527,281.65

截至 2020 年 3 月末，发行人有息债务余额为 98.18 亿元，其期限结构如下：

单位：亿元

项目	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上	合计
短期借款	24.11	-	-	-	-	-	24.11
一年内到期的长期借款	21.14	-	-	-	-	-	21.14
长期借款	-	13.48	12.30	-	11.40	15.76	52.93
合计	45.25	13.48	12.30	-	11.40	15.76	98.18

截至 2020 年 3 月末，发行人 1 年内到期的有息债务余额为 45.25 亿元，占有息负债的比例为 46.09%。发行人短期负债占比较高，存在一定的短期偿债压力。

八、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项

（一）资产负债表日后事项

截至发行人 2019 年度审计报告出具日，发行人资产负债表日后事项如下：

1、2019 年度根据本集团子公司海南橡胶资金状况以及中国证监会关于上市公司分红的有关规定，以海南橡胶 2019 期末总股本 4,279,427,797 股为基数，向全体股东每 10 股派发人民币现金股利 0.035 元（含税），总计分配利润金额 14,977,997.29 元，剩余未分配利润 550,214,593.88 元结转下年度分配，本期不再送股或转增股份。

2、发行人将持有的海南橡胶 420,980,000 股股份质押给中国工商银行股份有限公司海南省分行营业部，用于质押融资。质押股份市值 21.51 亿元，质押起始日为 2020 年 1 月 3 日，质押到期日为 2022 年 6 月 30 日，占发行人持有海南橡胶股份的 15.29%，融资资金用途为股权类投资。质押信息由海南天然橡胶产业集团股份有限公司于 2020 年 1 月 7 日发布《关于控股股东进行股票质押的公告》。

（二）或有事项

1、对外担保

截至 2019 年末，发行人对外担保余额为 1,746.00 万元。对外担保明细如下：

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否 已经履行 完毕
海胶集团	海南海胶闽星农业科技 有限公司（参股）	1,746.00	2018 年 9 月 28 日	2021 年 9 月 27 日	否

2、重大未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债

截至 2020 年 3 月末，发行人合并范围子公司涉及的尚未了结的重大未决诉讼、仲裁案件（诉讼标的金额超过 3,000 万元的）如下：

（1）2012 年 8 月 20 日，发行人子公司农垦建工集团与龙得公司签订了《建设工程施工合同》，约定龙得公司委托农垦建工集团对“松涛花园”项目进行施工，合同暂定价为 7,339.2408 万元，农垦建工集团向龙得公司提供履约保证金。被告松涛灌区分局与被告龙得公司系联合开发“松涛花园”项目。因龙得公司、松涛灌区分局未向农垦建工集团支付工程款，发行人子公司农垦建工集团就其与龙得公司、松涛灌区分局的建设工程施工合同纠纷一案于 2020 年 4 月 7 日向海南省第二中级人民法院提起诉讼，要求被告龙得公司支付工程款 3,360.771 万元及利息 706.98 万元、返还保证金 700 万元及利息 173.27 万元、赔偿停工损失 41.826 万元，被告松涛灌区分局对上述龙得公司的债务承担连带责任。2020 年 7 月 2 日，海南省第二中级人民法院开庭审理了本案。截至募集说明摘要签署日，本案尚在审理过程中。

（2）2017 年 9 月至 11 月期间，发行人子公司海南橡胶与经纬公司先后签订了 20 份《天然橡胶产品销售合同》，经纬公司向海南橡胶采购高氨浓缩胶乳公积 4664 吨，合同金额共计 40,563,000 元。合同签订后，海南橡胶已交付全部货物，经纬公司未能支付全部货款，拖欠货款计 40,554,707.5 元。2020 年 5 月 13 日，海南橡胶就其与经纬公司的买卖合同纠纷一案向海口市中级人民法院提起诉讼，要求被告经纬公司支付货款 40,554,704.5 元并支付违约金 4,055,470.75 元。截至募集说明摘要签署日，海口市中级人民法院已立案受理本案，本案尚在审理过程中。

（3）2017 年 10 月 25 日，发行人子公司海南橡胶与华阳公司签订《合资协议》，拟共同出资设立华橡公司，约定华阳公司货币出资 5,200 万元，持股比例为 65%，海南橡胶实物出资 2,800 万元，持股比例 35%。2017 年 11 月 1 日，华橡公司注册成立。2017 年 12 月 21 日，海南橡胶、华阳公司、华阳公司的股东

