

2014年第二期海南省发展控股有限公司公司债券

上市公告书

证券简称：14海控02

证券代码：127046

上市时间：2015年1月12日

上市地点：上海证券交易所

主承销商、上市推荐人：中信建投证券股份有限公司

2015年1月

第一节 绪言

重要提示：发行人董事会成员或高级管理人员已批准本上市公告书，保证其中不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

上海证券交易所对本期企业债券上市的核准，不表明对本期债券的投资价值或者投资者的收益作出实质性判断或者保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用级别为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。截至 2013 年 12 月 31 日，发行人经审计的资产总额 376.60 亿元，所有者权益 231.36 亿元，归属于母公司的所有者权益 227.85 亿元，资产负债率 38.57%。2011 度、2012 年度及 2013 年度，发行人分别实现净利润 93,191.60 万元、67,036.54 万元、47,502.85 万元，三年平均净利润 69,243.66 万元，占本次拟发行的企业债券总额 12 亿元的 57.70%，不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。

发行人及本期债券基本情况如下：

第二节 发行人简介

一、发行人概况

企业名称：海南省发展控股有限公司

企业住所：海南省海口市国兴大道西路9号省政府办公区会展楼三层

法定代表人：刘明贵

注册资本：人民币贰拾亿捌仟陆佰玖拾壹万柒仟伍佰陆拾元

企业性质：有限责任公司（国有独资）

经营范围：海洋油气开发利用；热带农副产品开发；海洋水产品开发；汽车、旅游、玻璃、浆纸、医药、工业项目开发；公路、港口、水利、城市供水、燃气、电力、环保项目开发；土地开发、经营；房地产投资；办理参股、控股项目的投资业务；办理投资项目的资产管理；办理建设项目的咨询、策划、论证业务。（凡需行政许可的项目凭许可证经营）。

海南省发展控股有限公司是海南省政府全额出资，由海南省人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责的国有独资公司。发行人致力于按市场规则运用和运作政府专项资金、资源及信用，发挥海南重大项目孵化器和推进器的作用，通过有效的孵化、撬动，推进省内重大项目实施，带动省外资金投资海南。发行人作为综合型投资控股公司，经营投资的领域包括能源化工、矿业、金融、房地产物业、土地运营和

基础设施等六大产业板块，重点投向具有资源性、基础性、关系到国计民生的工业支柱产业及基础设施领域项目。

近年来，发行人秉承“依托政府资源，以开发性融资为先导，通过市场化运作使政府资源产业化、资源资本化，培育成长性主业，建设再投资能力”的经营理念，坚持以人为本和科学的发展观，紧紧抓住海南新一轮的发展时机，通过融资、控股、参股等手段，实现滚动发展，逐步成长为完全市场化、具有较强竞争优势和综合实力的控股公司。

截至2013年12月31日，发行人经审计的资产总额376.60亿元，所有者权益231.36亿元，归属于母公司的所有者权益227.85亿元，资产负债率38.57%。2013年度发行人实现营业收入4.36亿元、净利润4.75亿元，其中归属于母公司所有者的净利润4.67亿元，业务发展势头良好。

二、历史沿革

发行人是经海南省人民政府办公厅以琼府办函[2005]8号《海南省人民政府办公厅关于同意成立海南省发展控股有限公司的复函》批准成立的国有独资公司，于2005年1月26日成立，成立时注册资本5亿元。

根据海南省人民政府国有资产监督管理委员会《关于增加海南省发展控股有限公司注册资本和修改章程的批复》（琼国资函[2010]10号），公司注册资本由5.00亿元变更为9.80255亿元，新增注册资本4.80255亿元，出资方式为货币出资，该变更已经海南海信会计师事务所出具的[2010]海信验字第111号验资报告验证。

根据海南省人民政府国有资产监督管理委员会《关于省发展控股有限公司增加注册资本和修改公司章程的批复》（琼国资函[2011]48号），公司注册资本由9.80255亿元变更为13.857384亿元，新增注册资本4.054834亿元，出资方式为货币出资，该变更已经海南海信会计师事务所出具的[2011]海信验字第023号验资报告验证。

根据海南省政府国有资产监督管理委员会《关于海南省发展控股有限公司资本公积转增国家资本金的批复》（琼国资函[2012]16号），公司注册资本由13.857384亿元变更为20.86917566亿元，新增注册资本7.0117916635亿元，其中1.53170566亿元由资本公积转增，5.480086亿元为货币出资，该变更已经海南省海信会计师事务所出具的[2012]海信验字第016号验资报告验证。

三、股东情况

发行人是国有独资公司，海南省人民政府国有资产监督管理委员会作为公司唯一股东代表海南省人民政府对其行使国有股东权利。

四、发行人主要控股子公司基本情况

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人纳入合并范围的子公司 26 家，其中全资子公司 20 家，控股子公司 6 家，此外发行人拥有参股子公司 38 家，主要子公司基本情况如下：

序号	子公司全称	业务性质	持股比例 (%)	注册资本 (万元)	公司类别	是否纳入合并范围
1	海南发展控股置业集团有限公司	房地产开发	100.00	7,300.00	一级子公司	是
2	海南海钢集团有限公司	铁矿石开采	100.00	100,000.00	一级子公司	是
3	海南鹿回头旅业投资有限公司	宾馆餐饮业	100.00	53,437.00	一级子公司	是
4	海南省机场投资管理有限公司	旅客过港服务	100.00	2,000.00	一级子公司	是
5	海南省莺歌海盐场	海盐生产业	100.00	7,300.00	一级子公司	是
6	海南海控资本创业投资有限公司	投资管理	100.00	1,500.00	一级子公司	是
7	海南海控水利建设有限公司	水利工程投资建设和运营	100.00	1,000.00	一级子公司	是
8	海南德明房地产开发有限公司	房地产开发	100.00	13,500.00	一级子公司	是
9	海南南华创业投资基金(有限合伙)	股权投资	100.00	21,000.00	一级子公司	是
10	海南红岭投资开发有限公司	房地产开发等	100.00	1,000.00	一级子公司	是
11	海南兴华园实业有限公司	旅游服务业	100.00	168.00	二级子公司	是
12	三亚兴华园实业有限公司	旅馆餐饮业	100.00	4,623.00	二级子公司	是
13	万宁兴华园酒店有限公司	宾馆餐饮业	100.00	2,334.00	二级子公司	是
14	三亚海控接待中心建设投资有限公司	房地产开发	100.00	39,000.00	二级子公司	是
15	海南博鳌国宾馆管理有限公司	酒店服务管理	100.00	2,000.00	二级子公司	是
16	海南博鳌国宾馆有限公司	宾馆餐饮	100.00	10,000.00	二级子公司	是
17	海南海控资产管理有限公司	项目投资	100.00	55,000.00	二级子公司	是
18	海南泰鑫矿业有限公司	矿产开采	90.00	20,000.00	一级子公司	是
19	海南天能电力有限公司	新能源项目开发	51.77	28,182.30	一级子公司	是
20	海南新能矿业有限公司	矿产资源项目融投资	51.00	1,000.00	一级子公司	是
21	海南海控艾西益商务咨询有限公司	商务活动策划	50.00	300.00	一级子公司	是
22	海南海钢博亚酒店会展管理有限公司	酒店经营管理等	100.00	200.00	二级子公司	是
23	海南海钢旅游开发有限责任公司	旅游开发	100.00	6,000.00	二级子公司	是
24	海南海钢置地开发有限公司	房地产开发	100.00	3,000.00	二级子公司	是
25	海南海鑫矿业有限责任公司	矿产资源勘探、开发	67.62	2,218.27	二级子公司	是
26	海南省地产(集团)有限公司	土地经营	66.67	45,376.00	三级子公司	是
27	海南东环铁路有限公司	城际运输	43.75	960,000.00	一级子公司	否

