# 海盐县国有资产经营有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

# 募集说明书

| | |
|---|---|
| 本期债券发行金额： | 不超过5亿元（含5亿元） |
| 担保情况： | 无 |
| 信用评级结果： | 主体评级AA+、债项评级AA+ |
| 发行人： | 海盐县国有资产经营有限公司 |
| 主承销商： | 浙商证券股份有限公司 |
| 受托管理人： | 浙商证券股份有限公司 |
| 信用评级机构： | 联合资信评估股份有限公司 |

签署日期：2021年7月19日

# 声 明

发行人将及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

发行人承诺在本期债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定，发行人不会操纵发行定价、暗箱操作，不以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助，不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

发行人如有董事、监事、高级管理人员、持股比例超过5%的股东及其他关联方参与本期债券认购，发行人将在发行结果公告中就相关认购情况进行披露。

中国证监会、深圳证券交易所对债券发行的注册或审核，不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议（如有）、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人（如有）等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

# 重大事项提示

**请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中的“风险因素”等有关章节。**

一、海盐县国有资产经营有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）已于2021年1月21日获得中国证券监督管理委员会证监许可[2021]288号文注册，获准向专业投资者公开发行面值不超过 20 亿元（含 20 亿元）的公司债券（以下简称“本次债券”）。

二、发行人本次债券采取分期发行的方式，海盐县国有资产经营有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）为首期发行，发行规模为不超过 5 亿元（含 5 亿元）。

三、本期债券发行前，发行人最近一年末的净资产为 229.21 亿元；本期债券发行前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 1.47 亿元（2018-2020 年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值）。

四、联合资信评估股份有限公司对本期债券的主体评级为 AA+，债项评级为 AA+，在信用评级报告有效期（信用评级报告出具之日起一年）内，联合资信评估股份有限公司将持续关注发行人外部经营环境、经营状况、财务状况等情况。在发生外部经营环境的变化、经营状况、财务状况等重大事项时，联合资信评估股份有限公司将启动本期债券不定期跟踪评级程序，发行人应当根据联合评级跟踪评级资料清单的要求提供相应资料。联合资信评估股份有限公司的不定期跟踪评级报告和评级结果将按照相关规定进行披露。

五、本期债券期限为 10 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 5 年末调整本期债券后 5 年的票面利率。发行人将于本期债券存续期内第 5 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在深圳证券交易所指定的信息披露媒体上发布是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的公告。若发行人未行

使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

回售选择权：发行人发出是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第 5 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券；本期债券第 5 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

六、2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人主营业务毛利率分别为5.50%、13.35%和5.38%，波动较大。2019年度，发行人毛利率增长较快，主要因为安置房商业配建设施市场化销售利润较高，使得安置房销售板块毛利率情况得到较大改善。2020 年度，发行人毛利率有所幅度下降，主要原因为报告期内城投公司安置房销售多以居民安置为主，此类安置房出于县内安置政策销售价格较低从而拉低了安置房的销售毛利率。发行人主营业务毛利率较低，未来不排除发行人主营业务毛利率出现一定波动的风险。

七、2018年度、2019年度和2020年度，随着业务规模的增长，发行人经营活动现金流量持续为负，经营活动现金流量净额分别为-222,101.46 万元、-294,297.48万元和-430,326.12万元。报告期内，发行人经营活动现金流出较多，主要系发行人土地整理和拆迁补偿费用规模较大，且发行人的土地出让及回款受政府资金拨付影响较大，对公司资金占用明显。尽管发行人将进一步加强与经营活动相关的现金收支的管理，促进与股东、其他政府部门及企业等之间往来款项的及时收回，增强经营活动的现金获现能力，但仍存在未来发行人经营活动现金流量净额可能持续为负的情况，从而对发行人的业务经营和偿债能力产生一定的影响。

八、截至2018年末、2019年末和2020年末，发行人流动比率分别为3.77、4.49 和 5.47，速动比率分别为 0.87、1.07 和 1.32。2020 年较 2019 年速动比率有所下降，主要系公司持有存货2020年度增加较多所致。2018年末、2019年末和2020 年末，发行人资产负债率分别为 63.15%、63.15%和 62.60%。2020 年末较2019 年末的资产负债率有小幅下降，在同行业中仍处于适中水平，符合公司的

业务发展特点。

九、截至2020年末，发行人对外担保余额为197,600.00万元，占净资产总额的比例为 8.62%。发行人提供对外担保数额较大，若被担保人出现经营困难导致无力偿付到期债务的情况，发行人将面临一定的代偿风险。

十、截至 2020 年末，公司所有权或使用权受到限制的资产合计 174,930.82 万元，占净资产的比例为 7.63%。发行人受限资产规模较大，存在他项权利人集中行使受限资产上设定的他项权利，导致发行人资产质量下降的风险。

十一、发行人已于 2021 年 6 月 18 日披露 2021 年一季度财务报表。截至2021年3月末，发行人总资产为649.95亿元，较2020年末增长6.07%；净资产为229.55亿元，较2020年末增长0.15%；截至2021年3月末，发行人合并口径的资产负债率为64.68%，母公司的资产负债率为82.44%。2021年1-3月，发行人合并口径的营业总收入为3.67亿元，较上年同期上涨22.74%，主要系产品销售收入增长所致；净利润为0.09亿元，较上年同期上涨12.54%，主要系投资收益和营业外收入有所增长所致。发行人已在募集说明书中对 2021 年一季度财务数据做了简要披露。

十二、本期债券面向持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司A股证券账户的专业机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）公开发行。专业投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合一定的资质条件。本期债券拟在深圳证券交易所上市交易。本期发行结束后，发行人将尽快向深交所提出关于本期债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

十三、发行人承诺按照本期债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金，若发行人不能按时支付本期债券利息或本期债券到期不能兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，发行人将根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息：应付利息发生逾期的，按照该未付利息对应本期债券的票面利率另计利息（单利）；应付本金发生逾期的，按照该未付本金对应本期债券的票面利率计算利息（单利）。

十四、根据《证券法》等相关规定，本期债券仅面向专业机构投资者中的

机构投资者发行，普通投资者和专业机构投资者中的个人投资者不得参与发行认购。本期债券挂牌后将被实施投资者适当性管理，仅专业机构投资者中的机构投资者参与交易，普通投资者和专业机构投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效。

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

十六、本期债券不满足质押式回购条件。

十七、本次债券申报时名称为“海盐县国有资产经营有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券”，于2021年1月21日获得中国证监会出具的注册批复，同意公司向专业投资者公开发行公司债券。鉴于本期债券将于2021年发行，本期债券名称变更为“海盐县国有资产经营有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”。本期债券名称变更不改变原出具的、签订的与本期债券发行相关的文件效力，发行人承诺原出具的、签订的相关文件对更名后的公司债券继续具有法律效力。

# 目 录

**声 明 ..... 1**
**重大事项提示 ..... 2**
**目 录 ..... 6**
**释 义 ..... 8**
**第一节 风险提示及说明 ..... 11**
一、与本期债券相关的投资风险 ..... 11
二、发行人的相关风险 ..... 12
**第二节 发行概况 ..... 19**
一、本期发行的基本情况 ..... 19
二、认购人承诺 ..... 22
**第三节 募集资金运用 ..... 23**
一、募集资金运用计划 ..... 23
二、本期债券发行后公司资产负债结构的变化 ..... 25
三、前次公司债券募集资金使用情况 ..... 26
**第四节 发行人基本情况 ..... 28**
一、发行人概况 ..... 28
二、发行人历史沿革 ..... 28
三、发行人控股股东和实际控制人 ..... 29
四、发行人的股权结构及权益投资情况 ..... 30
五、发行人治理结构及独立性 ..... 38
六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况 ..... 44
七、发行人主要业务情况 ..... 46
八、媒体质疑事项 ..... 84
九、发行人内部管理制度 ..... 84
十、发行人违法违规及受处罚情况 ..... 89
**第五节 财务会计信息 ..... 92**
一、会计政策调整对财务报表的影响 ..... 92
二、合并报表范围的变化 ..... 97
三、公司报告期内合并及母公司财务报表公司 ..... 102
四、报告期内主要财务指标 ..... 122
五、管理层讨论与分析 ..... 123
六、有息负债分析 ..... 159
七、关联方及关联交易 ..... 162
八、重大或有事项或承诺事项 ..... 164
九、资产抵押、质押和其他限制用途安排 ..... 165
**第六节 发行人及本期债券的资信状况 ..... 167**
一、报告期历次主体评级、变动情况及原因 ..... 167
二、信用评级报告的主要事项 ..... 168
三、其他重要事项 ..... 170
四、发行人的资信情况 ..... 170

**第七节 增信机制 ..... 177**
**第八节 税项 ..... 178**
一、增值税 ..... 178
二、所得税 ..... 178
三、印花税 ..... 179
**第九节 信息披露安排 ..... 180**
一、未公开信息的传递、审核、披露流程 ..... 180
二、信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障 ..... 183
三、董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责 ..... 183
四、对外发布信息的申请、审核、发布流程 ..... 185
五、涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度 ..... 186
**第十节 投资者保护机制 ..... 187**
一、偿债计划 ..... 187
二、偿债资金来源 ..... 188
三、偿债应急保障方案 ..... 189
四、偿债保障措施 ..... 190
五、发行人违约情形及违约责任 ..... 194
六、债券持有人会议 ..... 195
七、债券受托管理人 ..... 208
**第十一节 本期债券发行的有关机构及利害关系 ..... 223**
一、本期债券发行的有关机构 ..... 223
二、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系 ..... 225
**第十二节 发行人、中介机构及相关人员声明 ..... 226**
发行人声明 ..... 227
发行人全体董事、监事及高级管理人员声明 ..... 228
发行人全体董事、监事及高级管理人员声明 ..... 229
发行人全体董事、监事及高级管理人员声明 ..... 230
主承销商声明 ..... 231
受托管理人声明 ..... 232
授权委托书 ..... 233
审计机构声明 ..... 235
发行人律师声明 ..... 236
资信评级机构声明 ..... 237
**第十三节 备查文件 ..... 242**
一、备查文件 ..... 242
二、查阅地点 ..... 243

# 释 义

在本募集说明书中，除非文意另有所指，下列词语具有以下含义：

| | | |
|---|---|---|
| 发行人、公司、本公司、海盐国资 | 指 | 海盐县国有资产经营有限公司 |
| 董事会 | 指 | 海盐县国有资产经营有限公司董事会 |
| 监事会 | 指 | 海盐县国有资产经营有限公司监事会 |
| 《公司法》 | 指 | 《中华人民共和国公司法》 |
| 《证券法》 | 指 | 《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》 |
| 《债券管理办法》 | 指 | 《公司债券发行与交易管理办法》 |
| 《公司章程》 | 指 | 《海盐县国有资产经营有限公司章程》 |
| 中国证监会、证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 交易所、深交所 | 指 | 深圳证券交易所 |
| 登记结算机构、债券登记机构、登记机构 | 指 | 中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 |
| 主承销商、债券受托管理人、受托管理人、浙商证券 | 指 | 浙商证券股份有限公司 |
| 发行人律师、律师 | 指 | 浙江海威特律师事务所 |
| 审计机构、会计师事务所 | 指 | 容诚会计师事务所（特殊普通合伙）[1] |
| 资信评级机构、联合评级 | 指 | 联合资信评估股份有限公司 |
| 监管银行 | 指 | 【】 |
| 最近三年一期、报告期 | 指 | 2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-3 月 |
| 《募集说明书》、本募集说明书 | 指 | 发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《海盐县国有资产经营有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》 |
| 《监管协议》 | 指 | 《海盐县国有资产经营有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券募集资金监管与偿债专项账户监管协议》 |
| 募集资金专项账户、专项账户 | 指 | 募集资金监管与偿债专项账户 |
| 《债券受托管理协议》 | 指 | 《海盐县国有资产经营有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》 |
| 《债券持有人会议规则》 | 指 | 《海盐县国有资产经营有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券持有人会议规则》 |
| 本次债券/本次公司债券 | 指 | 本次债券发行面额总值不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元） |

[1] 2019 年 5 月，华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）更名为容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

| | | |
|---|---|---|
| 本期债券/本期公司债券 | 指 | 海盐县国有资产经营有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期），本期债券发行面额总值不超过人民币 5 亿元（含 5 亿元） |
| 本期发行 | 指 | 指本期债券面向专业投资者公开发行 |
| 元 | 指 | 如无特别说明，为人民币元 |
| 交易日 | 指 | 深圳证券交易所的正常交易日 |
| 工作日 | 指 | 中华人民共和国商业银行对非个人客户的营业日（不包括法定节假日） |
| 289 号文 | 指 | 《海盐县发展和改革局海盐县物价局关于海盐县城乡供水一体化自来水价格、污水处理费标准的批复》（盐发改价（2010）289 号） |
| 海盐城投/城投集团 | 指 | 海盐县城市投资集团有限公司 |
| 海盐水务/水务集团 | 指 | 海盐县水务投资集团有限公司 |
| 交投集团 | 指 | 海盐县交通投资集团有限公司 |
| 杭州湾集团 | 指 | 海盐杭州湾投资发展集团有限公司 |
| 旅投集团 | 指 | 海盐县南北湖旅游投资集团有限公司 |
| 19 海盐 01 | 指 | 海盐县国有资产经营有限公司非公开发行2019年公司债券（第一期） |
| 19 海盐 02 | 指 | 海盐县国有资产经营有限公司非公开发行2019年公司债券（第二期） |
| 19 海盐 03 | 指 | 海盐县国有资产经营有限公司非公开发行2019年公司债券（第三期） |
| 18 海盐 01 | 指 | 海盐县国有资产经营有限公司非公开发行2018年公司债券（第一期） |
| 18 海盐 02 | 指 | 海盐县国有资产经营有限公司非公开发行2018年公司债券（第二期） |
| 17 海盐债 | 指 | 2017 年海盐县国有资产经营有限公司公司债券 |
| 13 海盐债 | 指 | 2013 年海盐县国有资产经营有限公司公司债券 |
| 09 盐国资债 | 指 | 2009 年海盐县国有资产经营有限公司公司债券 |
| 19 杭湾 01 | 指 | 海盐杭州湾投资发展集团有限公司2019年非公开发行项目收益专项公司债券（第一期） |
| 20 海盐国资（疫情防控债）MTN001 | 指 | 海盐县国有资产经营有限公司2020年度第一期中期票据（疫情防控债） |
| 20 海盐 01 | 指 | 海盐县国有资产经营有限公司非公开发行2020年公司债券（第一期）（品种一） |
| 20 海盐国资 MTN002 | 指 | 海盐县国有资产经营有限公司2020年度第二期中期票据 |
| 20 杭湾 01 | 指 | 海盐杭州湾投资发展集团有限公司2020年非公开发行公司债券(第一期) |
| 20 杭湾 02 | 指 | 海盐杭州湾投资发展集团有限公司2020年非公开发行公司债券(第二期) |

| | | |
|---|---|---|
| 20 南旅 01 | 指 | 海盐县南北湖旅游投资集团有限公司2020年非公开发行公司债券(第一期) |
| 20 海盐国资 PPN001 | 指 | 海盐县国有资产经营有限公司2020年度第一期非公开定向债务融资工具 |
| 20 海盐国资 MTN003 | 指 | 海盐县国有资产经营有限公司2020年度第三期中期票据 |
| 20 海盐国资 MTN004 | 指 | 海盐县国有资产经营有限公司2020年度第四期中期票据 |
| 21 海盐 01 | 指 | 海盐县城市投资集团有限公司2021年度非公开发行公司债券（第一期） |
| 21 海盐债 01 | 指 | 2021 年第一期海盐县国有资产经营有限公司公司债券 |
| 21 海盐国资 PPN001 | 指 | 海盐县国有资产经营有限公司2021年度第一期定向债务融资工具 |
| 21 杭湾 01 | 指 | 海盐杭州湾投资发展集团有限公司2021年非公开发行公司债券（第一期） |
| 21 海盐债 02 | 指 | 2021 年第二期海盐县国有资产经营有限公司公司债券 |

注：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存在差异，这些差异由于四舍五入造成。部分报表数据显示为 0.00 因单位为亿元四舍五入所致，并非数据错误。

# 第一节 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

## 一、与本期债券相关的投资风险

### （一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率且期限可能跨越多个利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

### （二）流动性风险

本期债券发行结束后，本公司将积极申请在深交所上市交易。由于上市的具体事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并且依赖于有关主管部门的审批，公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在深交所上市交易，且具体的上市进程在时间上存在不确定性。此外，本期债券上市后的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，投资者可能会面临无法及时交易的流动性风险。

### （三）偿付风险

在本期债券存续期内，如本公司所处的宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部环境以及公司本身的生产经营发生重大不利变化，导致本公司不能如期从预期的还款来源获得用以偿还本期债券利息和本金所需要的资金，可能会对本期债券的按期偿付造成一定的影响。

### （四）本期债券安排所特有的风险

尽管在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了多项偿债保障措施来保障本期债券按时还本付息，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全充分或无法完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。

## 二、发行人的相关风险

### （一）财务风险

**1、未来资金支出较大风险**

发行人作为海盐县城市基础设施建设的重要主体，行业属于资金密集型行业，投资规模大。根据公司发展战略，未来几年处于板块扩张时期，发行人还将进一步增加投资。公司在建工程项目较多，金额较大，公司未来的投资支出较大，将对发行人资金状况形成一定压力，并有可能形成一定程度的财务风险。

**2、受限资产规模较大的风险**

截至 2020 年末，公司所有权或使用权受到限制的资产合计 174,930.82 万元，占净资产的比例为 7.63%。发行人受限资产规模较大，存在他项权利人集中行使受限资产上设定的他项权利，导致发行人资产质量下降的风险。

**3、营业利润对政府补贴收入依赖较大的风险**

最近三年，发行人的营业利润分别为 19,880.95 万元、15,671.96 万元和 16,896.05 万元，净利润分别为 18,329.20 万元、14,167.52 万元和 13,897.07 万元，其中，收到的政府补贴分别为47,401.13万元、33,709.88万元和57,426.58万元。报告期内发行人营业利润对政府补贴的依赖较大，若未来财政补贴无法及时足额到位或海盐县政府对发行人的支持力度减小，将对发行人的经营产生不利影响。

**4、对外担保余额较大的风险**

截至 2020 年末，发行人对外担保余额为 197,600.00 万元，占净资产总额的比例为 8.62%。发行人对外担保规模较大，存在因被担保人的经营状况不良而代偿的风险。

**5、偿债压力较大，利息保障倍数较低的风险**

本期债券存续期内，随着部分银行借款的逐步到期以及存续债券进入本金提前偿还期或回售期，发行人的偿债压力及集中兑付压力较大。2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人利息保障倍数分别为 0.39、0.31 和 0.44，在较低的利息保障倍数的情况下，当发行人经营业绩下降时，将可能出现付息甚至还款困难，违约风险将会上升。

**6、经营活动现金流较弱的风险**

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，随着业务规模的增长，发行人经营活动现金流量持续为负，经营活动现金流量净额分别为-222,101.46 万元、-294,297.48 万元和-430,326.11 万元。报告期内，发行人经营活动现金流出较多，主要系发行人土地整理和拆迁补偿费用规模较大，且发行人的土地出让及回款受政府资金拨付影响较大，对公司资金占用明显。尽管发行人将进一步加强与经营活动相关的现金收支的管理，促进与股东、其他政府部门及企业等之间往来款项的及时收回，增强经营活动的现金获现能力，但仍存在未来发行人经营活动现金流量净额可能持续为负的情况，从而对发行人的业务经营和偿债能力产生一定的影响。

