

信用等级公告

联合[2012] 479 号

联合资信评估有限公司通过对厦门港务控股集团有限公司及其拟发行的 2012 年度第一期中期票据的信用状况进行综合分析和评估, 确定

厦门港务控股集团有限公司

主体长期信用等级为

AA⁺

厦门港务控股集团有限公司

2012 年度第一期中期票据的信用等级为

AA⁺

特此公告。

联合资信评估有限公司
二零一二年七月六日



信用评级报告声明

一、除因本次评级事项联合资信评估有限公司（联合资信）与厦门港务控股集团有限公司构成委托关系外，联合资信、评级人员与厦门港务控股集团有限公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

二、联合资信与评级人员履行了实地调查和诚信义务，有充分理由保证所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

三、本信用评级报告的评级结论是联合资信依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因厦门港务控股集团有限公司和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

四、本信用评级报告用于相关决策参考，并非是某种决策的结论、建议等。

五、本信用评级报告中引用的企业相关资料主要由厦门港务控股集团有限公司提供，联合资信不保证引用资料的真实性及完整性。

六、厦门港务控股集团有限公司 2012 年度第一期中期票据信用等级自本期中期票据发行之日起至到期兑付止有效，根据跟踪评级的结论，在有效期内信用等级有可能发生变化。



厦门港务控股集团有限公司

2012 年度第一期中期票据信用评级报告

评级结果:

企业主体长期信用等级: AA⁺

评级展望: 稳定

本期中期票据信用等级: AA⁺

本期中期票据发行额度: 13 亿元

本期中期票据期限: 3 年

评级时间: 2012 年 7 月 6 日

财务数据

项 目	2009 年	2010 年	2011 年	12 年 3 月
资产总额(亿元)	182.35	192.48	195.91	203.01
所有者权益(亿元)	78.53	83.10	85.73	86.51
长期债务(亿元)	47.54	48.08	41.17	43.67
全部债务(亿元)	64.36	61.66	70.68	72.43
营业收入(亿元)	27.30	40.59	48.84	9.38
利润总额(亿元)	7.01	7.71	8.02	0.66
EBITDA(亿元)	10.73	12.09	13.05	--
经营性净现金流(亿元)	7.39	19.27	3.03	4.61
营业利润率(%)	21.37	22.41	21.46	20.64
净资产收益率(%)	7.80	7.93	7.71	--
资产负债率(%)	56.94	56.83	56.24	57.39
全部债务资本化比率(%)	45.04	42.60	45.19	45.57
流动比率(%)	138.35	122.28	97.34	98.51
全部债务/EBITDA(倍)	6.00	5.10	5.42	--
EBITDA 利息倍数(倍)	3.79	2.84	4.02	--
EBITDA/本期发债额度(倍)	0.83	0.93	1.00	--

注: 1.2012 年一季度财务数据未经审计。

2.公司 2010 年和 2011 年发行的计入其他流动负债的短期融资券在指标计算中已计入短期债务。

分析师

张 成 王 珂

lianhe@lhratings.com

电话: 010-85679696

传真: 010-85679688

地址: 北京市朝阳区建国门外大街 2 号
中国人保财险大厦 17 层 (100022)

Http: //www.lhratings.com

评级观点

联合资信评估有限公司(以下简称“联合资信”)对厦门港务控股集团有限公司(以下简称“公司”)的评级反映了公司作为厦门港区最主要的港口运营企业,在港口资源条件、配套物流体系建设、区域市场份额和未来发展潜力等方面具备的突出优势。近年来,公司货源腹地得到拓展、资产规模稳步扩张。同时,联合资信也关注到港口行业盈利能力易受经济环境波动影响、厦门港内集装箱业务竞争激烈、房地产业务土地储备不足等因素给公司未来经营与发展带来的不利影响。

厦门市国资委拟于 2012 年完成厦门港口资源整合,整合后的港口运营公司(主要是集装箱业务)预计 2012 年底投入运转,并由公司控股统一经营。届时公司集装箱业务量在厦门港区市场占有率有望达到 90%以上,形成相对垄断市场地位。因恶性竞争造成厦门港区集装箱装卸收费标准较低的现状有望得到改变,公司港口装卸业务经营业绩有望进一步提升。

未来随着国际邮轮城二期项目交房并确认收入、嵩屿集装箱码头与刘五店港区等项目相继投入运营、国际邮轮母港常态化运营以及厦门港区资源整合等利好因素影响,公司规模和收入水平有望保持增长趋势,综合实力有望进一步提升。联合资信对公司的评级展望为稳定。

基于对公司主体长期信用等级以及本期中期票据偿还能力的综合评估,联合资信认为,公司本期中期票据到期不能偿还的风险很低,安全性很高。

优势

1. 公司是厦门港区主要的运营主体,码头自然条件优越,配套的港口物流体系完善,区域

市场占有率高，整体竞争实力较强。

2. 近年来，在港口货物吞吐量稳定增长和房地产项目逐步确认收入的背景下，公司整体经营业绩稳定向好。

3. 公司资产规模保持稳定增长，负债水平及债务负担在行业中处于适中水平。

4. 公司经营活动现金流入量和EBITDA对本期中期票据覆盖程度高。

关注

1. 欧洲债务危机持续，全球经济复苏前景不确定性增大。作为以外贸集装箱业务为主的港口经营企业，公司对外部经济环境依存度较高，全球经济波动给公司带来一定经营压力。

2. 厦门港区内各集装箱业务运营主体间激烈的竞争格局导致厦门港区集装箱装卸收费标准长期处于较低水平。

3. 公司房地产业务目前没有土地储备，未来中长期地产业务板块的持续发展能力有待观察。

4. 近年来，公司经营性净现金流波动较大。

一、主体概况

厦门港务控股集团有限公司（以下简称“公司”或“厦门港务”）前身为厦门市交通国有资产投资有限公司，成立于1997年11月。2004年，公司接受了厦门港务集团有限公司无偿划转的部分资产及相应的负债，并接受了厦门市财政局无偿划转的对厦门港务集团有限公司的100%股权，同时更名为厦门港务控股集团有限公司，2006年公司更名为现名。截至2012年3月底，公司注册资本为31亿元，为厦门市国有资产监督管理委员会下属的国有独资企业。

公司主要从事投资建设和经营厦门、海沧、嵩屿、漳州招银、刘五店五个港区，以及与港口相关的仓储、物流业。公司以港口生产建设为中心，以港口装卸运输为主业，已经形成了集装箱和散杂货装卸、外轮代理、港口后勤保障等港口服务体系。

截至2012年3月底，公司总部设办公室、财务部、企业管理部、投资管理部、技术管理部、工程管理部、人力资源部、审计部、法律事务部、党委办公室（团委）、纪检监察室和工会办公室等12个职能部门（见附件1）；拥有职工8010人；拥有纳入合并报表范围内的子企业21家（见附件2-1），其中包括两家上市公司：厦门国际港务股份有限公司（股票代码：3378HK）及厦门港务发展股份有限公司（股票代码：000905）。

截至2011年底，公司（合并）资产总额195.91亿元，所有者权益85.73亿元（含少数股东权益27.35亿元）；2011年公司实现营业收入48.84亿元，利润总额8.02亿元。

截至2012年3月底，公司（合并）资产总额203.01亿元，所有者权益86.51亿元（含少数股东权益27.70亿元）；2012年1~3月公司实现营业收入9.38亿元，利润总额0.66亿元。

公司注册地址：厦门市湖里区东渡路127号六楼，法定代表人：郑永恩。

二、本期中期票据概况

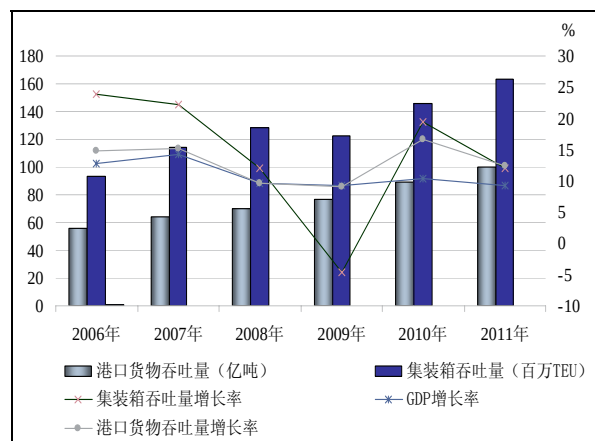
公司计划于2011年度发行第一期13亿元中期票据（以下简称“本期中期票据”），存续期限3年。本期中期票据无担保。本期中期票据募集资金中，计划4亿元用于补充下属子公司营运资金；9亿元用于偿还公司本部银行贷款。

三、行业分析

1. 行业现状

港口是综合运输的枢纽，在整个运输系统中起着举足轻重的作用。港口发展与经济发展之间的关系尤为密切，作为国民经济和社会发展的重要基础设施，中国港口的吞吐能力和吞吐量持续上升，2000~2007年，其增长速度一直高于GDP增速。2008年全球金融危机的影响逐步扩散，国际间贸易往来显著减少，中国港口吞吐量增速也呈现出明显的前高后低状况。2011年，全国港口完成货物吞吐量100.41亿吨，比上年增长12.4%，增速有所回落，其中，沿海港口完成63.60亿吨，内河港口完成36.81亿吨，比上年分别增长12.7%和12.0%。2012年1~3月，规模以上港口累计完成货物吞吐量22.4亿吨，同比增长7.6%。其中，外贸和内贸货物吞吐量分别为7.3亿吨和15.1亿吨，增长13.1%和5.3%。

图1 近年来中国港口吞吐量与GDP增长比较



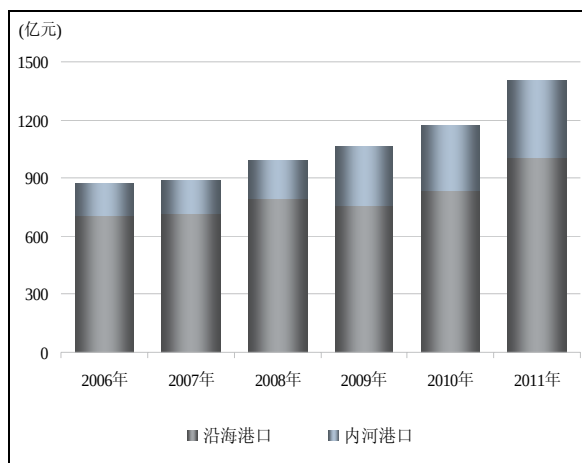
资料来源：公路水路交通行业发展统计公报和国家统计局

水运建设投资平稳增长

根据交通部《2011 年公路水路交通行业发展统计公报》，2011 年，全年内河及沿海建设完成投资 1404.88 亿元，比上年增长 19.9 %。其中，内河建设完成投资 397.89 亿元，增长 18.9%。；沿海建设完成投资 1006.99 亿元，增长 20.3%。2012 年 1~3 月，内河、沿海建设分别完成投资 84.11 亿元和 162.55 亿元，同比增长 43.67%和下降 9.41%。

2011 年，沿海港口新建及改（扩）建码头泊位 440 个，新增吞吐能力 24585 万吨，其中万吨级及以上泊位新增吞吐能力 22714 万吨。内河港口新建及改（扩）建码头泊位 209 个，新增吞吐能力 8418 万吨，其中万吨级及以上泊位新增吞吐能力 3986 万吨。全年新增及改善内河航道里程 843 公里。

图 2 近年来中国经济和港口建设投资情况



资料来源：2006~2011 年《公路水路交通行业发展统计公报》

沿海港口码头泊位持续增加、大型化和专业化程度进一步提升

根据交通部《2011 年公路水路交通行业发展统计公报》，截至 2011 年底，全国港口拥有生产用码头泊位 31968 个，其中万吨级及以上泊位 1762 个，比上年底分别增加 334 个和 101 个。全国沿海港口拥有生产用码头泊位 5532 个，其中万吨级及以上泊位 1422 个，比上年底均增加了 79 个；内河港口拥有生产用码头泊位 26436 个，其中万吨级及以上泊位 340 个，

比上年底分别增加 255 个和 22 个。

港口码头泊位大型化、专业化程度进一步提升。全国港口万吨级及以上泊位中，1—3 万吨级（不含 3 万吨级）泊位 708 个，3—5 万吨级（不含 5 万吨级）泊位 311 个，5—10 万吨级（不含 10 万吨级）泊位 528 个，10 万吨级以上泊位 215 个，比 2010 年底分别增加 16 个、14 个、52 个和 19 个。其中沿海港口万吨级及以上泊位中，1—3 万吨级、3—5 万吨级、5—10 万吨级、10 万吨级以上泊位分别为 548 个、216 个、449 个和 209 个，比 2010 年底分别增加 10 个、9 个、42 个和 18 个。内河港口万吨级及以上泊位中，1—3 万吨级、3—5 万吨级、5—10 万吨级、10 万吨级以上泊位分别为 160 个、95 个、79 个和 6 个，比 2010 年底分别增加 6 个、5 个、10 个和 1 个。全国万吨级及以上泊位中专业化泊位 942 个，通用散货泊位 338 个，通用件杂货泊位 322 个，比上年底分别增加 39 个、39 个和 12 个。专业化泊位中，集装箱泊位 302 个，煤炭泊位 178 个，金属矿石泊位 52 个，原油泊位 68 个，成品油泊位 111 个，散装粮食泊位 33 个。

综合性大型枢纽港发展势头良好

2011 年，货物吞吐量超过亿吨的港口由上年的 22 个增加到 26 个。其中沿海亿吨港口为 17 个（见表 1），内河港口 9 个。

表 1 2011 年货物吞吐量超过亿吨的港口情况

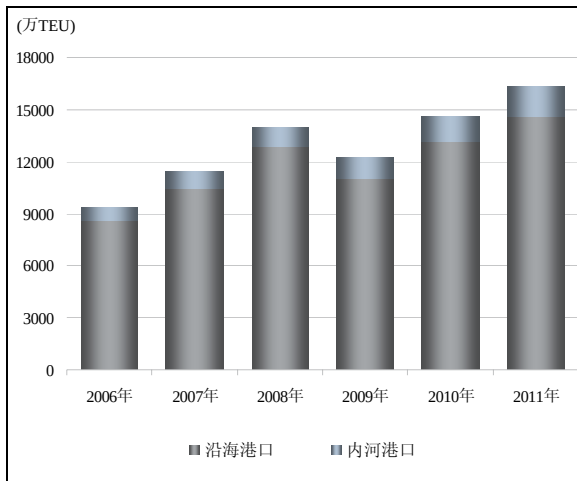
排 名	港 口	吞吐量 (亿吨)
沿海港口		
1	宁波—舟山港	6.94
2	上海港	6.24
3	天津港	4.53
4	广州港	4.31
5	青岛港	3.72
6	大连港	3.37
7	唐山港	3.13
8	秦皇岛港	2.88
9	营口港	2.61
10	日照港	2.53
11	深圳港	2.23
12	烟台港	1.80
13	厦门港	1.57
14	连云港港	1.56
15	湛江港	1.55

16	北部湾港	1.53
17	黄骅港	1.13
内河港口		
1	苏州港	3.80
2	南京港	1.73
3	南通港	1.73
4	湖州港	1.47
5	江阴港	1.29
6	泰州港	1.20
7	镇江港	1.18
8	重庆港	1.16
9	嘉兴内河港	1.07

资料来源：交通运输部《2011 年公路水路交通行业发展统计公报》

集装箱吞吐量小幅回落后继续保持增长

图 3 近年来中国港口集装箱吞吐量情况



资料来源：《2011 年公路水路交通行业发展统计公报》

2009 年，受金融危机影响，全国港口集装箱吞吐量为 1.22 亿 TEU，比上年下降 4.6%。2010 年，集装箱吞吐量已超过金融危机前水平，实现快速增长。2011 年，全国港口完成集装箱吞吐量 1.64 亿 TEU，比上年增长 12.0%，增幅有所回落。其中，沿海港口完成 1.46 亿 TEU，内河港口完成 1736 万 TEU，比上年分别增长 11.3% 和 18.3%。2012 年 1~3 月，全国港口集装箱吞吐量 3958.38 万 TEU，同比增长 9.19%。