五、发行人主要子公司情况介绍

（一）海南海钢集团有限公司

海南海钢集团有限公司（以下简称“海钢集团”）原名为海南钢铁公司，是我国著名的露天富铁矿生产基地。2009年1月，经海南省国资委批准，海南钢铁公司重新注册成立海钢集团，注册资本10亿元。海钢集团所属行业为矿山采掘业，主要经营范围：多金属矿勘探，白云岩矿的开采与加工、矿石产品、橡胶制品销售、采石、石料加工、矿山复垦，橡胶种植，旅馆(仅限分支机构经营)，自由房产租赁，旅游项目开发，房地产投资，投资与资产管理。（凡需行政许可的项目凭许可证经营）。海钢集团拥有丰富的矿产资源，包括储量为233.98万吨的多金属，16,413万吨的白云岩。

截至2013年12月31日，海钢集团资产总额719,988.47万元，净资产674,203.99万元。2013年度实现营业收入6,787.75万元，实现净利润37,883.46万元。

（二）海南海控资产管理有限公司

海南海控资产管理有限公司（以下简称“海控资管公司”）由发行人于2011年6月30日出资设立，注册资本5.5亿元。2012年根据海南省国资委“琼国资函[2012]389号”文件，发行人将持有的海控资管公司100%股权无偿划转给子公司海南鹿回头旅业投资有限公司。海控资管公司的经营范围：项目投资及投资管理；投资咨询；企业管理策划；财务顾问；法律咨询；经济信息咨询；技术交流。（凡需行政许可的项目凭许可证经营）。

截至2013年12月31日，海控资管公司资产总额206,470.60万元，净资产165,464.06万元。2013年度实现净利润8,748.68万元。

（三）海南鹿回头旅业投资有限公司

海南鹿回头旅业投资有限公司（以下简称“鹿回头旅投”），系1995年成立的省政府直属国有独资企业，2012年由海南鹿回头国宾馆有限公司更为现名，注册资本53,437万元。2005年10月17日，根据琼国资[2005]182号文，海南省国资委将鹿回头旅投整体产权无偿划转给发行人。鹿回头旅投的经营范围：旅游基础设施投资开发，项目投资、管理，酒店投资管理，国际旅游度假和会议服务（旅行社业务除外），游乐项目，附属商场及商务中心(仅限分支机构经营)，住宿与餐饮服务(仅限分支机构经营)。（凡需行政许可的项目凭许可证经营）。鹿回头国宾馆二次扩建项目于2012年3月29日正式动工，2012年12月底竣工，目前项目已办理工程竣工验收工作，并通过质监站验收。

截至2013年12月31日，鹿回头旅投资产总额381,430.39万元，净资产303,233.40万元。2013年度实现营业收入8,713.55万元，实现净利润4,911.99万元。

（四）三亚海控接待中心建设投资有限公司

三亚海控接待中心建设投资有限公司（以下简称“海控接待中心”），发行人于 2012 年 6 月 15 日注册成立，注册资本叁亿玖仟万元。海控接待中心的经营范围：酒店建设及管理；项目策划；投资管理和咨询、资产及股权管理；旅游投资。（涉及行政许可经营的项目凭许可证经营）。海控接待中心目前投资建设有三亚接待中心，项目总建筑面积为 6.57 万平方米，包括 80 套公寓、290 套标准间、11 套豪华套房、4 套国宾套房，项目总投资预算为 8.54 亿元（不含土地取得成本和资金成本），项目已于 2013 年 12 月份完工，2014 年 4 月对外营业。

截至 2013 年 12 月 31 日，海控接待中心资产总额 104,991.59 万元，净资产 84,104.48 万元。目前海控接待中心尚未产生盈利。

（五）海南省莺歌海盐场

海南省莺歌海盐场（以下简称“莺歌海盐场”）成立于 1986 年，注册资本 7,300 万元。2009 年 1 月，根据海南省国资委《海南省政府国有资产监督管理委员会关于省莺歌海盐场国有产权无偿划转的批复》（琼国资函[2009]20 号文），莺歌海盐场整体划拨给发行人。莺歌海盐场的经营范围：海盐（粗盐、日晒盐），盐化工产品、海水养殖、盐加工、进出口货物。（凡涉及许可证经营的凭许可证经营）。莺歌海盐场全场总面积 3,793 公顷，年生产原盐约 12 万吨。

截至 2013 年 12 月 31 日，莺歌海盐场资产总额 436,533.56 万元，净资产 425,030.88 万元。2013 年度实现营业收入 2,370.94 万元，净利润-2,183.27 万元。

（六）海南发展控股置业集团有限公司

海南发展控股置业集团有限公司（以下简称“海控置业集团”）是发行人于 2008 年 6 月 27 日设立的全资子公司，注册资本 7,300 万元。海控置业集团的经营范围：城市土地综合开发经营；房地产开发经营；商品房销售；房地产租赁服务；房地产项目咨询服务；建筑工程咨询服务；室内外装饰装潢工程；销售自行开发的产品；投资开发与房地产业务相关的旅游、商业设施；住宅统建代理服务；体育用品、工艺美术品、家具、五金交电、纺织品、百货、日用杂品的销售。（凡需行政许可的项目凭许可证经营）。目前海控置业集团在建项目包括万宁翠岭山庄项目、省政协小区项目、椰东江岸项目、和风家园项目和莺歌海盐场棚户区改造一期二批项目。其中，万宁翠岭山庄预计 2014 年底基本完工，达到初验交房条件；省政协小区项目预计 2014 年底项目主体工程封顶；椰东江岸项目本年将完成土地过户、报批报建等前期工作，年底开工建设。

截至 2013 年 12 月 31 日，海控置业集团资产总额 63,149.78 万元，净资产 1,797.11 万元。2013 年度实现营业收入 22,010.07 万元，实现净利润-234.15 万元。

（七）海南省机场投资管理有限公司

海南省机场投资管理有限公司（以下简称“海南机场投资公司”）是发行人于 2010

年 10 月 25 日出资成立的独资子公司，注册资本 2,000 万元。经营范围：旅客过港服务；与航空运输有关的地面服务；航空设施使用服务；提供航空营业场所；航空运输技术协作中介服务；行李封包业务；航空应急救援服务；航空信息咨询服务；航空运输业务有关的延伸服务；涉及、制作、发布、代理国内各类广告业务；工艺品、服装、日用百货的销售。（凡涉及行政许可的项目凭许可证经营）。海南机场投资公司正在计划实施美兰机场二期扩建工程，总投资约 148.48 亿，其中机场工程 141.102 亿元、空管工程 5.587 亿元、供油工程 1.299 亿元。

截至 2013 年 12 月 31 日，海南机场投资公司资产总额 2,062.64 万元，净资产 2,056.28 万元。2013 年度实现净利润 26.16 万元。

（八）海南海控水利建设有限公司

海南海控水利建设有限公司（以下简称“海控水利”）是发行人于 2012 年 1 月 18 日出资成立的全资子公司，注册资本 1,000 万元。经营范围：水利工程投资建设和运营，水电能源投资与管理，城市供水与污水处理。（凡涉及行政许可的项目凭许可证经营）。目前海控水利主要在建项目有红岭灌区项目，灌溉范围涉及海口、文昌、定安、琼海、屯昌等 5 市县，灌区干渠总长 304.08 公里，支渠总长 208.07 公里，设计总控灌面积 137.2 万亩。

截至 2013 年 12 月 31 日，海控水利资产总额 4,366.08 万元，净资产 3,200.00 万元。2013 年度尚未产生盈利。

（九）海南海控资本创业投资有限公司

海南海控资本创业投资有限公司（以下简称“海控资本”）是发行人于 2012 年 2 月出资成立的全资子公司，注册资本 1,500 万元。经营范围：投资管理服务。（以上项目凡涉及许可经营的凭许可证经营）。海控资本是发行人旗下专业投资管理平台，负责发起设立并管理运作股权投资基金，主导发行人股权投资领域发展。目前为南华基金普通合伙人，作为管理公司负责南华基金的投资运作。