**7、主营业务资金回流稳定性风险**

发行人未来债务偿还主要依靠土地开发整理、保障性住房销售、产品销售等主营业务收入，虽然海盐县土地市场逐渐回暖，保障性住房销售获得政府一定程度的补贴，由于市场的不确定性，发行人资金回流稳定性存在一定的风险。

**8、资产负债率上升带来的风险**

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人资产负债率分别为 63.15%、63.15%和 62.60%，报告期内资产负债率保持相对稳定。虽然目前发行人资产负债水平仍处于较安全水平，但随着业务规模的进一步扩大，未来资产负债率仍可能进一步上升，从而对发行人财务稳健性带来一定影响。

**9、存货余额较大、资产流动性较弱的风险**

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人的存货余额分别为 2,461,567.36 万元、2,904,327.95 万元和 3,505,056.20 万元，占资产总额的比例分别为 58.27%、57.90%和 57.20%。发行人存货规模较大，主要为土地整理、安置房建设以及城市基础设施建设产生的各项成本，存货周转率较低。如果存货在未来不能及时的转化形成销售收入，可能会对发行人的短期偿债能力产生一定影响。

**10、在建工程规模较大的风险**

截至 2020 年末，发行人在建工程为 759,782.03 万元。发行人在建工程中存在市政基础设施项目，部分市政基础设施项目未来拟将由政府承接。若政府暂无明确回款计划，或资产未取得确定收益，未来发行人将存在一定的资金支出压力，对公司盈利能力和偿债能力将产生一定影响。

**11、其他应收款规模较大、存在非经营性往来款较多的风险**

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人其他应收款分别为 417,412.83 万元、399,234.69 万元和 494,530.06 万元，占资产总额的比例分别为 9.88%、7.96%和 8.07%。发行人其他应收款主要为发行人与海盐县新城建设投资有限公司和浙江省海盐经济开发区管理委员会等单位往来款。发行人其他应收款金额较大，且存在非经营性因素，回款效率易受到地方政府机关的行政命令影响，存在其他应收款不能及时、足额回收的风险。如果未来发行人不能及时收回相关款项，可能会对发行人的现金流和财务状况产生一定影响。

**12、有息债务余额较大的风险**

截至 2020 年末，发行人有息债务余额为 2,798,310.89 万元，占负债总额的比例为 72.95%。发行人有息债务规模较大，未来随着公司业务规模的不断扩大，发行人有息债务可能进一步增加，使得公司存在一定的偿债压力。

**13、主营业务毛利率波动的风险**

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人主营业务毛利率分别为 5.50%、13.35%和 5.38%，波动较大。2019 年度，发行人毛利率增长较快，主要因为安置房商业配建设施市场化销售利润较高，使得安置房销售板块毛利率情况得到

较大改善。2020 年度，发行人毛利率有所幅度下降，主要原因为报告期内城投公司安置房销售多以居民安置为主，此类安置房出于县内安置政策销售价格较低从而拉低了安置房的销售毛利率。发行人主营业务毛利率较低，未来不排除发行人主营业务毛利率出现一定波动的风险。

**14、土地开发收入波动较大的风险**

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人土地开发收入分别为 57,304.69 万元、38,492.05 万元和 46,286.43 万元。2019 年度土地开发收入有小幅回落主要系当期出让地块较少所致，2020 年度土地开发收入呈现增长态势，主要系响应城镇化建设及城市发展规划而增加土地出让所致。未来受海盐县当地城镇发展规划、房地产调控等宏观经济政策环境的影响，不排除发行人土地开发收入未来出现波动的可能。

**15、基础设施建设业务回款不及时的风险**

发行人作为海盐县重要的国有资产投融资、建设、运营和管理主体，受海盐县政府委托，全面负责海盐县城市基础设施投资建设。鉴于发行人承担的大部分基础设施建设项目为公益性或准公益性民生项目，为保障公司各项业务的有效开展，提升公司市场化运作水平，当地政府自 2008 年起逐步承接发行人投资建设的基础设施建设项目。

2018 年度和 2019 年度及 2020 年度，发行人收到的基础设施建设项目政府平衡资金分别为 12.91 亿元、12.99 亿元和 17.19 亿元。上述政府资金受发行人当年整体市政工程建设项目情况及政府的财政预算影响，若当地政府减少或逾期支付基建项目资金，可能会对公司的资金状况形成一定的压力，进而对发行人的业务经营和偿债能力产生一定的影响。

## （二）经营风险

**1、经济周期风险**

发行人全面负责海盐县的城市基础设施和保障性住房建设业务，而城市基础设施和保障性住房建设的投资规模大，建设周期长，可能跨越多个经济周期。如果在本期债券存续期内，经济增长速度放缓、停滞或衰退，政府对城市基础

设施和保障性住房建设投资力度下降，所造成的行业系统性风险将导致发行人业务规模萎缩，经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

**2、经营业绩受政府支持力度影响的风险**

发行人作为国有企业，在追求经济效益的同时，承担着部分社会职能，经营业绩受政府支持力度影响较大。政府对发行人的治理结构、战略规划、经营决策等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上可能影响到发行人自身的经营状况和业务拓展。随着发行人项目建设力度的加大，资金需求量将大幅增加，投融资压力将明显上升。

**3、旅游运营风险**

发行人景区开发和管理的收入主要来自于南北湖及绮园景区的门票收入及周边房屋的租赁收入，因周边配套工程不完善，造成门票价格偏低，投入与产出不成正比。同时，景点开发投资的回收期较长、景点分散等因素都可能对旅游业务经营带来一定的风险。

**4、多行业经营风险**

发行人主营业务涉及安置房建设、土地开发、基础设施建设、医药产品销售及水务等行业。多行业经营必然会分散发行人的资源，而且不同行业具有不同的经营特点和经营环境，从而对发行人技术、管理、运营等多方面提出了更高的要求，增加了发行人的经营风险。

**5、突发事件引发的经营风险**

发行人如遇突发事件，例如事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件、公司管理层无法履行职责等事项，可能造成公司社会形象受到影响，人员生命及财产安全受到危害，公司治理机制不能顺利运行等，对发行人的经营可能造成不利影响。发行人存在突发事件引发的经营风险。

## （三）管理风险

**1、多元化经营的管控风险**

发行人实施集团化运作模式，主营业务涉及的行业跨度较大，收入主要来源于下属子公司。发行人能否对下属子公司形成有效的控制、有效调动下属企

业的资金，可能会影响到公司未来债券的偿还。

**2、子公司众多的管理风险**

一方面，发行人下属子公司较多，部分子公司之间存在互相持股的现象，造成发行人关联交易较多；另一方面，发行人资产、收入规模逐年稳健增长，员工人数及下属分支机构的数量也随之增多，组织结构和管理体系日趋复杂。尽管发行人已高度重视加强内部控制的必要性，并采取了相关措施加强对子公司的督导，且近几年已有所改善，但不能排除未来发行人的下属子公司仍会发生违法违规事件的可能。上述情况使得发行人的经营决策、组织管理、风险控制难度增加，存在着一定的管理风险。

**3、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险**

发行人已建立了董事会、监事会、高级管理人员互相协作、互相制衡、各司其职的较为完善的公司治理机制，但如遇突发事件，造成其部分董事会、监事会和高级管理人员无法履行相应职责，可能造成公司治理机制不能顺利运作，董事会、监事会不能顺利运行，对发行人的经营可能造成不利影响。

**4、关联方交易的风险**

截至 2020 年末，发行人与关联方存在关联交易应付项目 328,385.77 万元。如果未来这些关联交易不能按照制度执行，可能会产生关联方违规占用发行人资金的情况，对发行人的经营管理带来一定的风险。

## （四）政策风险

**1、产业政策风险**

发行人作为海盐县城市基础设施和保障性住房建设的重要主体，受到国家产业政策的支持。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

**2、土地出让政策变化的风险与对策**

土地开发收入是发行人主营业务收入的重要来源。受制于政府的宏观经济

调控，如果政府削减土地出让计划，将对发行人的盈利情况造成较大的影响。发行人的存货变现能力也受到政府土地使用规划以及土地市场供需状况的影响，流动性受到土地出让政策变化的影响。近年来，受房地产调控政策影响，海盐县国有土地出让收入波动较大，可能影响公司的收入情况和债务偿还能力。

**3、房地产行业宏观调控的风险**

由于房价上涨过快，政府加大对房地产市场的调控，为加强和改善房地产市场结构，稳定市场预期，出台了一系列加强和改善房地产市场结构，稳定市场预期的政策，这些新政策调高了房地产商拿地门槛，并对住房结构作了政策规定。一系列新政的出台对房地产企业流动性带来了很大影响，同时房地产市场的有效需求受到抑制，尤其对投资性需求起到了较明显的抑制作用，发行人保障房业务板块在一定程度上受到影响。

# 第二节 发行概况

## 一、本期发行的基本情况

### （一）本次发行的内部批准情况及注册情况

2020 年 10 月 21 日，公司董事会审议通过了关于本次债券发行的决议。

2020 年 9 月 20 日，海盐县财政局和浙江省财务开发有限责任公司签订《股东表决权委托协议》。通过该协议的签署，本次发债事项将委托海盐县财政局代为表决，并对代为表决事项的合法合规性负责。

2020 年 10 月 21 日，公司股东海盐县财政局通过《海盐县国有资产经营有限公司关于 2020 年公开发行公司债券的股东会决议》批准发行本次债券。

2021 年 1 月 21 日，经深圳证券交易所审核同意并经中国证监会注册，公司获准向专业投资者公开发行总规模不超过 20 亿元（含 20 亿元）的公司债券。

### （二）本期债券的主要条款

**发行主体：**海盐县国有资产经营有限公司

**债券名称：**海盐县国有资产经营有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

**发行规模：**本期债券总规模不超过 5 亿元（含 5 亿元）。

**债券期限：**本期债券期限为 10 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

**债券票面金额：**100 元。

**发行价格：**本期债券按面值平价发行。

**增信措施：**本期债券无担保。

**债券形式：**实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主

管机构的规定进行债券的转让等操作。

**债券利率及确定方式：**本期债券票面利率为固定利率，票面利率将根据网下询价簿记结果，由公司与簿记管理人按照有关规定，在利率询价区间内协商一致确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

**发行方式：**本期债券采用网下发行的方式面向专业投资者询价、根据簿记建档情况进行配售的发行方式。

**发行对象：**本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立A股证券账户的专业投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

**承销方式：**本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

**配售规则：**与发行公告一致。

**网下配售规则：**与发行公告一致。

**起息日期：**本期债券的起息日为2021年7月23日

**兑付及付息的债权登记日：**将按照深交所和证券登记机构的相关规定执行。

**付息、兑付方式：**本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

**付息日：**本期债券付息日为2022年至2031年每年7月23日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

**兑付日：**本期债券兑付日为2031年7月23日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

**支付金额：**本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

**偿付顺序：**本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

**信用评级机构及信用评级结果：**经联合资信评估股份有限公司综合评定，公司的主体信用等级为AA+，本期债券信用等级为AA+，评级展望为稳定。

**调整票面利率选择权：**发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 5 年末调整本期债券后 5 年的票面利率。发行人将于本期债券存续期内第 5 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在深圳证券交易所指定的信息披露媒体上发布是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**回售选择权：**发行人发出是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第 5 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券；本期债券第 5 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

**回售登记期：**自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的公告之日起 5 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率、调整方式（加/减）以及调整幅度的决定。

**拟上市交易场所：**深圳证券交易所。

**募集资金用途：**本期债券的募集资金在扣除发行费用后，将用于偿还存续期公司债券“18 海盐 02”，闲置资金用于临时补充流动资金。

**募集资金专项账户：**本公司将根据《公司债券发行与交易管理办法》、《债券受托管理协议》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定，指定专项账户，用于公司债 券募集资金的接收、存储、划转。

**主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：**浙商证券股份有限公司。

**质押式回购安排：** 本次债券不符合进行质押式回购交易的基本条件。

## （三）本期债券发行及上市安排

### 1、本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2021 年 7 月 20 日。

发行首日：2021 年 7 月 22 日。

预计发行期限：2021 年 7 月 22 日至 2021 年 7 月 23 日，共 2 个交易日。

网下发行期限：2021 年 7 月 22 日至 2021 年 7 月 23 日。

**2、本期债券上市安排**

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

## 二、认购人承诺

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

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

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

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

# 第三节 募集资金运用

## 一、募集资金运用计划

### （一）本期债券的募集资金规模

经发行人董事会审议通过、并经深圳证券交易所审核同意、中国证监会注册（证监许可[2021]288 号），本次债券发行总额不超过 20 亿元（含 20 亿元），采取分期发行。

本期债券发行规模为不超过 5 亿元（含 5 亿元）。

### （二）本期债券募集资金使用计划

本期债券的募集资金在扣除发行费用后，将用于偿还存续期公司债券“18 海盐 02”，闲置资金用于临时补充流动资金。

因 18 海盐 02 的回售规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，公司可以根据公司财务管理制度履行内部决策程序，在不影响偿付“18 海盐 02”的前提下，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。补充流动资金到期日之前，发行人承诺将该部分资金归还至募集资金专项账户。

**拟使用募集资金用于偿还公司债券的明细**

单位：万元

| 借款主体 | 金融机构 | 借款余额 | 行权日期 |
|---|---|---|---|
| 海盐县国有资产经营有限公司 | 18 海盐 02 | 50,000.00 | 2021/11/28 |
| **合计** | | **50,000.00** | |

### （三）募集资金的现金管理

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

## （四）募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本期公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

根据发行人公司章程、董事会决议和股东会决议，股东会授权董事会，并同意董事会授权董事长或董事长授权的其他人为本期发行的获授权人士，代表公司根据股东会决议及董事会授权具体处理与本期发行有关的事务。

发行人如需调整募集资金用于临时补充流动性的，需要经过董事会或其授权机构或授权人士审批同意，并及时进行临时信息披露。

发行人如需调整募集资金偿还有息负债明细，需要经过董事会或其授权机构或授权人士审批同意，并及时进行临时信息披露。

## （五）本期债券募集资金专项账户管理安排

公司拟开设募集资金监管账户作为本期募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的存放、使用及监管。本期债券的资金监管安排包括募集资金管理制度的设立、债券受托管理人根据《债券受托管理协议》等的约定对募集资金的监管进行持续的监督等措施。

1、募集资金管理制度的设立

为了加强规范发行人发行债券募集资金的管理，提高其使用效率和效益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规的规定，公司制定了募集资金管理制度。公司将按照发行申请文件中承诺的募集资金用途计划使用募集资金。

2、债券受托管理人的持续监督

根据《债券受托管理协议》，受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，债券受托管理人将按照本募集说明书之“第十节、七、（三）、1、受托管理事项”进行监督。

## （六）募集资金运用对发行人财务状况的影响

**1、对发行人负债结构的影响**

以公司2020年12月31日的财务数据为基准，本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划执行后，发行人合并财务报表的资产负债率保持不变。

**2、对于发行人短期偿债能力的影响**

本期债券募集资金到位后，将优先用于偿还“18海盐02”，将显著缓解公司的短期偿债压力，降低公司财务成本，拉长债务期限结构。

综上所述，本期债券将有效地拓宽公司融资渠道，增强公司的短期偿债能力，降低公司的财务成本，满足公司对短期偿债的需求，促进公司健康发展。

## （七）发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺：将在《募集说明书》规定的资金用途范围内使用募集资金，本期债券募集资金不用于房地产业务，不用于购置土地，不转借他人，不用于新股配售、申购，不用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出。本期债券发行不涉及新增地方政府债务，本期债券募集资金不用于偿还地方政府债务且不投向不产生经营性收入的公益性项目。公司将建立募集资金监管机制，严格按照募集资金监管协议管理募集资金用途，确保募集资金专项用于募集说明书约定用途。

# 二、本期债券发行后公司资产负债结构的变化

本期债券发行完成后，将引起公司资产负债结构发生变化，假设公司的资产负债结构在以下假设基础上产生变动：

1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2020 年 12 月 31 日；

2、假设本期债券的募集资金净额为 5 亿（按最大发行规模计算），即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行；本期债券募集资金 5 亿元，拟用于偿还 18 海盐 02。

3、假设本期债券于 2020 年 12 月 31 日完成发行；

4、假设财务数据基准日与本期公司债券发行完成日之间不发生重大资产、负债、权益变化。

基于上述假设，本期债券发行对公司合并报表资产负债结构的影响如下：

**对合并口径资产负债结构的影响情况表**

单位：万元

| 项目 | 2020 年 12 月 31 日（原报表） | 2020 年 12 月 31 日（模拟报表） | 模拟变动额 |
|---|---|---|---|
| 流动资产 | 4,615,310.76 | 4,615,310.76 | - |
| 非流动资产 | 1,512,462.59 | 1,512,462.59 | - |
| 资产总计 | 6,127,773.35 | 6,127,773.35 | - |
| 流动负债 | 843,545.93 | 843,545.93 | - |
| 非流动负债 | 2,992,166.60 | 2,992,166.60 | - |
| 负债合计 | 3,835,712.53 | 3,835,712.53 | - |
| 资产负债率（%） | 62.60 | 62.60 | - |
| 流动比率（倍） | 5.47 | 5.47 | - |

## 三、前次公司债券募集资金使用情况

发行人于 2018 年 4 月 12 日发行了海盐县国有资产经营有限公司非公开发行 2018 年公司债券（第一期），发行规模 15 亿元；于 2018 年 11 月 26 日发行了海盐县国有资产经营有限公司非公开发行 2018 年公司债券（第二期），发行规模 5 亿元；于 2019 年 5 月 22 日发行了海盐县国有资产经营有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第一期），发行规模 5 亿元；于 2019 年 7 月 12 日发行了海

盐县国有资产经营有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第二期），发行规模 10 亿元；于 2019 年 11 月 18 日发行了海盐县国有资产经营有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第三期），发行规模 10 亿元，于 2020 年 4 月 2 日发行了海盐县国有资产经营有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期），发行规模 10 亿元；2020 年 7 月 28 日发行了海盐县国有资产经营有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第二期），发行规模 5 亿元。

截至本募集说明书签署之日，上述募集资金均按照募集说明书约定的用途使用。

# 第四节 发行人基本情况

## 一、发行人概况

| | |
|---|---|
| 公司名称： | 海盐县国有资产经营有限公司 |
| 法定代表人： | 倪永峰 |
| 注册资本： | 68,220.00 万元 |
| 实缴资本： | 68,220.00 万元 |
| 设立时间： | 2000 年 6 月 21 日 |
| 统一社会信用代码： | 913304247210476691 |
| 住所： | 浙江省嘉兴市海盐县武原街道新桥北路 168 号 |
| 邮政编码： | 314300 |
| 联系电话： | 0573-86029201 |
| 传真： | 0573-86029210 |
| 办公地址： | 浙江省嘉兴市海盐县武原街道新桥北路 168 号 |
| 信息披露事务负责人： | 陶旖 |
| 信息事务负责人职位： | 职工董事 |
| 信息披露事务负责人联系方式 | 0573-86029201 |
| 所属行业： | S90 综合 |
| 经营范围： | 受县政府委托从事全县国有资产的投资经营管理 |

## 二、发行人历史沿革

2000 年 2 月，根据海盐县人民政府盐政发〔2000〕37 号文，海盐县人民政府授权海盐县财政局出资组建了海盐县国有资产经营有限公司，注册资本 30,807.19 万元，出资方式为长期投资 25,043.03 万元，无形资产 5,764.16 万元，经海盐中联会计师事务所审验，并于 2000 年 5 月 25 日出具了盐中会师一验