表 2 2011 年集装箱吞吐量超百万 TEU 港口情况
(单位:万 TEU)

排 名	港 口	集装箱吞吐量
沿海港口		
1	上海港	3173.93
2	深圳港	2257.08
3	宁波—舟山港	1471.92

4	广州港	1425.04
5	青岛港	1302.01
6	天津港	1158.76
7	厦门港	646.50
8	大连港	640.03
9	连云港港	485.19
10	营口港	403.30
11	烟台港	170.86
12	福州港	166.02
13	泉州港	156.86
14	日照港	139.95
15	汕头港	110.08
内河港口		
1	苏州港	468.53
2	佛山港	291.66
3	南京港	184.24
4	江阴港	111.58

资料来源：《2011 年公路水路交通行业发展统计公报》

集装箱吞吐量超过 100 万 TEU 的港口由上年的 18 个增加到 19 个。其中，沿海港口 15 个，内河港口 4 个。

各形态货种吞吐量增速有所回落

2011 年，中国港口全年完成液体散货吞吐量 9.11 亿吨，比上年增长 6.7%；干散货吞吐量 58.55 亿吨，增长 13.6%；件杂货吞吐量 10.18 亿吨，增长 6.6%；集装箱吞吐量（按重量计算）17.75 亿吨，增长 15.8%；滚装汽车吞吐量（按重量计算）4.83 亿吨，增长 10.2%。液体散货、干散货、件杂货、集装箱和滚装汽车吞吐量增速较上年同期略有回落，在港口货物吞吐量中所占比重分别为 9.1%、58.3%、10.1%、17.7% 和 4.8%。

煤、油、矿、粮等主要货类吞吐量继续较快增长。全国规模以上港口全年完成货物吞吐量 91.18 亿吨，比上年增长 12.5%。其中，完成煤炭及制品吞吐量 19.43 亿吨，石油、天然气及制品吞吐量 7.48 亿吨，金属矿石吞吐量 13.85 亿吨，粮食吞吐量 1.66 亿吨，比上年分别增长 18.1%、5.0%、10.0% 和下降 1.3%。

2. 行业发展

行业政策

为扶持港口行业发展，中国政府相继制定了《全国沿海港口发展战略》、《长江三角洲、珠江三角洲和渤海湾三个区域沿海港口建设规划(2004-2010)》、《全国沿海港口布局规划》、《全国内河航道与港口布局规划》和《交通运输“十二五”发展规划》，引导港口进行资源整合及发展格局的优化升级。

根据《交通运输“十二五”发展规划》，沿海港口方面，要继续有序推进主要货类运输系统码头建设，加强航道、防波堤、公共锚地等港口公共基础设施建设，优化沿海港口结构与布局，促进港口结构调整，着力拓展港口功能，提升港口的保障能力和服务水平。规划的具体目标是形成布局合理、保障有力、服务高效、安全环保、管理先进的现代化港口体系，沿海港口深水泊位达到 2214 个，能力适应度（港口通过能力/实际完成吞吐量）达到 1.1。

内河水运方面，认真贯彻落实《国务院关于加快长江等内河水运发展的意见》，实施长江干线航道系统治理，加快以高等级航道为重点的内河航道建设，加快内河港口规模化、专业化港区建设，推进内河船型标准化，加强航道养护管理。具体目标是：内河航道通航条件显著改善，“两横一纵两网十八线” 1.9 万公里高等级航道 70%达到规划标准，高等级航道里程达到 1.3 万公里，内河水运得到较快发展，运输优势进一步发挥。

中国政府的相应政策支持有助于促进中国港口行业优化产业结构、扩展产业规模，为中国港口行业未来发展提供了良好的政策环境。

港口整合

从世界港口行业的发展经验看，随着港口的不断建设，港口之间的竞争也日趋激烈，港口的自然垄断能力已经减弱许多，因此，为了更好的提高优势来面对海运业日益激烈的竞争，港口之间的整合是大的趋势。

《全国沿海港口布局规划》对中国港口资源进行了一次合理规划，将引导港口进行资源整合及发展格局的优化升级。目前，中国沿海的各大港口已经完成，或在进行或在酝酿资产整合，另外部分沿海和内河港口也互相寻求合作共赢发展。相邻或相近的港口实现一体化运营，以及沿海和内河港口之间的联姻，都将成为未来中国港口行业的主要趋势。长远来看，资产整合将成为港口行业上市公司充分享受行业增长果实，不断推动发展的最佳途径。

从世界港口业的发展历史来看，港口之间采取竞争合作的策略是一种趋势。对于中国港口业来说，随着《港口法》的出台以及港口市场的开放，中国沿海港口面临着更加激烈的外部市场竞争，也需要通过开展本地区港口的合作，来加强整体竞争力和提高抵御市场风险的能力。

3. 行业关注

经营管理比较落后

目前中国除少数几个上市公司和部分中外合资码头基本实现与港务局脱钩外，多数港口企业都沿袭传统政企合一的计划经济管理模式，部分港口企业虽然通过建立港务集团公司从形式上与作为政府部门的港务局分离出来，但实质上仍然未能完全摆脱政企不分的状况。总体看，中国的港口业仍然存在比较严重的地方保护主义、港口重复建设和经营管理效率低下等问题。

港口行业分化加大

2002 年 4 月《外商投资产业指导目录》中，国家放宽了外商投资港口的股权限制，取消了港口公用码头的中方控股要求。目前国家积极欢迎外资参股中国港口的建设以及货代船代等相关服务业，在资金技术和管理水平方面具有明显优势的国际港航集团直接进入货运仓储装卸等行业后，必然会加剧港口业的竞争。随着沿海沿江港口建设步伐加快，港口同质化竞争现象比较明显。一些管理不善、技术和设备落后的港口企业将面临破产的危险，只有规

模较大、市场定位清晰的港航企业才拥有较大的发展空间。

内陆“无水港”成为发展趋势

依托沿海港口，在内陆省份建起“无水港”，这自2010年已成为一种趋势。“无水港”实现了港口后移、就地办单、海铁联运、无缝对接的大通关目标。“无水港”的建立，为内陆省份发展外向型经济和国际化进程起到了至关重要的作用。同时，也增强了沿海港口与内陆经济腹地的联系，对区域经济的辐射力、带动力、影响力进一步增强。截至目前，仅天津港就已与北京、山西、山东、河南、河北、内蒙古、宁夏、新疆等省市自治区陆续建设了21个内陆无水港，初步搭建起覆盖内陆地区的物流网络。

全球经济波动对港口业发展产生一定影响

2008年受全球经济波动的影响，中国港口集装箱装卸业务首先在外围经济的影响下出现下行趋势。2009年以来中国进出口贸易形势进一步下滑，但降幅整体呈现收窄趋势，同期内，在相关政策的带动下国内宏观经济逐步呈现企稳回升的态势，国内煤炭、铁矿石等大宗商品吞吐量保持良好的增长态势，港口行业出现复苏迹象，但行业内部出现分化，整体运行呈现出北方优于南方，内贸优于外贸，干散货优于集装箱的局面。2010年，随着全球经济企稳回升，航运业务量逐渐恢复，港口吞吐量连创新高。2010年，中国沿海港口完成货物吞吐量是2005年的1.8倍，沿海港口货物和集装箱吞吐量连续多年保持世界第一。2011年，欧洲债务危机依然持续，全球实体经济面临下行压力，经济复苏前景不确定性增大。但受益于中国宏观经济的稳定增长，中国外贸进口增速已

超过出口增速，以大宗商品和内贸集装箱转存为主的港口吞吐量增长稳定。

作为与宏观经济相关性极高的行业，中国持续稳定增长的宏观经济形势以及政府对港口行业产业政策的支持都将成为港口业稳定发展的保证。但外贸集装箱业务占比大和对外依存度较高的港口可能面临一定压力。

四、基础素质分析

1. 企业规模及竞争力

厦门港作为东南沿海重要的天然深水良港，自然条件优越，拥有便捷的集疏运网络，根据《厦门港总体规划》，厦门港将成为国家综合运输体系的重要枢纽和集装箱运输的干线港以及对台“三通”的主要口岸。公司以港口生产建设为中心，以港口装卸运输为主业，同时带动货运、船代、船务、理货、旅游客运、租赁等业务的发展。

截至2012年3月底，公司拥有生产性码头泊位41个，码头岸线总长9054米，万吨级以上泊位28个，其中10万吨级以上泊位12个。目前公司已开辟35条远洋干线和21条近洋班轮，远洋干线辐射欧洲、地中海、北美、澳大利亚、东南亚、日本、韩国、台湾等50多个国家和地区的130余座港口。2011年公司完成货物吞吐量7474.90万吨，同比增长10.32%，占厦门港货物吞吐量的47.75%；完成集装箱吞吐量482.82万TEU，同比增长10.31%，占厦门港集装箱吞吐量的74.68%；完成旅客吞吐量84.39万人次左右，同比增长1.58%。2011年公司所在的厦门港区货物吞吐量位居中国沿海港口第13位，集装箱吞吐量位居中国沿海港口第7位。

表3 目前公司经营的码头泊位情况

港区	泊位	类型	股权所属
东渡港区：	1#—4#	建材等内贸干散货（含内贸集装箱）	公司自有
	5#—11#	集装箱	公司自有
	18#—19#	干散货	公司自有

	高崎码头（2个泊位）	干散货	公司自有
海沧港区	1#—6#	集装箱	1#—3#系公司与和记黄埔集团合资经营；4#—6#为公司自有
	7#—9#	干散货	7#和9#系公司自有；8#系租赁经营
嵩屿港区	1#—3#	集装箱	与马士基合作经营
	4#—6#	集装箱	在建
刘五店港区	6#—8#	集装箱+干散货	在建
客运港区	和平和运码头1#-3#（3个泊位）	客运	公司自有
	国际邮轮码头（1个泊位）	客运	公司自有
	国际客运旅游码头小轮（1个泊位）	客运	公司自有

资料来源：公司提供

公司是以厦门国际港务股份有限公司（HK.3378，简称“国际港务”）为核心生产经营单位，包括国际港务（公司持股 62.46%）、厦门港务集团石湖山码头有限公司（公司持股 100%）、厦门港务集团和平旅游客运有限公司（公司持股 100%）、厦门市担保有限公司（公司持股 100%）、厦门嵩屿集装箱码头有限公司（公司持股 100%）、厦门海鸿石化码头有限公司（公司持股 100%）、厦门港务建设有限公司（公司持股 100%）等多家全资或控股的子公司组成的大型企业集团，港口运营为公司主要产业。

国际港务

国际港务注册资本金272620万元人民币，为公司控股子公司，2005年12月19日在香港上市，主要从事港口装卸、仓储、物流及相关服务等业务。截至2011年底，国际港务资产总额66.72亿元，所有者权益49.53亿元（含少数股东权益）；2011年实现营业收入30.70亿元，净利润3.88亿元，分别占公司收入和净利润的62.86%和59.60%，是公司的核心子公司。截至2012年3月底，国际港务资产总额69.08亿元，所有者权益53.40亿元；2012年1~3月实现营业收入6.98亿元，净利润0.56亿元。

国际港务目前经营三个国际集装箱码头（海天集装箱码头7个泊位、厦门国际货柜码头3个泊位及海润码头3个泊位）及一个国内贸易集装箱以及国际及国内贸易散 / 件杂货装卸码头（东渡码头4个泊位），码头总占地面积

约1613000平方米，码头总长度约3317米，泊位水沿深度介乎9.9米至15.3米，可供吨位最大的集装箱货轮航行进出港口，在码头区内外亦均设有大面积储存设施。目前，国际港务是厦门经营大型粮食及化肥装卸泊位的唯一企业，同时也是中国处理进口石材的一个主要分拨中心；下属的厦门港务发展股份有限公司是厦门港区唯一从事内贸集装箱业务的港口企业。

国际港务的主要下属公司有：厦门港务发展股份有限公司（公司持股比例为55.13%，为在深圳证券交易所上市的上市公司，股票简称“厦门港务”，股票代码“000905”）、厦门港务集团港电服务有限公司(100%)、厦门港务集团海天集装箱有限公司(100%)、厦门海沧港务有限公司(70%)、厦门港华集装箱修理有限公司(100%)。截至2011年底，厦门港务资产总额为31.57亿元，所有者权益17.54亿元；2011年实现收入24.20亿万元，净利润1.78亿元；2012年1~3月，厦门港务资产总额为30.61亿元，所有者权益19.29亿元；实现营业收入5.65亿元，净利润0.39亿元。

其它主要子公司

厦门港务集团石湖山码头有限公司

厦门港务集团石湖山码头有限公司（以下简称“石湖山码头”）：注册资本金4000万元人民币，为公司全资子公司，主要从事港口货物装卸搬运、仓储、国内货物运输代理。截至2011年底，石湖山码头资产总额3.60亿元，所有者权益2.31亿元；2011年实现营业收入2.88亿元，

净利润0.43亿元。截至2012年3月底，石湖山码头资产总额6.61亿元，所有者权益2.45亿元；2012年1~3月实现营业收入0.76亿元，净利润0.09亿元。

厦门港务集团和平旅游客运有限公司

厦门港务集团和平旅游客运有限公司（以下简称“和平旅游客运”）成立于2002年2月4日。目前，和平旅游客运是厦门港唯一获得许可为国内外班轮、邮轮提供靠泊服务的客运码头。现拥有长度为120米的2万吨级的浮码头一个，长度为100米的6000吨级的浮码头2个，浮码头前沿水深可达13米。和平旅游客运总占地面积约10000m²，建筑面积约13000m²，驻有海关、边检、出入境签证、检验检疫等多家联检单位，可及时为旅客提供各种现场服务。根据和平旅游客运公司现有的功能配套，年客运吞吐能力可达到100万人次。

截至2011年底，和平旅游客运资产总额1.37亿元，所有者权益1.05亿元；2011年实现营业收入0.76亿元，净利润0.12亿元。截至2012年3月底，和平旅游客运资产总额1.36亿元，所有者权益1.07亿元；2012年1~3月实现营业收入0.17亿元，净利润0.02亿元。

厦门港务建设有限公司

厦门港务建设有限公司（以下简称“港务建设”）注册资本金8000万元，为公司全资子公司，主要从事房地产开发与经营、物业管理、建设工程设备租赁。下属全资子公司厦门港务地产有限公司目前主要的开发项目为地处厦门中心城区的国际邮轮城项目。截至2011年底，港务建设资产总额25.07亿元，所有者权益11.91亿元；2011年实现营业收入14.62亿元，净利润2.13亿元。截至2012年3月底，港务建设资产总额22.60亿元，所有者权益11.85亿元；2012年1~3月实现营业收入1.23亿元，净利润-81万元。亏损原因主要是由于国际邮轮城二期写字楼目前尚未开始销售，房地产销售收入无法确认，预计将于2012年下半年开始销售。

厦门市担保有限公司

厦门市担保有限公司（以下简称“担保公司”）成立于2000年9月30日，注册资金1亿元人民币，为公司全资子公司。担保公司主要的业务是对厦门市中小工商企业提供贷款担保，被担保的企业均提供反担保，主要以房地产、机器设备、股权及应收账款等提供抵押、质押，或由第三方提供反担保。

截至2011年底，担保公司对工业类企业、商贸类企业、综合类企业和高新技术类企业合计在保余额9.30亿元；对外提供非融资性担保在保余额2.08亿元。目前上述担保均未逾期。

截至2011年底，担保公司资产总额3.01亿元，所有者权益2.31亿元；2011年实现营业收入0.23亿元，净利润0.11亿元。截至2012年3月底，担保公司资产总额3.05亿元，所有者权益2.32亿元；2012年1~3月实现营业收入0.04亿元，净利润0.02亿元。