华阳致远实业集团有限公司及华橡公司共同签订了《增资扩股协议》，约定：华橡公司的注册资本由 8,000 万元增加至 177,460.77 万元；华阳公司在原出资金额人民币 5,200 万元的基础上，以货币加股权的方式再增资 110,149.50 万元。海南橡胶原以实物出资变更为以海南橡胶对全资子公司海南老城海胶深加工产业园投资管理有限公司、海南安顺达橡胶制品有限公司、海南经纬乳胶丝有限责任公司和海南知知乳胶制品有限公司四家公司的 100% 股权出资。海南橡胶已按《增资扩股协议》约定，如期将四家深加工公司的 100% 股权过户至华橡公司名下，履行了出资义务，但华阳公司未按《增资扩股协议》约定全面履行出资义务。2020 年 5 月 19 日，海南橡胶就其与华阳公司之间的出资纠纷一案向海口市中级人民法院提起诉讼，要求确认华阳公司实际出资额并判令海南华阳向海南橡胶支付逾期出资及未履行出资部分的滞纳金，并承担本案诉讼费，共计 106,252,287.81 元。截至募集说明书摘要签署之日，海口市中级人民法院已立案受理本案，本案尚在审理过程中。

除前述发行人的合并范围子公司的未决诉讼外，发行人不存在尚未了结或可预见的可能对发行人本期发行构成实质性法律障碍的重大未决诉讼、仲裁案件。

3、其他或有事项

(1) 2013 年 11 月 2 日，三亚汇泉房地产开发有限公司与三亚御苑置业有限公司、海南农垦房地产开发股份有限公司签署了《分立框架协议》和《分立协议》，三股东共同决定对三亚椰林书苑海垦房地产有限责任公司进行分立，派生出新公司三亚润泉海垦房地产公司，由于股东理念差异较大无法达成共识，2017 年 11 月 28 日三亚汇泉房地产开发有限公司向中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁院提交仲裁申请书，截至财务报告批准报出日，仲裁已被受理。

(2) 2018 年 12 月 29 日，海南农垦实业集团有限公司、海南农垦中南投资集团有限公司、保亭新星投资有限公司与内蒙古航空旅游投资(集团)有限公司、海南上达投资发展有限公司签订关于保亭金橡树温泉度假大酒店项目的《项目合作合同书补充协议》，鉴于 2017 年 6 月 29 日各方签订《合作开发土地合同书》，共同开发足球训练基地、酒店、公寓、学校等。经各方协商一致，签订补充协议由海南上达投资发展有限公司收购保亭金橡树温泉度假大酒店项目的相关权益，已支付的 5,000 万元作为收购预付款，本公司完善项目用地手续及项目建设手续，待土地完成土地用途变更及出让地手续、地上资产取得合法后续后，各方确定具

体收购标的及路径。

自本协议签订之日起三年内未完成金橡树项目土地用途变更及出让地手续、地上资产取得合法后续并且实现收购的各方有权单方解除本协议及原协议中关于金橡树的约定，本公司退还内蒙古航空旅游投资（集团）有限公司和海南上达投资发展有限公司因金橡树项目已支付的全部款项（经审计确认），并按中国人民银行同期贷款利率计算自内蒙古航空旅游投资（集团）有限公司和海南上达投资发展有限公司实际支付之日起至解除之日止的资金占用成本，清算完成后内蒙古航空旅游投资（集团）有限公司和海南上达投资发展有限公司退出金橡树项目合作。

（3）保亭所工商银行借款由中国信达资产管理股份有限公司海南省分公司（简称“信达资管公司”）接收，信达资管公司文件记载借款本金为 400,000 元、利息为 678,441.62 元，而保亭所账面计提工行借款利息为 131,343.88 元，由于信达资管与保亭所尚未沟通利息费用事项，实际应计提利息金额无法确认，存在或有负债。

（三）其他重要事项

截至 2019 年 12 月 31 日，桂林洋公园建设的 21 个工程项目需要具备的建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、建设用地规划许可证、建设项目选址意见书、概算批复、初设批复、用地意见函（路条）手续不齐全，属于三边工程。

九、资产抵押、质押和其他限制用途安排

截至 2019 年末，发行人受限资产情况如下表所示：

单位：万元

项目	年末账面价值
货币资金	141,642.75
应收账款	57,340.75
存货	53,221.27
固定资产	17,895.85
其他流动资产	6,655.23
合计	276,755.84

注 1：2019 年 12 月 31 日，海南橡胶将账面价值为人民币 453,482,941.85 元的应收账款用于取得银行借款抵押。

注 2：2019 年 12 月 31 日，海南橡胶将账面价值为人民币 83,204,676.97 元的存货用于取得银行借款抵押。

截至 2019 年末，除上述合计 27.68 亿元的资产受限情况外，发行人无其他资产抵押、质押和其他权利限制安排⁵，以及除此之外的其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