（2000）第 717 号验资报告。

2013 年 11 月，海盐县财政局以货币资金出资增加公司注册资本 7,000.00 万元，业经嘉兴海创会计师事务所审验，并于 2013 年 11 月 7 日出具了嘉海会验字（2013）第 190 号验资报告。公司变更后的注册资本为 37,807.19 万元。

2014 年 3 月，海盐县财政局以货币资金出资增加公司注册资本 6,212.81 万元。公司变更后的注册资本为 44,020.00 万元。

2015 年 12 月，按照公司股东决定和海盐县国有资产管理办公室出具的《关于同意县国有资产经营有限公司增资的通知》，由海盐县财政局以货币资金增加注册资本 10,000.00 万元，变更后注册资本 54,020.00 万元，实收资本 54,020.00 万元。

2020 年 6 月，海盐县国有资产经营有限公司注册资本由人民币 54,020.00 万元增加至 68,220.00 万元，由海盐县财政局以货币方式认缴。本次增资后，海盐县财政局持有发行人 100%股权。

2020 年 7 月 17 日，海盐县财政局将其持有的海盐县国有资产经营有限公司 7.92%的股权（对应注册资本 5,402 万元）无偿划转至浙江省财务开发有限责任公司。本次无偿划转后，海盐县财政局认缴出资额 62,818.00 万元，占注册资本的 92.08%；浙江省财务开发有限责任公司认缴出资额 5,402.00 万元，占注册资本的 7.92%。

## 三、发行人控股股东和实际控制人

发行人是由海盐县财政局出资设立的国有独资公司。海盐县财政局的出资比例占公司注册资本的 100.00%。海盐县财政局是发行人的实际控制人。

发行人于 2020 年 7 月 17 日接到控股股东海盐县财政局通知：根据《浙江省财政厅等五部门关于全面推开划转部分国有资本充实社保基金工作的通知》（浙财企[2020]4 号）、《浙江省财政厅关于全面划转国有股权充实社保基金方案的复函》（浙财函[2020]109 号）的有关内容及盐政函【2020】46 号文件批复，

海盐县财政局拟将其持有的海盐县国有资产经营有限公司 7.92%的股权（对应注册资本 5,402 万元）无偿划转至浙江省财务开发有限责任公司，以充实社保基金。海盐县财政局已于 2020 年 7 月 17 日与浙江省财务开发有限公司签订股权无偿划转协议。

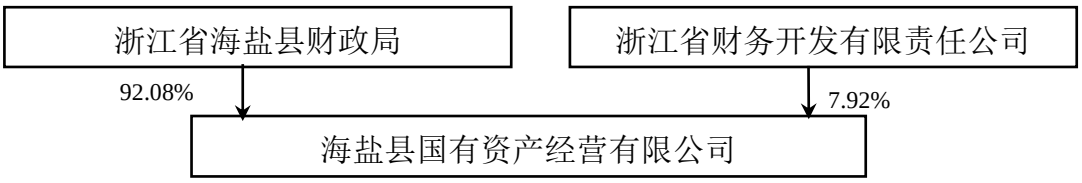
本次股权无偿划转后，公司最新股本结构如下：海盐县财政局认缴出资额 62,818.00 万元，占注册资本的 92.08%；浙江省财务开发有限责任公司认缴出资额 5,402.00 万元，占注册资本的 7.92%。本次股权无偿划转完成后，公司的控股股东和实际控制人仍为海盐县财政局，未发生变化。公司类型变更为国有控股公司。

截至本募集说明书签署日，发行人的控股股东和实际控制人均为海盐县财政局，且其所持有的发行人股权不存在质押、冻结或权属争议的情况。

# 四、发行人的股权结构及权益投资情况

## （一）发行人的股权结构

截至 2020 年末，发行人的股权结构如图所示




## （二）发行人主要子公司以及其他有重要影响的参股公司情况

**1、主要子公司基本情况及主营业务**

截至 2020 年末，发行人纳入合并范围的主要一级子公司共 13 家，基本情况如下表所示：

| 序号 | 子公司名称 | 注册资本（万元） | 持股比例（%） | 主营业务 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 海盐县城市投资集团有限公司 | 8,000.00 | 100.00 | 城市基础设施建设；旧城改造；房屋搬迁及相关社会事业项目的投资、开发、建设（不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等业务）；水利建设工程施工；城市防洪防涝工程施工（涉及资质经营的，凭有效的资质证书经营） |
| 2 | 海盐县水务投资集团有限公司 | 15,000.00 | 100.00 | 给排水基础设施、污水处理基础设施项目的投资（不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等业务）、开发、设计、建设、管理。（以上经营范围涉及行政审批的凭有效审批件经营，涉及资质经营的凭资质证书经营） |
| 3 | 海盐县南北湖旅游投资集团有限公司 | 15,000.00 | 100.00 | 南北湖风景区的投资、开发、经营、管理；旅游业的投资、开发（不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等业务）。 |
| 4 | 海盐杭州湾投资发展集团有限公司 | 36,000.00 | 100.00 | 海盐经济开发区的投资开发（不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等业务）；土地前期开发；基础设施建设；安置房建设；标准厂房建设；物业管理；建材、金属材料批发、零售；仓储服务。（国家法律、法规禁止及必须经前置审批的项目、商品除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 5 | 海盐县交通投资集团有限公司 | 23,675.03 | 100.00 | 公路航道建设投资、经营、养护管理（不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等业务）；四自公路的收费管理；公路沿线相关产业的投资开发（不含需前置审批事项）；自有资产租赁服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 6 | 海盐县行政事业单位国有资产管理有限公司 | 200.00 | 100.00 | 对受县政府（国资委）委托的行政事业单位国有资产实施管理和经营。 |
| 7 | 浙江国检检测技术股份有限公司 | 3,300.00 | 72.73 | 开展实验室及工程项目检验检测、质量鉴定及失效分析；安防检测；符合性检验服务；特种设备检验检测（凭许可证在有效期内经营）；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；检验检测技术、紧固件相关专业技术培训（非职业技能类）；仪器校准（不含计量器具维修）；检测、校准仪器或设备研发。（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） |

| 序号 | 子公司名称 | 注册资本（万元） | 持股比例（%） | 主营业务 |
|---|---|---|---|---|
| 8 | 海盐创新科技投资有限公司 | 7,900.00 | 100.00 | 科技产业投资；现代服务业投资；厂房建设、租赁及管理；基础设施建设；产品检测服务。 |
| 9 | 海盐秦山核电产业共享开发有限公司 | 8,135.00 | 100.00 | 海盐核电关联产业共享区内基础设施建设及招商引资；城镇基础设施建设；土地综合整治；河道整治；房屋拆迁。（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） |
| 10 | 浙江百步经济开发区投资有限公司 | 10,000.00 | 100.00 | 浙江百步经济开发区的投资开发；基础设施建设；建材、金属材料批发、零售；仓储服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 11 | 海盐古韵江南城镇建设有限公司 | 20,000.00 | 100.00 | 城镇基础设施、水利项目建设；工业园区开发、建设；物业管理；自有房屋及场地租赁；苗木种植及销售；园林绿化工程施工；农村土地经营权流转服务；土地整治及开发；标准厂房建设；乡村振兴项目建设；旧城改造;房地产开发经营。(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) |
| 12 | 海盐县北部新城开发有限公司 | 14,800.00 | 100.00 | 安置房建设、房地产开发经营、标准厂房开发经营、水利工程投资建设、基础设施建设；市场开发投资；土地整理及开发利用服务；绿化工程施工、养护；物业管理；园区管理；会议及展览服务；建材批发及零售。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。 |
| 13 | 海盐县神舟开发投资有限公司 | 10,119.20 | 100.00 | 新市镇建设投资和开发；房地产开发；现代物流和专业市场投资；水利工程投资建设、基础设施建设、土地整理、河道整治、城乡管网建设。 |

（1）海盐县城市投资集团有限公司

海盐县城市投资集团有限公司，原名海盐县滨海建设开发有限公司，成立于 2006 年 3 月，公司类型为有限责任公司（国有控股），统一社会信用代码为 9133042478569163XU。该公司为发行人的重要一级子公司，经营范围包括城市基础设施建设；旧城改造；房屋搬迁及相关社会事业项目的投资、开发、建设（不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等业务）；水利建设工程施工；城市防洪防涝工程施工（涉及资质经营的，凭有效的资质证书经营）。

（2）海盐县水务投资集团有限公司

海盐县水务投资集团有限公司，成立于 2002 年 4 月，公司类型为有限责任公司（法人独资），统一社会信用代码为 91330424738424141C。该公司为发行人的全资一级子公司，经营范围包括给排水基础设施、污水处理基础设施项目的投资（不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等业务）、开发、设计、建设、管理。（以上经营范围涉及行政审批的凭有效审批件经营，涉及资质经营的凭资质证书经营）。

（3）海盐县南北湖旅游投资集团有限公司

海盐县南北湖旅游投资集团有限公司，成立于 1995 年 10 月，公司类型为有限责任公司（国有控股），统一社会信用代码为 9133042425484636 4X。该公司为发行人的一级子公司，经营范围包括南北湖风景区的投资、开发、经营、管理；旅游业的投资、开发（不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等业务）。

（4）海盐杭州湾投资发展集团有限公司

海盐杭州湾投资发展集团有限公司，成立于 2000 年 5 月，公司类型为有限责任公司（国有控股），统一社会信用代码为 91330424721046885T。该公司为发行人的一级子公司，经营范围包括海盐经济开发区的投资开发（不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等业务）；土地前期开发；基础设施建设；安置房建设；标准厂房建设；物业管理；建材、金属材料批发、零售；仓储服务。（国家法律、法规禁止及必须经前置审批的项目、商品除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（5）海盐县交通投资集团有限公司

海盐县交通投资集团有限公司，原名海盐县交通投资经营有限公司，成立于 2000 年 1 月，公司类型为有限责任公司（法人独资），统一社会信用代码为 913304247125989605。该公司为发行人的全资一级子公司，经营范围包括公路航道建设投资、经营、养护管理（不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等业务）；四自公路的收费管理；公路沿线相关产业的投资开发（不含需前置审批事项）；自有资产租赁服务。（依法须经批准的项

目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（6）海盐县行政事业单位国有资产管理有限公司

海盐县行政事业单位国有资产管理有限公司，注册资本 200.00 万元，于 2004 年 10 月成立，为发行人的全资子公司，经营范围包括对受县政府(国资委)委托的行政事业单位国有资产实施管理和经营。

截至 2020 年末，该公司合并口径的总资产 2,318.34 万元，所有者权益合计 2,226.27 万元；2020 年度实现营业收入 10.48 万元，净利润 9.95 万元。

（7）浙江国检检测技术股份有限公司

浙江国检检测技术股份有限公司，注册资本 3,300.00 万元，于 2013 年 11 月成立，为发行人的全资子公司，经营范围包括开展实验室及工程项目检验检测、质量鉴定及失效分析、安防检测、符合性检验服务、特种设备检验检测（凭许可证在有效期内经营）、技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、检验检测技术、紧固件相关专业技术培训（非职业技能类）、仪器校准（不含计量器具维修）、检测、校准仪器或设备研发。

（8）海盐县创新科技投资有限公司

海盐县创新科技投资有限公司，注册资本 7,900 万元，于 2014 年 5 月 20 日成立，为发行人的全资子公司，经营范围为科技产业投资；现代服务业投资；厂房建设、租赁及管理；基础设施建设；产品检测服务。

（9）海盐秦山核电产业共享开发有限公司

海盐秦山核电产业共享开发有限公司，注册资本 8,135.00 万元，于 2017 年 5月成立，为发行人的全资子公司，经营范围包括核电关联产业共享区内基础设施建设及招商引资、城镇基础设施建设、土地综合整治、河道整治、房屋拆迁。

（10）浙江百步经济开发区投资有限公司

浙江百步经济开发区投资有限公司，注册资本 10,000.00 万元，于 2017 年 7 月成立，为发行人的全资子公司，经营范围包括浙江百步经济开发区的投资发展；基础设施建设；建材、金属材料批发、零售；仓储服务；土地整理及开发利用服务。

（11）海盐古韵江南城镇建设有限公司

海盐古韵江南城镇建设有限公司，注册资本 20,000 万元，于 2016 年 12 月 23 日成立，为发行人的全资子公司，经营范围为城镇基础设施、水利项目建设；工业园区开发、建设；物业管理；自有房屋及场地租赁；苗木种植及销售；园林绿化工程施工；农村土地经营权流转服务；土地整治及开发；标准厂房建设；乡村振兴项目建设；旧城改造；房地产开发经营。（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）。

（12）海盐县北部新城开发有限公司

海盐县北部新城开发有限公司，成立于 2010 年 10 月，公司类型为有限责任公司（法人独资），统一社会信用代码为 91330424564407877N。该公司为发行人的全资一级子公司，经营范围包括安置房建设、房地产开发经营、标准厂房开发经营、水利工程投资建设、基础设施建设；市场开发投资；土地整理及开发利用服务；绿化工程施工、养护；物业管理；园区管理；会议及展览服务；建材批发及零售。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

（13）海盐县神舟开发投资有限公司

海盐县神舟开发投资有限公司，成立于 2000 年 3 月，公司类型为有限责任公司（法人独资），统一社会信用代码为 913304247125999208。该公司为发行人的全资一级子公司，经营范围新市镇建设投资和开发；房地产开发；现代物流和专业市场投资；水利工程投资建设、基础设施建设、土地整理、河道整治、城乡管网建设。

**2、主要子公司财务情况**

发行人主要子公司 2020 年度主要财务数据如下：

单位：万元

| 公司名称 | 资产 | 负债 | 所有者权益 | 收入 | 净利润 |
|---|---|---|---|---|---|
| 海盐县城市投资集团有限公司 | 2,712,486.33 | 1,477,571.80 | 1,234,914.52 | 92,085.46 | 15,121.14 |
| 海盐县水务投资集团有限公司 | 266,213.95 | 201,457.70 | 64,756.24 | 26,681.36 | -3,280.90 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 海盐县南北湖旅游投资集团有限公司 | 1,060,238.72 | 455,637.25 | 604,601.47 | 38,401.79 | 3,796.40 |
| 海盐杭州湾投资发展集团有限公司 | 1,254,373.74 | 805,496.21 | 448,877.53 | 47,658.69 | 6,935.27 |
| 海盐县交通投资集团有限公司 | 1,240,587.08 | 478,656.86 | 761,930.22 | 20,934.96 | 608.05 |
| 浙江国检检测技术股份有限公司 | 17,395.57 | 8,600.88 | 8,794.69 | 8,695.59 | 1,808.10 |
| 海盐县创新科技投资有限公司 | 32,382.17 | 12,844.04 | 19,538.13 | 647.38 | 1,735.64 |
| 海盐秦山核电产业共享开发有限公司 | 85,422.28 | 61,333.30 | 24,088.98 | 213.37 | -427.06 |
| 浙江百步经济开发区投资有限公司 | 233,627.07 | 179,891.76 | 53,735.31 | 589.42 | -208.63 |
| 海盐古韵江南城镇建设有限公司 | 117,282.24 | 93,950.82 | 23,331.42 | -5.93 | 5.20 |
| 海盐县北部新城开发有限公司 | 160,539.11 | 120,871.64 | 39,667.47 | 828.27 | 5.51 |
| 海盐县神舟开发投资有限公司 | 202,507.72 | 115,949.19 | 86,558.53 | 1,283.14 | -13.07 |

注：海盐县行政事业单位国有资产管理有限公司正在注销清算中。

## （三）发行人合营、联营公司情况

### 1、合营、联营公司基本情况及主营业务

截至 2020 年末，发行人主要合营、联营企业的基本情况如下表所示：

单位：万元、%

| 序号 | 企业名称 | 成立日期 | 注册资本 | 发行人持股比例 | 与发行人关系 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 光大环保能源（海盐）有限公司 | 2017-8-30 | 17,500.00 | 20.00 | 联营企业 |
| 2 | 海盐县天然气有限公司 | 2012-6-6 | 3,750.00 | 10.00 | 联营企业 |
| 3 | 海盐县富村科技发展有限公司 | 2018-4-27 | 7,500.00 | 35.33 | 联营企业 |

| 序号 | 企业名称 | 成立日期 | 注册资本 | 发行人持股比例 | 与发行人关系 |
|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 海盐县浙石油综合能源销售有限公司 | 2019-4-22 | 10,000.00 | 49.00 | 联营企业 |
| 5 | 海盐县畜禽产业科技创新服务中心 | 2009-5-25 | 3.00 | 30.00 | 联营企业 |

（1）光大环保能源（海盐）有限公司

光大环保能源(海盐)有限公司成立于 2017 年 08 月 30 日，注册地位于浙江省嘉兴市海盐县西塘桥街道(海盐经济开发区)棕榈路 88 号，法人代表为熊建平。经营范围包括垃圾发电；餐厨垃圾处理；销售其发电所产生的电力、灰渣、蒸汽、热水、毛油、油脂、沼气及相关附属产品；城市垃圾焚烧、餐厨垃圾收运处置服务；研究开发生活垃圾及餐厨垃圾处理技术、提供相关技术咨询、技术服务；飞灰的填埋、处置；一般性工业废弃物的填埋、处置及技术开发。（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）海盐县天然气有限公司

海盐县天然气有限公司成立于 2012 年 06 月 06 日，注册地位于海盐县武原街道出海路常和景苑小区 6 号楼二楼，法人代表为余苏兴。经营范围包括海盐县（除武原镇县城区、经济开发区杭州湾大桥新区区域外）管道燃气（天然气）经营（凭有效的燃气经营许可证经营）；管道燃气门站、城市燃气管网、压缩天然气供应站、压缩天然气加气站、分布式能源设施的投资、建设和维护、抢修业务；燃气相关技术咨询服务；燃气用具及配件的销售、安装、维修；机电设备销售、租赁。

（3）海盐县富村科技发展有限公司

经营范围：计算机信息技术、软件技术、设备检修技术的研发；企业管理；自有房屋租赁；商务信息咨询；企业营销策划；会议及展览服务；工程项目管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（4）海盐县浙石油综合能源销售有限公司

经营范围：许可项目：成品油零售（限危险化学品）；食品经营；烟草制品零售；住宿服务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：润滑油销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；汽车零配件零售；日用品销售；机动车充电销售；机动

车修理和维护；广告制作；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；机械设备租赁；非居住房地产租赁(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

（5）海盐县畜禽产业科技创新服务中心

经营范围：产品技术的研发、引进、示范与推广；为畜禽产前、产中、产后提供产品、技术、信息服务；技术咨询和培训；生物制品、兽药、器械等业务范围。

**2、合营、联营公司财务情况**

发行人合营、联营公司 2020 年度主要财务数据如下：

单位：万元

| 公司名称 | 资产 | 负债 | 所有者权益 | 收入 | 净利润 |
|---|---|---|---|---|---|
| 光大环保能源（海盐）有限公司 | 71,759.69 | 47,617.80 | 24,141.89 | 9,460.90 | 1,458.17 |
| 海盐县天然气有限公司 | 14,523.00 | 9,235.00 | 5,288.00 | 20,586.00 | 1,055.00 |
| 海盐县富村科技发展有限公司 | 18,986.66 | 9,093.89 | 9,892.77 | 248.92 | -107.23 |
| 海盐县浙石油综合能源销售有限公司 | 24,250.74 | 2,074.18 | 22,176.56 | 1,244.87 | -309.44 |
| 海盐县畜禽产业科技创新服务中心 | 189.44 | 104.50 | 84.94 | 30.77 | 6.62 |

