

海南省农垦投资控股集团有限公司
2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书



发行人：	海南省农垦投资控股集团有限公司
注册金额：	人民币 50 亿元
基础发行金额：	人民币 0 亿元
发行金额上限：	人民币 8 亿元
发行期限：	3+2 年
担保情况：	无担保
信用评级机构：	东方金诚国际信用评估有限公司
信用评级结果：	AAA/稳定
主承销商、簿记管理人：	兴业银行股份有限公司
联席主承销商：	招商银行股份有限公司
存续期管理机构：	兴业银行股份有限公司

二零二六年八月

声明与承诺

本公司发行本期债务融资工具已在中国银行间市场交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价，也不代表对本期债务融资工具的投资风险作出任何判断。投资者购买本公司发行的本期债务融资工具，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

本公司总经理办公会已批准本募集说明书，本公司及时、公平地履行信息披露义务，本公司及其全体董事和高级管理人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性和及时性承担个别和连带法律责任。董事和高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的，应披露相应声明并说明理由。全体董事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及中国银行间市场交易商协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

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

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

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本公司发行的债务融资工具，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。

本公司承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。截至募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

目 录

重要提示	6
一、发行人主体提示	6
二、发行条款提示	10
三、脱密声明	10
四、投资人保护机制相关提示	10
第一章 释义	13
第二章 风险提示	16
一、本期债务融资工具的投资风险	16
二、发行人相关风险	16
第三章 发行条款	26
一、本期中期票据发行条款	26
二、本期中期票据发行安排	28
第四章 募集资金用途	30
一、本期中期票据募集资金用途	30
二、本次并购标的情况介绍	31
三、发行人承诺	33
四、偿债保障措施	34
五、募集资金管理	35
第五章 发行人基本情况	37
一、基本情况	37
二、历史沿革	37
三、发行人股权结构及股东情况	42
四、独立性	44
五、发行人重要权益投资情况	44
六、公司治理结构与内控制度	49
七、企业人员基本情况	59
八、发行人经营范围、主营业务情况及发展规划	64
九、发行人主要在建及拟建项目	85
十、发行人未来发展战略	91
十一、发行人行业状况、行业政策及行业地位	93
十二、其他经营重要事项	98
第六章 发行人主要财务状况	99
一、财务概况	99
二、发行人合并及母公司财务报表数据	108

三、发行人财务数据分析	117
四、有息债务情况	147
五、关联方及关联交易	153
六、或有事项	160
七、受限资产	161
八、重大投资理财产品	164
九、海外投资情况	164
十、其他重大事项	164
第七章 发行人资信状况	167
一、发行人及合并范围子公司主要银行授信情况	167
二、发行人及合并范围子公司债务违约情况	168
三、发行人及合并范围子公司各类债券发行情况表	168
四、其他资信重要事项	170
第八章 本期债务融资工具的信用增进	171
第九章 税项	172
一、增值税	172
二、所得税	172
三、印花税	172
四、税项抵销	172
五、声明	173
第十章 信息披露安排	174
一、信息披露机制	174
二、信息披露安排	174
第十一章 持有人会议机制	178
一、会议目的与效力	178
二、会议权限与议案	178
三、会议召集人与召开情形	178
四、会议召集与召开	181
五、会议表决和决议	182
六、其他	183
第十二章 受托管理人机制	185
第十三章 主动债务管理	186
一、置换	186
二、同意征集机制	186
第十四章 违约、风险情形及处置	190
一、违约事件	190
二、违约责任	190

三、发行人义务	190
四、发行人应急预案	191
五、风险及违约处置基本原则	191
六、处置措施	191
七、不可抗力	192
八、争议解决机制	192
九、弃权	192
第十五章 投资者保护条款	193
第十六章 发行的有关机构	194
一、发行人	194
二、主承销商	194
三、发行人法律顾问	194
四、审计机构	195
五、信用评级机构	195
六、登记、托管、结算机构	195
七、集中簿记建档系统技术支持机构	196
八、存续期管理机构	196
第十七章 备查文件	197
一、备查文件	197
二、查询地址	197
附录：主要财务指标计算公式	199

重要提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节。

一、发行人主体提示

（一）核心风险提示

1、增资扩股重组导致的投资收益不确定及投资渠道退出受限的风险

根据 2025 年海南省政府《组建方案》要求及省国资委工作部署，在海南文昌国际航天城投资开发有限责任公司的基础上，重组商业航天省属国有全资子公司，重组后公司名称不变，公司性质保持省属国有全资子公司不变，注册资本由 20 亿元调整至 100 亿元人民币，其中发行人需出资 21 亿元，占股 21%，5 年内缴纳完成，首期需到位 7 亿元。

目前发行人已按照《组建方案》的文件精神与标的公司签署《增资扩股协议》，经发行人党委会研究、总经理办公会审议、董事会审批同意，发行人参与商业航天省属国有全资子公司重组。其中，发行人出资 21 亿元，占股 21%，5 年内缴纳完成，首期到位 7 亿元。发行人已按照海南省国资委要求完成内部决策流程，下一步将按《组建方案》工作计划持续推进各项工作。海南文昌国际航天城投资开发有限责任公司已完成股权工商变更登记，本次交易不构成重大资产重组。

并购的投资收益来源于项目公司分红，项目转让或退出后获得的投资溢价等。上述投资收益受标的项目盈利能力、产业政策、后继投资人投资意愿等方面因素影响，存在一定的不确定性；与发达资本市场相比，当前我国股权投资退出机制仍不够完善，缺乏畅通的股权退出渠道，以公司股权回购为主，IPO、并购等其他退出方式较少，发行人股权投资项目面临退出渠道受限的风险。同时，就国有资本退出而言，国有资本在退出股权投资项目时，往往需要经由国资委、上级主管部门审批，程序较为繁琐，加上国有企业股权投资过程的周期一般较长，对发行人及时退出股权投资也可能有所影响。

2、政府补贴政策变化的风险

因行业特征所致，发行人所获政府支持力度较大。最近三年，发行人获取的政府补贴分别为 120,977.61 万元、89,392.62 万元和 142,662.79 万元，占经营活动现金流入的比重分别为 1.85%、1.12%、1.82%。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影响。

3、受限资产规模上升的风险

截至 2025 年末，发行人所有权和使用权受到限制的资产为 828,245.35 万元，占总资产的比重为 3.08%，占净资产的比重为 4.06%。截至 2026 年 3 月末，发行人所有权受到限制的资产总额为 898,998.42 万元，占净资产的 4.41%。受限资产类型包括货币资金、交易性金融资产、应收账款、

其他应收款、存货、其他流动资产、固定资产、在建工程、无形资产等。总体来看，发行人受限资产规模相对较大。发行人声誉和信用记录良好，与多家商业银行有良好的合作关系，不存在银行借款本息偿付违约情况，未来若发行人资产受限占比进一步上升，可能在潜在不利的市场情况下，对发行人的正常生产经营造成潜在影响。

4、盈利相对依赖子公司的风险

近年来发行人经营规模不断壮大，下属子公司较多。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 4,764,525.83 万元、5,653,949.20 万元、6,189,723.37 万元和 1,016,077.71 万元。最近三年及一期发行人母公司口径的营业收入分别为 6,323.36 万元、14,767.35 万元、5,184.04 万元和 1,162.69 万元。近年来，发行人不断提高子公司管理能力、投资决策能力及内部控制水平。如未来发行人对子公司的管理出现变化，可能会对发行人日常经营产生影响。

（二）情形提示

2026 年 3 月 31 日，发行人未有涉及 MQ.4 表（重大资产重组）、MQ.8 表（股权委托管理）的情形，有涉及 MQ.7（重要事项）的情形，主要内容如下：

1、发行人参与商业航天省属国有全资公司重组

根据 2025 年海南省政府《组建方案》要求及省国资委工作部署，在海南文昌国际航天城投资开发有限责任公司的基础上，重组商业航天省属国有全资公司，重组后公司名称不变，公司性质保持省属国有全资公司不变，注册资本由 20 亿元调整至 100 亿元人民币，其中发行人需出资 21 亿元，占股 21%，5 年内缴纳完成，首期需到位 7 亿元。目前发行人已按照《组建方案》，经发行人党委会研究、总经理办公会审议、董事会审批同意，发行人参与商业航天省属国有全资公司重组。其中，发行人出资 21 亿元，占股 21%，5 年内缴纳完成，首期到位 7 亿元。发行人已按照海南省国资委要求完成内部决策流程。海南文昌国际航天城投资开发有限责任公司已完成股权工商变更登记，本次交易不构成重大资产重组，不构成关联交易。本次交易不涉及发行股份，不会导致公司控制权变更，也不构成重组上市。

2、注册资本发生变动

2025 年 9 月 5 日，海南省国有资产监督管理委员会作出《海南省国有资产监督管理委员会关于核准海南省农垦投资控股集团有限公司章程的批复》，同意核准公司章程，发行人注册资本由 880,000.00 万元变更为 1,528,865.36 万元。本次变更完成后，海南省国资委持有发行人的股权由 792,000.00 万元增加至 1,386,650.61 万元，占发行人注册资本的比例由 90.00%增加至 90.70%；海南省财政厅持有发行人的股权由 88,000.00 万元增加至 142,214.75 万元，占发行人注册资本的比例由 10.00%降低至 9.30%。2025 年 10 月 30 日，海南省市场监督管理局就本次股权变更向发行人换发统一信用代码为 91460000MA5RCAPY0G 的《营业执照》，并修改公司章程。

本次股权变更流程合规，发行人控股股东和实际控制人未发生变化，不会对本次发行构成不利影响。

3、会计政策变更及前期会计差错更正对财务数据的影响

财政部于 2025 年 7 月 8 日发布标准仓单交易相关会计处理实施问答（以下简称“标准仓单实施问答”），根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》，企业在期货交易所通过频繁签订买卖标准仓单的合同以赚取差价、不提取标准仓单对应的商品实物的，通常表明企业具有收到合同标的后在短期内将其再次出售以从短期波动中获取利润的惯例，其签订的买卖标准仓单的合同并非按照预定的购买、销售或使用要求签订并旨在收取或交付非金融项目的合同，因此，企业应当将其签订的买卖标准仓单的合同视同金融工具，并按照 22 号准则的规定进行会计处理。企业按照签署合同约定取得标准仓单后短期内再将其出售的，不应确认销售收入，而应将收取的对价与所出售标准仓单的账面价值的差额计入投资收益；企业期末持有尚未出售的标准仓单的，应将其列报为其他流动资产。发行人自 2025 年 1 月 1 日起执行财政部发布的标准仓单交易相关会计处理实施问答，并进行追溯调整，不会对发行人以前年度和可比期间的利润总额和净利润产生影响。

发行人下属企业海南天然橡胶产业集团股份有限公司（以下简称“海南橡胶”或“海胶集团”）2026 年 3 月 27 日收到海南证监局下发的《关于对海南天然橡胶产业集团股份有限公司采取责令改正措施的决定》（[2026]11 号，以下简称《决定书》）。《决定书》指出，海胶集团开展的部分贸易业务无商业实质，导致海胶集团 2023 年、2024 年年度报告中营业收入、成本等财务信息披露不准确，海南证监局决定对海胶集团采取责令改正的行政监管措施，要求海胶集团对相关年度财务数据的真实性、准确性进行自查。海胶集团通过自查发现 2023 年度、2024 年度等定期报告中存在会计差错。发行人对上述前期会计差错采用追溯重述法进行更正，相应调整 2023 年度、2024 年度等合并财务报表。因此，本次前期差错更正不会导致发行人已披露的年度财务报告出现盈亏性质变化，不会对发行人财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。广东诚安信会计师事务所（特殊普通合伙）出具编号为诚信审专[2026]0600 号的前期会计差错更正专项说明审核报告，认为发行人编制的《前期会计差错更正专项说明》如实反映了海垦控股集团前期会计差错的更正情况。

具体调整情况如下：

会计政策变更和前期差错更正对财务报表的影响

单位：万元

项目	调整前金额	政策变更影响 金额	前期差错更正 影响金额	调整后金额
2023 年度资产负债表				
存货	1,777,372.54	-2,377.61		1,774,994.93
其他流动资产	186,202.02	2,377.61		188,579.63
2023 年度利润表				

项目	调整前金额	政策变更影响 金额	前期差错更正 影响金额	调整后金额
主营业务收入	5,186,557.69	-134,468.05	-287,563.81	4,764,525.83
主营业务成本	4,813,247.64	-133,883.63	-287,563.81	4,391,800.20
投资收益	35,440.366	584.41		36,024.77
2023 年度现金流量表				
销售商品、提供劳务收到的现金	5,499,129.26	-146,570.17		5,352,559.09
购买商品、接受劳务支付的现金	5,329,497.02	-143,926.14		5,185,557.09
收到其他与投资活动有关的现金	137,117.83	146,570.17		283,688.00
支付其他与投资活动有关的现金	173,651.41	143,926.14		317,577.55
2024 年度资产负债表				
存货	2,027,564.07	-11,774.72		2,015,789.35
其他流动资产	169,198.12	11,774.72		180,972.84
2024 年度利润表				
主营业务收入	6,420,793.27	-223,637.97	-543,206.10	5,653,949.20
主营业务成本	5,877,437.93	-218,100.33	-543,206.10	5,116,131.50
投资收益	18,372.59	5,537.64		23,910.23
2024 年度现金流量表				
销售商品、提供劳务收到的现金	6,335,157.49	-243,765.39		6,091,392.10
购买商品、接受劳务支付的现金	5,746,390.56	-247,972.21		5,498,418.35
收到其他与投资活动有关的现金	244,144.23	243,765.39		487,909.61
支付其他与投资活动有关的现金	380,577.06	247,972.21		628,549.27

4、季度报表新出现亏损

发行人 2026 年一季度报表出现亏损且营业利润及净利润同比下降。2026 年 1-3 月，发行人实现营业利润-35,709.02 万元、净利润-18,085.56 万元，与 2025 年同期 768.97 万元和 1,100.24 万元相比，分别减少 36,477.99 万元和 19,185.80 万元，降幅分别为 4,743.75%和 1,743.78%，主要系橡胶板块受市场需求减弱影响，销售端表现不佳，销量及售价均下降；叠加 EUDR 高毛利产品的溢价收缩，毛利润减少。

针对一季度的亏损情况，深挖利润增长点，一是深化精益管控，抓实降本增效，持续做好亏损企业治理，压降各类非生产性、非刚性支出；二是规范土地租金核算，确保收入应入尽入；三是加大应收账款催收力度，优化减值计提与转回；四是加快推进征地收益入账，全力促成合同签订与利润确认。经过一系列措施，随着今年橡胶市场行情的逐步稳定，预计盈利情况将会持续好转。综上，该亏损情形不会对本次发行构成不利影响。

5、企业经办会计师事务所受到有关部门处罚

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对赣州建控 2021-2023 年以及德阳经开 2022-2023 年年报审计过程中，存在违规行为。2025 年 6 月 16 日，中国银行间市场交易商协会《交易商协会业务通报》[2025]27 号对中兴华会计所予以通报批评，对赣州建控相关年度审计报告签字注册会计师靳军、刘孟及德阳经开相关年度审计报告签字注册会计师张舸、耿槩分别予以通报批评。

中兴华会计事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年度的合并及母公司财务报表进行审计，出具编号为中兴华审字（2024）第 580004 号的审计报告，签字注册会计师非此次通报涉及人员，同时 2024 年发行人已根据相关制度规定更换了会计师事务所，近三年及一期审计报告不存在违规行为。

近一年以来，除上述事项外，发行人不涉及 MQ.4（重大资产重组）、MQ.7（重要事项）、MQ.8（股权委托管理）规定的情形。

二、发行条款提示

本期债务融资工具全称为“海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）”，债务融资工具期限 3+2 年，采用发行金额动态调整机制发行，具体条款请参见“第三章 发行条款”。

三、脱密声明

发行人所披露的关于并购相关信息为融资所需要的必要信息，不涉及国家秘密，不违反本次并购相关合同，不会对本次并购的进程和结果造成影响，信息披露行为不违反相关法律法规及监管机构要求。

四、投资人保护机制相关提示

（一）持有人会议机制

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

本募集说明书在“持有人会议机制”章节对持有人会议召开情形进行了分层，本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；发行人发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的 10%；发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过 10%；发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过 10%；发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；发行人及合并范围内子公司拟无

偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；发行人进行重大债务重组；发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件；发行文件约定的其他情形等情形发生时，自事项披露之日起 15 个工作日内无人提议或提议的持有人未满足 10%的比例要求，存在相关事项不召开持有人会议的可能性。

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

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

（二）受托管理人机制

无。

（三）主动债务管理

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

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

【同意征集机制】本募集说明书在“主动债务管理”章节中约定了对投资人实体权利影响较大的同意征集结果生效条件和效力。按照本募集说明书约定，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】的持有人同意，本次同意征集方可生效。除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力，并产生约束发行人和持有人的效力。因此，在同意征集事项未经全部持有人同意而生效的情况下，个别持有人虽不同意但已受生效同意征集结果的约束，包括收取债务融资工具本息等自身实体权益存在因服从绝大多数人意志可能受到不利影响的可能性。

本募集说明书在“同意征集机制”章节中设置了含权债的特别表决机制，已行权和未行权的持有人对发行人及相关方享有的请求权不同的，可以分别就仅涉及自身在该债务融资工具项下权益的事项进行单独表决，表决比例单独计算。

（四）违约、风险情形及处置

本募集说明书“违约、风险情形及处置”章节约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

【重组并变更登记要素】发行人和持有人可协商调整本期债务融资工具的基本偿付条款。选择召开持有人会议的，适用第十二章“持有人会议机制”中特别议案的表决比例。生效决议将约束本期债项下所有持有人。如约定同意征集机制的，亦可选择适用第十三章“同意征集机制”实施重组。

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

（五）投资人保护条款

无。

（六）其他事项

无。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/本公司/公司/企业/海垦集团	指海南省农垦投资控股集团有限公司
非金融企业债务融资工具/债务融资工具	指具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
中期票据	指发行人在银行间债券市场按照计划分期发行的，约定在一定期限内还本付息的债务融资工具
注册额度	指发行人本次在中国银行间市场交易商协会注册的总计不超过 50.00 亿元人民币的债务融资工具最高待偿额度
本次发行	指本期债务融资工具的发行
募集说明书	指海南省农垦投资控股集团有限公司第一期中期票据（并购）募集说明书
我国、中国	指中华人民共和国
主承销商、承担存续期管理的机构	指兴业银行股份有限公司
联席主承销商	指招商银行股份有限公司
承销商	指与主承销商及联席主承销商签署承销团协议，接受承销团协议与本次发行有关文件约束，参与本期债务融资工具簿记建档的一家机构、多家或所有机构
承销团	指主承销商为本次发行根据承销团协议组织的、由主承销商、联席主承销商和其他承销团成员组成的承销团
交易商协会	指中国银行间市场交易商协会
银行间市场	指全国银行间债券市场
北金所	指北京金融资产交易所有限公司
上海清算所/上清所	指银行间市场清算所股份有限公司
中国外汇交易中心/全国银行间同业拆借中心	指中国外汇交易中心暨全国银行间同业拆借中心
近三年及一期末	指 2023 年年末、2024 年年末、2025 年年末及 2026 年 3 月末
近三年及一期/报告期	指 2023 年度、2024 年度、2025 年度及 2026 年 1-3 月
元、万元、亿元	如无特别说明，指人民币元、人民币万元、人民币亿元
余额包销	指主承销商在主承销协议所规定的承销期结束后，将未售出的当期债务融资工具全部自行购入的承销方式
簿记建档/集中簿记建档	指发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理
簿记管理人	指制定集中簿记建档流程及负责具体集中簿记建档操作的机构，本期中期票据发行期间由兴业银行股份有限公司担任

承销协议	指发行人与主承销商、联席主承销商为本次发行签订的《海南省农垦投资控股集团有限公司 2026-2028 年度中期票据承销协议》
承销团协议	指承销团成员为本次发行共同签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销团协议》
持有人会议	指在出现应急事件后，投资者为了维护债权利益而召开的会议
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
商贸物流	指海南农垦商贸物流产业集团有限公司
实业集团	指海南农垦实业集团有限公司
联合资产	指海南联合资产管理有限公司
农商行	指海南农村商业银行股份有限公司
建工集团	海南省农垦建工集团有限公司
财务公司	指海南农垦集团财务有限公司
爱德福公司	指江苏爱德福乳胶制品有限公司
垦地融合公司	指海南农垦垦地融合开发有限公司
自然资源公司	指海南农垦自然资源开发集团有限公司
南繁集团	指海南农垦南繁产业集团有限公司
三亚众辉	指三亚城投众辉新型建材有限公司
中国橡胶	指中国橡胶投资集团有限公司
中化新	指 SINOCEMINTERNATIONAL (OVERSEAS) PTE.LTD.
HAC 公司	指 Halcyon Agri Corporation Limited
R1 公司	指 R1 International Pte Ltd
KM 公司	指 PT.Kirana Megatara
ART 公司	指 Archipelago Rubber Trading Pte.Ltd
《公司法》	指《中华人民共和国公司法》
《信息披露管理办法》	指《公司信用类债券信息披露管理办法》
《公司章程》	指现行有效的《海南省农垦投资控股集团有限公司章程》
东方金诚	指东方金诚国际信用评估有限公司
公司律师/泰和泰	指泰和泰律师事务所
公司审计机构/诚安信	指广东诚安信会计师事务所（特殊普通合伙）
公司审计机构/中兴华	指中兴华会计事务所（特殊普通合伙）
《劳动法》	指《中华人民共和国劳动法》
《劳动合同法》	指《中华人民共和国劳动合同法》
法定节假日、休息日	指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或证券经营机构的休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
工作日	指全国商业银行的对公营业日，不含法定节假日或休息日
交易日	指本期债券流通转让的证券交易场所交易日

A 股	指获准在上海证券交易所或深圳证券交易所上市的以人民币标明价值、以人民币认购和进行交易的股票
企业会计准则	指中华人民共和国财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》

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

第二章 风险提示

本次债务融资工具无担保，风险由投资人自行承担。投资人购买本次债务融资工具，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。投资者在评价和认购本次债务融资工具时，应特别认真地考虑下列各种风险因素：

一、本期债务融资工具的投资风险

（一）利率风险

在本期债务融资工具存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率的波动，市场利率的波动将对投资者投资本期中期票据的收益造成一定程度的影响。

（二）流动性风险

本期债务融资工具将在银行间债券市场上进行流通，在转让时可能由于无法找到交易对手而难以将中期票据变现，存在一定的交易流动性风险。

（三）偿付风险

本期债务融资工具不设担保，按期足额兑付完全取决于发行人的信用。在本期中期票据的存续期内，如果由于不可控制的市场及环境变化，发行人可能出现经营状况不佳，现金流与预期发生一定的偏差，从而影响本期中期票据的按期足额兑付。

二、发行人相关风险

（一）财务风险

1、政府补贴政策变化的风险

因行业特征所致，发行人所获政府支持力度较大。最近三年，发行人获取的政府补助、天然橡胶收入保险补贴、天然橡胶综合保险补贴等三项合计分别为 118,250.99 万元、85,283.89 万元和 132,678.28 万元，占经营活动现金流入的占比分别为 1.81%、1.14%、1.70%。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影响。

2、受限资产规模上升的风险

截至 2025 年末，发行人所有权和使用权受到限制的资产为 828,245.35 万元，占总资产的比重为 3.08%，占净资产的比重为 4.06%。截至 2026 年 3 月末，发行人所有权受到限制的资产总额为 898,998.42 万元，占净资产的 4.41%。受限资产类型包括货币资金、交易性金融资产、应收账款、其他应收款、存货、其他流动资产、固定资产、在建工程、无形资产等。总体来看，发行人受限资

产规模相对较大。发行人声誉和信用记录良好，与多家商业银行有良好的合作关系，不存在银行借款本息偿付违约情况，未来若发行人资产受限占比进一步上升，可能在潜在不利的市场情况下，对发行人的正常生产经营造成潜在影响。

3、盈利相对依赖子公司的风险

近年来发行人经营规模不断壮大，下属子公司较多。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 4,764,525.83 万元、5,653,949.20 万元、6,189,723.37 万元和 1,016,077.71 万元。最近三年及一期发行人母公司口径的营业收入分别为 6,323.36 万元、14,767.35 万元、5,184.04 万元和 1,162.69 万元。近年来，发行人不断提高子公司管理能力、投资决策能力及内部控制水平。如未来发行人对子公司的管理出现变化，可能会对发行人日常经营产生影响。

4、经营性现金流波动较大的风险

最近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-238,941.71 万元、328,840.39 万元、364,060.54 万元和-103,230.20 万元。发行人经营活动产生的现金流量净额已经由负转正，但考虑到近年市场波动仍有可能造成发行人经营活动现金流量净额波动带来潜在偿债风险。

5、存货跌价风险

最近三年及一期末，发行人存货余额分别为 1,774,994.93 万元、2,015,789.35 万元、1,910,108.77 万元和 1,947,552.65 万元，占总资产比例分别为 8.64%、7.52%、7.10%和 7.21%。发行人的存货中储备土地和大宗商品等价格容易受到宏观经济形势变化的影响，未来如果发行人存货因市场价格波动导致存货跌价风险，可能对发行人盈利能力产生潜在影响。

6、短期偿债压力较大风险

最近三年及一期末，发行人流动比率分别为 1.15、1.26、1.12 和 1.19，速动比率分别为 0.65、0.70、0.63 和 0.64。如果未来流动比率及速动比率出现下降，发行人可能会面临一定的短期偿债压力。

7、应收款项坏账风险

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 915,855.39 万元、936,505.16 万元、820,044.77 万元和 773,978.39 万元，占总资产比重分别为 4.46%、3.49%、3.05%和 2.87%。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，并建立了相应的内部控制制度以加强应收款项的回收管理，但未来如上述应收款项不能及时收回，可能对发行人资产质量及财务状况产生潜在影响。

8、投资活动产生的现金流量净额为负的风险

最近三年及一期，发行人投资活动现金净流量分别为-566,436.51 万元、-403,990.05 万元、-295,213.22 万元和 80,946.60 万元，近年来发行人各项业务处于快速发展阶段，重点项目资金投入较大。若未来发行人重点项目投资收益产生波动，可能对正常生产经营造成一定的影响。

9、会计政策和会计估计变更及重要前期差错调整的风险

发行人 2023 年度、2024 年度及 2025 年度的审计报告中均发生了会计政策变更及重要前期差错调整事项。上述涉及的调整对发行人偿债能力不构成重大影响。若未来年度发行人发生会计政策和会计估计变更及重要前期差错调整，可能对发行人财务指标造成一定程度的影响。

10、部分资产未取得权属证明的风险

截至 2026 年 3 月末，发行人披露未办妥产权证书的固定资产合计 131,176.27 万元，目前发行人正逐步推进相关产权证书的办理工作。

11、净利润波动风险

最近三年及一期，发行人净利润分别为 45,629.14 万元、80,871.81 万元和 88,045.90 万元及-18,085.56 万元，若未来出现经济不景气或国家相关政策的不利变动，发行人的盈利能力将会受到一定影响。

12、投资收益波动风险

最近三年及一期，发行人投资收益分别为 36,024.77 万元、23,910.23 万元、83,309.27 万元和 10,831.93 万元，占净利润的比重分别为 78.95%、29.57%、94.62%和-59.89%，存在投资收益波动风险。

13、无形资产变现能力较差的风险

最近三年及一期末，发行人无形资产余额分别为 12,960,520.08 万元、18,265,039.70 万元、18,270,808.63 万元和 18,452,947.71 万元，占总资产比例分别为 60.10%、68.12%、67.88%和 68.35%，主要为土地使用权，近年大幅增长主要系资产化资本化土地增加所致。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，变现能力较差。

（二）经营风险

1、宏观经济波动风险

发行人下属企业众多，业务涉及农业、旅游、地产、金融保险等板块，且所涉足的各业务板块均与经济的发展密切相关。经济周期性的波动以及国家宏观调控措施的变化对发行人核心业务等将产生一定的影响。如果未来宏观经济增长放慢或出现衰退，将对发行人的业务、经营业绩及财务状况产生不利影响。

2、突发事件引发的经营风险

如本期债券存续期内遇到发行人实际控制人、董事长、总经理或其他相关人员丧失民事行为能力或涉及违法违规行为，或者引发负面新闻等情况，会对发行人的管理机制、监督机制、决策机制、声誉等造成影响，最终影响到发行人的生产经营的正常运转并可能影响发行人公司债券发行、兑付等事项。

3、不可抗力风险

发行人生产经营过程中，存在自然灾害、事故灾难、社会安全等类型的突发事件的可能性，如发生重大自然灾害等突发事件有造成发行人经济损失、人员伤亡及社会不良影响的风险。由于突发事件的本质在于事件本身无法预知且发生后实质影响的不确定性，这些事件的发生必然不利于发行人短期运营和经营业绩。虽然发行人对于各类突发事件有相应的应急预案及处理措施，但不能忽视突发事件引发的经营风险。

4、天然橡胶价格波动风险

最近一年，发行人天然橡胶营业收入占比达 68.24%，天然橡胶经营情况对发行人整体经营业绩影响较大。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，2024 年国内外天然橡胶期货价格均呈现震荡后大幅上涨格局，价格中枢整体上移，2025 年以来厄尔尼诺反复扰动东南亚产区导致供应收缩，胶价呈现高位震荡格局。未来，如果天然橡胶价格出现波动，可能对发行人整体盈利能力产生一定影响。

5、土地补偿收入下降风险

最近三年，发行人获得的土地补偿收入分别为 3,710.74 万元、27,680.05 万元、33,278.71 万元，主要系收到的征地补偿款，具备一定的不确定性，可能会对发行人的净利润规模造成一定程度的不利影响。

6、期货套期保值风险

发行人子公司针对天然橡胶现货生产经营，遵循套期保值原则，进行期货交易所上市天然橡胶标准化期货合约交易，以及天然橡胶期权交易（包括场内和场外期权交易），目的是规避和减少天然橡胶现货价格大幅波动带来的生产经营风险。由于期货市场和现货市场的风险不一定能够全部对冲等原因，发行人面临一定的期货套期保值风险。

7、橡胶树综合保险及收入保险收入不确定风险

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，若未来相关农业保险政策发生变化，可能对发行人的偿债能力造成影响。

（三）管理风险

1、对下属子公司的管理风险

发行人经营涉及多个产业、下属子公司较多，虽然建立了较为完善地内部控制制度体系，对控制和防范企业重大风险等方面发挥了重要作用，但由于内部控制存在固有局限性，如经营管理人员对内部控制认识上差异、与子公司关联交易和担保行为以及在结构调整中所面临不可预见因素，一旦内控制度难以及时、全面覆盖，将对发行人经营和管理产生一定负面影响。

2、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人已形成了董事会和经营管理层相互配合，相互制衡的较为完善的公司治理结构，如发生突发事件，例如事故灾难、生产安全事件、公司高级管理人员因故无法履行职责等，可能对发行人的治理机制造成一定影响。

3、跨行业经营风险

发行人是一个多行业经营的地方国有企业集团，经营范围涉及业务涉及农业、旅游、地产、金融保险等板块，管理跨度相对较大，增加了实施有效管控的难度。鉴于各行业的运行规律不同，随着所涉及行业的市场竞争程度越来越高，发行人在未来的生产经营活动中所处的市场环境日趋复杂多变，竞争日趋剧烈，面临的各種风险也越来越大。未来的业务增长和行业资源整合将为发行人管理带来一定的挑战。

4、人力资源管理风险

发行人业务经营的开拓和发展在很大程度上依赖于核心经营管理人员。发行人的管理团队具有丰富的管理经验，能够灵活调动资源、转换经营策略以适应经营环境的变化。如果发行人无法吸引或留任上述人员，且未能及时聘用具备同等资历的人员，发行人的业务管理与经营增长将可能受到不利影响。

5、子公司亏损风险

报告期内，发行人部分子公司处于亏损状态，发行人采取多种举措提升子公司盈利能力。若未来亏损子公司的亏损情况未发生好转，可能发行人的盈利水平产生不利影响。

6、行政处罚风险

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。

（四）政策风险

1、农业政策变动的风险

我国是农业大国，国家制定了一系列保护我国农业发展、农产品生产供应和市场稳定的政策，同时，国家对粮食生产和种子产业出台了一系列的积极扶持政策。发行人作为国有的农垦企业，受

惠于国家有关农业发展和农产品生产的各类优惠政策和政府补贴，如果目前享受的优惠政策出现变化，将对发行人的业务经营和盈利能力产生不利影响。

2、土地流转政策变化风险

近年来，国家出台了《中华人民共和国农村土地承包经营权流转管理办法》、《中共中央关于推进农村改革发展若干重大问题的决定》等一系列法律法规政策，强调赋予农民更加充分而有保障的土地承包经营权，现有土地承包关系要保持稳定并长久不变，允许并鼓励土地承包经营权有序流转，家庭经营要向采用先进科技和先进生产手段的方向转变，增加技术、资本等生产要素投入，着力提高集约化水平，允许发展多种形式的适度规模经营。如果国家有关土地流转政策及农村土地管理政策发生变化，将可能对发行人生产经营产生一定影响。

3、房地产业政策风险

报告期内，发行人房地产业务板块占比较小。但近年来，国家加强了对房地产行业的宏观调控力度，先后出台了一系列政策措施。在目前房地产形势下，发行人可能会面临房地产业务销售收入无法达到预期的风险。此外，房地产业务受国家法律、法规和政策的影响较大，宏观调控政策可能影响发行人房地产业务的发展。

（五）重大资产重组风险

发行人实际于 2023 年 2 月 3 日完成了对 HAC 公司的非同一控制下企业合并，2023 年 2 月 3 日为合并日。截至 2023 年 4 月 28 日，发行人子公司中国橡胶通过协议转让和强制要约合计收购 HAC 公司 1,086,256,025 股股份，占 HAC 公司已发行普通股股份的 68.10%，本次交易构成重大资产重组。本次重大资产购买已实施完成。

1、重组整合风险

标的公司主要运营主体位于境外，与上市公司在适用监管法规、会计税收制度、企业文化等经营管理环境方面存在差异。为最大程度发挥本次资产重组的协同效应，从海南橡胶经营和资源配置等角度出发，海南橡胶和标的公司仍需在财务管理、客户管理、资源管理、业务拓展、企业文化等方面进行一定程度的融合，这对海南橡胶运营管理能力提出了更高的要求。如果未来标的公司出现管理人员流失的情形，而海南橡胶不能建立一支针对标的公司管理的具有国际化经营能力的管理队伍，则可无法顺利将标的公司纳入整体业务体系，故本次资产重组存在相关整合计划无法顺利推进或整合效果不能达到预期的风险。

2、标的公司商誉减值风险

标的公司在以下情况发生并产生减值提示时，也会对商誉、无形资产及装置、固定设施及设备进行减值测试，如失去关键客户、技术或竞争环境发生负面变化、用户技术或用户偏好发生负面变

化等情况。根据未来经济及金融市场情况，标的公司未来可能确认减值，在特定情况下会确认较大金额减值，若此情况发生将对标的公司财务表现造成不利影响。

3、标的公司存在行政处罚和未决诉讼的风险

标的公司境外下属子公司存在作为一方当事人正在进行的涉诉金额超过人民币 100 万元的未决诉讼案件或行政处罚及争议事项，如标的公司下属喀麦隆子公司 Hevea Cameroun S.A. 于 2021 年 9 月 9 日收到相关主管机构出具的违规通知等事项。上述部分案件的主审机关尚未作出最终判决、裁定及处罚，存在主审机关支持或部分支持对方当事人请求的可能，或主审机关认定标的公司下属子公司存在违法责任的可能，从而导致标的公司下属子公司须承担相应责任及赔偿风险，并可能进一步导致标的公司作出赔偿，出现资产减值或损失风险。

4、标的资产经营风险

（1）原材料供应风险

标的公司主要从事天然橡胶和乳胶的种植、加工销售及贸易等业务。其中，天然橡胶的种植对自然条件有较强的依赖性，自然条件不确定会造成天然橡胶加工原材料产量与质量的不确定性，进而影响到标的公司的生产经营与盈利水平。

此外，标的公司的原材料主要来源于第三方采购。目前，全球天然橡胶行业仍以农户种植为主，种植户普遍存在基础设施薄弱、种植技术落后、规模化程度低、具有小农生产的特点，其种植质量不能保证，种植成本较高，风险承受力弱，容易随天然橡胶大宗商品价格的波动扩大或减少种植及割胶数量，引起天然橡胶供给情况产生较大波动。

在此情形下，标的公司已在单产水平较高的新兴产区布局自有种植园，且随着胶林的不断成熟，标的公司自有种植园产量水平有望进一步得到提升。但标的公司原材料供应来自自有种植园的比例仍然较低，而标的公司向第三方采购原材料的竞争日趋激烈，存在因无法依靠自有种植园进行生产保供，导致采购成本及稳定性出现波动、标的公司业务出现下滑的风险。

（2）天然橡胶价格波动及标的公司亏损风险

标的公司主营业务为天然橡胶种植、加工与销售，其经营业绩受天然橡胶的价格波动影响较大。报告期内，受全球宏观政治经济政策及疫情的影响，橡胶等大宗商品价格波动较为明显，导致标的公司报告期内业绩表现存在波动且部分年度出现亏损。标的公司已通过维持客户渠道稳健、保持全球化的原材料采购途径、对行业规律进行稳妥把控等多种手段，尽量减轻天然橡胶价格波动对经营业绩的影响。但是，本次交易完成后标的公司仍可能由于市场竞争加剧、产品需求变动等因素，导致自身业绩表现、盈利能力受到天然橡胶价格整体性波动的影响，出现标的公司偶发亏损乃至持续亏损的情形。

此外，报告期内标的公司亦通过签订远期商品合同稳定天然橡胶价格。按照新加坡财务报告准则（财务报告准则（SFRS（I）），远期合同初始计量时按公允价值计入衍生金融工具，并于其后每个资产负债表日按其公允价值重新计量，公允价值变动计入当期损益。尽管标的公司已建立相应的衍生金融工具风险管理体系，但若远期商品合同标的物价格波动剧烈，仍可能导致标的公司盈利能力出现大幅波动乃至亏损情形。

（3）业务资质的相关风险

根据标的公司下属企业所在地行业监管规则，天然橡胶和乳胶种植、加工、销售及贸易业务的开展存在特定的业务资质需要，核心业务资产包括橡胶加工许可、经营处理及储存橡胶许可、运输橡胶出口许可等。标的公司下属企业在生产经营过程中以按照所在地行业主管部门的相关规定和要求规范经营为原则，尽力确保符合取得资质所要求的条件。本次交易仍存在标的公司个别下属企业尚未根据所在地监管要求取得所需资质及部分有效期届满尚未完成换发的情况。根据交易对方的确认，标的公司下属企业正在申请办理相关资质且预计过程不存在实质性障碍，且标的公司下属企业将根据相关规定申请换证以继续取得上述经营资质，但仍存在相关资质到期后由于全球新冠疫情影响、行业监管规则变动或标的公司下属企业自身原因未能及时续期或者申请续期未获得通过的风险，从而对标的公司生产经营造成不利影响。

5、跨境经营风险

发行人本次重组为跨境收购，标的公司为注册在新加坡并已在新交所上市的公众公司，其产品生产、销售区域覆盖欧洲、北美洲、非洲和亚洲等多个区域。境外地区与我国在政治、经济、社会、环境等方面有所差异，生产技术发展程度不一，适用法律法规不同，对发行人综合性、国际化经营管理能力形成考验，存在一定程度跨境经营风险。

6、人民币汇率波动及跨境流通风险

发行人本次重组标的公司位于境外，而发行人业务收入及相关运营成本的计值货币为人民币，如果人民币汇率在未来发生波动或人民币跨境流动政策有所变化，可能会对发行人的财务状况及经营成果造成不利影响，存在一定程度人民币跨境流通风险及汇率波动风险。

（五）特有风险

本期债务融资工具为并购票据，募集资金用于以支付现金方式购买海南省国资委持有的航天城投资 21%股权的并购项目，相关交易尚未实施完毕，并购款项尚未支付，标的公司已完成工商变更登记。尽管工商变更登记已完成，但与本次并购相关的特有风险仍可能对发行人经营、财务状况及偿债能力产生影响，具体包括：

1、增资扩股重组导致的投资收益不确定及投资渠道退出受限的风险

根据 2025 年海南省政府《组建方案》要求及省国资委工作部署，在海南文昌国际航天城投资开发有限责任公司的基础上，重组商业航天省属国有全资子公司，重组后公司名称不变，公司性质保持省属国有全资子公司不变，注册资本由 20 亿元调整至 100 亿元人民币，其中发行人需出资 21 亿元，占股 21%，5 年内缴纳完成，首期需到位 7 亿元。

目前发行人已按照《组建方案》，经发行人党委会研究、总经理办公会审议、董事会审批同意，发行人参与商业航天省属国有全资子公司重组。其中，发行人出资 21 亿元，占股 21%，5 年内缴纳完成，首期到位 7 亿元。发行人已按照海南省国资委要求完成内部决策流程，下一步，将按《组建方案》工作计划持续推进各项工作。海南文昌国际航天城投资开发有限责任公司已完成股权工商变更登记，本次交易不构成重大资产重组。

并购的投资收益来源于项目公司分红，项目转让或退出后获得的投资溢价等。上述投资收益受标的项目盈利能力、产业政策、后继投资人投资意愿等方面因素影响，存在一定的不确定性；与发达资本市场相比，当前我国股权投资退出机制仍不够完善，缺乏畅通的股权退出渠道，以公司股权回购为主，IPO、并购等其他退出方式较少，发行人股权投资项目面临退出渠道受限的风险。同时，就国有资本退出而言，国有资本在退出股权投资项目时，往往需要经由国资委、上级主管部门审批，程序较为繁琐，加上国有企业股权投资过程的周期一般较长，对发行人及时退出股权投资也可能有所影响。

2、并购进程及实施效果不及预期的风险

虽然本次增资重组已完成工商变更，但重组后业务协同、资源配置优化、管理体系衔接及战略协同落地仍需一定周期。若后续协同推进节奏、实施效果或资源整合成效不及预期，可能对发行人经营效率、管理效能及盈利能力产生不利影响。

3、资本市场政策变化风险

资本市场政策变化在一定程度上影响企业的投资行为。当前，我国资本市场正在全面深化改革阶段，在当前重要的历史窗口下，一系列改革正在研究、部署及推进中。发行人的股权投资行为可能因资本市场政策变化而受到影响，面临资本市场政策变化风险。

4、定价估值风险

本次并购交易价格系基于评估机构出具的评估结果并经交易各方协商确定。尽管交易定价履行了必要的评估及决策程序，但受评估方法、参数选取、未来经营假设及市场环境变化等因素影响，交易价格仍可能与标的资产实际价值存在一定偏差。若标的公司未来经营状况、行业环境或盈利能力未达评估假设水平，可能导致并购定价偏离实际价值，从而对发行人未来盈利能力及资产质量产生不利影响。

5、投资收益不确定性的风险

并购的投资收益来源于项目公司分红，项目转让或退出后获得的投资溢价等。上述投资收益受标的项目盈利能力、产业政策、后继投资人投资意愿等方面因素影响，存在一定的不确定性。

6、重组整合取消或发生重大调整的风险提示

截至本募集说明书签署日，本次重组交易尚未完成，虽然标的公司的工商登记已经能完成，但在极端情况下，如未来出现重大政策变化、监管要求调整或其他不可预见因素，仍不排除对本次并购事项产生间接影响的可能性。

7、标的资产经营风险

标的公司所在海南省相关建材贸易以及园区建设市场竞争较为激烈，且标的公司未来业务主要围绕商业航天领域企业开展，若未来商业航天发射相关政策发行重大变化或者调整，可能对标的公司收入、利润及持续经营能力造成不利影响。

8、关联交易比例较高的风险

报告期内，标的公司向关联方采购商品、接受劳务占营业成本的比例较高。尽管本次交易完成后，发行人将继续按照相关法律法规、公司章程及关联交易管理制度规范运作，但仍可能存在关联交易规模较大或交易公允性受到关注的风险。

9、重组涉及行业与原经营范围差异较大导致的协同不及预期的风险

发行人为海南省重点国有企业，主营业务具有较强区域性和专业属性。本次重组整合涉及的行业，与发行人原有业务板块存在一定的差异，因此需要发信人对不同业务板块的战略定位、投入重点及协同安排进行调整，若在调整过程中出现相关资金支持、业务协同及管理资源倾斜不及预期，可能对发行人长期发展和经营表现产生一定影响。截至本募集说明书签署日，本期债务融资工具不存在并购取消或发生重大调整的情形。

第三章 发行条款

一、本期中期票据发行条款

债务融资工具名称：	海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）
发行人：	海南省农垦投资控股集团有限公司
主承销商/簿记管理人：	兴业银行股份有限公司
联席主承销商	招商银行股份有限公司
存续期管理机构：	兴业银行股份有限公司
发行人待偿还债务融资余额：	截至募集说明书签署之日，发行人及其下属子公司待偿还直接融资余额 57.5 亿元人民币及 3 亿美元债，其中，公司债券 19 亿元、非金融企业债务融资工具 38.5 亿元、美元债 3 亿元。
接受注册通知书文号：	中市协注[2025]MTN829 号
注册规模：	人民币 50.00 亿元（RMB5,000,000,000.00 元）
本期中期票据基础发行金额：	人民币 0.00 亿元（RMB0.00 元）
本期中期票据发行金额上限：	人民币 8.00 亿元（RMB800,000,000.00 元）
本期发行期限：	3+2 年
计息年度天数：	闰年 366 天，非闰年 365 天
面值：	人民币壹佰元（RMB100 元）
发行价格：	面值发行，发行利率根据集中簿记建档结果最终确定
发行对象：	银行间债券市场合格机构投资者（国家法律、法规禁止投资者除外）
票面利率	采用固定利率方式，由集中簿记建档结果确定
承销方式	组织承销团，主承销商、联席主承销商余额包销
发行人调整票面利率选择权	发行人有权决定在本期中期票据存续期的第 3 个计息年度末调整本期中期票据后 2 年的票面利率，调整后的票面利率为本期中期票据存续期前 3 年票面年利率加或减发行人选择调整的基点。
发行人调整票面利率公告日	发行人将至少于本期中期票据第 3 个计息年度付息日前的第 10 个工作日刊登关于是否调整本期中期票据票面利率以及调整幅度的公告。
投资者回售登记期	投资者选择将持有的本期中期票据全部或部分回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日起 5 个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有中期票据并接受其调整。
投资者回售选择权	发行人做出关于是否调整本期中期票据票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期中期票据按面值

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

	全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期中期票据。
发行方式	通过集中簿记建档、集中配售的方式，在全国银行间债券市场公开发行
公告日：	2026 年 8 月 26 日
发行日：	2026 年 8 月 27 日
缴款日：	2026 年 8 月 28 日
起息日：	2026 年 8 月 28 日
债权债务登记日：	2026 年 8 月 28 日
上市流通日：	2026 年 8 月 31 日
付息日：	中期票据存续期内每年的 8 月 28 日（如遇法定节假日，则顺延至下一工作日，顺延期间不另计息）
兑付方式：	本期中期票据付息兑付日前 5 个工作日，由发行人按照有关规定在主管部门指定的信息披露媒体上刊登《付息兑付公告》，并在付息兑付日按票面利率由上海清算所代理完成付息兑付工作
兑付日：	如投资人未行使回售权，为 2031 年 8 月 28 日（如遇法定节假日，则顺延至下一工作日，顺延期间不另计息），如投资人行使回售权，为 2029 年 8 月 28 日（如遇法定节假日，则顺延至下一工作日，顺延期间不另计息）
还本付息方式：	到期一次还本付息
兑付价格：	按面值兑付
信用增进情况：	本期中期票据无担保
信用评级机构：	东方金诚国际信用评估有限公司
信用评级结果：	东方金诚国际信用评估有限公司给予发行人的主体信用级别为 AAA，本期中期票据债项无评级。引用东方金诚国际信用评估有限公司《海南省农垦投资控股集团有限公司主体信用评级报告》（编号：东方金诚主评字[2025]0941 号），本次引用已经东方金诚国际信用评估有限公司书面确认。
登记和托管机构：	银行间市场清算所股份有限公司
托管方式：	本期债务融资工具采用实名制记账式，统一在银行间市场清算所股份有限公司登记托管
适用法律：	本期所发行中期票据的所有法律条款均适用中华人民共和国法律
集中簿记建档系统技术支持机构：	北京金融资产交易所
税务提示：	根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期中期票据所应缴纳的税款由投资者承担
偿付顺序：	本期债务融资工具在破产清算时的清偿顺序等同于发行人的普通债务

二、本期中期票据发行安排

经中国银行间市场交易商协会注册，发行人在全国银行间债券市场发行本期中期票据。

（一）集中簿记建档安排

1、本期中期票据簿记管理人为兴业银行股份有限公司，本期中期票据承销团成员须在 2026 年 8 月 27 日 10:00-18:00，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。簿记建档时间经披露后，原则上不得调整。如遇不可抗力、技术故障，经发行人与簿记管理人协商一致，可延长一次簿记建档截止时间，延长时长应不低于 30 分钟，延长后的簿记建档截止时间不得晚于 18:30。各承销商请详细阅读《申购说明》。