十、本期公司债券发行后资产负债结构的变化

本期债券发行后将引起公司财务结构的变化。假设公司的资产负债结构在以下假设基础上产生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2020 年 3 月 31 日；
- 2、假设本期债券的募集资金净额为 30 亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行；
- 3、假设本期募集资金净额 30 亿元全部计入 2020 年 3 月 31 日的资产负债表；
- 4、假设本期公司债券募集资金 30 亿元中，15 亿元用于偿还银行借款等有息债务，15 亿元用于补充流动资金。
- 5、假设本期公司债券在 2020 年 3 月 31 日完成发行。

基于上述假设，本期债券发行对公司合并资产负债结构的影响如下表所示：

单位：万元

项目	本期债券发行前	本期债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产合计	1,875,874.95	2,025,874.95	150,000.00
非流动资产合计	4,261,128.84	4,261,128.84	-
资产总计	6,137,003.79	6,287,003.79	150,000.00
流动负债合计	1,309,449.10	1,159,449.10	-150,000.00
非流动负债合计	1,024,692.27	1,174,692.27	150,000.00

⁵（1）2019 年 11 月 26 日，发行人子公司海南橡胶将其持有的江苏爱德福乳胶制品有限公司 80%股权质押给兴业银行股份有限公司海口分行以取得并购借款，借款期限为 2019 年 12 月 12 日至 2024 年 12 月 10 日。

（2）根据海南天然橡胶产业集团股份有限公司 2020 年 1 月 7 日《关于控股股东进行股票质押的公告》，发行人 2020 年 1 月 3 日将持有的海南橡胶 420,980,000 股股份质押给中国工商银行股份有限公司海南省分行营业部用于质押融资，质押到期日为 2022 年 6 月 30 日，占发行人持有海南橡胶股份的 15.29%。

项目	本期债券发行前	本期债券发行后（模拟）	模拟变动额
负债总计	2,334,141.37	2,484,141.37	150,000.00
所有者权益合计	3,802,862.43	3,802,862.43	-
流动比率	1.43	1.75	0.32
资产负债率	38.03%	39.51%	1.48%

十一、2020 年半年度财务数据

（一）2020 年半年度财务报表

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
货币资金	584,416.41	582,875.17	726,584.21	665,034.76
交易性金融资产	131,303.54	10,003.61	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	152.22	135.66	16,630.87
衍生金融资产	3,093.77	9,898.08	10,672.88	9,806.20
应收票据	-	1,115.48	261.59	10,873.59
应收账款	199,659.76	178,768.78	113,422.99	135,181.79
应收款项融资	-	9,894.52	5,796.56	-
预付款项	118,169.46	92,419.21	111,347.71	62,809.01
其他应收款	175,803.53	141,120.21	100,665.94	142,207.55
买入返售金融资产	58,809.80	152,934.78	80,448.40	-
存货	645,844.04	568,227.53	625,241.91	342,805.15
持有待售资产	500.00	500.00	-	-
一年内到期的非流动资产	47.02	51.49	55.64	39.52
其他流动资产	52,459.56	106,137.85	72,950.64	67,939.03
流动资产	1,970,106.89	1,854,098.91	1,847,584.12	1,453,327.48
发放贷款及垫款	-	12,703.44	9,648.99	11,338.81
可供出售金融资产	107,120.88	104,637.44	99,721.66	97,840.68
持有至到期投资	12,657.43	51,719.08	-	-
长期应收款	58,724.39	59,214.03	57,037.80	2,981.92

项目	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
长期股权投资	61,129.79	61,129.79	28,293.45	25,052.92
其他权益工具投资	-	2,545.22	110.09	-
投资性房地产	39,404.50	41,199.12	32,992.37	27,540.05
固定资产	560,864.04	528,824.20	442,663.94	432,198.77
在建工程	291,824.26	235,180.70	167,859.72	178,937.06
生产性生物资产	657,517.35	653,739.04	618,146.74	599,470.57
无形资产	2,359,788.78	2,351,720.85	198,904.48	115,047.81
开发支出	633.79	445.15	193.97	-
商誉	63,721.88	63,606.89	70,979.85	70,083.55
长期待摊费用	44,129.96	42,492.88	28,339.27	5,650.24
递延所得税资产	23,225.41	26,587.01	28,442.17	18,092.54
其他非流动资产	37,170.54	47,148.32	32,937.75	35,282.50
非流动资产	4,317,912.99	4,282,893.16	1,816,272.25	1,619,517.42
资产合计	6,288,019.89	6,136,992.07	3,663,856.37	3,072,844.89
短期借款	228,452.98	245,058.56	288,343.94	331,386.45
衍生金融负债	9,047.42	10,885.91	5,076.71	6,427.14
应付票据	-	753.78	-	1,600.00
应付账款	116,222.20	143,596.42	133,159.52	98,700.26
预收款项	141,232.96	152,243.48	164,999.67	125,776.75
吸收存款及同业存放	35,025.32	54,294.83	89,087.59	160,299.74
应付职工薪酬	36,840.63	48,049.48	45,582.03	37,614.44
应交税费	23,592.44	47,529.59	29,678.78	30,858.98
其他应付款	610,771.22	629,065.90	558,239.65	461,978.38
一年内到期的非流动负债	62,600.00	101,620.89	29,977.98	134,362.08
其他流动负债	15,726.79	16,389.95	17,144.09	7,350.97
流动负债	1,279,511.97	1,449,488.78	1,361,289.95	1,396,355.19
长期借款	726,486.48	527,281.65	424,102.85	232,274.80
应付债券	46,000.00	46,000.00	-	-
租赁负债	-	10.54	-	-
长期应付款	260,603.63	203,972.44	130,466.88	54,739.64
长期应付职工薪酬	8,694.93	8,694.93	7,638.71	8,038.38
预计负债	159.91	72.93	6.08	549.31
递延收益	119,362.36	111,448.41	79,242.92	54,349.43