总体来看，公司规模较大，形成了海运及相关服务的产业链条，拥有比较完善的港口物流配套体系。

2. 人员素质

公司现有高级管理人员 10 人，均具有大专及以上学历，平均年龄 50 岁，均具备长期从事相关业务的工作经历和较高的经营管理水平。

公司董事长、党委书记郑永恩先生，现年 54 岁，大学学历，高级工程师；毕业于天津大学港口工程系，曾任厦门港口建设指挥部助理工程师、工程师、指挥助理，厦门海沧建港指挥部常务副总指挥，厦门港口开发公司总经理，厦门港务集团有限公司副总经理，公司总经理、党委副书记等职务，2007年起任公司党委书记、董事长。

公司董事、总经理及党委副书记陈鼎瑜先生，现年 55 岁，大学学历，工程师；曾任厦门港务局拖驳公司轮机长，厦门港务局技术处技术员、科员，厦门港船务公司工程师、副经

理，厦门港船务公司经理兼书记，厦门港务集团董事、副总经理，公司副总经理、党委委员等职务，2007年任公司董事、总经理及党委副书记。

截至2012年3月底，公司拥有在职员工8010人。按年龄结构划分，30岁以下、30~50岁和50岁以上的人员分别占25%、64%和11%，公司以中青年员工为主；按学历结构划分，大专以上学历占33%，高中及中专以下学历占67%；按职称划分，拥有初级以上职称的占19%，其中高级职称的占2%，中级职称的占8%，初级职称的占9%。

综合看，公司高层管理人员具备长期从事相关业务的工作经历，具有丰富的大企业经营管理经验，对公司整体状况十分熟悉，领导能力强，整体素质高；公司员工数量众多，以中青年员工为主，文化素质一般，符合公司所处行业特点，能够较好地满足公司经营发展的需要。

3. 外部环境与支持

区域经济增长较快

从区域环境看，福建省作为台湾岛了解大陆的窗口，是台商主要的投资地区之一，政治地理优势明显，福建省内港口特别是厦门港在两岸经济交往中发挥着重要作用。根据《2011年福建省国民经济和社会发展统计公报》，2011年福建省地区生产总值17410.21亿元，同比增长12.2%；实现进出口总额1435.63亿美元，同比增长32.0%。其中，出口928.42亿美元，增长29.9%；进口507.21亿美元，增长36.0%。进出口差额421.21亿美元，比上年增加79.16亿美元；全省港口完成货物吞吐量3.77亿吨，比上年增长14.0%。其中外贸货物吞吐量1.52亿吨，增长18.6%；集装箱吞吐量970.05万标箱，增长11.9%。

厦门市已经成为闽南地区和海峡西岸重要中心城市，2011年厦门市实现生产总值2353.80亿元，同比增长15.1%；全年厦门各港

口完成货物吞吐量15653.55万吨，同比增长12.4%；港口集装箱吞吐量646.50万TEU，同比增长11.0%。随着厦门市建设海峡两岸“产业投资、物流商贸、农业合作、人员往来、展会交流、文化交流”平台的推进，厦门港发展潜力巨大。

以福建为主体的海峡西岸经济区，是中国沿海经济带的重要组成部分，在全国区域经济发展布局中处于重要位置。2009年5月，国务院通过《关于支持福建省加快建设海峡西岸经济区的若干意见》；2011年3月，国务院批准《海峡西岸经济区发展规划》，这将进一步加快海峡西岸经济区的经济开发与建设，未来福建省经济有望继续保持强劲增长态势，为公司港口及物流配套业务带来良好的发展机遇。

外部支持

厦门市是依托厦门港建设而形成的城市。厦门港作为东南沿海重要的天然深水良港，自然条件优越，拥有便捷的集疏运网络，目前是全国第七大集装箱枢纽港。根据《厦门港总体规划》，厦门港将成为国家综合运输体系的重要枢纽和集装箱运输的干线港以及对台“三通”的主要口岸。作为厦门市主要的企业之一和港口设施的主要运营主体，厦门市委、市政府对公司的发展给予了大力支持，在土地使用、税费减免、项目审批、社会服务等方面给予了诸多优惠政策。公司享受“技术改造项目中所需国产设备投资的40%从技术改造国产设备购置当年比前一年新增的企业所得税中抵免”的税收优惠政策。根据厦门港口管理局【2011】5号专题会议纪要，装卸包干费应按75元/TEU的标准支付补贴给公司。2010和2011年，公司获得集装箱海铁联运、内贸集装箱增量补贴以及发展现代物流业补贴收益等各项财政补贴分别为1722.16万元和4003.24万元。

此外，2012年3月21日，经厦门市国资委“厦国资【2012】100号”文件批复，同意将土地一级开发作为公司主营业务，未来该业务将成为公司收入及利润新增长点。

厦门港区整合

2010年12月，交通运输部批复，原则同意厦门港在现有八个港区的基础上，将漳州市行政区划内的古雷、东山、云霄、诏安港区纳入厦门港，至此，厦门港和漳州港港区资源实现了全面整合。整合后的厦门港港区达到12个，深水岸线增加27公里。

厦门市国资委拟于2012年完成对厦门港口资源整合，整合后的港口运营公司（主要是集装箱业务）将由公司控股统一经营。目前资产的评估工作已完成，正进入实质性的操作阶段。新成立的港口运营公司预计2012年底成立运转。厦门港的整合，将有利于公司进一步对外延伸主业优势，拓展未来的发展空间。

东南国际航运中心建设

2011年，国务院批复《厦门市深化两岸交流合作综合配套改革试验总体方案》，明确提出支持厦门加快东南国际航运中心建设。厦门东南国际航运中心成为了继上海、天津、大连之后的第四个国际性航运中心，第一次跻身国家构建五大港口群建设的战略层面。“十二五”期内，厦门港将努力实现集装箱吞吐量从目前的600多万标箱跨越至千万标箱。

功能定位：厦门东南国际航运中心将建成腹地型和中转型相结合的复合型国际航运中心，总体功能定位是集商品、资本、技术、信息于一身；集海港、空港、陆地港与信息港为一体的智能型港口；是以厦门港为中心、福建省港口群为支撑、海峡西岸经济区为辐射范围的国际航运中心；是突出对台功能、实现与高雄、台中、基隆等台湾港口合作双赢的国际航运中心。

目标：到2020年，厦门港将基本建成航运资源高度集聚、航运服务功能健全、航运市场环境优良、现代物流服务高效，具有全球航运资源配置能力的国际航运中心；基本完善国际中转、国际配送、国际采购、国际贸易、航运融资、航运交易、航运租赁、离岸金融服务等功能；基本形成以厦门港为中心，以海峡西岸

港口群为支撑的厦门东南国际航运中心，实现与高雄、台中、基隆等台湾地区港口的互动，实现以福建、江西、湖南等为经济腹地，与天津北方国际航运中心、大连国际航运中心、上海国际航运中心、香港国际航运中心相互补充，合理分工、紧密协作，基本打造成为“低碳环保、全球海空港智能网络、全球资源优化配置能力”的“第四代国际航运中心”。总体看，作为厦门港区最主要的运营主体，厦门港建设东南国际航运中心的战略将有利于公司业务的拓展，巩固公司在厦门港区的优势地位。

五、管理体制

1. 法人治理

公司是国有独资公司，厦门市国有资产管理委员会是公司唯一的投资主体。根据《公司章程》，公司最高决策机构为董事会，目前公司董事会由7名董事组成的，设董事长1名，副董事长1名。董事长和副董事长按照《公司法》和《厦门市国有企业领导人员任用暂行办法》有关程序任免，董事会其他成员的任免按照《厦门市国有企业领导人员任用暂行办法补充意见》执行。公司实行董事会领导下的总经理负责制，董事长和总经理分设，实行决策机构与经营机构分设的管理办法，董事会在企业发展战略和中长期规划、重大组织结构调整和人事问题、经济改革和政策、重大投融资活动和建设项目等方面行使决策权；经理班子全面负责企业的生产经营管理活动。

截至2012年3月底，公司总部设办公室、财务部、企业管理部、投资管理部、技术管理部、工程管理部、人力资源部、审计部、法律事务部、党委办公室（团委）、纪检监察室和工会办公室等12个职能部门；拥有纳入合并范围内的子企业21家。在企业内部母子公司管理方面，公司通过委派董事、监事、财务人员等方式，对各子公司行使出资人的投资收益、重

大决策和选择经营管理者等权利。公司以产权为中心、产业链为纽带，通过成员企业经营业务考核机制实现对全资、控股和参股子公司的管理。

公司法人治理结构正在完善过程中，与下属子公司和参股公司之间股权关系清晰。公司管理部门设置合理，职责清晰，正在积极改进分级管理模式，逐步完善相关管理制度。

2. 内部管理

公司自2004年9月以来，不断进行国有资产的优化重组，取得了良好成效，并积极推进下属子公司成功上市。同时，近年公司领导班子调整较大，产权改革幅度较大，管理体制有所变化。目前公司管理层级较多，最高达到六级，在一定程度上影响了管理效率。公司实行产权为中心的分级管理模式，公司与下属企业签订生产经营责任书，将公司整体目标层层分解到各企业，按照定性和定量两方面指标进行考核，促使下属企业在产业链基础上发挥各自优势，进而实现公司的整体目标。目前公司正在根据自身情况，积极完善自身管理体制，各方面管理制度也正在加紧制订和完善中。

财务管理方面，公司根据法人治理结构及母子公司运行体制确定财务管理体系。公司本部是资本运营中心、投资中心、资金结算中心、监督管理中心。公司实行全面预算管理，与生产经营计划和经营目标相对应，通过每月财务分析会及时分析、解决公司各单位生产、经营与管理中存在的问题，以保证公司经济责任目标的实现。

公司证券管理部建立了证券业务管理办法，规范证券投资行为。同时，公司还设立审计部，以内控调查为主对下属子公司及其领导进行收支、工资等方面的审计，并对公司重大投资进行审计监督。

投资管理部根据公司发展战略和中长期发展规划，制定年度投资计划并负责跟踪考核，建立了较为科学的投资审批、决策机制，

重大投资决策必须由公司董事会集体决策。公司设立了项目提议、项目初选、研究立项、项目审批、投资决策、投资实施的流程。公司财务部负责资金筹措和合理调度，根据资金预算，采取多种渠道筹集资金。

人力资源方面，公司制定了中长期人才需求规划，并层层分解到各基层企业。公司本部负责引进高级管理人员，基层企业在本部指导下引进自身所需人员。对于公司中层管理人员，由公司党委进行研究后推荐给董事会，董事会根据各基层企业的需求进行委派，基层企业具有人事建议权。公司通过年薪制和经营责任书对中层以上人员进行考核，与其薪酬挂钩；对一般人员采用竞争激励机制，与其岗位挂钩。公司提倡全员培训，与厦门大学管理学院共同建立MBA进修班，用以培训公司中层以上干部；对一般人员定期进行岗位技能及安全生产等方面的培训。

信息管理方面，公司管理层级较多，办公室是信息传递的中枢，设专人根据内部规则处理文件，定期将公司月度经营分析会内容下发至各基层企业。公司上报和下发的文件较多，办公室需要加强信息处理能力，目前正就公司信息化办公系统进行调研。

总体看，公司管理体制存在管理层级较多等问题，近年来公司着力进行产权改革、结构整合，整体管理水平和管理效率逐步改善。

六、经营分析

1. 经营现状

目前公司形成了以集装箱和散杂货运营、港口配套增值服务等港口相关业务为主，贸易和房地产开发等其他业务为辅的经营格局。

2009~2011年，在港口货物吞吐量稳定增长和房地产项目逐步确认收入的背景下，公司营业收入呈现快速增长趋势，年均复合增长率达33.75%。2011年，公司实现营业收入48.84亿元，同比增长20.32%，主要来自①本期公司

码头货物吞吐量快速增长，相应的港口装卸堆存、拖轮助靠、代理劳务和理货等港口相关业务量均有不同程度的增长；②房地产业务方面，国际邮轮城二期交房确认收入带动了整体收入规模的增长；③本期公司贸易业务和建材销售（混凝土）业务量出现较大幅度的增长。

从收入构成来看，目前公司收入主要来自集装箱和散杂货运营（包括港口装卸堆存和理货业务）、房地产开发、贸易和港口配套增值服务（包括运输业务、代理业务和船舶助靠业务）。2011年上述主要板块收入分别占公司主营业务收入的27.86%、23.35%、22.31%和12.14%（见图4），其中贸易业务收入增幅

77.87%，高于主营业务整体收入增幅。

从毛利率指标来看，2009~2011年，公司毛利水平呈波动上升趋势，主要是一方面占比较大的装卸堆存等港口相关业务收入规模有所增长；另一方面，2010年和2011年房地产项目收入及利润的确认对公司利润贡献较大。2011年公司主营业务毛利率为25.73%，同比下降0.64个百分点。分板块来看，港口装卸堆存和房地产业务毛利水平较高，为公司利润的主要来源；毛利较低的工程施工、贸易和建材业务拉低了公司整体毛利水平。2011年公司实现利润总额8.02亿元，同比增长4.02%。

表4 2009~2012年1~3月公司主营业务收入及成本构成情况

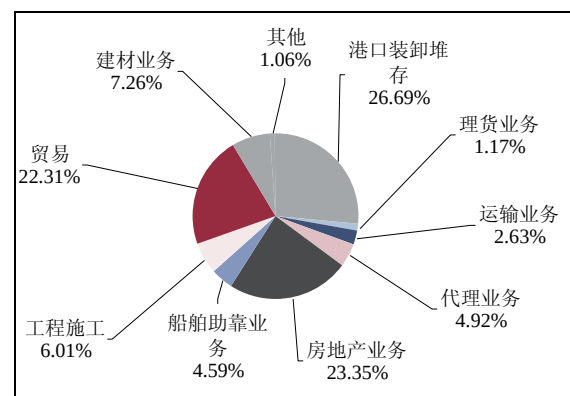
	主营业务收入（亿元）				毛利率（%）			
	2009年	2010年	2011年	12年1~3月	2009年	2010年	2011年	12年1~3月
港口装卸堆存	8.48	10.95	12.79	3.25	35.70	42.91	37.45	40.32
理货业务	0.41	0.55	0.56	0.16	31.84	33.66	35.46	34.16
运输业务	1.14	1.39	1.26	0.33	10.23	-4.43	6.14	8.37
代理业务	1.98	2.15	2.36	0.48	48.73	39.22	38.01	44.64
房地产业务	--	10.32	11.19	-	--	26.14	38.77	
免税零售	0.21	0.17	0.19	0.05	39.19	40.98	42.71	42.58
船舶助靠业务	1.52	1.88	2.20	0.53	50.08	51.95	49.95	46.07
加工冷藏业务	0.11	0.09	0.09	0.11	52.19	26.48	-47.73	8.70
信息投资业务	0.95	1.15	--	-	28.08	27.47	--	
工程施工	1.92	2.39	2.88	1.20	3.99	22.02	4.47	4.49
贸易	6.84	6.01	10.69	2.46	1.09	4.21	2.48	2.05
建材业务	2.84	2.16	3.48	0.77	13.28	5.55	7.73	16.02
其他	0.15	0.19	0.23	0.04	100.00	100.00	100.00	100.00
合 计	26.57	39.98	47.91	9.38	22.92	26.37	25.73	22.94

资料来源：公司审计报告

注：2011年公司信息投资业务收入为零主要是由于本期厦门市信息投资集团有限公司划出所致。

2012年1~3月，伴随着港口业务良好的运行态势，公司主营业务延续了2011年的增长趋势，实现收入9.38亿元，同比增长24.73%；利润总额0.66亿元，同比增长11.89%。同期公司完成货物吞吐量1778万吨，同比增长15.53%，高于全国港口（7.60%）7.93个百分点；集装箱吞吐量完成105.27万TEU，同比增长4.30%，低于全国港口（9.19%）4.89个百分点