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

（二）分销安排

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

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

（三）缴款和结算安排

1、缴款时间：2026 年 8 月 28 日 17:00 点前。

2、簿记管理人将通过集中簿记建档系统发送《海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员的获配面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

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

收款人账户名：兴业银行股份有限公司

收款人账户号：871010177599000105

开户行名称：兴业银行总行

大额支付系统行号：309391000011

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

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

（四）登记托管安排

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

（五）上市流通安排

本期中期票据在债权债务登记日的次一工作日（2026 年 8 月 31 日），即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

（六）其他

无。

第四章 募集资金用途

一、本期中期票据募集资金用途

发行人本次中期票据注册金额为 50 亿元人民币，其中 30 亿元拟用于偿还有息负债，20 亿元用于补充公司或子公司流动资金。

本期拟发行 8 亿元人民币，期限 3+2 年，其中 4.2 亿元用于支付本次重组的增资扩股第一期款项，3.8 亿元用于补充本部或子公司流动资金。

发行人将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金，募集资金用途不违反国家相关产业政策和法律规定。

（一）4.2 亿元用于支付并购款项

根据 2025 年海南省政府《组建方案》要求及省国资委工作部署，在海南文昌国际航天城投资开发有限责任公司的基础上，重组商业航天省属国有全资子公司，注册资本由 20 亿元调整至 100 亿元人民币，根据发行人签署的增资扩股协议约定，发行人需以货币形式认缴出资 21 亿元，占股 21%，2030 年 12 月 31 日前完成实缴，同时约定发行人需于 2026 年 12 月 31 日前实缴出资 7 亿元。

发行人本期中期票据募集资金 4.2 亿元用于支付首期需到位的增资款项，募集资金占比为 60%，剩余资金由发行人自有资金支付。

（二）3.8 亿元用于补充母公司及子公司营运资金

近年来公司业务逐渐扩张，营业收入保持稳中上升态势。公司 2024、2025 年营业收入分别为 5,662,126.80 万元和 6,199,192.76 万元，营业成本分别为 5,748,236.07 万元和 6,327,726.27 万元。根据营运资金测算模型，测算发行人营运资金总量为 2,069,769.61 万元，其中自有运营资金量 475,989.95 万元，短期借款 1,146,968.40 万元，缺口为 446,811.26 万元（运营资金缺口=全口径运营资金总量-自有运营资金量-期末短期借款=2,069,769.61 万元-475,989.95 万元-1,146,968.40 万元=446,811.26 万元）。因此，本次募集所得的 8 亿元资金，3.8 亿元用于补充发行人的运营资金。具体测算如下：

表 4-1：发行人企业运营资金测算

单位：万元

项目	2025 年末
上年度销售利润率（%）	-2.07%
预计销售收入年增长率（%）	10%
营运资金周转次数（次）	3.36
营运资金量	2,069,769.61

自有营运资金量	475,989.95
期末短期借款	1,146,968.40
应收账款周转天数	24.73
预收账款周转天数	3.3
存货周转天数	111.68
预付账款周转天数	6.46
应付账款周转天数	32.53
销售收入	6,199,192.76
销售成本	6,327,726.27

注：主要测算如下：

营运资金量=上年度销售收入*（1-上年度销售利润率）*（1+预计销售收入年增长率）/营运资金周转次数

营运资金缺口=营运资金量-自有营运资金量-期末短期借款

营运资金周转次数=360/（存货周转天数+应收账款周转天数-应付账款周转天数+预付账款周转天数-预收账款周转天数）

二、本次并购标的情况介绍

（一）基本情况

根据 2025 年海南省政府《组建方案》要求及省国资委工作部署，在海南文昌国际航天城投资开发有限责任公司的基础上，重组商业航天省属国有全资子公司，注册资本由 20 亿元调整至 100 亿元人民币，其中发行人需出资 21 亿元，占股 21%，5 年内缴纳完成，首期需到位 7 亿元。本次募集资金用途中的 4.2 亿元用于需到位的首期增资款项。

（二）并购目的

为进一步深入贯彻落实习近平总书记关于海南工作的系列重要讲话和指示批示精神，认真贯彻落实党的二十届四中全会精神，深度服务和融入航天强国战略，加快提升文昌国际航天城战略承载能力，锚定“向天图强”加快商业航天产业集群建设，根据省政府印发的《商业航天省属国有全资子公司重组方案》(以下简称《方案》)部署要求，以海南文昌国际航天城投资开发有限责任公司(下称“海南航天”或“目标公司”)为主体，通过增资扩股方式重组海南航天，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国公司法》《企业国有资产法》《企业国有资产交易监督管理办法》《企业国有资产交易操作规则》等相关法律、法规，发行人据此部署开展本次增资重组。

（三）并购标的基本情况

海南文昌国际航天城投资开发有限责任公司注册于 2019 年 11 月 4 日，法定代表人张怀新，统一社会信用代码为 91469005MA5TEJQN4X，注册地址位于海南省文昌市文城镇滨湾路 177 号文昌国际航天城产业服务中心 5 楼 B 区。重组后注册资本为 100 亿元。经营范围：包括从事海南文昌国际航天城项目的投资建设和运营管理，土地及航天相关房地产开发经营，市政基础设施建设投资、城市改造、供电供水，物业管理、项目投资管理、经营代理、仓储物流、贸易、环保、信息技术和企业管理咨询，技术进出口业务，科技项目、健康项目、旅游项目、文化产业项目的投资开发和经营管理，智慧交通系统投资、建设及运营。（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）

重组后标的公司将聚焦承接国家重大战略，将区域打造成为开放、国际的世界级航天城，是海南省商业航天产业和文昌国际航天城崛起的核心发展引擎，也是海南省商业航天产业集群培育与发展的核心服务主体。标的公司重点聚焦：一是作为国际商业航天发射平台，建设国际一流商业航天发射场，形成国际领先的商业发射服务保障能力；二是作为创新投融资平台，孵化、投资、招引火箭链、卫星链、数据链、“航天+”等航天产业链上下游，完善商业航天全产业链布局；三是作为国际化合作平台，借助海南自贸港开放窗口，深入开展商业航天国际化业务合作、交流与合作。

（四）并购所处阶段及决策程序

按照《组建方案》，经发行人党委会研究、总经理办公会审议、董事会审批同意，发行人参与商业航天省属国有全资公司重组。其中，海垦集团出资 21 亿元，占股 21%，5 年内缴纳完成，首期到位 7 亿元。发行人已按照贵委要求完成内部决策流程，下一步，将按《组建方案》工作计划持续推进各项工作。

截至募集说明书签署日，并购标的企业已完成工商登记，增资款尚未缴纳。

（五）持股关系

根据 2025 年 12 月 15 日海南省政府 82 次常务会议审议通过的《商业航天省属国有全资公司重组方案》以及工商登记结果，海南文昌国际航天城投资开发有限责任公司注册资本占比分别为：海南省国资委占 40%，文昌国际航天城管理局占 26%，海南省农垦投资控股集团有限公司占 21%，海南海钢集团有限公司占 9%，海南紫贝发展控股集团有限公司占 4%。

本次增资扩股从之前的 20 亿增加至 100 亿元，本次交易后，发行人持股比例 21%。

（六）并购交易对企业财务情况的影响

本次并购交易后，发行人持股比例 21%，不会将标的公司纳入合并报表范围内。本次并购交易对发行人财务无重大影响、未构成重大资产重组。

（七）本次并购交易的发展前景、系统效应及整合安排

本次并购，对于发行人有着深远的积极影响，业务布局方面，能够从原有以农为主，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延伸到产业投资园区投资运营及金融服务等现代服务业领域，同时又由于标的公司对于未来海南商业航天领域发展的基础性作用，也可以使得发行人能够借力商业航天等先进科技领域的发展成果推动自身主业的现代化进程，从而整体提升发行人综合竞争力与可持续经营能力。

对于标的公司来说，本次重组完成后，力争 2030 年企业信用评级获 AAA 级，资产规模达到 500 亿元，营收规模达到 50 亿元，基本实现国家重大任务发射保障能力与商业航天产业综合服务能力；力争 2035 年，实现商业航天产业链做强做长，资产规模达到 800 亿-1000 亿元，营收规模达到 100 亿元，成为海南省在全国乃至全球具有影响力的世界级企业。

三、发行人承诺

为充分、有效地维护和保障债务融资工具持有人的合法权益，发行人承诺本次发行债务融资工具所募集资金将用于符合国家相关法律法规及政策要求的正常生产经营活动，且各期发行的募集资金用途不存在重复使用情形。发行人将加强募集资金管理，严格按照募集说明书及相关注册发行文件约定的用途使用募集资金，确保募集资金专款专用。

发行人承诺签署资金监管协议并设立募集资金监管账户，对用于并购交易的募集资金实施专项监管，并严格按照注册发行文件约定的用途进行使用，募集资金不得擅自挪作他用。

同时，发行人承诺本期债务融资工具募集资金不用于上市公司二级市场股票投资，不用于从事证券投资、衍生品交易等高风险投资活动，不用于国家法律法规及交易商协会相关规定禁止的用途。

发行人承诺用于并购的募集资金占并购交易价款的比例不高于 70%，权益性资金占并购交易价款的比例不低于 30%。企业发行并购票据用于参股的，承诺并购后持有目标企业的股权比例不低于 20%。发行人举借本期债务融资工具的募集资金用途符合国办发〔2018〕101 号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务或政府隐性债务规模，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。发行人承诺本次并购交易符合国家产业政策、行业准入、反垄断、国有资产转让政策（如有）、外商投资管理政策（如有）及其他相关法律、法规、规章和规范性文件的规定。并购交易合法合规，交易定价过程公平合理、依据充分，不存在利益输送、国有资产流失等违法违规情形，不存在法律障碍，不存在其他可能对本次并购交易构成影响的法律问题和风险。

本期债务融资工具所募集资金投向仅用于本章所述用途，发行人承诺募集资金应用于符合国家法律法规及政策要求的资金需要；不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于包括房地产的土地储备、房地产项目开发建设及偿还房地产项目开发贷款等与房地产相关的业务；不用于购买理财、资金拆借等金融相关业务。不用于对金融机构出资，不直接用于上市公司二级市场股票投资等。

并购票据发行后，如因并购取消或发生重大调整等事项，发行人承诺经持有人会议表决同意后可变更为常规募集资金用途。发行人承诺在本期债务融资工具存续期间，若出现变更募集资金用途的情况，发行人将通过“交易商协会综合业务和信息服务平台”或者通过交易商协会认可的渠道披露平台，提前披露有关信息。

四、偿债保障措施

发行人将按照中期票据发行条款的约定，根据自身目前经营情况，并结合对未来业务发展情况的预测，拟定中期票据偿债保障措施和计划并履行中期票据到期还本付息义务。

发行人将按照本期债务融资工具发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力筹措相应的偿还资金，同时也将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。

（一）流动资产变现

发行人注重对流动性的管理，并一向保持合理的现金水平。截至 2026 年 3 月末，发行人合并报表口径的流动资产余额为 4,240,914.86 万元，其中货币资金达 686,226.33 万元。如本期债券兑付遇到突发性资金周转问题，在必要时发行人可以通过自有资金或流动资产变现来补充偿债资金。

（二）外部融资渠道畅通

发行人经营状况稳定，盈利能力良好，资信状况优良，在金融机构间拥有较高的市场声誉，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，与多家国内大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系。发行人与境内多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，截至 2026 年 3 月末，获得银行授信共 788.74 亿元，其中已使用授信额度人民币 327.59 亿元，未使用授信额度人民币 461.15 亿元，未使用授信额度占授信总额度的 58.46%。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

发行人虽然与众多金融机构建立了长期稳定的信贷业务关系，拥有较多未使用银行授信额度使发行人具有较好的财务弹性，但相关财务弹性支持需要得到外部金融机构的配合方能得到顺利执行。发行人的外部融资渠道的畅通有可能会因为突发或特殊事件的影响而无法得到保证，具有不可强制性，存在一定风险。

（三）偿债计划

1、设立专门的偿付工作小组

发行人指定财务部牵头负责协调本期债务融资工具的偿付工作，并通过发行人其他相关部门，在财务预算中落实安排本期债务融资工具本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证投资者的利益。在本期债务融资工具存续期间，由财务部牵头组成偿付工作小组，成员来自发行人财务部等相关部门，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

2、切实做到专款专用

发行人将制定专门的募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本期债务融资工具募集资金按照本募集说明书披露的用途使用。

3、制定并严格执行资金管理计划

本期债务融资工具发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强自身的资金负债管理、流动性管理、募集资金使用管理等，并将根据债务融资工具本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于到期本息的兑付，以充分保障投资者的利益。

五、募集资金管理

在债务融资工具的存续期间，若因经营发展需要而变更募集资金用途，发行人将在变更资金用途前通过交易商协会认可的渠道及时披露有关信息，并承诺将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金。

（一）募集资金的使用

公司在使用募集资金时，将严格履行内部申请和审批手续，使募集资金使用计划在公司预算范围内。若变更募集资金的使用用途，公司将重新履行公司内部审批手续并进行公告。

（二）募集资金使用情况的监督

发行人负责本期债券募集资金的总体调度和安排，严格按照募集说明书要求使用募集资金，确保做到专款专用；同时内部审计部门将对募集资金使用情况进行日常监督。

按照中国银行间市场交易商协会相关自律规定要求，在主承销商兴业银行股份有限公司开立募集资金监管账户，将由资金监管机构负责募集资金到账和划付，履行募集说明书中的募集资金用途的承诺。发行人将严格按照内部管理制度及本期债务融资工具的相关条款，加强对本次募集资金的使用管理，提高本次募集资金的使用效率，并定期审查和监督资金的实际使用情况及本期债务融资工具利息及本金还款来源的落实情况，以保障到期时有足够的资金偿还本期债务融资工具的本息。募集资金采取资金监管模式，确保募集资金合理、有效的使用。本次发行募集的资金全部由国家开发银行负责监管。

本期债务融资工具监管账户如下：

户名：海南省农垦投资控股集团有限公司

开户行：兴业银行海口湾支行

账号：622060100100015483

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

中国人民银行支付系统号：309641002060

第五章 发行人基本情况

一、基本情况

注册名称：海南省农垦投资控股集团有限公司

法定代表人：包洪文

注册资本：人民币 1,528,865.36 万元

设立（工商注册）日期：2015 年 12 月 23 日

工商登记号（统一社会信用代码）：91460000MA5RCAPY0G

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

联系人：陈倩婕

电话：0898-68500740

传真号码：0898-68500729

经营范围：主要农作物种子生产；家禽饲养；牲畜饲养；种畜禽生产；生猪屠宰；家禽屠宰；牲畜屠宰；建设工程施工；种畜禽经营；农作物种子经营；林木种子生产经营；房地产开发经营；旅游业务；水产养殖；国土空间规划编制（许可经营项目凭许可证件经营）一般经营项目：水果种植；蔬菜种植；茶叶种植；农业生产资料的购买、使用；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；橡胶作物种植；橡胶制品制造；牲畜销售；新鲜水果零售；食用农产品零售；鲜蛋零售；橡胶制品销售；国内货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；物业管理；土地整治服务；土地调查评估服务；工程造价咨询业务；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；地理遥感信息服务；软件开发；工业工程设计服务；以自有资金从事投资活动（经营范围中的一般经营项目依法自主开展经营活动，通过国家企业信用信息公示系统（海南）向社会公示）。

二、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产权权益。

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净资产的批复》（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。

2020 年 11 月 16 日，海南省财政厅、海南省人力资源和社会保障厅、海南省国有资产监督管理委员会出具了琼财旅〔2020〕914 号《关于划转部分国有资本充实社保基金的通知》，通知“将省国资委持有你公司股权的 10%一次性划转给省财政厅持有，由海南省发展控股有限公司专户管理，划转后省国资委持有你公司股权的 90%，省财政厅持有你公司股权的 10%”。

2021 年 1 月 19 日，海南省国有资产监督管理委员会、海南省财政厅作出《海南省农垦投资控股集团有限公司股东决议》，决议“同意股东省国资委将持有的公司股权的 10%（出资金额 88000 万元）无偿划转给省财政厅”，无偿划转后发行人的股东及股权结构为：省国资委持有发行人 792000 万元股权，占发行人注册资本的 90%；省财政厅持有发行人 88000 万元股权，占发行人注册资本的 10%。同日修改章程，并于工商部门办理了变更登记备案。

2021 年 1 月 29 日，海南省市场监督管理局就本次股权变更（有限责任公司（国有独资）变更为有限责任公司（国有控股））向发行人换发了统一社会信用代码为 91460000MA5RCAPY0G 的《营业执照》。

海南省省委作出《琼人字（2022）11 号》决定：盖文启不再担任发行人的党委书记、董事长，由包洪文担任发行人党委委员、书记；2022 年 6 月 9 日，发行人第二届董事会第四十三次会议审议通过《关于选举海垦集团董事长的议案》，选举包洪文为董事长。2022 年 7 月 25 日，发行人办理了负责人变更（法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等变更）的工商变更登记手续，同日，海南省市场监督管理局就发行人的法定代表人变更向发行人换发了统一社会信用代码为 91460000MA5RCAPY0G 的《营业执照》。

2025 年 9 月 5 日，海南省国有资产监督管理委员会作出《海南省国有资产监督管理委员会关于核准海南省农垦投资控股集团有限公司章程的批复》，同意核准公司章程，发行人注册资本变更为 1,528,865.36 万元。本次变更完成后，海南省国资委持有发行人 1,386,650.61 万元股权，占发行人注册资本的 90.70%，海南省财政厅持有发行人 142,214.75 万元，占发行人注册资本的 9.30%。2025 年 10 月 30 日，海南省市场监督管理局就本次股权变更向发行人换发了统一信用代码为 91460000MA5RCAPY0G 的《营业执照》，并修改公司章程。

（三）报告期内重大资产重组情况

报告期内，发行人之子公司海南橡胶通过境外全资子公司橡胶投资以支付现金的方式收购中化新持有的 HAC 公司 574,204,299 股已发行普通股股份（约占标的公司已发行普通股股份的 36.00%）（以下简称“本次协议转让”），并在本次协议转让完成后，向标的公司剩余的全部股份发起强制要约收购（与“本次协议转让”合称为“本次交易”）。本次协议转让完成后，HAC 公司成为海南橡胶合并报表范围内的控股子公司，海南橡胶成为 HAC 公司的控股股东。

1、截至报告日，发行人本次重大资产购买事项已实施完毕，有关情况进展如下：

（1）本次协议转让的实施情况。

根据《股份购买协议》约定，2023 年 2 月 3 日，橡胶投资与中化新完成了本次协议转让的交割工作，橡胶投资已向中化新支付本次协议转让总对价 180,874,354.19 美元，中化新持有的 HAC 公司 574,204,299 股股份（约占 HAC 公司已发行普通股股份的 36.00%）已根据新加坡证券交易所的相关规定完成过户程序。截至 2023 年 4 月 28 日，发行人重大资产购买事项已实施完毕。

（2）本次强制要约的实施情况。

2023 年 2 月 24 日，橡胶投资向持有 HAC 公司剩余股份的中小股东发出了列明强制要约全部条款的要约文件，开始接纳股份。根据《股份购买协议》的相关约定以及中化新出具的不可撤销承诺，中化新持有的 465,716,356 股不参与本次强制要约。自 2023 年 2 月 24 日（含当日）至 2023 年 4 月 24 日（含当日）的要约期内，橡胶投资接纳了 HAC 公司合计 512,051,726 股股份（约占 HAC 公司

已发行普通股股份的 32.10%）截至 2023 年 4 月 28 日，橡胶投资已支付全部要约收购的股份对价，并办理完毕股份登记程序，本次重大资产购买已实施完成。

2、本次交易所履行的决策过程和审批情况

（1）2022 年 10 月 31 日，本次交易涉及的《估值报告》完成向海垦控股集团备案；

（2）2022 年 11 月 7 日，SIC 审批同意本次交易整体方案；

（3）2022 年 11 月 15 日，交易对方所属有权国有资产监督管理单位中国中化出具《关于同意非公开协议转让 Halcyon Agri Corporation Limited 相关股份的批复》（中国中化战投[2022]115 号）；

（4）2022 年 11 月 16 日，上市公司召开第六届董事会第十五次会议和第六届监事会第十次会议，审议通过本次交易的相关议案；

（5）2022 年 11 月 16 日，交易对方控股股东中化国际召开第八届董事会第三十一次会议，审议通过本次交易的相关议案；

（6）2022 年 11 月 16 日，交易对方中化新董事会同意本次交易的相关议案；

（7）2022 年 11 月 18 日，海南省国资委核发《海南省国有资产监督管理委员会关于海南天然橡胶产业集团股份有限公司收购新加坡 Halcyon Agri Corporation Limited 36% 股份并进行要约收购方案的批复》（琼国有资产[2022]125 号），批准本次交易；

（8）2022 年 12 月 16 日，上市公司召开 2022 年第二次临时股东大会，审议通过本次交易的相关议案；

（9）2022 年 12 月 28 日，国家市场监督管理总局核发《经营者集中反垄断审查不实施进一步审查决定书》（反执二审查决定[2022]860 号），决定对上市公司收购 HAC 公司股权案不实施进一步审查；

（10）2022 年 12 月 29 日，国务院国资委核发《关于 Sinochem International (Overseas) Pte.Ltd. 非公开协议转让所持 Halcyon Agri Corporation Limited 部分股份有关事项的批复》（国资产权[2022]595 号），原则同意中化新以非公开协议方式将其所持标的公司部分股份转让给上市公司；

（11）2023 年 1 月 3 日，海南省商务厅就本次交易核发《企业境外投资证书》（境外投资证第 N4600202300001 号）；

（12）2023 年 1 月 28 日，国家发展和改革委员会就本次交易核发《境外投资项目备案通知书》（发改办外资备[2023]51 号）；

（13）2023 年 1 月 29 日，上市公司办理完成境外直接投资外汇登记手续并取得《业务登记凭证》；

（14）2023 年 2 月 3 日，根据《股份购买协议》约定，橡胶投资与中化新完成本次协议转让的交割工作，持有 HAC 公司超过 30%，触发其强制要约收购义务。

（15）2023 年 2 月 24 日，橡胶投资向持有 HAC 公司剩余股份的中小股东发出了列明强制要约的全部条款和条件并随附相关接受表格的要约文件，强制要约开始可供股东接纳。

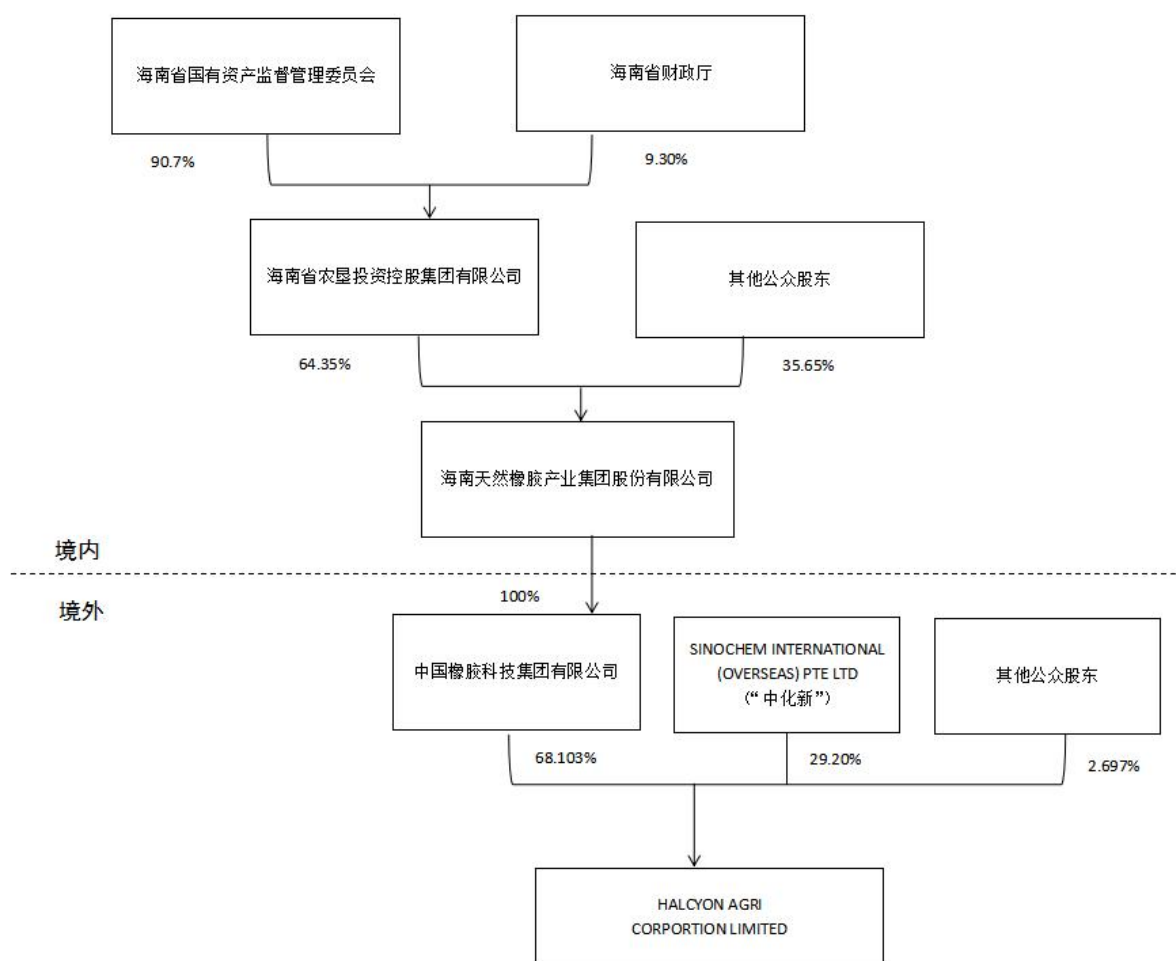
（16）2023 年 3 月 17 日，橡胶投资已持有 HAC 公司已发行普通股与已接纳强制要约的普通股合计为 797,556,112 股，占 HAC 公司 50.003% 的股份，超过 50%，强制要约已达成无条件要约。

（17）2023 年 4 月 24 日，强制要约结束，橡胶投资通过本次强制要约累计获得 HAC 公司 32.10% 的股份，合计持有 HAC 公司 68.10% 的股份。

（18）截至 2023 年 4 月 28 日，橡胶投资已支付全部要约收购的股份对价，并办理完毕股份登记程序。

3、本次收购后境外标的资产的股权结构情况。

图 5-1：标的资产重组后股权结构



本次交易完成后，发行人通过子公司持有 HAC 公司已发行普通股股份的 68.10%，拥有对 HAC 公司的控制权，标的公司财务报表将纳入公司合并财务报表范围，对公司现有财务状况、盈利能力以及各项财务指标产生一定影响。

在表决权结构上，根据收购预案，交易完成后，将根据《新加坡交易所证券交易有限公司上市规则之主板市场规则》和《企业管理法 2018》采取所有必要的措施（包括行使其投票权利）重组公司的董事会。截至本募集说明书出具日，HAC 公司董事会由 9 人组成，其中海南橡胶拥有 4 个席位，具体如下：

表 5-1:标的公司董事会构成

姓名	职位	备注
Eddie Chan Yean Hoe	独立董事-主席	
林道捷	执行董事、副 CEO	海南橡胶提名
孙和亮	非执行董事、副 CEO	海南橡胶提名
樊小红	非独立非执行董事	海南橡胶提名
陈蕾	非独立非执行董事	中化国际提名
余红涛	非独立非执行董事	中化国际提名
黄绪华	独立董事	
巨萌	非独立非执行董事	海南橡胶提名
Latha Eapen KMathew	独立董事	

在公司管理上，本次重组不会导致或涉及标的公司的债权安排和/或债务的转移或处置。交割后，发行人将促使标的公司及其附属公司在交割后的十二个月内维持公司管理层和员工的雇佣关系的稳定性，且公司管理层和员工的薪酬不得发生不利调整。上述十二个月期限后，发行人可以根据适用的法律法规（包括但不限于上市规则）采取必要的行动寻求公司管理层的调整。

（四）报告期内控股股东及实际控制人变动情况

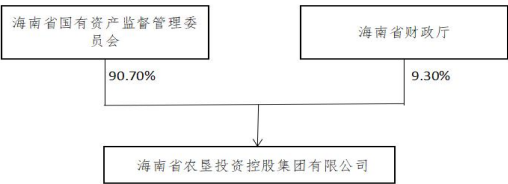
报告期内，发行人控股股东及实际控制人为海南省国资委，未发生变动。

三、发行人股权结构及股东情况

（一）股权结构

截至 2026 年 3 月 31 日，发行人主要股东为海南省国有资产监督管理委员会（以下简称“海南省国资委”）和海南省财政厅，持股比例分别为 90.70%和 9.30%。

图 5-2 发行人股权结构图



（二）发行人控股股东及实际控制人情况

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”），持有发行人 90.70%的股权，为发行人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。

截至本募集说明书签署日，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、独立性

发行人严格按照《公司法》、《证券法》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。

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）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。

五、发行人重要权益投资情况

（一）发行人全资和控股子公司情况

截至 2025 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：

表 5-2 发行人主要子公司情况

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（新加坡）投资公司	2	投资、贸易	100	100
3	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	100
4	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	100
5	海南农垦热作产业集团有限公司	2	咖啡产业	100	100
6	海南农垦果蔬产业集团有限公司	2	热带农业种植	100	100
7	海南农垦旅游集团有限公司	2	农业	100	100
8	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	100
9	海南农垦草畜猪业有限公司	2	禽畜养殖等	100	100
10	海南海垦产业投资有限公司	2	产业基金投资	100	100
11	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	100	100
12	海南农垦实业集团有限公司	2	房地产开发销售等	100	100
13	海南农垦自然资源开发集团有限公司	2	商务服务业	100	100
14	海南省农垦建工集团有限公司	2	建筑工程施工等	78.53	78.53
15	海南农垦科技集团有限公司	2	农业	100	100
16	海南省桂林洋热带农业公园有限公司	2	农业公园经营管理	44.84	44.84
17	海南农垦神泉集团有限公司	2	种植业农牧业等	100	100
18	海南农垦红明农场有限公司	2	农业	100	100
19	海南农垦东路农场有限公司	2	农业	100	100
20	海南农垦红昇农场有限公司	2	农业	100	100
21	海南农垦东新农场有限公司	2	农业	100	100
22	海南农垦母瑞山农场有限公司	2	农业	100	100
23	海南农垦中坤农场有限公司	2	农业	100	100
24	海南农垦西达农场有限公司	2	农业	100	100
25	海南农垦红华农场有限公司	2	农业	100	100
26	海南农垦西联农场有限公司	2	农业	100	100
27	海南农垦八一总场有限公司	2	农业	100	100
28	海南农垦牛岭农场有限公司	2	农业	100	100
29	海南农垦金江农场有限公司	2	农业	100	100
30	海南农垦立才农场有限公司	2	农业	100	100
31	海南农垦荣光农场有限公司	2	农业	100	100

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

序号	企业名称	级次	业务性质	持股比例（%）	享有的表决权
32	海南农垦广坝农场有限公司	2	农业	100	100
33	海南农垦龙江农场有限公司	2	农业	100	100
34	海南农垦乌石农场有限公司	2	农业	100	100
35	海南海垦海洋产业集团有限公司	2	水产养殖	100	100
36	海南农垦垦地融合开发有限公司	2	土地管理	100	100
37	海南联合资产管理有限公司	2	金融资产管理行业	47.56	55.43
38	海南南繁种业集团有限公司	2	农、林、牧、渔专业及辅助性活动	100	100
39	海垦国际资本（香港）有限公司	2	境外投融资、资金池管理业务	100	100
40	海南农垦物业管理集团有限公司	2	物业管理	100	100
41	海南海垦供应链管理有限公司	2	商务服务业	100	100
42	海南省乡村振兴投资开发有限责任公司	2	投资与资产管理	100	100

注：持股比例小于 50%但纳入合并范围的子公司

表 5-3 截至 2025 年末发行人持股比例小于 50%的合并报表范围子公司情况

子公司名称	持股比例（%）	享有的表决权（%）	注册资本（万元）	投资额（万元）	纳入合并范围原因
海南省桂林洋热带农业公园有限公司	44.84	44.84	22,300	11,600	委派董事成员超过 2/3
海南联合资产管理有限公司	47.56	55.43	197,114	100,000	公司章程约定享有的表决权达到 55.43%

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：易金波

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：林木种子生产经营；木材采运；食品销售；牲畜饲养；水产养殖；道路货物运输（不含危险货物）；在线数据处理与交易处理业务（经营类电子商务）；住宿服务；代理记账；互联网新闻信息服务（许可经营项目凭许可证件经营）一般经营项目：橡胶作物种植；林产品采集；橡胶制品制造；橡胶制品销售；水果种植；中草药种植；含油果种植；食用农产品初加工；非食用农产品初加工；林业专业及辅助性活动；木材加工；木材销售；木材收购；建筑用木料及木材组件加工；土地使用权租赁；土地整治服务；畜牧专业及辅助性活动；牲畜销售；渔业专业及辅助性活动；休闲观光活动；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；货物进出口；包装服务；软件开发；肥料销售；通用设备制造（不含特种设备制造）；建筑材料销售；广告发布；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新材料技术研发；工程和技术研究和试验发展；劳务服务（不含劳务派遣）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；农业专业及辅助性活动；农业机械服务（经营范围中的一般经营项目依法自主开展经营活动，通过国家企业信用信息公示系统（海南）向社会公示）。

2、海南联合资产管理有限公司

公司名称：海南联合资产管理有限公司

法定代表人：张全忠

成立日期：2003 年 7 月 18 日

注册资本：人民币 197114.305824 万元

统一社会信用代码：91460000747784800L

公司住所：海口市滨海大道 81 号南洋大厦 23 楼 F 房

经营范围：承接、收购、管理和处置国有独资商业银行和四大资产管理公司的积压房地产和债权，参与本省范围内金融企业不良资产批量转让、收购和处置业务，房地产开发经营，房地产咨询、价格评估、经纪中介服务，清理解决债务、资产置换、转让及销售，债务重组及企业重组，债权转股权及阶段性持股，企业收购，兼并和项目委托运营，财务及法律咨询服务，资产及项目评估，经金融主管部门批准的有关业务。

发行人主要子公司 2025 年基本财务数据如下表所示：

表 5-4 发行人主要子公司 2025 年财务数据

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	3,383,396.58	2,378,166.75	1,005,229.83	4,223,715.19	-31,329.60
海南联合资产管理有限公司	1,012,839.53	537,824.31	475,015.22	101,941.82	121,949.65

其中，海南天然橡胶产业集团股份有限公司 2025 年出现亏损，主要原因是受全球经济增长放缓及“逆全球化”贸易摩擦加剧影响，天然橡胶价格整体震荡下行，需求增长乏力，海胶集团产品毛利空间被压缩、销量同比下滑，导致主营业务经营利润出现亏损；同时，因前期收购企业盈利不及预期，2025 年根据审慎性原则暂估计提了较大的商誉减值准备，进一步加大了亏损幅度。

（二）发行人重要的合营、联营公司基本情况

截至 2025 年 12 月 31 日，发行人主要参股公司如下表所示：

表 5-5 截至 2025 年末发行人重要的合营、联营公司基本情况

序号	企业名称	持股比例（%）	公司类别
1	海南银行股份有限公司	19	联营
2	海南农村商业银行股份有限公司	9.99	联营

1、海南银行股份有限公司

公司名称：海南银行股份有限公司

法定代表人：朱德镭

成立日期：2015 年 8 月 14 日

注册资本：人民币 300000.00 万元

统一社会信用代码：91460000348086474N

公司住所：海南省海口市美兰区桂林洋经济开发区江东大道 188 号

经营范围：银行业务（吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；经国务院银行业监督管理机构批准的其他业务），证券投资基金销售业务。（一般经营项目 自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

2、海南农村商业银行股份有限公司

公司名称：海南农村商业银行股份有限公司

法定代表人：李晓刚

成立日期：2024 年 04 月 28 日

注册资本：人民币 2,202,121.944 万元

统一社会信用代码：91460000MADHBQ3E0Q

公司住所：海南省海口市美兰区国兴大道 5 号海南大厦 1#副楼

经营范围：银行业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）（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）

发行人主要参股公司 2025 年 12 月基本财务数据如下表所示：

表 5-6 发行人主要联营、合营公司 2025 年财务数据

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
海南银行股份有限公司	12,435,963.03	11,547,644.43	888,318.60	233,084.25	47,128.24
海南农村商业银行股份有限公司	41,218,782.68	38,322,033.20	2,896,749.48	820,431.13	173,418.72

六、公司治理结构与内控制度

（一）公司治理结构概述

1、出资人

海垦集团不设立股东会，省国资委代表省政府对公司履行出资人的职责，省财政厅作为股东享有对所持有股权相应的收益权、处置权和知情权，不干预公司日常生产经营管理，不改变现行国有资产管理体制。

省国资委依法行使下列股东职权：

- （1）审核公司战略和发展规划，批准公司的主业及调整方案；
- （2）对公司年度投资计划实行备案管理，审核列入负面清单特别监管类的投资项目；
- （3）按权限委派和更换非由职工代表担任的董事，对董事会和董事履职情况进行评价，决定董事的报酬；
- （4）审核批准董事会的年度工作报告；
- （5）批准公司利润分配方案和弥补亏损方案，组织上交国有资本收益；
- （6）审核公司业绩考核和重大收入分配事项；
- （7）决定公司增加或者减少注册资本方案；
- （8）授权公司董事会对发行公司债券作出决议；
- （9）按照规定权限决定公司合并、分立、解散、清算、申请破产、变更公司形式的方案；
- （10）制定或批准公司章程和公司章程修改方案；

(11) 按照规定权限批准公司国有资产转让、部分子企业国有产权变动事项及相应资产评估核准或备案；

(12) 按照规定权限对重大财务事项和重大会计政策会计估计变更方案进行批准或备案；

(13) 对公司年度财务决算和重大事项进行抽查检查；

(14) 对公司执行国资监管各项规章制度等情况进行综合检查；

(15) 法律、行政法规或公司章程规定的其他职权。

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) 贯彻执行党和国家方针政策、国有资产监督管理法律法规和规章制度的情况；

(2) 贯彻省政府产业发展导向、发展规划和重大决策情况，年度投融资计划执行情况；

(3) 经营业绩考核指标和国有资产保值增值完成情况；

(4) 国有资产统计和会计报表数字真实、完整、准确情况；

(5) 国有资产收益收缴和使用情况、企业内部薪酬执行情况；

(6) 董事会行使所授权利和履行义务情况；

(7) 内部控制制度和风险防控机制建设情况；

(8) 投资效益、保值增值情况；

(9) 其他需要监督检查的事项。

2、董事会

海垦集团设立董事会，实行集体审议、独立表决、个人负责的决策制度。董事会一般由 7 名董事组成，其中，设董事长一名，按照干部管理权限，由海南省政府提名、省国资委任命。

董事会成员中包括一名职工董事，经由职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。外部董事人数应当超过董事会全体成员的半数。董事每届任期不得超过 3 年，任期届满考核合格的，经委派或者选举可以连任。外部董事在同一企业连续任职一般不超过 6 年。

董事会对省国资委负责，是公司的经营决策主体，定战略、作决策、防风险，行使下列职权：

(1) 贯彻党中央、国务院决策部署和落实国家发展战略的重大举措，及贯彻落实省委、省政府的决策部署以及我省发展战略的重大举措；

(2) 制订公司战略和发展规划；

(3) 制订公司年度投资计划，决定经营计划和投资方案；

(4) 制订公司的利润分配和弥补亏损方案；

- (5) 制订公司增加或者减少注册资本的方案；
- (6) 制订发行公司债券方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或变更公司形式的方案；
- (8) 制订公司章程草案和公司章程的修改方案；
- (9) 制订公司国有资产转让、部分子企业国有产权变动方案；
- (10) 制定公司的基本管理制度；
- (11) 决定公司内部管理机构的设置，决定分公司、子公司等分支机构的设立或者注销；
- (12) 根据授权，决定公司内部有关重大改革重组事项，或者对有关事项作出决议；
- (13) 根据有关规定和程序，聘任或解聘公司总经理根据总经理的提名聘任或者解聘公司副总经理、总会计师，总法律顾问等公司高级管理人员，根据董事长提名聘任或解聘董事会秘书，按照有关规定，决定高级管理人员的经营业绩考核和薪酬等事项；
- (14) 制订公司的重大收入分配方案，包括公司工资总额预算与清算方案等(省国资委另有规定的，从其规定)；批准公司职工收入分配方案、公司年金方案；
- (15) 决定公司的风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系、法律合规管理体系等方面的重大事项，对公司风险管理、内部控制和法律合规管理制度及其有效实施进行总体监控和评价；
- (16) 指导、检查和评估公司内部审计工作，审议公司内部审计报告，决定公司内部审计机构的负责人，建立审计部门向董事会负责的机制，董事会依法批准年度审计计划和重要审计报告；
- (17) 制订公司重大会计政策和会计估计变更方案在满足省国资委资产负债率管控要求的前提下，决定公司的资产负债率上限；
- (18) 决定聘用或解聘负责公司财务会计报告、审计业务的会计师事务所及其报酬；
- (19) 批准一定金额以上的融资方案、资产处置方案以及对外捐赠或者赞助，决定具体金额标准；
- (20) 批准公司担保事项；
- (21) 制订董事会年度工作报告；
- (22) 听取总经理工作报告，检查总经理和其他高级管理人员对董事会决议的执行情况，建立健全对总经理和其他高级管理人员的问责制度；
- (23) 决定公司安全环保、维护稳定、社会责任方面的重大事项；
- (24) 制定公司重大诉讼、仲裁等法律事务处理方案；

(25) 决定公司行使所出资企业的股东权利所涉及的事项；

(26) 法律、行政法规、公司章程规定和省国资委授权行使的其他职权。

3、经理层

公司设总经理一名，副总经理四名，总会计师一名，按照干部管理权限，由海南省政府提名。

总经理是经理层的主要负责人，对董事会负责，主持公司的经营管理工作，组织落实党委会工作部署，组织实施董事会的决议并向董事会报告工作，董事会闭会期间向董事长报告工作。总经理通过总经理办公会等会议形式行使董事会授权。

总经理办公会议研究、决定的事项：

(1) 研究决定公司经营管理日常事务，组织实施党委会、董事会的决策；

(2) 根据董事会授权决定一定额度内的投资项目以及除发行公司债券外一定金额以下的融资方案；

(3) 根据公司年度投资计划和投资方案，批准经常性项目费用和长期投资阶段性费用的支出；

(4) 审议公司项目立项、项目核准、项目概算以及对外股权投资、资产重组、债务重组，并在授权范围内审批或形成决议提请董事会审批；

(5) 研究开展风险管理、内部控制、合规管理的日常工作，执行董事会有关决定；

(6) 审议公司固定资产的处置，并在授权范围内审批或形成决议提请董事会审批；

(7) 研究制定除应由董事会审议制定以外的公司日常经营相关的具体规章和以公司名义发布的重要决定、规章、政策规定和规范性文件；

(8) 研究确定须经总经理办公会议研究的向上级主管部门报送的重要请示、报告；

(9) 研究确定须向公司董事会汇报的报告、提案；

(10) 研究决定须经总经理办公会议研究的各部门、各单位请示的重要事项；

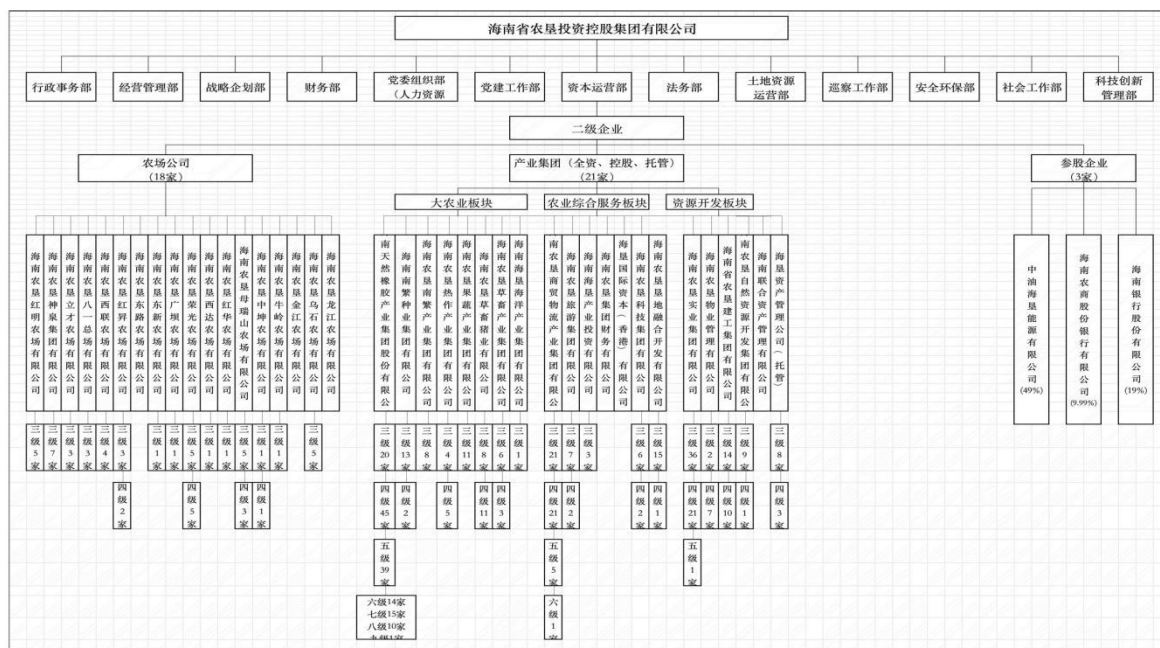
(11) 落实党管干部、党管人才原则，按照有关规定，聘任或解聘除应当由董事会决定聘任或者解聘以外的人员，根据董事会授权，拟定其工资、福利、奖惩方案；

(12) 讨论决定其它根据法律法规、公司章程或董事会授权的、应由总经理办公会议决定的事项。

(二) 公司内部组织结构

截至 2026 年 3 月末，发行人组织结构示意图如下所示：

图 5-7 发行人内部组织结构图



1、集团行政事务部（董事会办公室、党委办公室<办公室>）

集团统筹实施各项工作的综合办事机构和内部枢纽，承担对外沟通联络、对内统筹协调，是集团的左右手，具有承上启下、综合协调、参谋助手和服务保障的作用。

2、战略企划部(垦地融合办公室、政策研究室、自由贸易港建设领导小组办公室)

对海南自由贸易港相关政策进行研究，建立集团战略管控体系，围绕战略方向进行项目策划、招商、审批，统筹推进垦地融合，助力集团产业实现高质量发展。

3、财务部

统筹集团财务管理和统筹集团资金管理，加强财务监督和风险防控，负责集团除土地资产、股权以外的资产管理，做好财务管理系统信息化和财务共享中心建设和管理，统筹负责派驻企业财务总监管理工作。

4、党委组织部（人力资源部、人才工作办公室）

在集团党委领导下，落实集团战略，把握内外部人力资源管理环境变化，组织实施全集团人力资源管理，拓展人力资源能力，推进集团人力资源工作的制度化、规范化、程序化和体系化，为集团经营发展提供人力资源保障。

5、党建工作部（党委宣传部<博物馆>、党委统战部、直属机关党委办公室）

落实新时代党建工作总要求，进行党建工作理论政策研究，完善集团党委、直属机关党委党建工作制度建设，规范基础党务，统筹协调集团宣传思想、意识形态、精神文明、共青团等工作，在公司治理过程中坚持和加强党的领导。

6、资本运营部

统筹集团投资并购及资本运营相关事宜。围绕集团发展策略，甄选优质并购标的，推进下属企业混改、上市等相关工作。

7、经营管理部

建立集团授权管控体系，完善公司治理结构，制定集团经营发展目标，对集团经营情况及项目建设进行统计、分析、报告，开展经营业绩督查、考核，并统筹集团品牌体系建设，提升集团经营管理水平。

8、法务部

建立公司法律事务工作体系，为公司的经营、管理决策提供可行性、合法性分析和法律风险分析，保障公司依法经营和规避风险。

9、土地资源运营部

统筹管理垦区土地、林业资源等自然资源，指导垦区企业规范资源开发利用，不断探索提升垦区资源管理水平和利用效率，为垦区发展提供支撑保障。

10、巡察工作部(审计部、直属机关纪委)

综合应用巡察、审计监督措施，扎实做好巡视巡察和审计整改及回头看工作，强化成果应用，持续织密监督网络，不断完善监督体系，发挥政治巡察利剑作用。

11.安全环保部

承担集团安全生产、消防、“三防”、森林防灭火、环境保护等应急管理和保障工作。

12.社会工作部

统筹集团信访维稳、侨联、归难侨工作，密切联系服务群众、密切党群干群关系，广泛凝聚人心，夯实集团群众工作基础。

13.科技创新管理部

对国家和海南省科技创新和信息化相关政策进行研究，建立集团科技创新和信息化管控体系，围绕集团高质量发展战略方向进行科技创新和信息化建设项目策划、审核、监管，统筹推进科技创新主体建设、科技成果引入与转化、科技合作、数字化转型升级、网络信息安全，负责集团质量管理工作，推动科技和信息化赋能集团产业实现高质量发展。