# 五、发行人治理结构及独立性

## （一）发行人的治理结构

**1、公司治理情况**

发行人已按照《公司法》规定，设立了包括股东会、董事会、监事会和经理在内的法人治理结构。

公司设股东会，由全体股东组成。股东会会议由董事会召集，董事长主持；

董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事主持。股东会会议可以书面签字的形式召开。股东会会议由股东按照出资比例行使表决权。股东会会议作出决议，必须经出席会议的股东所持表决权过半数通过。但是，股东会会议作出修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议，必须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。

股东会依照公司法行使下列职权：决定公司的经营方针和投资计划；了解公司经营状况和财务状况；选举经海盐县财政局提名的，非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；审议批准董事会的报告；审议批准监事会的报告；审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；对发行公司债券作出决议；对公司增加或者减少注册资本作出决议；对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；公司终止，依法取得公司的剩余财产；修改公司章程。

公司设董事会，其成员为五人，其中职工代表一人。非职工代表董事由海盐县财政局提名，经股东会选举产生，职工代表董事由公司全体职工通过职工大会选举产生。董事会设董事长一人，由海盐县财政局在董事会成员中指定。

董事会行使下列职权：向股东报告工作；执行股东的决议；决定公司的经营计划和投资方案；制订公司的年度财务预算方案、决算方案；制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；决定向本县范围内国有企业提供担保事项；根据股东会授权决定公司对外投融资、资产抵押事项，授权范围以外事项需经股东会批准；决定公司内部管理机构的设置；决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；制定公司的基本管理制度；公司章程或股东会授予的其他职权。

公司设经理一人，由董事会决定聘任或解聘。经海盐县财政局同意，董事会成员可以兼任经理。经理每届任期三年，可连聘连任。经理对董事会负责，行使下列职权：主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会的决议；组织

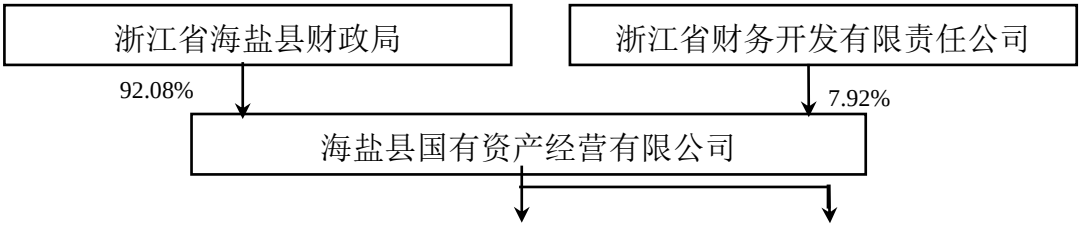
实施公司年度经营计划和投资方案；拟订公司内部管理机构设置方案；拟订公司的基本管理制度；制定公司的具体规章；提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的高级管理人员；董事会授予的其他职权。经理列席董事会会议。

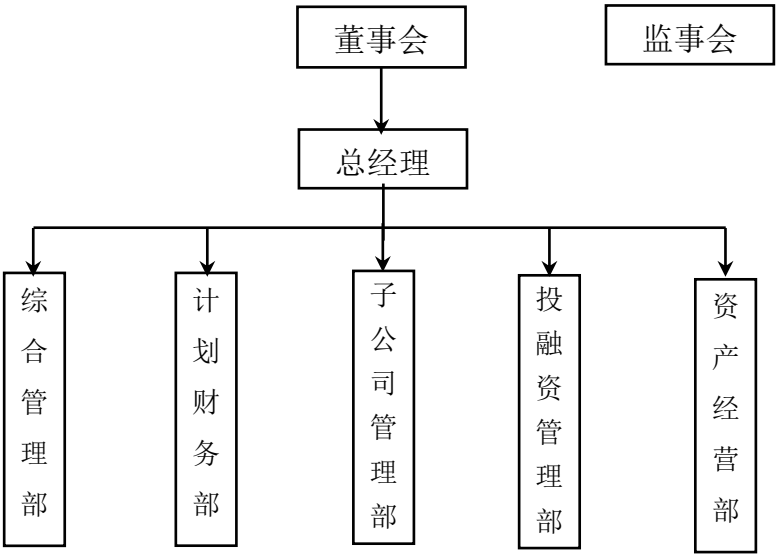
公司设监事会，监事会成员五人，其中职工代表二人。非职工代表监事由海盐县财政局提名，经股东会选举产生，其中职工代表监事由公司职工通过职工大会选举产生。监事会设主席一人，由全体监事过半数选举产生。

监事会行使下列职权：检查公司财务；对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；提议召开临时股东会会议，在董事会不履行本法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；向股东会提出提案；依照《公司法》的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；股东会授予的其他职权。

**2、公司组织结构**

截至 2020 年末，发行人组织结构如下图所示：






**3、发行人职能部门的运行情况**

（1）综合管理部

①做好公司办公室的日常工作和后勤保障工作；

②做好公司文件收发、文书档案管理、办公用品的购置、保管、登记等工作；

③做好公司办公设备、设施的日常管理和维护，保证正常办公需要；

④使用保管好公司公章，严格按公章使用审批规定程序办理；

⑤做好合同及人力资源数据的录入、保管、存档、查询等工作；

⑥公司授予的其他职责。

（2）计划财务部

①负责公司和下属子公司财务管理、会计核算、资金结算、税务策划执行等工作，编制财务报表，定期进行全系统财务分析，建立完善财务管理制度和会计核算制度；

②负责会计档案整理、保管工作，参与公司合同签订、履行等全过程管理；

③制定公司财务管理的各项规章制度并监督执行；

④负责公司的财务管理、资金筹集、调拨和融通，合理控制使用资金；负责财务会计凭证、账簿、报表等财务档案的分类、整理和移交档案；

⑤负责编制公司和下属子公司筹融资方案，实施建设项目的融资、筹资工作，负责编制公司和下属子公司财务收支预算和资金计划，科学管理、调度公

司营运资金；

⑥公司授予的其他职责。

（2）子公司管理部

①负责评价、管理公司下属子公司的经营状况及经营业绩；

②通过对下属子公司的高级管理人员及关键岗位的人员聘任及录用来监督和考核各个子公司的业绩，实现子公司稳固发展；

③指导、协助、规划全资和控股子企业业务发展规划的编制、修订，保障整体发展战略意图实现；

④组织编制、分解各年度分期实施的经营计划，汇集公司各职能部门及全资、控股子企业年度确定的目标任务，开展绩效考核信息跟踪；

⑤公司授予的其他职责。

（4）投融资管理部

①负责编制公司建设项目中长期发展规划和年度项目投资建设计划，做好计划执行情况的统计和分析工作；

②负责公司编制项目投资计划、对项目进行论证、评估，可研报告编制、项目报批；根据公司资金需求，制定融资计划，确定融资规模、融资方式等方案。融资管理概况；

③负责项目至审批环节档案资料收集、整理及移交等工作，负责公司安全生产监督工作，健全安全生产管理制度，牵头安全事故调查工作等；

④公司授予的其他职责。

（5）资产经营部

①按照国家、财政、国资管理有关政策规定管理资产，科学制订管理方案，处理事务做到公开、公正、规范，做到切实可行，并符合国家法律、法规和政策，确保国有资产保值增值；

②负责公司的资产的接收、台账登记、权证过户保管、招租、处置、租金等费用的收取、物业管理维修、投保、理赔等工作；

③负责委托处置资产的接收、保管、调拔、处置等工作；

④负责公司的安全生产工作，确保安全无事故；

⑤公司授予的其他职责。

## （二）发行人的独立性

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、机构、财务、业务经营等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力：

**1、资产**

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

**2、人员**

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

**3、机构**

发行人法人治理结构完善，董事会和监事会依照相关法律、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。

**4、财务**

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。

发行人最近三年不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，

或者为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

**5、业务经营**

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。

# 六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况

## （一）基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人现任的董事、监事、高级管理人员的基本情况如下表：

| 姓名 | 现任职务 | 任职起始日期 |
|---|---|---|
| 倪永峰 | 董事长/总经理 | 2019 年 7 月 |
| 陈军伟 | 董事/副总经理 | 2019 年 7 月 |
| 宋丽卿 | 董事 | 2019 年 7 月 |
| 陶旖 | 职工董事 | 2019 年 7 月 |
| 徐晴润 | 董事 | 2019 年 7 月 |
| 胡江海 | 监事会主席 | 2019 年 7 月 |
| 周蓉洁 | 职工监事 | 2019 年 7 月 |
| 王雪根 | 监事 | 2019 年 7 月 |
| 张朱华 | 监事 | 2019 年 7 月 |
| 吴叶平 | 职工监事 | 2019 年 7 月 |

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事及高级管理人员均未持有本公司股权或债券。

**1、董事**

倪永峰先生，1977 年生，大学学历，中级会计师。曾任职于浙江荣联陶瓷有限公司财务科、海盐县人民医院财务科，现任公司董事长、总经理兼法定代表人。

陈军伟先生，1972 年生，大学专科学历。曾任职于上海海军部队、海盐县财政地税局，现任公司董事、副总经理。

宋丽卿女士，1982 年生，大学学历，中级会计师。曾任职于浙江鼎龙化工有限公司财务科、海盐县东信税务师事务所税务代理科，现任公司董事。

陶旖女士，1987 年生，大学学历，中级经济师。曾任职于浙江省公证协会，现任公司职工董事。

徐晴润女士，1976 年生，大学学历。曾任职于浙江荣联陶瓷有限公司、海盐县城市建设投资发展有限责任公司，现任公司董事。

**2、监事**

胡江海先生，1987 年生，大学学历，中级经济师。曾任职于海盐县环源排污权储备交易有限公司综合科，现任公司监事会主席。

周蓉洁女士，1972 年生，大学学历。曾任职于中国人民建设银行海盐县支行，现任公司职工监事。

王雪根先生，1970 年生，大学学历，高级经济师。曾任职于嘉兴市真真老老食品有限公司、浙江省新东方紧固件有限公司、海盐县城市投资集团有限公司、海盐县城市建设投资发展有限责任公司，现任公司监事。

张朱华女士，1977 年生，大学学历，中级经济师。曾任职于海盐县天仙河制水有限公司、海盐县天仙河自来水经营有限公司、海盐县水务投资集团有限公司，现任公司监事。

吴叶平女士，1971 年生，大学学历，中级经济师。曾任职于海盐县地税局，现任公司职工监事。

**3、高级管理人员**

公司总经理倪永峰先生简历请参见公司董事情况。

公司副总经理陈军伟先生简历请参见公司董事情况。

## （二）现任董事、监事、高级管理人员违法违规情况

截至本募集说明书签署日，发行人的现任董事、监事、高级管理人员无违法违规情况。

# 七、发行人主要业务情况

## （一）所在行业情况

发行人是经海盐县人民政府批准设立，并授权对国有资产依法行使经营、收益、投资、保值增值的国有控股公司，核心业务涵盖水务、交通道路等城市基础设施建设、保障性住房建设、土地开发以及国有资产经营和管理等，是海盐县政府重点构建的综合性融资、建设与经营主体。

**1、城市基础设施行业的发展现状和前景**

（1）我国城市基础设施建设行业发展现状和前景

城市基础设施建设主要围绕改善城市人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率开展，包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域。城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视。

地方政府是城市基础设施建设的主要投资者。本世纪初，固定资产投资是拉动我国经济增长的重要动力，而仅靠财政资金无法满足基础设施建设需求。在此背景下，地方政府基础设施建设投融资平台（一般称“城投企业”或“地方政府投融资平台公司”）应运而生。2008年后，在宽松的平台融资环境及“4万亿”投资刺激下，城投企业数量快速增加，融资规模快速上升，为城市基础设施建设投资快速增长提供了资金支持。为了防范政府融资平台债务增长可能带来的系统性风险，2010 年以来，国家出台了一系列政策法规，如对融资平台及其债务进行清理、规范融资平台债券发行标准、对融资平台实施差异化的信贷政策等，以约束地方政府及其融资平台的政府性债务规模的无序扩张。2014年，《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号，以下简称“《43 号文》”）颁布，城投企业的政府融资职能逐渐剥离，城投企业逐步开

始规范转型。但是，作为地方基础设施投资建设运营主体，城投企业在未来较长时间内仍将是我国基础设施建设的重要载体。

2019 年以来特别是受“新冠”疫情影响，我国经济下行压力持续增大，在坚决遏制隐性债务增量、剥离投融资平台的政府融资职能基础上，政府持续加大在基础设施领域补短板的力度，明确未来基础设施建设投资重点将集中在交通、水利、公共卫生以及新基建等方面并在资金端提供较大力度支持，充分发挥基建逆经济周期调节作用，一定程度上缓解了城投企业的经营及融资压力。

根据 2014 年《43 号文》，财政部发布《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》（财预〔2014〕351 号），对 2014 年底地方政府存量债务进行了甄别、清理，并以政府债务置换的方式使城投企业债务与地方政府性债务逐步分离，未被认定为政府债务以及新增的城投企业债务将主要依靠城投企业自身经营能力偿还。2015 年以来，国家出台了多项政策以进一步加强地方政府债务管理，并建立了以一般债券和专项债券为主的地方政府举债融资机制，要求坚决遏制隐性债务增量，并多次强调坚决剥离投融资平台的政府融资职能。2018 年，伴随国内经济下行压力加大，城投企业相关政策出现了一定变化和调整，政府及监管部门提出了按市场化原则保障融资平台公司合理融资需求以及加大基础设施领域补短板的力度等政策。

2019 年以来，我国经济下行压力持续增大，在坚决遏制隐性债务增量、剥离投融资平台政府融资职能的基础上，政府持续加大在基础设施领域补短板的力度并在资金端提供较大力度的支持，充分发挥基建逆经济周期调节作用，一定程度上缓解了城投企业的经营及融资压力。具体来看，防范债务风险方面，财政部先后下发财金〔2019〕10 号和财办金〔2019〕40 号文，旨在厘清 PPP 项目投资和地方政府隐性债务的界限，严格遏制以 PPP 名义增加地方政府隐性债务。2019 年 6 月，监管部门下发《关于防范化解融资平台公司到期存量地方政府隐性债务风险的意见》，指出在不新增隐性债务的前提下，允许金融机构对隐性债务进行借新还旧或展期置换，推动了各地银行、证券、信托、保险等金融机构参与到隐性债务的化解置换中，主要从降低融资成本及拉长债务期限等方面减轻城投企业的偿债压力。值得注意的是，由于信托、融资租赁等非标准

化债权（以下简称“非标”）融资用款限制少，可能导致债权债务关系不规范、资金用途不明确等问题，不符合隐性债务置换要求，非标融资规模过大的城投企业在隐性债务置换实务操作中可能存在较大难度。

项目储备方面，2019 年 9 月，国务院印发《交通强国建设纲要》，强调在交通基础设施建设领域补短板，建设现代化高质量综合立体交通网络。2019 年 11 月，中共中央政治局召开的南水北调后续工程工作会议指出，当前扩大有效投资要把水利工程及配套设施建设作为突出重点、推进南水北调后续工程等重大水利项目建设。

资金方面，2019 年 9 月，国务院下发《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》，指出对“短板”领域的基础设施项目，可适当降低资本金最低比例；对基础设施领域，允许项目法人和项目投资方通过发行权益型、股权类金融工具，多渠道规范筹措投资项目资本金，从而丰富了基建领域的项目资本金来源。

2020 年新冠疫情爆发以来，国家进一步出台各种政策措施，推动传统基建和新基建投资发展。2020 年 3 月，中共中央政治局常务会议指出要加大公共卫生服务、应急物资保障领域投入，加快 5G 网络、数据中心等新型基础设施建设进度。此外，2019 年 11 月、2020 年 2 月及 2020 年 5 月，财政部先后下达了 2020 年部分新增专项债务限额共计 2.29 万亿元，对基础设施领域补短板形成有效助力。

总体来看，上述有关政策的出台不仅明确了未来基础设施建设投资重点，为城投企业提供了一定的项目储备空间，同时一定程度上缓解了城投企业筹措项目资金的压力，从而进一步改善了城投企业经营和融资环境。

**2019 年以来与城投企业相关行业政策**

| 颁布时间 | 颁发部门 | 文件名称 | 核心内容及主旨 |
| --- | --- | --- | --- |
| 2019 年 3 月 | 财政部 | 关于推进政府和社会资本合作规范发展的实施意见 | 严格规范 PPP 项目合规性，对于规范合规的 PPP 项目，纳入财政支出预算；对于不合规的 PPP 项目，应在限期内进行整改或予以清退 |

| 颁布时间 | 颁发部门 | 文件名称 | 核心内容及主旨 |
| --- | --- | --- | --- |
| 2019 年 4 月 | 国家发改委 | 19 年新型城镇化建设重点任务 | 在城市群和都市圈构建以轨道交通、高速公路为骨架的多层次快速交通网，推进干线铁路、城际铁路、市域铁路和城市轨道交通的融合发展 |
| 2019 年 5 月 | 财政部 | 关于梳理 PPP 项目增加地方政府隐性债务情况的通知 | 坚决遏制假借 PPP 名义增加地方政府隐性债务风险，增加地方政府隐性债务的项目，应当中止实施或转为其他合法合规方式继续实施 |
| 2019 年 6 月 | 中共中央办公厅国务院办公厅 | 关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知 | 提出在控制隐性债务的同时，积极的财政政策要加力提效，充分发挥专项债券作用，支持有一定收益但难以商业化合规融资的重大公益性项目；金融机构按商业化原则依法合规保障重大项目合理融资需求；允许将专项债券作为符合条件的重大项目资本金 |
| 2019 年 6 月 | 监管部门 | 关于防范化解融资平台公司到期存量地方政府隐性债务风险的意见 | 在不新增隐性债务的情况下，允许金融机构对隐性债务进行借新还旧或展期 |
| 2019 年 9 月 | 国务院 | 国务院常务会议 | 按规定提前下达明年部分专项债额度，确保明年初即可使用见效，扩大专项债使用范围，明确重点领域和禁止领域，不得用于土地储备、房地产、置换债务及可完全商业化运作的产业项目。以省为单位，专项债资金用于项目资本金的规模占该省份专项债规模的比例可为 20%左右 |
| 2019 年 11 月 | 国务院 | 国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知 | 对基础设施领域和国家鼓励发展的行业，鼓励项目法人和项目投资方通过发行权益型、股权类金融工具，多渠道规范筹措投资项目资本金。降低部分基础设施项目最低资本金比例，将港口、沿海及内河航运项目资本金最低比例由 25%降至 20%；对补短板的公路、铁路、城建、物流、生态环保、社会民生等方面基础设施项目，在投资回报机制明确、收益可靠、风险可控前提下，可适当降低资本金最低比例，下调幅度不超过 5 个百分点 |