项目	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
递延所得税负债	14,674.09	6,032.77	2,870.58	2,818.64
其他非流动负债	1,532.26	1,235.50	1,008.62	869.88
非流动负债	1,177,513.66	904,749.16	645,336.64	353,640.09
负债合计	2,457,025.63	2,354,237.94	2,006,626.59	1,749,995.28
实收资本（或股本）	1,388,453.66	1,358,453.66	880,000.00	880,000.00
资本公积	1,970,916.92	1,970,916.92	336,324.20	518,071.76
其他综合收益	1,689.93	6,990.65	615.25	7,538.80
盈余公积	112.60	112.60	112.60	-
一般风险准备	4,598.15	4,844.83	4,844.83	4,782.43
未分配利润	-70,886.72	-79,207.45	-80,117.89	-463,516.49
归属于母公司所有者权益合计	3,294,884.54	3,262,111.21	1,141,778.99	946,876.51
少数股东权益	536,109.71	520,642.92	515,450.78	375,973.10
所有者权益合计	3,830,994.25	3,782,754.13	1,657,229.77	1,322,849.61

2、合并利润表

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	1,040,699.71	2,330,585.06	2,078,331.78	2,079,301.79
营业收入	1,040,699.71	2,330,585.06	2,078,331.78	2,079,301.79
二、营业总成本	1,099,818.17	2,370,413.55	2,193,582.83	2,166,311.12
营业成本	924,169.31	2,048,384.26	1,882,717.79	1,948,184.90
税金及附加	16,451.23	28,102.70	24,650.96	10,696.41
销售费用	28,394.23	62,573.40	66,128.23	25,457.93
管理费用	83,844.63	193,623.84	190,413.51	123,480.50
研发费用	1,596.65	3,228.28	1,735.10	1,342.99
财务费用	26,115.21	34,501.05	27,937.24	18,822.84
其中：利息费用	25,578.67	30,552.43	24,066.35	18,874.38
利息收入	-4,737.01	5,526.94	6,685.83	2,648.61
汇兑净损失	-	-109.20	1,696.78	796.31
其他收益	14,368.11	60,543.19	50,209.79	12,827.21
投资收益	21,423.44	20,865.93	33,973.24	27,534.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-1,183.46	957.26	-1,749.46

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	8,624.68	-6,483.41	1,791.62	314.17
信用减值损失（损失以“-”号填列）	353.99	-5,626.69	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	18,892.91	-49,262.29	-47,623.55	38,325.54
资产处置收益（损失以“-”号填列）	17,792.89	26,534.63	25,317.36	6,484.50
三、营业利润	3,090.67	6,742.87	-51,582.59	-39,849.31
营业外收入	14,571.70	97,176.83	143,357.54	70,655.44
营业外支出	6,886.32	36,678.58	31,811.63	8,063.18
四、利润总额	10,776.05	67,241.12	59,963.31	22,742.96
减：所得税费用	4,568.26	40,992.78	15,965.42	15,864.47
五、净利润	6,207.79	26,248.34	43,997.89	6,878.49
（一）按所有权归属分类				
归属于母公司所有者的净利润	7,791.29	34,284.80	35,516.41	15,080.39
少数股东损益	-1,583.50	-8,036.46	8,481.48	-8,201.90
（二）按经营持续性分类				
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	6,207.79	24,566.06	46,373.24	6,878.49
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	1,682.28	-2,375.35	-

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	801,850.73	2,449,163.66	2,260,357.01	2,354,182.55
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-56,563.22	-78,767.86	9,117.49
收取利息、手续费及佣金的现金	-	6,066.23	7,975.75	5,207.94
收到的税费返还	789.06	2,250.13	317.39	124.38
收到其他与经营活动有关的现金	326,767.85	627,721.04	701,584.20	377,004.39