截至 2013 年 12 月 31 日，海控资本资产总额 1,542.16 万元，净资产 1,535.09 万元。2013 年度实现净利润 15.68 万元。

（十）海南省地产（集团）有限公司

海南省地产（集团）有限公司（以下简称“海南地产”）由发行人与海南省土地储备整理交易中心于 2008 年 6 月 13 日成立共同组建，注册资本 45,376 万元，发行人持股比例为 66.67%。2012 年，根据发行人“海控[2012]171 号”《关于将持有海南省地产（集团）有限公司全部股权注入海南海控资产管理有限公司的请示》、海南省人民政府办公厅的批示和海南省政府国有资产监督委员会“琼国资函[2012]433 号”文，发行人将持有的海南省地产全部股权注入子公司海控资管公司。海南地产的经营范围：土地

开发整理，土地经营，基础设施建设、公共设施建设，土地项目投资。（凡需行政许可的项目凭许可证经营）。海南地产目前主要开发项目有东环沿线土地开发项目和乐东滨海旅游度假区首期土地开发项目，上述两个项目共计总投资 31.3 亿元。

截至 2013 年 12 月 31 日，海南地产资产总额 95,413.86 万元，净资产 55,727.14 万元。2013 年度实现营业收入 4,797.00 万元，实现净利润 2,958.52 万元。

（十一）海南天能电力有限公司

海南天能电力有限公司（以下简称“天能电力”）由海南省发展控股有限公司、海南省水利电力集团有限公司、英利能源（中国）有限公司于 2009 年 8 月 4 日共同投资设立。后经增资，股东增至六家，股权比例分别是发行人 37.58%、海控资管公司 14.19%、海南省水利电力集团有限公司 14.03%、英利能源（中国）有限公司 9.35%、海南天汇能源股份有限公司 6.54%、海南英利新能源有限公司 18.31%，注册资本 2.81823 亿元人民币。天能电力的经营范围：新能源项目（含太阳能、风能、抽水蓄能、水电、生物质能、地热能、潮汐能、垃圾发电等新能源项目）的开发、投资、建设，电力生产与销售，新能源应用技术开发和咨询。（凡需行政许可的项目凭许可证经营）。目前，天能电力主要投资有临高 26MW 风光互补示范电厂、2.85MW 光电建筑一体化示范电站、25MW 国家“金太阳”屋顶光伏发电示范电站、30MW 国家“金太阳”屋顶光伏发电示范工程、海口经济学院 3MW 光电建筑一体化工程、三沙市 0.5MW 独立光伏发电示范工程、金海浆纸 37MW 屋顶光伏示范工程、屯昌 20MW 现代农业太阳能并网示范工程。此外，天能电力还从事光热发电和海水淡化技术科研项目。

截至 2013 年 12 月 31 日，天能电力资产总额 119,780.66 万元，净资产 28,870.16 万元。2013 年度实现营业收入 2,310.08 万元，实现净利润 359.11 万元。

（十二）海南泰鑫矿业有限公司

海南泰鑫矿业有限公司（以下简称“泰鑫矿业”）由发行人、海钢集团、海南省地质综合勘察院于 2006 年 10 月 12 日共同出资组建，持股比例分别为 55%、35%和 10%，注册资本 2 亿元。泰鑫矿业的经营范围：矿产资源加工、经营；矿业及相关产业前期地质工作及项目前期工作；矿产资源项目投资、融资业务（凡需行政许可的项目凭许可证经营）。泰鑫矿业专业从事锆钛砂矿矿产资源的开发利用，于 2009 年 3 月竞得“海南省万宁市保定海锆钛砂矿采矿权”，并已取得海域使用权证，成为国内唯一一家同时拥有采矿权和海域使用权的公司。目前泰鑫矿业正在进行矿产储量补勘，并与北车船舶与海洋工程发展有限公司签订项目合作合同，确定采选船舶的技术指标，预计 2014 年 7 月底前开展采选试验（二期）作业。

截至 2013 年 12 月 31 日，泰鑫矿业资产总额 43,835.96 万元，净资产 10,482.60 万元。截至目前，泰鑫矿业尚未产生盈利。

（十三）海南新能矿业有限公司

海南新能矿业有限公司（以下简称“新能矿业”）成立于2008年1月30日，注册资本1,000万元。发行人原持有海南新能矿业有限公司49%股份，2012年2月，发行人与抚顺矿业集团有限责任公司签订股权转让协议，以人民币510万元受让新能矿业51%股权，并于2012年5月29日经儋州市工商行政管理局核准变更登记；2012年5月，发行人与枣庄矿业（集团）有限责任公司签订股权转让协议，转让新能矿业公司的49%股权，相关工商变更登记尚未完成。新能矿业经营范围：矿产资源项目融投资，矿用机电设备及机电制品修理、销售、矸石、石料加工、销售，设备、金属材料、交电产品、副矿产品销售（凡需行政许可的项目凭许可证经营）。

截至2013年12月31日，新能矿业资产总额769.92万元，净资产753.92万元。截至目前，新能矿业尚未产生盈利。

（十四）海南东环铁路有限公司

海南东环铁路有限公司（以下简称“东环铁路公司”）于2007年7月27日由发行人与广州铁路（集团）公司合作成立，注册资本8亿元，经营范围：东环铁路和新建海南西环铁路投资建设，铁路运输服务，铁路运输设备的维修和经营；科技开发及技术服务，商品贸易，广告业务。发行人是东环铁路公司第二大股东，持股比例为43.75%。

截至2013年12月31日，东环铁路公司尚未产生盈利。

第三节 本期债券发行概况

一、**发行人：**海南省发展控股有限公司。

二、**债券名称：**2014年第二期海南省发展控股有限公司公司债券（简称“14海控02”）。

三、**发行总额：**人民币12亿元整。

四、**债券期限：**本期债券为7年期固定利率债券，第5年末附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。

五、**票面利率：**本期债券在存续期内前5年票面年利率为5.65%，在本期债券存续期内前5年固定不变。该利率根据Shibor基准利率加上基本利差确定，基本利差为0.83%，Shibor基准利率为发行公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数4.82%（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。在本期债券存续期的第5年末，发行人可选择上调票面利率0至100个基点（含本数），债券票面年利率为

债券存续期前 5 年票面年利率加上上调基点，在本期债券存续期后 2 年固定不变。本期债券采用单利按年付息，不计复利。

六、发行人上调票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第 5 年末上调本期债券后 2 年的票面利率，上调幅度为 0 至 100 个基点（含本数）。

七、发行人上调票面利率公告日期：发行人将于本期债券的第 5 个计息年度的付息日前的第 10 个工作日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。

八、投资者回售选择权：发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 5 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本期债券。

九、投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人上调票面利率公告日起 5 个工作日内进行登记；若投资者未作登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

十、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式公司债券。投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的本期债券，在中央国债登记公司开立的一级托管账户登记托管；通过协议发行方式认购的在上海证券交易所发行的本期债券，在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

十一、发行方式及对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

十三、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2014 年 12 月 3 日。

十四、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2014 年 12 月 4 日。

十五、发行期限：本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行的期限为 3 个工作日，自发行首日起至 2014 年 12 月 8 日止；通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行的期限为 3 个工作日，自发行首日起至 2014 年 12 月 8 日止。

十六、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 12 月 4 日为该计息年度的起息日。

十七、计息期限：自 2014 年 12 月 4 日至 2021 年 12 月 3 日；如投资者行使回售权，则回售部分债券的计息期限为自 2014 年 12 月 4 日至 2019 年 12 月 3 日。

十八、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

十九、付息日：2015 年至 2021 年每年的 12 月 4 日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日)；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2015 年至 2019 年每年的 12 月 4 日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日)。

二十、兑付日：2021 年 12 月 4 日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日)；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为 2019 年 12 月 4 日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日)。

二十一、本息兑付方式：通过本期债券证券登记机构和其他有关机构办理。

二十二、承销方式：承销团余额包销。

二十三、承销团成员：主承销商为中信建投证券股份有限公司，分销商为华林证券有限责任公司、东北证券股份有限公司和西藏同信证券有限责任公司。

二十四、债券担保：本期债券采取无担保形式。

二十五、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用级别为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。