（三）发行人主要内控管理制度

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《集中统筹经营性融资管理办法》、《财政项目和资金管理办法》、《资金账户管理细则》、《司库管理办法》、《股权投资管理办法》、《担保管理制度》、《关联交易管理办法》、《全面预算管理办法》、等财务会计管理制度及《生产安全事故管理制度》、《内部审计管理办法》、《贯彻落实“三重一大”决策制度实施办法》、《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》等其他内部控制制度。

发行人主要内控管理制度介绍如下：

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《集中统筹经营性融资管理办法》、《财政项目和资金管理办法》、《资金账户管理细则》、《司库管理办法》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》、《二级企业负责人业绩考核与薪酬管理办法》、《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

集团制定了《内部审计管理办法》，健全高效的内控制度。海垦集团内部审计部门在集团党委及董事会双重领导下开展内部审计工作，向其负责并报告工作。海垦集团党委负责内部审计工作的总体部署、统筹协调、整体推进和督促落实；董事会或董事会审计与风险委员会负责建立和维护健全有效的内部审计体系，审议决定内部审计的基本制度、审计计划、年度审计工作报告等，并对审计工作情况进行考核监督。

5、投资管理制度

集团制定了《股权投资管理办法》、《固定资产投资管理办法》，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。投资项目必须符合国家产业政策，符合海南自由贸易港建设总体方案、集团战略规划及二级企业发展战略需求，深度契合集团的发展需要和有利于增强企业核心竞争力。投资项目实行分层决策制度，并按照集团管理事项授权清单及有关文件要求，由集团或二级企业分别进行决策。集团层级决策的项目，按照授权清单，需提请集团董事会审批的列为重大项目，其余为一般项目。

投资项目完成后纳入集团项目投后运营管理，并由集团经营管理部统筹开展项目后评价工作。项目实施单位在完成投资后（生产运营项目在生产或运营一个完整会计年度后的 6 个月内）向集团项目立项后实施管理部门报送《项目自我后评价报告》。主要包括：项目目标评价、项目实施过程评价、项目效益评价、项目影响评价、项目持续性评价和项目决策规范性评价等。

集团对投资项目实行年度投资计划、项目审批、过程监管和后评价的全过程闭环管理，确保投资项目实施的规范化、科学化、专业化。

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。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《海南省省属企业全面预算管理暂行办法》（琼国资评[2016]43 号），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

集团制定了《担保管理制度》，严格控制企业的担保范围及担保规模。海垦控股集团提供担保应当遵循“严格审核、依法审批”的原则。有关担保事项必须根据海垦控股集团管理事项授权清单的有关规定，依照法定程序审议批准。

对下属企业提供担保，相关担保需在省国资委授权限额内；集团严格限制融资担保范围，严禁为个人及无股权关系企业提供担保。海垦控股集团为被担保企业提供担保应当坚持“审慎、稳健、严格、控制”的原则，应当符合企业发展战略、产业发展规划和维护国有资本利益为前提，必须满足海垦控股集团及所属企业的主业范围内的投资经营需要，或者经海垦控股集团批准的非经营性业务或非经常性处置工作需要。

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》、《二级企业负责人业绩考核与薪酬管理办法》、《海垦集团二级企业经营管理授权放权事项清单》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》、《生产安全事故隐患排查治理暂行规定》等安全法律、法规，制定《安全生产培训管理办法》、《生产安全事故报告和调查处理管理办法》、《工程项目安全生产督导制度(试行)》、《企业安全生产监督管理暂行办法》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，企业主要负责人主持会议研究安全生产工作和带队开展安全生产检查年均不少于4次。集团已经建立事故及重大隐患快报机制，相关信息要求在发生事故后，事故单位需在1小时内将事故简报逐级上报。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、融资管理制度

发行人制定了《海南省农垦投资控股集团有限公司集中统筹经营性融资管理办法（试行）》，《司库管理办法(试行)》，对融资的组织、流程、后续管理等作出了规定，规范公司流动资金贷款、固定资产贷款、票据融资、贸易融资、保函、融资租赁、发行债券等融资，按相关权限审批。财务部负责统筹管理经营性融资业务。

13、短期资金应急管理制度

发行人根据国家有关法律、法规及财务制度等，制定《货币资金管理办法》、《司库管理办法(试行)》等制度，规范公司资金调度流程，加强资金预算管理，细化资金的收支预算，量入为出、统筹安排，以确保资金利用的合理性和计划性，避免出现资金短缺的情况。

14、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《采购管理办法(试行)》，规范了集团及下属企业在招投标活动中的行为。

（四）重大资产重组对发行人公司治理产生的影响

2023 年重大资产重组由发行人子公司海南橡胶完成，重组完成前，发行人及子公司海海南橡胶已严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《上市规则》等法律、法规及规范性文件的要求，建立了由公司股东大会、董事会、监事会和高级管理人员等组成的公司治理架构，形成了

权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责明确的公司治理机制。海南橡胶不断完善公司的法人治理结构，建立健全公司内部管理和控制制度，持续深入开展公司治理活动，促进了公司规范运作，提高了公司治理水平。

本次重组已于 2023 年完成，发行人及子公司海南橡胶仍将继续严格按照《公司法》《证券法》和《上市公司治理准则》等法律、法规、规范性文件及公司章程的要求规范运作，进一步完善公司法人治理结构，切实保护全体股东的利益。本次重组不会对发行人治理机制产生不利影响。

七、企业人员基本情况

（一）公司员工情况

截至 2026 年 3 月底，国内在册职工 10,470 人。

从员工年龄结构来看：年龄为 35 岁及以下的 3,145 人，占比 30.04%；年龄为 36 至 45 岁的有 2,929 人，占比 27.98%；年龄为 46 至 55 岁的有 2,698 人，占比 25.77%；年龄在 55 岁以上的有 1,698 人，占比 16.22%。

从学历结构来看：博士学历有 16 人，硕士学历有 462 人，大学本科学历有 4,381 人，本科以上学历人员占比 46.41%；大专学历有 2,687 人，占比 25.66%；中专及以下学历有 2,924 人，占比 27.93%。

截至本募集说明书签署之日，公司员工构成情况无重大变化。

（二）公司董事、监事及其他高级管理人员情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事及高级管理人员基本情况如下表所示：

表 5-7 发行人董事及高级管理人员基本情况

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
包洪文	男	党委书记、董事长	2022.05-至今	否	历任福建省税收财务物价大检查办公室科员、副主任科员，福建省财政厅预算处主任科员、副处长，福建省财政厅统计评价处处长，海南省省直单位会管中心（省财政国库支付局）主任（局长）、省财政厅党组成员，海南省财政厅党组成员、副厅长，海南省财政厅党组成员、副厅长兼省农业综合开发办公室主任，海南省统计局党组书记、局长，海南省委网络安全和信息化委员会办公室（省互联网信息办公室）主任兼省委宣传部副部长，海南省三亚市委副书记、市政府市长，现任海南省农垦投资控股集团有限公司党委书记、董事长。
艾轶伦	男	党委委员、总经理、董事	2022.04-至今	否	历任新疆维吾尔自治区人民政府外侨办经济处科员，华银国际信托投资公司证券部职员，海南京润实业投资公司金融证券部副经理，海南京润实业股份有限公司副总经理、董事会秘书，北京中经科环质量认证有限公司董事长、总经理，北京中核投资有限公司董事会秘书、副总经理，北

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

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
					京中核投资有限公司总经理、中核新能源投资有限公司总经理、董事长，中国宝原投资有限公司总经理，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，海南省农垦投资控股集团有限公司党委委员、总经理、董事兼海南天然橡胶产业集团股份有限公司董事长，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。
黎文轴	男	专职外部董事	2024.01-2026.12	否	历任海南省公路建设第二工程公司职员、办公室副主任、办公室主任，海南省路桥投资建设有限公司人力资源部副部长、机关支部委员会纪检委员、人才培训中心党支部副书记，海南公路工程公司党支部副书记、书记、工会主席、海南省粮油产业有限公司党委委员、副书记、纪委书记，海南省粮食和物资储备有限公司党委委员、副书记、纪委书记，现任海南省农垦投资控股集团有限公司专职外部董事。
李建林	男	专职外部董事	2022.7-至今	否	历任海南省统计局科员、副主任科员、助理调研员、海南省稽察特派员办公室特派员助理（副处级），海南省国有企业监事会专职监事（副处级），海南省国资委助理调研员、副处长、副主任（正处级），海南产权交易所有限公司总经理、法定代表人、党支部副书记、党委书记，海南国际资源（集团）股份有限公司副董事长，现任海南省农垦投资控股集团有限公司专职外部董事。
王文	男	专职外部董事	2025.3-至今	否	历任海南汇友物业发展公司职员，海南迪希商业城有限公司经营部职员、商场管理部副部长、部长、经营部部长、招商部部长、总经理助理、工会主席，海南华盈投资控股有限公司投资发展部经理、资产管理部经理、副总经理、党委委员，海南瑞海实业有限公司总经理、执行董事、法定代表人，海南省旅游投资控股集团有限公司党委委员、副书记、董事、总经理，海南省水务集团有限公司、海南省南海现代渔业集团有限公司专职外部董事，海南省工程咨询设计集团有限公司专职外部董事，海南省水务集团有限公司、海南省南海现代渔业集团有限公司、海南省工程咨询设计集团有限公司专职外部董事，现任海南省农垦投资控股集团有限公司专职外部董事。
姜守东	男	专职外部董事	2026.3-至今	否	历任交通部第一航务工程局第二工程公司员工、助理工程师，威海市港务管理局助理工程师、工程师，美国休斯顿市土木工程咨询公司工程师、工程部经理，SCS 工程咨询公司工程师、项目经理，海南高速公路股份有限公司副总经理、党委委员，海南省南海现代渔业集团有限公司党委委员、副书记、董事、总经理、法定代表人、书记、董事长、法定代表人，海南省海洋产业集团有限公司党委委员、书记、董事、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专职外部董事。
李豫	男	职工董事	2026.2-至今	否	历任海南省海口农工贸(罗牛山)股份有限公司员工，北京景山学校海口分校党支部委员，海南省海口市国营罗牛山农场团委副书记，海南省海口市国营罗牛山农场(海口市罗牛

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

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
					山农业综合开发区管委会)团委副书记、人民武装部干事，海南省海口市国营罗牛山农场工作人员(参加专项工作)，海南省海口市罗牛山农业综合开发区管委会团委副书记，海南省海口罗牛山投资发展有限公司南坤分公司经理，海南罗牛山控股集团有限公司办公室副主任，海南罗牛山控股集团有限公司董事会秘书、总经理助理、资产管理部经理，海南力神投资集团股份有限公司党委书记、董事长、总经理,海南玉河投资有限公司总经理，海南农垦大丰咖啡产业集团有限公司经营班子临时负责人,海南农垦阳江农场有限公司经营班子临时负责人，海南农垦阳江农场有限公司党委副书记、总经理,海南农垦大丰咖啡产业集团有限公司党委副书记、总裁，海南农垦热作产业集团有限公司党委书记、董事长，现任海南省农垦投资控股集团有限公司工会常务副主席、职工董事。
陈奎明	男	党委 委员、 副总经理	2022.09-至今	否	历任湖北汽车系统股份有限公司汽车工程塑料厂设备科计划员，武警北京市第一总队第七支队第十一中队士兵、班长，湖北汽车系统股份有限公司汽车工程塑料厂二车间工人、副主任，湖北双鸥汽车工程塑料（集团）有限公司十堰飞凌公司总经理助理，中国人寿保险公司十堰分公司团险部讲师，海南省农村信用社联合社教育培训部负责人、人力资源部副主任（主持工作），海南省农村信用社联合社人力资源部副主任、海口联社党委书记、屯昌联社党总支书记、琼中联社党总支副书记、琼中小额贷款信总部主任；海南省农村信用社联合社党委组织部副部长（人力资源部副主任）、小额贷款管理处副处长、海口联社党委书记、屯昌联社党总支书记、琼中联社党总支副书记、琼中联社党委书记，海南省农村信用社联合社党委组织部部长（人力资源部副主任）、办公室主任、党委办公室主任、小额贷款管理处副处长、琼中联社党委书记，海南省农村信用社联合社党委办公室主任、组织人事处处长、小额贷款管理处副处长、琼中小额贷款信总部主任、琼中联社党委书记，海南省农村信用社联合社副主任、党委委员，海南省农村信用社联合社主任、党委副书记，海南省农村信用社联合社干部（比照正厅级管理），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（比照正厅级管理）
徐磊	男	党委 委员、 副总经理	2025.11-至今	否	历任国家测绘局测绘发展研究中心试用期，国家测绘局测绘发展研究中心助理研究员，国家测绘局测绘发展研究中心副研究员，国家测绘局测绘发展研究中心战略与政策研究室副主任（副处长）、副研究员，国家测绘局规划财务司规划投资处副调研员，国家测绘地理信息局规划财务司规划投资处副调研员，国家测绘地理信息局规划财务司规划投资处调研员，国家测绘地理信息局规划财务司规划投资处处长，自然资源部国土测绘司综合处处长，自然资源部国土测绘司综合处处长、一级调研员，国家自然资源督察上海局副专员，现任国家自然资源督察上海局副专员、分党组成员（2025.11 至今挂职任海南省农垦投资控股集团有限公司党委委员、副总经理）。

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

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
王明魁	男	党委委员、副总经理	2022.11-至今	否	历任海南省人力资源开发局（就业局）职业技能鉴定部技能鉴定科副主任科员、副科长，海南省人力资源开发局（就业局）就业指导部市场管理科副科长、就业指导处副主任科员，海南省人力资源开发局（就业局）职业技能鉴定处（职称考试处）主任科员，海南省人力资源开发局（就业局）人才管理服务处主任科员，海南省儋州市人力资源和社会保障局副局长（正科级）、副局长（副处级）、党组成员，共青团儋州市委员会副书记（副处级，全面主持工作）、党组副书记，共青团儋州市委员会书记（正处级）、党组书记，海南省儋州市那大镇党委副书记、镇长（正处级），海南省儋州市政府副秘书长（正处级）、办公室党组成员，海南省儋州市招商局局长、党组书记，海南省儋州市土地和房屋征收局党组书记、局长兼市城市更新局局长，海南省儋州市住房和城乡建设局党组书记、局长，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。
梁翠	女	党委委员、总会计师	2022.01-至今	否	历任新华人寿保险股份有限公司海南分公司财务部主任、风控中心主任、运营中心主任，安邦财产保险股份有限公司海南分公司财务总监，海南省发展控股有限公司资产管理部部长助理、资本市场部副总经理，国电海控新能源有限公司财务总监，海南省发展控股有限公司财务部副部长兼国电海控新能源有限公司财务总监，海南省发展控股有限公司资产管理部部长兼国电海控新能源有限公司财务总监、海南海控资产管理有限公司执行董事、总经理、海南省机场投资管理有限公司总经理，海南省交通投资控股有限公司党委委员、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、总会计师。
周俊	男	党委委员、副总经理	2023.09-至今	否	历任江苏牧兽医职业技术学院畜牧科技示范园建设办公室副主任，江苏牧兽医职业技术学院科技产业处副处长，江苏牧兽医职业技术学院动物科技学院党总支副书记，江苏牧兽医职业技术学院招生与就业创业指导处处长、党委学工部副部长（兼），江苏省连云港市人民政府研究室副主任，江苏省连云港市农业资源开发局党组成员、副局长，天域生态环境股份有限公司副总裁、农林事业部总经理（兼）、战略发展中心主任（兼）、产业研究院院长（兼），上海鹏欣（集团）有限公司总裁助理，上海鹏欣农业投资（集团）有限公司副总经理、生猪事业部董事长（兼），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，兼海南南繁种业集团有限公司董事长。
蒙小亮	男	党委委员、副总经理	2024.03-至今	否	历任海航集团董事局审计与法律事务办公室法律事务室法务助理、法务员，海航集团项目开发与管理部项目开发室项目高级开发员，海航置业控股集团项目拓展部副总经理，海南海航地产控股(集团)有限公司经营管理部总经理，三亚海航地产开发有限公司总经理，海南省地产(集团)有限公司综合部副部长(主持部门工作)，海南农垦中南投资有限公司副总经理，定安南海投资有限公司副总经理,定安中瑞投资有限公司副总经理(主持全面工作)，海南农垦中源集团有

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

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
					限公司董事、副总经理、党委委员，海南省农垦集团有限公司土地营运部副总经理，海南省农垦集团有限公司资产管理部(公司)副总经理、海南亚龙木业有限责任公司董事、总经理、党委委员，海南省农垦集团有限公司资产管理部(公司)总经理，海南省农垦投资控股集团有限公司土地资源运营部总经理、海南农垦实业集团有限公司党委书记、董事长，海南省农垦投资控股集团有限公司战略企划部总经理，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（2025.02-2026.01 挂职担任广东省商务厅党组成员、副厅长）。

注：发行人部分董事会成员及高级管理人员由海南省委、海南省人民政府任命或董事会聘任，琼人字（2022）8号、琼干（2022）378号、琼人字(2022)19号、琼人字(2022)11号、琼干（2022）217号、琼人字（2023）3号、琼干（2023）29号、琼干（2023）385号、琼人字（2023）22号、琼干（2023）621号、琼干（2024）93号、琼人字（2024）7号、琼干（2024）157号、琼人字（2025）27号、琼国资干〔2022〕21号、琼国资干〔2022〕23号《海南省农垦投资控股集团有限公司第二届董事会第四十三次会议决议》、琼国资干〔2021〕13号、《海南省农垦投资控股集团有限公司第二届董事会第四十次会议决议（一）》等文件未明确包洪文、艾轶伦、陈奎明、徐磊、王明魁、梁翠、周俊、蒙小亮的任职期限。

发行人董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。

2022年8月2日，根据海南省国有资产监督管理委员会《海南省国有资产监督管理委员会关于吴亚春等同志职务任免的通知》（琼国资干[2022]28号）和《海南省国有资产监督管理委员会关于李建林同志任职的同志》（琼国资干[2022]46号）文件规定，有2名专职外部董事免职、新任1名专职外部董事。2024年1月26日根据海南省国有资产监督管理委员会《海南省国有资产监督管理委员会关于黎文轴同志任职的通知》（琼国资干[2024]10号）文件规定，新任1名专职外部董事。2025年3月21日，根据海南省国有资产监督管理委员会《海南省国有资产监督管理委员会关于王文等职务任免的通知》（琼国资干[2025]14号）文件规定，1名专职外部董事免职、新任1名专职外部董事。截至募集说明书签署日，发行人董事会实际成员共7名，符合公司章程规定。

截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事及高级管理人员不存在涉嫌重大违法违规的情况。

八、发行人经营范围、主营业务情况及发展规划

（一）经营范围

发行人经营范围为：主要农作物种子生产；家禽饲养；牲畜饲养；种畜禽生产；生猪屠宰；家禽屠宰；牲畜屠宰；建设工程施工；种畜禽经营；农作物种子经营；林木种子生产经营；房地产开发经营；旅游业务；水产养殖；国土空间规划编制（许可经营项目凭许可证件经营）一般经营项目：水果种植；蔬菜种植；茶叶种植；农业生产资料的购买、使用；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；橡胶作物种植；橡胶制品制造；牲畜销售；新鲜水果零售；食用农产品零售；鲜蛋零售；橡胶制品销售；国内货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；物业管理；土地整治服务；土地调查评估服务；工程造价咨询业务；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；地理遥感信息服务；软件开发；工业工程设计服务；以自有资金从事投资活动（经营范围中的一般经营项目依法自主开展经营活动，通过国家企业信用信息公示系统（海南）向社会公示）。

（二）主营业务状况

最近三年及一期，发行人营业收入、营业成本、营业利润以及毛利率情况如下：

表 5-8 发行人各板块营业收入一览表

单位：万元、%

业务	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
地产板块	30,772.99	3.03	182,232.20	2.94	250,608.67	4.43	264,818.12	5.56
农业板块	783,708.25	77.13	4,839,181.92	78.18	4,787,839.67	84.68	3,848,669.35	80.78
贸易板块	153,683.44	15.13	717,129.25	11.59	229,069.89	4.05	238,608.27	5.01
耕地指标	12,831.54	1.26	74,921.24	1.21	32,820.82	0.58	44,598.48	0.94
其他服务业	18,404.09	1.81	262,674.49	4.24	265,250.65	4.69	309,275.34	6.49
其他业务	16,677.40	1.64	113,584.26	1.84	88,359.50	1.56	58,556.28	1.23
合计	1,016,077.71	100.00	6,189,723.37	100.00	5,653,949.20	100.00	4,764,525.83	100.00

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人营业收入分别为 4,764,525.83 万元、5,653,940.20 万元、6,189,723.37 万元、1,016,077.71 万元，近三年营业收入波动较大。发行人营业收入主要来自于农业和贸易两大板块。2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，两大板块实现收入分别为 4,087,277.62 万元、5,016,909.56 万元、5,556,311.17 万元、937,391.69 万元，占总收入比重分别为 85.79%、88.73%、89.77%及 92.26%。2025 年发行人两大板块收入同比增加 10.75%，主要原因海南自贸港建设以来，海垦集团聚焦高质量发展，进一步聚焦主责主业，两大板块实现收入稳定增长。

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人农业板块收入分别为 3,848,669.35 万元、4,787,839.67 万元、4,839,181.92 万元及 783,708.25 万元，分别占发行人营业收入的 80.78%、84.68%、78.18%及 77.13%，收入主要来自橡胶产品销售。2025 年发行人农业板块收入同比增加 10.72%，主要原因是本期橡胶板块持续发力，营业收入增长所致。

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人贸易板块收入分别为 238,608.27 万元、229,069.89 万元、717,129.25 万元及 153,683.44 万元，分别占发行人营业收入的 5.01%、4.05%、11.59%及 15.13%，收入来源是橡胶、粮食、冻品贸易，以及菜篮子业务和大宗商品贸易业务等。2025 年发行人贸易板块收入同比增加 213.06%，主要原因是下属公司调整业务模式，橡胶、粮食、冻品贸易，以及菜篮子业务和大宗商品贸易业务等收入同比增加。

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人地产板块收入分别为 264,818.12 万元、250,608.67 万元、182,232.20 万元及 30,772.99 万元，分别占发行人营业收入的 5.56%、4.43%、2.94%及 3.03%，收入主要来自金湖壹号、桃花源、安悦阳光等项目销售。2025 年发行人地产板块业务收入同比下降 27.28%，主要系房地产行业行情低迷影响，地产销售仍处于下行阶段，主要在售楼盘销售均出现下滑，金湖壹号、桃花源项目及安悦兰亭项目（尾盘）收入均同比减少。

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人耕地指标板块收入分别为 44,598.48 万元、32,820.82 万元、74,921.24 万元及 12,831.54 万元，分别占发行人营业收入的 0.94%、0.58%、1.21%及 1.26%，收入主要来自垦地融合公司、自然资源公司及南繁集团在海南省各市县的耕地指标交易。2025 年发行人耕地指标收入同比增加 128.27%，主要原因是下属公司耕地指标业务同比增加。

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人其他服务业收入分别为 309,275.34 万元、265,250.65 万元、262,674.49 万元及 18,404.09 万元，分别占发行人营业收入的 6.49%、4.69%、4.24%及 1.81%，收入主要来自联合资产不良债权资产包交易和建工集团的建筑施工业务。2025 年发行人其他服务业收入同比微降 0.97%，主要原因是联合资产不良债权资产包交易减少。

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人其他业务板块收入分别为 58,556.28 万元、88,359.50 万元、113,584.26 万元和 16,677.40 万元，分别占发行人营业收入的 1.23%、1.56%、1.84%、1.64%，收入来自各公司的土地租金等财产租赁收入。2025 年发行人其他业务收入同比增加 28.55%，主要原因是公司加大未规范土地治理，取得显著成效，土地租金收入同比增加。

表 5-9 发行人各板块营业成本一览表

单位：万元、%

业务	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
地产板块	18,365.57	1.92	103,869.45	1.81	139,696.39	2.73	112,271.94	2.56
农业板块	762,658.64	79.89	4,721,719.22	82.35	4,600,897.89	89.93	3,762,397.04	85.67
贸易板块	150,571.09	15.77	706,951.63	12.33	220,633.07	4.31	231,006.33	5.26

业务	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
耕地指标	5,580.65	0.58	36,701.15	0.64	17,427.09	0.34	28,012.15	0.64
其他服务业	12,659.39	1.33	149,791.04	2.61	123,917.21	2.42	231,009.26	5.26
其他业务	4,979.00	0.52	14,520.88	0.25	13,559.83	0.27	27,103.49	0.62
合计	954,814.35	100.00	5,733,553.36	100.00	5,116,131.50	100.00	4,391,800.20	100.00

与发行人主营业务收入相对应，发行人主营业务成本由农业和贸易两大板块构成。2026 年 1-3 月，上述板块营业成本分别为 762,658.64 万元、150,571.09 万元，占总成本比重分别为 79.89%及 15.77%。

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人农业板块成本分别为 3,762,397.04 万元、4,600,897.89 万元、4,721,719.22 万元及 762,658.64 万元，分别占发行人营业成本的 85.67%、89.93%、82.35%及 79.89%。发行人农业板块成本主要包括人工成本、化肥、农药等。近三年及一期农业业务成本呈上升趋势，主要原因是保障职工生活水平，人工成本有所上升，化肥、农药等价格上升，以及农业业务量增长，成本相应增长所致。

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人贸易板块成本分别为 231,006.33 万元、220,633.07 万元、706,951.63 万元及 150,571.09 万元，分别占发行人营业成本的 5.26%、4.31%、12.33%及 15.77%。发行人贸易板块成本来源是橡胶、粮食、冻品贸易，以及菜篮子业务和大宗商品贸易的业务采购成本。2025 年发行人贸易板块成本增长 220.42%，主要系贸易业务量增加所致。

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人地产板块成本分别为 112,271.94 万元、139,696.39 万元、103,869.45 万元及 18,365.57 万元，分别占发行人营业成本的 2.56%、2.73%、1.81%及 1.92%。发行人地产板块成本主要包括建筑安装成本、土地成本等。2025 年发行人地产板块成本下降 25.65%，主要是地产板块营业收入减少导致结转成本相应减少。

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人耕地指标板块成本分别为 28,012.15 万元、17,427.09 万元、36,701.15 万元及 5,580.6 万元，分别占发行人营业成本的 0.64%、0.34%、0.64%及 0.58%。发行人耕地指标板块成本主要来自垦地融合公司、自然资源公司及南繁集团在海南省各市县的耕地指标成本。2025 年发行人耕地指标板块成本增加 110.60%，主要是耕地指标板块营业收入增加导致成本相应增加。

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人其他服务业板块成本分别为 231,009.26 万元、123,917.21 万元、149,791.04 万元及 12,659.39 万元，分别占发行人营业成本的 5.26%、2.42%、2.61%及 1.33%。发行人其他服务业板块成本主要来自联合资产不良债权资产包成本以及建工集团的建筑施工服务成本。2025 年发行人其他服务业板块成本增加 20.88%，本期联合资产不良债权资产包交易减少，但该部分成本占比较小，建筑施工服务成本占比相对较大，因此建筑施工服务成本随营业收入增加而增长。

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人其他业务板块成本分别为 27,103.49 万元、13,559.83 万元、14,520.88 万元及 5,580.6 万元，分别占发行人营业成本的 0.64%、0.27%、0.25%及 0.52%。发行人其他业务板块成本主要来自财产租赁业务对应的成本。2025 年该板块成本增加 7.09%，主要系对应业务的资产成本原值增加导致的当期成本分摊增加所致。

表 5-10 发行人各板块毛利润一览表

单位：万元、%

业务	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
地产板块	12,407.41	20.25	78,362.75	17.18	110,912.28	20.62	152,546.18	40.93
农业板块	21,049.61	34.36	117,462.70	25.75	186,941.78	34.76	86,272.31	23.15
贸易板块	3,112.35	5.08	10,177.62	2.23	8,436.82	1.57	7,601.94	2.04
耕地指标	7,250.88	11.84	38,220.09	8.38	15,393.73	2.86	16,586.33	4.45
其他服务业	5,744.71	9.38	112,883.45	24.75	141,333.44	26.28	78,266.08	21.00
其他	11,698.40	19.10	99,063.38	21.72	74,799.67	13.91	31,452.78	8.44
合计	61,263.36	100.00	456,170.01	100.00	537,817.70	100.00	372,725.63	100.00

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人毛利润分别为 372,725.63 万元、537,817.70 万元、456,170.01 万元及 61,263.36 万元，毛利润水平逐步上升。其中，农业板块毛利润分别为 86,272.31 万元、186,941.78 万元、117,462.70 万元及 21,049.61 万元，2025 年同比大幅下降 37.17%，主要系橡胶板块售价下降导致毛利润相应减少；贸易板块毛利润分别为 7,601.94 万元、8,436.82 万元、10,177.62 万元及 3,112.35 万元，2025 年同比增长 20.63%，主要系当期业务模式转变，贸易规模增加导致毛利润同比增加；耕地指标板块毛利润分别为 16,586.33 万元、15,393.73 万元、38,220.09 万元及 7,250.88 万元，2025 年增长 148.28%，主要系当期成交的耕地指标中水田等高毛利耕地指标增加；其他服务业板块毛利润分别为 78,266.08 万元、141,333.44 万元、112,883.45 万元及 5,744.71 万元，2025 年同比下降 20.13%，主要系当期毛利率较高的不良资产包业务成交同比减少，毛利率较低的建筑施工业务量同比增加，导致该板块汇总后营业收入同比下降，营业成本同比增加，毛利润下降，其他业务板块毛利润分别为 31,452.78 万元、74,799.67 万元、99,063.38 万元和 11,698.40 万元，2025 年同比增长 32.44%，主要原因是未规范土地治理成效显著，租金收入增幅较大带来毛利润增长。

表 5-11 发行人各板块毛利率一览表

单位：%

业务	2026 年 1-3 月	2025 年	2024 年	2023 年
地产板块	40.32	43.00	44.26	57.60
农业板块	2.69	2.43	3.90	2.24

贸易板块	2.03	1.42	3.68	3.19
耕地指标	56.51	51.01	46.90	37.19
其他服务业	31.27	42.97	53.28	25.31
其他	70.15	87.22	84.65	53.71
合计	6.03	7.37	9.51	7.82

2023-2025 年及 2026 年 1-3 月，发行人毛利率分别为 7.82%、9.51%、7.37%及 6.03%，毛利率水平总体平稳，略有下降趋势。其中，农业板块毛利率分别为 2.24%、3.90%、2.43%及 2.69%，总体呈现波动态势，2025 年毛利率下滑，主要系橡胶板块售价下降；贸易板块毛利率分别为 3.19%、3.68%、1.42%及 2.03%，2025 年毛利率下滑，主要系当期业务模式转变，新增贸易业务的毛利率较低所致；地产板块毛利率分别为 57.60%、44.26%、43.00%及 40.32%，总体较为稳定；耕地指标板块毛利率分别为 37.19%、46.90%、51.01%及 56.51%，2025 年毛利率提升，主要系当期成交的耕地指标中水田等高毛利耕地指标占比提升；其他服务业板块毛利率分别为 25.31%、53.28%、42.97%及 31.27%，2025 年毛利率下降，主要系当期毛利率较高的不良资产包业务成交同比减少，毛利率较低的建筑施工业务量同比增加，导致该板块汇总后营业收入同比下降，营业成本同比增加，毛利率下降。其他业务板块毛利率分别为 53.71%、84.65%、87.22%及 70.15%，毛利率较高主要系该板块主要为租地收入，收入较高成本较低导致毛利率较高，2025 年毛利率提升主要系未规范土地治理成效显著，租金收入增长幅度较大。整体来看，发行人盈利能力较为稳定。

（三）发行人各板块主要业务板块情况

报告期内，发行人各板块主要业务情况如下：

1、农业板块

发行人农业板块主要为天然橡胶，由子公司海南橡胶负责运营。海南橡胶是一家集天然橡胶种植、加工、贸易、科技研发、橡胶木加工与销售及热带特色高效农业等为一体的大型综合企业集团，以销售天然橡胶的初加工产品为主要收入来源，是中国天然橡胶行业龙头企业，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。

表 5-12 海南橡胶经营情况

单位：万元、%

类别	2025 年		2024 年		2023 年	
	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
国内销售	2,274,801.17	1.85	2,302,122.09	3.10	1,484,077.85	0.57
国外销售	1,948,914.03	3.29	1,898,294.52	4.63	1,862,615.35	3.81
合计	4,223,715.19	2.52	4,200,416.60	3.79	3,346,693.20	2.37

（1）橡胶种植

海南橡胶是国内外少有的拥有大规模成片胶园的企业之一，在全球范围内经营管理土地 490 万亩，其中胶园土地 380 万亩，境内外天然橡胶种植基地共 30 个；同时，拥有七十多年的天然橡胶种植生产经验和成熟稳定的技术管理队伍，拥有一流的胶园“种植-管理-养护-采割”技术，正分阶段推进 180 万亩省级标准化胶园建设。发行人是国家天然橡胶战略资源安全的重要保障者，一直以来得到国家政策大力支持。

（2）橡胶初加工

海南橡胶在全球拥有 61 家橡胶初加工厂（含 KM 公司），分布在多个国家和地区，年加工产能约 235 万吨（含 KM 公司）。公司初加工产品包括全乳胶、浓缩乳胶、10#、20#标准胶、10#子午胶、胶清胶、混合胶、烟片胶、印尼标胶等，其中全乳胶、20 号标胶是上海期货交易所认证的交割标的。公司“美联”“宝岛”“五指山”等品牌深受下游企业青睐，其中“美联”品牌是目前被中国乳胶制品行业广泛认可的第一品牌；另外，海外子公司合盛农业制定了行业较为领先的 HeveaPro 生产标准并实现对外输出，以 HeveaPro 标准生产的天然橡胶产品广受赞誉。依托高标准生产工艺，目前已有 27 家工厂获得全球前十大轮胎品牌认证。

（3）橡胶深加工

海南橡胶下属子公司爱德福公司，是亚太地区最大的乳胶发泡制品供应商之一，主营业务为天然乳胶卷材、床垫和枕头的生产与销售以及代工生产等业务。目前乳胶床垫年产能 2640 万平方米，枕头年产能 360 万只，“爱德福”、“宝珀”、“好舒福”等乳胶寝具品牌影响力持续增强。下属子公司海南经纬乳胶丝有限责任公司（以下简称“经纬公司”），年产能达 2 万吨左右，产品被广泛用于服装、内衣、床上用品等领域，“海佑”、“HNRT”等产品质量深得用户信赖。

（4）橡胶木加工

海南橡胶下属子公司林产集团是海南木材行业第一家“新三板”挂牌公司，具备 FSC—COC 产业监管链认证和一级木结构工程施工资质，可定制供应家具刨光材、装饰材、指接拼板、改性材等木制品基材，年加工各类木材产品产能 2 万立方米。

表 5-13 海南橡胶 2025 年产销量情况分析表

单位：万吨

主要产品	生产量	销售量	库存量	生产量同比（%）	销售量同比（%）	库存量同比（%）
自产橡胶产品	10.42	10.67	1.53	-14.10	-8.57	-14.04

（5）橡胶销售

海南橡胶拥有龙橡公司、R1 公司以及合盛农业旗下 Hevea Global、NCE、HASL、CMCI 等销售贸易端平台，年销售贸易量超过 337 万吨(含受托管理的 KM 公司和 ART 公司)。公司销售主要采取终端直销和贸易分销两种销售模式，产品销往亚洲、欧洲、北美等数十个国家的上百个地区，主要客户覆盖全球前十大轮胎厂商。

表 5-14 2025 年发行人橡胶业务占销售额前五名客户

单位：万元、%

序号	客户名称	销售金额	占总销售金额比例	关联关系
1	公司 1	113,974.49	2.70	非关联方
2	公司 2	103,647.73	2.45	非关联方
3	公司 3	90,653.36	2.15	非关联方
4	公司 4	76,580.82	1.81	非关联方
5	公司 5	71,939.03	1.70	非关联方
合计		456,795.43	10.81	

表 5-15 2025 年发行人橡胶业务前五名供应商

单位：万元、%

序号	客户名称	采购金额	占总采购金额比例	关联关系
1	公司 1	138,412.98	3.56	非关联方
2	公司 2	89,799.73	2.31	非关联方
3	公司 3	88,261.91	2.27	非关联方
4	公司 4	64,360.31	1.65	非关联方
5	公司 5	63,688.07	1.64	非关联方
合计		444,523.00	11.43	

（6）橡胶科技研发

海南橡胶长期致力于天然橡胶全产业链科技创新，种植端持续推进智能割胶装置研发和生产，完成割胶机 4.0 版本开发并持续优化，在阳江胶园完成持续产量测试；在天然橡胶“管、养、割、收”等环节全面开启数字化、信息化建设，推行应用橡胶智慧收购平台，实现胶农信息数据化管理；加工端响应“双碳”号召，引领环保天然橡胶加工工艺技术创新，推进加工自动化、绿色化改造升级。

（7）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，主要由海南农垦热作产业集团有限公司、海南农垦草畜猪业有限公司、海南农垦草畜产业集团有限公司、海南农垦果蔬产业集团有限公司、海南海垦海洋产业集团有限公司等负责运营。

表 5-16 发行人热带高效农业主要公司产品经营情况表

单位：头、公斤、万箱、万元

类别	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	销量	收入	销量	收入	销量	收入	销量	收入

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

生猪	137,876.00	21,978.00	656,952.00	107,000.00	631,928.00	128,659.00	528,130.00	86,495.00
鸡蛋	578,690.00	6,821.22	2,628,238.00	57,312.83	11,221,611.76	11,317.14	16,096,003.05	47,845.00
茶叶	107,831.00	594.02	1,081,040.31	13,846.07	2,934,040.07	15,231.26	2,835,104.03	10,120.61
胡椒	3,524.00	2,776.00	18,053.00	12,728.00	1,552.00	13,991.00	17,064.00	16,935.00
咖啡	233,168.90	1,316.64	1,029,829.94	4,799.22	799,197.16	6,673.33	2,739,722.97	10,836.83
槟榔	133,073.83	1,347.26	300,952.05	4,086.33	688,327.43	6,812.85	476,015.90	6,040.41
牛只	442.00	790.00	1,903.00	3,770.00	594.00	977.00	700.00	4,459.00
淘汰鸡	17.00	220.00	85.00	1,481.00	64.00	1,461.00	65.00	1,362.00

表 5-17 近一年一期发行人热带高效农业主要公司占销售额前五名客户

单位：万元、%

年度	序号	客户名称	销售金额	关联关系
2026 年 1-3 月	1	海南道道顺农业开发有限公司	3,904.47	非关联方
	2	海南农垦海津益佳食品有限公司	2,994.51	关联方
	3	屯昌平顺槟榔种植加工专业合作社	2,028.73	非关联方
	4	保山千索咖啡有限公司	963.53	非关联方
	5	海南恩丰农业发展有限公司	888.01	非关联方
	合计		10,779.25	
2025 年	1	海南泰泽农业发展有限公司	15,310.41	非关联方
	2	海南农垦海津益佳食品有限公司	14,206.97	关联方
	3	儋州罗牛山食品有限公司	12,821.00	非关联方
	4	定安县韶华槟榔加工有限公司	8,967.12	非关联方
	5	万宁海涛槟榔加工有限责任公司	6,961.64	非关联方
	合计		58,267.14	

热带水果方面，已建成芒果、柚橙、荔枝、凤梨等多个热带水果生产基地，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。热带作物方面，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、母山牌咖啡等一批农产品品牌。草畜养殖方面，公司组建了海南农垦草畜产业集团有限公司、海南农垦畜牧集团股份有限公司和海南海垦和牛生物科技有限公司、海南农垦草畜科技股份有限公司、海南农垦海津益佳牧业有限公司、海南农垦草畜猪业有限公司等专业化公司，海南农垦掌握全国高端和牛核心种源，建成规模化养殖基地 23 个，生猪年饲养量 150 万头（占全省 48%），深远海智能养殖平台年产值 5 亿元；通过“海垦优选”品牌及标准化生产体系，成为海南“肉篮子”核心保供企业。

2、地产板块

（1）经营主体与资质

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，海南农垦实业集团有限公司具有房地产开发贰级资质，有效期至 2026 年 09 月 18 日；海南农垦宏达实业有限公司具有房地产开发贰级资质，有效期至 2029 年 3 月 4 日；海南农垦城建投资开发有限公司具有房地产开发贰级资质，有效期至 2026 年 8 月 27 日；海南农垦南繁投资有限公司具有房地产开发贰级资质，有效期至 2028 年 10 月 21 日；海南农垦城建产业发展有限公司具有房地产开发贰级资质，有效期至 2027 年 4 月 22 日；海南农垦昌顺投资有限公司具有房地产开发贰级资质，有效期至 2028 年 7 月 13 日；海南农垦中南投资集团有限公司具有房地产开发贰级资质，有效期至 2027 年 12 月 24 日；海南农垦亚龙置业有限责任公司具有房地产开发贰级资质，有效期至 2028 年 5 月 29 日。

（2）经营模式

发行人在全省范围内，现有城镇开发边界覆盖土地约 1 万亩，主要分布在海口、澄迈、琼海、万宁、陵水、保亭、三亚 7 个市县。公司在建项目分为自建和合作开发方式：

合作开发模式

该模式下，发行人以自有土地出资，与合作方成立项目公司进行开发，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 2026 年 3 月末，公司合作开发项目主要有：海垦城建·鹿城壹号、七仙伴月、山语泉、天惠仙岭郡、庄园丽都、畅好雅韵、麓海国际社区、南平温泉庄园、香水国色等，项目类型主要为住宅和商住，计划总投资金额 257.22 亿元，总建筑面积 245.81 万平方米，累计已竣工面积 70.21 万平方米。

自主开发模式

发行人自建项目通过自有方式、拍卖方式等获取土地，进行项目设计、施工等相关手续的报批后，进行建设及销售。自建项目主要为中国南繁中心、海垦·椰城壹号、安悦阳光、海垦·桃花源、宏达商城、海垦·安悦兰亭项目等，项目类型主要为住宅和商业、商住，计划总投资金额 142.21 亿元，已投资金额 88.65 亿元，自建项目总建筑面积 151.5 万平方米，其中累计已竣工面积 98.73 万平方米。2026 年 3 月末，中国南繁中心项目累计完成投资额 6.19 亿元。海垦·椰城壹号项目（B05 地块）累计完成投资额 11.97 亿元。安悦阳光项目累计完成投资额 5.19 亿元。海垦·桃花源项目累计完成投资额 27.27 亿元。宏达商城项目累计完成投资额 32.56 亿元。海垦·安悦兰亭项目累计完成投资额 5.47 亿元。

（3）房地产项目情况

表 5-18 截至 2026 年 3 月末发行人已完工房地产项目批文情况

项目名称	证书名称	证书编号	获取时间
海垦·安悦兰亭	国有土地使用证	琼 2022 海口市不动产权证 0279067 号	2022.09.21
	建设工程规划许可证	建字第 460100202225002 号	2022.09.24

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

	建设工程施工许可证	460106202212190101	2022.12.19
	环评批复号	202246010600000202	2022.08.04
	竣工备案	46010620240810006	2024.08.30
	现房销售备案	AJ20240042	2024.09.14
海垦·桃花源	国有土地使用证	A 区：琼（2018）三亚市不动产权第 0025144 号	2018.10.24
		B 区：琼（2024）三亚市不动产权第 0009905 号	2024.04.17
		C 区：琼（2018）三亚市不动产权第 0025145 号	2018.10.24
		D 区：琼（2020）三亚市不动产权第 0029211 号	2020.12.31
	建设工程规划许可证	A 区：建字第 4602002019002137 号	2019.09.20
		B 区：建字第 460200202000270 号	2020.03.31
		C 区：建字第 4602002020002125 号	2020.05.25
		D 区：建字第 460200202220010 号	2022.01.18
	建设工程施工许可证	A 区：4602002019121221601	2019.12.12
		B 区：4602002020070608201	2020.07.06
		C 区：460200202101060101	2021.01.06
		D 区：460200202205200101	2022.05.20
	商品房预售许可证	A 区：三房预许字[2020]64 号 三房预许字[2021]78 号	2020.11.30 2021.09.01
		B 区：2#号楼三房预许字[2022]60 号 3#、4#号楼三房预许字[2023]45 号	2022.11.28 2023.06.01
		C 区：三房预许字[2024]17 号	2024.03.06
宏达商城	宏达商城项目一期竣备证	纸质版无编号	2022.11.29
	宏达商城二期竣备证（6#，7#，9#，10#，12#，14#楼及地下室）	46010020231010018	2023.10.30
	宏达商城二期竣备证（11#楼）	46010020240910005	2024.09.12
	宏达商城三期竣备证	46010020230910005	2023.09.22

实业集团报告期内销售的主要房地产项目为：

①宏达商城项目

宏达商城项目于 2018 年开工，总投资为 36 亿元，建筑面积为 45.58 万平方米。该项目于 2020 年启动销售，截至 2026 年 3 月末，该项目已售合同金额为 51.37 亿元。

②海垦·桃花源项目（翰林广场）

海垦·桃花源项目于 2019 年开工，总投 39.85 亿元，建筑面积 45.15 万平方米，该项目于 2020 年启动销售，截至 2026 年 3 月末，累计合同收入 35.06 亿元。

③海垦·安悦兰亭项目

海垦·安悦兰亭项目于 2022 年开工，总投 7.6 亿元，建筑面积 8 万平方米，该项目于 2024 年 9 月启动销售，截至 2026 年 3 月累计合同收入 8.25 亿元。

发行人母公司报告期内销售的房地产项目为：

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 14.28 亿元，建筑面积为 22 万平方米。截至 2026 年 3 月末，该项目已售合同金额为 11.63 亿元。

截至 2026 年 3 月末，发行人房地产主要在建项目为海垦城建·鹿城壹号、中国南繁中心、海垦·椰城壹号项目、安悦阳光项目。房地产在建项目明细如下：

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

表 5-19 截至 2026 年 3 月末发行人在建项目明细

开发主体	项目名称	位置	工期	规划建筑 面积	规划总投 资	截至 2026 年 3 月末已 投资	资金来源	自有资金	到位情况	项目类型	施工方	未来三年投资支出			项目进度
												2027 年	2028 年	2029 年	
海南农垦城建 投资开发有限 公司	海垦城建 ·鹿城壹 号	海南 三亚 市中心城区 抱坡片区	6 年	42.29 万 平方米	80.21 亿元	37.03 亿元	自有资金+ 融资贷款	33.29 亿元	通过股东借款 方式筹集到自 有资金 33.29 亿元	商品住宅	海南农垦城建 有限公司、北 京城建六建设 集团有限公司	11.41 亿元	11.45 亿元	10.58 亿元	一、05 地块现房销售阶段， 预计 2026 年 8 月 30 日完成 竣工备案。 二、09 地块桩基施工阶段。 三、07 地块暂未开发。
海南农垦南繁 投资有限公司	中国南繁 中心	海南省三亚 市崖州区还 金路崖州湾	790 天	18.26 万 平方米	16.16 亿元	5.79 亿元	自有资金+ 融资贷款	8.16 亿元	3.42 亿元	商业	海南省农垦建 工集团有限公 司	3.2 亿 元	5 亿元	2.17 亿 元	1、商业楼栋（D、E、F、G 、H）：主体完成，砌筑抹 灰完成。 2、塔楼 A：3 层主体完成。 3、塔楼 B：主体完成，砌筑 抹灰完成。 4、酒店：正负零完成。 5、商业楼栋已于 2024 年 12 月 30 日取得预售许可证，塔 楼 B 已于 2025 年 3 月 5 日取 得预售许可证。
海南农垦城建 产业发展有限 公司	海垦·椰 城壹号	海口市江东 新区 JDHSN-B05 地块、B06 地块	3.5 年	25.18 万 平方米	33.61 亿元	16.58 亿元	自有资金+ 融资贷款	13.77 亿元	13.77 亿元	商品房	海南省农垦建 工集团有限公 司	5.73 亿 元	5.92 亿 元	5.27 亿 元	一期进度： 1#楼土方开挖完成；2#楼土 方开挖完成 45%；8#楼地下 室筏板混凝土浇筑完成；9# 楼地下室顶板混凝土浇筑完 成；10#楼地下室基础筏板浇 筑完成；3、7、16、17、18# 楼及地下室完成桩基施工。
保亭三道投资 有限公司	安悦阳光	保亭县	2 年	14.21 万 平方米	9.14 亿元	5.59 亿元	自筹、借款	2.53 亿元	2.53 亿元	保障性安 居住宅	海南农垦建设 工程有限公 司、海南省 农垦建工集团 有限公司	1 亿元	1 亿元	1 亿元	一批次商业、二三批次住宅 均已启动销售并部分交付， 维修整改中；四批次主体结 构完成 45%