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动现金流入小计	1,129,407.63	3,028,637.83	2,891,466.49	2,745,636.75
购买商品、接受劳务支付的现金	790,669.11	2,099,154.70	1,977,988.66	2,119,227.76
客户贷款及垫款净增加额	-	2,916.35	-1,355.48	1,000.00
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-937.54	3,065.65	24,867.01
支付利息、手续费及佣金的现金	-	118.76	37.39	894.65
支付给职工以及为职工支付的现金	89,907.90	283,420.93	296,618.35	227,869.55
支付的各项税费	42,204.71	79,391.02	68,754.29	46,146.73
支付其他与经营活动有关的现金	298,854.69	545,234.49	659,922.61	419,086.31
经营活动现金流出小计	1,221,636.41	3,009,298.72	3,005,031.47	2,839,092.02
经营活动产生的现金流量净额	-92,228.78	19,339.12	-113,564.98	-93,455.26
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	2,581,231.05	9,979,769.36	4,587,218.89	159,667.48
取得投资收益收到的现金	7,389.63	14,675.43	33,647.88	29,406.45
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	199.23	20,132.16	21,655.01	35,261.62
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	1,230.00	11,097.42	1.43	-
收到其他与投资活动有关的现金	62,229.10	14,821.57	16,353.29	46,085.01
投资活动现金流入小计	2,652,279.00	10,040,495.95	4,658,876.49	270,420.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	69,667.45	166,923.22	167,364.51	112,887.79
投资支付的现金	2,593,212.15	10,254,263.50	4,596,696.05	197,463.02
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	45,946.92	17,242.87	66,065.74
支付其他与投资活动有关的现金	82,303.03	6,383.50	12,460.88	34,566.01
投资活动现金流出小计	2,745,182.64	10,473,517.14	4,793,764.31	410,982.56
投资活动产生的现金流量净额	-92,903.63	-433,021.19	-134,887.82	-140,562.00

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	30,876.55	26,250.89	179,251.10	103,623.28
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	2,188.00	1,790.00	3,190.00
取得借款收到的现金	327,920.26	1,164,802.89	552,729.80	509,096.32
收到其他与筹资活动有关的现金	1,345.82	12,062.52	18,036.86	15,544.51
筹资活动现金流入小计	360,142.64	1,203,116.29	750,017.76	628,264.11
偿还债务支付的现金	186,354.23	945,306.04	420,504.62	234,543.81
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28,356.51	26,174.57	37,736.51	22,370.87
支付其他与筹资活动有关的现金	1,419.19	9,339.12	3,205.44	4,889.75
筹资活动现金流出小计	216,129.93	980,819.73	461,446.56	261,804.44
筹资活动产生的现金流量净额	144,012.71	222,296.56	288,571.20	366,459.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	398.72	1,267.81	-
五、现金及现金等价物净增加额	-41,119.70	-190,986.80	41,386.21	132,442.41
加：期初现金及现金等价物余额	625,536.11	632,219.22	590,833.01	458,390.60
六、期末现金及现金等价物余额	584,416.41	441,232.43	632,219.22	590,833.01

4、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
货币资金	64,713.40	107,448.60	96,440.50	109,406.68
应收票据及应收账款	4,808.73	5,961.38	2,675.37	-
预付款项	4,236.03	4,349.98	152.86	-
其他应收款	217,232.74	201,687.31	175,593.27	108,842.58
存货	78,103.77	78,293.25	127,099.83	-
其他流动资产	3,833.53	3,205.81	3,340.77	1,075.87
流动资产合计	372,928.18	400,946.33	405,302.59	219,325.14
可供出售金融资产	69,197.33	69,688.67	66,828.37	74,626.13

项目	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
长期应收款	749,875.54	-	-	-
长期股权投资	-	640,175.54	557,390.05	517,631.14
固定资产	106,553.10	109,702.03	40,229.62	41,290.31
在建工程	1,939.76	1,559.93	1,338.74	90,487.50
无形资产	1,166,763.70	1,166,821.81	997.86	14,132.51
长期待摊费用	12,811.18	13,267.08	14,209.19	1.43
递延所得税资产	1,461.04	1,461.04	1,409.78	1,426.67
其他非流动资产	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
非流动资产合计	2,109,801.65	2,003,876.10	683,603.61	740,795.68
资产总计	2,482,729.82	2,404,822.44	1,088,906.20	960,120.82
预收款项	6,062.84	4,633.32	10,191.80	7,888.34
应付职工薪酬	3,371.42	3,371.49	2,845.03	1,573.24
应交税费	-5,280.21	2,395.42	1,141.51	-
其他应付款	143,012.34	70,341.12	78,944.34	-
一年内到期的非流动负债	4,500.00	9,000.00	-	-
流动负债合计	151,666.39	89,741.35	93,122.68	24,436.12
长期借款	251,504.00	253,504.00	222,736.00	159,554.90
应付债券	44,980.98	46,000.00	-	-
长期应付款	95,736.75	84,565.67	27,549.92	6,804.99
递延收益	15,655.23	15,184.48	15,147.48	14,192.60
递延所得税负债	1,366.95	1,366.95	651.88	2,411.71
非流动负债合计	409,243.91	400,621.10	266,085.27	182,964.20
负债合计	560,910.30	490,362.45	359,207.95	207,400.32
实收资本	1,388,453.66	1,358,453.66	880,000.00	880,000.00
资本公积	716,869.73	716,869.73	-	-
其他综合收益	4,100.86	4,100.86	1,955.64	10,717.73
盈余公积	-	-	-	-
未分配利润	-187,604.72	-164,964.27	-152,257.39	-137,997.23
所有者权益合计	1,921,819.53	1,914,459.99	729,698.25	752,720.50
负债和股东权益总计	2,482,729.82	2,404,822.44	1,088,906.20	960,120.82