二十六、上市安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将申请在银行间市场和上海证券交易所市场，以及其他交易流通市场上市或交易流通。

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

第四节 债券的上市与托管

一、本期债券上市基本情况

经上海证券交易所同意，本期债券将于 2015 年 1 月 12 日起在上海证券交易所挂牌交易。证券简称“14 海控 02”，证券代码“127046”。

根据“债项评级对应主体评级基础上的孰低原则”，发行人主体评级为 AA+。

二、本期债券托管基本情况

根据登记公司提供的债券托管证明，本期债券 8.5 亿元托管在中央国债登记结算有限责任公司，3.5 亿元托管在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司，并注册登记

至本期债券认购人的帐户。

第五节 发行人主要财务状况

本部分所引用的历史财务数据来源于发行人 2011 年至 2013 年经审计的财务报告，中审亚太会计师事务所已对发行人 2011-2013 年财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。2014 年 1-6 月财务报表未经审计。

投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报告。

一、发行人最近三年的主要财务数据

(一) 发行人近三年主要财务数据及财务指标

单位：万元

项目	2013 年度/末	2012 年度/末	2011 年度/末
资产合计	3,765,994.22	3,364,728.29	3,351,637.25
所有者权益合计	2,313,550.49	2,177,592.39	2,123,586.52
归属于母公司的所有者权益合计	2,278,454.41	2,147,548.09	2,097,539.57
资产负债率	38.57%	35.28%	36.64%
营业收入	43,561.54	219,335.37	61,897.07
净利润	47,502.85	67,036.54	93,191.60
归属于母公司所有者的净利润	46,676.87	65,444.53	91,765.54

注：资产负债率=负债合计/资产合计

(二) 发行人近三年合并资产负债表摘要

单位：万元

项目	2013 年末	2012 年末	2011 年末
流动资产合计	502,362.66	445,764.21	525,484.62
长期股权投资	2,087,846.96	1,840,497.43	1,710,595.15
固定资产	174,122.01	143,289.48	99,217.04
在建工程	118,602.90	72,081.77	126,408.38
无形资产	806,382.31	784,188.12	819,337.38
资产总计	3,765,994.22	3,364,728.29	3,351,637.25
流动负债合计	367,011.64	349,362.22	410,328.81
非流动负债合计	1,085,432.09	837,773.68	817,721.91
负债合计	1,452,443.73	1,187,135.90	1,228,050.72
归属于母公司所有者权益合计	2,278,454.41	2,147,548.09	2,097,539.57
所有者权益合计	2,313,550.49	2,177,592.39	2,123,586.52

项目	2013 年末	2012 年末	2011 年末
负债和所有者权益总计	3,765,994.22	3,364,728.29	3,351,637.25

(三) 发行人近三年合并利润表摘要

单位：万元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
营业总收入	43,561.54	219,335.37	61,897.07
营业总成本	88,607.95	205,922.60	79,662.62
营业利润	49,103.01	76,662.48	82,304.18
利润总额	51,045.29	84,514.24	96,193.26
净利润	47,502.85	67,036.54	93,191.60
归属于母公司所有者的净利润	46,676.87	65,444.53	91,765.54

(四) 发行人近三年合并现金流量表摘要

单位：万元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
经营活动现金流入小计	97,330.70	159,210.38	141,280.22
经营活动现金流出小计	81,789.31	105,339.48	124,608.21
经营活动产生的现金流量净额	15,541.39	53,870.90	16,672.01
投资活动现金流入小计	97,587.83	112,764.31	70,191.34
投资活动现金流出小计	300,691.98	152,321.40	233,918.94
投资活动产生的现金流量净额	-203,104.15	-39,557.09	-163,727.60
筹资活动现金流入小计	395,595.45	111,355.89	276,147.77
筹资活动现金流出小计	135,248.47	144,122.42	110,203.34
筹资活动产生的现金流量净额	260,346.98	-32,766.53	165,944.43
现金及现金等价物净增加额	72,784.21	-18,452.72	18,888.84

二、发行人财务分析

(一) 财务概况

发行人 2011 年至 2013 年合并财务报表已经中审亚太会计师事务所审计，并出具了中审亚太审字（2014）010653 号标准无保留意见的审计报告。

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人资产总额 376.60 亿元，其中流动资产 50.24 亿元，占资产总额的 13.34%；负债总额 145.24 亿元，其中流动负债 36.70 亿元，占负债总额的 25.27%；所有者权益总额 231.36 亿元，其中归属于母公司的所有者权益总额 227.85 亿元。近三年发行人资产负债率分别为 36.64%、35.28%和 38.57%。

2011年至2013年，发行人实现营业总收入分别为6.19亿元、21.93亿元和4.36亿元；实现利润总额分别为9.62亿元、8.45亿元和5.10亿元；实现归属于母公司所有者的净利润分别为9.18亿元、6.54亿元和4.67亿元。

总体来看，发行人资产规模雄厚，资产负债水平合理，盈利能力较强，能够保证本期债券按时还本付息。

（二）资产构成分析

从资产构成看，发行人资产主要由非流动资产构成，其中长期股权投资、无形资产、固定资产和在建工程占比较大。截至2013年12月31日，发行人流动资产总额为50.24亿元，占总资产的13.34%；非流动资产总额为326.36亿元，占总资产的86.66%；其中长期股权投资208.78亿元、无形资产80.64亿元，分别占资产总额的55.44%、21.64%。

表：发行人近三年主要资产构成情况

单位：亿元、%

项目	2013年末		2012年末		2011年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：						
货币资金	27.98	7.43	20.70	6.15	25.11	7.49
其他应收款	12.73	3.38	12.67	3.77	6.21	1.85
存货	5.55	1.47	5.32	1.58	17.28	5.16
流动资产合计	50.24	13.34	44.58	13.25	52.55	15.68
非流动资产：						
长期应收款	4.28	1.14	4.28	1.27	-	-
长期股权投资	208.78	55.44	184.05	54.70	171.06	51.04
固定资产	17.41	4.62	14.33	4.26	9.92	2.96
在建工程	11.86	3.15	7.21	2.14	12.64	3.77
无形资产	80.64	21.64	78.42	23.31	81.93	24.45
非流动资产合计	326.36	86.66	291.90	86.75	282.62	84.32
资产总计	376.60	100.00	336.47	100.00	335.16	100.00

（1）流动资产

发行人流动资产主要由货币资金、其他应收款和存货构成。截至2013年12月31日，发行人货币资金、其他应收款和存货分别为27.98亿元、12.73亿元和5.55亿元，分别占当期总资产的7.43%、3.38%和1.47%。

2011年至2013年末，发行人货币资金分别为25.11亿元、20.70亿元和27.98亿元，分别占当期总资产的7.49%、6.15%和7.43%，基本保持稳定，流动性相对充裕。2011年和2013年货币资金出现了较大幅度的增长，主要原因在发行人于2011年发行了15亿元企业债券，于2013年发行了25亿元企业债券。

2011年至2013年末，发行人其他应收款分别为6.21亿元、12.67亿元和12.73亿元，分别占当期总资产的1.85%、3.77%和3.38%。2011年发行人加大了对其他应收账款的清收力度，回收了大量的其他应收款，其他应收款出现了大幅下降；2012年以来，发行人新增了大量对海南省相关政府部门及部分关联企业的应收款，其他应收款金额快速回升，其中新增对海南省土地储备整理交易中心4.44亿元其他应收款。

2011年至2013年末，发行人存货分别为17.28亿元、5.32亿元和5.55亿元，分别占当期总资产的5.16%、1.58%和1.47%，存货金额及占比较为稳定，主要波动出现在2011年。2011年，发行人加快了“和风江岸”项目的建设，投资额不断增加并进入待售阶段，存货中相应部分增加了14.64亿元，2012年确认了该项目大部分销售收入，库存商品相应减少。