表 5-20 截至 2026 年 3 月末发行人房地产在建项目批文情况

项目名称	证书名称	证书编号	获取时间
海垦城建·鹿城壹号	不动产权证书（05 地块）	琼(2023)三亚市不动产权第 0023353 号	2023.10.24
	不动产权证书（07 地块）	琼(2023)三亚市不动产权第 0023351 号	2023.10.24
	不动产权证书（09 地块）	琼(2023)三亚市不动产权第 0023352 号	2023.10.24
	建设工程规划许可证（全项目）	建字第 460200202420018 号	2024.04.15
	建筑工程施工许可证（05 地块）	460200202409300101	2024.09.30
	建筑工程施工许可证（09 地块）	460200202503170101	2025.03.17
	现房销售证（05 地块-5、6 号楼）	XSSY2026021200027	2026.02.12
海垦·椰城壹号	不动产权证书	琼（2024）海口市不动产权第 0138089 号	2024.01.31
	建设工程规划许可证	海垦·椰城壹号项目幼儿园： 建字第 465102202420017 号 海垦·椰城壹号项目（一期）： 建字第 465102202420040 号 海垦·椰城壹号项目（二期）： 建字第 465102202420039 号	幼儿园：2024.05.29 一期：2024.11.05 二期：2024.11.05
	建设工程施工许可证	465102202409140101	2024.09.14
		465102202506270101	2025.06.27
中国南繁中心	国有土地使用证	琼（2021）三亚市不动产权第 0006141 号	2021.04.02
	国有土地使用证	琼（2021）三亚市不动产权第 0006143 号	2021.04.02
	建设工程规划许可证	建字第 465204202220007 号	2022.07.18
	建设工程施工许可证	465204202212080301	2022.12.18
	建设工程施工许可证	465204202212080201	2022.12.18
	商品房预售许可证（多层商业）	三房预许字[2024]（057）号	2024.12.30
	商品房预售许可证（塔楼 B）	三房预许字[2026]（012）号	2026.03.05
海垦·安悦阳光	国有土地使用证	琼（2022）保亭县不动产权第 0011371 号	2022.12.29
	建设工程规划许可证	建字第 469029202320005 号	2023.06.28
	建设工程施工许可证	469029202312140101	2023.12.14
	商品房预售许可证	保审现售备字[2025]第 2 号	2025.07.17
		保审现售备字[2025]第 3 号 保审现售备字[2025]第 4 号	2025.07.30 2025.11.11
	环评批复号	/	不涉及

a.海垦城建·鹿城壹号项目。该项目已立项（琼垦企发〔2024〕204 号《关于“海垦城建·鹿城壹号”项目立项和投资方案的批复》），位于三亚市天涯区抱坡新城片区，项目占地面积 174.7 亩，项目立项时间 2024 年 5 月 31 日，土地性质为商品住宅用地，项目主要建设内容设 26 栋住宅楼及社区配套幼儿园、邻里中心，总建筑面积 41.47 万平方米，总户数 1988 户，计划总投资 80.21 亿，目前已完成约 37.03 亿元。目前 05 地块（现房销售阶段）工程进度：整体处于室内精装及外立面收尾阶段。各楼栋主体装修（吊顶、地砖、腻子等）进度普遍在 80%-90%以上，外墙涂料基本完工；地下车库机电安装基本完成，地面浇筑达 70%；小市政总体完成 90%，园林及绿植正逐步推进。项目 05

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

地块预计 2025 年底完成竣备，2026 年开始现房销售；09 地块 09 地块（桩基施工阶段）工程进度：超前钻已完成 961 根（余 79 根）；支护桩基本完工（完成 540 根，余 5 根）；工程桩已完成 506 根（余 534 根），部分楼栋正进行静载试验。特殊情况：因地质情况复杂，超前钻及桩基暂缓施工。拟引入具备全国岩溶地质勘探经验的第三方全过程咨询机构，进行现场全方位探测与施工指导。07 地块结合 05/09 地块销售及市场情况择期开工。

b.海垦·椰城壹号。项目位于海口市江东新区 JDHSN-B05、JDHSN-B06 地块，JDHSN-B05 地块宗地面积 69449.19 平方米（约 104.17 亩）；JDHSN-B06 地块宗地面积 18011.45 平方米（约 27.02 亩），项目区北邻万华江东麓岛、仁恒滨江园及海口哈罗公学项目，西邻 JDHSN-A14 地块，东邻振家溪水系景观及海南寰岛学校。项目建筑面积 19.87 万平方米，计划总投资额 33.31 亿元。项目一期进度：1#楼土方开挖完成；2#楼土方开挖完成 45%；8#楼地下室筏板混凝土浇筑完成；9#楼地下室顶板混凝土浇筑完成；10#楼地下室基础筏板浇筑完成；3、7、16、17、18#楼及地下室均完成桩基施工；项目幼儿园工程幼儿园精装整体完成 98%，室外景观大乔种植完成 60%，大门安装完成 50%，计划 2026 年底完成首开区及示范区正负零。

c.海垦南投资公司·中国南繁中心。项目位于海南省三亚市崖州区还金路崖州湾实验室对面，于 2022 年 12 月开工，预计总投资额 16.16 亿元，建筑面积 18.26 万平方米。该项目预计于 2027 年 6 月 30 日完工并于 2025 年初启动销售。

d.海垦·安悦阳光。项目位于海南省保亭黎族苗族自治县南环路、红兄村小组对面，项目用地北临南环路，西临规划路，南侧、东侧为其他用地，交通便利，区位条件良好。项目总用地面积约 99.24 亩，总投资 9.14 亿元，建筑面积约 14 万平方米，是集安居住房、零售商业、社区配套为一体的综合性物业项目，截止 2026 年 3 月累计完成投资 5.59 亿元，一批次商业、二三批次住宅均已启动销售并部分交付，维修整改中；四批次主体结构完成 45%。安悦阳光项目商铺于 2025 年 8 月 1 日开盘，住宅于 2025 年 9 月 21 日开盘，截止 2026 年 3 月末，累计合同金额 2.41 亿元。

在建房地产项目会计处理方式

借记“存货-开发成本”，贷记“货币资金”；项目完工时，借记“开发产品”，贷记“开发成本”；项目楼盘进行预售收取购房款时，借记“货币资金”，贷记“预收账款”；向业主交付房产时，借记“预收账款”，贷记“营业收入”，同时借记“营业成本”，贷记“开发产品”。发行人支付现金时增加“购买商品、接受劳务支付的现金”，收到购房款时增加“销售商品、提供劳务收到的现金”。

房产项目合规性情况

截至本募集说明书签署日：

发行人及其子公司不存在取得限制用地目录或禁止用地目录土地等违反供地政策的行为；不存在以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招拍挂而协议出让取得、对外转让未达到规定条件的项目土地使用权或出让主体为开发区管委会、分割等违法违规取得土地使用权的情形。

发行人及其子公司已按土地出让人的要求缴纳了土地出让金，不存在未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证的情形。

发行人及其子公司已取得的土地使用权项目土地权属不存在第三方主张权利等权属问题；不存在未经国土部门同意、未补缴土地出让金而擅自改变项目土地容积率和规划条件的情形；不存在项目用地违反闲置用地规定的情形，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足 1.3 或投资不足 1.4”等情况。

发行人及其子公司所开发的项目均合法合规性，不存在如相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等情况；发行人不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等重大违法违规问题，亦未受到监管部门的行政处罚或造成严重社会负面影响的事件。

根据住房城乡建设部《关于进一步规范房地产开发企业经营行为维护房地产市场秩序的通知》的要求，发行人遵纪守法，诚实守信，恪守对消费者在商品和服务质量方面的承诺；发布真实房源信息和广告，严格执行商品房销售的有关规定，实行明码标价制度，维护消费者合法权益；接受政府和公众监督，积极履行企业社会责任，通过向消费者提供优质的商品和服务赢得市场。

发行人及其子公司开发的所有项目均四证齐全，相关手续合法合规，相关资金也通过开立专户监管，符合相关规定。满足益惠民、信诚实、开透明、众认可的四项原则，发行债务融资工具符合《关于进一步规范市场发展有关工作的通知》的要求。

3、贸易板块

发行人贸易板块业务主要为子公司海南农垦商贸物流产业集团有限公司运营，海垦商贸物流以发展“大农业”为使命，坚守“农垦姓农”定位，围绕农产品开展大宗贸易业务，贸易业务涵盖粮食饲料类（玉米、大豆、稻谷、豆粕）、油脂类（棕榈油、菜籽油）、冻肉类（牛肉、猪肉、白虾）、橡胶、纸浆、棉花、白糖、榴莲、椰子、槟榔、荔枝、芒果以及农资化肥等贸易品类，并与中粮集团、厦门建发、优合集团、厦门国贸、厦门象屿、牧原食品等多家行业龙头建立战略合作，成功进入行业头部企业合作名单。公司积极谋划布局国际贸易业务，已完成海关进口商备案及 FTE 账户设立，成功实现泰国直采冷冻榴莲果肉清关销售、越南椰子进口试单、太平洋鳕鱼保税区贸易试单、橡胶美元自营进口首单等跨境业务，初步构建“直采—代理—销售”一体化链路，在境外农产品源头直采与稳定供应链建设上取得关键突破，为开拓全球市场奠定坚实基础。

公司贸易业务以自主经营为核心模式，在向上下游转让商品的全流程中，完全拥有对应商品的控制权：采购环节根据年度、季度市场行情及下游客户订单预判制定备货计划，自主选择符合资质

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

的上游供应商，所有采购货物均直接发运至公司自有或签约管控的专属仓库，完成实物入库、质检确权后纳入公司库存体系，全程独立承担商品的保管、仓储、品质管控责任；销售环节由公司自主制定各品类的销售定价策略，结合市场供需波动灵活调整售价，独立与下游客户洽谈合作条款，不存在仅作为中间商撮合交易、不触碰实物的空转环节。

在全业务链条中，公司全面承担与商品所有权相关的全部核心风险：包括货物入库后仓储环节的损耗、变质风险，市场价格波动带来的存货跌价风险，以及商品交付下游前的所有货损、货差责任，同时独立享有商品销售后的全部经营收益，不存在上下游闭环交易、无真实货权流转的违规情形，完全符合实体贸易的业务实质要求。

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

5-21 近一年及一期发行人贸易板块占销售额前五名客户

单位：万元

年度	序号	客户名称	销售品类	销售金额	关联关系
2026 年 1-3 月	1	聚洪威（深圳）实业有限公司	冻品	17,707.15	否
	2	深圳市般远贸易有限公司	冻品	14,703.68	否
	3	深圳市栋华贸易有限公司	冻品	12,973.77	否
	4	深圳市优兴荣贸易有限公司	冻品	11,929.01	否
	5	青岛南胶物产化工有限公司	橡胶	5,613.15	否
	合计			62,926.76	
2025 年	1	聚洪威（深圳）实业有限公司	冻品	74,257.53	否
	2	深圳市般远贸易有限公司	冻品	73,277.85	否
	3	深圳市优兴荣贸易有限公司	冻品	52,201.73	否
	4	深圳市栋华贸易有限公司	冻品	50,519.67	否
	5	四川尚诚嘉实业有限公司	橡胶	14,963.26	否
	合计			265,220.04	否

5-22 近一年及一期发行人贸易板块前五名供应商

单位：万元

年度	序号	客户名称	采购品类	采购金额	关联关系
2026 年 1-3 月	1	深圳市泽兴进出口有限公司	冻品	20,488.62	否
	2	上海源启浩食品贸易有限公司	冻品	13,030.24	否
	3	天津鼎启鸿食品商贸有限公司	冻品	12,094.29	否
	4	青岛诚融青西实业有限公司	橡胶	7,615.41	否
	5	浙江浙期实业有限公司	橡胶	4,547.80	否
	合计			57,776.36	

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

年度	序号	客户名称	采购品类	采购金额	关联关系
2025 年	1	深圳市泽兴进出口有限公司	冻品	115,050.87	否
	2	上海源启浩食品贸易有限公司	冻品	78,492.17	否
	3	天津鼎启鸿食品商贸有限公司	冻品	69,888.76	否
	4	四川瑞吉斯贸易有限公司	橡胶	16,163.38	否
	5	青岛诚融青西实业有限公司	橡胶	15,987.19	否
	合计			295,582.37	

4、耕地指标板块

发行人耕地指标板块收入主要来自垦地融合公司、自然资源公司及南繁集团在海南省各市县的耕地指标交易。该业务是地方政府基于保耕地指标要求，指派海南农垦及其子公司通过全域土地综合整治将海南垦区低效或闲置土地复垦为新增耕地，经政府验收后形成补充耕地指标（含新增耕地面积、新增水田面积、新增粮食产能），在海南省土地储备整理交易中心公开挂牌出售给有“占补平衡”需求的市县或项目单位，实现资源资产化变现。

根据《海南省自然资源和规划厅 海南省农业农村厅关于进一步加强耕地保护改革完善耕地占补平衡管理的通知》（琼自然资函〔2025〕365号）文件规定，“政府平台公司、工商企业等参与实施补充耕地项目产生的补充耕地指标所有权归属项目所在市县人民政府；海垦集团利用自身国有土地开展补充耕地项目产生的补充耕地指标所有权归海垦集团”、“过渡期内，海垦集团可继续作为垦区补充耕地指标的调剂主体”。该文件为海垦集团在过渡期内的指标所有权归属以及参与省补充耕地指标调剂交易主体身份提供了政策依据。

此外，《海南省自然资源和规划厅关于印发<海南省补充耕地指标调剂管理办法>的通知》（琼自然资耕〔2025〕167号）进一步明确，“耕地占补平衡改革过渡期内，海垦集团可继续作为补充耕地指标的调剂主体参与竞卖其所持有的补充耕地指标，具体可授权下属全资企业实施”。具体指标交易按照该文件规定程序执行。

5、其他服务业务板块

近三年及一期，发行人其他服务业务收入分别实现收入 309,275.34 万元、265,250.65 万元、262,674.49 万元和 18,404.09 万元，主要系子公司建工集团建筑施工服务及市政建设等业务收入、联合资产处置不良资产业务收入、自然资源的供电服务业务收入、子公司科技集团的设计和技术服务业务收入等。

（1）不良资产业务

上述业务板块中，子公司联合资产负责运营的不良资产业务收入和毛利润的占比较高。海南联合资产管理有限公司是全国唯一经国务院办公厅发文批准成立的地方性资产管理公司；是海南省政府授权、原中国银监会审核公布的海南省第一家地方资产管理公司；是海南省政府批准的省财政专

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

项资金股权投资管理公司。公司核心业务为不良资产收购与处置、中小企业综合金融服务，是海南自由贸易港重要的综合资产管理平台。2023-2025 年，联合资产的不良资产处置业务收入分别为 45,402.37 万元、134,392.03 万元、57,589.63 万元，毛利润分别为 43,689.90 万元、105,982.08 万元、49,386.91 万元，毛利率分别为 96.23%、78.86%、85.76%。

联合资产的不良资产业务模式分为收购处置业务、重组重整业务和资产运营业务。一是收购处置业务，指联合资产按债权本息的一定折扣收购不良债权资产，在收购不良资产后，对其进行分类管理、经营、追偿和处置（出售债权或处置抵押物），以期回收现金或沉淀资产，实现资产保值、增值的业务。二是重组重整业务，指联合资产基于防范和化解区域性金融风险的目的，为帮助高风险金融企业、非金融企业摆脱经营与财务困境，实现企业价值再造和提升，单独或者联合其他机构运用股权投资或“股权+债权”的投资方式成为标的公司的阶段性股东和债权人，对企业资金、资产、人才、技术、管理等要素进行重新配置，恢复生产经营能力和偿债能力。三是资产经营业务，以最终处置为目的，通过作价抵偿不良债权方式取得的资产或权利，或者以各种方式取得的其他资产，通过必要及合理的保管和维护，实现资产的保值增值，以及通过采取出租、委托管理、出售等手段，实现从实物资产或权利向现金资产的有效转化。

联合资产主要通过追偿清收和债权转让两种方式处置不良资产包。首先统一将不良债权资产对外发布招商公告寻找合适投资人，同步对各债权资产开展追偿清收处置工作，最终根据债权追偿清收进展情况和债权转让的招商情况，以债权资产处置收益最大化原则择优选择处置方式。

表 5-23 联合资产金融类不良资产经营情况

单位：万元、%

类型	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 1-3 月
当期收购不良资产原值	1,411,270.75	20,078.89	398,534.60	10,956.22
累计收购不良资产原值	3,900,383.02	3,920,461.91	4,318,996.51	4,329,952.73
当期收购成本	381,016.17	4,333.58	95,222.31	5,813.70
累计收购成本	581,249.47	585,583.05	680,805.36	686,619.06
当期清收金额	94,741.00	291,756.84	78,141.61	147.61
累计收回现金	221,843.00	513,599.84	591,741.45	591,889.05
当期收购成本/当期收购资产原值	27.00	21.58	23.89	53.06
累计收回现金/累计收购成本	38.17	87.71	86.92	86.20

表 5-24 联合资产非金融类不良资产经营情况

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 1-3 月
当期收购不良资产原值		-	1,805.19	-
累计收购不良资产原值	33,819.00	33,819.00	35,624.19	35,624.19

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 1-3 月
当期收购成本	-	-	639.24	-
累计收购成本	18,224.00	18,244.00	18,883.24	18,883.24
当期清收金额	4,500.00	-	-	-
累计收回现金	18,485.71	18,485.71	18,485.71	18,485.71

联合资产取得不良资产包的主要途径为通过公开转让或协议转让方式从金融机构、非金融机构等取得不良资产。其中，公开转让方式是指发行人通过市场竞标、竞价、拍卖等方式取得出让方不良资产；协议转让方式是指发行人与出让方通过协商确定收购价格、以协议方式取得出让方不良资产。取得不良资产包的资金来源包括股东资本金、银行借款及公司留存利润等。

表 5-25 截至 2026 年 3 月末联合资产主要资产包情况

单位：万元

序号	项目	收购来源	收购时间	债权本息	收购成本	账面原值	现值
项目一	海信包	海口农村信用合作联社等 18 家农信机构	2023.9.5	588,851.94	146,400.00	53,068.86	60,871.64
项目二	海银包	海口农村商业银行股份有限公司等 18 家农信机构	2023.9.5	357,097.10	95,571.37	61,670.87	76,843.69
项目三	三亚包	三亚农村商业银行股份有限公司等 19 家农信机构	2023.9.5	408,376.47	107,124.80	10,366.03	27,842.36
项目四	海南农商行 7 号包（三亚海韵包）	海南农村商业银行股份有限公司	2025.10.29	285,506.06	64,339.44	64,339.44	63,351.68
项目五	海南农商行 6 号包（大地春天包）	海南农村商业银行股份有限公司	2025.10.28	59,187.71	14,787.81	14,787.81	16,699.20

（2）利息收入

其他服务业中另一大利润来源为利息收入，包括联合资产下属子公司海口联合小额贷款有限公司（以下简称“联合小贷”）的小额贷款业务以及联合资产本部的债权利息。其中，小贷贷款业务主要投向中小型民营企业和个人，担保方式主要为房产抵押和保证；债权利息不包含联合资产留债等债权形成的利息收入。2023-2025 年，发行人利息收入分别为 654.56 万元、1,081.95 万元、35,612.03 万元，毛利润分别为 654.56 万元、1,081.95 万元、35,612.03 万元，毛利率均为 100.00%。

表 5-26 2025 年利息收入前五大客户情况

单位：万元

序号	客户名称	业务情形	业务模式	2025 年收入金额	备注
1	客户 1	抵债资产应收的利息	收取不良债权利息收入	22,772.99	联合资产本部
2	客户 2	法院转的执行案款	收取不良债权利息收入	10,640.70	联合资产本部
3	客户 3	拍卖人支付的资金占用费用	收取不良债权资金占用费	419.88	联合资产本部
4	客户 4	拍卖人支付的资金占用费用	收取不良债权资金占用费	601.17	联合资产本部
5	客户 5	债务人归还的利息费用	收取不良债权利息收入	188.68	联合资产本部

（3）建筑施工服务业务

建工集团目前具有施工总承包资质：建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包贰级、水利水电工程施工总承包资质叁级、公路工程施工总承包资质叁级；专业分包资质：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钢结构工程专业承包资质叁级、环保工程专业承包叁级资质。公司建筑工程主要区域分布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本系统内各农场公司、海垦实业，及部分民营房地产开发企业。

6、其他板块

其他板块业务收入主要为土地租金和房屋租赁业务收入等。海垦集团拥有 959.1 万亩土地，农用地 928.02 万亩，建设用地 25.16 万亩。其中，绝大部分为成规模橡胶林，由海胶集团管理；其余土地权属人为集团各家二级企业。

其他板块业务收入主要来自二级企业的土地租赁收入。一是对内部职工，由农场与职工签订生产承包合同，将土地承包租赁给职工经营，内部承包期限不得超过 30 年，不得超过职工法定退休年龄。二是对职工以外的企业和个人，以公开竞价方式租赁土地，签订统一合同，租期不超过 20 年。根据土地区位、类别、等级，区分对内承包和对外租赁，各二级公司制定了“农业用地承包租赁指导价”并定期更新。每个农场制定具体的规范价格，分等级、分作物种类、分租赁时间差别化。

2025 年来，海垦集团通过多维度举措推进土地规范化管理，建设海南农垦土地“一张图”数据平台，实现了对垦区 950 多万亩土地的可视化、数据化，土地经济效益得到提升。

（四）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之一。截至 2025 年末，发行人子公司海南橡胶在全球经营管理土地面积 490 万亩，其中胶园土地 380 万亩，境内外天然橡胶种植基地共 30 个；同时，拥有

七十余年的天然橡胶种植生产经验和成熟稳定的技术管理队伍，拥有一流的胶园“种植-管理-养护-采割”技术，正分阶段推进 180 万亩省级标准化胶园建设。在我国天然橡胶行业中发挥强有力的战略支撑作用。此外，发行人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。

2、政府支持力度大

海垦集团农业业务关乎国计民生，发行人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。发行人获取的政府补贴分别为 120,977.61 万元、89,392.62 万元和 142,662.79 万元，海垦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

海垦集团在海南省拥有各类土地 959.1 万亩（已确权）：其中农用地 928.02 万亩，建设用地 25.16 万亩，约占海南省陆地总面积的 1/6。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，发行人在海南省农业产业领域，具有一定的垄断优势。

九、发行人主要在建及拟建项目

（一）发行人主要在建项目

截至 2026 年 3 月，发行人主要在建项目明细如下：

表 5-27 截至 2026 年 3 月末发行人主要在建项目表

单位：万元

项目开发主体	项目名称	位置	工期	规划总投资	截至 2026 年 3 月末已投资	自有资金	自有资金到位情况	项目类型	施工方	未来三年投资支出			项目进度
										2027 年	2028 年	2029 年	
三亚城投众辉新型建材有限公司	三亚市崖州区“红岩队-抱古村”石料矿项目	三亚市崖州区红岩队抱古村	3 年	278,248.00	257,640.35	67,015.25	64,400.00	矿业	中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司、中交天航南方交通建设有限公司	26,422.00	8,850.00	-	86%
海垦润丰（屯昌）新型环保建材有限公司	屯昌县中建农场大月岭东矿段建筑用花岗岩矿项目	屯昌县中建农场大月岭	3 年	346,599.00	235,473.05	88,013.32	88,013.32	矿业	葛洲坝第三工程公司、中交天航南方交通建设公司、西北勘测院等	41,352.00	-	7,475.00	68%
海垦（儋州）新型环保建材有限公司	儋州市西培农场端门岭矿区（二期）建筑用花岗岩矿项目	海南省儋州市西培农场	3 年	243,240.39	99,319.57	60,000.00	28,743.80	矿业	中国葛洲坝集团第三工程有限公司、中国电建集团西北勘测设计研究院有限公司联合体	12,416.00	18,416.00	12,416.00	41%
海垦（陵水）新型环保建材有限公司	陵水县群英乡打铁村矿区建筑用花岗岩矿项目	海南省海口市陵水县群英乡打铁村	3 年	295,296.39	106,385.55	70,000.00	28,600.00	矿业	中铁十九局集团有限公司	8,411.11	14,416.00	14,416.00	37%
海垦（定安）资源开发运营有限公司	海南农垦南金农场六区三队土地综合整治项目	海南省定安县	8 个月	4,394.65	2,170.28	774.65	部分到位	固投	海南第一建设工程有限公司	-	-	-	49%

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

项目开发主体	项目名称	位置	工期	规划总投资	截至 2026 年 3 月末已投资	自有资金	自有资金到位情况	项目类型	施工方	未来三年投资支出			项目进度
										2027 年	2028 年	2029 年	
昌江海垦资源开发有限公司	垦地合作耕地开垦项目-昌江县	昌江县十月田镇、叉河镇、石碌镇、海尾镇、乌烈镇	2 年	30,302.34	24,593.85	6,000.00	6,000.00	高标准基本农田建设项目	海南第一建设工程有限公司、海南宏基晖建筑工程有限公司、海南建设工程有限公司、海南新坐标建筑工程有限公司、山东省水利工程有限公司	2,000.00	1,129.58	-	已基本完工，处于验收或后期管护阶段
海南农垦草畜产业集团有限公司	海南澄迈红光优质肉牛核心育种场建设项目	海南省澄迈县福山镇群头村	9 个月	11,212.27	6412.28	5,177.27	509.09	基建	海南省农垦建工集团有限公司 海南农垦建设安装集团有限公司 海南省农垦设计院有限公司	1,458	-	-	工程建设已竣工验收，后续工程尾款结算
海南农垦草畜产业集团有限公司	海南澄迈红光优质肉牛核心育种场建设项目（二期）	海南省澄迈县福山镇群头村	9 个月	6,578.56	24.20	4303.53	8.00	基建	海南农垦市政工程有限公司 海南农垦建设安装集团有限公司	820	-	-	项目正式启动建设
海南省昌农胡椒产业有限公司	昌农胡椒产业融合发展示范项目	海南省海口市国家高新技术产业开发区狮子岭工业园 B0201-2 地块	2 年	31754.01	6170.63	10000	100%	工业项目	海南农垦建业工程有限公司（牵头单位）、海南省农垦建工集团有限公司	7852.10	0	0	2026 年 3 月 2 日正式开工建设
昌江世宇实业有限公司	海垦果蔬西部食品加工工厂建设项目	海南省昌江县	48 个月	12430.71	6644.78	5000	100%	农产品加工	海南省农垦建工集团有限公司	5000	-	-	项目工程总体进度约 65%。
海南海垦果蔬生鲜贸易有限公司	海垦好生活生鲜连锁超市项目	海南省	36 个月	7945.9	1069.68	900	100%	超市	海南农垦建设安装集团有限公司	3016.90	2185.2		13.46%

表 5-28 截至 2026 年 3 月末发行人在建项目批文情况

项目名称	证书名称	证书编号	获取时间
三亚市崖州区“红岩队-抱古村”石料矿项目	中华人民共和国采矿许可证	C4602002021047100151867	2021 年 4 月 30 日
屯昌县中建农场大月岭东矿段建筑用花岗岩矿项目	投资项目备案证明	2022-469022-47-03-000075	2024 年 9 月 14 日
	采矿权许可证	C4690222022077100153954	2022 年 7 月 28 日
儋州市西培农场端门岭矿区（二期）建筑用花岗岩矿项目	采矿许可证	C4690032023117100155887	2023 年 11 月 10 日
	不动产权证书	琼（2025）儋州市不动产权第 0006717 号	2025 年 2 月 28 日
陵水县群英乡打铁村矿区建筑用花岗岩矿项目	采矿权许可证	C4690282024017100156275	2024 年 1 月 26 日
海南农垦南金农场六区三队土地综合整治项目	定安县行政审批服务局关于海南农垦南金农场六区三队土地综合整治项目可行性研究报告的复函	定审服立审〔2022〕95 号	2022 年 12 月 16 日
垦地合作耕地开垦项目-昌江县	《昌江黎族自治县 2016-2020 年高标准基本农田建设实施方案的通知》	昌府办〔2019〕18 号	2019 年 3 月 20 日
海南澄迈红光优质肉牛核心育种场项目	澄迈县行政审批服务局关于批复海南澄迈红光优质肉牛核心育种场建设项目环境影响报告书的函	澄行审批〔2025〕101 号	2025 年 3 月 3 日
	澄迈县自然资源和规划局关于海南澄迈红光优质肉牛核心育种场建设项目用地规划情况的函	澄自然资函〔2024〕1103 号	2024 年 5 月 22 日
海南澄迈红光优质肉牛核心育种场项目（二期）	项目可研立项批复	琼垦企发[2025]309 号	2025 年 12 月 30 日
	项目概算批复	概算批复琼垦企发[2026]52 号	2026 年 3 月 31 日
昌农胡椒产业融合发展示范项目	海口国家高新区管委会关于出具狮子岭工业园区 B0201-2 地块规划条件的函	海高新函[2024]760 号	2024 年 11 月 20 日
	海南省农垦投资控股集团有限公司关于昌农胡椒产业融合发展示范项目立项及投资方案的批复	琼垦企发〔2025〕180 号	2025 年 8 月 15 日
	海南省企业投资项目备案证明	项目代码：2506-465104-04-01-78833	2025 年 8 月 20 日

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

项目名称	证书名称	证书编号	获取时间
	国有建设用地使用权出让合同	电子监管号：4601002025B000177 合同编号：海口市国让（合）字（高新区）（2025）8 号	2025 年 6 月 5 日
	建设工程规划许可证	建字第 465104202620001 号	2026 年 1 月 22 日
	建筑工程施工许可证	编号：465104202602280101	2026 年 2 月 28 日
	箭簇工程施工许可证	编号：465104202604140101	2026 年 4 月 14 日
	海南省生产项目水土保持登记证	海水保园备[2026]6 号	2026 年 5 月 7 日
	关于批复昌农胡椒产业融合发展示范项目环境影响报告表的函	海高新环审[2026]第 006 号	2026 年 3 月 11 日
	应建防空地下室的民用建筑项目报建审批意见书	465104RF0120260001	2026 年 3 月 18 日
	海口国家高新区固定资产投资项目管理节能备案通知书	海高新固投节能[2026]1 号	2026 年 3 月 18 日
海垦果蔬西部食品加工厂项目	土地证	琼 2018 昌江不动产权第 0001134 号	2018 年 6 月 20 日
	规划许可证	建字第 466501202220001 号	2022 年 2 月 11 日
	人防规划异地建设审核意见书	469026RF0120220003	2022 年 2 月 11 日
	施工许可证（其它 5 栋楼）	466501202212130101	2022 年 2 月 13 日
	项目投资备案证明	2112-466501-04-01-398980	2022 年 3 月 2 日
	立项批复	垦企发〔2022〕81 号	2022 年 3 月 7 日
	水土保持批复	昌行审批字〔2022〕153 号	2022 年 4 月 6 日
	环境批复	昌行审批字〔2022〕173 号	2022 年 4 月 14 日
	装配式方案审查	无编号	2022 年 4 月 21 日
	图审合格证书（办公楼）	琼 B-015032-1-2022	2022 年 4 月 27 日
	施工许可证（办公楼）	466501202205110101	2022 年 5 月 11 日
	非行政许可事项办结 通知书（办公楼灰线）	通字（2022）第 0023 号	2022 年 6 月 24 日
	非行政许可事项办结通知书	通字（2022）第 0028 号	2022 年 7 月 25 日

项目名称	证书名称	证书编号	获取时间
	(宿舍楼灰线)		
	非行政许可事项办结 通知书 (办公楼正负 0)	通字 (2022) 第 0031 号	2022 年 8 月 5 日
	非行政许可事项办结 通知书 (宿舍楼正负 0)	通字 (2022) 第 0034 号	2022 年 8 月 29 日
	图审合格证书 (其它 5 栋楼)	琼 B-015032-1-2022	2022 年 11 月 1 日
	非行政许可事项办结通知书 (加工厂房灰线)	通字 (2023) 第 0009 号	2023 年 3 月 20 日
	非行政许可事项办结通知书 (配套库房灰线)	通字 (2023) 第 0030 号	2023 年 10 月 10 日
	非行政许可事项办结通知书 (加工厂房正负 0)	通字 (2024) 第 0003 号	2024 年 1 月 18 日
	非行政许可事项办结通知书 (配套库房正负零)	通字 (2024) 第 0004 号	2024 年 1 月 26 日
海垦好生活生鲜连锁超市项目	立项批复	琼垦企发〔2025〕244 号	2025 年 10 月 25 日

(二) 发行人主要在建项目的主要情况如下:

1、三亚市崖州区“红岩队-抱古村”石料矿项目

项目情况: 位于三亚市崖州区南滨农场附近, 矿区面积约 0.938km², 矿山生产规模为 990 万吨/年、矿山服务年限为 20 年, 其中矿山基建期 9 个月。项目建设内容主要包括矿山开采系统、骨料加工系统、物流廊道输送系统、产业园系统及生产生活辅助设施; 项目初期生产规模为 500 万吨/年; G98 高速建成达产后, 项目生产规模为 990 万 t/年。

2、屯昌县中建农场大月岭东矿段建筑用花岗岩矿项目

项目情况: 最新初设报告数据: 资源储量约 5889.38 万 m³, 可开采量 4686.89 万 m³, 服务年限设为 20 年, 生产线设计生产规模为 990 万吨/年。建设内容主要包括矿山开采系统, 骨料加工系统、及配套的环境保护工程、水土保持工程等。矿区面积 1224.46 亩, 加工区面积 197.25 亩, 合计 1421.70 亩。

3、儋州市西培农场端门岭矿区(二期)建筑用花岗岩矿项目

项目情况: 矿区共探获建筑用花岗岩矿控制资源量 4142.6 万 m³, 出让年限 20 年, 拟设计规模 195 万 m³/年。项目主要建设内容包括矿山开采系统, 骨料加工系统、胶带机输送系统及配套的环境保护工程、水土保持工程等。矿区用地面积约 1387 亩折合 924666m²; 骨料加工区用地面积约 219 亩, 折 146000m², 用地面积约 1605 亩, 折合约 1070666m²。总建筑面积约 59880m²。目前, 已取得矿区首采区 381.8 亩, 土地出让金 4430 万元; 取得加工区用地 261.36 亩, 土地出让金 3612 万元。

4、陵水县建筑用花岗岩矿项目

项目情况：矿山资源储量 4991 万 m³，出让年限 20 年，生产线设计规模 675 万 t/年。主要建设内容包括矿山开采系统，骨料加工系统、及配套的环境保护工程、水土保持工程等。项目用地共计 1933.93 亩，其中矿区面积 1131.29 亩，配套生活、加工区面积为 226.45 亩，排土场面积为 474.69 亩，运输道路等 101.50 亩。生产线设计规模 675 万 t/年，骨料机制砂生产线年产精品骨料约 337.5 万吨、精品机制砂约 337.5 万吨。

5、新能源分布式光伏

项目情况：新能源公司已投入建设分布式光伏项目 13 个，已并网发电 9 个，总投资共计 16455.44 万元，共需资本金投入 4067.76 万元，实际资本金投入 415.21 万元

6、海南农垦南金农场六区三队土地综合整治项目

项目情况：项目建设规模约 2620.89 亩，建设内容为：土地平整工程、灌溉与排水工程、田间道路工程及其他工程。预计实施后产生新增水田指标 300 亩（具体补充耕地指标面积以备案面积数为准）。

7、垦地合作耕地开垦项目-昌江县

项目情况：本项目实施主体为海南农垦自然资源开发集团有限公司与海南天然橡胶产业集团股份有限公司合资成立的昌江海垦资源开发有限公司，项目性质为续建，项目（含 10 个子项目，下同）建设地点位于昌江县十月田镇、叉河镇、石碌镇、海尾镇、乌烈镇。土地综合整治建设完成后预计新增水田指标 1800.0735 亩、新增旱地指标 1238.8470 亩、旱改水指标 4203.5470 亩，合计 7242.4675 亩补充耕地指标，为海南自由贸易港建设项目提供保障。

8、澄迈红光核心育种场项目

澄迈红光核心育种场项目计划总投资 11380.86 万元，位于澄迈福山镇红头片区群头村，项目用地 168 亩。配备了 2.88 万平方米的智能化牛舍和恒温系统，4026 平方米的饲料综合间，可实现 TMR 全混合日粮精准加工，现代化粪污处理中心采用厌氧发酵，形成“种养结合、资源循环”的绿色产业链。项目建成后，年存栏优质肉牛达 2000 头，出栏量达 816 头，可向市场供应 800 吨优质牛肉。

9、海南澄迈红光优质肉牛核心育种场建设项目（二期）

该项目总投资 6,578.56 万元，位于澄迈县福山镇早畜集团红光片区群头队，项目占地面积 31.57 亩，主要建设内容包括：新建 1 栋牛舍；员工管理用房 1 栋；机械设备库；堆粪棚、隔离牛舍等；场区配套系统，包含道路、硬化地面、场区外网工程、土地平整和绿化；设备工程，主要购置养殖饲养设备、生产辅助设备、环境设备、冻精设备、胚胎设备、体外胚胎实验室设备。项目于 2026 年 3 月开工。

10、昌农胡椒产业融合发展示范项目

昌农胡椒产业融合发展示范项目建设地点为海南省海口市国家高新技术产业开发区狮子岭工业园；项目实施单位为海南省昌农胡椒产业有限公司；用地面积约为 35.76 亩，主要建设内容包括胡椒加工综合中心、生活楼、动力中心、污水处理站以及门卫等设施，合计总建筑面积 33087 m²；项目计划总投资 31754.01 万元；项目建设期 2 年。

11、海垦果蔬西部食品加工厂项目

建设规模：总建筑面积 16773.09 m²，其中，地上建筑面积 16338.82 m²，地下建筑面积 434.27 m²。其中加工厂房 4382.4 m²，保险库 7770.24 m²，库房 779.52 m²，办公楼 1599.21 m²，宿舍楼地上 1308.13 m²、地下水池及设备房 434.27 m²，制冷机房配电房 499.32 m²，以及土地平整、场地硬化、市政给排水、供电、消防设施等配套工程。

12、海垦好生活生鲜连锁超市项目

项目由果蔬集团全资子公司—海南海垦果蔬生鲜贸易有限公司实施，海垦生鲜超市项目计划在海南省全省范围内广泛布局。拟在海南省全省范围内广泛布局，拟建设超市门店和集装箱便民服务点（共 114 家，其中超市门店 84 家，集装箱便民服务点 30 家），以及配套建设仓储配送中心及检测室。单店建设期 3 个月，根据门店拓展/建设规划陆续建店。项目整体（114 家）建设期为 36 个月。项目全部建成后，超市门店 84 家和 30 家便民服务点预计全年可实现 5000 吨左右的蔬菜销售量。截至 2026 年 3 月 31 日，完成 11 个网点落地，其中 10 个网点已投入运营，两个分拣中心建设。

（三）发行人主要拟建项目

表 5-29 发行人主要拟建项目情况

单位：万元

序号	项目名称	建设年限	拟投资金额	未来三年投资支出		
				2026 年	2027 年	2028 年
1	海垦高端肉食全产业链项目（一期）	2 年	35,884	17,942	-	-
2	海垦土鸡（非笼养）全产业链示范项目	2 年	11,000.00	11,000.00	-	-
3	海南省动物流动医院综合体项目	1 年	3,000.00	3,000.00	-	-

十、发行人未来发展战略

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，取得了重大突破和明显成效。尤其是近年来抢抓海南自贸港建设新机遇，主动承担国有企业保障职责，站在更高起点上深入实施“八八战略”，构建以热带现代农业（天然橡胶、南繁育种、热带农业）为主体，以商贸物流、城乡服务为两翼，以区域资源开发、科技开发和产融投资为支撑的“一

体两翼三支撑”产业体系，打造目标导向清晰、任务明确、主次分明、协同发力、和谐发展的现代产业生态系统。

发行人将积极融入自贸港建设的大局当中，全面贯彻落实党的二十届三中全会精神以及习近平总书记在听取海南省委和省政府工作汇报时的重要讲话精神，全力以赴落实省委省政府《关于持续深化海南农垦改革推进农垦高质量发展的若干意见》要求，从高位推动实施战略规划，坚持“天然橡胶国家战略物资的提供者、农业现代化的引领者、深化国有企业改革的探路者”的定位，以打造全国农垦改革标杆、国企改革创新示范、全省热带高效农业行业标杆、省属国有企业龙头为奋斗目标，立足天然橡胶、南繁种业、热带特色高效农业、乡村振兴、海洋经济、保供稳价、文旅康养、资源开发等重点领域补链延链强链、优化升级，以冷链物流、科技、信息、建工、农机、产投、财务等业务单元为支撑保障，全力构建具有海垦特色和优势的现代产业体系。

未来 3-5 年发行人主要产业发展战略为：

天然橡胶产业，发行人将聚焦天然橡胶主业，加强高端标准化橡胶基地建设，推进现代化橡胶产业园建设，推动橡胶加工转型升级，打造橡胶现货交易中心，实现销售一体化，加快向产业链下游延伸，组建天然橡胶产业创新联盟，创建天然橡胶产业发展基金，完善全产业链布局，显著提升国家天然橡胶战略安全保障能力，做好维护国家战略资源安全的“压舱石”，争当天然橡胶国家战略物资的提供者，成为海南自贸港建设“排头兵”。

南繁育种产业，将以贯彻落实国家南繁战略任务，服务海南现代农业高质量发展为使命，承担国家与海南种业振兴重大任务，协同全球动植物种质资源引进中转基地、崖州湾种子实验室等资源，聚焦南繁科研与服务保障、产学研一体化推动、种业产业链“补链”与“强链”等关键环节，通过创新资产组织形式、强化市场化经营与专业化管理，实现经济效益、社会效益和生态效益的有机统一，力争成为中国种源创新“孵化器”、热带特色种业发展“领军者”和国际种业交流合作“新平台”。

商贸物流产业，推动专业化整合重构商贸物流体系，建成覆盖全省、对接岛外的贸易服务平台和仓储物流平台，成为海南农垦大宗贸易和农产品的流通主渠道。建立国际农产品供应链产业链体系，成为海南自贸港高品质农产品供应链服务商。着眼“最先一公里”和农产品出岛过海难等问题，打造覆盖全岛、布局合理、功能完备、智慧高效的“1+8+N”三级全省冷链物流体系，以“航母+快艇”的模式，逐步构建海南农垦农产品冷链物流设施应用网络。促进农产品产销聚合、高效聚散，打造契合海南自贸港的热带农产品交易中心典范。

热作农林产业，将围绕自贸港建设需求，主动承担自贸港食品供应链保障任务，升级拓展热带现代农业产业集群，推动“产业化、规模化、品牌化、国际化”发展，以热带大食品、大健康为导向，以不断满足人民群众健康养生高端食品需求为增长点，立足“多品类、大纵深、强规模”的大食品概念，突出“绿色、有机、健康、长寿”特点，按照“大产业+新主体+新平台”为重点，以“固基强链壮龙头”和“一场一品”为抓手，整合资源，发展热带果蔬、热作南药、畜牧水产等三大

品类。建成一批龙头企业，打造“从田间到餐桌”的热带农业产业链条，引领海南热带高效现代农业发展，成为承载自贸港发展的领军力量。

城乡服务产业，结合农垦资源优势，打造“农业+旅游”、红色军垦、乡村连锁康养旅居等农文旅项目，构建多样化农旅产业体系，立足农业，高起点谋划海垦文旅产业发展路线深耕农业，高标准打造海垦特色产品体系提升农业，差异化有序推进农垦产业一二三产大融合。利用整合物业所在地区资源走多元化经营发展道路，在重点搞好物业管理服务的同时，开展社区增值及市政环卫等创新型物业服务，物业板块成为海垦集团城乡服务产业的重要支柱和新的利润增长点。

十一、发行人行业状况、行业政策及行业地位

（一）天然橡胶行业

1、行业现状及趋势

（1）国际天然橡胶市场情况

2025 年，全球天然橡胶市场总体保持供应偏紧格局，但供需矛盾较 2024 年有所缓和。根据天然橡胶生产国协会 ANRPC 的统计数据，2025 年全球天然橡胶产量约 1,499.6 万吨，同比增长 2.1%；全球天然橡胶消费量约 1,538.2 万吨，同比下降约 0.4%，全球市场仍存在供需缺口。尽管供需缺口较此前市场预期有所收窄，但全球天然橡胶市场已连续多年处于供不应求状态。

供给方面，东南亚仍是全球天然橡胶核心产区。根据 ANRPC 的统计数据，2025 年，泰国产量约 479.0 万吨，与上年基本持平，继续保持全球第一大天然橡胶生产国地位；印度尼西亚产量约 204.1 万吨，同比下降 4.3%；越南产量约 133.7 万吨，同比增长 3.1%。受极端天气频发、胶园老龄化、劳动力成本上升以及长期种植投入不足等因素影响，全球天然橡胶供给增长仍然缓慢。同时，科特迪瓦等西非国家天然橡胶产业持续扩张，成为全球天然橡胶新增供应的重要来源，但尚不足以弥补东南亚主要产胶国产量增长放缓带来的影响。

需求方面，轮胎制造是天然橡胶最主要的消费领域，中国、印度等新兴经济体汽车产业和轮胎制造业仍保持较强韧性，对天然橡胶需求形成重要支撑。根据 ANRPC 统计数据，2025 年，中国天然橡胶消费量约 700.8 万吨，同比增长 0.3%，约占全球消费总量的 45.6%；印度天然橡胶消费量约 143.9 万吨，同比微降 0.8%，约占全球消费总量的 9.4%；泰国天然橡胶消费量约 118.1 万吨，同比减少 1.4%，约占全球消费总量的 7.7%；柬埔寨天然橡胶消费量约 125 万吨，同比大幅增长 115.5%。

ANRPC 预计 2026 年全球天然橡胶产量将达到 1,532.4 万吨，同比增长约 2.2%；全球天然橡胶消费量预计达到 1,560.2 万吨，同比增长约 1.3%-1.4%，需求仍将高于供给，全球天然橡胶市场预计连续第六年出现供应缺口，可能会推动全球橡胶价格维持高位。

（2）国内天然橡胶市场情况

我国是全球最大的天然橡胶消费国和进口国，天然橡胶供需长期存在较大缺口，对国际市场依赖程度较高。

供给方面，2025 年，在天然橡胶综合保险、生产能力建设和良种良法补助等政策支持下，我国天然橡胶产业保持稳定发展。根据农业农村部农垦局数据，2025 年我国天然橡胶产量达到 97.3 万吨，同比增长约 11.9%，创历史新高；全国天然橡胶种植面积维持在 1,693.8 万亩左右。尽管国内产量持续增长，但与消费需求相比仍存在较大缺口。2025 年我国进口天然橡胶（折干）649.2 万吨，较上年明显增长，约占全球天然橡胶进口总量的一半，再创历史新高。我国天然橡胶供应格局仍以进口资源为主，进口来源主要集中于泰国、印度尼西亚、越南和马来西亚等东南亚国家。整体来看，我国天然橡胶供应格局仍呈现“国产胶为补充、进口胶为主体”的特征。

需求方面，轮胎行业是天然橡胶消费的主要领域。2025 年，在汽车产业特别是新能源汽车产业持续发展的带动下，国内轮胎配套市场和替换市场需求保持稳定增长。同时，工程机械、轨道交通、航空航天、高端装备制造等领域对高性能天然橡胶需求不断增加，推动天然橡胶消费结构持续优化。

（3）天然橡胶价格高位回落后持续震荡

2025 年，天然橡胶价格受全球供应恢复、国际贸易环境变化、下游需求增速放缓以及市场情绪波动等因素影响，整体呈现“高位回落、触底企稳、震荡运行”的走势。与 2024 年价格大幅上涨不同，2025 年天然橡胶市场供需矛盾有所缓和，价格重心较 2024 年有所回落，但整体仍处于历史相对较高水平。

2025 年天然橡胶价格受供需结构性变化、宏观情绪与库存动态共同驱动呈现宽幅震荡格局。2025 年，上海期货交易所天然橡胶（RU）主力合约结算价运行区间为 13,400-18,100 元/吨；新加坡 SICOM TSR20 主力合约运行区间为 1,500-2,100 美元/吨。截至 2025 年 12 月 31 日，上海期货交易所天然橡胶主力合约结算价为 15,625 元/吨，较年初 17,700 元/吨下降 11.72%；新加坡 SICOM TSR20 主力合约结算价为 1,800 美元/吨，较年初 1,949 美元/吨下降 7.65%。全年价格波动幅度明显高于历史平均水平。

2025 年年天然橡胶价格走势大致可以分为三个阶段。第一阶段为 1 月至 3 月，天然橡胶价格自高位震荡回落。年初受东南亚主产区季节性减产、国内停割期以及下游轮胎企业节前备货等因素影响，天然橡胶价格维持高位运行。但随着市场对全球供应恢复预期增强，叠加库存水平回升，天然橡胶价格开始逐步回落。第二阶段为 4 月至 5 月，天然橡胶价格快速下跌并触及全年低点。随着东南亚主产区进入开割增产阶段，全球供应持续增加。同时，美国宣布新一轮关税政策后，市场对全球经济增长和轮胎需求前景产生担忧，风险偏好明显下降。在供给增加与需求预期走弱的双重影响下，天然橡胶价格快速回落。第三阶段为 6 月至 12 月，天然橡胶价格企稳回升后维持区间震荡。随着国内汽车消费支持政策持续发力，新能源汽车产销量保持增长，轮胎出口维持较高水平，下游需求表现出较强韧性。同时，部分主产区天气扰动及季节性停割因素对供应形成一定约束，天然橡胶