图4 2011年公司主营业务收入构成情况



资料来源：公司审计报告

2. 港口装卸堆存业务

2009~2011年,公司运营的码头货物吞吐量呈现快速增长趋势,年均复合增长率为16.34%;集装箱吞吐量年均复合增长17.43%(详见表4)。2011年公司实现货物吞吐量7474.90万吨,同比增长10.32%,增速低于全国港口(12.40%)1.08个百分点;集装箱吞吐量完成482.82万TEU,同比增长10.31%,低于全国港口(12.00%)1.69个百分点。公司是厦门港区最主要的运营主体,2011年货物和集装箱吞吐量分别占厦门港区的47.75%和74.68%。

货物吞吐量的快速增长直接带动了公司港口装卸堆存业务的收入规模。2011年公司实现港口装卸堆存业务的收入12.79亿元,同比增长16.80%,高于货物和集装箱吞吐量增速;毛利率为37.45%,同比下降5.46个百分点,主要由于燃油及人工成本上升;2012年1~3月公司实现港口装卸堆存业务收入3.25亿元,同比增长7.97%;毛利率为40.32%,较2011年上升2.87个百分点。港口装卸堆存业务是公司最主要的收入及利润来源。

集装箱业务

从集装箱业务结构来看,外贸集装箱仍是主要的收入来源。2009~2011年,公司外贸集装箱年均复合增长14.80%,2011年完成384.94万TEU,同比增长3.51%,占总吞吐量的79.72%。同期内,内贸集装箱吞吐量3年年均复合增长率为28.66%,2011年完成97.88万TEU,同比增长48.73%,增速远远高于外贸箱。从长期看,未来在福建省建设海峡西岸经济区的背景下,对台航线将逐步拓展,公司集装箱吞吐量有望保持较快的增长。

近年来,公司在巩固传统腹地的基础上,充分利用赣龙铁路、大京九铁路的运输网络,拓展新腹地,尤其是加大对江西、湘南、安徽、粤东等内陆腹地的开发和无水港的建设,2011年公司在三明及江西吉安开工建设了陆地无水港。同时公司强化腹地营销网络的建设,适时整合海铁联运营营销资源;加强与相关政府部

门的沟通,争取有效的政策支持及铁路部门的支持及合作,提高海铁联运业务的市场竞争力。2011年公司重新运作“东北—厦门—江西”联运线路,新推出“台湾—厦门—苏州/绵阳”线路,实现两岸海铁运输的成功对接。2011年公司完成海铁联运箱量3.17万TEU,同比增长26.60%。内贸箱方面,公司与大连港和中谷新良签定业务合作战略框架协议,积极推动港际合作、港航合作,开展内贸航线南北中转。

福建省规划的四条沿海港口通往内陆腹地的大通道中,最主要的一条就是以厦门港为龙头,经漳州、龙岩、长汀,往江西与中西部地区联接。以厦门港为龙头的这条大通道,主要由国家高速公路厦成线福建段、319国道和龙厦快速铁路、龙赣铁路构成,铁路直通港区,海陆铁联运网的形成将有助于公司集装箱业务的发展。

公司主要优势:地理位置优越,深水泊位多,航道优势明显;在厦门港市场份额占比较高,处于行业主导地位,综合实力强;配套设施及服务完善,作业能力和作业效率较高,业务人员专业素质较高,运价相对较低。

公司主要不足:面临高雄港竞争,缺少喂给港,制约发展中转业务;经济腹地相对狭小,限制长远发展;部分集装箱经营权的转让,不利于集体整体发展;内贸箱堆场不足。

公司未来规划:加大码头投资力度,增加集装箱装卸能力;加大与国内外大的航运公司的合作力度,提高国际集装箱与远洋航线的停靠密度;提高装卸效率、服务水平,发挥品牌效应,吸引航运公司的挂靠;在航运公司的选取及航线的选取上注意与高雄港的错位经营;加大内支线业务,巩固干线港的地位。

目前厦门港区与公司竞争集装箱业务的运营主体包括中远太平洋、和记黄埔和马士基等,各主体间激烈的竞争格局导致厦门港区集装箱装卸收费标准长期处于较低水平,影响了公司整体盈利水平。厦门市国资委拟于2012年完成对厦门港口资源整合,整合后的港口运营

公司（主要是集装箱业务）将由公司控股统一经营。目前资产的评估工作已完成，正进入实质性的操作阶段。新成立的港口运营公司预计2012年底成立运转。目前公司集装箱业务量约占厦门港区总额的75%，整合后达到90%以上，

形成绝对垄断市场地位，因恶性竞争造成的厦门港区集装箱装卸收费标准较低的现状有望得到改变，公司港口装卸业务收入及利润有望实现较大幅度增长。

表,4 2009~2012年3月公司港口运营指标（单位：万吨、TEU、%）

年份	2009 年	2010 年	2011 年	12 年 1~3 月	2009~2011 年均 复合增长	2011 年 同比增长	2011 年占厦门 港区比例（%）
货物吞吐量	5523.00	6775.68	7474.90	1778.00	16.34	10.32	47.75
集装箱	350.10	437.69	482.82	105.27	17.43	10.31	74.68
其中：外贸箱	292.06	371.88	384.94	87.74	14.80	3.51	--
内贸箱	59.13	65.81	97.88	17.53	28.66	48.73	--
散杂货	1643.00	1934.61	2146.21	578.00	14.29	10.94	24.13

资料来源：公司提供

散杂货业务

公司是目前福建省规模最大的散杂货港口装卸企业。公司下属子公司国际港务是厦门经营大型粮食及化肥装卸泊位的唯一企业，同时也是中国处理进口石材的一个主要分拨中心。2009~2011年公司散杂货吞吐量呈现快速增长趋势，其中2011年完成2146.21万吨，同比增长10.94%。分货种来看，煤炭、石材及铁矿石业务是主要的收入来源，吞吐量各占总额的24.78%、10.41%和28.13%。2012年1~3月，公司完成货物吞吐量578万吨，同比增长7.43%。

目前公司拥有散杂货堆场面积近60万平方米，仓储能力40余万吨；粮食筒仓22座（其中12座为中央储备粮库直接管理），仓储能力27万吨。其中，国际港务经营供散货及大部份件杂货装卸的东渡码头4个泊位，主要业务品种为粮食（大豆）、化肥、钢材及石制产品等；石湖山码头运营3个散杂货泊位，其中位于海沧港区的7号泊位，是目前厦门港惟一能接待15万吨级“好望角”型船舶的散货泊位，通过海铁联运，为福建中西部以及江西省钢厂及电厂供应进口的铁矿砂、煤炭；下属海鸿石化码头，为公司与中石油合作项目，最大可停靠5万吨级船舶，目前拥有17个库容均为3000立方米的公用液体化工品储罐。

公司主要优势：地理位置优越，深水泊位多，航道优势明显，散杂货的港口硬件设施优越；轻工医药产品、化工原料及制品、金属矿石等货种来源较为稳定，货物量具有优势，市场占有率较高。厦门港借助海陆铁联运网能够得到更多的内地货源；厦门港作为对台主要的“三通”口岸，两岸贸易往来会增加厦门港散杂货吞吐量。

公司主要不足：散杂货经营码头布局不尽合理，没有形成专业性、规模化码头；部分具备竞争力的货种对公司的货物吞吐量增长贡献不很明显；公司内部存在一定竞争，合力效应不明显。

公司未来规划：加强港口其他货种业务；加快散货码头深水泊位的建设；重新整合现有的散杂货码头资源，为增加散杂货业务量提供条件；加快粮食筒仓的建设速度，扩大粮食业务；发展现有的矿建材料、金属矿石业务为交易、集散中心。

旅客运输

2009年，公司投资的厦门海峡邮轮中心（原名为厦门国际旅游客运码头、厦门国际邮轮中心）投入运营。码头包括一座前沿底标高为-12.4米，岸线长为463.81米，可停靠14万总吨的大型国际邮轮码头和两座80米长浮码

头。2011年公司完成旅客吞吐量84.39万人次；2012年一季度，公司完成旅客吞吐量15.91万人次，同比减少6.65%。

为加快推动建设海峡邮轮母港，满足未来邮轮产业的发展需求，厦门市政府拟结合东渡码头片区改造对现有邮轮码头--国际邮轮中心（该码头隶属公司）进行改扩建与升级转型，目前正着手开展邮轮母港规划等前期工作。2011年9月7日，公司与合作方--中仑环球邮轮投资开发有限公司签订《合作建设厦门国际邮轮母港项目协议书》，协议约定项目合作内容主要包括引进与经营邮轮以及改造码头。国际邮轮母港已于2012年3月份实现航线常态化运营，全年已确定开航21个航次，主要航线将从台湾地区延伸至日韩和东南亚。预计未来以厦门为母港的邮轮靠泊量及旅客人流量有望实现快速增长。

3. 港口配套增值服务

公司的港口增值服务主要是以港口配套物流为主，包括运输业务、代理业务和船舶助靠业务。2011年港口增值服务业务实现收入5.82亿元，同比增长7.38%。

公司下属的厦门港务物流有限公司是目前福建省最大的专业性港务物流公司，集装箱场装业务量市场份额为15%。厦门港务船务有限公司主要从事船舶助靠业务，为厦门港唯一从事港口船舶助离泊的企业。2011年该公司坚持“走出去”发展战略，将业务拓展到福州、泉州、古雷、广西等地，巩固扩大海南市场，目前外部市场业务量已占该公司业务量的25%。中国厦门外轮代理有限公司是目前厦门港区最大的船舶代理企业，占厦门港区集装箱班轮代理市场份额63%，散杂货代理市场份额24%，客运船舶代理市场100%；厦门外理理货有限公司是目前厦门港两家可以从事外轮理货的公司之一，目前占厦门港区集装箱班轮理货市场的份额69%，件杂货理货市场的份额为86%。公司下属子公司港务发展投资经营

的厦门保税物流园区是国家目前批准的7个保税物流园区之一，可以享受“境内关外”的优惠政策。

公司主要优势：港区区位优势明显，具备建设厦门港物流园区的条件，发展港区物流有很大空间；公司是厦门唯一一个同时经营集装箱和散杂货装卸、理货业务的码头运营商，规模大，经营品种多，产业链条完整。

公司主要不足：厦门湾港区正处于规划变动中，公司所属港区仍需整合；厦门作为经济特区，拥有众多专门从事现代物流的公司，竞争激烈。

公司未来规划：贯彻整体营销策略，充分发挥港口物流供应链的整体优势，强化港口服务品牌，促进码头装卸业务与港口配套增值服务的互动发展；简化业务流程，降低作业成本，努力向客户提供一站式的港口配套增值服务。

4. 房地产业务

公司的房地产业务主要由全资子公司厦门港务建设有限公司经营。目前主要的开发项目为地处厦门中心城区的国际邮轮城项目。该项目为依托厦门海峡邮轮中心而建设的港口商务地产项目。2010年和2011年公司房地产业务收入分别为10.32亿元和11.19亿元；毛利率分别为26.14%和38.77%，为公司收入及利润的主要来源。

国际邮轮城项目共分二期，项目规划为综合性地产项目，包括高档住宅、高档写字楼、综合商场、五星级酒店。国际邮轮城项目土地是厦门市政府于2006年初挂牌出让的2006G01地块（分为A1、A2、A3、A4地块四部分），用途为居住、办公、商业、酒店，总占地面积10.29万平米，规划建筑面积28.70万平米。目前公司已全部缴清土地出让价款共计12.13亿元。项目《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《国有土地使用权证》及《施工许可证》四证均齐全。项目一、二期自有资金已全部到位。

国际邮轮城项目一期为 A2、A3 地块项目，占地面积 2.34 万平方米，地上建筑面积 7.47 万 m²，地下建筑面积 1.91 万平方米；项目总投资 7.4 亿元，规划建筑用途为住宅。一期项目 2006 年 12 月动工，2009 年 7 月开始预售，已销售 402 套，销售面积 72786.15 平方米，销售率 100%，销售均价 13089.80 元/平方米。车位于 2010 年 5 月推出，截至 2012 年 3 月底，已销售 347 个，销售率 81%（按个数计），已售面积 13509.94 平方米。

国际邮轮城项目二期 A1 地块占地面积 6.56 万平方米，建筑面积约 27.73 万平方米，其中地上建筑面积 16.69 万平方米。项目总投资 17 亿元，其中项目资本金 5.1 亿元，规划建筑用途为住宅、写字楼、商场和车库。公寓部分已销售 623 套，销售率 99.84%，销售均价 16530 元/平方米，已全部确认计入 2011 年度房地产业务收入。国际邮轮城二期项目（写字楼、车位）2012 年计划确认收入 9.94 亿元；

表 5 截至 2012 年 3 月底公司房地产业务已完工及在建项目明细情况

已完工项目						
项目名称	项目位置	产品性质	建筑面积（平方米）	可售面积（平方米）	已售面积（平方米）	均价（元/平方米）
国际邮轮城（一期）住宅	湖里区疏港路西侧	住宅	94175.81	72786.15	72786.15	13089.80
国际邮轮城（一期）车位	2006G01-A2A3 地块	车位		16451.55	13368.30	6834.79
国际邮轮城（二期）	东渡港区国际旅游客运码头后方	住宅	77462.24	71329.76	71196.67	16530.00
国际邮轮城（二期）	东渡港区国际旅游客运码头后方	写字楼	61999.88	--	--	--
国际邮轮城（二期）	东渡港区国际旅游客运码头后方	车位	110624.35	--	--	--
在建项目						
国际邮轮城（二期）	东渡港区国际旅游客运码头后方	商场	30000	30000	--	--

资料来源：公司提供

根据厦门市政府【2011】256 号会议纪要文件以及厦门市国土资源与房产管理局“厦国土房函【2011】218 号”文件，同意对公司于 2007 年取得的厦门港务大厦项目按完全出让方式处置，该项目建筑面积 57050 平方米，土地用途为办公。

未来随着收入的逐步确认，2012 年房地产业务对公司整体营业收入及利润规模贡献率有望与 2011 年持平。但现阶段，该业务板块没有土地储备以及在建的商业住宅房地产项目（不包括未确认的国际邮轮城二期和用于写字楼出租的厦门港务大厦），未来中长期房地产业务持续发展能力有待观察。

5. 建材销售业务

公司下属厦门市路桥建材有限公司主营业务为生产和销售商品混凝土和建筑碎石，目前在厦门地区商品混凝土市场的占有率为

8.79%，排名第三；建筑碎石市场占有率 20%，排名第一。建材销售业务主要客户有有色金属工业十六冶厦门分公司、中铁四局、九龙建设集团公司、福建建工集团总公司等建设单位，结算方式主要是月结放账 3 个月；主要供应商有福建龙麟集团、湖里区庆宗建材经营部等，结算方式为半年结算。

2011 年，公司实现建材商品销售业务收入 3.48 亿元，同比增长 61.11%；毛利率为 7.73%，同比上升 2.18 个百分点，主要是受建筑市场环境回暖及水泥为主的大宗材料上涨，推动建材销售价格走高影响。

6. 贸易业务

公司自 2006 年开始涉足大宗贸易业务，主要通过厦门港务发展股份有限公司、厦门港务贸易有限公司和厦门水产集团有限公司等子公司从事贸易业务，贸易产品主要包括钢材、

水泥、化工产品（金属硅等），其中钢材贸易占比超过57.8%。

2009年和2010年公司贸易业务收入分别达到6.84亿元和6.01亿元，较2008年大幅下降，主要是2009年以来，受国内外宏观经济波动影响，进出口贸易业务经营环境恶化，公司主动缩减了贸易板块的经营规模。2011年公司实现贸易业务收入10.69亿元，同比增长77.87%。公司贸易业务毛利率低，2011年贸易业务毛利率约为2.48%。

在贸易业务结算模式上，公司为有效控制业务风险，均要求下游客户交存一定比例的保证金，采购的货物均储存在指定的仓库（一般为公司自有的仓库），确保控制货权，下游客户交付剩余货款后方可提货。同时为避免价格波动造成的损失，大宗货物交易会合同约定要求下游客户在出现货物跌价时及时补交保证金。公司的上游采购商包括首钢、日照钢铁、本溪钢铁等大型钢铁生产企业，下游客户包括众多贸易及生产企业。