（2）非流动资产

发行人非流动资产主要由长期股权投资、无形资产、固定资产、在建工程、长期应收款构成。截至2013年12月31日，发行人上述资产分别为208.78亿元、80.64亿元、17.41亿元、11.86亿元和4.28亿元，分别占当期总资产的55.44%、21.64%、4.62%、3.15%和1.14%。

2011年至2013年末，发行人长期股权投资分别为171.06亿元、184.05亿元和208.78亿元，分别占当期总资产的51.04%、54.70%和55.44%。为加快公司发展，扩大资产规模，发行人不断增加对海南省范围内重要企业的投资，长期股权投资规模不断扩大。

2011年至2013年末，发行人无形资产分别为81.93亿元、78.42亿元和80.64亿元，分别占当期总资产的24.45%、23.31%和21.64%。发行人无形资产主要为土地使用权，2011年发行人子公司海南集团新增11.48亿元划拨土地使用权，当期无形资产大幅增加；2012年子公司鹿回头旅投取得省交通厅无偿划转1.84亿元土地使用权，同时子公司莺歌海盐场将5.16亿元土地使用权无偿划转给海南省交通投资控股有限公司，当期无形资产有所下降；2013年发行人新增43亩土地，价值2.83亿元。

2011年至2013年末，发行人固定资产分别为9.92亿元、14.33亿元和17.41亿元，分别占当期总资产的2.96%、4.26%和4.62%，固定资产金额及占总资产比重持续上升。

发行人固定资产主要由房屋及建筑物和机器设备构成,2011年发行人新增机器设备3.32亿元,2012年新增机器设备3.34亿元,2013年新增房屋及建筑物3.51亿元,由此导致固定资产持续增加。

2011年至2013年末,发行人在建工程分别为12.64亿元、7.21亿元和11.86亿元,分别占当期总资产的3.77%、2.14%和3.15%。2011年,发行人在建红岭水利工程新增投资5.02亿元,博鳌国宾馆工程新增投资3.31亿元,导致2011年在建工程的大幅增加;2012年红岭水利工程建成转出8.42亿元,鹿回头国宾馆改扩建工程新增投资2.97亿元,导致2012年在建工程的减少;2013年,接待中心工程项目新增投资3.62亿元,洋浦金海浆纸业(37MW)项目新增投资2.37亿元,导致2013年在建工程大幅增加。

发行人长期应收款全部发生在2012年,金额为4.28亿元,占当期总资产的1.27%,为海南矿业股份有限公司购买发行人子公司海钢集团贫矿所产生的分期付款。

(二) 负债构成分析

从负债构成看,发行人负债主要由非流动负债构成,其中长期借款和应付债券占比较大。截至2013年12月31日,发行人流动负债总额为36.70亿元,占总负债的25.27%;非流动负债为108.54亿元,占总负债的74.73%;其中长期借款59.86亿元、应付债券39.81亿元,分别占总负债的41.21%、27.41%。

表: 发行人近三年主要负债构成情况

单位: 亿元、%

项目	2013 年末		2012 年末		2011 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债:						
应付账款	6.62	4.56	7.04	5.93	9.54	7.77
预收款项	13.75	9.46	12.80	10.78	9.64	7.85
其他应付款	8.01	5.51	6.82	5.74	12.25	9.97
一年内到期的非流动负债	3.98	2.74	3.83	3.23	6.40	5.21
流动负债合计	36.70	25.27	34.94	29.43	41.03	33.41
非流动负债:						
长期借款	59.86	41.21	62.37	52.53	62.39	50.80
应付债券	39.81	27.41	14.92	12.57	14.91	12.14
其他非流动负债	8.12	5.59	6.06	5.11	4.16	3.39
非流动负债合计	108.54	74.73	83.78	70.57	81.77	66.59
负债合计	145.24	100.00	118.71	100.00	122.81	100.00

(1) 流动负债

发行人流动负债主要由预收款项、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动

负债构成。截至 2013 年 12 月 31 日，发行人上述负债分别为 13.75 亿元、6.62 亿元、8.01 亿元和 3.98 亿元，分别占当期总负债的 9.46%、4.56%、5.51%和 2.74%。

2011 年至 2013 年末，发行人预收款项分别为 9.64 亿元、12.80 亿元和 13.75 亿元，分别占当期总负债的 7.85%、10.78%和 9.46%，预收款项金额呈现上升趋势。发行人预收款项主要为转让海口美兰国际机场有限责任公司预收的 9.11 亿元股权转让款和“和风江岸”、“和风鑫苑”等项目销售产生的 3.70 亿元预售款。

2011 年至 2013 年末，发行人应付账款分别为 9.54 亿元、7.04 亿元和 6.62 亿元，分别占当期总负债的 7.77%、5.93%和 4.56%，总体呈现下降趋势。其中，2011 年发行人应付账款增加 9.13 亿元，主要为子公司海控置业集团本期新增的“和风江岸”项目应付工程款及泰鑫矿业本期新增的应付采矿权款。

2011 年至 2013 年末，发行人其他应付款分别为 12.25 亿元、6.82 亿元和 8.01 亿元，分别占当期总负债的 9.97%、5.74%和 5.51%。发行人子公司海控置业集团于 2011 年收到“和风江岸”项目销售订金 2.95 亿元，2012 年确认“和风江岸”项目销售收入时，将其中 5.43 亿元订金转入预收款项，其他应付款有所下降；2013 年，海南省财政厅较上年新增对发行人东环贴息及预拨土地出让资金 0.83 亿元。

2011 年至 2013 年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 6.40 亿元、3.83 亿元和 3.98 亿元，分别占当期总负债的 5.21%、3.23%和 2.74%。主要为发行人为项目开发建设而形成的一年内到期的长期借款，其中不存在逾期借款展期的款项。

（2）非流动负债

发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券和其他非流动负债构成。截至 2013 年 12 月 31 日，上述负债分别为 59.86 亿元、39.81 亿元、8.12 亿元，分别占当期总负债的 41.21%、27.41%、5.59%。

2011 年至 2013 年末，发行人长期借款分别为 62.39 亿元、62.37 亿元和 59.86 亿元，分别占当期总负债的 50.80%、52.53%和 41.21%，主要为东环铁路、西环铁路、大新华航空、鹿回头国宾馆二次改扩建以及保定海错钛砂等项目借款。发行人 2013 年末长期借款中本部借款为 57.58 亿元，其他为各级子公司项目借款。

2011 年至 2013 年末，发行人应付债券分别为 14.91 亿元、14.92 亿元和 39.81 亿元，分别占当期总负债的 12.14%、12.57%和 27.41%，为发行人于 2011 年 1 月 20 日发行的 15 亿元“11 海控债”和 2013 年 1 月 24 日发行的 25 亿元“13 海控债”。

2011 年至 2013 年末，发行人其他非流动负债分别为 4.16 亿元、6.06 亿元和 8.12

亿元，分别占当期总负债的 3.39%、5.11%和 5.59%，主要为发行人进行西环铁路、鹿回头国宾馆扩建及光伏并网等项目建设获得的政府拨款或贴息。

总体来看，发行人债务水平适中，财务结构较为稳健，2011 年至 2013 年末，资产负债率分别为 36.64%、35.28%和 38.57%，相对稳定且保持在较低水平。发行人资产优良，具有较强的抵御风险的能力。

（三）营运能力分析

表：发行人近三年主要营运能力指标

单位：亿元

项目	2013 年度/末	2012 年度/末	2011 年度/末
营业总收入	4.36	21.93	6.19
营业总成本	8.86	20.59	7.97
存货	5.55	5.32	17.28
应收账款	0.51	1.84	0.23
应收账款周转率（次/年）	3.71	21.24	15.23
应收账款周转天数（天）	97.05	16.95	23.64
存货周转率（次/年）	1.63	1.82	0.68
存货周转天数（天）	220.90	197.56	527.30

注：

- （1）存货周转率=营业成本/存货平均余额
- （2）应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- （3）总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