| 颁布时间 | 颁发部门 | 文件名称 | 核心内容及主旨 |
| --- | --- | --- | --- |
| 2020 年 1 月 | 国务院 | 常务会议 | 大力发展先进制造业，出台信息网络等新型基础设施投资支持政策，推进智能、绿色制造 |
| 2020 年 2 月 | 中共中央、国务院 | 关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的意见 | 加强现代农业基础设施建设，抓紧启动和开工一批重大水利工程和配套设施建设，加快开展南水北调后续工程前期工作，适时推进工程建设 |
| 2020 年 2 月 | 中央全面深化改革委员会 | 中央全面深化改革委员会第十二次会议 | 基础设施是经济社会发展的重要支撑，要以整体优化、协同融合为导向，统筹存量和增量、传统和新型基础设施发展，打造集约高效、经济适用、职能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系 |
| 2020 年 3 月 | 中共中央政治局 | 中共中央政治局常务会议 | 要加大公共卫生服务，应急物资保障领域投入，加快 5G 网络、数据中心等新型基础设施建设进度 |
| 2020 年 3 月 | 财政部 | 关于印发《政府和社会资本合作（PPP）项目绩效管理操作指引》的通知（财金〔2020〕13 号） | PPP 项目绩效管理是指在 PPP 项目全生命周期开展的绩效目标和指标管理、绩效监控、绩效评价及结果应用等项目管理活动；项目实施机构负责编制 PPP 项目绩效目标与绩效指标，报项目所属行业主管部门、财政部门审核。PPP 项目绩效目标分为总体绩效目标和年度绩效目标；PPP 项目绩效指标体系由绩效指标、指标解释、指标权重、数据来源、评价标准与评分方法构成。 |
| 2020 年 4 月 | 国家发改委 | 《关于印发《2020 年新型城镇化建设和城乡融合发展重点任务》的通知（发改规划〔2020〕532 号） | 提高农业转移人口市民化质量；优化城镇化空间格局，推进以县城为重要载体的新型城镇化建设，促进大中小城市和小城镇协调发展；增强中心城市和城市群综合承载、资源优化配置能力，提升城市治理水平；健全城乡融合发展体制机制，推进城乡融合发展 |
| 2020 年 4 月 | 中共中央、国务院 | 《关于构建更加完善的要素市场化配置体制机制的意见》 | 在土地要素方面，着力增强土地管理灵活性。一是灵活产业用地方式，推动不同产业探索增加混合产业用地供给；二是灵活土地计划指标管理，探索建立全国性的建设用地、补充耕地指标跨区域交易机制。 |

| 颁布时间 | 颁发部门 | 文件名称 | 核心内容及主旨 |
| --- | --- | --- | --- |
| 2020 年 5 月 | 国家发改委 | 《关于加快开展县城城镇化补短板强弱项工作的通知》（发改规划〔2020〕831 号） | 从“公共服务设施提标扩面”“环境卫生设施提级扩能”“市政公用设施提档升级”“产业培育设施提质增效”四大领域提出 17 项建设任务。 |
| 2020 年 6 月 | 中央全面深化改革委员会第十四次会议审议通过 | 《国企改革三年行动方案（2020-2022 年）》 | 一是完善中国特色现代企业制度，包括坚持和加强党对国有企业的全面领导，明确党委（党组）在决策、执行、监督各环节的权责和工作方式，国有企业实现董事会应建齐建、配齐建强、落实董事会各项权利，全面建立董事会向经理层授权的管理制度，国有企业开展对标世界一流企业管理提升行动等措施；二是推进国有经济布局优化和结构调整，包括推动国有企业战略性重组和专业化整合，推动国有资本向提供公共服务、应急能力建设和公益性等关系国计民生的重要行业和领域集中，打造高水平“双创平台”、加速国有企业数字化转型等措施；三是积极稳妥深化混合所有制改革，包括重点推进国有资本投资、运营公司出资企业和商业一类子企业混合所有制改革，设立混合所有制改革基金，拓宽社会资本参与混合所有制改革的渠道等措施；四是健全市场化运营机制，包括国有企业经理层成员全面实行任期管理等措施。 |
| 2020 年 7 月 | 农业农村部 | 关于印发《全国乡村产业发展规划（2020-2025 年）》的通知（农产发〔2020〕4 号） | 到 2025 年，乡村产业体系健全完备，乡村产业质量效益明显提升，乡村就业结构更加优化，农民增收渠道持续拓宽，乡村产业内生动力持续增强。提出乡村产业发展的重点任务：提升农产品加工业、拓展乡村特色产业、优化乡村休闲旅游业等。 |
| 2020 年 7 月 | 国务院 | 《关于促进国家高新技术产业开发区高质量发展的若干意见》（国发〔2020〕7 号） | 从“提升自主创新能力”“激发企业创新发展活力”“推进产业迈向中高端”“加大开放创新力度”“营造高质量发展环境”“加强分类指导和组织管理”6 大方面提出 18 条具体举措。 |

| 颁布时间 | 颁发部门 | 文件名称 | 核心内容及主旨 |
| --- | --- | --- | --- |
| 2020 年 7 月 | 国务院办公厅 | 《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23 号） | 城镇老旧小区改造内容分为基础类、完善类、提升类三类，各地因地制宜确定改造内容清单、标准；将城镇老旧小区改造纳入保障性安居工程，中央给予资金补助；支持各地通过发行地方政府专项债券筹措改造资金；支持城镇老旧小区改造规模化实施运营主体采取市场化方式融资。 |
| 2020 年 7 月 | 财政部 | 《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号） | 专项债券力争在 10 月底前发行完毕；鼓励发行长期专项债券；重点用于交通基础设施、能源项目、农林水利、生态环保项目、民生服务、冷链物流设施、市政和产业园区基础设施等七大领域，支持“两新一重”、公共卫生设施、加强防灾减灾建设；可依法合规调整新增专项债券用途。 |
| 2020 年 8 月 | 国务院 | 《中华人民共和国预算法实施条例》 | 地方政府债务余额不得突破国务院批准的限额；省、自治区、直辖市政府可以将举借的政府债务转贷给下级政府；财政部和省、自治区、直辖市政府财政部门应当建立健全地方政府债务风险评估指标体系，对债务高风险地区提出预警，并监督化解债务风险。 |
| 2020 年 8 月 | 国家发展改革委办公厅 | 关于印发《县城新型城镇化建设专项企业债券发行指引》的通知（发改办财金规〔2020〕613 号） | 债券发行人应具备健全且运行良好的组织机构，具有合理的资产负债结构和正常的现金流量，最近三年平均可分配利润足以支付债券一年的利息；债券以募投项目未来经营收入作为主要偿债来源；适用范围为县城及县级市城区内的，兼顾镇区常住人口 10 万以上的非县级政府驻地特大镇、2015 年以来“县改区”“市改区”形成的地级及以上城市市辖区的项目；主要支持县城产业平台公共配套设施、县城新型基础设施、县城其他基础设施领域。 |
| 2020 年 9 月 | 国家发展改革委、科技部、工业和 | 《关于扩大战略性新兴产业投资 培育壮大新增长点增长极的指 | 聚焦重点产业投资领域，加快新一代信息技术产业、基础材料、关键芯片、高端元器件、高端装备制造产业、新材料产业能源等 |

| 颁布时间 | 颁发部门 | 文件名称 | 核心内容及主旨 |
| --- | --- | --- | --- |
| | 信息化部、财政部 | 导意见》（发改高技〔2020〕1409 号） | 产业发展；打造产业集聚发展新高地；增强资金保障能力：加强政府资金引导、提升金融服务水平、推进市场主体投资。 |
| 2020 年 9 月 | 国务院 | 国务院关于实施金融控股公司准入管理的决定（国发〔2020〕12 号） | 申请设立金融控股公司，除应当具备《公司法》规定的条件外，还应当具备以下条件：实缴注册资本额不低于人民币 50 亿元，且不低于所直接控股金融机构注册资本总和的 50%；股东、实际控制人信誉良好，且符合相关法律、行政法规及中国人民银行的有关规定等。 |
| 2020 年 9 月 | 国务院国资委 | 《关于加快推进国有企业数字化转型工作的通知》 | 国有企业要从产品、生产运营、用户服务、产业体系四个方面系统推进数字化转型；另一方面，国有企业还应当充分发挥国有企业新基建主力军优势，积极开展 5G、工业互联网、人工智能等新型基础设施投资和建设。 |
| 2020 年 9 月 | 中共中央办公厅、国务院办公厅 | 《关于调整完善土地出让收入使用范围优先支持乡村振兴的意见》 | 提高土地出让收入用于农业农村比例，从以下两种方式中选择一种组织实施：一是按照当年土地出让收益用于农业农村的资金占比逐步达到 50%以上计提，若计提数小于土地出让收入 8%的，则按不低于土地出让收入 8%计提；二是按照当年土地出让收入用于农业农村的资金占比逐步达到 10%以上计提。严禁以已有明确用途的土地出让收入作为偿债资金来源发行地方政府专项债券。 |
| 2020 年 9 月 | 国务院办公厅 | 《关于促进特色小镇规范健康发展意见的通知》（国办发〔2020〕33 号） | 准确理解特色小镇概念，以微型产业集聚区为空间单元进行培育发展，不得将行政建制镇和传统产业园区命名为特色小镇；明确本省份特色小镇清单，择优予以倾斜支持；县级政府债务风险预警地区原则上不得通过政府举债建设特色小镇。 |
| 2020 年 11 月 | 财政部 | 《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号） | 规定地方债期限为 1 年、2 年、3 年、5 年、7 年、10 年、15 年、20 年、30 年；允许采取到期还本、提前还本、分年还本等不同还本方式；年度 10 年以上新增一般债券发行规模应当控制在当 |

| 颁布时间 | 颁发部门 | 文件名称 | 核心内容及主旨 |
| --- | --- | --- | --- |
| | | | 年新增一般债券发行总额的 30%以下（含 30%），再融资一般债券期限应当控制在 10 年以下（含 10 年）。 |
| 2020 年 12 月 | 财政部 | 关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43 号） | 一般债券是为没有收益的公益性项目发行，主要以一般公共预算收入作为还本付息资金来源的政府债券；专项债券是为有一定收益的公益性项目发行，以公益性项目对应的政府性基金收入或专项收入作为还本付息资金来源的政府债券；加强信息公开机制，推进市场机制建设，专项债券要全面详细公开项目信息、项目收益与融资平衡方案、债券对应的政府性基金或专项收入情况。 |

城投企业作为城市基础设施建设的重要载体，仍有一定发展空间，评级展望为稳定。受城投企业政府融资职能剥离、城投企业债务与地方政府性债务分离使得城投企业与地方政府信用的关联性进一步弱化影响，部分地区城投企业逐渐暴露出一定风险，未来非标融资占比高、再融资压力大的尾部城投企业流动性风险值得关注。

目前，我国的基础设施建设尚不完善，城镇化率仍处于较低水平，城镇化发展面临东西部发展不平衡问题，基础设施建设仍是我国经济社会发展的重要支撑。未来，我国将以整体优化、协同融合为导向，统筹存量和增量、传统和新型基础设施发展，打造集约高效、经济适用、职能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。目前，中央已经提出要加快 5G 网络、数据中心等新型基础设施建设进度，2021 年将继续推进棚户区改造、新型城镇化建设、地下综合管廊建设，并在城镇老旧小区改造等方面进行较大规模投资。城投企业作为城市基础设施建设的重要载体，仍有一定发展空间，评级展望为稳定。

同时，在地方政府债务整肃和金融强监管的大背景下，城投企业政府融资职能剥离、城投企业债务与地方政府性债务分离使得城投企业与地方政府信用的关联性进一步弱化，部分地区城投企业逐渐暴露出一定风险，如城投企业非标逾期等。2020 年为“资管新规”过渡的最后一年，城投企业非标产品接续难度增加，“非标转标”压力增加。未来非标融资占比高、再融资压力大的尾部

城投企业流动性风险值得关注。

（2）海盐县城市基础设施建设行业发展现状和前景

海盐县近年来扎实推进城乡基础设施建设，交通重点工程有序推进，坚定“八八战略”总纲，紧紧围绕“三个一”的奋斗目标，立足“交通强县”战略，开展交通建设攻坚战，稳投资、促改革、优环境、惠民生、抓队伍、转作风，发展大交通，融入大湾区，实现了全县交通运输事业的又好又快发展。

2019 年全年，海盐县实施建设项目 35 个（续建 14 个、新建 18 个、其他 3 个），完成投资 22.34 亿元，完成率达到 102.88%，其中武袁公路二期、滨海大道北段、核秦线（武南线-核电二厂四号门）改（扩）建工程主体等项目实现完工；六旗大道(杭浦高速海盐互通改造及接线工程)等项目顺利推进；G525 海盐段整治工程、升界桥重建工程等项目开工建设；海盐大道、G524、S207、浙北高等级航道网集装箱运输通道建设工程等项目前期工作有序开展；通苏嘉甬跨海铁路、沪平盐城际铁路前期工作稳步推进。

海盐县将进一步完善城乡规划和基础设施，推进智慧城市建设。为让群众走得了、走得快、走得畅、走得好，下一步海盐将按照“无缝化对接、便捷化通勤”的理念，提升群众在公共交通出行中的获得感、幸福感、安全感。具体而言，结合高水平建设“四好农村路”，提升农村公路路况水平，满足公交通村需求，实现一公里“村村通公交”全覆盖；结合山水六旗项目和高铁新城建设，完善公交站场建设，优化公交线网结构，提升海盐与周边城市机场、高铁站、汽车站等公共交通组织，完善浦东、萧山机场客运专线，开通海盐县城至高铁嘉兴南站公交直达专线；推进城市交通互联互通，公交一卡通实现与包括上海在内的全国 260 个地级以上城市交通互联互通，全力打造覆盖城乡、便捷高效、绿色低碳的公共交通网络。

**2、保障性住房行业发展现状和前景**

（1）我国保障性住房行业的发展现状和前景

我国房地产业是国民经济的支柱产业，因其产业相关度高、带动性强、与金融业和人民生活联系密切，发展态势关系到整个国民经济的稳定性和安全性。其中保障性住房建设作为政府扶持的以经济、适用为特征的微利商品房，是带

保障性质的政策性住房，是政府为创立和谐社会，解决弱势群体住房难问题实施的一项重要举措。

保障性住房是指政府在对中低收入家庭实行分类保障过程中所提供的限定供应对象、建设标准、销售价格或租金标准，具有社会保障性质的住房。近年来，我国政府连续出台了多项关于保障房建设的鼓励措施。2007 年，国务院在《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24 号）中提出了住房保障制度的目标和框架；2008 年，《国务院办公厅关于促进房地产市场健康发展的若干意见》（国办发〔2008〕131 号）明确要求加大保障房建设的力度，争取用三年时间基本解决城市低收入住房困难家庭住房及棚户区改造问题；2009 年，国务院政府工作报告明确提出要加快落实和完善促进保障性房建设的政策措施，争取用三年时间，解决 750 万户城市低收入住房困难家庭和 240 万户林区、垦区、煤矿等棚户区居民的住房问题。2010 年 12 月，中央经济工作会议明确指出：“要加快推进住房保障体系建设，强化政府责任，调动社会各方面力量，加大保障性安居工程建设力度，加快棚户区和农村危房改造，大力发展公共租赁住房，缓解群众在居住方面遇到的困难，逐步形成符合国情的保障性住房体系和商品房体系”。2013 年 7 月 4 日，国务院在《关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25 号）中提出了我国将在 2013-2017 年内改造各类棚户区 1,000 万户的目标，使居民住房条件得到明显改善，基础设施和公共服务设施建设水平不断提高。另外，已经列入立法计划中的《住房保障法》则会将我国的保障性住房建设列入法制管理的轨道。2016 年 7 月 11 日，住房城乡建设部、财政部 、国土资源部发布《关于进一步做好棚户区改造工作有关问题的通知》，《政府工作报告》已经明确 2016 年改造 600 万套棚户区住房任务，要在原来工作基础上，进一步加大棚改推进力度，确保早开工、早见效；确保提高棚改货币化安置比例；确保落实棚改信贷支持政策；确保棚改资金安全高效利用。同时，要抓紧筹划 2017 年棚改工作。

总体而言，我国保障性住房虽然发展时间较短，但近年来，保障性住房相关的制度建设逐步完善。为了推动保障性住房建设，国家出台一系列政策，从财政、资金、信贷、土地等各方面予以保障性住房建设优惠。保障性住房产业

发展面临较好的政策环境。

（2）海盐县保障性住房行业的发展现状和前景

海盐县重视住房保障工作，为逐步有序地解决海盐县城镇低收入住房困难家庭的住房问题，2014 年度海盐县实施了经济适用住房、公共租赁住房保障方案。海盐县城市住房和基础设施建设取得了显著成就，2015 年 10 月，海盐县城镇住房保障工作领导小组办公室印发《2015 年海盐县经济适用住房、公共租赁住房保障工作实施方案》（盐住房领办〔2015〕6 号），进一步解决本县城镇低收入和中等偏下收入住房困难家庭的住房问题。

未来，海盐县将进一步建立健全城乡住房保障体系。完善城镇廉租住房、经济适用房、公共租赁住房等住房保障制度，提高保障标准，扩大社会受益面。创新城镇住房保障模式，完善城镇住房保障管理机制。结合旧城区、城中村改造，基本完成基础设施简陋、建筑密度较大、集中成片的旧住宅区、危旧房和非成套住宅改造。加快农村困难群众危旧房改造。综合来看，海盐县保障性住房建设力度将显著加强。

**3、土地开发行业发展现状和前景**

（1）我国土地开发行业发展现状和前景

土地开发是指按照城市规划、土地利用总体规划、城市功能定位和经济发展要求，由政府统一组织，由土地开发主体实施．通过征地、拆迁和市政建设，使建设用地实现宗地平整、市政配套的状态，达到出让标准的土地开发行为。从内涵上看，土地开发除了是一个以“生地变熟地”为主要特点的工程过程之外，还具有以下三个要素：A.权属流转的过程。土地开发的过程实际上是一个土地所有权、使用权等权属的转移和流动的过程；B.利益协调的平台。土地开发体现着以土地为载体的国家、企业（开发企业）和经济个体（包含原用地企业、城市居民和农村农业生产者）三者之间的利益关系，是三者利益协调的平台；C.调控土地的手段。土地开发是政府运用土地供应规模与节奏调控土地市场的重要手段。

2005 年以后，随着城市化的快速推进，基础设施和公用事业的建设任务骤然加重，只靠财政资金投入和自身盈利积累已不能满足现实需要，银行贷款迅

速增加。同时，城镇化和工业化的快速推进带动了房地产市场的繁荣，土地价值迅速增长，各地政府加强了对土地资源的控制和经营，从而在将来依靠土地升值、土地出让或其他形式的土地开发实现稳定的收入。

（2）海盐县土地开发行业发展现状和前景

在当前沿海城市土地普遍稀缺、特别是浙江土地供给高度紧张的背景下，充足的土地资源，为海盐县的长久持续发展奠定了扎实的基础。海盐全力推进“三改一拆”，以“无违建县”创建为龙头，制定出台违法建筑认定与处置办法，开展码头堆场整治等多个专项整治行动，同时，推进农村土地综合整治，新增农村土地综合整治项目。

当地丰厚的土地资源，将为海盐县土地开发行业带来更广阔的发展空间。随着“一城三地”发展战略的实施，海盐县房地产市场升值潜力较大，土地综合开发利用程度也将不断提高，在未来可享受丰厚的土地经营收入和增值收益。