公司对贸易业务的定位为：“港贸结合、以贸促港”。货物通过厦门港口，将给公司带来装卸搬运、理货、仓储等一系列的码头业务，从而一定程度促进公司主业的发展。同时，为控制经营风险，在贸易业务方面，公司有选择性地经营与公司港口物流供应链关联度高的业务品种，并收缩贸易业务经营规模。

总体看，目前公司已形成了以集装箱和散杂货运营为主，港口配套增值服务为辅的业务板块。近年来公司港口主业呈稳定发展态势，整体经营状况较好，营业收入快速增长，利润水平不断提升。未来随着房地产业务收入不断确认以及厦门港区集装箱业务整合带来的市场垄断地位，公司经营状况有望保持良好态势。

7. 投资建设

近两年，公司在港口设施建设方面保持了较大投入目前公司在建的主要项目包括嵩屿

港区二期岸壁工程、厦门刘五店南部港区散杂货泊位工程和港务大厦工程，以及为厦门市政府代建的厦门新站交通枢纽配套工程（主站房）、厦门新站交通枢纽配套工程（南北广场）和后溪长途汽车站工程。

嵩屿港区二期岸壁工程

该工程主要建设内容包括建设岸壁3段，共1797.90米，其中南段直立式岸壁423米，东段直立式岸壁1076米，北段直立式岸壁195米，斜坡式岸壁103.90米。岸壁水工结构为不带卸荷板的沉箱重力式结构，建设标准按靠泊10万吨级集装箱兼顾载箱量为12500万TEU的集装箱预留建设。该工程于2006年开工，目前正在进行棱体后回填砂和码头后方清淤、陆域抛填施工。项目建设期为2006~2013年。

厦门刘五店南部港区散杂货泊位工程

本工程建设规模为码头年设计吞吐量300万吨，其中石材200万吨，钢铁50万吨，矿建砂石50万吨。拟建3个5万吨级散杂货泊位，其中北侧6#泊位水工结构设计船型为7万吨级散货船，其余2个泊位水工结构设计船型为5万吨级散货船。码头采用满堂式布置形式，码头总长785m。该工程于2009年2月开工，目前已实现6号散杂泊位的试营。项目建设期为2009~2012年。

港务大厦工程

港务大厦是厦门国际邮轮城办公区域内（但不属于国际邮轮城项目）的办公建筑物。建筑位于厦门岛西海域东侧，在东渡国际旅游客运码头及东渡路之间，主要功能是为公司及国内外投资公司提供国际性的办公配套服务及办公空间。港务大厦总用地面积约16360平方米，总建筑面积为73253.52平方米，地上建筑面积57050平方米，地下建筑面积16477平方米，地下车库2层，建筑高度129.95米。该项目于2006年开工，目前正在进行地下一层结构的施工。项目建设期为2008~2013年。

厦门新站交通枢纽配套工程（南北广场）

该项目为厦门新站交通枢纽工程的配套

项目。项目包括站前南北广场、BRT 停车场、公交及出租车停车场、地下轨道交通 1、4 号线土建预留工程、高架桥、道路、地下停车场及地下商业广场等。占地约为 18 万平方米，于 2008 年开工。南广场地下室于 2009 年 3 月开工建设，北广场土石方工程及基坑围护工程正在进行。该项目于 2007 年 12 月 14 日获得厦门市发展和改革委员会《关于厦门（新）站综合交通枢纽配套工程工程可行性研究报告的批复》，证号为厦发改投资[2007]749 号。项目建设期为 2008~2012 年。

厦门新站交通枢纽配套工程（主站房）

该项目由铁道部与厦门市政府共同出资建设。主站房建筑面积为 180295.26 平方米，于 2008 年开工。该项目于 2008 年 4 月 1 日获得中华人民共和国铁道部和福建省人民政府《关于新建福州至厦门铁路西站站房工程修改初步设计的批复》，证号为铁鉴[2008]388 号。项目建设期为 2008~2012 年。

后溪长途汽车站工程

后溪长途汽车站工程位于厦门新站片区，该项目的建设将促进厦门与周边地区的联结，改善提升厦门的城市公交网络，促进集美与厦门本岛的联结，可以为厦门塑造一个高效率、低费用、低污染的城市交通体系作贡献，以支撑人口密集、资源短缺、高密度的城市布局，具有良好的社会经济效益。项目用地面积 35282 平方米，总建筑面积 61709 平方米（其中，地下建筑面积 39930 平方米，地上建筑面积 21779 平方米）。该项目于 2010 年 8 月 18 日获得厦门市发展和改革委员会《关于厦门（新）站片区后溪长途汽车站工程立项的批复》，证号为厦发改投资[2010]278 号。项目建设期为 2008~2012 年。

截至 2012 年 3 月底，公司所有基建项目已完成投资 33.63 亿元，未来计划仍需投入 18.02 亿元，其中港口设施建设仍需投入 13.07 亿元；为政府代建项目仍需投入 4.95 亿元。总体看，未来公司投资规模较大，存在一定对外融资压力。

表 6 截至 2012 年 3 月底，公司在建项目投资情况（单位：亿元）

项目名称	项目批文	项目总投资	资金来源		2012 年 3 月末已投资	未来投入
			自筹	贷款		
在建项目						
嵩屿港区二期岸壁工程	厦海发投[2005]函 63 号	13.66	4.10	9.56	9.09	4.57
厦门刘五店南部港区散杂货泊位工程	厦发改投资[2008]函 116	15.48	4.64	10.84	8.35	7.13
港务大厦工程	厦发改投资[2006]函 16 号	4.16	1.25	2.91	2.79	1.37
厦门新站交通枢纽配套工程（主站房）	铁鉴[2008]388 号	5.90	3.99	1.91	4.87	1.03
厦门新站交通枢纽配套工程(南北广场)	厦发改投资[2007]749 号	9.85	2.94	6.86	6.91	2.94
后溪长途汽车站	厦发改投资[2010]278 号	2.61	0.8	1.81	1.62	0.99
合计	—	51.65	17.72	33.89	33.63	18.02

资料来源：公司提供

3. 经营效率

2009 年~2011 年，公司销售债权周转次数、存货周转次数和总资产周转次数均呈上升趋势，2011 年分别为 6.36 次、2.30 次和 0.25 次。总体看，公司整体资产经营效率一般。

4. 未来发展

公司未来战略规划的总体目标是保持在

厦门港口行业中的主导地位，在更高层次和更大规模上发展港口产业和综合物流产业，充分利用比较优势发展建设及房地产、信息、贸易、金融与投资、旅游等产业，实现国有资产的保值增值和企业的跨越式发展，为厦门地区港口行业和海峡西岸经济区的发展做出贡献。

公司各业务版块的具体战略规划包括：

（1）码头物流业

公司要做强、做大集装箱业务，特别是国际集装箱干线业务，巩固集装箱干线港地位，积极扩大内支线业务；发展粮食、金属矿石、煤炭及制品等具有前景的货类以及轻工医药产品等传统优势货类业务，巩固矿建材料业务；大力发展港口物流业务，以物流带动、促进港口吞吐量的增长。

（2）建设及房地产业

保质保期完成公司自身建设项目，利用公司优势，强势介入地区建设和代建市场，积极稳妥地开展房地产业务，保持和拓展建材业竞争优势。到 2015 年，公司争取成为厦门地区建设和房地产市场有影响的骨干企业，“厦港地产”争取成为区域性优质品牌。

（3）贸易

紧扣“以贸促港”指导思想，通过贸易活动延伸和完善港口物流服务链，强化公司港口业务的竞争力。同时，在有效规避风险的前提下，依托港口资金、仓储等优势形成“大贸易”格局。

（4）金融及资本运营业务

合理使用、充分发挥公司内现有金融类企业和部门的发展潜能，依托公司资产及信誉优势，积极稳妥地开展金融、证券类业务和资本运营业务，积极发展市场需要并且企业具有相对比较优势的各类产业，实现企业资产的保值增值。

（5）电子信息

在软件产品、营运平台、终端服务三个方面取得决定性进展，保证福建及厦门电子口岸建设项目按政府要求如期完成并发挥效能。提供全省各口岸码头公司与关检单位的港航数据交换，为海西陆地港城市提供电子数据传输服务，与台湾关贸网对接提供两岸数据交换，同时承担交通部交通电子口岸厦门分中心的职能。

（6）旅游业

依托“国际邮轮城”的建设和运营，提供

特色化经营和差异化服务。创造条件进入国际海上旅游和旅游酒店经营等领域。

七、财务分析

1. 财务概况

公司提供的 2009 年~2011 年财务报表均已经天健正信会计师事务所审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。公司 2012 年 1~3 月财务数据未经审计。

截至 2011 年底，纳入公司合并范围内的子企业 22 家，较 2011 年减少 1 家：系厦门信息投资集团划出；截至 2012 年 3 月底，纳入公司合并范围内子企业 21 家，较 2011 年底减少一家：系厦门港务海宇码头有限公司转让给公司下属的二级子公司厦门港务集团石湖山码头有限公司。

截至2011年底，公司（合并）资产总额195.91亿元，所有者权益85.73亿元（含少数股东权益27.35亿元）；2011年公司实现营业收入48.84亿元，利润总额8.02亿元。

截至2012年3月底，公司（合并）资产总额203.01亿元，所有者权益86.51亿元（含少数股东权益27.70亿元）；2012年1~3月公司实现营业收入9.38亿元，利润总额0.66亿元。

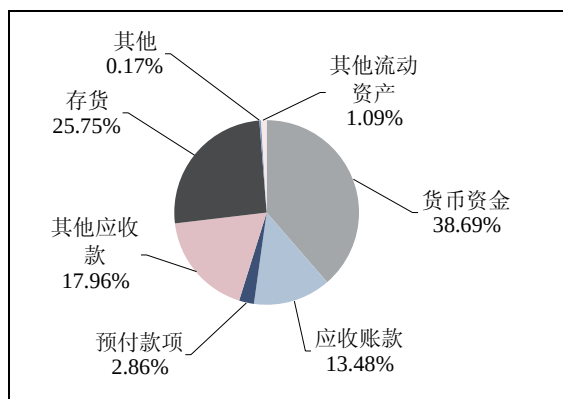
2. 资产质量

2009~2011 年，公司资产规模呈现稳定增长趋势，资产总额年复合增长 3.62%。截至 2011 年底，公司资产总额 195.91 亿元，同比增长 1.78%，其中流动资产占比为 28.94%，非流动资产占比为 71.06%。资产构成主要以非流动资产为主，符合港口运营企业特点。

流动资产

2009~2011年，受存货、货币资金以及其他应收款逐年减少影响，公司流动资产年均复合下降4.34%。截至2011年底，公司流动资产合计56.70亿元，同比下降7.34%。公司流动资产主要以货币资金、存货、应收账款和其他应收款为主。

图5 截至2011年底公司流动资产构成



资料来源：公司审计报告

截至2011年底，公司货币资金21.78亿元，同比下降12.44%。银行存款和其他货币资金占比分别为95.59%和4.41%，其中不能随时用于支付或用途受限的金额为2.42亿元，占货币资金总额的11.11%，主要为房改基金、住房维修基金和保证金性质款项。

截至2011年底，公司应收账款余额8.14亿元，同比增长5.58%，主要是公司主营业务收入规模增长带来的应收款增长。从应收账款的集中度看，前五名欠款客户合计占比为11.92%，应收账款集中度较低。采用账龄分析法认定的应收账款账面余额7.23亿元，其中账款1年以内的占90.46%，1~3年的占4.84%，3年以上的占4.70%，平均账龄较短；采用个别认定法计提坏账准备的应收账款账面余额0.91亿元，账龄均较长。截至2011年底，公司共计提坏账准备0.55亿元（计提比例为6.76%），计提较为充分；用于质押的应收账款0.20亿元，占应收账款账面价值的2.50%。总体看，公司应收账款整体账龄较短，集中度较低，应收账款风险较小。

截至2011年底，公司其它应收款余额10.49亿元，同比下降3.67%，构成主要为与关联方的地产项目运作资金借款4.28亿元、厦门市财政局应付的厦门西客站主站房代建工程款2.47亿元和对下属子公司港务发展股权分置改革支付的对价款1.28亿元。采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款2.18亿元中，其

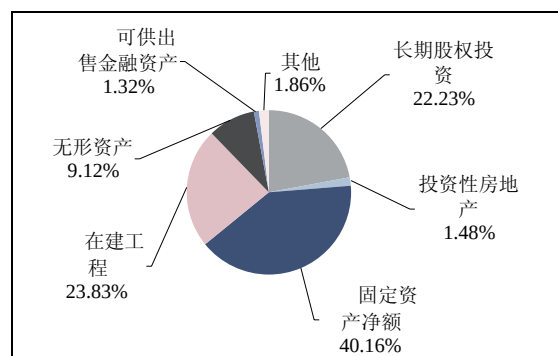
中1年以内的占44.95%，1~3年占25.23%，3年以上占29.28%；采用个别认定法计提坏账准备的其他应收款8.30亿元，其中账龄3年以上的占比65.54%。2011年底公司对其他应收款提取0.38亿元坏账准备。总体看，公司其他应收款整体账龄较长，部分款项未来全额回收存在一定的不确定性。

截至2011年底，公司存货净额14.49亿元，同比下降13.72%，主要由于国际邮轮城二期项目收入确认引起商品房开发成本减少；构成主要为商品房开发成本(国际邮轮城一期尚未销售的车库和二期尚未销售的房产)和贸易业务库存商品，占比分别为75.89%和13.67%。截至2011年底，公司共计提存货跌价准备0.07亿元。

截至2011年底，公司预付款项1.61亿元，同比下降2.65%，主要是预付工程款和贸易业务采购款；其他流动资产0.61亿元，同比大幅增长，主要来下属联营子公司厦门鑫海汇投资管理有限公司以银行委托贷款的方式借款给其股东广州市天马河房地产开发有限公司0.60亿元，借款期自2011年10月12日起至2012年10月11日，贷款年利率6.56%，按月结息。截至2011年底，公司对预付款项共计提0.03亿元坏账准备。

非流动资产

图6 截至2011年底公司非流动资产构成



资料来源：公司审计报告

2009~2011年，公司非流动资产年复合增长7.53%。截至2011年底，公司非流动资产合计139.21亿元，同比增长6.04%，主要来自在

建工程规模的扩大。公司非流动资产主要以长期股权投资、固定资产、无形资产和在建工程为主。

截至 2011 年底，公司长期股权投资净值 30.95 亿元，同比增长 6.76%。2011 年长期股权投资增加 4.61 亿元，主要来自按权益法确认的厦门国际信托投资公司、厦门海沧国际货柜有限公司、厦门国际货柜有限公司投资收益增加，以及增加对漳州招商局厦门湾港务有限公司和厦门铁路物流投资有限责任公司投资所致。2011 年长期股权投资减少 2.77 亿元，其中对其他企业投资减少主要来自下属子公司港务地产根据厦港控投【2011】129 号《厦门港务控股集团有限公司关于厦门昌富源酒店投资有限公司股权转让的批复》，将长期股权投资系企业厦门昌富源酒店投资管理有限公司转让给厦门惠迪投资有限公司所致；联营、合营企业投资减少主要由于本年度收到被投资单位的分红减少所致。2011 年底公司对长期股权投资提取 0.86 亿元减值准备。

截至 2011 年底，公司固定资产原值合计 74.94 亿元，同比增长 0.62%，其中由在建工程转入的主要是海沧 4、5 号泊位以及闸口办公楼和在建船舶。公司固定资产主要包括房屋建筑物（占比 7.38%）、港务设施（占比 52.35%）及码头相关配套机械设备（20.84%），其中港务设施包括公司代厦门市财政局建设项目“厦门国际邮轮中心”，目前尚未办理资产移交手续，公司计入代管固定资产。2011 年底公司固定资产累计折旧 18.98 亿元，计提减值准备 0.06 亿元，固定资产净额合计 55.91 亿元。截至 2011 年底，公司无用于抵押的、所有权受限制的固定资产。