应收账款周转率方面，2011 年至 2013 年，发行人应收账款周转率分别为 15.23、21.24 和 3.71。2011 年发行人收回了对非关联方海南三亚国宾馆有限责任公司的应收款项，应收账款大幅下降，导致 2011 年应收账款周转率的快速上升；2012 年，发行人通过销售贫矿及确认“和风江岸”销售收入带来营业收入突发式大幅增长，导致应收账款周转率的上升；2013 年，发行人营业收入回落至历年平均水平，在应收账款保持稳定水平情况下，应收账款周转率下降。

存货周转率方面，2011 年至 2013 年，发行人存货周转率分别为 0.68、1.82 和 1.63。发行人存货周转率的大幅波动主要受存货及营业总成本的影响。2011 年，发行人加快了“和风江岸”项目的建设，投资额不断增加，发行人存货大幅增加，导致 2011 年存货周转率的下降；2012 年发行人确认了该项目销售收入，存货减少，营业成本增加，导致 2012 年存货周转率的大幅上升；2013 年发行人存货保持稳定，但营业成本较上年大

幅下降，存货周转率小幅降低。

（四）盈利能力分析

表：发行人近三年盈利情况

单位：亿元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
营业总收入	4.36	21.93	6.19
其中：营业收入	4.36	21.93	6.19
营业总成本	8.86	20.59	7.97
其中：营业成本	2.88	13.73	3.13
投资收益	9.03	6.49	9.60
营业利润	4.91	7.67	8.23
利润总额	5.10	8.45	9.62
净利润	4.75	6.70	9.32
归属于母公司所有者的净利润	4.67	6.54	9.18
净资产收益率	2.05%	3.05%	4.37%
总资产收益率	1.24%	1.95%	2.74%

注：

(1) 净资产收益率=归属于母公司所有者的净利润/归属于母公司权益合计

(2) 总资产收益率=归属于母公司所有者的净利润/资产合计

1、营业收入分析

2011 年至 2013 年，发行人营业总收入分别为 6.19 亿元、21.93 亿元和 4.36 亿元。其中，2012 年，受“和风江岸”房地产项目集中交房确认收入及贫矿销售影响，发行人房产销售收入和矿石收入分别较上年增加 11.41 亿元、3.92 亿元，营业总收入大幅上升；2013 年，发行人营业总收入回归历年平均水平。总体来看，发行人各板块收入较为稳定，整体经营状况良好。

2、营业成本分析

2011 年至 2013 年，发行人的主营业务成本分别为 3.13 亿元、13.73 亿元和 2.88 亿元，与对应主营业务收入结合分析，主营业务毛利率为 49.43%、37.39%和 33.94%。2012 年发行人营业成本出现了较大幅度的增长，主要原因发行人于该年度确认大量房地产销售收入，同时对应确认了房地产销售成本所致，但发行人主营业务毛利率始终保持在较高水平，说明发行人成本控制能力较强，在营业收入快速增长的同时，较好地控制了营业成本。总体而言，发行人在保持业务高速增长的同时，有效地控制了成本增长，为公司未来健康发展打下了良好的基础。

3、利润分析

2011年至2013年，发行人的营业利润分别为8.23亿元、7.67亿元和4.91亿元；净利润分别为9.32亿元、6.70亿元和4.75亿元。发行人作为投资控股型公司，利润主要来自于大新华航空有限公司、海南矿业股份有限公司、海南航空股份有限公司、海口美兰国际机场有限责任公司、中海石油管道输气有限公司、海南八所港务有限公司等公司的投资收益。2011年至2013年，发行人实现投资收益分别达到9.60亿元、6.49亿元和9.03亿元，具体如下表所示。

表：发行人近三年投资收益情况

单位：万元

项目	被投资单位	2013年度	2012年度	2011年度
成本法核算的长期股权投资收益	大新华航空有限公司	9,866.60	10,751.25	10,056.48
	海口农村商业银行股份有限公司	1,000.00	-	-
	深圳华盐股份有限公司	-	-	2.27
权益法核算的长期股权投资收益	海南矿业股份有限公司	49,183.83	28,151.69	48,894.84
	海南航空股份有限公司	10,291.35	10,025.56	19,863.06
	海口美兰国际机场有限责任公司	5,114.07	5,718.51	4,271.18
	中海石油管道输气有限公司	4,244.93	4,732.63	4,291.07
	海南八所港务有限公司	972.92	1,054.13	863.02
	海口海控小额贷款有限公司	1,386.06	864.82	11.01
	海南铁路经济技术开发有限公司	-223.62	300.73	51.00
	国电海控新能源有限公司	-210.47	142.67	-
	海南新能矿业有限公司	-	49.31	265.14
	海南大唐发控股权投资基金管理有限公司	31.77	15.99	2.09
	海南百成信息系统有限公司	-33.21	14.78	30.84
	海南南华创业投资基金（有限合伙）	-	0.08	1.33
	海南英利新能源有限公司	-	-	1,540.79
	海南儋州滨海新区开发有限公司	-	-	-6.74
	海南南华汇金创业投资管理公司	-	-	-92.68
	海南复达钛白有限公司	-23.84	-25.97	-4.64
	海南信息产业创业基金（有限合伙）	-88.05	-80.94	-15.14
	海南国际资源（集团）股份有限公司	812.55	-400.91	14.42
	海南产权交易所有限公司	1,170.46	23.31	--
	三亚渡假村有限公司	-124.10	-	-
海口市担保投资有限公司	213.66	-	-	
海南省海洋发展有限公司	-20.45	-	-	
理财产品收益		6,489.20	3,435.93	5,984.44
处置长期股权投资产生的投资收益		195.66	8.67	-221.61
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		97.61	156.84	234.65
合计		90,346.97	64,939.09	96,036.79

2012年度，发行人营业收入增长的主要原因是和风江岸房地产项目完工本期交房确认收入及贫矿销售所致。2012年发行人确认房地产销售收入达到140,013.52万元，

较 2011 年增长 114,085.16 亿元,但和风江岸采取收取固定比例管理费的方式进行开发,利润贡献较低,2012 年发行人房地产销售仅形成营业毛利 10,362.18 万元;此外,2012 年海钢集团将其持有的尾矿以 85,696.83 万元的价格销售给海南矿业股份有限公司,合并报表时根据会计准则按照持股比例将销售收入和未实现内部销售损益予以抵销,最终报表反映矿石销售收入达到 60,024.70 万元,较 2011 年增加 39,231.05 万元。

上述两项收入在带来营业收入增长的同时,也带来了相关税费的增加,对发行人净利润增长形成了一定的冲减作用,2012 年发行人营业税金及附加和所得税费用分别为 16,036.27 万元和 17,477.70 万元,分别较 2011 年增加了 11,311.23 万元和 14,476.04 万元。除相关税费的影响外,发行人 2012 年净利润下降主要受到投资收益减少的影响。2012 年发行人参股公司中海南航空股份有限公司非公开发行股票 196,560.00 万股,发行人持股比例由 7.21%降至 4.89%,据此确认的投资收益减少;此外,2012 年海钢集团与海南矿业股份有限公司之间进行了贫矿销售,合并报表时根据会计准则按照持股比例将销售收入和未实现内部销售损益予以抵销,抵消投资收益 25,413.94 万元。

2013 年度,发行人主营业务收入来源主要为房产销售、矿石、土地转让、酒店、发电、盐业等。其中,房地产本期确认收入较上年出现大幅下降,实现营业毛利仅为 1,649.74 万元;矿石销售在上一年一次性大量销售尾矿外,营业毛利从上年 58,619.73 万元降至-47.98 万元。主营业务收入下降的情况下,营业税金及附加有所下降,但管理费用较上年略有上升,财务费用近三年保持在 25,000 万元以上。综上,发行人营业利润较上年下降 27,559.48 万元,但发行人对外投资保持良好效益,投资收益较上年增长 39.13%,从 6.49 亿元增长至 9.03 亿元。

未来,发行人将继续推进各业务板块的整合,优化资源配置,扩大业务规模,提高自身盈利能力。随着管理水平的不断提高,营业成本的控制,投资收益的稳步增加,发行人利润水平将会得到持续改善,净利润增长前景较好。