价格逐步修复。进入四季度后，市场供需总体保持弱平衡状态，价格主要围绕成本支撑、库存变化及宏观预期波动，整体呈现震荡运行态势。

2、行业地位

海垦集团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，具备规模优势和产业链优势。截至 2025 年末，发行人在全球经营管理土地面积 490 万亩，其中胶园土地 380 万亩，境内外天然橡胶种植基地共 30 个；同时，拥有七十多年的天然橡胶种植生产经验和成熟稳定的技术管理队伍，拥有一流的胶园“种植-管理-养护-采割”技术，正分阶段推进 180 万亩省级标准化胶园建设，在我国天然橡胶行业中发挥强有力的战略支撑作用。此外，发行人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。

考虑到海外橡胶的资源 and 价格优势，近年来发行人先后完成了对新加坡橡胶贸易企业 R1 International Pte Ltd（R1 公司）、印度尼西亚天然橡胶制造企业 PT. Kirana Megatara（KM 公司）、新加坡天然橡胶贸易企业 Archipelago Rubber Trading Pte. Ltd（ART 公司）、HAC 公司等国际天然橡胶企业的股权收购，发行人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

我国正处于从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的高质量发展关键期，城镇化增速放缓、住房总量从短缺转为总体平衡，房地产市场的发展动力已从单纯依赖新增人口和收入增长驱动的快速扩张，转向以满足居民从“有没有”向“好不好”转变的改善性需求为核心，同时兼顾保障性住房补短板 and 存量资产盘活的新格局。当前，行业正加快构建房地产发展新模式，通过“控增量、去库存、优供给”实现供求关系再平衡，推动房地产与新型城镇化、人口政策深度融合，实现更高水平住有所居和高质量发展。

2025 年，全国商品房销售面积和销售额下降，但降幅均收窄。国家统计局数据显示，2025 年，新建商品房销售面积 8.81 亿平方米，同比下降 8.7%；新建商品房销售额 8.39 万亿元，同比下降 12.6%。新开工和开发投资下降。2025 年，全国房屋新开工面积 5.88 亿平方米，同比下降 20.4%；全国房地产开发投资 8.28 万亿元，同比下降 17.2%，降幅相比 2024 年扩大 6.6 个百分点。土地市场成交持续缩量。根据中指研究院数据，2025 年全国 300 个城市住宅类用地供应和成交建筑面积同比分别下降 17.5% 和 13.1%，住宅用地出让金同比下降 10.4%。全年住宅类用地的平均溢价率为 5.8%，较 2024 年提升 1.5 个百分点。

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。

2023 年，政策明确“房地产市场供求关系发生重大变化”，开启全面宽松周期。2 月，国资委强调做好房地产等重点领域风险防控。3 月，自然资源部与银保监会联合发文，推行不动产“带押过户”便民利企服务。4 月，中央政治局会议强调因城施策支持刚性和改善性住房需求，做好保交楼、保民生、保稳定工作。7 月，中央政治局会议指出要适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策，更好满足居民刚性和改善性住房需求。8 月，央行、国家金融监督管理总局发布通知，降低存量首套住房贷款利率。

同年，海南坚持“房住不炒”，保持房地产市场调控定力，坚持现房销售制度，大力支持刚性需求，合理支持改善性需求，严格遏制投资炒房。全年筹集安居房 5 万套、保障性租赁住房和公共租赁住房 1.2 万套，加快盘活空置房发展保障性租赁住房。12 月，省住建厅出台《关于优化调整房地产调控政策有关工作的通知》，充分赋予各市县房地产调控政策自主权，明确各市县可结合实际自主选择优化住房套数认定标准、调整差异化信贷政策、推行“带押过户”、优化人才购房政策、增加多孩家庭购房套数等 10 条政策措施，但强调审慎调整与购房资格相关的限购政策，保持调控定力。

2024 年，“止跌回稳”成为核心目标，政策持续宽松。限购限贷政策大幅放宽，首付比例和贷款利率均被降低，住房公积金政策持续优化，旨在为市场注入活力。全年土地市场呈现明显分化格局，一线城市和核心二线城市土地成交活跃，而三四线城市则持续低迷。

同年，海南“全域限购”政策开始实质性松绑。10 月，澄迈县、东方市、文昌市三地率先发布通知，全面取消商品住房购买及交易限制政策：购买商品住房无需审核购房人资格，不再限制购买套数，商品住房取得不动产权证后即可上市交易。这一举措标志着海南实施超过 6 年的房地产“全域限购”政策开始松动，旨在因城施策促进房地产市场平稳健康发展，同时为海南自由贸易港封关运作吸引和引进各类人才创造条件。

2025 年，政策强调“持续用力推动房地产市场止跌回稳”，并首次将“稳住楼市”纳入经济社会发展总体要求和政策取向，凸显其作为经济稳定器的定位。2025 年 3 月政府工作报告指出“持续用力推动房地产市场止跌回稳”，6 月国务院常务会议强调“更大力度推动房地产市场止跌回稳”。全国两会及 4 月 25 日中央政治局会议释放出积极信号，提出因城施策优化调控措施，推进城中村改造、收购存量商品房，赋予地方更多自主权以缓解市场下行压力；同时强调建设高品质住房、推动绿色智慧住宅发展，促进行业转型升级。12 月中央经济工作会议提出“要着力稳定房地产市场”。各类支持性政策接连出台，从需求端、供给端、金融支持和长效机制建设等多个维度协同发力，市场信心持续修复。

同年，海南房地产政策延续“因城施策”导向，取消“全域限购”的政策从先行先试向海口、三亚等核心城市持续拓展。政策导向从“严控”全面转向“支持”市场平稳发展，通过持续优化调整房地产调控政策，充分赋予城市政府自主权，更好满足居民刚性和改善性住房需求。随着海南自贸港封关运作的临近，住房保障体系持续完善，安居房、保障性租赁住房、公共租赁住房为主体的住

房保障格局进一步深化，房地产调控从“堵”转向“疏”，推动海南房地产市场平稳健康发展与自贸港建设相协调。

当前，房地产调控政策已从“房住不炒”的单一主线，转向“着力稳定房地产市场”与“加快构建房地产发展新模式”并重的政策框架。政策重心从遏制投机转向防风险、惠民生、促转型的多维目标协同。各线城市继续落实因城施策，但施策方向已从分类调控转向“控增量、去库存、优供给”，通过多渠道盘活存量商品房、鼓励收购存量商品房用于保障性住房等举措，精准调节供求关系。在住房供应体系方面，政策已从“租购并举”的制度搭建，深化为“市场+保障”双轨并行、保障性住房与商品住房分类施策的精准供给格局，“好房子”建设首次写入政府工作报告，标志着住房发展从“有没有”向“好不好”全面跃升。短期调控与长效机制建设已从“衔接”走向“融合”，通过深化住房公积金制度改革、完善商品房开发融资销售基础制度等举措，加快构建与中国式现代化相适应的房地产发展新模式。

3、房地产行业发展趋势

新房与二手房已进入存量博弈阶段。据克而瑞数据，2025 年全国 30 个重点城市二手房成交面积创历史新高，为新房面积 1.85 倍，标志着中国主要城市房地产市场已进入以二手房为主导的存量时代。二手房“以价换量”的特征虽然支撑了成交活跃度，但也对新房市场形成持续的替代效应和比价。

“好房子”重塑竞争维度。“好房子”建设已成为行业供给端的关键变量。住建部明确通过“好标准、好设计、好材料、好建造、好运维”建设“好房子”，带动全产业链升级。这一趋势正推动行业由“卖方市场、粗放开发”向“买方市场、精细经营”转型。十五五”规划建议将“推动房地产高质量发展”列为民生重点任务。地方层面已陆续开始行动：北京试行阳台、挑空空间不计容；南宁明确安全、绿色等技术标准；竞争维度的迁移意味着，产品迭代速度慢、产品力不足的开发商将加速边缘化，而拥有成熟产品体系和高端产品线、能够快速响应市场高品质需求的开发商有望在分化行情中赢得份额溢价。拥有强大产品研发、品质管控与持续产品迭代能力的企业，将成为 2026 年下半年行业分化的核心受益者。

租金回报率与贷款利率接近“自然均衡点”。当前，30 城租金回报率中位数已升至 2% 以上，超过定期存款利率；核心城市二手住宅租金回报率基本在 1.6%-2.0% 区间，已与十年期国债收益率靠拢。租金回报率的持续攀升与房贷利率下行正在双向接近一个关键阈值——当租金回报率明显高于房贷利率时，购房出租的吸引力上升，将有效提振长期资产配置需求。这一趋势对投资属性的需求复苏具有重要催化意义，一旦租金回报率与贷款利率实现“拉平”，将有望触发大量中长期稳健型资金入场。

房企融资环境分化，优质标的率先受益。2025 年，全国房地产开发企业到位资金 93,117 亿元，同比降 13.4%。其中，个人按揭贷款降 17.8%，定金及预收款降 16.2%，显示购房需求端有待进一步改善；房地产企业中国内地开发贷款同比下降 7.3%，降幅低于资金来源整体降幅，显示在“白名

单”制度支持下，房企融资端仍获政策托底。但企业层面的分化显著：央国企仍是拿地绝对主力，融资优势显著；民营企业整体融资环境虽有好转，但仍偏紧。截至 2025 年底，近 20 家房企完成全部或部分债务重组，旭辉、融创等实现境内外整体重组，风险化解取得实质进展。美元债破冰、重组加速等迹象显示行业市场风险偏好正在逐步回升、融资环境正在改善。预计 2026 下半年的融资环境将整体改善，但资金倾向于流向信用记录好、销售稳健的头部企业的现象不改。

十二、其他经营重要事项

发行人及其合并范围内子公司近三年因安全生产、环境保护产品质量、纳税等受到重大行政（金额 100 万元以上）处罚的情况如下表所示：

表 5-30 发行人及其子公司受到重大行政处罚情况

单位：万元

处罚通知	作出主体	处罚主体	收到时间	内容
行政处罚决定书 乐综执罚字〔2024〕432 号	乐东黎族自治县综合行政执法局	海南荣光农场有限公司	2023 年 11 月 10 日	山荣农场机务队小区保障性住房项目未办理《建设工程规划许可证》，处以违法工程总造价 12,572,308.31 × 8.1% 的罚款金额 1,018,356.97 元。

报告期内，发行人注册资本由 880,000.00 万元增加至 1,528,865.36 万元，股权变更流程合规，发行人控股股东及实际控制人未发生变化；发行人特许经营权未发生变更；发行人不存在重大在建工程违法违规或因其他原因暂停建设等情况；发行人未因定向增发、二级市场收购、股权划转等原因丧失对重要子公司或资产（近一年资产、净资产、营业收入或净利润任一指标占比超过 35%以上）的实际控制权；发行人不存在生产经营困难、企业流动性异常紧张、存续期债项兑付较为困难的情况；发行人业务经营合法合规，发行本期债务融资工具不会新增地方政府债务以及地方隐性债务。

第六章 发行人主要财务状况

重要提示：投资者在阅读以下财务信息时，应当参阅公司完整的财务报表。

一、财务概况

本部分内容所涉及发行人 2023-2025 年度的财务数据均来源于相应年度经审计的合并及母公司财务报表。此外，2026 年 1-3 月财务数据来源于未经审计的合并及母公司财务报表。发行人近三年及近一期的合并及母公司会计报表根据财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的企业会计准则进行编制。

中兴华会计事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年度的合并及母公司财务报表进行审计，出具编号中兴华审字（2024）第 580004 号的审计报告；广东诚安信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2024 年度和 2025 年度的合并及母公司财务报表进行审计，出具编号为诚新审[2025]1096 号的审计报告、诚新审[2026]0285 号的审计报告。2023-2025 年度审计意见均为标准无保留意见。

发行人 2024 年度会计师事务所变更为广东诚安信会计师事务所（特殊普通合伙），主要是根据海南省国资委印发的《海南省国有资产监督管理委员会关于做好 2024 年度企业财务决算审计工作的通知》（琼国资督〔2024〕196 号），海南省国资委委托广东诚安信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2024 年度财务报告进行审计。

（一）会计政策变更

1、会计政策变更对公司 2023 年度会计报表的影响

《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号）（以下简称“解释第 16 号”）中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理规定”的规定。根据该规定，发行人对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，不适用《企业会计准则第 18 号——所得税》中关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。因适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，发行人按照该规定和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累计影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。

表 6-1 变更对财务报表的影响

单位：万元

项目	2023 年 1 月 1 日		
	调整前	调整金额	调整后
资产负债表：	-	-	-
递延所得税资产	53,235.62	675.42	53,911.05

项目	2023 年 1 月 1 日		
	调整前	调整金额	调整后
递延所得税负债	7,015.55	390.23	7,405.78
利润表：	-	-	-
所得税费用	43,969.80	319.24	44,289.03
所有者权益：	-	-	-
未分配利润	-178,434.91	341.00	-178,093.91

2、会计政策变更对公司 2024 年度会计报表的影响

企业会计准则变化引起的会计政策变更如下：

（1）公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于流动负债与非流动负债的划分”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无重大影响。

（2）公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于供应商融资安排的披露”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无重大影响。

（3）公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于售后租回交易的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无重大影响。

（4）公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 18 号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无重大影响。

3、会计政策变更对公司 2025 年度会计报表的影响

财政部于 2025 年 7 月 8 日发布标准仓单交易相关会计处理实施问答（以下简称“标准仓单实施问答”），根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》，企业在期货交易所通过频繁签订买卖标准仓单的合同以赚取差价、不提取标准仓单对应的商品实物的，通常表明企业具有收到合同标的后在短期内将其再次出售以从短期波动中获取利润的惯例，其签订的买卖标准仓单的合同并非按照预定的购买、销售或使用要求签订并旨在收取或交付非金融项目的合同，因此，企业应当将其签订的买卖标准仓单的合同视同金融工具，并按照 22 号准则的规定进行会计处理。企业按照签署合同约定取得标准仓单后短期内再将其出售的，不应确认销售收入，而应将收取的对价与所出售标准仓单的账面价值的差额计入投资收益；企业期末持有尚未出售的标准仓单的，应将其列报为其他流动资产。

发行人自 2025 年 1 月 1 日起执行财政部发布的标准仓单交易相关会计处理实施问答，并进行追溯调整，不会对发行人以前年度和可比期间的利润总额和净利润产生影响。具体调整情况如下：

表 6-2 会计政策变更对财务报表的影响

单位：万元

项目	调整前	调整金额	调整后
----	-----	------	-----

项目	调整前	调整金额	调整后
2023 年度资产负债表			
存货	1,777,372.54	-2,377.61	1,774,994.93
其他流动资产	186,202.02	2,377.61	188,579.63
2023 年度利润表			
主营业务收入	5,186,557.69	-134,468.05	5,052,089.64
主营业务成本	4,813,247.64	-133,883.63	4,679,364.01
投资收益	35,440.366	584.41	36,024.77
2023 年度现金流量表			
销售商品、提供劳务收到的现金	5,499,129.26	-146,570.17	5,352,559.09
购买商品、接受劳务支付的现金	5,329,497.02	-143,926.14	5,185,557.09
收到其他与投资活动有关的现金	137,117.83	146,570.17	283,688.00
支付其他与投资活动有关的现金	173,651.41	143,926.14	317,577.55
2024 年度资产负债表			
存货	2,027,564.07	-11,774.72	2,015,789.35
其他流动资产	169,198.12	11,774.72	180,972.84
2024 年度利润表			
主营业务收入	6,420,793.27	-223,637.97	6,197,155.30
主营业务成本	5,877,437.93	-218,100.33	5,659,337.60
投资收益	18,372.59	5,537.64	23,910.23
2024 年度现金流量表			
销售商品、提供劳务收到的现金	6,335,157.49	-243,765.39	6,091,392.10
购买商品、接受劳务支付的现金	5,746,390.56	-247,972.21	5,498,418.35
收到其他与投资活动有关的现金	244,144.23	243,765.39	487,909.61
支付其他与投资活动有关的现金	380,577.06	247,972.21	628,549.27

4、会计政策变更对公司 2026 年一季度会计报表的影响

无

（二）会计估计变更

1、会计估计变更对公司 2023 年度会计报表的影响

无。

2、会计估计变更对公司 2024 年度会计报表的影响

无。

3、会计估计变更对公司 2025 年度会计报表的影响

无。

4、会计估计变更对公司 2026 年一季度会计报表的影响

无。

(三) 会计差错更正

1、会计差错更正对公司 2023 年度会计报表的影响

表 6-3 合并所有者权益的影响数

单位：万元

项目	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
上年年末余额	880,000.00	6,257,212.22	8,311.06	322.49	4,844.83	-178,434.91	6,972,255.71	490,021.41	7,462,277. 11
前期差错更正	-	-	-3,441.81	-	-	21,687.61	18,245.79	458.87	18,704.66

表 6-4 母公司所有者权益的影响数

单位：万元

	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
上年年末余额	880,000.00	5,622,580.40	864.92	322.49	-	39,500.40	6,543,268.20
前期差错更正	-	-	-	-	-	17,602.82	17,602.82

注 1：未分配利润调增 176,028,232.49 元，主要系：（1）本期调增 2022 年度发行人对海南银行股份有限公司权益法核算少确认的投资收益 232,622,256.48 元；（2）本期调减 2023 年发行人支付的 2022 年度企业所得税汇算清缴税款 30,576,237.19 元；（3）海南省农垦总局（下称农垦总局）与海南农垦中南投资集团有限公司（下称中南投资）104,576,800 元关联方借款 2022 年度审计未予以确认进行了调减，本年度审计根据农垦总局与中南投资于 2023 年 8 月份签订借款合同约定对中南投资向农垦总局借款金额 104,576,800.00 元对进行调增；（4）本年根据海垦广场实测报告与测绘报告面积差异，调增以前年度已售房产、车位少确认的成本、税金等 130,303,111.17 元。

发行人下属企业海南天然橡胶产业集团股份有限公司（以下简称“海胶集团”）2026 年 3 月 27 日收到海南证监局下发的《关于对海南天然橡胶产业集团股份有限公司采取责令改正措施的决定》（[2026]11 号，以下简称《决定书》）。《决定书》指出，海胶集团开展的部分贸易业务无商业实质，导致海胶集团 2023 年、2024 年年度报告中营业收入、成本等财务信息披露不准确，海南证监局决定对海胶集团采取责令改正的行政监管措施，要求海胶集团对相关年度财务数据的真实性、准确性进行自查。

海胶集团对相关年度的财务报告数据进行认真自查，发现 2023 年度、2024 年度等定期报告中存在会计差错。发行人对上述前期会计差错采用追溯重述法进行更正，相应调整 2023 年度、2024

年度等合并财务报表。本次会计差错更正仅影响发行人 2023 年度、2024 年度等合并报表中营业收入、营业成本项目，不涉及合并报表其他项目及母公司财务报表的调整。

因此，本次前期差错更正不会导致发行人已披露的年度财务报告出现盈亏性质变化，不会对发行人财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。广东诚安信会计师事务所（特殊普通合伙）出具编号为诚信审专[2026]0600 号的前期会计差错更正专项说明审核报告，认为发行人编制的《前期会计差错更正专项说明》已按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》、中国证券监督管理委员会《公开发行政策的发行人信息披露编制规则第 19 号——财务信息的更正及相关披露》等相关规定编制，如实反映了海垦控股集团前期会计差错的更正情况。

表 6-5 会计差错更正对财务报表的影响

单位：万元

项目	更正前 (会计政策变更调整后)	更正金额	更正后
2023 年度利润表			
主营业务收入	5,052,089.64	-287,563.81	4,764,525.83
主营业务成本	4,679,364.01	-287,563.81	4,391,800.20

2、会计差错更正对公司 2024 年度会计报表的影响

表 6-6 会计差错更正对财务报表的影响

单位：万元

项目	更正前 (会计政策变更调整后)	更正金额	更正后
2024 年度利润表			
主营业务收入	6,197,155.30	-543,206.10	5,653,949.20
主营业务成本	5,659,337.60	-543,206.10	5,116,131.50

3、会计差错更正对公司 2025 年度会计报表的影响

无。

4、会计差错更正对公司 2026 年度一季度会计报表的影响

无。

（四）合并财务报表范围的变更情况

1、2023 年合并报表范围的变化

2023 年将海南海垦海洋产业集团有限公司、海南农垦垦地融合开发有限公司及海南联合资产管理有限公司纳入本期合并报表范围主体，其中海南海垦海洋产业集团有限公司、海南农垦垦地融合开发有限公司两家企业取得方式均为投资设立，海南联合资产管理有限公司为非同一控制下的企业合并。

表 6-7 2023 年合并报表范围的变化

序号	公司名称	变更内容
1	海南联合资产管理有限公司	非同一控制下的企业合并
2	海南海垦海洋产业集团有限公司	新设
3	海南农垦垦地融合开发有限公司	新设

2、2024 年合并报表范围的变化

2024 年将海南南繁种业集团有限公司及海垦国际资本（香港）有限公司纳入本期合并报表范围主体，以上两家企业取得方式均为投资设立。

表 6-8 2024 年合并报表范围的变化

序号	公司名称	变更内容
1	海垦国际资本（香港）有限公司	新设
2	海南南繁种业集团有限公司	新设

3、2025 年合并报表范围的变化

2025 年将海南海垦物业管理集团有限公司、海南海垦供应链管理有限公司、海南乡村振兴投资开发有限责任公司纳入本期合并报表范围主体，其中，海垦物业管理集团有限公司和海南海垦供应链管理有限公司的取得方式为投资设立，海南乡村振兴投资开发有限责任公司的取得方式为非同一控制下的企业合并。

表 6-9 2025 年合并报表范围的变化

序号	公司名称	变更内容
1	海南海垦物业管理集团有限公司	新设
2	海南海垦供应链管理有限公司	新设
3	海南乡村振兴投资开发有限责任公司	非同一控制下的企业合并

4、2026 年一季度合并报表范围的变化

无。

（五）重大资产重组对发行人的财务状况和偿债能力产生的影响

表 6-10：重组当年资产、负债等指标影响

单位：万元

项目名称	重组当期期末数（2023）	占总资产比例	重组上期期末数（2022）	占总资产比例	重组当期较上期变动比例	情况说明
货币资金	544,317.26	2.66%	823,729.28	7.39%	-33.92%	由于对外投资支出增加及偿还银行借款所致
衍生金融资产	4,138.60	0.02%	17,515.67	0.16%	-76.37%	主要系本期衍生金融工具公允价值变动所致
应收账款	338,263.40	1.65%	207,563.84	1.86%	62.97%	主要系本期新增并表单位 HAC 公司，应收账款规模扩大所致
其他应收款	520,485.38	2.55%	238,364.37	2.14%	118.36%	主要系本期赔偿款及股权转让款增加，以及新增并表单位 HAC 公司，其他应收款规模扩大所致
存货	1,716,488.25	8.39%	1,087,443.88	9.76%	57.85%	主要系本期新增并表单位 HAC 公司，以及新增了本年成立的垦地融合公司和新纳入合并范围的联合资产公司存货，存货规模扩大所致
一年内到期的非流动资产	3,956.32	0.02%	314.92	0.00%	1156.29%	主要系本期新增并表单位 HAC 公司，一年内到期的非流动资产规模扩大所致
其他流动资产	149,542.23	0.73%	97,052.29	0.87%	54.08%	主要系本期新增并表单位 HAC 公司以及联合资产，其他流动资产规模扩大所致
其他权益工具投资	61,688.95	0.30%	11,940.65	0.11%	416.63%	主要系本期新增并表单位 HAC 公司以及联合资产，其他权益工具投资规模扩大所致
长期股权投资	401,687.96	1.96%	309,840.04	2.78%	29.64%	主要系本期新增并表单位 HAC 公司，长期股权投资规模扩大所致
投资性房地产	198,103.53	0.97%	180,732.74	1.62%	9.61%	主要系本期新增并表单位 HAC 公司，投资性房地产规模扩大所致

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

项目名称	重组当期期末数（2023）	占总资产比例	重组上期期末数（2022）	占总资产比例	重组当期较上期变动比例	情况说明
固定资产	910,013.97	4.45%	720,903.73	6.47%	26.23%	主要系本期新增并表单位 HAC 公司以及新增固定资产投资，固定资产规模扩大所致
生产性生物资产	1,092,150.11	5.34%	764,431.99	6.86%	42.87%	主要系本期新增并表单位 HAC 公司，生产性生物资产规模扩大所致
无形资产	12,907,935.78	63.12%	5,611,914.14	50.34%	130.01%	主要系海垦集团 853 宗 182.44 万亩划拨土地资产化评估增值 7311863.41 万元所致
商誉	221,868.35	1.09%	53,799.76	0.48%	312.40%	主要系本期收购 HAC 公司所致
长期待摊费用	34,749.95	0.17%	25,152.32	0.23%	38.16%	主要系本期新增并表单位 HAC 公司，长期待摊费用规模扩大及母公司加大标准化胶园建设投入所致
递延所得税资产	94,378.06	0.46%	53,505.90	0.48%	76.39%	主要系本期新增并表单位 HAC 公司，递延所得税资产规模扩大所致
短期借款	864,308.72	4.23%	122,747.50	1.10%	604.14%	主要系本期新增并表单位 HAC 公司，短期借款规模扩大所致
衍生金融负债	5,516.66	0.03%	8,004.45	0.07%	-31.08%	主要系本期衍生金融工具公允价值变动所致
应付账款	655,450.35	3.21%	250,819.40	2.25%	161.32%	主要系本期新增并表单位 HAC 公司以及联合资产，应付账款规模扩大所致
合同负债	154,997.62	0.76%	201,786.85	1.81%	-23.19%	主要系本期房地产预售款同比减少所致
应付职工薪酬	94,735.55	0.46%	63,668.23	0.57%	48.80%	主要系本期新增并表单位 HAC 公司，应付职工薪酬规模扩大所致
应交税费	154,550.74	0.76%	95,585.52	0.86%	61.69%	主要系本期期末计提应交企业所得税及土地增值税增加所致。
其他应付款	798,926.03	3.91%	573,490.48	5.14%	39.31%	主要系本期新增并表单位 HAC 公司，其他应

项目名称	重组当期期末数（2023）	占总资产比例	重组上期期末数（2022）	占总资产比例	重组当期较上期变动比例	情况说明
						付款规模扩大所致
一年内到期的非流动负债	686,499.20	3.36%	360,084.29	3.23%	90.65%	主要系本期新增并表单位 HAC 公司以及联合资产，一年内到期的非流动负债规模扩大所致
长期应付职工薪酬	15,354.39	0.08%	4,127.71	0.04%	271.98%	主要系本期新增并表单位 HAC 公司，长期应付职工薪酬规模扩大所致
预计负债	4,004.66	0.02%	17,754.78	0.16%	-77.44%	主要系相关未决诉讼减少
递延所得税负债	39,485.93	0.19%	7,015.55	0.06%	462.83%	主要系本期新增并表单位 HAC 公司，递延所得税负债增加所致
其他非流动负债	122,109.38	0.60%	49,728.36	0.45%	145.55%	主要系本期新增并表单位 HAC 公司以及联合资产，其他非流动负债增加所致

2、重组当年偿债能力变化

表 6-11：重组当年偿债能力变化

指标	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动比率	1.15	1.60
速动比率	0.66	0.99
资产负债率	27.19%	32.85%
EBITDA 利息保障倍数	4.44	3.38
贷款偿还率	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%

3、重组当年主营业务区域性影响

表 6-12 重组当年主营业务区域性影响

单位：万元

类型	2023 年橡胶营业收入	2022 年橡胶营业收入	变化幅度
国内销售	1,872,248.83	672,386.83	178.45%
国外销售	1,855,126.70	806,782.02	129.94%
合计	3,727,375.53	1,479,168.85	151.99%

发行人客户分布于全球各地，涵盖了世界前十大轮胎厂。在并购 HAC 公司之后，得益于 HAC 公司的销售网络布局，发行人在国内外的销售量显著提升，重组业务有利于提升发行人对产业上下游的影响力和市场话语权，进一步增强在天然橡胶产业链的竞争优势，更高水平地整合全球橡胶资源，提高发行人业务的国际化水平和持续经营能力。

二、发行人合并及母公司财务报表数据

（一）发行人近三年及一期合并财务报表

表 6-13 发行人截至 2023-2025 年末及 2026 年 3 月末合并资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
货币资金	686,226.33	708,554.18	898,677.32	543,838.56
交易性金融资产	307,903.01	277,431.26	213,480.18	472,912.67
衍生金融资产	11,133.20	5,861.80	3,849.94	4,138.60
应收票据	6,944.65	3,043.02	9,572.50	8,349.68
应收账款	420,401.26	421,355.11	430,444.16	321,756.49
应收款项融资	4,488.68	8,520.26	10,970.71	14,669.73
预付款项	130,936.82	119,355.58	107,867.29	90,257.47
其他应收款	252,055.01	298,904.43	420,477.28	505,150.11
买入返售金融资产	181,253.52	324,123.46	225,426.56	117,600.49
存货	1,947,552.65	1,910,108.77	2,015,789.35	1,774,994.93
合同资产	74,741.69	65,050.18	44,245.00	36,518.61
持有待售资产	0.11	-	627.06	-
一年内到期的非流动资产	3,840.00	5,608.00	4,227.67	3,956.32
其他流动资产	213,437.92	202,393.85	180,972.84	188,579.63
流动资产	4,240,914.86	4,350,309.91	4,566,627.85	4,082,723.30
发放贷款及垫款	31,604.78	48,680.56	20,741.44	13,808.50
债权投资	3,255.31	3,255.31	146,878.76	-
其他债权投资	100,069.37	97,658.93	60,265.97	63,474.22
长期应收款	101,522.12	99,785.23	85,583.72	88,948.79

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
长期股权投资	808,822.29	842,239.19	849,106.93	375,800.53
其他权益工具投资	43,870.09	40,317.52	47,649.54	16,131.66
其他非流动金融资产	54,404.88	56,367.17	62,777.79	92,122.21
投资性房地产	176,199.88	183,267.50	192,109.26	198,106.59
固定资产	1,137,440.43	1,161,618.22	871,776.17	911,398.29
在建工程	262,467.72	177,980.49	184,607.68	189,258.86
生产性生物资产	1,084,460.32	1,092,611.85	1,040,381.18	1,093,579.99
使用权资产	37,297.28	41,609.18	37,570.30	40,609.78
无形资产	18,452,947.71	18,270,808.63	18,265,039.70	12,960,520.08
开发支出	4,628.25	3,766.82	2,252.30	871.80
商誉	219,447.95	222,293.76	223,384.83	221,868.35
长期待摊费用	26,766.11	21,563.69	30,917.71	32,809.41
递延所得税资产	94,781.05	90,807.17	83,647.37	93,604.32
其他非流动资产	115,042.07	110,603.28	40,804.39	65,386.24
非流动资产合计	22,755,027.61	22,565,234.47	22,245,495.01	16,458,299.63
资产合计	26,995,942.46	26,915,544.39	26,812,122.86	20,541,022.92
短期借款	1,003,720.90	1,146,968.40	1,200,805.71	864,323.45
衍生金融负债	4,016.84	2,690.44	5,881.13	5,516.66
应付票据	1,303.95	6,731.47	2,460.23	-
应付账款	481,986.53	521,325.35	622,072.91	639,392.02
预收款项	86,722.96	66,708.12	46,901.95	41,399.98
合同负债	115,825.07	104,193.73	89,914.01	155,044.15
吸收存款及同业存放	14,717.50	15,758.04	60,833.01	19,575.92
应付职工薪酬	87,466.37	112,385.94	116,446.08	94,631.92
应交税费	184,626.23	232,463.68	193,955.06	156,771.90
其他应付款	860,900.92	841,734.06	918,752.69	842,341.77
一年内到期的非流动负债	577,796.20	675,564.26	310,106.12	686,646.57
其他流动负债	145,021.56	147,796.48	56,334.65	49,322.08
流动负债	3,564,105.01	3,874,319.96	3,624,463.54	3,554,966.41
长期借款	1,547,586.12	1,169,018.45	1,317,470.48	975,386.62
应付债券	600,763.96	552,160.07	622,965.51	309,980.00
租赁负债	18,743.73	25,518.50	21,418.02	18,024.41
长期应付款	427,641.59	429,065.90	466,135.71	333,691.02
长期应付职工薪酬	15,705.22	15,981.32	14,340.33	15,354.39

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
预计负债	10,594.49	6,143.42	8,996.81	4,004.66
递延收益	311,364.55	316,809.51	273,649.24	270,632.59
递延所得税负债	100,549.22	93,205.34	39,155.25	39,516.40
其他非流动负债	17,341.33	27,567.53	88,526.59	122,998.34
非流动负债	3,050,290.21	2,635,470.05	2,852,657.94	2,089,588.44
负债合计	6,614,395.22	6,509,790.01	6,477,121.48	5,644,554.85
实收资本（或股本）	1,528,865.36	1,528,865.36	1,528,865.36	880,000.00
其他权益工具	35,000.00	35,000.00	-	-
资本公积	18,237,282.92	18,237,282.92	18,136,994.84	13,357,063.24
其他综合收益	2,617.42	8,739.00	16,374.37	14,537.69
盈余公积	348.53	348.53	348.53	348.53
一般风险准备	15,319.72	15,319.72	5,380.23	5,333.01
未分配利润	-141,465.20	-140,115.61	-108,647.03	-149,721.00
归属于母公司所有者权益合计	19,677,968.77	19,685,439.93	19,579,316.30	14,107,561.48
少数股东权益	703,578.48	720,314.45	755,685.08	788,906.59
所有者权益合计	20,381,547.24	20,405,754.38	20,335,001.38	14,896,468.07

表 6-14 发行人 2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月合并利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年末	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	1,016,077.71	6,199,192.76	5,662,126.80	4,776,557.75
营业收入	1,016,077.71	6,189,723.37	5,653,949.20	4,764,525.83
二、营业总成本	1,082,515.36	6,327,726.27	5,748,236.07	4,959,099.39
营业成本	954,814.35	5,733,553.36	5,116,131.50	4,391,800.20
利息支出	-	252.65	989.68	585.02
手续费及佣金支出	-	69.33	56.83	64.95
提取保险责任合同准备金净额	-	738.00	458.89	134.86
税金及附加	9,077.53	43,413.07	58,596.56	63,358.42
销售费用	10,136.21	47,049.14	51,902.52	40,111.92
管理费用	70,929.55	354,702.34	360,923.73	333,340.71
研发费用	1,004.74	12,804.83	11,016.89	7,062.26
财务费用	36,552.97	135,143.55	148,159.47	122,641.04
其中：利息费用	33,483.43	142,175.88	198,797.76	125,909.78

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

项目	2026 年 1-3 月	2025 年末	2024 年度	2023 年度
利息收入	3,249.23	18,218.04	51,216.36	9,837.39
汇兑净损失（收益以“-”号填列）	-	11,827.77	-	-
加：其他收益	9,941.33	99,522.42	80,563.40	80,347.35
投资收益	10,831.93	83,309.27	23,910.23	36,024.77
公允价值变动收益	4,500.73	23,622.07	25,389.51	-31,301.16
信用减值损失（损失以“-”号填列）	713.63	-9,378.83	-18,739.02	-10,001.90
资产减值损失（损失以“-”号填列）	2,555.58	-41,785.19	-77,906.45	-18,399.59
资产处置收益（损失以“-”号填列）	2,185.42	95,678.23	53,670.43	97,044.75
三、营业利润	-35,709.02	122,434.46	778.83	-28,827.42
营业外收入	24,838.22	114,558.37	244,820.19	174,129.76
营业外支出	1,319.07	21,850.93	43,333.50	39,252.24
四、利润总额	-12,189.86	215,141.90	202,265.51	106,050.10
减：所得税费用	5,895.70	127,096.00	121,393.71	60,420.95
五、净利润	-18,085.56	88,045.90	80,871.81	45,629.14
（一）按所有权归属分类				
归属于母公司所有者的净利润	-1,349.59	38,123.43	80,647.95	52,859.47
少数股东损益	-16,735.97	49,922.47	223.86	-7,230.33
（二）按经营持续性分类				
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-18,085.56	88,045.90	79,060.52	38,568.12
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	1,811.28	7,061.03

表 6-15 发行人 2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月合并现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,052,255.34	6,958,410.25	6,091,392.10	5,352,559.09
客户存款和同业存放款项	-	-96,900.83	341,080.30	-1,365.97

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
净增加额				
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-	-	13,596.66
收取利息、手续费及佣金的现金	-	7,740.78	6,733.42	32,528.16
回购业务资金净增加额	-	-	-	83,367.30
收到的税费返还	2,054.52	4,069.52	1,857.34	14,995.45
收到其他与经营活动有关的现金	104,232.14	953,557.73	1,066,610.84	1,046,529.72
经营活动现金流入小计	1,158,542.00	7,826,877.45	7,507,674.00	6,542,210.42
购买商品、接受劳务支付的现金	991,677.80	6,277,459.77	5,498,418.35	5,185,570.88
客户贷款及垫款净增加额	-	13,200.82	16,026.81	-73,642.19
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-	-	-13,786.15
支付利息、手续费及佣金的现金	-	102.90	57.49	10,859.38
支付给职工以及为职工支付的现金	88,296.79	378,890.33	390,261.70	360,546.54
支付的各项税费	87,344.91	187,673.14	200,749.52	152,220.07
支付其他与经营活动有关的现金	94,452.69	605,488.49	1,073,319.72	1,159,383.59
经营活动现金流出小计	1,261,772.20	7,462,816.92	7,178,833.60	6,781,152.13
经营活动产生的现金流量净额	-103,230.20	364,060.54	328,840.39	-238,941.71
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	50,747.00	124,592.85	55,520.54	76,445.21
取得投资收益收到的现金	4,796.84	2,135.14	83,588.78	31,795.15
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	723.74	64,849.81	50,250.04	25,499.13
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	1,929.03	277.47	17,137.84	8,355.24
收到其他与投资活动有关的现金	174,381.53	291,681.99	487,909.61	283,688.00
投资活动现金流入小计	232,578.15	483,537.27	694,406.82	425,782.72
购建固定资产、无形资产	44,935.28	185,980.74	161,968.07	158,847.21

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
和其他长期资产所支付的现金				
投资支付的现金	49,407.29	175,687.53	299,005.14	248,750.54
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	30,195.05	-	8,874.39	267,043.93
支付其他与投资活动有关的现金	27,093.93	417,082.22	628,549.27	317,577.55
投资活动现金流出小计	151,631.55	778,750.48	1,098,396.87	992,219.23
投资活动产生的现金流量净额	80,946.60	-295,213.22	-403,990.05	-566,436.51
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	116,016.85	38,509.59	191,009.02
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	70.58	108.22	3,974.72
取得借款收到的现金	483,829.51	3,011,698.84	3,599,606.92	2,532,980.44
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	1,354.90	45,292.31	235,398.64	58,670.85
筹资活动现金流入小计	485,184.41	3,173,008.00	3,873,515.14	2,782,660.30
偿还债务支付的现金	456,196.05	2,887,460.05	3,012,379.16	2,130,296.05
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,388.17	215,553.26	242,152.46	151,670.68
支付其他与筹资活动有关的现金	4,065.28	205,282.32	206,684.17	77,287.87
筹资活动现金流出小计	490,649.50	3,308,295.63	3,461,215.79	2,359,254.59
筹资活动产生的现金流量净额	-5,465.09	-135,287.63	412,299.36	423,405.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-3,165.24	-3,276.64	-1,316.09	11,715.41
五、现金及现金等价物净增加额	-30,913.94	-69,716.95	335,833.61	-370,257.10
加：期初现金及现金等价物余额	629,287.74	699,004.69	363,171.08	733,428.18
六、期末现金及现金等价物余额	598,373.81	629,287.74	699,004.69	363,171.08

（二）发行人近三年及一期母公司财务报表

表 6-16 发行人截至 2023-2025 年末及 2026 年 3 月末母公司资产负债表

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
货币资金	252,933.71	214,695.48	251,506.27	279,316.42
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据及应收账款	9,803.15	7,688.73	6,869.83	2,954.95
预付款项	798.10	798.10	854.33	767.51
其他应收款	495,295.02	531,798.40	624,007.97	536,399.27
存货	20,500.56	20,500.56	21,148.83	32,569.37
其他流动资产	24,713.37	24,662.24	24,984.60	24,751.91
流动资产合计	804,043.90	800,143.51	929,371.83	876,759.44
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	66,842.46	66,842.46	74,029.72	78,467.79
长期股权投资	5,103,160.96	5,095,363.96	4,863,307.97	3,047,996.05
投资性房地产	48,246.62	48,835.05	59,950.61	62,338.55
固定资产	41,511.99	42,022.42	34,957.22	36,642.87
在建工程	20,782.69	20,677.04	19,840.93	18,683.95
使用权资产	44.12	44.12	11.62	55.51
无形资产	4,858,454.45	4,864,346.78	4,890,170.37	3,884,678.76
长期待摊费用	8,818.51	8,818.51	9,881.48	10,937.89
递延所得税资产	17,952.98	17,952.98	37,053.64	36,661.33
非流动资产合计	10,165,814.79	10,164,903.33	9,989,203.56	7,176,462.71
资产总计	10,969,858.69	10,965,046.84	10,918,575.39	8,053,222.14
短期借款	360,115.79	360,115.79	278,426.51	56,800.00
应付账款	1,201.53	1,171.32	1,872.09	830.60
预收款项	-	-	-	-
合同负债	25.35	25.11	9.12	3,247.17
应付职工薪酬	5,321.90	7,132.02	7,236.55	6,108.71
应交税费	7,170.20	7,001.90	7,352.63	6,380.59
其他应付款	111,222.47	110,003.09	120,473.89	219,674.89
一年内到期的非流动负债	345,150.90	345,150.90	62.80	71,100.00
其他流动负债	122,835.19	122,835.19	22,580.38	22,733.28
流动负债合计	953,043.34	953,435.34	438,013.97	386,875.25
长期借款	261,977.18	303,282.18	578,659.95	475,499.00
应付债券	329,972.62	279,972.62	409,980.00	309,980.00
租赁负债	26.19	26.19	-	61.03

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
长期应付款	140,795.15	141,451.98	169,491.34	194,232.48
预计负债	101.62	101.62	101.62	101.62
递延收益	3,887.82	3,967.05	4,263.99	4,604.90
递延所得税负债	0.30	0.30	2.90	13.88
非流动负债合计	736,760.89	728,801.94	1,162,499.80	984,492.90
负债合计	1,689,804.22	1,682,237.28	1,600,513.77	1,371,368.15
实收资本	1,528,865.36	1,528,865.36	1,528,865.36	880,000.00
资本公积	7,717,839.10	7,717,839.10	7,710,632.07	5,767,532.32
其他综合收益	-1,937.18	-1,937.18	6,752.87	175.89
盈余公积	348.53	348.53	348.53	348.53
未分配利润	34,938.66	37,693.75	71,462.79	33,797.25
所有者权益合计	9,280,054.47	9,282,809.56	9,318,061.62	6,681,853.99
负债和股东权益总计	10,969,858.69	10,965,046.84	10,918,575.39	8,053,222.14

表 6-17 发行人 2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月母公司利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	1,162.69	5,184.04	14,767.35	6,323.36
其中：营业收入	1,162.69	5,184.04	14,767.35	6,323.36
二、营业总成本	14,471.14	64,081.30	79,293.05	65,575.35
其中：营业成本	560.15	2,908.39	10,865.25	3,312.88
税金及附加	249.88	1,009.56	4,818.49	3,257.27
销售费用	-	-	-	-
管理费用	9,019.26	46,515.33	47,348.15	49,604.88
研发费用	-	21.23	13.92	237.37
财务费用	4,641.85	13,626.79	16,247.25	9,162.95
其中：利息费用	8,806.72	33,587.40	37,005.17	19,869.20
利息收入	-4,164.87	19,974.15	20,644.44	10,735.30
加：其他收益	81.41	870.88	517.47	870.26
投资收益（损失以“-”号填列）	7,717.57	51,911.01	51,480.85	45,130.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	24,490.20	16,718.81	9,476.92
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-179.08	1,061.70	-1,820.47
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-666.53	-2,911.76	-4.26
资产处置收益（损失以“-”号填列）	480.00	4,677.88	6,460.95	24,705.09
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-5,029.46	-2,283.09	-7,916.50	9,628.79

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
加：营业外收入	1,805.48	1,112.86	84.25	2,299.71
减：营业外支出	58.15	310.85	1,996.94	27,446.90
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-3,282.13	-1,481.09	74,333.10	-15,518.40
减：所得税费用	1.29	19,104.03	8,011.51	-16,274.08
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-3,283.42	-20,585.12	66,321.59	755.68
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-3,283.42	-20,585.12	66,321.59	755.68
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-

表 6-18 发行人 2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	16.43	4,265.61	6,179.75	8,536.99
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-	-	-
收到的税费返还	9.48	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	18,601.29	385,142.47	672,758.55	177,949.14
经营活动现金流入小计	18,627.19	389,408.08	678,938.30	186,486.13
购买商品、接受劳务支付的现金	18.81	309.92	178.94	14,522.28
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	3,579.05	9,588.17	8,281.56	9,531.12
支付的各项税费	472.88	1,535.24	13,092.34	9,185.08
支付其他与经营活动有关的现金	18,648.45	366,014.65	671,419.29	447,644.72
向其他金融机构拆出资金的净增加额	-	-	-	-
经营活动现金流出小计	22,719.19	377,447.98	692,972.13	480,883.20
经营活动产生的现金流量净额	-4,092.00	11,960.10	-14,033.83	-294,397.07
收回投资收到的现金	-	307.03	-	27,100.00
取得投资收益收到的现金	2,688.46	8,491.23	62,142.70	41,933.07
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	-	190.40	5.20	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	1,309.43	-	-	26,676.97
投资活动现金流入小计	3,997.89	8,988.67	62,147.90	95,710.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	55.85	1,482.03	1,228.47	7,118.27
投资支付的现金	300.00	80,290.00	213,778.59	164,911.46
取得子公司及其他营业单位支付的现金净		-	-	111,715.74

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
额				
支付其他与投资活动有关的现金	1,655.98	-	-	78,000.00
投资活动现金流出小计	2,011.83	81,772.03	215,007.05	361,745.46
投资活动产生的现金流量净额	1,986.06	-72,783.36	-152,859.15	-266,035.42
吸收投资收到的现金	-	7,000.00	1.02	-
取得借款收到的现金	2,795.00	551,000.00	689,426.51	674,000.00
发行债券收到的现金	49,800.73	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	37,547.51	-	-	-
筹资活动现金流入小计	90,143.24	558,000.00	690,447.05	674,000.00
偿还债务支付的现金	44,100.00	433,763.21	414,739.05	313,717.84
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,699.07	50,051.74	61,730.44	34,923.42
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	23.33	332.68
筹资活动现金流出小计	49,799.07	483,814.95	476,492.82	348,973.94
筹资活动产生的现金流量净额	40,344.16	74,185.05	213,954.23	325,926.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	38,238.23	13,361.80	47,061.25	-234,506.43
加：期初现金及现金等价物余额	214,695.48	201,328.44	154,267.19	388,773.62
六、期末现金及现金等价物余额	252,933.71	214,690.23	201,328.44	154,267.19

三、发行人财务数据分析

（一）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：

表 6-19 发行人资产构成

单位：万元、%

资产科目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	686,226.33	2.54	708,554.18	2.63	898,677.32	3.35	543,838.56	2.65
交易性金融资产	307,903.01	1.14	277,431.26	1.03	213,480.18	0.80	472,912.67	2.30
衍生金融资产	11,133.20	0.04	5,861.80	0.02	3,849.94	0.01	4,138.60	0.02
应收票据	6,944.65	0.03	3,043.02	0.01	9,572.50	0.04	8,349.68	0.04
应收账款	420,401.26	1.56	421,355.11	1.57	430,444.16	1.61	321,756.49	1.57
应收款项融资	4,488.68	0.02	8,520.26	0.03	10,970.71	0.04	14,669.73	0.07
预付款项	130,936.82	0.49	119,355.58	0.44	107,867.29	0.40	90,257.47	0.44
其他应收款	252,055.01	0.93	298,904.43	1.11	420,477.28	1.57	505,150.11	2.46