截至 2011 年底，公司在建工程合计 33.17 亿元，同比增长 29.90%。目前公司主要的在建工程包括：嵩屿二期工程、刘五店港口工程、厦门新站配套工程、厦门后溪车站、港务大楼工程和海沧港区 1、4、5 号泊位等。截至 2011 年，公司共计提在建工程减值准备 0.03 亿元。

截至 2011 年底，公司无形资产合计 12.69 亿元，同比下降 0.99%，主要是下属子公司港务发展将对外出租的土地使用权转入投资性房地产。目前公司无形资产主要是各港区的土地使用权。公司无用于抵押和担保的土地使用权。

截至 2011 年底，公司投资性房地产合计 2.06 亿元，同比下降 13.89%，主要是厦门市信息投资集团有限公司划出所致。目前公司投资性房地产主要由对外出租的房屋建筑物及土地使用权构成。

截至 2011 年底，公司可供出售金融资产 1.84 亿元，同比下降 1.60%，主要由于下属子公司长期持有的上市公司股权公允价值变动所致；持有到期投资 1.24 亿元，同比下降 99.43%，主要来自下属子公司投资信托业务和委托贷款业务量减少所致。

截至 2012 年 3 月底，公司资产总额合计 203.01 亿元，较 2011 年底增长 3.62%，其中流动资产占比为 20.41%，非流动资产占 69.59%，与 2011 年底相比，公司资产构成变化不大。

截至 2012 年 3 月底，公司其他应收款 13.59 亿元，较 2011 年底增长 34.46%，主要是公司代垫的在建航道项目工程款与其他合营单位及合作单位的往来款；其他流动资产 0.13 亿元，较 2011 年底下降 99.78%，主要是委托贷款 0.60 亿元核算在其他应收款科目；投资性房地产 1.34 亿元，较 2011 年底下降 35.05%，主要是由于部分房屋转为自用，而相应转出核算为固定资产科目。

总体看，公司资产规模保持稳步增长，以非流动资产为主，符合港口经营企业特点。流动资产中货币资金和存货占比较大，应收款项平均账龄较短；非流动资产主要以固定资产和在建工程为主。公司资产构成相对稳定，整体资产质量良好。

3. 负债及所有者权益

所有者权益

2009~2011 年, 公司所有者权益呈现稳定增长趋势, 年均复合增长率为 4.48%。截至 2011 年底, 公司所有者权益合计 85.73 亿元, 同比增长 3.16%, 主要来自未分配利润和资本公积的增长, 其他科目变动不大。归属于母公司所有者权益中, 实收资本占 53.10%, 资本公积占 14.39%, 未分配利润占 29.01%, 盈余公积占 3.45%。2011 年公司资本公积同比增长 3.79%, 其中本期增加其他资本公积 0.69 亿元主要包括①厦门港口管理局下拨的港口建设费款 0.14 亿元②根据厦国资【2011】414 号文件, 公司本期先行收取 0.40 亿元增加国有资本金, 作为信息投资股权划出的补偿; 本期其他资本公积减少 0.37 亿元, 主要是公司持有的可供出售金融资产公允价值变动和信息投资股权划出导致的资本公积金减少。

截至 2012 年 3 月底, 公司所有者权益合计 86.51 亿元, 较 2011 年底小幅增长 0.91%, 主要来自资本公积和未分配利润的增长, 所有者权益构成基本保持稳定。

总体看, 公司所有者权益稳定性较好。

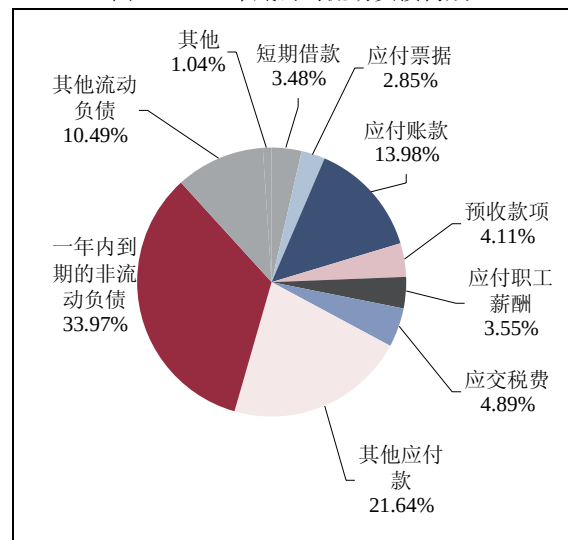
负债

2009~2011 年, 公司整体负债规模呈上升趋势, 负债总额年均复合增长率为 3.02%。截至 2011 年底, 公司负债合计 110.18 亿元, 同比增长 0.74%, 其中流动负债合计占 52.87%, 非流动负债合计占 47.13%。与 2010 年相比, 流动负债规模已超过非流动负债, 主要由于部分银行借款和将于 2012 年 7 月 1 日到期的中期票据“09 厦门港 MTN1”转入一年内到期的非流动负债所致。

2009~2011 年, 公司流动负债呈现快速增长趋势, 年均复合增长率为 14.05%。截至 2012 年底, 流动负债合计 58.25 亿元, 同比增长 16.39%, 主要来自应付账款、一年内到期的非流动负债和其他应付款的增长。公司流动负债主要以其他流动负债、应付账款、其他应付款

和应付账款为主。

图 7 2011 年底公司流动负债构成



资料来源：公司审计报告

截至 2011 年底, 公司短期借款 2.03 亿元同比下降 4.61%。公司目前的短期借款由信用借款（占 57.14%）、保证借款（占 33.50%）和质押借款（占 9.36%）组成, 其中质押借款 0.19 亿元为下属子公司港务发展以国内信用证为质押银行取得的借款。

截至 2011 年底, 公司应付账款合计 8.14 亿元, 同比增长 6.19%, 主要为由代理业务形成的代收代付的运费及港口使用费。

截至 2011 年底, 公司预收款项 2.40 亿元, 同比下降 82.31%, 大幅下降的原因主要是下属子公司港务地产预收预售房款本年确认收入。

截至 2011 年底, 公司其他应付款 12.61 亿元, 同比增长 16.54%, 主要源于本期公司应付厦门财政局的厦门西客站和厦门新站配套工程拨款增加以及应付厦门港口管理局代收港口建设费增加所致。

截至 2011 年底, 公司一年内到期的非流动负债 19.79 亿元, 同比大幅增长, 主要来自信用借款、保证借款和将于 2012 年 7 月 1 日到期的中期票据“09 厦港务 MTN1”。

截至 2011 年底, 公司其他流动负债 6.11 亿元, 主要为公司于 2011 年 12 月发行的 6 亿元短期融资券（“11 厦门港 CP01”，已计入短

期债务)。

2009~2011 年,公司非流动负债呈现波动下降趋势,年均复合下降 6.22%。公司非流动负债主要由长期借款、应付债券和专项应付款构成,占比分别为 50.53%、28.75%和 15.47%。

截至 2011 年底,公司长期借款 26.24 亿元,同比增长 3.95%,其中信用借款、保证借款和委托贷款借款占比分别为 97.14%、1.83%和 1.04%。

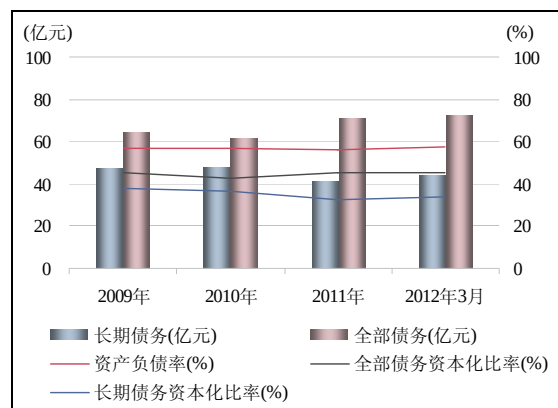
截至 2011 年底,公司专项应付款 8.04 亿元,全部为厦门市财政局拨付的用于厦门港国际旅游客运码头工程建设及拆迁费用拨款。

截至 2011 年底,公司应付债券 14.93 亿元,为公司于 2009 年 6 月发行的一期额度为 11 亿元、期限为 5 年的中期票据“09 厦港务 MTN2”;2011 年 12 月发行的一期额度为 4 亿元、期限为 3 年的中期票据“11 厦港务 MTN1”。

截至 2012 年 3 月底,公司负债合计 116.50 亿元,较 2011 年的增长 5.73%,主要来长期借款的增长;从负债构成看,流动负债占 53.79%,非流动负债占 46.21%,构成较 2011 年底变化不大。

2009~2011 年,公司有息债务规模呈现波动上升趋势,年均复合增长率为 4.80%。截至 2011 年底,公司全部有息债务合计 70.68 亿元,同比增长 14.63%;其中长期债务 41.17 亿元(占 58.26%)同比有所下降;短期债务 29.51 亿元(占 41.74%),同比大幅增长,主要来自部分银行借款和将于 2012 年 7 月 1 日到期的中期票据“09 厦门港 MTN1”转入一年内到期的非流动负债。截至 2012 年 3 月底,公司全部有息债务 72.43 亿元,较 2011 年底上升 2.49%,其中长期债务 43.67 亿元(占 60.29%),较 2011 年底增长 6.07%,主要来自新增的长期借款;短期债务 28.77 亿元(占 39.71%),较 2011 年底下降 2.51%。有息债务仍以长期债务为主,期限结构相对合理。

图 8 公司长期债务指标



资料来源：公司审计报告

2009~2011 年,公司资产负债率和长期债务资本化比率均呈下降趋势,3 年加权平均值分别为 56.56%和 34.76%,2011 年底分别为 56.24%和 32.45%,同比分别下降 0.59 和 4.20 个百分点;全部债务资本化比率呈波动上升趋势,3 年加权平均值为 44.38%,2011 年底为 45.19%,同比上升 2.59 个百分点。考虑到公司所属行业特点,公司目前负债水平和债务负担处合理水平。截至 2012 年 3 月底,受长、短期借款增长的影响,公司债务负担小幅上升,资产负债率、全部债务资本化比率和长期债务资本化比率分别为 57.39%、45.57%和 33.54%。

总体看,公司负债以流动负债为主,流动负债增长主要来自即将到期的非流动负债转入,债务结构基本合理。整体负债水平和债务负担处于合理范围内。

4. 盈利能力

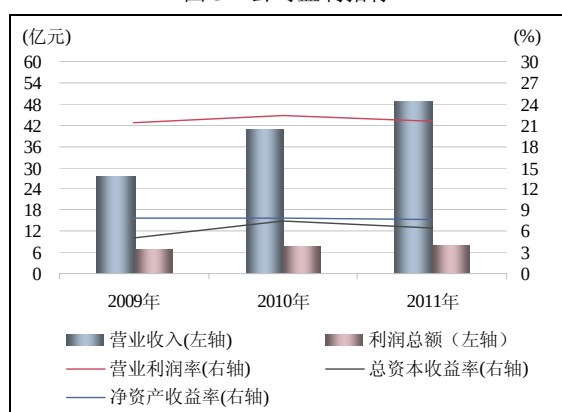
2009~2011 年,在港口货物吞吐量稳定增长和房地产项目逐步确认收入的背景下,公司营业收入呈现快速增长趋势,年均复合增长率为 33.75%;同期公司营业成本年均复合增长率为 31.83%,低于营业收入增幅。2011 年,公司实现营业收入 48.84 亿元,同比增长 20.32%;同期营业成本 35.97 亿元,同比增长 21.22%,增幅略高于营业收入。2011 年公司营业收入及成本增幅较大的主要由于①本期公司码头货物吞吐量快速增长,相应的港口装卸堆存、拖

轮助靠、代理劳务和理货等港口相关业务量均有不同程度的增长；②房地产业务方面，国际邮轮城二期交房确认收入及结转相应的成本；③本期公司贸易业务和建材销售（混凝土）业务量出现较大幅度的增长。

2009~2011年，公司期间费用规模呈现快速增长，年均复合增长率为11.49%；期间费用占营业收入比重3年平均值为12.19%。2011年公司期间费用为5.11亿元，同比增长14.09%，主要来自财务费用和管理费用的增加；占营业收入比重为10.47%，同比下降0.57个百分点。总体看，财务费用和管理费用占期间费用比重较高，公司期间费用控制能力有待加强。

2009~2011年，公司投资收益呈现波动下降趋势，2011年为1.52亿元，同比增长5.32%。从投资收益构成来看，2011年公司实现长期股权投资收益1.37亿元，同比增长8.73%，为投资收益主要来源，其中以权益法核算确认的长期股权投资收益1.31亿元（主要来自厦门国际信托有限公司），同比增长5.65%。从实现质量来看，2011年公司取得投资收益收到的现金1.16亿元。整体看，近年来公司投资收益有所波动，现金实现质量良好。

图9 公司盈利指标



资料来源：公司审计报告

2009~2011年，公司营业外收入年均复合下降39.16%。2011年公司实现营业外收入1.19亿元，主要包括政府补助0.40亿元和非流动资产处置利得0.68亿元（中心渔港项目建设用地

拆迁清理收入和福厦铁路厦门公铁大桥征地拆迁清理收入）。

2009~2011年，公司实现利润总额和净利润分别年均复合增长6.96%和3.10%。2011年分别为8.02亿元和6.51亿元。2011年公司利润总额构成中，投资收益和营业外收入分别占比19.07%和14.84%，贡献程度一般。

从盈利指标来看，2009~2011年，公司营业利润率3年加权平均值为21.33%，2011年同比略有下滑，为21.46%，在行业内处于中游偏下水平，主要是一方面目前厦门港区集装箱业务各运营主体间激烈的竞争格局导致厦门港区集装箱装卸收费标准长期处于较低水平，影响了公司港口装卸业务的盈利能力；另一方面利润率较低的贸易和建材业务拉低了公司整体盈利水平。2011年公司净资产收益率和总资产收益率分别为7.71%和6.48%，同比分别下降0.22和上升0.07个百分点。

2012年1~3月，公司主营业务延续了2011年的增长趋势，实现营业收入9.38亿元，同比增长24.73%；利润总额0.66亿元，同比增长11.86%；营业利润率20.64%，较2011年下降0.82个百分点。

总体看，在房地产业务和港口业务量增长的带动下，公司收入规模快速增长，盈利能力保持稳定。

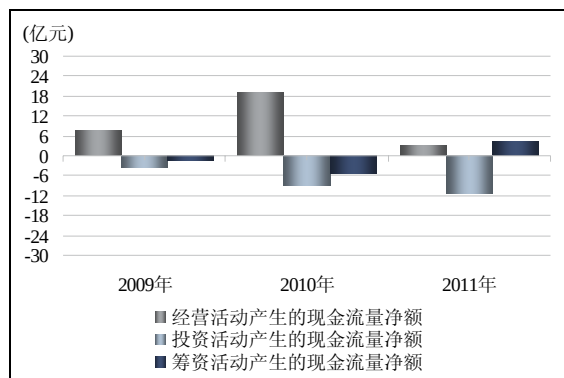
5. 现金流

2009~2011年，公司经营活动现金流入量年均复合增长10.91%，2011年为44.43亿元，同比下降14.72%，主要是国际邮轮城二期销售款大部分在2010年收到，相应的销售商品、提供劳务收到的现金同比有所下降所致；同期经营活动现金流出年均复合增长20.04%，2011年为41.40亿元，同比增长26.09%，增幅高于现金流入量，主要是由于贸易业务规模的扩大，公司因采购导致的经营活动现金流出同比较大度增加，由此带来的公司经营活动产生的现金流净额同比下降84.27%，为3.03亿元。公

司收到和支付其他与经营活动有关的现金主要是公司收到厦门市财政局拨付的代建工程款和下属子公司上缴的港务建设费。2009~2011年,公司现金收入比呈现下降趋势,2011年为78.11%,同比下降幅度较大,公司收入实现质量一般。