(五) 偿债能力分析

发行人最近三年偿债指标如下:

表: 发行人近三年主要偿债指标

单位: 亿元

项目	2013 年度/末	2012 年度/末	2011 年度/末
利润总额	5.10	8.45	9.62
EBIT	7.79	11.77	12.39

总债务	103.69	82.12	85.70
债务资本比 (%)	30.95	27.38	28.75
EBIT 利息保障倍数 (倍)	2.90	3.55	4.47
债务 EBIT 比 (倍)	13.32	6.98	6.92
流动比率	1.37	1.28	1.28
速动比率	1.22	1.12	0.86

注：

- (1) EBIT=利润总额+计入财务费用的利息支出
- (2) 总债务=短期借款+长期借款+应付债券+一年内到期的非流动负债
- (3) 债务资本比=总债务/(总债务+股东权益)
- (4) EBIT 利息保障倍数=EBIT/计入财务费用的利息支出
- (5) 债务 EBIT 比=总债务/EBIT
- (6) 流动比率=流动资产/流动负债
- (7) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

2011 年至 2013 年，发行人债务资本比分别为 28.75%、27.38%和 30.95%，资产负债结构相对合理，较好地发挥了财务杠杆提高净资产回报的作用，同时债务规模具有较大弹性，财务结构稳健，存在较大的提高财务杠杆的空间。

2011 年至 2013 年，发行人流动比率分别为 1.28、1.28 和 1.37，速动比率分别为 0.86、1.12 和 1.22。2011 年受“和风江岸”项目新增投资影响，存货占流动资产比重较大，导致速动比率降低。但总体来看发行人流动比率和速动比率均保持在较高水平；另外，发行人流动资产中货币资金、其他应付款占比较大，变现能力强。总体来看，发行人短期偿债能力良好。

2011 年至 2013 年，发行人 EBIT 利息保障倍数分别为 4.16、3.37 和 2.90，债务 EBIT 比分别为 6.92、6.98 和 13.32，整体保持在较高水平。说明发行人盈利状况良好，足以保障债务本息的按时偿付。

总体来看，发行人流动性良好、盈利能力和偿债能力较强。

(六) 现金流量分析

表：发行人近三年现金流情况

单位：亿元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
经营活动产生的现金流量净额	1.55	5.39	1.67
投资活动产生的现金流量净额	-20.31	-3.96	-16.37
筹资活动产生的现金流量净额	26.03	-3.28	16.59

现金及现金等价物净增加额	7.28	-1.85	1.89
--------------	------	-------	------

经营活动现金流方面,2011年至2013年,发行人经营活动现金流入净额分别为1.67亿元、5.39亿元和1.55亿元,呈现明显的上升趋势。2011年,发行人支付的其他与经营活动有关的现金较上年减少3.48亿元,导致经营活动现金流入净额的大幅增加;2012年,发行人“和风江岸”项目进入销售阶段,销售商品、提供劳务收到的现金增加至14.62亿元,经营活动现金流入净额进一步增加;2013年,发行人销售商品、提供劳务收到的现金为5.66亿元,收到的其他与经营活动有关的现金增加2.66亿元,经营活动现金流入净额有所下降。发行人经营活动总体表现出较强的获取现金能力,未来随着发行人各项业务逐渐成熟,经营活动产生的现金流将保持良好水平。

投资活动现金流方面,2011年至2013年,发行人投资活动现金净流出分别为16.37亿元、3.96亿元和20.31亿元,主要是投资所支付的现金以及购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金,其中2011年购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金高达11.16亿元,2013年投资所支付的现金达到20.80亿元。发行人投资活动现金流量净额均为负数,主要原因是所进行的投资周期较长,投资初期所产生的现金流入较少。

筹资活动现金流方面,2011年至2013年,发行人筹资活动现金净流入分别为16.59亿元、-3.28亿元和26.03亿元。发行人筹资活动现金流入主要是银行借款取得现金、吸收投资收到的现金和发行债券收到的现金,筹资活动现金流出主要是偿还债务支付的现金以及分配股利、利润或偿付利息所支付的现金。2011年发行人发行15亿元“11海控债”,2013年发行25亿元“13海控债”,筹资活动现金净流入大幅增加。

综上,发行人资本结构稳健、资产流动性良好,债务偿付能力较强。

第六节 本期债券的偿付风险及偿债保障措施

一、信用级别

经中诚信国际信用评级有限责任公司(以下简称“中诚信国际”)综合评定,发行人的主体信用级别为AA+,本期债券的信用等级为AA+。

二、信用评级报告的内容摘要

(一) 评级结论

中诚信国际肯定了建设海南国际旅游岛国家战略实施的背景下,海南经济社会发展为公司提供的良好的经营环境;公司作为海南省属最大的综合性投资控股公司,获得了海南省政府在政策、资金、资产划拨等方面的大力支持;同时公司拥有的优质的

股权资产和土地储备能够为公司偿债和业务发展提供保障。另外，中诚信国际也关注到公司在建项目较多，未来存在一定的资本支出压力；公司承担了部分政策性投资项目，盈利能力偏低，利润主要来源于投资收益等因素对公司整体信用状况的影响。

（二）优势

1、良好的经营环境

海南省经济保持稳定较快增长，财政实力不断增强。2013年海南省实现地区生产总值3,146.46亿元，同比增长9.90%；完成固定资产投资2,725.40亿元，同比增长27.00%。海南省稳定发展的区域经济和不断增强的财政实力为公司未来发展提供了良好的经营环境。

2、有力的政府支持

公司是海南省人民政府下属最大的综合性投资控股公司，担负着西环铁路等海南省重点项目投资和建设的任务。公司享有海南省政府的政策、资金、信用、优质资产划拨等方面的支持。

3、优质的股权资产和土地储备

海南省政府根据承建基础设施项目资金需求为公司配置土地资源，用以平衡建设资金。公司拥有大量优质股权资产，每年为公司带来可观的投资收益。公司的土地储备和优质股权资产为公司未来发展提供了保障。

（三）关注

1、资本支出压力较大

西环铁路项目的建设使公司面临较大的资金需求。同时公司作为海南省重大项目投资主体，未来基础设施建设项目的建设量存在一定的不确定性，资本支出压力仍然较大。

2、公司主业盈利能力仍较弱

公司作为海南省大型基础设施建设项目的投资主体，承担了大量政策性投资项目投资，盈利能力偏低，公司盈利主要来自投资收益。

第七节 债券跟踪评级安排说明

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信国际将在本期债券的存续期内对本期公司债券每年定期或不定期进行跟踪评级。

中诚信国际将在本期公司债券的存续期对其风险程度进行全程跟踪监测。中诚信国际将密切关注发行主体公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用等级重大事件，应及时通知中诚信国际，并提供相关资料，中诚信国际

将就该项进行实地调查或电话访谈，及时对该项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并在中诚信国际公司网站对外公布。

第八节 发行人近三年是否存在违法违规情况说明

截至本上市公告书公告之日，发行人最近三年在所有重大方面不存在违反适用法律、行政法规的情况。

第九节 募集资金运用

本期债券拟募集资金金额为12亿元，全部用于海南西环铁路项目的建设。

表：本期债券募集资金用途一览表

单位：亿元

项目名称	项目总投资	使用募集资金额度	权益投资额	占项目总投资比例	占权益投资额比例
海南西环铁路项目	271.00	12.00	118.56	4.43%	10.12%

一、海南西环铁路项目情况介绍

（一）项目批复

本项目经国家发展和改革委员会《关于新建海南西环铁路可行性研究报告的批复》（发改基础[2011]1408号）批准。

（二）项目法人

海南东环铁路有限公司作为海南西环铁路项目法人，负责本项目的建设和经营管理。海南东环铁路有限公司成立于2007年7月27日，注册资本8亿元，经营范围：东环铁路和新建海南西环铁路投资建设，铁路运输服务，铁路运输设备的维修和经营；科技开发及技术服务，商品贸易，广告业务。发行人是海南东环铁路有限公司的第二大股东，持股比例为43.75%。