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

资产科目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
买入返售金融资产	181,253.52	0.67	324,123.46	1.20	225,426.56	0.84	117,600.49	0.57
存货	1,947,552.65	7.21	1,910,108.77	7.10	2,015,789.35	7.52	1,774,994.93	8.64
合同资产	74,741.69	0.28	65,050.18	0.24	44,245.00	0.17	36,518.61	0.18
持有待售资产	0.11	0.00	-	-	627.06	0.00	-	-
一年内到期的非流动资产	3,840.00	0.01	5,608.00	0.02	4,227.67	0.02	3,956.32	0.02
其他流动资产	213,437.92	0.79	202,393.85	0.75	180,972.84	0.67	188,579.63	0.92
流动资产	4,240,914.86	15.71	4,350,309.91	16.16	4,566,627.85	17.03	4,082,723.30	19.88
发放贷款及垫款	31,604.78	0.12	48,680.56	0.18	20,741.44	0.08	13,808.50	0.07
债权投资	3,255.31	0.01	3,255.31	0.01	146,878.76	0.55	-	-
其他债权投资	100,069.37	0.37	97,658.93	0.36	60,265.97	0.22	63,474.22	0.31
长期应收款	101,522.12	0.38	99,785.23	0.37	85,583.72	0.32	88,948.79	0.43
长期股权投资	808,822.29	3.00	842,239.19	3.13	849,106.93	3.17	375,800.53	1.83
其他权益工具投资	43,870.09	0.16	40,317.52	0.15	47,649.54	0.18	16,131.66	0.08
其他非流动金融资产	54,404.88	0.20	56,367.17	0.21	62,777.79	0.23	92,122.21	0.45
投资性房地产	176,199.88	0.65	183,267.50	0.68	192,109.26	0.72	198,106.59	0.96
固定资产	1,137,440.43	4.21	1,161,618.22	4.32	871,776.17	3.25	911,398.29	4.44
在建工程	262,467.72	0.97	177,980.49	0.66	184,607.68	0.69	189,258.86	0.92
生产性生物资产	1,084,460.32	4.02	1,092,611.85	4.06	1,040,381.18	3.88	1,093,579.99	5.32
使用权资产	37,297.28	0.14	41,609.18	0.15	37,570.30	0.14	40,609.78	0.20
无形资产	18,452,947.71	68.35	18,270,808.63	67.88	18,265,039.70	68.12	12,960,520.08	63.10
开发支出	4,628.25	0.02	3,766.82	0.01	2,252.30	0.01	871.80	0.00
商誉	219,447.95	0.81	222,293.76	0.83	223,384.83	0.83	221,868.35	1.08
长期待摊费用	26,766.11	0.10	21,563.69	0.08	30,917.71	0.12	32,809.41	0.16
递延所得税资产	94,781.05	0.35	90,807.17	0.34	83,647.37	0.31	93,604.32	0.46
其他非流动资产	115,042.07	0.43	110,603.28	0.41	40,804.39	0.15	65,386.24	0.32
非流动资产	22,755,027.61	84.29	22,565,234.47	83.84	22,245,495.01	82.97	16,458,299.63	80.12
资产合计	26,995,942.46	100	26,915,544.39	100	26,812,122.86	100	20,541,022.92	100

最近三年及一期末，发行人资产总额分别为 20,541,022.92 万元、26,812,122.86 万元、26,915,544.39 万元以及 26,995,942.46 万元，资产总额持续增长。2024 年末发行人总资产较 2023 年末增加 6,271,099.94 万元，增幅 30.53%，主要系当年发行人开展土地资本化资产化所致。2025 年末

和 2026 年 3 月末，发行人总资产分别为 26,915,544.39 万元和 26,995,942.46 万元，分别较年初增加 3.86%和 2.99%。

1、流动资产

（1）货币资金

发行人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 543,838.56 万元、898,677.32 万元、708,554.18 万元以及 686,226.33 万元，占总资产的比例分别 2.65%、3.35%、2.63%以及 2.54%，现金持有量较为充足。2024 年末对比 2023 年末货币资金增加 354,838.76 万元，涨幅 65.25%，主要由于企业发展需要，融资规模增加所致。2025 年末对比 2024 年末货币资金减少 190,123.14 万元，主要为偿还有息负债及经营性支出。截至 2026 年 3 月末，发行人使用权受到限制的货币资金为 87,668.87 万元，主要为金融企业法定存款准备金或备付金存放在中央银行法定准备金 57,085.73 万元、银行冻结资金 15,907.70 万元、履约保证金 1,820.00 万元、其他 12,855.44 万元。

表 6-20 发行人 2025 年末及 2026 年 3 月末货币资金明细如下：

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末	占比	2025 年末	占比
存放在境内的货币资金	578,070.27	84.24	575,664.92	81.25
存放在境外的货币资金	108,156.06	15.76	132,889.26	18.75
合计	686,226.33	100.00	708,554.18	100.00

注 1：发行人存放境外的款项主要系本集团的二级子公司海南农垦（新加坡）投资公司及其子公司 PT Kirana Megatara TBK、Archipelago Rubber Trading Pte Ltd、Hainan State Farms Investment Limited，二级子公司海南天然橡胶产业集团股份有限公司下属的三级子公司：海胶集团（新加坡）发展有限公司、R1 International Pte.Ltd.、中国天然橡胶集团有限公司、HalcyonAgri CorporationLimited 及其子公司；四级子公司：锦森橡胶有限公司、波乔绿航生物能源发展有限公司、海垦国际（香港）有限公司的货币资金。

注 2：发行人截至 2025 年末及 2026 年 3 月末受限制货币资金情况如下：

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末余额	占比	2025 年末余额	占比
履约保证金	1,820.00	2.08	440.00	0.56
金融企业法定存款准备金或备付金	57,085.73	65.12	58,953.05	74.37
银行冻结资金	15,907.70	18.15	6,328.53	7.98

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

其他保证金	12,855.44	14.66	13,544.86	17.09
合计	87,668.87	100.00	79,266.44	100.00

(2) 交易性金融资产

最近三年及一期末，发行人交易性金融资产分别为 472,912.67 万元、213,480.18 万元、277,431.26 万元及 307,903.01 万元，2024 年末交易性金融资产相较 2023 年末减少 259,432.49 万元，降幅 54.86%，主要原因是子公司海南联合资产管理有限公司不良资产包减少。2025 年末交易性金融资产比年初增长 63,951.08 万元，增幅 29.96%，主要原因是子公司海南联合资产管理有限公司不良资产包增加。2026 年 3 月末交易性金融资产比年初增长 30,471.75 万元，增幅 10.98%，主要原因是子公司海南联合资产管理有限公司本年新增理财产品。

(3) 衍生金融资产

最近三年及一期末，发行人衍生金融资产分别为 4,138.60 万元、3,849.94 万元、5,861.80 万元及 11,133.20 万元。2024 年末衍生金融资产较 2023 年末减少 288.66 万元，降幅 6.97%，主要原因是海胶集团期末金融工具浮亏增加。2025 年末衍生金融资产较 2024 年末增加 2,011.86 万元，增幅 52.26%，主要原因海胶集团期末金融工具浮盈增加。2026 年 3 月末衍生金融资产较年初增加 5,271.4 万元，增幅 89.93%，主要原因海胶集团期末金融资产浮盈增加。

(4) 应收账款

最近三年及一期末，发行人应收账款余额分别为 321,756.49 万元、430,444.16 万元、421,355.11 万元以及 420,401.26 万元，占总资产比例分别为 1.57%、1.61%、1.57%以及 1.56%。发行人 2024 年末应收账款余额较 2023 年末增加 108,687.67 万元，增幅 33.78%，主要系当期应收货款增加所致。发行人 2025 年末应收账款余额较 2024 年末增加 9,089.05 万元，降幅 2.11%，主要系当期应收货款减少所致。发行人 2026 年 3 月末应收账款余额较 2025 年末减少 953.88 万元，降幅 0.23%，主要系当期应收货款减少所致。

发行人应收账款主要为日常经营活动中产生，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，2026 年 3 月末，发行人应收账款坏账计提情况如下表所示：

表 6-21 应收账款坏账计提情况

单位：万元

类别	2026 年 3 月末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	34,923.92	7.29%	39,394.01	98.48%	529.91
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款（新旧准则均适用）	444,417.11	92.71%	24,545.77	5.52%	419,871.34

类别	2026 年 3 月末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
合计	479,341.03	100.00%	58,939.78	12.30%	420,401.26

表 6-22 2025 年末按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：万元、%

序号	债务人名称	账面余额	占比	坏账准备
1	陵水黎族自治县自然资源和规划局	16,657.21	3.47	333.14
2	公司 1	14,608.59	3.04	292.17
3	公司 2	12,286.52	2.56	245.73
4	乐东黎族自治县自然资源和规划局	11,934.32	2.48	238.69
5	公司 3	6,932.20	1.44	138.64
合计		62,418.84	12.99	1248.38

（5）应收票据

最近三年及一期末，发行人应收票据分别为 8,349.68 万元、9,572.50 万元、3,043.02 万元以及 6,944.65 万元。发行人 2024 年末应收票据较 2023 年末应收票据增加 1,222.82 万元，增幅 14.65%，主要原因是本期收到以票据回款的贷款较上期增加所致，应收票据规模扩大。发行人 2025 年末应收票据较 2024 年末应收票据减少 6,529.48 万元，降幅 68.21%，主要系本期收到以票据回款的贷款较上期下降所致。2026 年 3 月末对比 2025 年末应收票据增加 3,901.63 万元，增幅 128.22%，主要原因是本期收到以票据回款的贷款较年初增加所致。

（6）应收账款融资

最近三年及一期末，发行人应收账款融资余额分别为 14,669.73 万元、10,970.71 万元、8,520.26 万元以及 4,488.68 万元。发行人 2024 年末对比 2023 年末应收账款融资下降 3,699.02 万元，降幅 25.22%，主要原因是本期企业使用银行承兑汇票偿付贷款。发行人 2025 年末对比 2024 年末应收账款融资下降 2,450.45 万元，降幅 22.34%，主要原因是本期企业使用银行承兑汇票偿付贷款。发行人应收款项融资 2026 年 3 月末对比 2025 年末减少 47.32%，主要原因为本期企业使用银行承兑汇票偿付贷款。

（7）预付账款

最近三年及一期末，发行人预付账款余额分别为 90,257.47 万元、107,867.29 万元、119,355.58 万元以及 130,936.82 万元。发行人 2024 年末预付账款余额较 2023 年末增幅 19.51%，主要原因为下属企业应付账款审计期末重分类至预付账款。发行人 2025 年末预付账款余额较 2024 年末增幅

10.65%，主要原因是下属企业应付账款审计期末重分类至预付账款。2026 年 3 月末对比 2025 年末预付账款增加 11,581.24 万元，增幅 9.70%。

（8）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 505,150.11 万元、420,477.28 万元、298,904.43 万元以及 252,055.01 万元，占总资产比例分别为 2.46%、1.57%、1.11%和 0.93%。2024 年末发行人其他应收款较 2023 年末减少 84,672.83 万元，降幅 16.76%，主要原因本期收回补偿款、股权处置款及其他借款所致。2025 年末发行人其他应收款较 2024 年末减少 121,572.85 万元，降幅 28.91%，主要原因是 2025 年收到 2024 年度土地综合整治及两非项目补偿款及收回其他借款所致。2026 年 3 月末对比 2025 年末发行人其他应收款下降 46,849.42 万元，降幅 15.67%，主要原因是新增并表三亚众辉，抵消内部借款利息及担保费。

2025 年度及 2026 年 3 月末，发行人其他应收款构成情况如下表所示：

表 6-23 发行人其他应收款账龄结构

单位：万元

账龄	2026 年 3 月末余额	2025 年末余额
1 年以内（含 1 年）	29,443.98	47,672.52
1 至 2 年	187,212.45	214,181.31
2 至 3 年	40,127.29	40,127.29
3 至 4 年	18,487.60	18,487.60
4 至 5 年	16,753.14	16,753.14
5 年以上	143,380.12	143,380.12
小计	435,404.58	480,601.98
减：坏账准备	183,349.57	183,349.57
合计	252,055.01	297,252.41

表 6-24 2025 年末按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位：万元、%

序号	债务人名称	款项性质	账面余额	占比	坏账准备
1	三亚市自然资源和规划局	往来款	28,717.24	5.98	574.34
2	陵水中南福原投资有限公司	往来款	21,720.96	4.52	643.11
3	海南王府井海垦免税品经营有限责任公司	借款	11,077.04	2.30	8,036.17
4	印尼税务局	税务返还	10,868.95	2.26	745.82
5	乐东黎族自治县土地储备整理中心	土地款	9,193.68	1.91	337.51
合计			81,577.86	16.97	10,336.96

（9）买入返售金融资产

最近三年及一期末，发行人买入返售金融资产余额分别为 117,600.49 万元、225,426.56 万元、324,123.46 万元以及 181,253.52 万元。发行人 2024 年末买入返售金融资产余额较 2023 年末增加 91.69%，主要原因是财务公司国债逆回购等买入返售金融资产增加。2025 年末买入返售金融资产余额较 2024 年末增加 43.78%，主要原因是财务公司 2025 年度配置的国债逆回购、质押回购产品规模较上年度增加。2026 年 3 月末对比 2025 年末发行人买入返售金融资产下降 44.08%，主要原因是财务公司国债逆回购、质押回购产品等部分业务到期后未新购买产品。

（10）存货

最近三年及一期末，发行人存货余额分别为 1,774,994.93 万元、2,015,789.35 万元、1,910,108.77 万元以及 1,947,552.65 万元，占总资产比例分别为 8.64%、7.52%、7.10%和 7.21%。截至 2024 年末，发行人存货余额较 2023 年末增加 240,794.42 万元，增幅 13.57%，主要原因是房地产企业的建成商品增加。截至 2025 年末，发行人存货余额较 2024 年末减少 105,680.58 万元，降幅 5.24%，主要原因是销售原材料导致库存同比减少。2026 年 3 月末存货余额相较年初增幅 1.97%，变化不大。

截至 2025 年及 2026 年 3 月末，发行人存货分类情况如下表所示：

表 6-25 发行人存货分类情况

单位：万元

项目	2026 年 3 月末余额			2025 年末余额		
	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	111,773.07	1,810.15	109,962.92	109,683.56	1,810.15	107,873.40
自制半成品及在产品	899,403.53	12,390.74	887,012.79	882,589.86	12,390.73	870,199.12
其中：开发成本（由房地产开发企业填列）	753,274.53	8,674.60	744,599.93	739,192.63	8,674.60	730,518.03
库存商品（产成品）	734,341.62	15,597.21	718,744.41	720,613.66	15,597.21	705,016.44
其中：开发产品（由房地产开发企业填列）	317,773.00	3,156.70	314,616.30	311,832.47	3,156.70	308,675.77
周转材料（包装物、低值易耗品等）	4,063.10	420.28	3,642.82	3,987.15	420.28	3,566.86
发出商品	70,869.04		70,869.04	69,544.19		69,544.19
合同履约成本（新准则适用）	104,597.69	17,279.96	87,317.73	102,642.32	17,279.96	85,362.26

项目	2026 年 3 月末余额			2025 年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
消耗性生物资产	65,080.91	7,882.72	57,198.19	63,864.27	7,882.72	55,981.55
其他	12,834.02	29.26	12,804.76	12,594.09	29.26	12,564.83
合计	2,002,962.98	55,410.33	1,947,552.65	1,965,519.10	55,410.33	1,910,108.77

（11）合同资产

最近三年期及一期末，发行人合同资产分别为 36,518.61 万元、44,245.00 万元、65,050.18 万元以及 74,741.69 万元，2024 年末对比 2023 年末合同资产增加 7,726.39 万元，涨幅 21.16%，主要原因是本期应收工程款增加。2025 年末对比 2024 年末合同资产增加 20,805.18 万元，涨幅 47.02%，主要原因是本期应收工程款增加。2026 年 3 月末对比 2025 年末合同资产增加 9,691.51 万元，涨幅 14.90%，主要原因是本期应收工程款增加。

（12）其他流动资产

最近三年及一期末，发行人其他流动资产分别为 188,579.63 万元、180,972.84 万元、202,393.85 万元以及 213,437.92 万元，2024 年末对比 2023 年末其他流动资产减少 7,606.79 万元，降幅 4.03%，主要原因是本期待抵扣进项税较上期增加；2025 年末对比 2024 年末其他流动资产增加 21,421.01 万元，增幅 11.84%，主要原因是当年新增一年内到期的同业存单 19,560.51 万元。2026 年 3 月末对比 2025 年末发行人其他流动资产增加 11,044.07 万元，增幅 5.46%。

（13）一年内到期的非流动资产

最近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动资产分别为 3,956.32 万元、4,227.67 万元、5,608.00 万元以及 3,840.00 万元。2024 年末发行人一年内到期的非流动资产对比 2023 年末增加 271.35 万元，增幅为 6.86%，主要原因为本期一年内到期的长期应收款较上期增加。2025 年末发行人一年内到期的非流动资产对比 2024 年末增加 1,380.33 万元，增幅为 32.65%，主要原因为一年内到期的长期应收款和债权投资较上期增加。2026 年 3 月末发行人一年内到期的非流动资产对比 2025 年末减少 1,768.00 万元，降幅 31.53%，主要原因是一年内到期的长期应收款较上期减少。

2、非流动资产

（1）发放贷款及垫款

最近三年及一期末，发行人发放贷款及垫款分别为 13,808.50 万元、20,741.44 万元、48,680.56 万元以及 31,604.78 万元。2024 年末和 2025 年末发行人发放贷款及垫款分别较年初增加 6,932.94 万元和 27,939.12 万元，增幅分别为 50.21%和 134.70%，主要原因为当期下属企业发放委托贷款金额增加。2026 年 3 月末对比 2025 年末发放贷款及垫资减少 17,105.78 万元，降幅 35.07%，其原因是本期下属企业发放委托贷款余额下降。

（2）债权投资

最近三年及一期末，发行人债权投资分别为 0.00 万元、146,878.76 万元、3,255.31 万元以及 3,255.31 万元。2024 年末发行人债券投资对比 2023 年增加 146,878.76 万元，其主要原因为本期子公司海南联合资产管理有限公司的债权投资金额增加。2025 年末发行人债券投资对比 2024 年减少 143,623.45 万元，其主要原因为本期子公司海南联合资产管理有限公司的债权投资金额下降。

（3）其他债权投资

最近三年及一期末，发行人其他债权投资分别为 63,474.22 万元、60,265.97 万元、97,658.93 万元以及 100,069.37 万元。发行人其他债券投资 2024 年末对比 2023 年末减少 3,208.25 万元，降幅 5.05%，主要原因为 21 付息国债 05 到期赎回；2025 年末对比 2024 年末增加 37,392.96 万元，增幅 62.05%，主要原因为增加投资 20 付息国债 04 和 20 付息国债 12；2026 年 3 月末对比 2025 年末增加 2,410.44 万元，增幅 2.47%。

（4）持有至到期投资

最近三年及一期末，发行人无持有至到期投资，主要原因是根据《企业会计准则第 22 号--金融工具确认和计量》，发行人执行企业会计准则的企业应当不再使用本科目。

（5）长期应收款

最近三年及一期末，发行人长期应收款分别为 88,948.79 万元、85,583.72 万元、99,785.23 万元以及 101,522.12 万元。发行人长期应收款 2024 年末较 2023 年末降幅 3.78%，主要原因为应收合同制工人社保款同比减少；2025 年末较 2024 年末增幅 16.59%，主要原因是融资租赁款增加；2026 年 3 月末较 2025 年末增幅 1.74%。

（6）长期股权投资

最近三年及一期末，发行人长期股权投资分别为 375,800.53 万元、849,106.93 万元、842,239.19 万元以及 808,822.29 万元。发行人长期股权投资 2024 年末对比 2023 年末增加 473,306.40 万元，增幅 125.95%，主要原因是入股农商行以及参股农科所、农航投资；2025 年末对比 2024 年末减少 6,867.74 万元，降幅 0.81%；2026 年 3 月末对比 2025 年末减少 33,416.9 万元，降幅 3.97%，主要原因是本期并表三亚众辉，原参股企业纳入合并范围所致。

（7）其他权益工具投资

最近三年及一期末，发行人其他权益工具投资分别为 16,131.66 万元、47,649.54 万元、40,317.52 万元以及 43,870.09 万元，发行人其他权益工具投资 2024 年末比 2023 年增加 31,517.88 万元，增幅 195.38%，主要原因是当期将海南省免税品有限公司的股权投资由其他非流动资产科目重分类至此科目核算所致；2025 年末比 2024 年末减少 7,332.02 万元，降幅 15.38%，主要

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

系对三亚椰林书苑以及三亚众辉的投资调整至长期股权投资所致；2026 年 3 月末比 2025 年末增加 3,552.57 万元，增幅 8.81%。

（8）其他非流动金融资产

最近三年及一期末，发行人其他非流动金融资产分别为 92,122.21 万元、62,777.79 万元、56,367.17 万元以及 54,404.88 万元。发行人其他非流动金融资产 2024 年末对比 2023 年末下降 29,344.42 万元，降幅 31.85%，其原因为本期重庆洪九果品股份有限公司等项目减少；2025 年末对比 2024 年末下降 6,410.62 万元，降幅 10.21%，主要原因是中国农垦产业发展基金（有限合伙）价值减少；2026 年 3 月末比 2025 年末减少 1,962.29 万元，降幅 3.48%，变化不大。

（9）开发支出

最近三年及一期末，发行人开发支出分别为 871.80 万元、2,252.30 万元、3,766.82 万元以及 4,628.25 万元，发行人开发支出 2024 年末比 2023 年末增加 1,380.50 万元，增幅 158.35%；2025 年末比 2024 年末增加 1,514.52 万元，增幅 67.24%；2026 年 3 月末对比 2025 年末增加 861.43 万元，增幅 22.87%，主要原因均为当期企业研发投入增加。

（10）固定资产

发行人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 911,398.29 万元、871,776.17 万元、1,161,618.22 万元以及 1,137,440.43 万元，占总资产比例分别为 4.47%、3.25%、4.32%以及 4.21%。发行人固定资产 2024 年末对比 2023 年末减少 39,622.12 万元，降幅 4.35%；2025 年末对比 2024 年末增加 289,842.05 万元，增幅 33.24%，主要原因是房屋及建筑物增加；2026 年 3 月末对比 2025 年末减少 24,177.79 万元，下降 2.08%。

截至 2026 年 3 月末，发行人未办妥产权证书的固定资产合计 1,311,762,652.32 元，未办妥原因主要是自行建造。未办妥产权证书的主要固定资产明细如下表所示：

表 6-26 截至 2026 年 3 月末发行人未办妥产权证书的主要固定资产明细

单位：万元

项目	账面价值	未办妥原因
各公司简易构筑物	90,897.42	简易构筑物无法办理产权证书
莲花山房屋及建筑物	14,795.90	暂不符合办证条件，无法办理
雨林海滨江新城项目 66 套安居房	5,152.45	由于购买房源为安居房，需进一步审查相关资质
厂房及车间	4,081.27	历史遗留问题，无法办理产权证。
产权式酒店	3,729.16	历史遗留问题，无法办理产权证。
房屋	2,735.24	历史遗留问题，无法办理产权证。
中南职工小区	1,081.76	暂不符合办证条件，无法办理
Hwah Yang Factory	1,039.44	正在办理

项目	账面价值	未办妥原因
南茂农贸市场（大楼）	947.53	历史遗留问题，无法办理产权证。
公租房	824.87	历史遗留问题，无法办理产权证。
抵债资产	617.67	不动产中心土地资料有缺失，需要重新确权
保亭体育休闲中心	609.03	暂不符合办证条件，无法办理
房产资本化改建	511.86	历史遗留问题，无法办理产权证。
胶园管护房	478.49	历史遗留问题，无法办理产权证。
招待所	465.42	历史遗留问题，无法办理产权证。
五指山市海榆南路原丰乐园度假公寓	436.20	因正在办理过户缴税手续，暂未办理产权证。
农产品分拣加工厂	389.38	历史遗留问题，无法办理产权证。
水电站	328.69	历史遗留问题，无法办理产权证。
2011 年乐昌公租房	245.05	历史遗留问题，无法办理产权证。
别墅 A/B/C	229.38	暂不符合办证条件，无法办理
2011 年山荣生产队公租房	219.59	历史遗留问题，无法办理产权证。
2013-2015 胶园道路	205.22	历史遗留问题，无法办理产权证。
办公楼房	163.91	历史遗留问题，无法办理产权证。
手套厂	163.78	历史遗留问题，无法办理产权证。
胶园水漫桥	78.57	历史遗留问题，无法办理产权证。
抱伦干事房小学路	74.12	历史遗留问题，无法办理产权证。
食堂	57.54	历史遗留问题，无法办理产权证。
椰垫厂	54.81	历史遗留问题，无法办理产权证。
工会楼	53.86	历史遗留问题，无法办理产权证。
抱伦抱安小区	53.51	历史遗留问题，无法办理产权证。
五指山市海榆南路 2.8 公里商贸 502 房	45.10	正在办理
冷库	38.57	历史遗留问题，无法办理产权证。
十三间安置房	34.23	历史遗留问题，无法办理产权证。
抱伦副场长房（和声乐）	28.00	历史遗留问题，无法办理产权证。
商铺	26.33	历史遗留问题，无法办理产权证。
乐光平安楼	25.03	历史遗留问题，无法办理产权证。
浓缩胶乳厂	24.28	历史遗留问题，无法办理产权证。
新幼儿园	20.62	暂不符合办证条件，无法办理
胶合板厂干燥房	18.57	历史遗留问题，无法办理产权证。
第五批集资房 B3 栋 109 房	18.32	历史遗留问题，无法办理产权证。
第五批集资房 B3 栋 110 房	18.32	历史遗留问题，无法办理产权证。
综合农贸市场	16.30	历史遗留问题，无法办理产权证。

项目	账面价值	未办妥原因
仓库	15.65	历史遗留问题，无法办理产权证。
小叶紫薇园-花卉基地	14.93	历史遗留问题，无法办理产权证。
职工宿舍	12.87	历史遗留问题，无法办理产权证。
10 队文明点	12.77	历史遗留问题，无法办理产权证。
三分场公租房	12.56	历史遗留问题，无法办理产权证。
肉牛繁育场-青储窖	12.28	历史遗留问题，无法办理产权证。
车库	10.68	历史遗留问题，无法办理产权证。
藤器厂	9.97	历史遗留问题，无法办理产权证。
文化楼	6.74	历史遗留问题，无法办理产权证。
茶青房	4.97	历史遗留问题，无法办理产权证。
南茂市场农药残留检验室	4.73	历史遗留问题，无法办理产权证。
水泥路	4.64	历史遗留问题，无法办理产权证。
消毒室	4.07	历史遗留问题，无法办理产权证。
实验楼	2.68	历史遗留问题，无法办理产权证。
金垦商业街铺面	1.63	历史遗留问题，无法办理产权证。
自来水厂	1.50	历史遗留问题，无法办理产权证。
(抱伦)平顶房	1.21	历史遗留问题，无法办理产权证。
菜市场	1.17	历史遗留问题，无法办理产权证。
化验楼	1.07	历史遗留问题，无法办理产权证。
水电房	0.84	历史遗留问题，无法办理产权证。
厨房	0.71	历史遗留问题，无法办理产权证。
简易铁棚	0.57	历史遗留问题，无法办理产权证。
翻沙炉房	0.56	历史遗留问题，无法办理产权证。
水塔	0.43	历史遗留问题，无法办理产权证。
服务社楼	0.40	历史遗留问题，无法办理产权证。
乐光市场	0.39	历史遗留问题，无法办理产权证。
活动中心	0.36	历史遗留问题，无法办理产权证。
油库	0.23	历史遗留问题，无法办理产权证。
乐光路边商品房	0.22	历史遗留问题，无法办理产权证。
乐中农贸市场	0.22	历史遗留问题，无法办理产权证。
新电房	0.19	历史遗留问题，无法办理产权证。
乐光分场楼	0.08853	历史遗留问题，无法办理产权证。
职工小伙房	0.078274	历史遗留问题，无法办理产权证。
值班室	0.026698	历史遗留问题，无法办理产权证。

项目	账面价值	未办妥原因
抽水房	0.015886	历史遗留问题，无法办理产权证。
抽水机房	0.0153	历史遗留问题，无法办理产权证。
乐光平安楼礼堂	0.012897	历史遗留问题，无法办理产权证。
胶厂存室	0.005532	历史遗留问题，无法办理产权证。
三道综合农贸市场	0.0001	历史遗留问题，无法办理产权证。
乐中农场基建队综合楼	0.0001	历史遗留问题，无法办理产权证。
乐中农场基建队综合楼会议室	0.0001	历史遗留问题，无法办理产权证。
乐中农场基建队沿街铺面	0.0001	历史遗留问题，无法办理产权证。
抱伦农场安置区 A602	0.0001	历史遗留问题，无法办理产权证。
东太基地管理中心科技 110	0.0001	历史遗留问题，无法办理产权证。
供销科住宅楼	0.0001	历史遗留问题，无法办理产权证。
合计	131,176.27	——

（11）在建工程

最近三年及一期末，发行人在建工程分别为 189,258.86 万元、184,607.68 万元、177,980.49 万元以及 262,467.72 万元。发行人在建工程 2024 年末对比 2023 年末减少 4,651.18 万元，降幅 2.46%；2025 年末对比 2024 年末减少 6,627.19 万元，降幅 3.59%；2026 年 3 月末对比 2025 年末增加 84,487.23 万元，增幅 47.47%，主要原因是本年新增并表三亚众辉，三亚矿项目进度款及利息增加，以及儋州、陵水矿项目本年新增支付 EPC 总包进度款。

（12）生产性生物资产

发行人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 1,093,579.99 万元、1,040,381.18 万元、1,092,611.85 万元以及 1,084,460.32 万元，占总资产比例分别为 5.32%、3.88%、4.06%和 4.02%。发行人生产性生物资产保持在稳定水平但占比有所下降，2024 年末对比 2023 年末减少 53,198.81 万元，降幅 4.86%；2025 年末对比 2024 年末增加 52,230.67 万元，增幅 5.02%；2026 年 3 月末对比 2025 年末减少 8,151.53 万元，降幅 0.75%。

截至 2025 年 12 月 31 日，海南橡胶公司橡胶林木 226.3 万余亩，其他经济林木 29.0 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 1.93 亿元，有效地控制了该部分风险的可能损失额度。

（13）使用权资产

发行人的使用权资产主要包括土地、房屋及建筑物、机器运输办公设备及其他等。最近三年及一期，发行人使用权资产账面价值分别为 40,609.78 万元、37,570.30 万元、41,609.18 万元以及

37,297.28 万元。2024 年末对比 2023 年末减少 3,039.48 万元，降幅 7.48%；2025 年末对比 2024 年末增加 4,038.88 万元，增幅 10.75%；2026 年 3 月末对比 2025 年末减少增加 4,311.90 万元，降幅 10.36%。

（14）长期应收款

最近三年及一期末，发行人在长期应收款分别为 88,948.79 万元、85,583.72 万元、99,785.23 万元以及 101,522.12 万元，2024 年末对 2023 年末增加 3,365.07 万元，增幅 3.78%；2025 年末对 2024 年末增加 14,201.51 万元，增幅 16.59%，主要原因是融资租赁款增加；2026 年 3 月末对比 2025 年末增幅 1,736.89 万元，增幅 1.74%。

（15）商誉

最近三年及一期末，发行人商誉分别为 221,868.35 万元、223,384.83 万元、222,293.76 万元以及 219,447.95 万元，2024 年末对比 2023 年末增加 1,516.48 万元，增幅 0.68%；2025 年末对比 2023 年末减少 1,091.07 万元，降幅 0.49%；2026 年 3 月末对比 2025 年末减少 2,845.81 万元，降幅 1.28%，变化原因均为并购企业导致的商誉变动。

（16）无形资产

发行人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 12,960,520.08 万元、18,265,039.70 万元、18,270,808.63 万元以及 18,452,947.71 万元，2024 年较 2023 年末增加 5,304,519.62 万元，增幅 40.93%，主要原因为土地资本化资产化所致；2025 末较 2024 年末增加 5,768.93 万元，增幅 0.01%；2026 年 3 月末对比 2025 年末增加 182,319.08 万元，增幅 0.99%。

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。

截至 2025 年末，发行人无形资产构成情况如下表所示：

表 6-27 截至 2025 年末发行人无形资产构成

单位：万元

项目	期末余额
一、原价合计	18,539,676.34
其中：软件	28,683.83
土地使用权	18,141,334.87
专利权	44.17
非专利技术	30,519.82
商标权	30.24
著作权	1,010.36
采矿权	180,779.10
其他	157,273.95
二、累计摊销额合计	258,715.40
其中：软件	5,189.69
土地使用权	236,284.20
专利权	13.17
非专利技术	15,315.44
商标权	13.75
著作权	507.91
采矿权	-
其他	1,391.23
三、无形资产减值准备金额合计	10,152.30
其中：软件	27.17
土地使用权	9,650.14
专利权	-
非专利技术	475
商标权	-
著作权	-
特许权	-
其他	-
四、无形资产账面价值合计	18,270,808.63
其中：软件	23,466.97
土地使用权	17,895,400.53
专利权	31.00
非专利技术	14,729.38
商标权	16.49

项目	期末余额
著作权	502.45
采矿权	180,779.10
其他	155,882.72

（17）长期待摊费用

最近三年及一期末，发行人长期待摊费用分别为 32,809.41 万元、30,917.71 万元、21,563.69 万元以及 26,766.11 万元，2024 年末比 2023 年减少 1,891.70 万元，减少 5.77%；2025 年末比 2024 年减少 9,354.02 万元，减少 30.25%，主要原因是本年度正常摊销所致；2026 年 3 月末对比 2025 年末增加 5,202.42 万元，涨幅 24.13%，主要原因是本年新增并表三亚众辉，三亚矿项目支付征地、青苗及地上附着物补偿等增加。

（18）递延所得税资产

最近三年期及一期末，发行人递延所得税分别为 93,604.32 万元、83,647.37 万元、90,807.17 万元以及 94,781.05 万元，2024 年末对比 2023 年末减少 9,956.95 万元，降幅 10.64%；2025 年末对比 2024 年末减少 7,159.80 万元，降幅 8.56%，其原因为可抵扣亏损同比减少；2026 年 3 月末对比 2025 年末增加 3,973.88 万元，增幅 4.38%。

（19）其他非流动资产

最近三年期及一期末，发行人其他非流动资产分别为 65,386.24 万元、40,804.39 万元、110,603.28 万元和 115,042.07 万元，其中 2024 年较 2023 年减少 24,581.85 万元，降幅 37.59%，主要原因是联合资产股权转让款减少；2025 年较 2024 年增加 69,798.89 万元，幅度为 171.06%，其主要原因为抵债房屋增多；2026 年 3 月末对比 2025 年末增加 4,438.79 万元，增幅 4.01%。

（二）负债结构分析

最近三年及一期末，发行人负债构成情况如下表：

表 6-28 发行人负债构成

单位：万元、%

负债科目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	1,003,720.90	15.17	1,146,968.40	17.62	1,200,805.71	18.54	864,323.45	15.31
衍生金融负债	4,016.84	0.06	2,690.44	0.04	5,881.13	0.09	5,516.66	0.10
应付票据	1,303.95	0.02	6,731.47	0.10	2,460.23	0.04	-	-
应付账款	481,986.53	7.29	521,325.35	8.01	622,072.91	9.60	639,392.02	11.33
预收款项	86,722.96	1.31	66,708.12	1.02	46,901.95	0.72	41,399.98	0.73
合同负债	115,825.07	1.75	104,193.73	1.60	89,914.01	1.39	155,044.15	2.75

负债科目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
吸收存款及同业存放	14,717.50	0.22	15,758.04	0.24	60,833.01	0.94	19,575.92	0.35
应付职工薪酬	87,466.37	1.32	112,385.94	1.73	116,446.08	1.80	94,631.92	1.68
应交税费	184,626.23	2.79	232,463.68	3.57	193,955.06	2.99	156,771.90	2.78
其他应付款	860,900.92	13.02	841,734.06	12.93	918,752.69	14.18	842,341.77	14.92
一年内到期的非流动负债	577,796.20	8.74	675,564.26	10.38	310,106.12	4.79	686,646.57	12.16
其他流动负债	145,021.56	2.19	147,796.48	2.27	56,334.65	0.87	49,322.08	0.87
流动负债	3,564,105.01	53.88	3,874,319.96	59.52	3,624,463.54	55.96	3,554,966.41	62.98
长期借款	1,547,586.12	23.40	1,169,018.45	17.96	1,317,470.48	20.34	975,386.62	17.28
应付债券	600,763.96	9.08	552,160.07	8.48	622,965.51	9.62	309,980.00	5.49
租赁负债	18,743.73	0.28	25,518.50	0.39	21,418.02	0.33	18,024.41	0.32
长期应付款	427,641.59	6.47	429,065.90	6.59	466,135.71	7.20	333,691.02	5.91
长期应付职工薪酬	15,705.22	0.24	15,981.32	0.25	14,340.33	0.22	15,354.39	0.27
预计负债	10,594.49	0.16	6,143.42	0.09	8,996.81	0.14	4,004.66	0.07
递延收益	311,364.55	4.71	316,809.51	4.87	273,649.24	4.22	270,632.59	4.79
递延所得税负债	100,549.22	1.52	93,205.34	1.43	39,155.25	0.60	39,516.40	0.70
其他非流动负债	17,341.33	0.26	27,567.53	0.42	88,526.59	1.37	122,998.34	2.18
非流动负债	3,050,290.21	46.12	2,635,470.05	40.48	2,852,657.94	44.04	2,089,588.44	37.02
负债合计	6,614,395.22	100.00	6,509,790.01	100.00	6,477,121.48	100.00	5,644,554.85	100.00

最近三年及一期末，发行人总负债分别为 5,644,554.85 万元、6,477,121.48 万元、6,509,790.01 万元以及 6,614,395.22 万元，呈稳定增长趋势。

1、流动负债

（1）短期借款

发行人最近三年及一期短期借款分别为 864,323.45 万元、1,200,805.71 万元、1,146,968.40 万元和 1,003,720.90 万元，占总负债的比例分别为 15.31%、18.54%、17.62%和 15.17%，主要为信用借款。2024 年末比 2023 年末增幅 38.93%，主要原因是海胶集团及母公司经营性借款增加；2025 年末比 2024 年末降幅 4.48%，变化不大；2026 年 3 月末较年初下降 12.49%，主要原因是归还到期借款。

2025 年及 2026 年 3 月末，发行人短期借款信用结构如下表所示：

表 6-29 发行人短期借款信用结构

单位：万元

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

项目	2026 年 3 月末余额	2025 年末余额
抵押借款	120,333.00	195,272.80
保证借款	239,686.88	266,803.84
信用借款	643,701.01	684,891.77
合计	1,003,720.90	1,146,968.40

(2) 衍生金融负债

发行人最近三年及一期末衍生金融负债分别为 5,516.66 万元、5,881.13 万元、2,690.44 万元和 4,016.84 万元，2024 年末对比 2023 年末增加 364.47 万元，涨幅 6.61%；2025 年末对比 2024 年末减少 3,190.69 万元，降幅 54.25%；2026 年 3 月末对比 2025 年末增加 1,326.40 万元，增幅 49.30%，近几年变动原因基本均为衍生金融工具公允价值变动。

(3) 应付票据

发行人最近三年及一期末应付票据分别为 0.00 万元、2,460.23 万元、6,731.47 万元和 1,303.95 万元，2024 年末对比 2023 年末增加 2,460.23 万元，其原因是当年新增开具应付票据；2025 年末对比 2024 年末增加 4,271.24 万元，增幅 173.61%，其原因是当年增加开具商业承兑汇票；2026 年 3 月末对比 2025 年末减少 5,427.52 万元，降幅 80.63%，原因是部分票据到期。

(4) 应付账款

发行人最近三年及一期末应付账款分别为 639,392.02 万元、622,072.91 万元、521,325.35 万元和 481,986.53 万元，2024 年末对比 2023 年末减少 17,319.11 万元，降幅 2.71%；2025 年末对比 2024 年末减少 100,747.56 万元，降幅 16.20%；2026 年 3 月末对比 2025 年末下降 39,338.82 万元，降幅 7.55%，主要系下属企业支付相关采购款所致。

表 6-30 发行人应付账款账龄结构

单位：万元、%

账龄	2025 年末余额	占比	2024 年末余额	占比
1 年以内（含 1 年）	263,233.94	50.49	364,531.39	58.60
1 至 2 年	90,505.89	17.36	200,758.84	32.27
2 至 3 年	129,974.06	24.93	9,524.72	1.53
3 年以上	37,611.46	7.21	47,257.95	7.60
合计	521,325.35	100.00	622,072.91	100.00

表 6-31 截至 2025 年末账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：万元、%

债权单位名称	期末余额	占应付账款余额的比重	未偿还原因
--------	------	------------	-------

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

债权单位名称	期末余额	占应付账款余额的比重	未偿还原因
中铁十七局集团城市建设有限公司	11,522.36	2.21	款项未结算
中交一公局集团有限公司	7,907.58	1.52	款项未结算
保定冀中药业有限公司	5,716.52	1.10	款项未结算
智慧城（海南）生活服务有限公司	2,442.20	0.47	款项未结算
通州建总集团有限公司	1,832.11	0.35	款项未结算
必达（天津）家畜饲养设备有限公司	1,655.80	0.32	款项未结算
中铭运建设工程有限公司	1,197.57	0.23	款项未结算
海南大田农业开发有限公司	870.05	0.17	款项未结算
海南万泰建筑工程有限公司	753.54	0.14	款项未结算
白沙黎族自治县邦溪镇人民政府	749.07	0.14	款项未结算
海南国农控股发展有限公司	738.36	0.14	款项未结算
太仓绿丰农业资源开发有限公司	542.92	0.10	款项未结算
咸益建设有限公司	531.05	0.10	款项未结算
广东强雄建设集团有限公司	500.00	0.10	款项未结算
正大康地阳江饲料有限公司	476.41	0.09	款项未结算
海南宏基晖建设工程有限公司	470.43	0.09	款项未结算
海南漓源饲料有限公司	399.05	0.08	款项未结算
天津农垦建设工程有限公司	387.85	0.07	款项未结算
海南中能电力股份有限公司	308.41	0.06	款项未结算
海南省国营南海农场	292.32	0.06	款项未结算
海南广易投资开发有限公司	288.10	0.06	款项未结算
湖南长大建设集团股份有限公司	284.45	0.05	款项未结算
广东立方工程有限公司	236.31	0.05	款项未结算
福建佳铭顺农业发展有限公司	226.69	0.04	款项未结算
中川城建（海南）建设有限公司	221.70	0.04	款项未结算
海南中振建设工程有限公司	208.63	0.04	款项未结算
海南艾富滴农业科技有限公司	182.15	0.03	款项未结算
白沙原生古树茶业有限公司	177.33	0.03	款项未结算
福建欣瑞凯农业发展有限公司	111.88	0.02	款项未结算
合计	41,230.85	7.91	-

（5）预收款项

发行人最近三年及一期末预收款项分别为 41,399.98 万元、46,901.95 万元、66,708.12 万元和 86,722.96 万元，占发行人总负债比例分别为 0.73%、0.72%、1.02%和 1.31%。发行人预收款项主要

为预收房款，2024 年末较 2023 年末增加 3,629.83 万元，增幅 8.39%，主要原因是本期预收货款增加；2025 年末较 2024 年末增加 19,806.17 万元，增幅 42.23%，主要原因是本期预收租赁款增加；2026 年 3 月末对比 2025 年末增加 20,014.84 万元，增幅 30.00%，主要原因是本期预收预收租赁款增加。

截至 2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人预收款项账龄结构如下：

表 6-32 发行人预收款项账龄结构

单位：万元

账龄	2026 年 3 月末	2025 年末
1 年以内（含 1 年）	33,233.32	25,563.38
1 年以上	53,489.64	41,144.73
合计	86,722.96	66,708.12

（6）合同负债

发行人最近三年及一期合同负债分别为 155,044.15 万元、89,914.01 万元、104,193.73 万元和 115,825.07 万元。2024 年末比 2023 年末减少 65,130.14 万元，下降 42.01%，主要原因是本期房地产预售款减少；2025 年末比 2024 年末增加 14,279.27 万元，增加 15.88%，主要原因是预收货款增加；2026 年 3 月末较年初增加 11,631.34 万元，增加 11.16%，主要原因是预收货款增加。

（7）应付职工薪酬

发行人最近三年期及一期末应付职工薪酬分别为 94,631.92 万元、116,446.08 万元、112,385.94 万元和 87,466.37 万元。2024 年末对比 2023 年末增加 21,814.16 万元，增幅 23.05%，主要系本期应付未付的职工薪酬增加；2025 年末对比 2024 年末减少 4,060.14 万元，降幅 3.49%；2026 年 3 月末对比 2025 年末减少 24,919.57 万元，降幅减少 22.17%，主要系本期应付未付的职工薪酬减少。

（8）应交税费

发行人最近三年期及一期末应交税费分别为 156,771.90 万元、193,955.06 万元、232,463.68 万元和 184,626.23 万元。2024 年末对比 2023 年末增加 37,183.16 万元，增幅 23.72%，主要系本期新增并表单位合盛农业，应交税费规模扩大所致；2025 年末对比 2024 年末增加 38,508.62 万元，增幅 19.85%，主要系计提未缴纳的企业所得税及土地增值税增加所致；2026 年 3 月末对比 2025 年末下降 47,837.45 万元，降幅 20.58%，主要系本期缴纳增值税及所得税导致应交税费余额减少。

（9）其他应付款

发行人最近三年及一期末其他应付款分别为 842,341.77 万元、918,752.69 万元、841,734.06 万元和 860,900.92 万元，占总负债的比例分别为 14.92%、14.18%、12.93%和 13.02%，占比较高，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。其他应付款 2024 年末对比 2023 年末增加 76,410.92 万元，增幅 9.07%，系本期企业间往来款增加所致；2025 年末对比 2024

年末减少 77,018.63 万元，降幅 8.38%，系本期历史遗留款和借款减少所致；2026 年 3 月末对比 2025 年末增加 19,166.86 万元，降幅 2.28%。

2025 年及 2026 年 3 月末，发行人其他应付款项按款项性质划分情况如下表所示：

表 6-33 发行人其他应付款结构

单位：万元

项目	2026 年 3 月末余额	2025 年末余额
往来款	96,762.57	90,903.36
历史遗留款	66,883.00	66,883.00
保证金押金等	148,238.44	143,324.93
借款	270,835.84	261,858.70
集资房款	13,123.81	13,123.81
代扣代缴/代收代付款等	108,924.33	105,313.92
维修基金	562.60	543.95
预提费用	50,570.23	48,894.03
其他	105,000.10	110,888.37
合计	860,900.92	841,734.06

表 6-34 截至 2025 年末账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：万元、%

债权单位名称	期末余额	占其他应付款 余额的比重	未偿还原因
北京城建（海南）地产有限公司	109,049.63	12.96	项目未结算
海南利丰物流开发管理有限公司	92,267.02	10.96	项目未结算
三亚南繁荣茂置业有限公司	20,873.80	2.48	往来款
北京城建六建建设集团有限公司	18,175.75	2.16	项目未结算
定安南海丽苑房地产开发有限公司	5,918.97	0.70	项目未结算
合计	246,285.17	29.26	-

（10）一年内到期的非流动负债

发行人最近三年及一期一年内到期的非流动负债分别为 686,646.57 万元、310,106.12 万元、675,564.26 万元和 577,796.20 万元。2024 年末比 2023 年末减少 54.84%，主要原因是本期一年内到期的应付债券已偿付；2025 年末比 2024 年末增加 117.85%，主要原因是本期一年内到期的长期借款增加；2026 年 3 月末对比 2025 年末减少降幅 14.47%，系本期一年内到期的长期借款减少。

（11）其他流动负债

发行人最近三年及一期其他流动负债分别为 49,322.08 万元、56,334.65 万元、147,796.48 万元和 145,021.56 万元。2024 年末对比 2023 年末增加 7,012.57 万元，增幅 14.22%；2025 年末对比 2024 年末增加 91,461.83 万元，增幅 162.35%，主要原因是短期应付债券增加 100,257.67 万元；2026 年 3 月末比 2025 年末减少 1.88%，变化不大。

2、非流动负债

（1）长期借款

最近三年及一期末发行人长期借款分别为 975,386.62 万元、1,317,470.48 万元、1,169,018.45 万元和 1,547,586.12 万元，分别占总负债比重为 17.28%、20.34%、17.96%和 23.40%。2024 年末较 2023 年末增加 342,083.86 万元，增幅为 35.07%，主要系本期经营性长期借款增加所致；2025 年末较 2024 年末减少 148,452.03 万元，降幅为 11.27%，主要系本期部分经营性长期借款到期所致；2026 年 3 月末较 2025 年末增长 378,567.67 万元，增幅 32.38%，主要系本期经营性长期借款增加所致。

截至 2025 年及 2026 年 3 月末，发行人长期借款信用结构情况如下：

表 6-35 发行人长期借款信用结构

单位：万元

项目	2026 年 3 月末余额	2025 年末余额
质押借款	303,359.80	224,679.08
抵押借款	314,654.97	140,206.16
保证借款	550,865.78	171,069.86
信用借款	378,705.56	633,063.36
合计	1,547,586.12	1,169,018.45

（2）应付债券

发行人最近三年及一期应付债券分别为 309,980.00 万元、622,965.51 万元、552,160.07 万元和 600,763.96 万元，分别占总负债比例为 5.49%、9.62%、8.48%和 9.08%。2024 年末比 2023 年末增长 100.97%，主要原因是当期发行人新发行 3 亿美元境外债、10 亿中期票据及 5 亿超短期融资券；2025 年末比 2024 年末下降 11.37%，主要原因是海垦集团 22 海垦 03 债券到期待转售；2026 年 3 月末对比 2025 年末应付债券增加 48,603.89 万元，增幅 8.80%，其原因为海垦集团 22 海垦 03 债券转售完成。

（3）租赁负债

发行人最近三年及一期租赁负债分别为 18,024.41 万元、21,418.02 万元、25,518.50 万元和 18,743.73 万元。2024 年末对比 2023 年末增幅 18.83%，2025 年末对比 2024 年末增幅 19.15%，其原因是近两年发行人租赁业务增加，相应租赁付款额增加。2026 年 3 月末对比 2025 年末减少 6,774.77 万元，降幅 26.55%，其原因是部分租赁付款额重分类至一年内到期的非流动负债。