2009~2011年,公司在建项目较多,整体投资规模较大,投资活动产生的现金流出始终保持较高水平。2011年,公司投资活动产生的现金流入量3.56亿元,同比下降37.93%,主要是处置固定资产获得的现金较上年大幅减少所致;同期投资活动现金流出合计14.72亿元,同比增长3.23%,其中投资支付的现金4.15亿元主要是增加对漳州招商局厦门湾港务有限公司、厦门铁路物流投资有限责任公司和厦门市农村信用合作联社的长期股权投资;同期投资活动现金净流出金额为8.85亿元。

图10 公司现金流情况



资料来源: 公司审计报告

2009~2010年,公司筹资活动前现金流量净额分别为3.40亿元和10.41亿元,2011年为-8.34亿元。从筹资活动来看,近年来公司大规模资本支出所需的资金主要依靠外部融资解决。2011年公司发行6亿元短期融资券和4亿元中期票据,筹资活动现金流入量同比增长18.82%,为27.86亿元;同期筹资活动产生的现金流出量23.18亿元,同比下降19.40%,主要是偿还债务支付的现金减少所致;同期公司筹资活动现金净流入4.68亿元。

2012年1~3月,公司经营活动现金流入

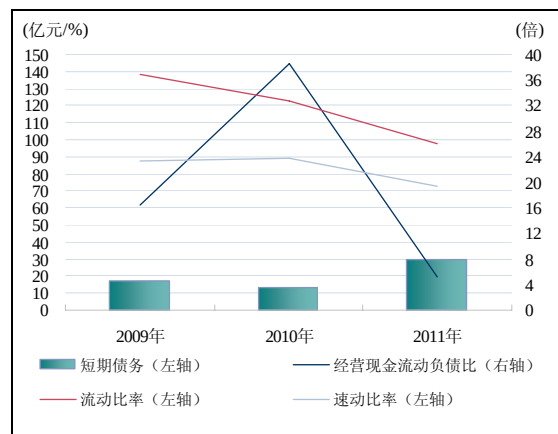
和流出量分别为10.84亿元和6.23亿元,净流入4.61亿元;投资活动现金流出规模大于流入,合计净流出为0.52亿元;筹资活动现金流净额表现为净流入,合计2.08亿元。

总体看,公司近年经营性净现金流波动较大,收入实现质量有所下降。现阶段,公司在建项目较多,资金需求规模大,存在一定的对外融资需求。

6. 偿债能力

从短期偿债指标看,2009~2011年,公司流动比率和速动比率均呈现下降趋势,3年加权平均值分别为113.02%和80.33%。截至2011年底,公司流动负债同比增长16.39%;流动资产同比下降7.39%,由此导致的流动比率和速动比率同比分别下降24.94和16.25个百分点,分别为97.34%和72.46%;截至2012年3月底,公司流动比率和速动比率较2011年底有所上升,分别为98.51%和77.61%。2011年,公司经营现金流流动负债比为5.20%,同比大幅下降,主要是经营性现金流量净额同比下降以及流动负债快速上升所致。总体看,公司短期偿债能力一般。

图11 公司短期偿债指标



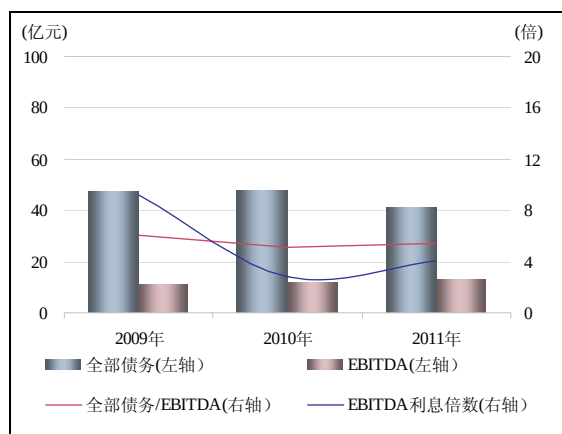
资料来源: 公司审计报告

从长期偿债指标看,2009~2011年,公司EBITDA分别为10.73亿元、12.09亿元和13.05亿元,呈现稳定增长趋势。同期公司EBITDA对利息保障能力波动上升,EBITDA/利息保障

倍数分别为 3.79 倍、2.84 倍和 4.02 倍。同期公司全部债务年均复合增长 4.80%，低于 EBITDA 增幅（10.28%），全部债务/EBITDA 倍数呈现波动下降趋势，分别为 6.00 倍、5.10 倍和 5.42 倍。公司长期偿债能力较好。

总体看，公司现有债务结构较为合理，短期偿债能力一般，长期偿债能力较好。

图 12 公司长期偿债指标



资料来源：公司审计报告

截至 2012 年 3 月底，除下属子公司厦门市担保有限公司因业务经营产生的担保事项外，公司合并口径下对外担保事项仅 1 项，担保对象为对厦门市总工会，担保金额 0.70 亿元，公司或有负债风险较小。

截至 2012 年 3 月底，公司合并口径共获得各商业银行授信额度合计 110.70 亿元，其中未使用额度为 80.67 亿元，公司间接融资渠道较为畅通。公司主要控股子公司厦门国际港务股份有限公司为香港上市公司，厦门港务发展股份有限公司为沪市上市公司，公司直接融资渠道畅通。

八、本期中期票据偿债能力分析

1. 本期中期票据对公司现有债务的影响

公司拟发行本期中期票据额度为 13 亿元，占 2012 年 3 月底公司全部债务的 17.95%，对公司现有债务影响有一定影响。

截至 2012 年 3 月底，公司资产负债率和

全部债务资本化比率分别为 57.39% 和 45.57%。以 2012 年 3 月底财务数据为基础，本期中期票据发行后，公司资产负债率和全部债务资本化比率将分别为 58.61% 和 47.55%，尚处于行业适宜水平。

2. 本期中期票据偿债能力分析

以 2011 年底财务数据为基础，公司 EBITDA、经营活动现金流入和经营活动现金流量净额对本期计划发行的 13 亿元中期票据的保护倍数分别为 1.00 倍、3.42 倍和 0.23 倍；总体看，公司经营活动现金流入量和 EBITDA 对本期中期票据覆盖程度高。

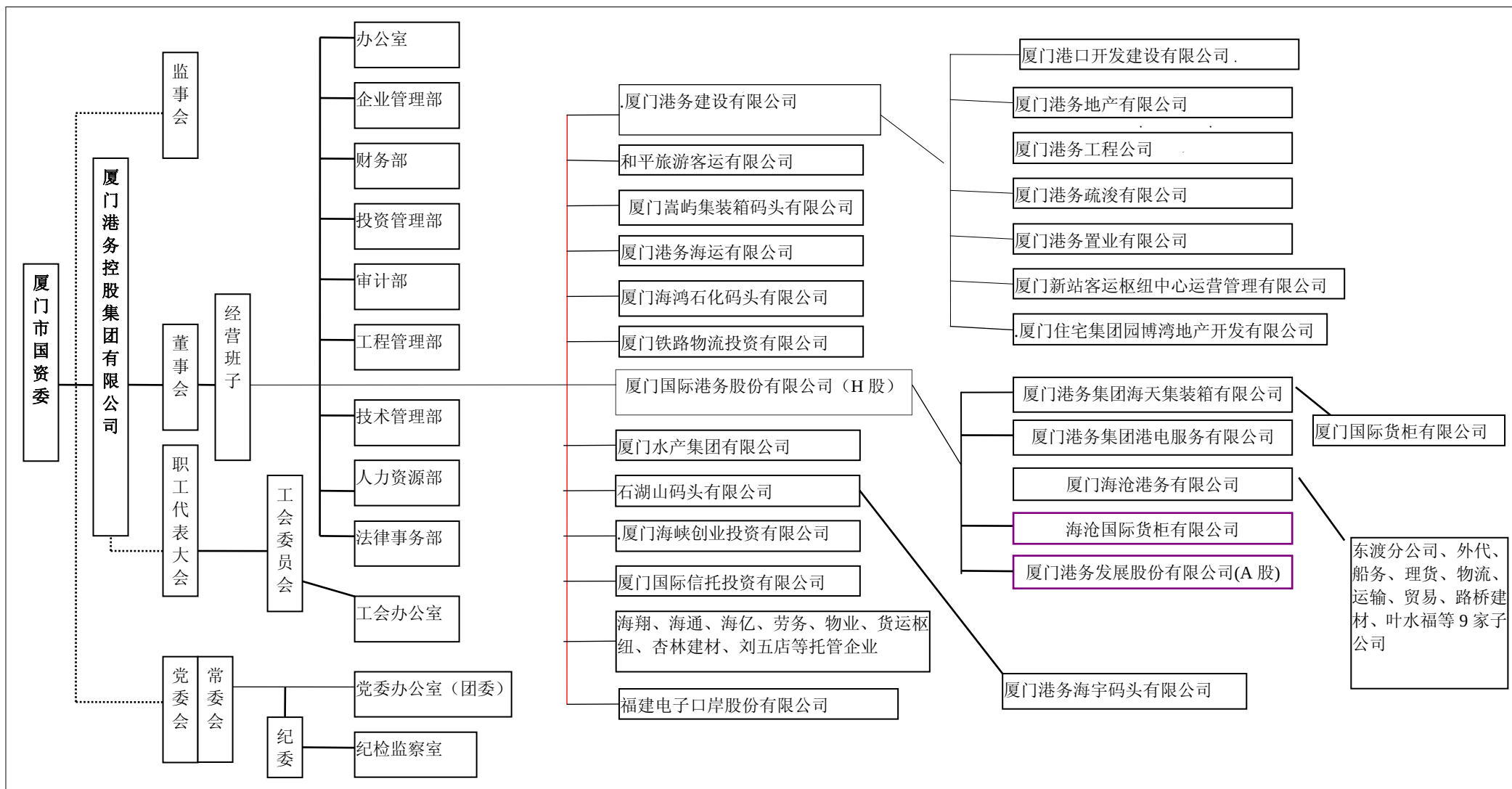
综合以上分析，联合资信认为，公司对本期中期票据具有很强的偿还能力。

九、综合评价

公司作为厦门港区最主要的港口运营企业，港口资源条件优越、配套物流体系较为完善、区域市场份额较高。近年来，公司港口设施进一步完善、货源腹地得到拓展、资产规模稳步扩张。未来随着国际邮轮城二期项目交房并确认收入、嵩屿集装箱码头与刘五店港区等项目相继投入运营，公司资产规模和收入水平将保持增长，同时，联合资信也关注到外贸型港口易受国际经济环境影响、厦门港区集装箱业务竞争激烈、房地产业务土地储备不足等因素给公司未来经营与发展带来的不利影响。

目前，公司资产整体质量良好，负债水平合理，经营活动现金流流入量较大，对本期中期票据覆盖程度较高。综合分析，公司对于本期中期票据具有很强的偿还能力，本期中期票据到期不能偿付的风险很低。

附件 1 公司本部机构设置图



附件 2 2012 年 3 月底纳入合并报表范围的子公司基本情况

序号	企业名称	持股比例	享有表决权	注册资本	投资额	级次
1	厦门国际港务股份有限公司	62.46%	62.46%	272620	191515.87	2
2	厦门港务发展股份有限公司	55.13%	55.13%	53100	16263.35	3
3	厦门港务集团石湖山码头有限公司	100%	100%	4000	4000	2
4	厦门港务集团和平旅游客运有限公司	100%	100%	1000	1000	2
5	厦门兴港房地产开发公司	100%	100%	600	600	2
6	厦门港务建设有限公司	100%	100%	11800.00	76018.30	2
7	厦门海德拆船有限公司	100%	100%	449	449	2
8	厦门港务集团劳动服务有限公司	100%	100%	375	375	2
9	厦门港务集团物业管理有限公司	100%	100%	200	200	2
10	厦门高崎港务公司	100%	100%	122.43	122.43	2
11	厦门货运枢纽中心有限公司	100%	100%	2000	2000	2
12	厦门市杏林建材综合厂	100%	100%	228	228	2
13	厦门海鸿石化码头有限公司	100%	100%	3000	3000	2
14	厦门水产集团有限公司	100%	100%	2950	2950	2
15	厦门港刘五店码头公司	100%	100%	60	60	2
16	厦门市担保有限公司	100%	100%	15000	20064.73	2
17	海峡创业投资有限公司	100%	100%	3000	3000	2
18	厦门港务集团机电工程有限公司	100%	100%	500.00	515.30	2
19	厦门港务海运有限公司	100%	100%	5000.00	5000.00	2
20	厦门港务海翔码头有限公司	100%	100%	6000.00	6000.00	2
21	厦门港务海亿码头有限公司	100%	100%	1000.00	1000.00	2
22	厦门港务海通码头有限公司	100%	100%	1000.00	1000.00	2

注：1.2011 年底合并范围减少子公司一家：根据厦门市人民政府国有资产监督管理委员会“厦国资【2011】414 号”文批复，本公司持有的厦门市信息投资有限公司（以下简称“信息投资”）100%股权以 2010 年 12 月 31 日为基准日划转至厦门信息集团有限公司。上述股权在划转基准日至股权划转完成日期间对应的损益归厦门信息集团有限公司所有。

2.2012 年 3 月底合并范围减少子公司一家：为理顺公司码头资产管理，根据公司【2011】22 号董事会决议，按照厦门港务海宇码头有限公司 2011 年 12 月未经审计的账面净资产值作价，将公司原直接持有的厦门港务海宇码头有限公司 100%股权转让给公司下属二级子公司厦门港务集团石湖山码头有限公司。

附件 2-2 2011 年底公司长期股权投资明细情况（单位：万元）

（1）按成本法核算的重大股权投资

被投资单位名称	初始投资成本	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
厦门路桥混凝土有限公司	1623.00	1623.00			1623.00
厦门外代东亚物流有限公司	1355.84	1355.84			1355.84
厦门市农村信用合作联社	24800.00		24800.00		24800.00
深圳高特佳精选成长投资合伙企业（有限合伙）	300.00		300.00		300.00
厦门昌富源酒店投资管理有限公司	15028.81	15028.81		15028.81	0.00
厦门闽台轮渡有限公司	2880.00	2880.00			2880.00
天同证券有限公司	8000.00	8000.00			8000.00

（2）按权益法核算的重大股权投资

被投资单位名称	初始金额	年初余额	投资成本变动	损益调整变动		年末余额
				应计损益	本年实收红利	
厦门国际货柜码头有限公司	58583.70	63321.07		2238.38	3774.00	61785.45
厦门国际信托有限公司	43104.00	63783.82		11401.97	5885.90	69299.89
厦门嵩屿集装箱码头有限公司	45767.25	80479.86	165.47	-1015.91		79629.42
厦门海沧国际货柜有限公司	5473.98	29622.38	105.26	1711.89		31439.53
厦门港务叶水福物流有限公司	5186.72	4903.46	14.61	-108.01		4810.07
厦门住宅集团园博地产有限公司	9000.00	8803.87		-1622.84		7181.03
厦门铁路物流投资有限责任公司	800.00	3899.67	4000.00	-16.50		7883.17