5、母公司利润表

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	709.16	14,452.45	29,868.01	1,399.39
其中：营业收入	709.16	14,452.45	29,868.01	1,399.39
二、营业总成本	17,125.34	43,964.28	38,954.19	17,118.59
其中：营业成本	1,342.14	8,450.69	14,608.04	599.65
税金及附加	698.40	2,204.85	2,092.45	566.88
销售费用	686.40	852.49	2,217.56	244.00
管理费用	5,688.61	19,658.65	17,210.35	14,438.67
财务费用	8,709.80	12,797.59	2,825.78	1,269.40
其中：利息费用	9,038.81	-	-	1,501.68
利息收入	-329.01	-	-	-1,116.81
加：其他收益	530.22	2,827.41	4,870.66	0.00
投资收益（损失以“-”号填列）	1,875.83	24,931.63	13,102.94	9,988.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-409.56	-163.07	-516.37
资产减值损失	-	-205.05	67.55	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	936.89	14,413.93	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-14,010.12	-1,020.94	23,368.91	-5,730.93
加：营业外收入	-	31,227.00	63,468.14	14,745.68
减：营业外支出	220.24	6,287.83	67,822.81	228.36
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-14,230.37	23,918.23	19,014.24	8,786.39
减：所得税费用	-	3,254.37	2,359.49	1,684.83
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-14,230.37	20,663.86	16,654.74	7,101.56
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-14,230.37	20,663.86	16,654.74	7,101.56
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-

6、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、经营活动产生的现金流量：				

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	9.86	2,887.03	30,653.97	5,162.84
收到的税费返还	2.41	-	29.55	-
收到其他与经营活动有关的现金	74,737.25	209,152.75	288,688.48	111,327.32
经营活动现金流入小计	74,749.51	212,039.78	319,371.99	116,490.16
购买商品、接受劳务支付的现金	125.93	2,929.45	28,593.15	-
支付给职工以及为职工支付的现金	2,645.40	6,086.09	5,814.26	6,711.66
支付的各项税费	10,496.56	6,113.98	5,681.68	14,307.55
支付其他与经营活动有关的现金	42,965.89	226,729.74	271,789.09	131,683.17
经营活动现金流出小计	56,233.77	241,859.26	311,878.19	152,702.38
经营活动产生的现金流量净额	18,515.74	-29,819.47	7,493.80	-36,212.23
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	4,418.48	10,731.50
取得投资收益收到的现金	456.06	21,037.34	7,622.08	2,994.45
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	-	304.95	14,471.52	15,088.27
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	32.18
投资活动现金流入小计	456.06	21,342.29	26,512.08	28,846.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-	4,557.47	21,705.31	27,275.37
投资支付的现金	111,885.76	53,375.34	62,575.40	44,952.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	11,600.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	2,914.86	25,073.26
投资活动现金流出小计	111,892.64	57,932.81	98,795.57	97,300.64
投资活动产生的现金流量净额	-111,436.57	-36,590.51	-72,283.50	-68,454.24
三、筹资活动产生的现金流量：				

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
吸收投资收到的现金	-	2,460.63	-	-
取得借款收到的现金	60,000.00	127,128.05	67,443.00	141,996.00
筹资活动现金流入小计	60,000.00	129,588.68	67,443.00	141,996.00
偿还债务支付的现金	2,000.00	52,423.00	4,261.90	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,760.59	12,357.65	7,166.71	18,463.68
筹资活动现金流出小计	9,760.59	64,780.65	11,428.61	18,463.68
筹资活动产生的现金流量净额	50,239.41	64,808.02	56,014.39	123,532.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	17.09	-
五、现金及现金等价物净增加额	-42,681.43	-1,601.96	-8,758.22	18,865.86
加：期初现金及现金等价物余额	107,394.83	61,468.47	70,226.69	51,360.83
六、期末现金及现金等价物余额	64,713.40	59,866.51	61,468.47	70,226.69