（4）长期应付款

发行人最近三年及一期末长期应付款分别为 333,691.02 万元、466,135.71 万元、429,065.90 万元和 427,641.59 万元，占总负债的比例分别为 5.91%、7.20%、6.59%和 6.47%。2024 年较 2023 年末增加 132,444.69 万元，涨幅 39.69%，主要系本期专项应付款增加所致；2025 年较 2024 年末减少 37,069.81 万元，降幅 7.95%，主要系本期专项应付款减少所致；2026 年 3 月末对比 2025 年末增加 0.33%，变化不大。

2025 年及 2026 年 3 月末，发行人长期应付款结构如下表所示：

表 6-36 发行人长期应付款结构

单位：万元

项目	2026 年 3 月末余额	2025 年末余额
长期应付款	152,888.90	161,656.76
专项应付款	294,752.69	267,409.14
合计	427,641.59	429,065.90

（5）预计负债

发行人最近三年及一期其预计负债分别为 4,004.66 万元、8,996.81 万元、6,143.42 万元和 10,594.49 万元。2024 年末比 2023 年末增加 4,992.15 万元，涨幅 124.66%，主要原因是下属企业新增三亚南新凤凰 AB 区项目，新增土地房产过户税费；2025 年末比 2024 年末减少 2,853.39 万元，降幅 31.72%，主要系当年未决诉讼减少；2026 年 3 月末对比 2025 年末增加 4,451.07 万元，涨幅 72.45%，主要原因是 2025 年预计负债审计重分类至其他流动负债，2026 年 3 月为未审数，未进行重分类。

（6）长期应付职工薪酬

发行人最近三年及一期长期应付职工薪酬分别为 15,354.39 万元、14,340.33 万元、15,981.32 万元和 15,705.22 万元。2024 年末对比 2023 年末长期应付职工薪酬减少 1,104.06 万元，降幅 6.60%，主要系结算离职后福利—设定受益计划净负债导致减少；2025 年末对比 2024 年末长期应付职工薪酬增加 1,640.99 万元，增幅 11.44%，主要系离职后福利—设定受益计划净负债增加。2026 年 3 月末对比 2025 年末长期应付职工薪酬减少 276.10 万元，降幅 1.73%。

（7）递延所得税负债

发行人最近三年及一期递延所得税负债分别为 39,516.40 万元、39,155.25 万元、93,205.34 万元和 100,549.22 万元，2024 年末对比 2023 年末减少 361.15 万元，降幅 0.91%；2025 年末对比 2024 年末增加 54,050.09 万元，增幅 138.04%，主要原因是联合资产合并寅鼎公司产生约 16 亿元的评估增值；2026 年 3 月末对比 2025 年末增加 7,343.88 万元，增幅 7.88%。

（8）其他非流动负债

发行人最近三年及一期其他非流动负债分别为 122,998.34 万元、88,526.59 万元、27,567.53 万元和 17,341.33 万元。2024 年末比 2023 年末降幅 28.03%，2025 年末比 2024 年末降幅 68.86%，2026 年 3 月末较年初降幅 37.10%，主要原因均为企业间融资款较期初减少。

（三）所有者权益分析

1、实收资本

最近三年及一期末，发行人实收资本分别为 880,000.00 万元、1,528,865.36 万元、1,528,865.36 万元和 1,528,865.36 万元。2024 年 12 月，发行人根据历年股东增资文件修订公司章程，将注册资本变更为人民币 1,528,865.36 万元，2025 年 1 月 23 日，海南省国有资产监督管理委员会作出《海南省国有资产监督管理委员会关于核准海南省农垦投资控股集团有限公司章程的批复》，同意核准公司章程，发行人注册资本变更为 1,528,865.36 万元。本次变更完成后，省国资委持有发行人 1,386,650.61 万元股权，占发行人注册资本的 90.70%，财政厅持有发行人 142,214.75 万元，占发行人注册资本的 9.30%。

2、其他权益工具

2025 年 7 月，发行人下属子公司海南橡胶发行 2025 年度第一期科技创新债券 35,000 万元，期限 3+N 年。该笔永续债不存在交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务，满足权益工具的确认条件，故分类为权益工具。

3、资本公积

最近三年及一期末，发行人资本公积分别为 13,357,063.24 万元、18,136,994.84 万元、18,237,282.92 万元和 18,237,282.92 万元。2024 年末比 2023 年增加 4,779,931.60 万元，增幅 35.79%，主要原因是土地资本化资产增加；2025 年末比 2024 年增加 100,288.08 万元，增幅 0.55%，系海南省国资委以货币资金增资 7,000.00 万元，以及部分下级公司的土地资本化资产增加 93,288.08 万元。

4、未分配利润

最近三年及一期末，发行人未分配利润分别为 -149,721.00 万元、-108,647.03 万元、-140,115.61 万元和 -141,465.20 万元。2024 年末对比 2023 年末增加 41,073.97 万元，增幅 27.43%，主要原因是当期净利润转入 80,647.95 万元，同时分配现金股利 28,656.06 万元；2025 年末对比 2024 年末减少

31,468.58 万元，降幅 28.96%，主要系审计调整以前年度不影响损益的未分配利润，但未追溯至上
年年初，统一放到在本年调整所致；2026 年 3 月末对比 2025 年末减少 1,349.59 万元，降幅 0.96%。

5、其他综合收益

最近三年及一期末，发行人其他综合收益分别为 14,537.69 万元、16,374.37 万元、8,739.00 万元
和 2,617.42 万元。2024 年末对比 2023 年末增加 1,836.68 万元，增幅 12.63%，主要原因是权益法下
可转损益的其他综合收益增加；2025 年末对比 2024 年末减少 7,635.37 万元，增幅 46.63%，主要原
因是权益法下可转损益的其他综合收益减少；2026 年 3 月末对比 2025 年发行人其他综合收益减少
6,121.58 万元，降幅 70.05%，其原因为汇率波动产生的境外子公司报表折算差额。

(四) 现金流量分析

最近三年及一期，发行人现金流量构成情况如下表所示：

表 6-37 发行人现金流量构成

单位：万元

科目	2026 年度 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
经营活动现金流入小计	1,158,542.00	7,826,877.45	7,507,674.00	6,542,210.42
经营活动现金流出小计	1,261,772.20	7,462,816.92	7,178,833.60	6,781,152.13
经营活动产生的现金流量净额	-103,230.20	364,060.54	328,840.39	-238,941.71
投资活动现金流入小计	232,578.15	483,537.27	694,406.82	425,782.72
投资活动现金流出小计	151,631.55	778,750.48	1,098,396.87	992,219.23
投资活动产生的现金流量净额	80,946.60	-295,213.22	-403,990.05	-566,436.51
筹资活动现金流入小计	485,184.41	3,173,008.00	3,873,515.14	2,782,660.30
筹资活动现金流出小计	490,649.50	3,308,295.63	3,461,215.79	2,359,254.59
筹资活动产生的现金流量净额	-5,465.09	-135,287.63	412,299.36	423,405.70
汇率变动对现金及现金等价物 的 影响	-3,165.24	-3,276.64	-1,316.09	11,715.41
现金及现金等价物净增加额	-30,913.94	-69,716.95	335,833.61	-370,257.10
加：期初现金及现金等价物余 额	629,287.74	699,004.69	363,171.08	733,428.18
期末现金及现金等价物余额	598,373.81	629,287.74	699,004.69	363,171.08

1、经营活动现金流分析

最近三年及一期，发行人经营活动现金净流量分别为-238,941.71 万元、328,840.39 万元、
364,060.54 万元和-103,230.20 万元，存在较大波动。发行人经营活动现金净流量 2024 年度较 2023
年度增加 567,782.10 万元，2025 年度较 2024 年度增加 35,220.15 万元，主要原因均为当期发行人销
售商品、提供劳务收到的现金同比增加。

2、投资活动现金流分析

最近三年及一期，发行人投资活动现金净流量分别为-566,436.51 万元、-403,990.05 万元、-295,213.22 万元和 80,946.60 万元。2024 年末对比 2023 年末增加 162,446.46 万元，其原因为本期发行人收到其他与投资活动有关的现金以及取得投资收益收到的现金同比增加；2025 年末对比 2024 年末增加 108,776.83 万元，其原因为收回投资收到的现金同比增加和支付其他与投资活动有关的现金同比减少。

3、筹资活动现金流分析

最近三年及一期，发行人筹资活动现金净流量分别为 423,405.70 万元、412,299.36 万元、-135,287.63 万元和-5,465.09 万元，报告期内整体呈下降趋势。2024 年较 2023 年减少 11,106.34 万元，降幅 2.62%，主要原因系本期分配股利、利润或偿付利息支付的现金同比增加；2025 年较 2024 年减少 547,586.99 万元，主要原因系取得借款收到的现金同比下降。

（五）偿债能力分析

报告期内，发行人合并报表主要偿债指标如下表所示：

表 6-38 发行人偿债能力指标

指标	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动比率	1.19	1.12	1.26	1.15
速动比率	0.64	0.63	0.70	0.65
资产负债率	24.50%	24.19%	24.16%	27.48%
EBITDA 利息保障倍数	2.05	2.66	4.44	3.38
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，发行人流动比率分别为 1.15、1.26、1.12 和 1.19，速动比率分别为 0.65、0.70、0.63 和 0.64，呈现上下波动趋势，发行人存在一定的短期资金压力。

最近三年及一期末，发行人资产负债率分别为 27.48%、24.16%、24.19%和 24.50%，整体处于较低水平并呈下降态势。

最近三年及一期，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 3.38、4.44、2.66 和 2.05，维持在合理水平，可为发行人利息支付提供有效保障。

（六）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：最近三年及一期，合并报表资产周转能力指标如下：

表 6-39 发行人营运能力指标

财务比率	2026 年 3 月末	2025 年度	2024 年度	2023 年度
应收账款周转率（次）	2.41	14.56	15.05	18.05
总资产周转率（次）	0.04	0.23	0.24	0.30

最近三年及一期，发行人应收账款周转率分别为 18.05、15.05、14.56 和 2.41。发行人应收账款周转率维持在合理区间。

最近三年及一期，发行人总资产周转次数分别为 0.30、0.24、0.23 和 0.04，呈波动趋势，主要系发行人近年持续开展土地资本化资产化，资产规模增加所致。

（七）盈利能力分析

最近三年及一期，发行人盈利能力情况如下表所示：

表 6-40 发行人盈利能力指标

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	1,016,077.71	6,189,723.37	5,653,949.20	4,764,525.83
营业成本	954,814.35	5,733,553.36	5,116,131.50	4,391,800.20
销售费用	10,136.21	47,049.14	51,902.52	40,111.92
管理费用	70,929.55	354,702.34	360,923.73	333,340.71
研发费用	1,004.74	12,804.83	11,016.89	7,062.26
财务费用	36,552.97	135,143.55	148,159.47	122,641.04
投资收益	10,831.93	83,309.27	23,910.23	36,024.77
利润总额	-12,189.86	215,141.90	202,265.51	106,050.10
净利润	-18,085.56	88,045.90	80,871.81	45,629.14
净资产收益率	-0.01%	0.19%	0.48%	0.50%

最近三年及一期，发行人营业收入分别为 4,764,525.83 万元、5,653,949.20 万元、6,189,723.37 万元和 1,016,077.71 万元，2024 年发行人营业收入较 2023 年增长了 889,423.37 万元，主要系发行人并购合盛导致规模增加所致；2025 年发行人营业收入较 2024 年增长了 535,774.17 万元，主要系贸易板块业务收入增加所致。2026 年一季度发行人营业收入较上年同期减少了 269.40 万元，主要系受橡胶板块市场需求减弱影响。

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 10.56%、10.12%、8.88%和 11.67%。2024 及 2025 年度，发行人期间费用均较上年度变化较小。

最近三年及一期末，发行人投资收益分别为 36,024.77 万元、23,910.23 万元、83,309.27 万元和 10,831.93 万元。2024 年较 2023 年减少 12,114.54 万元，同比减少 33.63%，主要系权益法核算的长期股权投资收益较上年同期减少所致；2025 年较 2024 年增加 59,399.04 万元，同比增加 248.43%，主要系债务重组产生投资收益 62,827.05 万元。

最近三年及一期末，发行人营业利润分别为-28,827.42 万元、778.83 万元、122,434.46 万元和-35,709.02 万元，营业利润主要来自于投资收益和资产处置收益。2024 年营业利润较 2023 年同比增加 29,606.25 万元，同比增加 102.70%，主要系公允价值变动收益同比增加所致；2025 年营业利润较 2024 年同比增加 121,655.63 万元，主要系投资收益和资产处置收益同比增加所致。2026 年 1-3 月营业利润-35,709.02 万元，与 2025 年同期的 768.97 万元相比减少 36,477.99 万元，主要系橡胶板块受市场需求减弱影响，销售端表现不佳，销量及售价均下降；叠加 EUDR 高毛利产品的溢价收缩，毛利润减少。

针对一季度的亏损情况，深挖利润增长点，一是深化精益管控，抓实降本增效，持续做好亏损企业治理，压降各类非生产性、非刚性支出；二是规范土地租金核算，确保收入应入尽入；三是加大应收账款催收力度，优化减值计提与转回；四是加快推进征地收益入账，全力促成合同签订与利润确认。经过一系列措施，发行人预披露 2026 年半年度已实现扭亏为盈，随着今年橡胶市场行情的逐步稳定，发行人预计盈利情况将会好转。

发行人最近三年及一期营业毛利率分别为 7.82%、9.51%、7.37%和 6.03%，呈现下降趋势，主要系受橡胶价格低迷影响以及营业成本大幅增长所致。

最近三年及一期发行人净资产收益率分别为 0.50%、0.48%、0.19%和-0.01%，波动较大。

1、其他收益

最近三年及一期，发行人其他收益分别为 80,347.35 万元、80,563.40 万元、99,522.42 万元和 9,941.33 万元，发行人其他收益主要为政府补贴。

最近三年及一期，发行人其他收益构成明细如下表所示：

表 6-41 发行人其他收益构成

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年度	2023 年度
政府补助	1,604.72	-	-	15,832.19
递延收益转入	4,906.01	29,845.17	18,594.20	6,107.64
天然橡胶收入保险补贴	-	48,540.74	43,278.01	48,655.25
天然橡胶综合保险补贴	3,411.13	13,522.05	14,582.46	9,272.44

其他	19.17	7,614.46	4,108.73	479.83
合计	9,941.33	99,522.42	80,563.40	80,347.35

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入政府补贴比例较高，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、投资收益

最近三年及一期末，发行人投资收益分别为 36,024.77 万元、23,910.23 万元、83,309.27 万元和 10,831.93 万元。2024 年较 2023 年减少 12,114.54 万元，同比减少 33.63%，主要系权益法核算的长期股权投资收益较上年同期增减少所致；2025 年较 2024 年增加 59,399.04 万元，同比增加 248.43%，主要系债务重组产生投资收益 62,827.05 万元。

3、公允价值变动收益

最近三年及一期，发行人公允价值变动收益分别为-31,301.16 万元、25,389.51 万元、23,622.07 万元和 4,500.73 万元，2024 年较 2023 年增加 56,690.67 万元，主要系联合资产交易性金融资产变动同比增加所致；2025 年较 2024 年减少 1,767.44 万元，降幅 6.96%，主要系交易性金融资产公允价值变动收益同比下降所致。

4、资产减值损失

最近三年及一期，发行人资产减值损失分别为-18,399.59 万元、-77,906.45 万元、-41,785.19 万元和 2,555.58 万元。其中，2024 年资产减值损失-77,906.45 万元，主要是因为存货跌价、固定资产减值及生产性生物减值增加；2025 年资产减值损失-41,785.19 万元，主要原因是存货跌价、商誉减值及生产性生物资产减值。发行人 2024 年和 2025 年的资产减值损失科目明细如下：

表 6-42 发行人资产减值损失科目明细

单位：元

项目	2025 年	2024 年
存货跌价损失	-82,459,201.98	-269,203,710.08
长期股权投资减值损失	-1,428,873.53	-22,838,933.75
投资性房地产减值损失	-1,359,855.28	-
固定资产减值损失	-5,028,484.76	-206,137,328.17
在建工程减值损失	-6,918,558.35	-67,429,872.39

项目	2025 年	2024 年
生产性生物资产减值损失	-21,939,899.26	-151,187,607.90
无形资产减值损失	-270,028.63	-
商誉减值损失	-278,089,782.89	-9,166,829.38
贷款信用减值损失	-	-1,270,627.81
抵债资产减值损失	-	-3,009,164.30
其他	-20,357,171.73	-48,820,475.29
合计	-417,851,856.41	-779,064,549.07

5、营业外收入

最近三年及一期，发行人营业外收入分别为 174,129.76 万元、244,820.19 万元、114,558.37 万元和 24,838.22 万元，发行人营业外收入主要为赔偿款收入和土地补偿收入，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以及赔偿款金额变动所致。

最近三年及一期，发行人营业外收入的构成明细如下表所示：

表 6-43 发行人营业外收入构成

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年度	2024 年度	2023 年度
接受捐赠	-	5.44	30.95	-
非流动资产毁损报废利得	168.33	4,044.24	117.92	625.54
赔偿款收入	20034.87	42,783.23	166,418.92	141,513.79
土地补偿收入	902.00	33,278.71	27,680.05	3,710.74
罚款收入	1884.86	514.36	916.33	416.12
保险收入	5.62	1,399.17	2,801.09	-
其他	1499.79	31,565.15	43,721.75	22,675.55
盘盈利得	-	33.84	-	-
与企业日常活动无关的政府补助	342.76	934.23	3,133.19	5188.02
合计	24,838.22	114,558.37	244,820.19	174,129.76

6、资产处置收益

最近三年及一期末，发行人资产处置收益分别为 97,044.75 万元、53,670.43 万元、95,678.23 万元及 2,185.42 万元，资产处置收益主要为处置非流动资产的利得。2024 年末资产处置收益减少 43,374.32 元，降幅为 44.70%；2025 年末资产处置收益增加 42,007.80 元，增幅为 78.26%，主要原因均为本期处置非流动资产的利得的变动。

四、有息债务情况

截至 2026 年 3 月末，发行人有息债务结构情况如下表所示：

表 6-44 发行人有息债务结构

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	
	金额	占比
短期借款	1,003,720.90	26.01%
一年内到期的非流动负债	577,796.20	14.97%
其他流动负债	100,000.00	2.59%
短期有息负债	1,681,517.10	43.58%
长期借款	1,547,586.12	40.11%
应付债券	600,763.96	15.57%
租赁负债	18,743.73	0.49%
其他非流动负债	10,000.00	0.26%
长期有息负债	2,177,093.81	56.42%
有息负债合计	3,858,610.91	100.00%

截至 2026 年 3 月末，发行人有息负债担保结构如下表所示：

表 6-45 发行人有息债务担保结构

单位：万元

项目	2026 年 3 月末余额
质押借款	303,359.80
抵押借款	434,987.97
保证借款	1,001,316.63
信用借款	2,118,946.51
合计	3,858,610.91

截至 2026 年 3 月末，发行人境内主要银行借款明细如下：

表 6-46 截至 2026 年 3 月末发行人银行借款明细

单位：万元

借款人	借款银行	借款余额	担保方式	借款期限		借款利率	类型
				借款开始日	借款截止日		
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	农业银行	48,000.00	无	2023 年 1 月 29 日	2030 年 1 月 28 日	2.70%	长期借款

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

借款人	借款银行	借款余额	担保方式	借款期限		借款利率	类型
				借款开始日	借款截止日		
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	农业银行	16,500.00	无	2023 年 7 月 19 日	2026 年 7 月 18 日	2.65%	一年内到期的非 流动负债
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	农业银行	11,100.00	无	2025 年 4 月 28 日	2028 年 4 月 29 日	2.47%	长期借款
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	农业银行	39700.00	无	2024 年 9 月 14 日	2027 年 9 月 13 日	2.25%	长期借款
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	农业银行	29,800.00	无	2024 年 9 月 29 日	2027 年 9 月 28 日	2.25%	长期借款
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	农业银行	12,000.00	无	2025 年 12 月 30 日	2026 年 12 月 30 日	2.11%	短期借款
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	进出口银行	38,584.30	股权质押	2023 年 1 月 29 日	2030 年 1 月 28 日	2.70%	长期借款
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	进出口银行	29,997.00	无	2024 年 9 月 9 日	2026 年 9 月 8 日	2.35%	一年内到期的非 流动负债
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	进出口银行	29,997.00	无	2024 年 9 月 20 日	2026 年 9 月 19 日	2.30%	一年内到期的非 流动负债
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	进出口银行	29,997.00	无	2024 年 9 月 29 日	2026 年 9 月 28 日	2.30%	一年内到期的非 流动负债
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	进出口银行	37,212.00	无	2025 年 12 月 18 日	2029 年 12 月 17 日	2.56%	长期借款
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	国家开发 银行	12,600.00	无	2025 年 4 月 29 日	2030 年 4 月 28 日	2.55%	长期借款
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	国家开发 银行	19,700.00	无	2026 年 1 月 16 日	2029 年 1 月 15 日	2.34%	长期借款
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	建设银行	19,750.00	无	2025 年 8 月 20 日	2026 年 8 月 20 日	2.15%	短期借款
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	建设银行	20,000.00	无	2025 年 12 月 29 日	2026 年 12 月 28 日	2.11%	短期借款
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	交通银行	18,605.97	无	2025 年 3 月 31 日	2026 年 3 月 30 日	2.80%	短期借款
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	交通银行	19,999.00	无	2025 年 9 月 30 日	2027 年 9 月 27 日	2.45%	长期借款
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	交通银行	30,000.00	无	2025 年 11 月 27 日	2026 年 11 月 27 日	2.11%	短期借款
海南天然橡胶产业集团股份有限公司	招商银行	14,000.00	无	2025 年 3 月 31 日	2026 年 3 月 30 日	2.35%	短期借款

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

借款人	借款银行	借款余额	担保方式	借款期限		借款利率	类型
				借款开始日	借款截止日		
海南天然橡胶产业集团 股份有限公司	招商银行	16,000.00	无	2025 年 6 月 16 日	2026 年 6 月 15 日	2.30%	短期借款
海南天然橡胶产业集团 股份有限公司	光大银行	10,300.00	无	2026 年 1 月 14 日	2027 年 1 月 13 日	2.11%	短期借款
海南天然橡胶产业集团 股份有限公司	光大银行	29,997.00	无	2026 年 1 月 30 日	2027 年 1 月 29 日	2.11%	短期借款
海南天然橡胶产业集团 股份有限公司	工商银行	15,987.00	无	2023 年 10 月 26 日	2026 年 10 月 25 日	2.30%	一年内到期的非 流动负债
海南天然橡胶产业集团 股份有限公司	汇丰银行	20,000.00	无	2025 年 9 月 29 日	2026 年 9 月 28 日	2.11%	短期借款
海南天然橡胶产业集团 股份有限公司	民生银行	24,896.50	无	2024 年 5 月 31 日	2027 年 5 月 30 日	2.50%	长期借款
海南天然橡胶产业集团 股份有限公司	兴业银行	19,000.00	无	2025 年 3 月 28 日	2028 年 3 月 27 日	2.60%	长期借款
海南天然橡胶产业集团 股份有限公司	农村商业银 行	24,000.00	无	2024 年 12 月 24 日	2027 年 12 月 23 日	2.55%	长期借款
Halcyon Agri Corporation Ltd	进出口银行	69,900.00	担保	2025 年 6 月 30 日	2027 年 6 月 30 日	3.10%	长期借款
Halcyon Agri Corporation Ltd	进出口银行	115,000.00	担保	2026 年 1 月 15 日	2028 年 1 月 15 日	3.00%	长期借款
海南农垦草畜猪业有限 公司	兴业银行	32,500.00	担保	2024 年 1 月 12 日	2039 年 1 月 11 日	3.40%	长期借款
海南农垦草畜猪业有限 公司	海南农村商 业银行	9,850.00	无	2024 年 1 月 11 日	2027 年 1 月 10 日	3.00%	长期借款
海南省南繁科技有限公 司	中国农业 发展银行	7,200.00	担保	2018 年 9 月 20 日	2033 年 9 月 19 日	3.40%	长期借款
海南农垦垦地融合开发 有限公司	中国农业 发展银行	52,721.88	担保	2023 年 12 月 7 日	2048 年 12 月 7 日	3.65%	长期借款
海垦（昌江）垦地融合 开发有限公司	中国农业 发展银行	13,642.95	担保	2024 年 4 月 29 日	2049 年 4 月 28 日	3.38%	长期借款
海垦（陵水）垦地融合 开发有限公司	中国农业 发展银行	7,956.78	担保	2024 年 4 月 25 日	2049 年 4 月 25 日	3.38%	长期借款
海南省桂林洋热带农业 公园有限公司	中国农业 发展银行	39,89.42	质押	2018 年 8 月 28 日	2039 年 8 月 26 日	4.90%	长期借款
海南蓝洋泉旅游开发 有限公司	中国农业 发展银行	7,110.27	质押	2020 年 4 月 22 日	2033 年 4 月 21 日	3.75%	长期借款

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

借款人	借款银行	借款余额	担保方式	借款期限		借款利率	类型
				借款开始日	借款截止日		
海南省海垦农曦进出口贸易有限公司	海南农村商业银行	11,598.24	担保	2025 年 12 月 15 日	2026 年 12 月 15 日	2.8%	短期借款
海南农垦商贸物流产业集团有限公司	光大银行	9,314.00	担保	2024 年 11 月 15 日	2031 年 11 月 14 日	3.35%	长期借款
海垦（定安）资源开发运营有限公司	中国农业发展银行	8,348.24	抵押	2023 年 9 月 7 日	2026 年 9 月 6 日	3.05%	长期借款
海垦（儋州）新型环保建材有限公司	海南农村商业银行	68,375.63	抵押	2023 年 9 月 22 日	2033 年 9 月 20 日	3.00%	长期借款
海垦（陵水）新型环保建材有限公司	银团	64,020.33	担保、抵押	2025 年 12 月 18 日	2040 年 12 月 18 日	3.00%	长期借款
海南省农垦投资控股集团有限公司	交通银行	29,996.00	无	2023 年 11 月 30 日	2026 年 11 月 30 日	3.00%	长期借款
海南省农垦投资控股集团有限公司	交通银行	10,000.00	无	2025 年 6 月 27 日	2026 年 6 月 26 日	2.30%	短期借款
海南省农垦投资控股集团有限公司	中国农业发展银行	22,200.00	无	2019 年 4 月 28 日	2034 年 4 月 27 日	3.50%	长期借款
海南省农垦投资控股集团有限公司	光大银行	50,000.00	无	2025 年 3 月 28 日	2026 年 3 月 27 日	2.11%	短期借款
海南省农垦投资控股集团有限公司	进出口银行	19,995.00	无	2023 年 10 月 30 日	2026 年 10 月 29 日	2.63%	一年内到期的非流动负债
海南省农垦投资控股集团有限公司	中信银行	40,900.00	质押	2023 年 1 月 10 日	2030 年 1 月 10 日	3.25%	长期借款
海南省农垦投资控股集团有限公司	中国工商银行	9,990.00	无	2023 年 4 月 7 日	2026 年 4 月 7 日	2.05%	一年内到期的非流动负债
海南省农垦投资控股集团有限公司	中国工商银行	9,939.00	质押	2023 年 9 月 4 日	2030 年 9 月 4 日	2.30%	长期借款
海南省农垦投资控股集团有限公司	中国银行	49,885.00	质押	2023 年 9 月 4 日	2030 年 9 月 4 日	2.30%	长期借款
海南省农垦投资控股集团有限公司	三亚农商行	26,100.00	无	2023 年 10 月 27 日	2026 年 10 月 27 日	3.00%	长期借款
海南省农垦投资控股集团有限公司	建设银行	48,000.00	无	2023 年 11 月 1 日	2026 年 11 月 1 日	2.90%	一年内到期的非流动负债
海南省农垦投资控股集团有限公司	农业银行	50,000.00	无	2026 年 3 月 30 日	2027 年 3 月 29 日	2.11%	短期借款
海南省农垦投资控股集团有限公司	进出口银行	49,996.00	无	2024 年 4 月 3 日	2026 年 4 月 3 日	2.50%	一年内到期的非流动负债

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

借款人	借款银行	借款余额	担保方式	借款期限		借款利率	类型
				借款开始日	借款截止日		
海南省农垦投资控股集团有限公司	建设银行	48,000.00	无	2023 年 11 月 1 日	2026 年 11 月 1 日	2.90%	一年内到期的非流动负债
海南省农垦投资控股集团有限公司	民生银行	9,600.00	无	2024 年 10 月 24 日	2027 年 10 月 23 日	2.65%	长期借款
海南省农垦投资控股集团有限公司	进出口银行	15,998.00	无	2024 年 9 月 30 日	2026 年 9 月 30 日	2.45%	一年内到期的非流动负债
海南省农垦投资控股集团有限公司	兴业银行	10,000.00	无	2025 年 6 月 30 日	2026 年 6 月 29 日	2.29%	短期借款
海南省农垦投资控股集团有限公司	平安银行	30,000.00	无	2025 年 12 月 23 日	2026 年 12 月 22 日	2.11%	短期借款
海南农垦南繁投资有限公司	海南农村商业银行	24,539.12	抵押	2024 年 1 月 18 日	2034 年 1 月 17 日	4.10%	长期借款
海南农垦城建产业发展有限公司	银团	20,004.00	抵押	2025 年 9 月 19 日	2030 年 9 月 19 日	3.05%	长期借款
保亭三道投资有限公司	邮储银行	10,898.70	抵押	2024 年 1 月 25 日	2026 年 1 月 24 日	3.30%	长期借款
海南农垦城建投资开发有限公司	银团	37,201.35	抵押	2025 年 1 月 24 日	2030 年 1 月 12 日	3.35%	长期借款
海南联合资产管理有限公司	广发银行	28,000.00	无	2025 年 7 月 31 日	2028 年 7 月 31 日	4.10%	长期借款
海南联合资产管理有限公司	平安银行	28,000.00	质押	2025 年 6 月 23 日	2028 年 6 月 22 日	4.20%	长期借款
海南联合资产管理有限公司	民生银行	18,000.00	质押	2024 年 4 月 30 日	2027 年 4 月 30 日	4.30%	长期借款
海南联合资产管理有限公司	民生银行	8,400.00	质押	2024 年 9 月 30 日	2027 年 9 月 30 日	4.30%	长期借款
海南联合资产管理有限公司	民生银行	9,800.00	质押	2026 年 3 月 27 日	2029 年 3 月 27 日	3.80%	长期借款
海南联合资产管理有限公司	兴业银行	12,600.00	质押	2025 年 2 月 27 日	2028 年 2 月 26 日	4.20%	长期借款
海南联合资产管理有限公司	平安银行	28,000.00	质押	2025 年 6 月 23 日	2028 年 6 月 22 日	4.20%	长期借款
海南联合资产管理有限公司	浙商银行	14,787.81	无	2025 年 10 月 30 日	2028 年 10 月 30 日	4.10%	长期借款
海南联合资产管理有限公司	浙商银行	9,800.00	信用	2025 年 3 月 31 日	2028 年 3 月 31 日	4.65%	长期借款
海南联合资产管理有限公司	光大银行	14,303.49	质押	2026 年 3 月	2029 年 3 月 29 日	4.65%	长期借款

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

借款人	借款银行	借款余额	担保方式	借款期限		借款利率	类型
				借款开始日	借款截止日		
公司				30 日	日		
海南联合资产管理有限公司	邮储银行	19,000.00	质押	2025 年 10 月 30 日	2028 年 10 月 29 日	3.90%	长期借款
海南联合资产管理有限公司	南洋银行	17,600.00	信用	2025 年 3 月 31 日	2027 年 3 月 31 日	4.40%	长期借款
海南联合资产管理有限公司	交通银行	9,800.00	信用	2025 年 12 月 9 日	2028 年 12 月 1 日	3.90%	长期借款
海南联合资产管理有限公司	中信银行	10,000.00	信用	2026 年 1 月 4 日	2028 年 1 月 4 日	3.90%	长期借款
海南联合资产管理有限公司	浦发银行	7,500.00	信用	2026 年 3 月 31 日	2029 年 3 月 31 日	3.85%	长期借款
海南联合资产管理有限公司	兴宝信托	7,990.00	信用	2025 年 5 月 6 日	2028 年 5 月 6 日	5.90%	长期借款

截至 2026 年 3 月末，发行人及其合并范围子公司存续期债券融资情况如下：

表 6-47 截至 2026 年 3 月末发行人及其合并范围内子公司存续期债券融资情况

发行人	债券类型	证券简称	发行规模	起息日	到期日	当前余额	期限 (年)	票面利率 (%)
海垦集团	超短期融资券	25 海南农垦 SCP001	10.00 亿元	2025-11-05	2026-08-02	10.00 亿元	0.74	1.65
海垦集团	公司债	21 海垦 V1	8.00 亿元	2021-08-03	2026-08-03	8.00 亿元	3+2	3.49
海垦集团	公司债	22 海垦 01	8.00 亿元	2022-07-12	2027-07-12	8.00 亿元	3+2	3.15
海垦集团	公司债	22 海垦 03	5.00 亿元	2022-12-26	2027-12-26	5.00 亿元	3+2	3.70
海垦国际 (香港) 有限公司	境外美元 债	海垦集团 6.2 20270129	3.00 亿美元	2024-01-29	2027-01-29	3.00 亿美元	3	6.2
海垦集团	中期票据	23 海南农垦 MTN001	5.00 亿元	2023-08-31	2033-09-01	5.00 亿元	10	3.5
海垦集团	中期票据	23 海南农垦 MTN002 (乡村振兴)	5.00 亿元	2023-11-24	2033-11-27	5.00 亿元	10	3.55
海垦集团	中期票据	24 海南农垦 MTN001 (乡村振兴)	10.00 亿元	2024-04-24	2029-04-25	10.00 亿元	3+2	2.5
海垦集团	超短期融资券	25 海南农垦 SCP001	10.00 亿元	2025-11-05	2026-08-02	10.00 亿元	0.74	1.65
海南橡胶	中期票据	25 海南橡胶 MTN001 (科创)	3.50 亿元	2025-07-29	2028-07-29	3.50 亿元	3+N	2.07

发行人	债券类型	证券简称	发行规模	起息日	到期日	当前余额	期限 (年)	票面利率 (%)
		债)						
联合资产	公司债	25 联合 01	6.00 亿元	2025-02-12	2030-02-12	6.00 亿元	5	2.83

其中，发行人子公司海南橡胶于 2025 年 7 月 28 日发行科技创新债券（永续债）3.50 亿元（截至本募集说明书签署日债券余额为 3.50 亿元。），期限 3+N 年，票面利率 2.07%。债券第 3 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 4 个计息年度起，每 3 年重置一次票面利率，如海南橡胶选择不赎回永续债券，则从第 4 个计息年度开始，每 3 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，票面利率公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300BPs，在之后的 3 个计息年度内保持不变。

债务融资工具的本金和利息在发行人破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务，不存在交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务，满足《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》以及《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》关于权益工具的确认条件，故分类为权益工具。

五、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“第五章发行人基本情况”之“五、发行人重要权益投资情况”之“（一）发行人全资和控股子公司情况”。

3、发行人合营、联营企业

截至 2025 年末，发行人主要合营、联营企业如下表所示：

表 6-48 截至 2025 年末发行人主要合营、联营企业

单位：万元

	公司名称	业务性质	注册地	注册资本	公司持股比例（%）
1	海南银行股份有限公司	货币金融业	海口	300,000.00	19.00
2	海南农商银行股份有限公司	货币金融业	海口	2,202,121.94	9.99

（二）关联交易情况

1、存在控制关系且已纳入本集团合并报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵消。

2、采购商品/接受劳务情况

表 6-49 发行人采购商品/接受劳务的关联交易情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2025 年发生额	2024 年发生额
海南海胶智造科技有限公司	采购割胶机及技术服务费	2,313.46	0.00
海南禾丰牧业有限公司	采购饲料款	857.59	10,401.98
江城县成明橡胶有限公司	采购橡胶产品	676.69	0.00
海南易石电子商务有限公司	采购橡胶产品	594.45	815.14
海南省农垦农科所有限公司	物管费	18.84	0.00
海南海垦小灵狗新能源汽车科技有限公司	采购资产设备	1.76	6.73
海南王府井海垦免税品经营有限责任公司	物管费	0.00	160.15
海南农垦海津益佳食品有限公司	采购材料款	6.26	79.52
三亚智城装配式建筑有限公司	采购材料款	0.00	33.95
海南王府井海垦免税品经营有限责任公司	采购礼品	0.00	9.02
合计		4,469.04	11,506.49

3、出售商品/提供劳务情况

表 6-50 发行人出售商品/提供劳务的关联交易情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2025 年发生额	2024 年发生额
海南农垦海津益佳食品有限公司	销售鸡蛋	14,220.56	13,987.73
海南禾丰牧业有限公司	销售猪肉	1,302.87	2.32
海南易石电子商务有限公司	销售橡胶产品及代加工	395.17	300.96
PT BINTANG AGUNG PERSADA	销售商品	257.19	0.00
海南农垦产业发展股权投资基金（有限合伙）	管理费收入	109.30	539.15
三亚城投众辉新型建材有限公司	设计、咨询、信息技术服务等	94.93	60.46
海南省农垦农科所有限公司	甜糯玉米	1.35	0.00
海垦润丰（屯昌）新型环保建材有限公司	设计、咨询、信息技术服务等	0.85	0.00
海南海胶智造科技有限公司	销售商品	0.54	0.00
海南王府井海垦免税品经营有限责任公司	销售商品	0.31	1.70
海南天地海胶农业投资有限公司	销售农产品	0.20	0.00
海南王府井海垦免税品经营有限责任公司	管理费收入	0.00	1,458.39
三亚智城装配式建筑有限公司	建筑施工项目收入	0.00	430.10
海南三叶制药厂有限公司	管理费收入	0.00	0.59
海南王府井海垦免税品经营有限责任公司	销售深加工产品	0.13	0.00
合计		16,383.26	16,781.53

4、关联租赁情况

（1）公司承租情况

表 6-51 发行人的关联承租交易情况

单位：万元

出租方名称	租赁资产种类	确认的租赁成本	
		2025 年	2024 年
海口四季金街商业发展有限公司	房屋	28.41	-
海南王府井海垦免税品经营有限责任公司	房屋	4.55	-
海南海垦小灵狗新能源汽车科技有限公司	汽车	1.05	44.77
合计		34.01	44.77

(2) 公司出租情况

表 6-52 发行人的关联出租交易情况

单位：万元

承租方名称	租赁资产种类	确认的租赁成本	
		2025 年	2024 年
海南天地海胶农业投资有限公司	土地使用权和房屋	524.09	577.08
海南新六农垦农牧科技有限公司	土地使用权	39.41	39.80
海南海垦小灵狗新能源汽车科技有限公司	汽车租赁费	9.80	18.27
海南农垦中昇实业股份有限公司	土地使用权	6.11	0.00
琼海东红休闲观光农业有限公司	土地使用权	0.46	0.00
合计		579.86	635.15

5、关联担保情况

表 6-53 截至 2026 年 3 月末发行人的关联担保情况

单位：亿元

被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海南农垦垦地融合开发有限公司	5.27	2023 年 11 月 21 日	2048 年 11 月 20 日	否
海南农垦垦地融合开发有限公司	0.90	2025 年 6 月 30 日	2050 年 6 月 29 日	否
海垦（陵水）垦地融合开发有限公司	0.80	2049 年 4 月 29 日	2051 年 4 月 28 日	否
海垦（昌江）垦地融合开发有限公司	1.36	2049 年 4 月 29 日	2052 年 4 月 28 日	否
海垦（琼中）垦地融合开发有限公司	0.32	2049 年 4 月 24 日	2052 年 4 月 23 日	否
海垦（澄迈）垦地融合开发有限公司	0.21	2049 年 4 月 22 日	2052 年 4 月 21 日	否
海垦（乐东）垦地融合开发有限公司	0.18	2049 年 4 月 26 日	2052 年 4 月 25 日	否
海垦（临高）垦地融合开发有限公司	0.18	2049 年 4 月 24 日	2052 年 4 月 23 日	否
海垦（东方）垦地融合开发有限公司	0.01	2025 年 8 月 22 日	2050 年 8 月 21 日	否
海垦（万宁）垦地融合开发有限公司	0.01	2025 年 10 月 24 日	2050 年 10 月 23 日	否
海垦（海口）垦地融合开发有限公司	0.10	2025 年 12 月 26 日	2050 年 12 月 25 日	否
海南农垦草畜猪业有限公司	0.99	2024 年 1 月 11 日	2027 年 1 月 10 日	否
海南农垦草畜猪业有限公司	3.35	2024 年 1 月 12 日	2039 年 1 月 11 日	否
海南农垦草畜猪业有限公司	0.48	2024 年 9 月 30 日	2026 年 9 月 21 日	否
海南农垦商贸物流产业集团有限公司	0.93	2024 年 11 月 15 日	2031 年 11 月 14 日	否
海南农垦商贸物流产业集团有限公司	0.05	2025 年 10 月 28 日	2026 年 10 月 19 日	否
海南农垦商贸物流产业集团有限公司	0.13	2025 年 11 月 27 日	2027 年 6 月 26 日	否
海垦国际资本（香港）有限公司	20.76	2024 年 1 月 29 日	2027 年 1 月 29 日	否

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
合计	36.03			

注：发行人与关联方之间的关联担保主要为：（1）海南农垦垦地融合开发有限公司垦区耕地非粮化非农化专项整改复耕工程项目向中国农业发展银行贷款，海垦集团连带责任保证担保。（2）海南省农垦垦地融合开发有限公司下属企业全域综合整治项目向中国农业发展银行、国家开发银行贷款，海垦集团连带责任保证担保。（3）海南省国有资产监督管理委员会 2023 年 12 月 5 日《关于同意海南省农垦投资控股集团有限公司境外债发行方案的批复》（琼国资产[2023]146 号），本公司通过境外子公司海垦国际资本(香港)有限公司于 2024 年 1 月 31 日发行了总额为 3 亿美元的债券，由海南省农垦投资控股集团有限公司作为担保主体，债券期限为 3 年。（4）海南农垦草畜猪业有限公司向兴业银行项目贷款，海垦集团连带责任保证担保。（5）海南农垦草畜猪业有限公司向海南省农村信用社流动资金贷款，海垦集团连带责任保证担保。（6）海南农垦草畜猪业有限公司向交通银行流动资金贷款，海垦集团连带责任保证担保。（7）海南农垦商贸物流产业集团有限公司向光大银行并购贷款，海垦集团连带责任保证担保。（8）海南农垦商贸物流产业集团有限公司向海南银行流动资金贷款，海垦集团连带责任保证担保。（9）海南农垦商贸物流产业集团有限公司向光大银行流动资金贷款，海垦集团连带责任保证担保。

（三）关联方往来

表 6-54 本集团应收应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	2025 年末余额	2024 年末余额	2023 年末余额
应收账款	海南农垦产业发展股权投资基金（有限合伙）	926,713.10	7,132,404.18	1417404.18
应收账款	海南四季金街商业发展有限公司	589,747.75	-	-
应收账款	海南铁艺家具有限公司	472,481.99	472,481.99	472,481.99
应收账款	海南农垦林产集团有限责任公司琼中宝阳分公司	360,000.00	360,000.00	-
应收账款	三亚城投众辉新型建材有限公司	267,999.21	-	-
应收账款	海南纬林木业有限公司	126,969.87	126,969.87	126,969.87
应收账款	海南佑昇置业有限公司	106,725.00	-	-
应收账款	海南天地海胶农业投资有限公司	84,097.13	-	-
应收账款	海南王府井海垦免税品经营有限责任公司	3,168.60	45,105,631.33	26,508,001.23
应收账款	海垦润丰（屯昌）新型环保建材有限公司	-	-	10,300.00
应收账款	海口农村商业银行股份有限公司	-	2,619.80	-
应收账款	三亚智城装配式建筑有限公司		-	25,846,749.46
应收账款	中油海垦（海南）能源有限公司		36,284.63	-
应收账款	海南农垦海津益佳食品有限公司		1,361,039.26	-

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

项目名称	关联方	2025 年末余额	2024 年末余额	2023 年末余额
预付账款	海南农垦农科所有限公司	3,600.00	3,600.00	-
预付账款	三亚城投众辉新型建材有限公司	-	5,000,000.00	-
预付账款	海南新六农垦农牧科技有限公司	-	45,371.77	-
预付账款	海南海垦小灵狗新能源汽车科技有限公司	-	13,534.51	-
预付账款	海南农垦海津益佳食品有限公司	-	-	28,777.60
应收利息	海南银行股份有限公司	4,313,424.64	-	-
应收利息	海南农垦融资担保有限公司	1,286,422.05	1,178,549.35	808,061.08
应收利息	三亚城投众辉新型建材有限公司	133,111.06	3,497,794.52	2054637.54
发放贷款和垫款	三亚城投众辉新型建材有限公司	14,850,000.00	-	-
发放贷款和垫款	海垦润丰(屯昌)新型环保建材有限公司	5,000,000.00	-	-
其他应收款	海南王府井海垦免税品经营有限责任公司	110,770,383.56	92,704,671.24	78,937,738.08
其他应收款	三亚麓滨旅业开发有限公司	12,060,000.00	12,060,000.00	12,000,000.00
其他应收款	海南农垦融资担保有限公司	4,066,228.18	25,081,564.18	1,636,620.8
其他应收款	江城县成明橡胶有限公司	2,163,136.12	3,968.62	-
其他应收款	海南丰田特约汽车服务中心	282,480.30	282,480.30	282,480.30
其他应收款	海南保亭新创设投资有限公司	98,867.10	98,867.10	-
其他应收款	海南农垦农业二期私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)	21,550.00	21,550.00	-
其他应收款	海南农垦产业发展股权投资基金(有限合伙)	11,000.00	11,000.00	11,000.00
其他应收款	海南海胶智造科技有限公司	6,071.28	-	-
其他应收款	海南海垦恒智达物业服务有限公司	1,591.34	-	-
其他应收款	海南省农垦农科所有限公司	1,200.00	1,200.00	-
其他应收款	海南瑞雨椰创科技开发有限公司	800.00	-	-
其他应收款	三亚城投众辉新型建材有限公司	0.10	18,569,178.18	489,970,396.50
其他应收款	海南梦亚农业科技投资有限公司	-	2,861,904.00	2,861,904.00
其他应收款	海南农垦南金农场有限公司	-	271,376.22	-
其他应收款	海南金海鹏火龙果产业发展有限公司	-	113,313.94	113,313.94
其他应收款	海南农垦文旅产业私募基金管理有限公司	-	82,570.15	-
其他应收款	海南农垦文旅产业投资管理有限公司	-	78,441.64	221758.82
其他应收款	PT BINTANG AGUNG PERSADA	-	4,380.54	-
其他应收款	海南海垦小灵狗新能源汽车科技有限公司	-	3,000.00	-
其他应收款	海南三叶制药厂有限公司	-	0.80	0.8
其他应收款	海南农垦畜牧产业集团有限公司	-	-	20,000.00
其他应收款	海南银行股份有限公司	-	-	15,370.00

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

项目名称	关联方	2025 年末余额	2024 年末余额	2023 年末余额
其他应收款	华垦公司	-	13,143.33	13,143.33
合同资产	三亚智城装配式建筑有限公司	-	46,332,861.03	38,574,037.28
应付账款	海南海胶智造科技有限公司	14,747,486.24	-	-
应付账款	海南海垦恒智达物业服务有限公司	1,884,301.11	-	-
应付账款	海南农垦花卉有限公司	616,844.29	616,844.29	616,844.29
应付账款	海南双海管线工程有限公司	175,204.84	175,204.84	175,204.84
应付账款	海南农垦海津益佳食品有限公司	16,550.00	1,377,589.91	-
应付账款	海南省农垦农科所有限公司	1,696.14	-	-
应付账款	三亚智城装配式建筑有限公司	-	1,385,472.00	1,774,551.19
应付账款	海南禾丰牧业有限公司	-	19,831,167.48	11,891,613.68
应付账款	PT BINTANG AGUNG PERSADA	-	10,281.93	-
应付账款	海南梦亚农业科技投资有限公司	-	4,225.00	4,225.00
应付账款	海南新六农垦农牧科技有限公司	-	-	47,300.23
应付账款	海南海垦小灵狗新能源汽车科技有限公司	-	-	52,344.00
其他应付款	海南博岭房地产开发有限公司	5,100,000.00	5,100,000.00	-
其他应付款	国药集团健康实业(海南)有限公司	463,020.33	463,020.33	463,020.33
其他应付款	海南省农垦农科所有限公司	250,000.00	250,000.00	-
其他应付款	三亚椰林书苑海垦地产有限责任公司	100,450.33	100,450.33	-
其他应付款	海南农垦融资担保有限公司	82,895.81	82,895.81	82,895.81
其他应付款	海南农垦花卉有限公司	42,827.13	42,827.13	42,827.13
其他应付款	海南天地海胶农业投资有限公司	40,040.00	40,040.00	40,040.00
其他应付款	保亭双星地产开发有限公司	20,000.00	20,000.00	-
其他应付款	海南云顶置业有限公司	5,000.00	5,000.00	-
其他应付款	海南海胶智造科技有限公司	1,170.00	-	-
其他应付款	海南保亭新创设投资有限公司	363.00	363.00	-
其他应付款	海南王府井海垦免税品经营有限责任公司	-	2,044,653.60	1,998,795.00
其他应付款	海南三叶制药厂有限公司	-	1,643,869.07	1,643,869.07
其他应付款	中油海垦(海南)能源有限公司	-	50,000.00	50,000.00
其他应付款	海南海垦小灵狗新能源汽车科技有限公司	-	24,000.00	-
其他应付款	北京壹平台科技有限公司	-	1,381.00	1,381.00
其他应付款	海南农垦畜牧产业集团有限公司	-	2,777,529.96	2,777,529.96
合同负债	海南禾丰牧业有限公司	-	1,219.46	1,219.46
预收款项	海南天地海胶农业投资有限公司	301,023.52	3,004,034.28	2,719,385.2
预收款项	海南新六农垦农牧科技有限公司	-	90,798.18	143,166.64
预收款项	三亚城投众辉新型建材有限公司	-	73,300.00	3,525.94
预收款项	琼海东红休闲观光农业有限公司	50,041.00	53,001.76	-