**4、医药行业发展现状和前景**

（1）我国医药行业发展现状和前景

医药行业是按国际标准划分的 15 类国际化产业之一，被称为“永不衰落的朝阳产业”，是国民经济的重要组成部分，与人民群众的生命健康和生活质量等切身利益密切相关。总体来看，我国药品流通行业有以下几个特点：首先，市场规模持续扩大且增速趋稳，根据历年药品流通行业运行统计分析报告的数据统计，全国医药商业销售总额从 2000 年的 1,505 亿元增长到 2016 年的 18,393 亿元，16 年间增长了 12.22 倍。2016 年全国药品流通行业销售总额为 18,393 亿元，比 2014 年同比增长 10.4%，其中药品零售市场销售总额 3,679 亿元，同比增长 9.5%，在医药卫生体制综合改革的推动下，各地医保控费政策和招标政策陆续出台、基层用药政策调整以及医药电商对传统行业的影响，使得药品价格水平不断下降，致使药品流通市场销售总额增速趋稳。其次，市场集中度进一步上升，2016 年药品百强批发企业主营业务收入占同期全国市场总规模的 70.9%，比 2015 年提高 2.0 个百分点,从增长速度来看，前 100 位药品批发企业主营业务收入同比增长 14.0%，增速下降 1.6 个百分点，大型药品批发企业增速高于行业平均水平；最后，医药物流运营效率及服务功能持续提升，现代物流技术大幅

提高了药品流通企业运营效率，降低了管理成本，有力促进了供应链发展。据不完全统计，全国拥有仓库管理系统的现代医药物流企业数量占比 74.5%，拥有温湿度自动监测系统的占比 93.8%，拥有订单管理系统的占比 85.4%，拥有数码拣选系统（DPS）的占比 50.5%，拥有射频识别系统（RFID）的占比 55.2%，拥有仓库控制系统（WCS）的占比 55.7%，拥有运输管理系统(TMS)的占比 53.6%，拥有可追溯温湿度监控系统的占比 84.9%，拥有客户关系管理系统（CRM）的占比 49.5%，拥有货主管理系统（TPL）的占比 45.3%。物流费用占医药物流企业三项费用（营业费用、管理费用、财务费用）总额的比例为 8.9%，占营业费用的 15.1%；账货相符率、准时送达率均达到 98.5%以上，出库差错率为 0.1%。此外，部分大型药品流通企业强化国际交流与合作，积极推进行业服务与国际接轨。如华东医药股份有限公司在商业理念、组织架构和商业模式上持续改革，引进互联网思维，与国际接轨，发展特色大健康板块；百洋医药集团与 IBM 合作，选择 IBM 的 LinuxONE 大型机，构建医疗界的最强大脑“菩提医疗云平台”，支持青岛市市立医院（集团）的“物联网云医院”建设；融贯电商发起成立“创新大健康产业联盟”，并深度参与秘鲁利马“2016APEC 会议”，全面开启大健康生态领域的全球性创新与实践。

2019 年 8 月，全国人大常委会通过新修订的《中华人民共和国药品管理法》（2019 年版），并于 2019 年 12 月 1 日正式实施。新修订的《中华人民共和国药品管理法》将诸多规范与促进医药行业的革新内容纳入法规条文，包括“MAH 制度”全面实施、“GMP 标准”与“GSP 标准”归入生产许可与经营许可、IND 与 NDA 加速审评审批、网售处方药放开及海外购药监管新规等方面内容。医药产业改革力度大，对产业影响深远。在政策变革时代，医药产业有望持续优化药品结构、淘汰落后产能，充分发挥医疗药品资源利用程度。

（2）海盐县医药行业发展现状和前景

国家卫计委分别在 2012 年和 2014 年公布了两批县级公立医院综合改革试点县名单，共计 1,011 个试点县，海盐县就在其中。2016 年 9 月，国家卫计委发布《关于做好 2016 年县级公立医院综合改革工作的通知》，《通知》指出：（二）综合医改试点省的县（市）要在协调推进医疗医保医药联动改革上力求

突破，在完成以上 6 项任务的基础上，进一步推进以下 4 项任务：A.推动由党委和政府主要负责同志或一位主要负责同志担任医改领导小组组长，充分发挥医改领导小组的统筹协调作用；B.推动理顺基本医保管理体制，统一经办管理，可进行设立医保基金管理中心的试点，承担基金支付和管理，药品采购和费用结算，医保支付标准谈判，定点机构的协议管理和结算等职能，充分发挥医保对药品生产流通企业、医院和医生的监督制约作用；C.按照“总量控制、结构调整、有升有降、逐步到位”的原则和“腾空间、调结构、保衔接”的步骤，理顺医疗服务价格，进一步降低药占比（不含中药饮片）和百元医疗收入（不含药品收入）消耗的卫生材料费用；D.在公立医院药品采购中执行两票制，开展高值医用耗材集中采购。实行两票制能有效减少药品从药厂到医院的流通环节，不仅提高了效率，也保证了用药安全，更重要的是，两票制可以从源头上治理长期困扰医药卫生行业的药品价格虚高、商业贿赂屡禁不止等问题。海盐县由于在综合改革试点县名单中，因此也成为两票制执行的试点地区。

近年来海盐县注重药品流通监管工作，规范零售药店经营行为，强化药品互联网信息和交易服务监管，提升县内药品流通效率及质量。2016 年 4 月，海盐县市场监督管理局根据省局药品流通监管工作指导意见和市局《2016 年嘉兴市药品流通监管工作计划》,结合海盐县实际情况，印发《2016 年海盐县药品流通监管工作计划》，从巩固 GSP 认证成果、提高药品安全示范创建工作、完善日常监管工作、规范零售药店经营行为、深化信息化监管工作、强化互联网信息和交易服务监管及专项检查工作开展等方面制定了相关规定，以落实监管责任，提高监管工作效能。2020 年 4 月 16 日，海盐县市场监督管理局根据《嘉兴市药品经营企业质量安全信用等级分类管理办法》，对海盐县 146 家符合评定条件的药品零售企业 2019 年度药品安全信用等级进行评定，并进行了公示。强调药品安全信用体系建设是一项系统化、长期性的工作，各药品零售企业要牢固树立“企业是药品安全第一责任人”意识，增强质量意识和诚信意识，进一步贯彻执行药品经营质量管理规范及其他各项规定，遵守各项法律法规。

**5、水务行业发展现状和前景**

（1）污水处理行业发展现状和前景

①我国污水处理行业发展现状和前景

我国水资源匮乏，水资源总量常年值大致为 27,711 亿立方米（虽然水资源总量随各年降雨量的变化而变化，但总体保持稳定），占全球水资源 6%，居世界第四位，仅次于巴西、俄罗斯、加拿大，但人均水资源占有量为 2,055 立方米，仅为全球平均人均水资源的 25%，居世界第 109 位，是全球 13 个人均水资源最匮乏的国家之一。污水处理行业属于水务终端处理行业，污水排放量的持续增长以及水污染问题的日益严峻为污水处理行业提供了广阔的市场空间。由于我国污水处理行业发展相对滞后，近年来国家大力扶持发展污水处理行业，要求城市必须投资建设污水集中处理设施，并在“十一五”规划和“十二五”规划中明确提出城市污水处理率的要求。2016 年 12 月国务院办公厅发布《“十三五”全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划》，明确指出到 2020 年，实现城镇污水处理设施全覆盖。城市污水处理率达到 95%，其中地级及以上城市建成区基本实现全收集、全处理；县城不低于 85%，其中东部地区力争达到 90%；建制镇达到 70%，其中中西部地区力争达到 50%；京津冀、长三角、珠三角等区域提前一年完成。

在国家政策推动下，近年来我国投资建设污水处理设施的步伐不断加快，不断提高我国污水处理生产能力。“十二五”以来，各地和有关部门认真贯彻落实国务院办公厅印发的《“十二五”全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划》，大力加强城镇污水处理设施建设力度，全国污水处理水平明显提高。截至 2019 年，全国城市污水处理能力已达到 1.77 亿立方米/日，城市污水年处理量为 532 亿立方米，较 2018 年增加 34.4 亿立方米，同比增长 6.9%。

我国污水处理能力得到快速提高，截至 2020 年 1 月底，全国累计建成污水处理厂 10113 个。

从行业前景看，城市化进程的推进为污水处理行业赢得广阔发展空间，而污水处理行业的发展速度仍不能满足行业需求，污水处理行业未来有望快速发展；行业政策导向整体向好，随着相关政策的进一步落实，污水行业发展面临良好的外部环境；污水处理价格存在较大上调空间，对整个行业的收入及利润增长形成利好。污水处理行业整体发展前景看好，信用品质有望提升。

②海盐县污水处理行业发展现状和前景

海盐县全面推进“五水共治”，顺利实现市控断面消灭劣五类水体的目标，跨行政区域交接断面水质初步评价优秀。“垃圾河”整治全面完成，“黑河、臭河”整治完成年度目标任务，完成县城区六大区块截污改造任务，农村生活污水治理有序推进。全面完成印染、造纸、化工等重污染高耗能行业整治工作。

未来，海盐县将继续坚持以“五水共治”为突破口，不断提升城乡水环境质量。深化“河长制”管理，完善水环境治理考核奖惩机制和“四位一体”长效保洁机制，跨行政区域河流交接断面水质考核继续保持良好以上，县控以上监测断面水质力争消灭劣五类水体。加快“双清”进度，全面完成“黑河、臭河”治理。继续推进截污纳管工作，完成工业企业污水全入网，新增农村生活污水治理受益农户 8,000 户左右，开工建设县污水处理厂。

（2）自来水供水行业发展现状和前景

①我国自来水供水行业发展现状和前景

近年来中国供水行业发展较为稳定。据国家统计局 2019 年公布的数据显示，2018 年，全国城市供水综合生产能力为 31,221.84 万吨/日,同比增长 2.45%。供水量方面，全国城市年供水总量年度之间略有波动,但总体仍保持稳定。2018 年全年全国城市供水总量为 614.64 亿吨，其中生活用水 328.79 亿吨，同比分别增长 3.52%和 4.25%。

2016-2018 年，全国供水总量分别为 580.69 亿吨、593.76 亿吨和 614.64 亿吨，总体波动幅度较小，从宏观角度来看，中国城镇供水产能增长速度趋于稳定。由于自来水供应行业具有较强的刚性需求，受宏观经济波动影响很小，随着人口增长及工业化发展的稳步推进，以较小的变化幅度平稳增长。同时，自来水供应受限于当地水资源规模，自来水厂设计的供水能力足以满足工业及居民用水需求，在建设完成之后很少进行大规模的产能扩建，因而行业总体产能变动幅度较为稳定。

截至 2018 年 9 月末，我国水的生产和供应业企业单位数共 1928 家，数量多、规模小、市场集中度低。在水资源紧缺的大环境下，通过市场化方式引入社会资本，加快城市水务市场主体的企业化运营的改革是解决我国水资源问题

的重要方式。发改价格规〔2018〕943 号《关于创新和完善促进绿色发展价格机制的意见》提出，要建立充分反映供水成本、激励提升供水质量的价格形成和动态调整机制，逐步将居民用水价格调整至不低于成本水平，非居民用水价格调整至补偿成本并合理盈利水平；加快构建覆盖污水处理和污泥处置成本并合理盈利的价格机制，推进污水处理服务费形成市场化，逐步实现城镇污水处理费基本覆盖服务费用；同时指出到 2020 年，有利于绿色发展的价格机制、价格政策体系基本形成，到 2025 年，适应绿色发展要求的价格机制更加完善，并落实到全社会各方面各环节。从长远来看，若该政策落实较好，将一定程度上提升水务行业内企业的盈利能力。

总体而言，在中国城市化进程以及工业化进程加速推动下，未来用水量将保持稳步上升趋势，并且随着水价改革逐步落实，中国自来水供应价格仍具备一定的上涨空间，因此长期来看，中国供水行业仍将保持稳定增长。

②海盐县自来水供水行业发展现状和前景

2014 年，浙江省全面打响“五水共治”攻坚战，海盐县探索出了在全县各村（社区）竖立水质公示牌、每月进行水质排名与通报并按季度向治水先进村发放奖金等创新举措。2018 年，进一步贯彻落实国家水价改革精神，努力建设节水型社会，控制水环境污染，促进水资源的可持续利用，县政府发布盐政函〔2018〕24 号文，《海盐县人民政府关于同意调整海盐县自来水价格的批复》，自此后自来水销售价格调增。同时，加强供水基础设施投入，着力改善供水质量。

未来，海盐县将不断提升城乡水环境质量，完成千亩荡至城区原水安全输水工程，进一步改善水源地水质。加快水利“五大”工程建设，提升防洪排涝能力，力争创建省级节水型社会。

## （二）公司所处行业地位

发行人是经海盐县人民政府批准设立的国有控股公司，是海盐县最核心的基础设施建设投融资主体，是海盐县重要的国有资产运营和管理主体，承担着国有资产经营、投资、保值增值的任务，核心业务涵盖水务、交通道路等城市

基础设施建设、保障房建设、国有资产经营和管理等，是海盐县政府重点构建的综合性融资、建设与经营主体。在海盐县人民政府的重点关注和大力扶持下，发行人在当地获得了所在行业的垄断性地位，全面负责城市基础设施建设。

## （三）公司面临的主要竞争状况

发行人作为海盐县最核心的基础设施投融资主体，在海盐县人民政府的重点关注和大力扶持下，发行人在当地获得了所在行业的垄断性地位，具有以下的行业竞争优势。

**1、区位优势明显**

海盐县位于杭州湾北岸的杭嘉湖平原，地处嘉兴市域的东部，处于上海经济区的腹地范围。海盐交通便捷，交通区位优势明显。从公路运输网络来看，海盐东距上海 118 公里，南抵杭州 98 公里，北离苏州 128 公里，境内已建成沪杭快速通道、盐湖公路、杭浦高速、乍嘉苏高速等高速公路。杭州湾跨海大桥及其北岸连接线的建成，使海盐在长江三角洲的地位日益重要，由交通末梢向交通枢纽进行转变，成为沪、杭、苏、甬四大城市的一小时交通运输区位中心。嘉绍跨江大桥的建成进一步提升了海盐县的交通区位优势。从水路运输网络来看，海盐境内的海盐港区、嘉于线、杭平申线以及邻近的上海港、嘉兴港的建成和贯通，形成了一个连接长江、京杭大运河、钱塘江的黄金水道。

**2、地方经济发展迅速**

海盐经济社会呈现协调健康发展的良好态势，地区生产总值和财政收入快速增长。2020 年，海盐全县财政总收入完成 100.05 亿元，较上年增长 9.3%。其中，一般公共预算收入完成 58.18 亿元，同比增长 11.3%，税收收入完成 56.08 亿元，同比增长 18.3%。全县一般公共预算支出完成 78.21 亿元，财政自给率为 74.39%，处于较高水平。2020 年，海盐全县完成政府性基金收入 73.63 亿元，同比下降 17.2%。

在不久的将来，随着中国核电城的建立及运营，在为中国核电事业的发展创造条件的同时，海盐县的地区生产总值和财政收入将出现显著增长。

**3、土地资源优势**

随着黄沙坞治江围垦和海盐东段等围涂工程的建成，新增土地主要作为临港工业区和城镇生活区。在当前沿海城市土地普遍稀缺、特别是浙江土地供给高度紧张的背景下，充足的土地资源为海盐县的长久持续发展奠定了扎实的基础。发行人作为海盐县城市基础设施建设及运营、保障房建设和土地开发的综合性主体，当地丰厚的土地资源，将为其带来更广阔的发展空间。

**4、垄断经营优势**

在海盐县人民政府的重点关注和大力扶持下，发行人在当地获得了所在行业的垄断性地位，全面负责城市基础设施建设和保障性住房建设。海盐县规模较大的基础设施建设项目主要由公司承担，近年来公司陆续建设了海盐县污水二级管网工程、海盐西片污水处理工程、嘉兴至海盐南北湖公路工程、滨海大道（朝阳东路-桑德兰路段）道路工程等大型基础设施项目。发行人积累了丰富的经验，形成了一套有效降低投资成本、保证项目质量、缩短工程工期的高效的管理程序。

**5、政府支持优势**

发行人作为海盐县最核心的城市基础设施投资主体，担负着基础设施建设的重要任务，在财政、资源等方面获得了政府的大力支持。政府的大力支持能够较好地保障发行人的持续盈利能力，有效保证公司健康发展。

## （四）公司主营业务情况

**1、公司经营范围及主营业务**

参照中国证监会 2012 年 10 月 26 日颁布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），结合公司实际经营情况，发行人属于“S90 综合”。

发行人是成立于 2000 年 6 月的国有控股公司，海盐县财政局认缴出资额 62,818.00 万元，占注册资本的 92.08%；浙江省财务开发有限责任公司认缴出资额 5,402.00 万元，占注册资本的 7.92%。公司的控股股东和实际控制人为海盐县财政局。发行人经海盐县人民政府批准设立，承担着国有资产经营、投资、保值增值的任务。发行人营业执照载明的经营范围为：受县政府委托从事全县国有资产的投资经营管理。公司主营业务收入构成以安置房销售收入、土地开发

收入、产品销售收入以及水务收入（自来水费和污水处理费收入）为主。

**2、公司报告期内主营业务收入构成**

发行人通过合法渠道取得经营利润和投资回报，是自主经营、自负盈亏、自我约束、自我发展的投资运营实体。发行人建立了规范的运营模式，在政府的总体规划和安排下科学合理地使用相关公共资源，提供符合需求的产品和服务。发行人建立了严格的公司管理体制和财务管理体系，对取得使用权的公共资源进行合法运营、合规管理，并定期向政府主管机关汇报经营情况。

发行人经营领域主要涉及保障性住房建设、土地开发、基础设施建设、产品销售及水务等领域。最近三年，发行人的主营业务收入分别为 199,397.48 万元、187,015.75 万元和 230,992.33 万元。最近三年，公司主营业务毛利率分别为 5.50%、13.35%和 5.38%。

**最近三年发行人营业收入情况表**

单位：万元、%

| 项目 | 2020 年度 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 主营业务 | | | | | | |
| 安置房销售收入 | 45,363.21 | 19.04 | 20,870.18 | 10.94 | 57,737.27 | 27.35 |
| 产品销售收入 | 47,249.28 | 19.84 | 61,926.19 | 32.47 | 36,896.91 | 17.48 |
| 公交运输收入 | 1,337.20 | 0.56 | 2,360.57 | 1.24 | 2,382.92 | 1.13 |
| 自来水费收入 | 9,689.33 | 4.07 | 10,422.18 | 5.46 | 9,372.09 | 4.44 |
| 土地开发收入 | 46,286.43 | 19.43 | 38,492.05 | 20.18 | 57,304.69 | 27.15 |
| 旅游景点收入 | 1,852.90 | 0.78 | 2,553.72 | 1.34 | 1,974.47 | 0.94 |
| 检测费收入 | 9,660.36 | 4.06 | 7,373.56 | 3.87 | 7,091.90 | 3.36 |
| 保安服务收入 | 11,129.88 | 4.67 | 10,456.22 | 5.48 | 8,726.17 | 4.13 |
| 污水运维费收入 | 4,159.85 | 1.75 | 6,409.44 | 3.36 | 4,719.79 | 2.24 |
| 安装收入 | 762.34 | 0.32 | 576.67 | 0.30 | 1,008.36 | 0.48 |
| 工程施工收入 | 6,352.63 | 2.67 | 3,519.47 | 1.85 | 1,141.20 | 0.54 |

| 项目 | 2020 年度 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 委托代建收入 | 28,213.36 | 11.84 | 5,247.95 | 2.75 | - | - |
| 物业收入 | 2,379.97 | 1.00 | 1,797.49 | 0.94 | 1,151.65 | 0.55 |
| 出租收入 | 11,578.13 | 4.86 | 10,950.78 | 5.74 | 8,604.20 | 4.08 |
| 其他收入 | 4,977.44 | 2.09 | 4,059.28 | 2.13 | 1,285.86 | 0.61 |
| **小计** | **230,992.33** | **96.97** | **187,015.75** | **98.05** | **199,397.48** | **94.48** |
| 其他业务 | | | | | | |
| 材料销售 | 6,265.18 | 2.63 | 2,733.04 | 1.43 | 3,627.88 | 1.72 |
| 投资性房地产销售收入 | - | - | - | - | 7,164.26 | 3.39 |
| 其他收入 | 944.68 | 0.40 | 989.18 | 0.52 | 911.57 | 0.43 |
| **小计** | **7,209.86** | **3.03** | **3,722.22** | **1.95** | **11,703.71** | **5.54** |
| **合计** | **238,202.19** | **100.00** | **190,737.97** | **100.00** | **211,101.19** | **100.00** |