（三）项目概况

海南西环铁路项目线路自海口站引出，沿西环高速公路经老城、临高、洋浦、东方、崖城，至三亚站，正线全长344公里。海南西环铁路线路等级为国铁I级；正线数目为双线；旅客列车速度目标值为200公里/小时；限制坡度：12‰；最小曲线半径：一般地段4,500米，困难地段3,500米；到发线有效长度：650米；牵引种类：电力；闭塞类型：自动控制；规划运输能力：货运1,000万吨/年，客运5,000万人/年。

（四）项目资金构成

本项目总投资 271 亿元，其中工程投资 255.4 亿元，机车车辆购置费 15.6 亿元。

（五）项目的市场前景

海南西环线铁路是建设海南国际旅游岛的重要基础设施，它与海南东环铁路形成环岛快速铁路，并通过琼州海峡跨海通道与大陆铁路网相连通，满足岛内及进出岛旅客不同层次的运输需求，对充分发挥旅游资源优势，促进海南旅游产业的发展具有十分重要的意义。

（六）项目实施进度

本项目于 2011 年 2 月正式开工建设，分三亚站至凤凰机场站、凤凰机场站至海口站二个阶段开工建设。目前，地堪监理招标准备工作就绪，地堪工作正在有序推进。其中，项目三亚站至凤凰机场站段的初步设计文件已获得铁道部批准，正在进行征地拆迁、三电迁改、临建工程。截至 2013 年 12 月末，累计完成投资额 339,834 万元，占项目总投资额的比例为 12.54%，项目进展顺利。

（七）项目收益说明

根据可行性研究报告，新建海南西环铁路总投资为 275.51 亿元，预计项目建成后，“海口-东方”段远期客流密度达 2,230 万人/年，货流密度达 230 万吨/年，“东方-三亚”段远期客流密度达 2,230 万人/年，货流密度达 90 万吨/年。同时，综合各项成本，新建海南西环铁路全投资财务内部收益率达 3.29%，全部投资税前财务净现值为 146,189 万元；以 34 年的计算期和 8% 的社会折现率计算，新建海南西环铁路项目全部投资国民经济内部收益率为 10.9%，经济净现值为 404,394 万元，项目经济效益较好。

二、募集资金使用计划及管理制度

（一）发债募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发展和改革委员会批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，根据资金需求状况，合理安排资金逐期投入，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。

（二）发债募集资金管理框架

发行人依据国家有关法律、法规，结合公司自身经营的特点，实行财务集中管理，建立有效的内部财务控制体系，保证正常生产和经营活动，向投资者和公司决策层、管理层提供真实、完整的信息。发行人内设资金财务部，专门负责会计核算、成本控制、融资管理及预算分析。

（三）发债募集资金运用管理制度

发行人已按照国家相关法律、法规、制度的要求和《公司章程》的规定，制定了完善的资金管理制度，并将在经营过程中严格执行国家发改委关于企业债券募集资金使用的有关规定以及上述管理办法，集中管理债券募集资金，配合项目进展情况，根据当期的资金需求和缺口情况，合理配套资金，并对募集资金支取实行预算内的授权限额审批，从而提高债券募集资金使用的有效性和安全性。

第十节 有关当事人

一、发行人：海南省发展控股有限公司

住所：海南省海口市国兴大道西路9号省政府办公区会展楼三层

法定代表人：刘明贵

联系人：顾刚、戴三娥、孙雷

联系地址：海南省海口市国兴大道西路9号省政府办公区会展楼三层

联系电话：0898-36620830

传真：0898-36620901

邮政编码：570204

二、承销团

（一）主承销商：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联系人：黄凌、杜美娜、王崇赫、刘宏宇、任贤浩、刘国平、彭子源

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层

联系电话：010-65608354

传真：010-65608440

邮政编码：100010

（二）分销商

1、华林证券有限责任公司

住所：深圳市福田区民田路178号华融大厦5、6楼

法定代表人：宋志江

联系人：陈业茂、孙怡婷

联系地址：北京市西城区金融街35号国际企业大厦A座17层

联系电话：021-20281112、010-88091448

传真：010-88091796

邮政编码：100033

2、东北证券股份有限公司

住所：长春市自由大路 1138 号

法定代表人：杨树财

联系人：沙沙

联系地址：北京市西城区锦什坊街 28 号恒奥中心 D 座 7 层

联系电话：010-63210782

传真：010-63210784

邮政编码：100033

3、西藏同信证券有限责任公司

住所：拉萨市北京中路 101 号

法定代表人：贾绍君

联系人：王海燕

联系地址：北京市西直门北大街 32 号枫蓝国际 B 座 1506

联系电话：010-82206322

传真：010-82206309

邮政编码：100082

三、托管机构：

(一) 中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：吕世蕴

联系人：张志杰

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170733

传真：010-88170752

邮政编码：100033

(二) 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦

总经理：高斌

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦34楼

联系电话：021-68870172

传真：021-68875802-8245

邮政编码：200120

四、交易所系统发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号

总经理：黄红元

联系人：孙治山

联系地址：上海市浦东南路528号证券大厦

联系电话：021-68809228

传真：021-68807177

邮政编码：200120

五、审计机构：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦22-23层

执行事务合伙人：郝树平

联系人：雷小玲

联系地址：北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦22-23层

联系电话：010-51716869

传真：010-51716790

邮政编码：100036

六、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市复兴门内大街156号北京招商国际金融中心D座12层

法定代表人：关敬如

联系人：闫文涛、侯燕杰、刘伟

联系地址：北京市复兴门内大街156号北京招商国际金融中心D座7层

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮政编码：100031

七、发行人律师：北京市万商天勤律师事务所

住所：北京市朝阳区东四环中路 39 号华业国际中心 A 座三层

负责人：李宏

联系人：马婧、吴卿

联系地址：北京市朝阳区东四环中路 39 号华业国际中心 A 座 301

联系电话：010-82255588

传真：010-82255600

邮政编码：100025

八、债权代理人/偿债资金专户监管人：交通银行股份有限公司海南省分行

营业场所：海南省海口市龙华区国贸路 45 号

负责人：王卫东

联系人：黄在亮

联系地址：海南省海口市金贸区国贸大道银通国际中心

联系电话：0898-68550347

传真：0898-68568312

邮政编码：570125

第十一节 备查文件

一、备查文件

- 1、国家有关部门对本期债券公开发行的批准文件；
- 2、《2014年第二期海南省发展控股有限公司公司债券募集说明书》；
- 3、《2014年第二期海南省发展控股有限公司公司债券募集说明书摘要》；
- 4、发行人2011年至2013年的三年连审审计报告及2014年1-6月未经审计的财务报表；
- 5、中诚信国际信用评级有限责任公司为本期债券出具的信用评级报告；
- 6、北京市万商天勤律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- 7、债权代理协议；
- 8、债券持有人会议规则。

二、查阅地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

1、海南省发展控股有限公司

联系地址：海南省海口市国兴大道西路9号省政府办公区会展楼三层

联系人：顾刚、戴三娥、孙雷

联系电话：0898-36620830

传真：0898-36620901

邮政编码：570204

互联网网址：<http://www.hnhold.cn>

2、中信建投证券股份有限公司

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层

联系人：黄凌、杜美娜、王崇赫、刘宏宇、任贤浩、刘国平、彭子源

联系电话：010-65608354

传真：010-65608440

邮政编码：100010

互联网网址：<http://www.csc108.com>

此外，投资者还可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文：

<http://www.ndrc.gov.cn>

<http://www.chinabond.com.cn>

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2014年第二期海南省发展控股有限公司公司债券募集说明书》及《2014年第二期海南省发展控股有限公司公司债券募集说明书摘要》的一部分。

如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

(本页无正文，为《2014年第二期海南省发展控股有限公司公司债券上市公告书》
盖章页)



(本页无正文，为《2014年第二期海南省发展控股有限公司公司债券上市公告书》
盖章页)