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

项目名称	关联方	2025 年末余额	2024 年末余额	2023 年末余额
预收款项	海垦润丰（屯昌）新型环保建材有限公司	-	-	6,049.53
应付利息	三亚城投众辉新型建材有限公司	1,303.21	-	-
应付利息	海南海垦恒智达物业服务有限公司	895.08	-	-
应付利息	海南海垦胡椒产业股份有限公司	712.90	-	-
应付利息	临高红华投资有限公司	52.79	-	-
应付利息	海南农垦花卉有限公司	36.86	-	-
应付利息	海南农垦融资担保有限公司	17.62	-	-
应付利息	海南海垦农副产品贸易有限公司	0.12	-	-

六、或有事项

（一）对外担保

截至 2025 年末，发行人对外担保总额为 206,196.22 万元，当期发行人所有者权益合计为 20,405,754.38 万元，对外担保仅占净资产的 1.01%。发行人不存在单笔对外担保金额或对同一担保对象的对外担保金额超过报告期末净资产百分之十的情形。担保对象具有强产业链关联性，风险可控。对外担保明细如下：

表 6-55 发行人对外担保情况

单位：亿元

担保公司名称	被担保公司名称	担保金额	担保起始日	担保终止日
海南农垦自然资源开发集团有限公司	三亚城投众辉新型环保建材有限公司	5.19	2024 年 12 月 30 日	2034 年 12 月 30 日
海南省农垦建工集团有限公司	三亚智城装配式建筑有限公司	0.54	2022 年 5 月 26 日	2033 年 5 月 18 日
海南省农垦建工集团有限公司	三亚智城装配式建筑有限公司	0.12	2023 年 10 月 24 日	2026 年 10 月 24 日
海南省中小企业融资担保有限公司	公司担保业务	14.76	-	-
合计		20.62		

（二）重大未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债

截至 2026 年 3 月末，发行人以及发行人合并范围内子公司未有正在进行或尚未执行完毕的重大未决诉讼、仲裁案件（涉案金额超过 5,000 万元）。

（三）其他或有事项

截至本募集说明书签署日，除已披露信息外，发行人不存在对自身偿债能力造成重大影响的其他或有事项。

七、受限资产

截至 2025 年末，发行人所有权和使用权受到限制的资产为 828,245.35 万元，占总资产的比重为 3.08%，占净资产的比重为 4.06%。截至 2026 年 3 月末，发行人所有权受到限制的资产为 898,998.42 万元，占总资产的比重为 3.33%，占净资产的比重为 4.41%。主要情况如下：

表 6-56 发行人受限资产情况

单位：万元

所属科目	2026 年 3 月末账面价值	2025 年末账面价值
货币资金	87,668.87	79,266.44
交易性金融资产	274,689.70	260,356.74
应收账款	74,078.13	70,512.55
其他应收款	-	214.44
存货	222,909.23	212,166.84
其他流动资产	3,992.22	414.83
固定资产	44,710.19	54,192.50
在建工程	24,539.12	22,947.57
无形资产	158,530.96	120,293.45
海南蓝洋气象旅游开发有限公司 100%股权	7,000.00	7,000.00
海南海胶哲林果业有限公司 45% 的股权	880.00	880.00
合计	898,998.42	828,245.35

表 6-57 截至 2026 年 3 月末发行人主要受限资产明细表

单位：万元

序号	公司名称	受限资产名称	受限原因	受限资产价值	抵质押权利人	受限期限
1	海南农垦自然资源开发集团有限公司	应收账款	银行借款质押	8353.50	银行	2023 年 9 月-2026 年 9 月
2	海南农垦自然资源开发集团有限公司	无形资产	银行借款质押	148170.51	银行	2025 年 9 月-2040 年 11 月
3	海南联合资产管理有限公司	交易性金融资产	银行借款质押	274689.70	银行	2023 年 12 月-2028 年 9 月
4	海南联合资产管理有限公司	货币资金	司法冻结	2127.36	法院、银行	/
5	海南农垦草畜产业集团有限公司	固定资产	银行借款抵押	5890.71	银行	2023 年 9 月-2026 年 9 月
6	海南农垦草畜产业集团有限公司	货币资金	保证金	1625.59	银行	2011 年 11 月-/
7	海南海垦海洋产业集团有限公司	无形资产	银行借款抵押	766.74	银行	2025 年 10 月-2036 年 6 月
8	海南海垦海洋产业集团有限公司	货币资金	司法冻结	186.12	法院	2026 年 2 月-/
9	海南农垦果蔬产业集团有限公司	货币资金	司法冻结	101.00	法院	2025 年 12 月-/
10	海南农垦热作产业集团有限公司	货币资金	保证金	3021.00	银行	2012 年-/
11	海南农垦热作产业集团有限公司	固定资产	银行借款抵押	663.35	银行	2025 年 9 月-2026 年 9 月
12	海南农垦热作产业集团有限公司	无形资产	银行借款抵押	4000.00	银行	2025 年 9 月-2026 年 9 月
13	海南农垦集团财务有限公司	货币资金	准备金	57085.73	银行	/
14	海南农垦商贸物流产业集团有限公司	货币资金	保证金	1827.64	银行	2012 年 11 月-/
15	海南农垦商贸物流产业集团有限公司	货币资金	司法冻结	195.27	法院	2025 年 11 月-/

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

序号	公司名称	受限资产名称	受限原因	受限资产价值	抵质押权利人	受限期限
16	海南农垦实业集团有限公司	货币资金	保证金	810.56	银行	2016 年 9 月- /
17	海南农垦实业集团有限公司	货币资金	司法冻结	7877.60	法院	2024 年 1 月- /
18	海南农垦实业集团有限公司	在建工程	银行借款抵押	24539.12	银行	2024 年 1 月-2034 年 1 月
19	海胶总部	固定资产	银行借款抵押	16509.17	银行	2023 年 1 月-2030 年 1 月
20	青岛龙胶国际贸易有限公司	存货	期货账户仓单质押	1748.99	期货公司	2026 年 3 月- /
21	青岛龙胶国际贸易有限公司	货币资金	保证金	89.68	期货公司	2026 年 3 月- /
22	青岛龙胶国际贸易有限公司	其他流动资产	期货账户仓单质押	3992.22	期货公司	2026 年 3 月- /
23	云南海胶橡胶产业有限公司	货币资金	保证金	1501.00	银行	2025 年 10 月- /
24	R1	存货	银行借款抵押	22334.43	银行	2006 年 5 月- /
25	R1	应收账款	银行借款抵押	4545.41	银行	2006 年 5 月- /
26	HAC 公司	货币资金	保证金	2423.53	银行	/
27	HAC 公司	固定资产	银行借款抵押	18352.14	银行	/
28	HAC 公司	存货	银行借款抵押	60313.47	银行	/
29	HAC 公司	应收账款	银行借款抵押	16720.26	银行	/
30	海南省桂林洋热带农业公园有限公司	应收账款	银行借款质押	44458.95	银行	2018 年 8 月- /
31	海南省桂林洋热带农业公园有限公司	货币资金	司法冻结	16.21	法院	2025 年 3 月- /

截至 2026 年 3 月末，除上述合计 898,998.42 万元的资产受限情况外，发行人无其他资产抵押、质押、留置和限制用途安排，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。

八、重大投资理财产品

截至 2026 年 3 月末，发行人无重大投资理财情况。

九、海外投资情况

截至 2026 年 3 月末，发行人主要海外投资如下表所示。目前海外投资企业经营情况正常。

表 6-58 发行人海外投资企业情况

单位：万新币、万美元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	2025 年末 总资产	2025 年末 归母净资产	2025 年 营业收入	2025 年 净利润
Halcyon Agri Corporation Limited	子公司	天然橡胶种植、加工及贸易	95,265.5	1,336,076.63	158,594.77	2,099,221.98	-55,123.48
R1 International Pte. Ltd.	子公司	天然橡胶贸易	591.26	173,837.02	53,309.90	1,065,251.00	3,344.86
海南农垦（新加坡）投资有限公司	子公司	天然橡胶种植、加工及销售	200.0001	340,528.17	-32,078.93	601,414.56	2,492.34

（一）Halcyon Agri Corporation Limited（以下简称“合盛农业”）

合盛农业成立于 2005 年 4 月，总部位于新加坡，是一家于新交所上市的全球化天然橡胶全产业链的大型企业，主要从事天然橡胶和乳胶的种植、加工、销售及贸易等业务。

（二）R1 International Pte Ltd（以下简称“R1 公司”）

R1 公司成立于 2001 年 7 月，是新加坡天然橡胶贸易企业，注册地新加坡，注册资本 591.2599 万美元，主要经营范围为天然橡胶贸易，拥有各类分、子公司 12 家，年贸易量 71 万吨。

（三）海南农垦（新加坡）投资公司（以下简称“海垦新加坡公司”）

海垦新加坡公司成立于 2012 年 1 月，注册地新加坡，注册资本 2,000,001 美元，该公司并未实际开展业务，目前持有 ART 公司与 KM 公司 62.5%股权。

十、其他重大事项

（一）发行人子公司受到重大处罚

中审众环针对发行人合并范围内子公司海南天然橡胶产业集团股份有限公司部分存货存在账实不清情况，对海南天然橡胶产业集团股份有限公司 2022 年年度财务报表出具了保留意见的审计报告。2023 年 4 月 26 日，海南天然橡胶产业集团股份有限公司出具了《海南天然橡胶产业集团股份有

限公司关于 2022 年度涉及非标意见涉及事项的专项说明》。2023 年 8 月 9 日，中审众环出具了《关于对海南天然橡胶产业集团股份有限公司 2022 年度涉及非标意见涉及事项的专项说明》。

为此，海南天然橡胶产业集团股份有限公司迅速成立专项调查组，对橡胶存货进行了现场盘点和核查，但部分存货因外部资料缺失严重，已无法再继续向前追溯。根据核查结果，为客观、准确地反映海南天然橡胶产业集团股份有限公司资产状况，海南天然橡胶产业集团股份有限公司对 2017-2022 年度合并财务报表进行了会计差错更正，同时修订、披露了 2017-2022 年年度报告，并同步消除了 2022 年非标准审计意见及存货事项对海南天然橡胶产业集团股份有限公司 2023 年度财务报表的影响。

2024 年 4 月 28 日，海南天然橡胶产业集团股份有限公司和天健分别出具了《海南天然橡胶产业集团股份有限公司关于 2022 年度涉及非标意见涉及事项影响消除的专项说明》和《关于对海南天然橡胶产业集团股份有限公司 2022 年度财务报告非标准意见所涉事项在 2023 年度消除情况的专项说明》，并于 2024 年 4 月 30 日发布《海南天然橡胶产业集团股份有限公司关于前期差错更正的公告》。

鉴于前述会计差错更正事项导致海南天然橡胶产业集团股份有限公司相关年报信息披露不准确，影响投资者的知情权，2024 年 6 月 5 日，海南证监局对海南天然橡胶产业集团股份有限公司及相关人员出具了警示函，2024 年 10 月 21 日，海南天然橡胶产业集团股份有限公司收到上海证券交易所对海南天然橡胶产业集团股份有限公司及相关责任人员通报批评。

2024 年 6 月 14 日，海南天然橡胶产业集团股份有限公司发布《海南天然橡胶产业集团股份有限公司关于海南证监局对公司出具警示函行政监管措施的整改报告》，2024 年 11 月 12 日，海南天然橡胶产业集团股份有限公司出具《海南天然橡胶产业集团股份有限公司关于上海证券交易所对公司予以通报批评纪律处分整改情况的报告》。

（二）发行人子公司被海南证监局采取责令改正措施

发行人下属企业海南天然橡胶产业集团股份有限公司 2026 年 3 月 27 日收到海南证监局下发的《关于对海南天然橡胶产业集团股份有限公司采取责令改正措施的决定》（〔2022〕31 号，以下简称《决定书》）。《决定书》指出，海胶集团开展的部分贸易业务无商业实质，导致海胶集团 2023 年、2024 年年度报告中营业收入、成本等财务信息披露不准确，海南证监局决定对海胶集团采取责令改正的行政监管措施，要求海胶集团对相关年度财务数据的真实性、准确性进行自查。

海胶集团对相关年度的财务报告数据进行认真自查，发现 2023 年度、2024 年度等定期报告中存在会计差错。发行人对上述前期会计差错采用追溯重述法进行更正，相应调整 2023 年度、2024 年度等合并财务报表。本次会计差错更正仅影响发行人 2023 年度、2024 年度等合并报表中营业收入、营业成本项目，不涉及合并报表其他项目及母公司财务报表的调整。

因此，本次前期差错更正不会导致发行人已披露的年度财务报告出现盈亏性质变化，不会对发行人财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。广东诚安信会计师事务所（特殊普通合伙）出具编号为诚信审专〔2026〕0600 号的前期会计差错更正专项说明审核报告，认为发行人编制的《前期会计差错更正专项说明》已按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》、中国证券监督管理委员会《公开发行政策的发行人信息披露编制规则第 19 号——财务信息的更正及相关披露》等相关规定编制，如实反映了海垦控股集团前期会计差错的更正情况。

（三）经办会计师事务所受到有关部门处罚

2025 年 6 月 16 日，中国银行间市场交易商协会《交易商协会业务通报》〔2025〕27 号对中兴华会计所予以通报批评，对赣州建控相关年度审计报告签字注册会计师靳军、刘孟及德阳经开相关年度审计报告签字注册会计师张舸、耿梨分别予以通报批评。

中兴华会计事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年度的合并及母公司财务报表进行审计，出具编号为中兴华审字（2024）第 580004 号的审计报告，签字注册会计师非此次通报涉及人员，同时 2024 年发行人已根据相关制度规定更换了会计师事务所。

第七章 发行人资信状况

一、发行人及合并范围子公司主要银行授信情况

截至 2026 年 3 月末，发行人本部及合并范围内子公司从各金融机构获得的授信额度为人民币 788.74 亿元，其中已使用授信额度人民币 327.59 亿元，未使用授信额度人民币 461.15 亿元，未使用授信额度占授信总额度的 58.46%。具体情况如下表：

表 7-1 截至 2026 年 3 月末发行人本部及合并范围内子公司境内授信额度

单位：亿元

授信机构	授信额度	使用情况	剩余授信额度
国家开发银行	34.2	18.1	16.10
中国农业发展银行	57.75	19.09	38.66
中国邮政储蓄银行	75.9	17.46	58.44
中国光大银行	29.51	22.02	7.49
中国建设银行	41.86	17.3	24.56
中国农业银行	48.89	31.55	17.34
中国进出口银行	80.7	48.27	32.43
交通银行	29.41	20.33	9.08
海南农商银行	36.21	27.4	8.81
中国工商银行	30.36	9.16	21.20
中国银行	43.97	26.03	17.94
兴业银行	51.1	26.74	24.36
上海浦东发展银行	13.15	0.5	12.65
华夏银行	37.1	1.37	35.73
中信银行	7.39	6.84	0.55
渤海银行	50.5	1.3	49.20
海南银行	12.9	2.96	9.94
中国民生银行	18.04	11.21	6.83
平安银行	40.3	13.86	26.44
招商银行	9.5	3.64	5.86
浙商银行	40	2.46	37.54
合计	788.74	327.59	461.15

二、发行人及合并范围子公司债务违约情况

截至募集说明书签署日，发行人本部及合并范围子公司生产经营情况正常，根据征信报告显示，发行人本部及重要子公司不存在债务违约情况，发行人不存在债务融资工具等公司信用类债券违约或者延迟支付本息的情况。不存在触发发行人本部及合并范围子公司存续期债务融资工具投资人保护条款情形。

截至募集说明书签署日，发行人本部及合并范围子公司不存在债务融资工具等公司信用类债券违约或者延迟支付本息的情况。

三、发行人及合并范围子公司各类债券发行情况表

最近三年，发行人本部及合并范围子公司所有债务均按时还本付息，未发生逾期或未偿付的情形。

截至本募集说明书签署日，发行人及合并范围子公司历史累计直接债务融资合计 124 亿人民币和 6 亿美元，待偿还直接债务融资余额为 57.5 亿人民币和 3 亿美元。

表 7-2 发行及偿付债务融资工具的历史情况

债券类型	债券简称	发行日期	发行规模	起息日	到期日	当前余额	期限 (年)	票面利率 (%)	是否到期兑付
一般公司债	22 海垦 01	2022-07-08	8.00 亿元	2022-07-12	2027-07-12	8.00 亿元	3+2	3.15/1.90	否
一般公司债	22 海垦 03	2022-12-23	5.00 亿元	2022-12-26	2027-12-26	5.00 亿元	3+2	3.70/1.86	否
可交换债	21 海垦 EB	2021-08-02	5.00 亿元	2021-08-04	2024-08-04	0.00 亿元	3.00	0.10、1、1	是
一般公司债	21 海垦 V1	2021-07-30	8.00 亿元	2021-08-03	2026-08-03	0.00 亿元	3+2	3.49/2.25	是
一般公司债	20 海垦 01	2020-11-04	7.00 亿元	2020-11-06	2025-11-06	0.00 亿元	3+2	3.90	是
证监会主管 ABS	PR 海垦 01	2019-10-17	0.90 亿元	2019-10-17	2020-10-17	0.00 亿元	1.00	3.50	是
证监会主管 ABS	PR02	2019-10-17	1.10 亿元	2019-10-17	2021-10-17	0.00 亿元	2.00	3.75	是
证监会主管 ABS	PR03	2019-10-17	1.10 亿元	2019-10-17	2022-10-17	0.00 亿元	3.00	4.20	是
证监会主管 ABS	海垦 04	2019-10-17	1.10 亿元	2019-10-17	2023-10-17	0.00 亿元	4.00	4.20	是
证监会主管 ABS	海垦 05	2019-10-17	1.00 亿元	2019-10-17	2024-10-17	0.00 亿元	5.005	4.20	是
证监会主管 ABS	海垦次级	2019-10-17	0.30 亿元	2019-10-17	2024-10-17	0.00 亿元	5.00	0.00	是
境外美元债	海垦集团 3% N20240203	2021-01-27	3.00 亿美元	2021-02-03	2024-02-02	0.00 亿美元	3.00	3.00	是

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

债券类型	债券简称	发行日期	发行规模	起息日	到期日	当前余额	期限 (年)	票面利率 (%)	是否到期兑付
超短期融资债券	22 海南农垦 SCP001	2022-07-29	5.00 亿元	2022-08-03	2022-11-01	0.00 亿元	0.25	1.90	是
超短期融资债券	22 海南农垦 SCP002	2022-08-16	3.50 亿元	2022-08-17	2023-1-14	0.00 亿元	0.41	1.80	是
超短期融资债券	22 海南农垦 SCP003	2022-10-11	2.50 亿元	2022-10-12	2023-07-09	0.00 亿元	0.74	1.79	是
超短期融资债券	22 海南农垦 SCP004	2022-10-21	5.00 亿元	2022-10-24	2023-01-22	0.00 亿元	0.25	1.68	是
超短期融资债券	23 海南农垦 SCP001	2023-01-18	5.00 亿元	2023-01-19	2023-03-22	0.00 亿元	0.17	2.35	是
超短期融资债券	23 海南农垦 SCP002（乡村振兴）	2023-08-29	5.00 亿元	2023-08-30	2023-10-27	0.00 亿元	0.16	2.4	是
超短期融资债券	25 海南农垦 SCP001	2025-11-03	10.00 亿元	2025-11-05	2026-08-02	0.00 亿元	0.75	1.65	是
一般中期票据	23 海南农垦 MTN001	2023-08-31	5.00 亿元	2023-09-01	2033-08-31	5.00 亿元	5+5	3.5	否
一般中期票据	23 海南农垦 MTN002	2023-11-26	5.00 亿元	2023-11-27	2033-11-27	5.00 亿元	5+5	3.55	否
境外美元债	海垦集团 6.2 N20270129	2024-01-23	3.00 亿美元	2024-01-29	2027-01-29	3.00 亿美元	3.00	6.2	否
超短期融资债券	24 海南农垦 SCP001	2024-03-01	5.00 亿元	2024-03-04	2024-07-02	0.00 亿元	0.33	2.42	是
中期票据	24 海南农垦 MTN001（乡村振兴）	2024-4-24	10.00 亿元	2024-4-25	2029-4-25	10 亿元	3+2	2.5	否
中期票据	25 海南橡胶 MTN001（科创债）	2025-07-28	3.50 亿元	2025-07-29	2028-07-29	3.50 亿元	3+N	2.07	否
一般公司债	25 联合 01	2025-02-11	6.00 亿元	2025-02-12	2030-02-12	6.00 亿元	5	2.83	否
中期票据	26 海南联合 MTN001	2026-07-23	5.00 亿元	2026-07-24	2031-07-24	5.00 亿元	3+2	1.95	否
超短期融资券	26 海南农垦 SCP001	2026-07-29	10.00 亿元	2026-07-30	2027-4-26	10.00 亿元	0.75	1.49	否
合计			124 亿元人民币 +6.00 亿美元			57.5 亿元人民币 +3.00 亿美元			

其中，发行人子公司海南橡胶于 2025 年 7 月 28 日发行科技创新债券（永续债）3.50 亿元（截至本募集说明书签署日债券余额为 3.50 亿元。），期限 3+N 年，票面利率 2.07%。债券第 3 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 4 个计息年度起，每 3 年重置一次票面利率，如海南橡胶选择不赎回永续债券，则从第 4 个计息年度开始，每 3 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，票面利率公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300BPs，在之后的 3 个计息年度内保持不变。

债务融资工具的本金和利息在发行人破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务，不存在交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务，满足《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》以及《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》关于权益工具的确认条件，故分类为权益工具。

四、其他资信重要事项

无。

第八章 本期债务融资工具的信用增进

本期债务融资工具无担保。

第九章 税项

根据国家有关税收法律法规的规定，投资者投资本期债务融资工具所应缴纳的税款由投资者承担。本期债务融资工具的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本部分是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本部分中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

一、增值税

根据自 2026 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国增值税法》，在中华人民共和国境内（以下简称“境内”）销售货物、服务、无形资产、不动产（以下称“应税交易”），以及进口货物的单位和个人（包括个体工商户），为增值税的纳税人，应当依照本法规定缴纳增值税。销售金融商品的，金融商品在境内发行，或者销售方为境内单位和个人均属于在境内发生应税交易。根据以上规定，投资人应当依法缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起实施并于 2017 年 2 月 24 日及 2018 年 12 月 29 日修订的《中华人民共和国企业所得税》、2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于投资债务融资工具的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债务融资工具利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日起施行的《中华人民共和国印花税法》，在我国境内买卖（出售）、继承、赠与、互换、分割等所书立的产权转移书据，应缴纳印花税。对债务融资工具在银行间市场进行的交易，我国目前尚无具体规定。公司无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债务融资工具交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

四、税项抵销

本期债务融资工具投资者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

五、声明

上述所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据，也不涉及投资本期债务融资工具可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债务融资工具，并且投资者又属于按照法律规定需要遵守特别税务规定的投资者，本公司建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任，公司不承担由此产生的任何责任。

第十章 信息披露安排

一、信息披露机制

公司按照中国银行间市场交易商协会的信息披露要求，已制定《海南省农垦投资控股集团有限公司集团信息披露事务管理制度》，并由财务部具体负责和协调债务融资工具存续期间各类财务报表及与公司经营相关的所有重大信息的披露事项。公司的信息披露事务负责人及其相关信息如下：

信息披露事务负责人：梁翠

信息披露事务负责人职位：总会计师

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

联系电话：0898-68573208

传真：0898-68500729

电子信箱：hsfcwb@hsf.com.cn

在本期债务融资工具发行过程及存续期间，发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等文件的相关规定，通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海清算所网站（www.shclearing.com.cn）向全国银行间债券市场披露下列有关信息，并且披露时间不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。信息披露内容不低于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》要求。

二、信息披露安排

本公司将按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》等文件的相关规定，进行本期债务融资工具存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响本期债务融资工具投资者实现其债务融资工具兑付的重大事项的披露工作。披露时间不晚于企业在证券交易场所、指定媒体或其他场合公开披露的时间。

（一）债务融资工具发行前的信息披露

本期中期票据发行前 1 个工作日，通过交易商协会认可的信息披露渠道向市场公告：

- 1、海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书；
- 2、海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）法律意见书；

3、中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

（二）债务融资工具存续期内重大事项的信息披露

在本期债务融资工具存续期间，公司发生可能影响其偿债能力的重大事项时，将及时向市场披露。重大事项包括但不限于：

- 1、企业名称变更；
- 2、企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；
- 3、企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构；
- 4、企业 1/3 以上董事、2/3 以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- 5、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- 6、企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；
- 7、企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；
- 8、企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；
- 9、企业发生超过上年末净资产 10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%；
- 10、企业股权、经营权涉及被委托管理；
- 11、企业丧失对重要子公司的实际控制权；
- 12、债务融资工具信用增进安排发生变更；
- 13、企业转移债务融资工具清偿义务；
- 14、企业一次承担他人债务超过上年末净资产 10%，或者新增借款超过上年末净资产的 20%；
- 15、企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；
- 16、企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- 17、企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- 18、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；
- 19、企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

- 20、企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；
- 21、企业涉及需要说明的市场传闻；
- 22、债务融资工具信用评级发生变化；
- 23、企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；
- 24、发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；
- 25、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

（三）债务融资工具存续期内定期信息披露

发行人将按照中国银行间市场交易商协会的相关规定，在本期债务融资工具存续期间，通过交易商协会认可的信息披露渠道向市场公告：

- 1、在每个会计年度结束之日后 4 个月内披露上一年年度报告。年度报告包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；
- 2、在每个会计年度的上半年结束之日后 2 个月内披露半年度报告；
- 3、在每个会计年度前 3 个月、9 个月结束后的 1 个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；
- 4、定期报告的财务报表部分至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表；
- 5、并购票据存续期内每年 4 月 30 日、8 月 31 日前，企业应披露上一年度、本年度上半年募集资金使用情况及并购项目、并购交易进展情况。

债务融资工具存续期内，企业信息披露的时间应当不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。

债务融资工具同时在境内境外公开发行、交易的，其信息披露义务人在境外披露的信息，应当在境内同时披露。

（四）本息兑付事项信息披露

- 1、公司将在本期债务融资工具利息支付日或本金兑付日前 5 个工作日，通过交易商协会认可的渠道披露付息或兑付安排情况的公告。
- 2、本期债务融资工具偿付存在较大不确定性的，公司将及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。
- 3、本期债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，公司将在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

4、本期债务融资工具违约处置期间，企业及存续期管理机构将披露违约处置进展，公司将披露处置方案主要内容。公司在处置期间支付利息或兑付本金的，将在 1 个工作日内进行披露。

（五）受托管理事务报告披露安排

无。

第十一章 持有人会议机制

一、会议目的与效力

（一）【会议目的】持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

（二）【决议效力】除法律法规另有规定外，持有人会议所作出的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有参加会议或未参加会议，同意见案、反对议案或放弃投票权，有表决权或无表决权的持有人，以及在相关决议作出后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

持有人会议决议根据法律法规或当事人之间的约定对发行人、提供信用增进服务的机构（以下简称“增进机构”）、受托管理人等产生效力。

二、会议权限与议案

（一）【会议权限】持有人会议有权围绕本募集说明书、受托管理协议及相关补充协议项下权利义务实现的有关事项进行审议与表决。

（二）【会议议案】持有人会议议案应有明确的待决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

下列事项为特别议案：

- 1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；
- 2.新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；
- 3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
- 4.除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；
- 5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

三、会议召集人与召开情形

（一）【召集人及职责】（存续期管理机构/☐受托管理人/☐其他_____）为本期债务融资工具持有人会议的召集人。

机构名称：兴业银行股份有限公司

联络人姓名：丁春

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

联系方式：15289871279

联系地址：海南省海口市龙华区金龙路 7 号兴业银行大厦四楼

邮箱：dingchun@cib.com.cn

召集人负责组织召开持有人会议，征求与收集债务融资工具持有人对会议审议事项的意见，履行信息披露、文件制作、档案保存等职责。

召集人知悉持有人会议召开情形发生的，应当在实际可行的最短期内或在本募集说明书约定期限内召集持有人会议；未触发召开情形但召集人认为有必要召集持有人会议的，也可以主动召集。

召集人召集召开持有人会议应当保障持有人提出议案、参加会议、参与表决等自律规则规定或本募集说明书约定的程序权利。

（二）【代位召集】召集人不能履行或者不履行召集职责的，以下主体可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责：

1. 发行人；

2. 增进机构；

3. 受托管理人；

4. 出现本节第（三）（四）所约定情形的，单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人；

5. 出现本节第（五）所约定情形的，单独或合计持有 30%以上本期债务融资工具余额的持有人；

（三）【强制召开情形】在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1. 发行人未按照约定按期（债务融资工具或其他债券条款设置了宽限期的，以宽限期届满后未足额兑付为召开条件）足额兑付本期债务融资工具本金或利息；

2. 发行人拟解散、申请破产、被责令停产停业、暂扣或者吊销营业执照；

3. 发行人、增进机构或受托管理人书面提议召开持有人会议对特别议案进行表决；

4. 单独或合计持有 30%以上本期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；

5. 法律、法规及相关自律规则规定的其他应当召开持有人会议的情形。

（四）【提议召开情形】存续期内出现以下情形之一，且有单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构书面提议的，召集人应当召集持有人会议：

1. 本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；

2. 发行人发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；

3.发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的 10%；

4.发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过 10%；

5.发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过 10%；

6.发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；

7.发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；

8.发行人进行重大债务重组；

9.发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件；

10.发行人实际控制权变更；

11.发行人被申请破产；

发行人披露上述事项的，披露之日起 15 个工作日内无人提议或提议的投资人未满足 10%的比例要求，或前期已就同一事项召集会议且相关事项未发生重大变化的，召集人可以不召集持有人会议。

发行人未披露上述事项的，提议人有证据证明相关事项发生的，召集人应当根据提议情况及时召集持有人会议。

（五）【其他召开情形】存续期内虽未出现本节（三）（四）所列举的强制、提议召开情形，单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，可以向召集人书面提议。

召集人应当自收到书面提议起 5 个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。

（六）【提议渠道】持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，应当将书面提议发送至召集人联络邮箱或寄送至召集人收件地址或通过“NAFMII 综合业务和信息服务平台存续期服务系统”（以下简称“系统”）或以其他提议方式发送给召集人。

（七）【配合义务】发行人或者增进机构发生本节（三）（四）所约定召开情形的，应当及时披露或告知召集人。

四、会议召集与召开

（一）【召开公告】召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个工作日披露持有人会议召开公告（以下简称“召开公告”）。召开公告应当包括本期债务融资工具基本信息、会议召开背景、会议要素、议事程序、参会表决程序、会务联系方式等内容。

（二）【议案的拟定】召集人应当与发行人、持有人或增进机构等相关方沟通，并拟定议案。提议召开持有人会议的机构应当在书面提议中明确拟审议事项。

召集人应当至少于持有人会议召开日前 7 个工作日将议案披露或发送持有人。议案内容与发行人、增进机构、受托管理人等机构有关的，应当同时发送至相关机构。持有人及相关机构未查询到或收到议案的，可以向召集人获取。

（三）【补充议案】发行人、增进机构、受托管理人、单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前 5 个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人拟适当延长补充议案提交期限的，应当披露公告，但公告和补充议案的时间均不得晚于最终议案概要披露时点。

（四）【议案整理与合并】召集人可以提出补充议案，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理合并，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

（五）【最终议案发送及披露】最终议案较初始议案有增补或修改的，召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构。

召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日披露最终议案概要，说明议案标题与主要内容等信息。召集人已披露完整议案的，视为已披露最终议案概要。

（六）【参会权的确认与核实】持有人会议债权登记日为持有人会议召开日的前 1 个工作日。

除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权参加会议。债务融资工具持有人应当于会议召开前提供债权登记日的债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加會議和参与表决。

持有人可以通过提交参会回执或出席持有人会议的方式参加会议。

（七）【列席机构】发行人、债务融资工具清偿义务承继方（以下简称“承继方”）、增进机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人不是召集人的，应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构、存续期管理机构、为持有人会议的合法合规性出具法律意见的律师可应召集人邀请列席会议。

经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。

（八）【召集程序的缩短】发行人出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益突发情形的，召集人可以在不损害持有人程序参与权的前提下，提请审议缩短召集程序议案一同参与本次会议表决，缩短召集程序议案经参加会议持有人所持表决权 2/3 以上，且经本期债务融资工具总表决权超过 1/2 通过后，合理缩短持有人会议召集、召开与表决程序。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案，与本次持有人会议的其他议案一同表决。缩短召集程序议案应当经参加会议持有人所持表决权 2/3 以上且经本期债务融资工具总表决权超过 1/2 通过。

会议程序缩短的，召集人应当提供线上参会的渠道及方式，并且在持有人会议召开前将议案发送至持有人及相关机构、披露最终议案概要。

（九）【会议的取消】召开公告发布后，持有人会议不得随意延期、变更。

出现相关债务融资工具债权债务关系终止，召开事由消除或不可抗力等情形，召集人可以取消本次持有人会议。召集人取消持有人会议的，应当发布会议取消公告，说明取消原因。

五、会议表决和决议

（一）【表决权】债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未参会的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

（二）【关联方回避】发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应当主动以书面形式向召集人表明关联关系，除债务融资工具由发行人及其重要关联方全额合规持有的情况外，发行人及其重要关联方不享有表决权。重要关联方包括：

1. 发行人或承继方控股股东、实际控制人；
2. 发行人或承继方合并范围内子公司；
3. 本期债务融资工具承继方、增进机构；
4. 其他可能影响表决公正性的关联方。

（三）【会议有效性】参加会议持有人持有本期债务融资工具总表决权超过 1/2，会议方可生效。

（四）【表决要求】持有人会议对列入议程的各项议案分别审议、逐项表决，不得对公告、议案中未列明的事项进行审议和表决。持有人会议的全部议案应当不晚于会议召开首日后的 3 个工作日内表决结束。

（五）【表决统计】召集人应当根据登记托管机构提供的本期债务融资工具表决截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入议案表决的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票、未参会的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入议案表决的统计中。

（六）【表决比例】除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权超过 1/2 通过；针对特别议案的决议，应当经参加会议持有人所持表决权 2/3 以上，且经本期债务融资工具总表决权超过 1/2 通过。

（七）【决议披露】召集人应当在不晚于持有人会议表决截止日后的 2 个工作日内披露会议决议公告。会议决议公告应当包括参会持有人所持表决权情况、会议有效性、会议审议情况等内容。

（八）【律师意见】本期债务融资工具持有人会议特别议案的表决，应当由律师就会议的召集、召开、表决程序、参加会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议情况等事项的合法合规性出具法律意见，召集人应当在表决截止日后的 2 个工作日内披露相应法律意见书。

法律意见应当由 2 名以上律师公正、审慎作出。律师事务所应当在法律意见书中声明自愿接受交易商协会自律管理，遵守交易商协会的相关自律规则。

（九）【决议答复与披露】发行人应当对持有人会议决议进行答复，相关决议涉及增进机构、受托管理人或其他相关机构的，上述机构应当进行答复。

召集人应当在会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并代表债务融资工具持有人及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。发行人、相关机构应当自收到会议决议之日后的 5 个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应当不晚于收到相关机构答复的次一工作日内协助相关机构披露。

六、其他

（一）【承继方义务】承继方按照本章约定履行发行人相应义务。

（二）【保密义务】召集人、参会机构、其他列席会议的机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务，不得利用参加会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害他人合法权益。

（三）【会议记录】召集人应当对持有人会议进行书面记录并留存备查。持有人会议记录由参加会议的召集人代表签名。

（四）【档案保管】召集人应当妥善保管持有人会议的会议公告、会议议案、参会机构与人员名册、表决机构与人员名册、参会证明材料、会议记录、表决文件、会议决议公告、持有人会议决

议答复（如有）、法律意见书（如有）、召集人获取的债权登记日日终和会议表决截止日日终债务融资工具持有人名单等会议文件和资料，并至少保管至本期债务融资工具债权债务关系终止之日起 5 年。

（五）【存续期服务系统】本期债务融资工具持有人会议可以通过系统召集召开。

召集人可以通过系统发送议案、核实参会资格、统计表决结果、召开会议、保管本节第（四）条约定的档案材料等，债务融资工具持有人可以通过系统进行书面提议、参会与表决等，发行人、增进机构、受托管理人等相关机构可以通过系统提出补充议案。

（六）【释义】本章所称“以上”，包括本数，“超过”不包含本数；所称“净资产”，指企业合并范围内净资产；所称“披露”，是指在《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》中规定的信息披露渠道进行披露。

（七）【其他情况】本章关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求不符的，或本章内对持有人会议机制约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求执行。

第十二章 受托管理人机制

本期债务融资工具无受托管理人。

第十三章 主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能根据市场情况，依据法律法规、规范性文件和协会相关自律管理规定及要求，在充分尊重投资人意愿和保护投资人合法权益的前提下，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信的原则，对本期债务融资工具进行主动债务管理。发行人可能采取的主动债务管理方式包括但不限于置换、同意征集等。

一、置换

置换是指非金融企业发行债务融资工具用于以非现金方式交换其他存续债务融资工具（以下统称置换标的）的行为。

企业若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换，将向本期债务融资工具的全体持有人发出置换要约，持有人可以其持有的全部或部分置换标的份额参与置换。

参与置换的企业、投资人、主承销商等机构应按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具置换业务指引（试行）》以及交易商协会相关规定实施置换。

二、同意征集机制

同意征集是指债务融资工具发行人针对可能影响持有人权利的重要事项，主动征集持有人意见，持有人以递交同意回执的方式形成集体意思表示，表达是否同意发行人提出的同意征集事项的机制。

（一）同意征集事项

在本期债务融资工具存续期内，对于需要取得本期债务融资工具持有人同意后方能实施的以下事项，发行人可以实施同意征集：

- 1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；
- 2.新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；
- 3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
- 4.除合并、分立外，发行人拟向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；
- 5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。
- 6.其他按照交易商协会自律管理规定可以实施同意征集的事项。

（二）同意征集程序

1.同意征集公告

发行人实施同意征集，将通过交易商协会认可的渠道披露同意征集公告。同意征集公告内容包括但不限于下列事项：

（1）本期债务融资工具基本信息；

（2）同意征集的实施背景及事项概要；

（3）同意征集的实施程序：包括征集方案的发送日、发送方式，同意征集开放期、截止日（开放期最后一日），同意回执递交方式和其他相关事宜；

（4）征集方案概要：包括方案标题、主要内容等；

（5）发行人指定的同意征集工作人员的姓名及联系方式；

（6）一定时间内是否有主动债务管理计划等。

2.同意征集方案

发行人将拟定同意征集方案。同意征集方案应有明确的同意征集事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

发行人存在多个同意征集事项的，将分别制定征集方案。

3.同意征集方案发送

发行人披露同意征集公告后，可以向登记托管机构申请查询债务融资工具持有人名册。持有人名册查询日与征集方案发送日间隔应当不超过3个工作日。

发行人将于征集方案发送日向持有人发送征集方案。

征集方案内容与增进机构、受托管理人等机构有关的，方案应同时发送至相关机构。持有人及相关机构如未收到方案，可向发行人获取。

4.同意征集开放期

同意征集方案发送日（含当日）至持有人递交同意回执截止日（含当日）的期间为同意征集开放期。本期债务融资工具的同意征集开放期最长不超过10个工作日。

5.同意回执递交

持有人以递交同意回执的方式表达是否同意发行人提出的同意征集事项。持有人应当在同意征集截止日前（含当日）将同意征集回执递交发行人。发行人存在多个同意征集事项的，持有人应当分别递交同意回执。

6.同意征集终结

在同意征集截止日前，单独或合计持有超过 1/3 本期债务融资工具余额的持有人，书面反对发行人采用同意征集机制就本次事项征集持有人意见的，本次同意征集终结，发行人应披露相关情况。征集事项触发持有人会议召开情形的，持有人会议召集人应根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》规定及本募集说明书的约定，另行召集持有人会议。

（三）同意征集事项的表决

1. 持有人所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未提交同意回执的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

2. 发行人及其重要关联方除非全额合规持有本期债务融资工具，否则不享有表决权。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，相关方应承担相应法律责任。

3. 发行人根据登记托管机构提供的同意征集截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。

同意征集截止日终无对应债务融资工具面额的同意回执视为无效回执，无效回执不计入同意征集表决权统计范围。

持有人未在截止日日终前递交同意回执、同意回执不规范或表明弃权的，视为该持有人弃权，其所持有的债务融资工具面额计入同意征集表决权统计范围。

4. 除法律法规另有规定外，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权超过 1/2 的持有人同意，本次同意征集方可生效。

（四）同意征集结果的披露与见证

1. 发行人将在同意征集截止日后的 5 个工作日内在交易商协会认可的渠道披露同意征集结果公告。

同意征集结果公告应包括但不限于以下内容：参与同意征集的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；征集方案概要、同意征集结果及生效情况；同意征集结果的实施安排。

2. 发行人将聘请至少 2 名律师对同意征集的合法合规性进行全程见证，并对征集事项范围、实施程序、参与同意征集的人员资格、征集方案合法合规性、同意回执有效性、同意征集生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与同意征集结果公告一同披露。

（五）同意征集的效力

1. 除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具持有人，包括所有参与征集或未参与征集，同意、反对征集方案或者弃权，有表决权或者无表决权的持有人，以及在相关同意征集结果生效后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

2.除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具的发行人和持有人具有约束力。

3.满足生效条件的同意征集结果，对增进机构、受托管理人等第三方机构，根据法律法规规定或当事人之间的约定产生效力。

（六）同意征集机制与持有人会议机制的衔接

1.征集事项触发持有人会议召开情形的，发行人主动实施同意征集后，持有人会议召集人可以暂缓召集持有人会议。

2.发行人实施同意征集形成征集结果后，包括发行人与持有人形成一致意见或未形成一致意见，持有人会议召集人针对相同事项可以不再召集持有人会议。

（七）其他

本募集说明书关于同意征集机制的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求不符的，或本募集说明书关于同意征集机制未作约定或约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求执行。

第十四章 违约、风险情形及处置

一、违约事件

以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

1、在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

2、因发行人触发其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；

3、在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理发行人破产申请；

4、本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

二、违约责任

（一）持有人有权启动追索

如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金。

（二）违约金

发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外（按照前一计息期利率，至实际给付之日止），还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率 0.21‰ 计算。

三、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；

配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

四、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本募集说明书等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

五、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

六、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

（一）重组并变更登记要素

发行人与持有人或有合法授权的受托管理人协商拟变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息的金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1.将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。

2.重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3.发行人应在登记变更完成后的2个工作日内披露变更结果。

（二）重组并以其他方式偿付

发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的，应确保当期债务融资工具全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债务融资工具的，应按照下列流程进行：

1、发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案应当经参加会议持有人所持表决权超过 1/2 通过；

2、注销方案表决生效后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；注销协议应明确注销流程和时间安排；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续；

3、发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的 2 个工作日内，披露协议主要内容；

4、发行人应在协议签署完成后，及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关债务融资工具份额；

5、发行人应在注销完成后的 2 个工作日内披露结果。

七、不可抗力

（一）不可抗力是指本期债务融资工具计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使相关责任人不能履约的情况。

（二）不可抗力包括但不限于以下情况：

- 1.自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- 2.国际、国内金融市场风险事故的发生；交易系统或交易场所无法正常工作；
- 3.社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

（三）不可抗力事件的应对措施

1.不可抗力发生时，公司或主承销商应及时通知投资者及本期债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护本期债务融资工具投资者的合法权益；

2.公司或主承销商应召集本期债务融资工具投资者会议磋商，决定是否终止本期债务融资工具或根据不可抗力事件对本期债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

八、争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，均应提交发行人所在地的仲裁委员会根据申请时有效的仲裁规则进行裁决。

九、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

第十五章 投资者保护条款

本期债务融资工具无投资人保护条款。

第十六章 发行的有关机构

一、发行人

名称：	海南省农垦投资控股集团有限公司
注册地址：	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：	包洪文
注册资本：	人民币 1,528,865.36 万元
联系人：	陈倩婕
电话：	0898-68500740
传真：	0898-68500729
邮政编码：	570000

二、主承销商

名称：	兴业银行股份有限公司
注册地址：	福建省福州市台江区江滨中大道 398 号兴业银行大厦
法定代表人：	吕家进
联系人：	赵晨光
电话：	0898-68563584
邮政编码：	570000

名称：	招商银行股份有限公司
注册地址：	广东省深圳市福田区深南大道 7088 号
法定代表人：	缪建民
联系人：	王文瑶
电话：	17766966107
邮政编码：	570000

三、发行人法律顾问

名称：	泰和泰律师事务所
注册地址：	成都天府新区隆和西巷 299 号泰和泰中心 24 层
负责人：	程守太
联系人：	许志远、舒明杰
电话：	028-86625656

传真:	028-85256335
邮政编码:	610041

四、审计机构

名称:	广东诚安信会计师事务所(特殊普通合伙)
注册地址:	广州市天河区华强路1号902、903、904、905、906室
执行事务合伙人:	谢园保
联系人:	莫小之
电话:	13610000671
传真:	020-88208869
邮政编码:	510623

名称:	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
注册地址:	北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层
执行事务合伙人:	李尊农、乔久华
联系人:	马昕
电话:	17766945314
传真:	010-51423816
邮政编码:	100071

五、信用评级机构

名称:	东方金诚国际信用评估有限公司
注册地址:	北京市丰台区丽泽路24号院3号楼-5层至45层101内44层4401-1
法定代表人:	崔磊
联系人:	宋馨
电话:	010-62299800
传真:	010-62299803
邮政编码:	100073

六、登记、托管、结算机构

名称:	银行间市场清算所股份有限公司
注册地址:	上海市北京东路2号
法定代表人:	马贱阳
联系人:	发行岗
电话:	021-63326662

传真:	021-63326661
邮政编码:	200010

七、集中簿记建档系统技术支持机构

名称:	北京金融资产交易所有限公司
注册地址:	北京市西城区金融大街乙 17 号
法定代表人:	郭欠
联系人:	发行部
电话:	010-57896722、010-57896516
传真:	010-57896726
邮政编码:	100032

八、存续期管理机构

名称:	兴业银行股份有限公司
注册地址:	北京市朝阳区朝阳门北大街 20 号兴业银行大厦 15 楼
法定代表人:	吕家进
联系人:	赵晨光
电话:	0898-68563584
邮政编码:	570000

第十七章 备查文件

一、备查文件

- （一）接受注册通知书；
- （二）海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书；
- （三）海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）法律意见书；
- （四）海南省农垦投资控股集团有限公司 2023-2025 年度审计报告及 2026 年一季度未经审计的财务报表；
- （五）中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件

二、查询地址

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询公司或主承销商。

发行人：海南省农垦投资控股集团有限公司

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

联系人：陈倩婕

电话：0898-68500740

传真：0898-68500729

邮政编码：570000

主承销商：兴业银行股份有限公司

地址：北京市朝阳区朝阳门北大街 20 号兴业银行大厦 15 楼

联系人：赵晨光

电话：0898-68563584

传真：/

邮政编码：570000

主承销商：招商银行股份有限公司

地址：广东省深圳市福田区深南大道 7088 号

联系人：王文瑶

海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书

电话：17766966107

传真：/

邮政编码：570000

投资者可通过中国货币网（<http://www.chinamoney.com.cn>）或上海清算所（www.shclearing.com.cn）下载本募集说明书，或在引用本募集说明书的各期债务融资工具发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

（以下无正文）

附录：主要财务指标计算公式

指标名称	计算公式
偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计
速动比率	(流动资产-存货)/流动负债合计
资产负债率	负债总额/资产总计×100%
EBITDA	利润总额+利息支出+ 固定资产折旧+摊销
利息保障倍数	EBITDA/利息支出
盈利能力指标	
营业毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入×100%
净资产收益率	净利润/平均所有者权益×100%
营业利润率	营业利润/营业总收入×100%
总资产收益率	净利润/平均资产总额×100%
经营效率指标	
存货周转率	营业成本/平均存货
总资产周转率	营业收入/平均资产总额
应收账款周转率	营业收入/平均应收账款

（本页无正文，为《海南省农垦投资控股集团有限公司 2026 年度第一期中期票据（并购）募集说明书》之盖章页）

海南省农垦投资控股集团有限公司

2026 年 8 月 25 日