发行人最近三年主营业务收入占比达到 10.00%以上的板块运营情况如下：

**2020 年度发行人主要业务板块的主营业务收入、成本和利润情况**

单位：万元、%

| 业务板块 | 主营业务收入 | 主营业务成本 | 毛利润 | 毛利率 |
|---|---|---|---|---|
| 安置房销售 | 45,363.21 | 53,296.94 | -7,933.73 | -17.49% |
| 产品销售 | 47,249.28 | 44,917.47 | 2,331.81 | 4.94% |
| 土地开发 | 46,286.43 | 39,237.12 | 7,049.31 | 15.23% |
| 委托代建 | 28,213.36 | 27,330.51 | 882.86 | 3.13% |
| 合计 | 167,112.29 | 164,782.04 | 2,330.25 | 1.39% |

**2019 年度发行人主要业务板块的主营业务收入、成本和利润情况**

单位：万元、%

| 业务板块 | 主营业务收入 | 主营业务成本 | 毛利润 | 毛利率 |
|---|---|---|---|---|
| 安置房销售 | 20,870.18 | 19,186.83 | 1,683.35 | 8.07 |
| 产品销售 | 61,926.19 | 61,078.68 | 847.51 | 1.37 |
| 土地开发 | 38,492.05 | 32,085.12 | 6,406.93 | 16.64 |
| **合计** | **121,288.42** | **112,350.63** | **8,937.79** | **7.37** |

**2018 年度发行人主要业务板块的主营业务收入、成本和利润情况**

单位：万元、%

| 业务板块 | 主营业务收入 | 主营业务成本 | 毛利润 | 毛利率 |
|---|---|---|---|---|
| 安置房销售 | 57,737.27 | 64,978.11 | -7,240.84 | -12.54 |
| 产品销售 | 36,896.91 | 35,655.37 | 1,241.55 | 3.36 |
| 土地开发 | 57,304.69 | 48,608.65 | 8,696.04 | 15.18 |
| **合计** | **151,938.87** | **149,242.13** | **2,696.74** | **1.77** |

**（1）保障性住房建设业务**

发行人保障性住房建设业务主要由下属子公司海盐县城市置业有限公司和海盐县城市建设投资发展有限责任公司、海盐滨海置业有限公司负责运营。目前海盐县城市置业有限公司具有房地产四级开发资质、海盐县城市建设投资发展有限责任公司具有房地产四级开发资质、海盐滨海置业有限公司具有房地产四级开发资质。

发行人安置房业务主要分布于海盐县主城区和海盐县经济开发区。前期土地整理，发行人自主选址，报发改委、规划局备案，以划拨方式取得土地。全面负责全县的城中村改造，限价房、公租房建设并以销售所建房屋的方式实现收益。近年来，发行人已完成长安景苑、东海花苑、海风苑、文曲佳苑、邮电新村、盛世钱塘、常和景苑等多个安置房小区建设。发行人积极配合海盐县政府的规划，目前正参与嘉禾景苑、锦秀佳苑、丽景花苑等多个安置房小区的建设工作，为城中村改造居民和低收入家庭提供住房保障。

公司安置房开发的建设用地为划拨用地，销售对象以拆迁居民为主，其销售模式分为实物安置、货币化安置与实物安置结合以及市场价销售三种方式，

其中按市场价销售的占比较小（一般均为安置后剩余的楼层或者朝向不好的房源，且售价也一般低于海盐县房地产销售市场均价）。项目建设资金来源为自有资金和外部融资。

实物安置模式：主要是发行人下属子公司杭州湾集团负责建设。发行人成本支出主要为安置房建造成本，安置房建造成本目前为 3000 元每平米左右；销售回款为拆迁户支付的超面积的补差价款，一般根据超出面积的大小提供不同档次的优惠，一般在 800-1500 元每平米，因此成本与回款之间差 1500-2000 元每平米左右的倒挂价差。

货币化安置与实物安置相结合模式：主要是发行人下属子公司海盐城投负责建设。发行人支出的成本为安置房建造成本和拆迁补偿款。拆迁户获得补偿款后，可选择用补偿款购买安置房或商品房，其中购买安置房的价格由于也低于安置房的建造成本，故此模式下安置房业务的成本和收入依然倒挂。公司根据结算单的开票金额确认销售收入并结转成本。

市场销售模式：主要由发行人下属子公司杭州湾集团和城投公司负责。低价销售给拆迁居民后，若有剩余存量安置房，则进行市场化拍卖处理，按照确认拍卖金额销售收入并结转成本；市场价销售模式虽然盈利为正，但销售比例较低，因此对安置房板块利润贡献有限。

具体会计处理如下：

发生安置房建设成本、付拆迁补偿款时

借：存货-开发成本

贷：银行存款等

安置房建成

借：存货-开发产品

贷：存货-开发成本

低价定向销售给拆迁居民收到购房款、市场化销售收到购房款时

借：银行存款

贷：主营业务收入

同时结转成本

借：主营业务成本

贷：存货-开发产品

截至 2020 年末，公司已完成安置房项目 40 个，已确认收入共计 508,575.59 万元。截至 2020 年末，公司在建安置房项目主要有嘉禾景苑、锦秀佳苑、丽景花苑等工程，上述在建安置房预计将在未来 1-2 年内逐步建成出售，总投资 769,495.53 万元，已投资 212,375.97 万元，上述安置房的建造成本暂计入“存货-开发成本”，等完工后转入“存货-开发产品”。

最近三年，发行人安置房销售收入分别为 57,737.27 万元、20,870.18 万元和 45,363.21 万元，安置房销售成本分别为 64,978.11 万元、19,186.83 万元和 53,296.94 万元。最近三年，发行人安置房销售毛利率分别为-12.54%、8.07%和-17.49%，毛利率波动较大。2019 年度，公司安置房毛利率为正主要系售出的安置房具备丰富的商业配建设施，使得市场化销售利润较高所致。2020 年度，安置房销售毛利率下降，呈亏损态势，主要原因为报告期内城投公司安置房销售多以居民安置为主，由于县内安置政策，此类安置房销售价格较低所致。

**发行人自成立以来至 2020 年末已完工安置房项目**

单位：万元、%

| 序号 | 项目简称 | 项目类别 | 地理位置 | 销售收入 | 销售进度 | 销售成本 | 项目批文情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 常绿景苑 | 安置房 | 武原街道 | 29,649.00 | 99% | 19,935.00 | 五证齐全 |
| 2 | 邮电一期 | 安置房 | 武原街道 | 3,103.00 | 100% | 3,485.00 | 五证齐全 |
| 3 | 邮电二期 | 安置房 | 武原街道 | 5,681.00 | 99% | 3,875.00 | 五证齐全 |
| 4 | 康馨居 | 安置房 | 武原街道 | 6,695.00 | 96% | 1,993.00 | 五证齐全 |
| 5 | 勤俭南路商业房 | 安置房 | 武原街道 | 3,520.00 | 100% | 2,174.00 | 五证齐全 |
| 6 | 小曲景苑 | 安置房 | 武原街道 | 14,593.00 | 99% | 32,066.00 | 五证齐全 |
| 7 | 文曲佳苑 | 安置房 | 武原街道 | 23,851.00 | 100% | 27,738.00 | 五证齐全 |
| 8 | 常秀景苑 | 安置房 | 武原街道 | 18,693.07 | 100% | 31,504.00 | 五证齐全 |
| 9 | 海景苑 | 安置房 | 武原街道 | 12,040.69 | 100% | 20,774.00 | 五证齐全 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 海风苑 | 安置房 | 武原街道 | 13,744.35 | 99% | 17,086.00 | 五证齐全 |
| 11 | 浅水湾 | 安置房 | 武原街道 | 14,053.68 | 98% | 24,726.00 | 五证齐全 |
| 12 | 明珠苑 | 安置房 | 武原街道 | 25,612.41 | 98% | 33,262.00 | 五证齐全 |
| 13 | 常和景苑 | 安置房 | 武原街道 | 19,301.49 | 98% | 36,701.00 | 五证齐全 |
| 14 | 盛世钱塘 | 安置房 | 武原街道 | 42,548.86 | 99% | 45,667.00 | 五证齐全 |
| 15 | 常绿三期 | 安置房 | 武原街道 | 5,526.36 | 99% | 7,795.00 | 五证齐全 |
| 16 | 盐平春晓东区 | 安置房 | 武原街道 | 25,446.80 | 95% | 40,512.00 | 五证齐全 |
| 17 | 盐平春晓西区 | 安置房 | 武原街道 | 8,687.37 | 90% | 11,919.00 | 五证齐全 |
| 18 | 盛世钱塘二期 | 安置房 | 武原街道 | 26,513.52 | 98% | 59,284.00 | 五证齐全 |
| 19 | 城西一号 | 安置房 | 武原街道 | 15,219.65 | 99% | 26,701.00 | 五证齐全 |
| 20 | 盐平秋月 | 安置房 | 武原街道 | 20,856.00 | 97% | 43,133.00 | 五证齐全 |
| 21 | 长安景苑 | 安置房 | 武原街道 | 3,252.00 | 95% | 5,917.00 | 五证齐全 |
| 22 | 东海花苑 | 安置房 | 经济开发区 | 25,182.08 | 100% | 42,088.44 | 五证齐全 |
| 23 | 滨海花苑 | 安置房 | 经济开发区 | 12,721.26 | 98% | 15,253.28 | 五证齐全 |
| 24 | 海港花苑 | 安置房 | 经济开发区 | 13,528.67 | 95% | 14,407.83 | 五证齐全 |
| 25 | 港湾花苑 | 安置房 | 经济开发区 | 15,517.62 | 95% | 19,734.60 | 五证齐全 |
| 26 | 大树花苑 | 安置房 | 经济开发区 | 10,074.95 | 98% | 9,935.98 | 五证齐全 |
| 27 | 花王名都 | 配套商铺 | 经济开发区 | 5,799.19 | 82% | 2,461.61 | 五证齐全 |
| 28 | 百合苑 | 安置房 | 经济开发区 | 14,158.66 | 94% | 26,688.13 | 五证齐全 |
| 29 | 创业公寓 | 安置房 | 经济开发区 | 17,900.14 | 66% | 13,203.80 | 五证齐全 |
| 30 | 大桥新社区七期 | 安置房 | 经济开发区 | 5,526.08 | 89% | 12,711.40 | 五证齐全 |
| 31 | 六期排屋东（胜丰佳苑） | 安置房 | 经济开发区 | 3,920.95 | 94% | 7,624.38 | 五证齐全 |
| 32 | 姚家花苑西区排屋 | 安置房 | 经济开发区 | 2,874.06 | 85% | 4,169.74 | 五证齐全 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 33 | 八期排屋 | 安置房 | 经济开发区 | 7,739.62 | 86% | 13,366.43 | 五证齐全 |
| 34 | 八期高层 | 安置房 | 经济开发区 | 4,429.82 | 67% | 9,782.51 | 五证齐全 |
| 35 | 大桥新社区九期（排屋） | 安置房 | 经济开发区 | 1,860.24 | 79% | 2,202.68 | 五证齐全 |
| 36 | 澉浦古镇安置房 | 安置房 | 澉浦镇 | 7,810.00 | 83% | 6,106.00 | 五证齐全 |
| 37 | 高阳景苑 | 安置房 | 澉浦镇 | 2,877.00 | 53% | 1,741.00 | 五证齐全 |
| 38 | 光明景苑二期 | 安置房 | 武原街道 | 8,465.76 | 97% | 8,717.90 | 五证齐全 |
| 39 | 光明景苑三期（北区） | 安置房 | 武原街道 | 4,662.77 | 98% | 4,549.63 | 五证齐全 |
| 40 | 光明景苑三期（南区） | 安置房 | 武原街道 | 4,938.47 | 97% | 5,895.55 | 五证齐全 |
| **合计** | | | | **508,575.59** | | **716,887.89** | |

注：

（1）五证是指国有土地使用证（即土地证，国土局颁发）、建设用地规划许可证（规划局颁发）、建设工程规划许可证（规划局颁发）、建筑工程施工许可证（建设局颁发）、《商品房销售（预售）许可证》。

## 截至 2020 年末公司主要在建安置房项目情况

单位：万元、平方米

| 序号 | 项目 | 建设期 | 证照情况 | 规划建筑面积 | 总投资 | 截止 2020 年末累计投资 | 预计投资额 | | 资金来源 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | 2021 年 | 2022 年 | |
| 1 | 锦秀佳苑 | 2018.3-2020.6 | 盐发改投[2017]405 号 | 156,500.00 | 55,008.27 | 27,146.09 | 7,900.00 | 600 | 自筹及贷款 |
| 2 | 丽景花苑 | 2018.5-2020.7 | 盐发改投[2018]22 号 | 141,600.00 | 52,148.95 | 22,717.00 | 10,630.00 | 1,000.00 | 自筹及贷款 |
| 3 | 长安南苑 | 2018.5-2020.6 | 盐发改投[2018]81 号 | 39,300.00 | 15,561.95 | 7,257.34 | 3,000.00 | 250 | 自筹及贷款 |
| 4 | 长安景苑二期 | 2019.1-2020.7 | 盐发改投[2018]244 号 | 4,269.54 | 1,894.35 | 511.51 | 300 | 100 | 自筹 |
| 5 | 文庭苑 | 2019.6-2021.5 | 盐发改投[2018]338 号 | 41,000.00 | 21,800.00 | 2,355.52 | 7,000.00 | 2,000.00 | 自筹及发债 |
| 6 | 常宁景苑 | 2019.6-2021.4 | 盐发改投[2018]350 号 | 106,000.00 | 47,397.00 | 7,248.87 | 12,000.00 | 2,000.00 | 自筹及发债 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 嘉禾景苑 | 2019.5-2021.4 | 盐发改投[2018]250 号 | 213,000.00 | 84,997.00 | 22,617.31 | 25,000.00 | 8,197.00 | 自筹及发债 |
| 8 | 曲秀风荷苑 | 2018.11-2021.5 | 盐发改投[2018]8 号 | 156,500.00 | 38,821.00 | 14,187.38 | 8,000.00 | 1,500.00 | 自筹及贷款 |
| 9 | 人才（创业）公寓二期 | 2018.6-2020.6 | 盐发改开投[2018]3 号 | 101,993.80 | 32,000.00 | 20,777.21 | 6,300.00 | 850 | 自筹及贷款 |
| 10 | 大桥新社区十期 | 2019.02-2021.01 | 盐发改开投[2018]94 号 | 217,896.46 | 72,219.19 | 21,852.65 | 17,775.20 | 8,000.00 | 自筹及贷款 |
| 11 | 大桥新社区十一期 | 2019.02-2021.01 | 盐发改开投[2018]88 号 | 152,300.00 | 51,272.93 | 20,682.10 | 9,419.00 | 5,000.00 | 自筹及贷款 |
| 12 | 大桥新社区十二期（新城花苑一期） | 2019.01-2021.06 | 盐发改开投[2018]89 号 | 145,600.00 | 49,146.45 | 13,151.04 | 7,317.00 | 7,000.00 | 自筹及贷款 |
| 13 | 大桥新社区十二期（新城花苑二期） | 2020.11-2022.12 | - | - | 33035.15 | 323.11 | 13,600.00 | 7,000.00 | 自筹及贷款 |
| 14 | 北荡佳苑公 | 2019.10-2022.4 | 盐发改投 | 59,100.00 | 23,301.12 | 5,723.84 | 6,000.00 | 4,000.00 | 自筹及贷款 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 寓房三期 | | [2019]88 号 | | | | | | |
| 15 | 天仙花苑公寓房东区项目 | 2018.8-2020.7 | 盐发改投〔2017〕313 号 | 43,599.54 | 15,929.00 | 11,000.00 | 1,029.00 | - | 自筹及贷款 |
| 16 | 天仙花苑公寓房西区项目 | 2019.12-2021.10 | 盐发改投〔2019〕163 号 | 60,008.65 | 24,984.55 | 1,200.00 | 9,984.55 | - | 自筹及贷款 |
| 17 | 武原街道东侧 | 2019.8-2022.8 | 盐发改投[2019]28 号 | 4,000.00 | 1,799.00 | 322.00 | 500.00 | 300.00 | 自筹及贷款 |
| 18 | 盐高北侧（文汇景苑） | 2019.12-2022.12 | 盐发改投[2019]87 号 | 156,000.00 | 69,900.00 | 4,229.00 | 18,000.00 | 13,000.00 | 自筹及贷款 |
| 19 | 出海路南侧（水畔景城） | 2019.12-2022.12 | 盐发改投[2019]166 号 | 136,000.00 | 59,200.00 | 4,574.00 | 20,000.00 | 5,000.00 | 自筹及贷款 |
| 20 | 秀水路西安置房 | 2020.6-2022.12 | 盐发改基础[2020]82 号 | 40,500.00 | 19,079.62 | 4,500.00 | 8,000.00 | 4,995.61 | 自筹及贷款 |
| **合计** | | | | **1,975,167.99** | **769,495.53** | **212,375.97** | **191,754.75** | **70,792.61** | |

**截至 2020 年末公司主要拟建安置房项目情况**

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 总投资 | 资金来源 | 拟开工时间 | 拟竣工时间 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 九期（海景北苑高层） | 44,955.85 | 自筹+融资 | 2021.6 | 2023.12 |
| 2 | 凤凰佳苑 | 42,871.90 | 自筹+融资 | 2021.5 | 2024.5 |
| **合计** | | **87,827.75** | - | - | - |

**（1）城市基础设施建设业务**

发行人作为海盐县重要的国有资产投融资、建设、运营和管理主体，受海盐县政府委托，全面负责海盐县城市基础设施投资建设，其中主要负责海盐县城区和滨海新区的城市基础设施建设。发行人通过多种渠道筹措资金并实施建设项目，建设项目通过政府补贴逐步收回成本。近年来发行人陆续建设了海盐县污水二级管网工程、海盐西片污水处理工程、嘉兴至海盐南北湖公路工程、滨海大道（朝阳东路-桑德兰路段）道路工程等大型基础设施项目。鉴于发行人承担的大部分基础设施建设项目为公益性或准公益性民生项目，为保障公司各项业务的有效开展，提升公司市场化运作水平，当地政府自 2008 年起逐步承接发行人投资建设的基础设施建设项目。

目前，公司从事的城市基础设施投资建设项目分为 4 类不同的业务模式，具体情况如下：

**①模式一：作为土地开发的配套设施，结转土地开发成本的同时结转基础设施成本**

发行人下属子公司海盐县城市投资集团有限公司负责海盐县城区的土地开发，具体负责土地的征迁和相应区块相应的三通一平建设工作。公司账务处理将土地开发区块内的基础设施建设项目作为土地开发成本的组成部分，同征迁成本一并作为“存货-开发成本”科目处理，土地开发完成并且出让后，和财政进行结算。公司根据和政府签订的《土地开发协议》和《土地出让收益分成结算