(二) 2020 年 1-6 月主要财务数据及财务指标

项目	2020 年 6 月 30 日/2020 年 1-6 月	2019 年 12 月 31 日/2019 年度	2018 年 12 月 31 日/2018 年度	2017 年 12 月 31 日/2017 年度
流动比率（倍）	1.54	1.28	1.36	1.04
速动比率（倍）	1.03	0.89	0.90	0.80
资产负债率	39.07%	38.36%	54.77%	56.95%
存货周转率（次）	3.04	3.43	3.89	5.68
应收账款周转率（次）	11.00	15.95	16.72	15.38
总资产周转率（次）	0.34	0.48	0.62	0.68
总资产报酬率	4.18%	2.00%	2.49%	1.35%
净资产收益率	0.33%	0.97%	2.95%	0.52%
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	-0.83	-7.09	-9.94	-6.99
归属于母公司股东的净利润（亿元）	0.77	3.43	3.55	1.54
扣除非经常性损益后归属于母公司股东净利润（亿元）	-0.67	-6.28	-10.78	-6.18
加权平均净资产收益率（%）	0.66	0.98	2.88	0.25

项目	2020年6月30日/2020年1-6月	2019年12月31日/2019年度	2018年12月31日/2018年度	2017年12月31日/2017年度
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率(%)	-0.01	-0.01	-0.06	-2.44
EBITDA 利息保障倍数	-	4.33	6.14	5.15
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%
利息偿付率	100%	100%	100%	100%

注：2020 年半年度数据均已年化处理。

上述财务指标计算方法：

- 1、流动比率=流动资产 / 流动负债
- 2、速动比率=（流动资产－存货净额） / 流动负债
- 3、资产负债率=负债总计 / 资产总计
- 4、存货周转率（次）=营业成本 / 存货平均余额
- 5、应收账款周转率（次）=营业收入 / 应收账款平均余额
- 6、总资产周转率（次）=营业收入 / 总资产平均余额
- 7、总资产报酬率=（利润总额+列入财务费用的利息支出）/总资产平均余额×100%
- 8、净资产收益率=净利润/净资产平均余额×100%
- 9、EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）
- 10、贷款偿还率=实际贷款偿还额 / 应偿还贷款额
- 11、利息偿付率=实际利息支出 / 应付利息支出

（三）2020 年 1-6 月主要财务数据变动情况

单位：万元

项目	2020 年 6 月末	2019 年末	同比增减	变动超过 30%的原因
交易性金融资产	131,303.54	10,003.61	1,212.56%	主要系金控集团及财务公司理财产品增加所致
买入返售金融资产	58,809.80	152,934.78	-61.55%	主要系财务公司国债逆回购金额减少所致
长期借款	726,486.48	527,281.65	37.78%	主要系海南橡胶及实业集团贷款增加所致
非流动负债	1,177,513.66	904,749.16	30.15%	主要系长期借款增加所致
项目	2020 年 1-6 月	2019 年 1-6 月	同比增减	变动超过 30%的原因
财务费用	26,115.21	19,482.30	34.05%	主要系海南橡胶及海垦集团利息支出增加所致
其他收益	14,368.11	7,875.53	82.44%	主要系收到的政府补贴增加所致
投资收益	21,423.44	5,215.32	310.78%	主要系海南橡胶及旅游集团投资收益增加所致
资产处置收益	17,792.89	8,936.17	99.11%	主要系南繁集团收到土地补偿款所致

项目	2020 年 6 月末	2019 年末	同比增减	变动超过 30%的原因
营业利润	3,090.67	12,294.78	-74.86%	主要系受疫情影响所致
营业外收入	14,571.70	35,414.03	-58.85%	主要系海垦集团营业外收入减少所致
利润总额	10,776.05	35,510.60	-69.65%	主要系营业外收入下降所致
净利润	6,207.79	27,353.01	-77.30%	主要系营业外收入下降所致
支付的各项税费	42,204.71	28,880.28	46.14%	主要系缴纳的增值税增加所致
经营活动产生的现金流量净额	-92,228.78	141,698.77	-165.09%	主要系海南橡胶及财务公司经营活动产生的现金流量净额减少所致
收回投资收到的现金	2,581,231.05	4,869,429.82	-46.99%	主要系财务公司国债逆回购金额减少所致
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	199.23	16,208.57	-98.77%	主要系海南橡胶处置资产减少所致
投资活动现金流入小计	2,652,279.00	4,991,315.88	-46.86%	主要系财务公司国债逆回购金额减少所致
投资支付的现金	2,593,212.15	5,098,557.47	-49.14%	主要系财务公司国债逆回购金额减少所致
投资活动现金流出小计	2,745,182.64	5,236,007.83	-47.57%	主要系财务公司国债逆回购金额减少所致
投资活动产生的现金流量净额	-92,903.63	-244,691.95	-62.03%	主要系财务公司国债逆回购金额减少所致
现金及现金等价物净增加额	-41,119.70	9,174.98	-548.17%	主要系经营活动产生的现金流量减少所致