附件 3-1 2009 年~2012 年 3 月公司合并资产负债表（资产）

（单位：人民币万元）

资 产	2009 年	2010 年	2011 年	变动率 (%)	12 年 3 月
流动资产：					
货币资金	196455.40	248708.88	217764.54	5.28	249878.88
交易性金融资产	16.27	70.32	15.64	-1.97	15.64
应收票据	5148.52	2549.33	4129.14	-10.45	7647.12
应收账款	58398.80	70948.29	75888.27	13.99	78847.67
预付款项	26448.28	16514.37	16076.22	-22.04	12582.04
应收利息	219.79	601.04	371.05	29.93	198.10
应收股利	614.49	614.49	614.49	0.00	1214.66
其他应收款	104150.04	103952.10	101081.20	-1.48	135917.50
存货	228111.59	167977.08	144933.68	-20.29	130960.53
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	15.02	11.24	6135.90	1921.35	13.35
流动资产合计	619578.18	611947.15	567010.13	-4.34	617275.48
非流动资产：					
可供出售金融资产	24845.58	18737.56	18350.66	-14.06	19278.31
持有至到期投资	11089.86	21706.81	12354.52	5.55	12604.45
长期应收款			3680.91	--	3423.02
长期股权投资	273534.33	289942.86	309460.06	6.36	312234.63
投资性房地产	21689.87	23929.12	20605.05	-2.53	13383.28
固定资产	502186.19	564803.84	559119.59	5.52	561272.18
在建工程	250805.56	255326.15	331680.71	15.00	354182.13
工程物资	7.52	7.52	0.00	-100.00	0.00
固定资产清理	-6109.66	235.74	217.26	--	130.68
无形资产	116281.84	128178.38	126914.77	4.47	126635.80
开发支出					
商誉	2568.93	2652.97	2510.88	-1.14	0.00
长期待摊费用	776.04	916.16	1154.14	21.95	3224.79
递延所得税资产	6294.00	6394.89	6024.83	-2.16	6444.70
其他非流动资产					
非流动资产合计	1203970.08	1312831.99	1392073.37	7.53	1412813.97
资产总计	1823548.26	1924779.14	1959083.49	3.65	2030089.46

附件 3-2 2009 年~2012 年 3 月
 公司合并资产负债表（负债和所有者权益）
 （单位：人民币万元）

负债和所有者权益（或股东权益）	2009 年	2010 年	2011 年	变动率（%）	12 年 3 月
流动负债：					
短期借款	89116.02	21234.50	20256.47	-52.32	11999.68
交易性金融负债	725.76	635.55	365.82	-29.00	0.00
应付票据	31630.80	21416.10	16586.64	-27.59	13207.53
应付账款	66958.04	76682.37	81428.76	10.28	69476.01
预收款项	94382.17	135456.47	23958.40	-49.62	17984.43
应付职工薪酬	17159.12	19355.50	20678.90	9.78	10152.49
应交税费	18392.35	17330.81	28508.26	24.50	28498.89
应付利息	5350.27	6456.07	5249.36	-0.95	9519.99
应付股利	82.15	265.15	436.98	130.64	223.42
其他应付款	76566.97	108158.68	126051.99	28.31	201996.07
一年内到期的非流动负债	46740.83	32477.57	197861.59	105.75	202456.69
其他流动负债	723.16	60997.87	61114.13	819.29	61108.16
流动负债合计	447827.65	500466.64	582497.30	14.05	626623.36
非流动负债：					
长期借款	247703.84	252446.91	262422.40	2.93	287157.10
应付债券	227636.91	228419.03	149303.15	-19.01	149505.65
长期应付款	5781.94	683.10	681.44	-65.67	4873.12
专项应付款	85959.97	84975.23	80359.15	-3.31	80432.99
预计负债	1263.72	1779.66	2651.93	44.86	2861.93
递延所得税负债	3867.37	2445.94	1769.79	-32.35	1764.51
其他非流动负债	18237.08	22554.23	22146.77	10.20	11791.49
非流动负债合计	590450.84	593304.11	519334.64	-6.22	538386.80
负债合计	1038278.49	1093770.75	1101831.94	3.02	1165010.16
所有者权益（或股东权益）：					
实收资本（或股本）	310000.00	310000.00	310000.00	0.00	310000.00
资本公积	80398.88	80780.43	83983.57	2.21	87352.09
专项储备	0.00	154.16	322.03	--	372.90
盈余公积	12415.94	15604.52	20120.22	27.30	20134.42
未分配利润	119130.78	152584.55	169349.47	19.23	170222.17
外币报表折算差额	58.29	-0.86	0.00	-100.00	0.00
归属于母公司所有者权益合计	522003.89	559122.81	583775.30	5.75	588081.59
少数股东权益	263265.88	271885.58	273476.25	1.92	276997.71
所有者权益（或股东权益）合计	785269.77	831008.39	857251.55	4.48	865079.30
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1823548.26	1924779.14	1959083.49	3.65	2030089.46

附件 4 2009 年~2012 年 3 月公司合并利润表

(单位: 人民币万元)

项 目	2009 年	2010 年	2011 年	变动率 (%)	12 年 1~3 月
一、营业收入	272994.03	405867.29	488356.66	33.75	93834.28
减: 营业成本	206989.19	296758.37	359724.03	31.83	72312.27
营业税金及附加	7670.04	18135.99	23813.31	76.20	2158.39
销售费用	4085.06	5105.15	1289.02	-43.83	278.47
管理费用	27398.12	29263.80	33491.09	10.56	10135.73
财务费用	9648.43	10444.31	16347.70	30.17	4749.72
资产减值损失	1074.76	2107.97	-707.70	--	-203.00
加: 公允价值变动收益 (损失以 “-” 号填列)	174.99	65.10	257.93	21.41	0.00
投资收益 (损失以 “-” 号填列)	22422.20	14445.89	15215.03	-17.62	1742.42
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	21065.34	12396.78	13113.48	-21.10	1585.35
汇兑收益 (损益以 “-” 号添列)					
二、营业利润 (亏损以 “-” 号填列)	38725.60	58562.68	69872.16	34.32	6145.11
加: 营业外收入	32180.68	20075.29	11913.20	-39.16	525.29
减: 营业外支出	843.95	1518.63	1632.32	39.07	95.67
其中: 非流动资产处置损失	123.47	48.82	465.32	94.13	0.00
三、利润总额 (亏损总额以 “-” 号填列)	70062.33	77119.33	80153.04	6.96	6574.73
减: 所得税费用	8807.87	13070.90	15040.86	30.68	2156.38
加: 未确认的投资损失					
四、净利润 (净亏损以 “-” 号填列)	61254.46	64048.43	65112.18	3.10	4418.35
少数股东损益	13235.70	19591.89	44503.83	-3.73	182.97
归属于母公司所有者的净利润	48018.76	44456.54	20608.35	24.78	4235.38

附件 5-1 2009 年~2012 年 3 月公司合并现金流量表

(单位: 人民币万元)

项 目	2009 年	2010 年	2011 年	变动率 (%)	12 年 1~3 月
一、经营活动产生的现金流量:					
销售商品、提供劳务收到的现金	341181.84	451139.90	381463.73	5.74	40053.35
收到的税费返还	1858.03	1028.27	952.01	-28.42	94.27
收到其他与经营活动有关的现金	18130.95	68820.84	61888.39	84.75	68242.55
经营活动现金流入小计	361170.82	520989.00	444304.13	10.91	108390.17
购买商品、接受劳务支付的现金	162877.35	180000.50	256902.18	25.59	22023.18
支付给职工以及为职工支付的现金	59409.43	65167.46	73366.09	11.13	8962.05
支付的各项税费	30481.56	43234.22	31060.39	0.95	2606.63
支付其他与经营活动有关的现金	34524.52	39916.16	52661.18	23.50	28740.17
经营活动现金流出小计	287292.86	328318.33	413989.84	20.04	62332.03
经营活动产生的现金流量净额	73877.95	192670.67	30314.29	-35.94	46058.14
二、投资活动产生的现金流量:					
收回投资收到的现金	14925.23	14674.70	20379.73	16.85	4754.22
取得投资收益收到的现金	17372.08	18671.67	11613.42	-18.24	1082.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	97342.29	20080.03	826.73	-90.78	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	269.86	706.25	469.27	31.87	2573.74
投资活动现金流入小计	129909.47	54132.64	33599.23	-49.14	8407.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	123521.61	108445.74	87650.14	-15.76	2524.15
投资支付的现金	41213.54	34229.97	41517.44	0.37	4255.55
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额					1900.00
支付其他与投资活动有关的现金	78.13	0.00	18119.02	1422.84	4972.97
投资活动现金流出小计	164813.28	142675.70	147286.60	-5.47	13652.67
投资活动产生的现金流量净额	-34903.81	-88543.06	-113687.37	80.48	-5244.82
三、筹资活动产生的现金流量:					
吸收投资收到的现金	0.00	6275.00	200.00	--	0.00
取得借款收到的现金	667320.75	223558.40	271980.16	-36.16	35496.38
发行债券收到的现金					
收到其他与筹资活动有关的现金	1020.00	4635.48	6411.71	150.72	102.01
筹资活动现金流入小计	668340.75	234468.88	278591.87	-35.44	35598.39
偿还债务支付的现金	622490.48	240896.60	175817.48	-46.85	5954.13
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	57954.84	45696.25	55986.92	-1.71	4779.92
支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	1000.00	0.00	--	4079.79
筹资活动现金流出小计	680445.32	287592.85	231804.40	-41.63	14813.84
筹资活动产生的现金流量净额	-12104.56	-53123.97	46787.46	--	20784.55
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	6.55	324.86	574.49	836.74	17.67
五、现金及现金等价物净增加额	26876.13	51328.50	-36011.12	--	61615.53
加: 期初现金及现金等价物余额	151779.65	178655.78	229984.28	23.10	0.00
六、期末现金及现金等价物余额	178655.78	229984.28	193973.16	4.20	61615.53

附件 5-2 2009 年～2011 年公司合并现金流量表补充资料

(单位：人民币万元)

补充资料	2009 年	2010 年	2011 年	变动率 (%)
一、将净利润调节为经营活动的现金流量				
净利润	61254.46	64048.43	65112.18	4.56
加：少数股东损益				
减：未确认的投资损失				
加：计提的资产减值准备	1074.76	2107.97	-707.70	96.13
固定资产折旧	22232.50	24299.83	26595.73	9.30
无形资产摊销	2982.60	3346.51	3593.36	12.20
长期待摊费用摊销	251.21	335.91	553.07	33.72
待摊费用减少(减:增加)				
预提费用增加(减:减少)				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	-28726.43	-17976.89	-6309.57	-37.42
固定资产报废损失	0.00	0.00	-47.48	--
公允价值变动损失（减：收益）	-174.99	-65.10	-257.93	-62.80
财务费用	11753.78	14691.20	19007.53	24.99
投资损失(减:收益)	-22422.20	-14445.89	-15215.03	-35.57
递延所得税资产减少（减：增加）	-4656.10	-100.89	85.89	-97.83
递延所得税负债增加（减：减少）	0.00	0.00	363.29	--
存货的减少(减:增加)	-38788.45	49969.40	24027.52	-228.83
经营性应收项目的减少(减:增加)	-21986.46	-4499.08	-13375.99	-79.54
经营性应付项目的增加(减:减少)	90901.38	70904.58	-73278.46	-22.00
其他	181.89	54.67	167.88	-69.94
经营活动产生的现金流量净额	73877.95	192670.67	30314.29	160.80

附件 6 公司主要财务指标

项 目	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年 3 月
经营效率				
销售债权周转次数(次)	4.66	5.92	6.36	--
存货周转次数(次)	1.00	0.07	2.30	--
总资产周转次数(次)	0.16	0.22	0.25	--
现金收入比 (%)	124.98	111.15	78.11	42.69
盈利能力				
营业利润率(%)	21.37	22.41	21.46	20.64
总资本收益率(%)	5.11	7.57	6.48	--
净资产收益率(%)	7.80	7.93	7.71	--
财务构成				
长期资本化比率(%)	37.71	36.65	32.45	33.54
全部资本化比率(%)	45.04	42.60	45.19	45.57
资产负债比率(%)	56.94	56.83	56.24	57.39
偿债能力				
流动比率(%)	138.35	122.28	97.34	98.51
速动比率(%)	87.41	88.71	72.46	77.61
EBITDA 利息倍数(倍)	3.79	2.84	4.02	--
全部债务/EBITDA(倍)	6.00	5.10	5.42	--
经营现金流动负债比(%)	16.50	38.50	5.20	--
筹资前现金流量净额债务保护倍数(倍)	0.06	0.19	-0.12	--
筹资前现金流量净额利息偿还能力(倍)	3.31	6.59	-2.57	--
本期债项偿债能力				
EBITDA/本期发债额度(倍)	0.83	0.93	1.00	--
经营活动现金流入量偿债倍数(倍)	2.78	4.01	3.42	--
经营活动现金流量净额偿债倍数(倍)	0.57	1.48	0.23	--
筹资活动前现金流量净额偿债倍数(倍)	0.30	0.80	-0.64	--

注：1. 2012 年一季度财务数据未经审计。

2. 公司 2010 年和 2011 年发行的计入其他流动负债的短期融资券在指标计算中已计入短期债务

附件 7 有关计算指标的计算公式

指 标 名 称	计 算 公 式
增长指标	
资产总额年复合增长率	
净资产年复合增长率	(1) 2 年数据: 增长率= (本期-上期) / 上期×100%
营业收入年复合增长率*	(2) n 年数据: 增长率=[(本期/前 n 年) ^{1/(n-1)} -1]×100%
利润总额年复合增长率	
经营效率指标	
销售债权周转次数	主营业务收入/ (平均应收账款净额+平均应收票据)
存货周转次数	主营业务成本/平均存货净额
总资产周转次数	主营业务收入/平均资产总额
现金收入比率	销售商品、提供劳务收到的现金/主营业务收入×100%
盈利指标	
总资本收益率	(净利润+利息支出) / (所有者权益+长期债务+短期债务) ×100%
净资产收益率	净利润/所有者权益×100%
主营业务利润率	主营业务利润/主营业务收入净额×100%
营业利润率*	(营业收入-营业成本-营业税金及附加) /营业收入×100%
债务结构指标	
资产负债率	负债总额/资产总计×100%
全部债务资本化比率	全部债务/ (长期债务+短期债务+所有者权益) ×100%
长期债务资本化比率	长期债务/ (长期债务+所有者权益) ×100%
担保比率	担保余额/所有者权益×100%
长期偿债能力指标	
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
全部债务/ EBITDA	全部债务/ EBITDA
筹资活动前现金流量净额债务保护倍数	筹资活动前现金流量净额/全部债务
短期偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计×100%
速动比率	(流动资产合计-存货) /流动负债合计×100%
经营现金流流动负债比率	经营活动现金流量净额/流动负债合计×100%
筹资活动前现金流量净额利息偿还能力	筹资活动前现金流量净额/利息支出
本期中期票据偿债能力	
EBITDA 偿债倍数	EBITDA/本期中期票据到期偿还额
经营活动现金流入量偿债倍数	经营活动产生的现金流入量/本期中期票据到期偿还额
经营活动现金流量净额偿债倍数	经营活动现金流量净额/本期中期票据到期偿还额

注: 长期债务=长期借款+应付债券

短期债务=短期借款+一年内到期的长期负债+应付票据

全部债务= (长期债务+短期债务)

EBITDA=利润总额+利息支出+固定资产折旧+摊销

筹资活动前现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额+投资活动产生的现金流量净额

企业执行新会计准则后, 所有者权益=归属于母公司所有者权益+少数股东权益

标*的指标为新会计准则下对应的指标

附件 8 中长期债券信用等级的定义

根据中国人民银行2006年3月29日发布的“银发〔2006〕95号”文《中国人民银行信用评级管理指导意见》，以及2006年11月21日发布的《信贷市场和银行间债券市场信用评级规范》等文件的有关规定，银行间债券市场中长期债券信用评级等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。除AAA级，CCC级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

级别设置	含 义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

主体长期信用等级的含义同中长期债券。

联合资信评估有限公司关于 厦门港务控股集团有限公司 2012 年度第一期中期票据的跟踪评级安排

根据有关要求，联合资信评估有限公司（联合资信）将在本期中期票据存续期内每年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。

厦门港务控股集团有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求，提供相关资料。厦门港务控股集团有限公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，厦门港务控股集团有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注厦门港务控股集团有限公司的经营管理状况及相关信息，如发现厦门港务控股集团有限公司出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整信用等级。

如厦门港务控股集团有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对信用等级变化情况做出判断，联合资信有权撤销信用等级。

在跟踪评级过程中，如信用等级发生变化调整时，联合资信将在本公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送厦门港务控股集团有限公司、主管部门、交易机构等。