截至 2020 年 6 月末，发行人总资产为 6,288,019.89 万元，净资产为 3,830,994.25 万元，分别较 2019 年末增加 2.46%和 1.28%，资产规模的扩大主要系公司经营情况较好、经营规模不断扩大所致。2020 年 1-6 月，发行人分别实现营业收入及净利润 1,040,699.71 万元和 6,207.79 万元，分别较去年同期下降 5.26%和 77.30%，发行人实现的净利润水平下降主要系受疫情影响及收到的营业外收入下降所致。除前述情形外，公司 2020 年 1-6 月（报表未经审计）经营正常，无重大不利变化或其他特殊情形。

第六节 募集资金运用

一、公司债券募集资金数额

根据《管理办法》的相关规定，结合公司的财务状况及未来资金需求，经公司董事会及股东审议通过，并经中国证监会“证监许可〔2020〕2361号”注册，本次债券发行总额不超过30亿元（含30亿元），采用分期发行方式。本期债券发行规模为不超过7亿元（含7亿元）。

二、募集资金运用计划

本期债券的募集资金扣除发行费用后发行人拟全部用于偿还银行借款等有息债务。本期公司债券拟偿还的有息债务情况如下：

序号	借款主体	债权人	借款金额（万元）	起止日期
1	海南省农垦投资控股集团有限公司	国家开发银行海南省分行	50,000.00	2017.11.30-2020.11.29
2	海南省农垦投资控股集团有限公司	中国农业发展银行海南省分行营业部	20,000.00	2017.12.22-2020.12.21

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

三、募集资金的现金管理

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

四、募集资金专项账户的管理安排

发行人已在国家开发银行海南省分行、海南银行股份有限公司滨海支行开立

募集资金专项账户，用于管理募集资金，以上专户用于发行人本次债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，不得用作其他用途。

发行人成功发行本次债券后，需将扣除相关发行费用后的募集资金划入以上专户。本次债券受托管理人有权查询专户内的资金及其使用情况。

五、本期募集资金运用对财务状况的影响

（一）对发行人负债结构的影响

本期债券的成功发行在有效增加发行人运营资金总规模的前提下，发行人的财务杠杆使用将更加合理，并有利于公司中长期资金的统筹安排和战略目标的稳步实施。

（二）对发行人短期偿债能力的影响

本期债券募集资金的运用，将使发行人的营运资金得到充实，公司的流动比率将有所提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力将得到提升，短期偿债能力进一步增强。

本期债券发行是发行人通过资本市场直接融资渠道募集资金，加强资产负债结构管理的重要举措之一，使发行人的资产负债期限结构得以优化，拓展了发行人的融资渠道，为发行人的业务发展以及盈利增长奠定了良好的基础。

六、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺公开发行公司债券筹集的资金，按照募集说明书所列资金用途使用；改变资金用途，必须经债券持有人会议作出决议。本期公开发行公司债券的募集资金将投向符合国家产业政策的领域，不用于购置土地及房地产项目开发，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于非经营性资金往来或拆借、金融投资等高风险投资，不用于委托贷款业务，不用于转借他人以及法律法规限制的用途。

发行人承诺本期债券募集资金将纳入募集资金专项账户实施监管，充分发挥内外部监管机制的作用，确保募集资金用于中国证监会同意注册的用途。

第七节 备查文件

一、备查文件内容

募集说明书的备查文件如下：

1、海南省农垦投资控股集团有限公司 2017 年度、2018 年度及 2019 年度经审计的财务报告和审计报告及 2020 年一季度未经审计的财务报告；

2、主承销商出具的核查意见；

3、法律意见书；

4、资信评级报告；

5、海南省农垦投资控股集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券持有人会议规则；

6、海南省农垦投资控股集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议；

7、中国证监会同意本次发行的文件。

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

二、备查文件查阅地点

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

发行人：海南省农垦投资控股集团有限公司

住所：海南省海口市龙华区滨海大道 115 号海垦国际金融中心 42 层

联系地址：海南省海口市龙华区滨海大道 115 号海垦国际金融中心 42 层

法定代表人：盖文启

联系人：罗一君

联系电话：0898-6852 0831

传真：0898-6850 0729

邮政编码：570000

主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

联系地址：深圳市福田区中心三路 8 号中信证券大厦 18 层

法定代表人：张佑君

联系人：王宏峰、陈天涯、王玉林、冯源、蔡智洋、邱承飞

联系电话：010-6083 8888

传真：010-6083 3504

邮政编码：518048

三、备查文件查阅时间及注意事项

本期债券发行期间，每日 9:00-11:30，14:00-17:00（非交易日除外）。

投资者若对募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。