单》确认“营业收入-土地开发收入”，相应的将土地开发成本（包含基础设施建设成本）进行结转，确认“营业成本”。

**②模式二：作为代建项目，项目完成移交后，确认收入和成本**

发行人下属子公司海盐杭州湾投资发展集团负责开发区范围内的基础设施的建设，与海盐县杭州湾新市镇建设有限公司签订委托代建协议。代建项目的基础设施建设项目反映在“存货”科目，待项目完工移交后根据与相关部门签订的工程建设协议、移交单和成本确认单来确认“营业收入”，相应的结转“营业成本”。

**③模式三：基础设施建设完成后，移交相关部门进行管理，资产和专项应付款对冲**

发行人下属子公司海盐县交通投资集团有限公司主要负责海盐县内的道路建设，道路基础设施建设资金最终全部来源于财政。项目完工决算后，根据工程项目的决算金额和财政进行结算。公司会计处理在收到财政拨款时计入“专项应付款”，项目工程投入计入“在建工程”，待项目完工并且移交后，将“在建工程”转入“其他非流动资产”，并和“专项应付款”对冲。

**④模式四：基础设施建设完成后，不进行移交，由公司进行管理，相应的资产摊销成本由财政拨款进行补贴**

发行人下属子公司部分基础设施建设完成后，由公司自行管理，但是相应的资产摊销进行财政拨款弥补。会计处理时，工程项目完工后转到“其他非流动资产”，按照公司会计政策进行逐年摊销，记入“管理费用”，财政安排财政补贴资金对摊销额进行弥补，收到拨款后冲减“管理费用”或记入“其他收益”（执行《企业会计准则》后）。

报告期内，发行人的第 1 种基础设施建设项目在所在的土地区块开发完成并且出让后，和财政进行结算，当年确认收入，反映为主营业务收入中的土地开发收入。第 2 种基础设施建设项目在报告期内已有部分项目 2019 年完成正式移交，故 2019 年起开始确认委托代建收入。针对第 3 种模式，2018 年度、2019

年度和 2020 年度发行人收到的基础设施建设项目政府平衡资金分别为 12.91 亿元、12.99 亿元和 17.19 亿元。

截至 2020 年末，公司主要在建基础设施建项目 34 项，总投资额 638,783.26 万元。公司在建工程项目较多，金额较大，公司未来的投资支出较大。

截至 2020 年末，发行人主要已建、在建、拟建的基础设施项目的具体情况如下：

**A.主要已建项目**

截至 2020 年末，发行人总投资额在 1,000.00 万元以上的主要已建基础设施项目具体情况如下表所示：

**截至 2020 年末发行人主要已建基础设施项目情况表**

单位：万元、年

| 序号 | 项目 | 总投资额 | 开工时间 | 完工时间 | 资金来源 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 古荡河整治 | 42,738.84 | 2014 | 2019 | 自筹 |
| 2 | 嘉兴至海盐（南北湖）公路（盐湖线至嘉兴交界段） | 35,930.02 | 2009 | 2011 | 自筹+银行贷款+财政拨款 |
| 3 | 海盐经济开发区大桥新社区八期工程排屋（东港北苑）工程 | 31,493.14 | 2017 | 2019 | 自筹 |
| 4 | 东西大道（01 省道） | 28,801.40 | 1997 | 1999 | 银行贷款+自筹 |
| 5 | 湖盐线工程 | 24,849.47 | 1999 | 2001 | 财政拨款 |
| 6 | 海盐经济开发区欧洲（德国）工业园安费诺定制标准厂房项目 | 21,392.32 | 2018 | 2019 | 自筹 |
| 7 | 何家桥线内河航道改造工程 | 11,428.40 | 2011 | 2014 | 自筹 |
| 8 | 海盐经济开发区大桥新社区六期排屋东工程 | 9,845.00 | 2017 | 2019 | 自筹 |
| 9 | 黄沙坞围垦工程配套道路二期工程 | 9,501.00 | 2011 | 2014 | 自筹 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 黄沙坞治江围垦造地项目 | 9,339.40 | 2009 | 2010 | 财政拨款 |
| 11 | 盐北路（滨海大道-海兴路） | 8,980.65 | 2012 | 2014 | 自筹 |
| 12 | 其他绿化工程 | 7,304.75 | 2012 | 2017 | 自筹 |
| 13 | 海盐智能制造创新中心一期项目 4 号楼装修工程 | 6,672.71 | 2018 | 2019 | 自筹 |
| 14 | 植物园 | 6,590.10 | 2011 | 2011 | 自筹 |
| 15 | 路、桥等基础设施 | 6,431.91 | 2008 | 2012 | 自筹 |
| 16 | 大桥新区 BT 项目工程 | 6,400.00 | 2006 | 2007 | 自筹 |
| 17 | 海盐县澉浦镇新区城市支路工程 | 6,200.00 | 2012 | 2016 | 自筹 |
| 18 | 南王公路 | 6,081.34 | 1999 | 2001 | 财政拨款 |
| 19 | 海盐经济开发区新经济产业园三期二组团标准厂房工程项目 | 5,924.00 | 2018 | 2019 | 自筹 |
| 20 | 盐北路（谢家路-滨海大道） | 5,782.73 | 2010 | 2013 | 自筹 |
| 21 | 海丰西路(中兴路-楞港路） | 3,894.61 | 2019 | 2019 | 自筹 |
| 22 | 中兴路建设工程 | 5,474.58 | 2007 | 2015 | 自筹 |
| 23 | 勤俭路一期 | 5,313.11 | 2005 | 2007 | 银行贷款+自筹 |
| 24 | 滨海大道（朝阳东路-海兴路） | 5,310.47 | 2010 | 2015 | 自筹 |
| 25 | 城东路（创业路-山水大道） | 2,385.61 | 2019 | 2019 | 自筹 |
| 26 | 秦山大道二期公路 | 4,977.00 | 2013 | 2015 | 财政拨款 |
| 27 | 滨海大道（海港大道—前哨泾河）两侧绿化工程 | 4,906.74 | 2019 | 2019 | 自筹 |
| 28 | 枣园路有机更新市政工程改造项目 | 4,816.95 | 2017 | 2018 | 自筹+财政拨款 |
| 29 | 楞港路（枣园路-海丰路） | 4,800.00 | 2019 | 2019 | 自筹 |
| 30 | 海丰东路（新桥北路-滨海大道） | 4,733.16 | 2012 | 2015 | 自筹 |
| 31 | 中兴路 | 4,686.27 | 2013 | 2015 | 自筹 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 32 | 海滨公园 | 4,610.30 | 2009 | 2011 | 自筹 |
| 33 | 黄沙坞围垦配套道路一期工程 | 4,522.00 | 2010 | 2011 | 自筹 |
| 34 | 杭浦高速互通连接工程 | 4,474.55 | 2006 | 2008 | 财政拨款 |
| 35 | 枣园路有机更新景观绿化项目 | 4,302.73 | 2017 | 2018 | 自筹+财政拨款 |
| 36 | 新桥路 | 3,815.36 | 2000 | 2002 | 自筹 |
| 37 | 海盐经济开发区东海大道（西场河至海风大道）工程 | 3,784.00 | 2018 | 2019 | 自筹 |
| 38 | 海盐至王店公路改建工程（S101 至杭浦高速公路段） | 3,470.80 | 2013 | 2017 | 财政拨款 |
| 39 | 城东路（盐平塘东路-海兴路） | 3,461.80 | 2006 | 2016 | 自筹 |
| 40 | 南北湖风景区环湖污水治理工程 | 3,067.00 | 2012 | 2013 | 财政拨款+自筹 |
| 41 | 中小河流整治 | 2,997.00 | 2013 | 2014 | 自筹 |
| 42 | 滨海大道（海兴路-桑得兰路） | 2,930.04 | 2011 | 2013 | 自筹 |
| 43 | 祝家浜河道护岸景观绿化工程 | 2,856.00 | 2018 | 2018 | 自筹 |
| 44 | 枣园路有机更新外立面改造项目 | 2,821.86 | 2017 | 2018 | 财政拨款 |
| 45 | 海盐大道绿化（盐湖线至嘉兴界） | 2,800.00 | 2011 | 2011 | 银行贷款+财政拨款 |
| 46 | 大曲路（枣园路-海丰路） | 2,800.00 | 2019 | 2019 | 自筹 |
| 47 | 滨海大道工程 | 2,648.39 | 2008 | 2009 | 自筹 |
| 48 | 澉浦镇纵三路拓宽改造工程 | 2,548.00 | 2015 | 2017 | 自筹 |
| 49 | 枣园路有机更新线路改造项目 | 2,455.16 | 2017 | 2018 | 财政拨款 |
| 50 | 国际旅游度假区配套建设（一期）项目 | 2,427.43 | 2014 | 2016 | 自筹 |
| 51 | 海盐经济开发区海鸥路（东海大道-中乐路）工程 | 2,389.00 | 2018 | 2019 | 自筹 |
| 52 | 姚家路工程 | 2,275.00 | 2014 | 2015 | 自筹 |
| 53 | 华丰路（新桥路-滨海大道） | 2,267.83 | 2016 | 2017 | 自筹 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 54 | 滨海大道 | 2,260.85 | 2010 | 2015 | 自筹 |
| 55 | 围垦区湿地公园边界河两侧景观林带工程 | 2,204.00 | 2014 | 2014 | 自筹 |
| 56 | 城东路（盐平塘东路-海兴路） | 2,173.04 | 2011 | 2016 | 自筹 |
| 57 | 黄沙坞围垦垦造耕地项目河道护岸项目 | 2,088.00 | 2013 | 2013 | 自筹 |
| 58 | 标准海塘 | 2,061.29 | 2006 | 2007 | 财政拨款 |
| 59 | 盐北路（海兴路-围垦区） | 2,001.63 | 2016 | 2017 | 自筹 |
| 60 | 二线海塘桥梁工程 | 1,970.00 | 2019 | 2020 | 自筹 |
| 61 | 新桥北路改行工程 | 1,961.30 | 2013 | 2015 | 自筹 |
| 62 | 百尺北路建设工程 | 1,883.49 | 2007 | 2009 | 自筹 |
| 63 | 滨海大道（海兴路-桑得兰路） | 1,667.18 | 2013 | 2015 | 自筹 |
| 64 | 河南西路（中兴路-东西大道） | 1,550.82 | 2016 | 2017 | 自筹 |
| 65 | 纵四路（支路三~南浦路）工程 | 1,529.00 | 2018 | 2018 | 自筹 |
| 66 | 海王公路拓宽改造路段绿化与管线迁移工程 | 1,435.00 | 2014 | 2017 | 财政拨款 |
| 67 | 长平路（枣园路-庆丰路） | 1,400.00 | 2019 | 2020 | 自筹 |
| 68 | 南北湖大道整治提升一期工程（景区东门至田园西路） | 1,398.00 | 2017 | 2018 | 自筹 |
| 69 | 华丰路 | 1,327.70 | 2010 | 2013 | 自筹 |
| 70 | 华丰路（城西路-百尺北路） | 1,301.05 | 2010 | 2013 | 自筹 |
| 71 | 城市防洪工程 | 1,265.30 | 2005 | 2007 | 财政拨款 |
| 72 | 华丰路建设工程 | 1,265.24 | 2010 | 2013 | 自筹 |
| 73 | 秦山大道一期公路（环城南路至汤家桥）绿化工程 | 1,249.31 | 2012 | 2013 | 财政拨款 |
| 74 | 枣园路有机更新灯光亮化项目 | 1,224.13 | 2018 | 2018 | 财政拨款 |
| 75 | 海丰西路(中兴路-楞港路） | 1,220.00 | 2019 | 2019 | 自筹 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 76 | 海盐经济开发区西塘路（海景大道-湖墅路）工程 | 1,196.00 | 2018 | 2019 | 自筹 |
| 77 | 秦山大道二期 | 1,178.92 | 2007 | 2008 | 财政拨款 |
| 78 | 白洋河湿地生态修复工程三期 | 1,153.71 | 2013 | 2014 | 自筹 |
| 79 | 澉浦镇支路四（澉海路）（河道二～纵四路）工程 | 1,145.00 | 2018 | 2018 | 自筹 |
| 80 | 海盐大道绿化（盐湖线至东西大道） | 1,104.00 | 2011 | 2011 | 银行贷款+财政拨款 |
| 81 | 海盐经济开发区两创中心一期 1 号装修项目 | 1,100.00 | 2019 | 2019 | 自筹 |
| 82 | 出海路（联翔路-曲秀路） | 1,083.13 | 2011 | 2012 | 自筹 |
| 83 | 富新路（百尺路-武通路） | 1,023.35 | 2016 | 2016 | 自筹 |
| 84 | 海盐县沈荡大桥改造工程 | 8,127.79 | 2017 | 2020 | 自筹 |
| 85 | 杭浦高速东互通及连接线绿化提升工程 | 4,637.00 | 2015.12 | 2020 | 自筹 |
| 86 | 杭浦高速南北湖出入口 01 省道段绿化提升工程 | 4,741.00 | 2014.3 | 2020 | 自筹 |
| 87 | 秦山大道（环城南路～大王桥）绿化提升工程 | 4,250.00 | 2015.11 | 2020 | 自筹 |
| 88 | 嘉南线（南湖界～东西大道）绿化提升工程 | 2,266.52 | 2016.2 | 2020 | 自筹 |
| 89 | 盐湖线（嘉南线与盐湖线路口～海宁界）绿化提升工程 | 1,811.00 | 2016.7 | 2020 | 自筹 |
| 90 | 海盐县跨杭平申线航道东塘桥改造工程 | 2,059.69 | 2015.8 | 2020 | 自筹 |
| 91 | 东西大道两侧绿化工程（一般路段） | 1,813.18 | 2015.2 | 2020 | 自筹 |
| 92 | 翁金线（东方桥～澉浦大桥东）绿化提升工程 | 1,213.00 | 2015.12 | 2020 | 自筹 |
| 93 | 海盐县东西大道（湖盐线-嘉盐线） | 1,054.00 | 2014.11 | 2020 | 自筹 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 道路改建（绿化提升工程） | | | | |
| 94 | 海盐东西大道两侧一般路段绿化工程二期 | 1,452.00 | 2016.3 | 2020 | 自筹 |
| 95 | 楞港路（枣园路-海丰路） | 5,234.43 | 2019.2 | 2020 | 自筹 |
| 96 | 海湾大道工程 | 3,372.10 | 2008.11 | 2020 | 自筹 |
| 97 | A9 道路工程 | 3,378.69 | 2007.4 | 2020 | 自筹 |
| 98 | B4 道路工程 | 3,590.30 | 2005.5 | 2020 | 自筹 |
| 99 | B8 道路工程 | 1,216.57 | 2007.5 | 2020 | 自筹 |
| 100 | 东海大道 | 2,124.23 | 2010.6 | 2020 | 自筹 |
| 101 | A4 道路工程 | 3,513.40 | 2004.5 | 2020 | 自筹 |
| 102 | B3 路道路工程 | 1,586.09 | 2006.6 | 2020 | 自筹 |
| 103 | B9 道路工程 | 1,448.03 | 2007.8 | 2020 | 自筹 |
| 104 | A5、B2 道路 | 2,154.24 | 2011.1 | 2020 | 自筹 |
| 合计 | | 519,173.63 | | | |

**B.主要在建项目**

截至 2020 年末，发行人总投资在 1,000.00 万以上的主要在建基础设施项目共计 34 个，由于主要在建基础设施工程尚未完工，未来随完工进度的提高和竣工结算的落实，发行人的回款进度会逐步加快。具体情况如下表所示：

**截至 2020 年末发行人主要在建基础设施项目情况表**

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 预计总投资 | 截至 2020 年 12 月末累计投资 | 开工时间 | 与政府的结算安排 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 杭平申线航道改造工程海盐段工程 | 160,008.46 | 80,907.00 | 2013.1 | 预计 2023 年 |
| 2 | 杭平申线海塘支线 | | 31,521.31 | | |
| 3 | 杭平申线于城至盐平界 | | 11,181.72 | | |
| 4 | 海盐县海河联运基地一期工程 | | 4,544.40 | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 海盐武原至海宁袁花公路工程 | 138,000.00 | 94,498.53 | 2014.9 | 预计 2021 年 |
| 6 | 杭浦高速海盐互通改造及连接线工程 | 37,700.00 | 19,212.32 | 2017.7 | 预计 2022 年 |
| 7 | 鱼鳞塘路工程 | 36,165.00 | 21,018.00 | 2017.7 | 预计 2021 年 |
| 8 | G525 海盐段整治工程 | 32,079.00 | 15,995.00 | 2019.6 | 预计 2021 年 |
| 9 | 海盐武原至海宁袁花公路（海盐段）绿化工程 | 24,991.00 | 10,763.36 | 2019.1 | 预计 2021 年 |
| 10 | 2017 年开发区小城镇环境综合整治项目 | 24,650.00 | 10,489.27 | 2017.1 | 预计 2022 年 |
| 11 | 山水大道（东西大道-海福路）工程 | 20,142.65 | 13,065.77 | 2017.12 | 预计 2022 年 |
| 12 | 百尺路（环城南路-盐北路）有机更新 | 17,044.29 | 9,011.38 | 2020.5 | 预计 2023 年 |
| 13 | 楞港路（河南西路-枣园西路） | 16,850.43 | 5,234.00 | 2020.2 | 预计 2022 年 |
| 14 | 山水大道（嘉盐公路-东西大道） | 16,300.50 | 2,781.65 | 2019.11 | 预计 2022 年 |
| 15 | 杭平申线（浙江段）航道改造工程五星桥至长生桥 | 13,655.61 | 11,108.07 | 2014.12 | 预计 2021 年 |
| 16 | 海兴路（新桥路-东西大道）有机更新 | 9,852.66 | 2359.14 | 2020.5 | 预计 2023 年 |
| 17 | 百尺大桥（杭平申线航道改造工程海盐段）新建工程 | 9,122.23 | 5,387.63 | 2017.3 | 预计 2021 年 |
| 18 | 01 省道海盐段整治工程 | 8,436.00 | 2,884.12 | 2009.5 | 预计 2021 年 |
| 19 | B18 路工程 | 7,836.00 | 1924.4 | 2007.1 | 预计 2021 年 |
| 20 | 澉浦大桥改建工程 | 7,277.00 | 5,776.21 | 2015.9 | 预计 2022 年 |
| 21 | 海丰西路(中兴路-楞港路） | 5,500.00 | 3,711.98 | 2019.2 | 预计 2021 年 |
| 22 | 城东路（创业路-山水大道） | 5,300.00 | 1,749.87 | 2019.6 | 预计 2021 年 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 23 | 疏港公路工程 | 6,274.80 | 6,274.81 | 2010.7 | 预计 2021 年 |
| 24 | 长宁路（华丰路-盐北路）、（庆丰路-盐北河） | 4,993.34 | 2,009.00 | 2020.4 | 预计 2022 年 |
| 25 | 杭平申线航道（海盐段）两侧土地绿化工程 | 4,828.62 | 1,114.22 | 2017.3 | 预计 2021 年 |
| 26 | 海盐县翁金线拓宽改造（澉浦大桥风景区北大门）工程 | 4,744.00 | 3,338.06 | 2015.6 | 预计 2022 年 |
| 27 | 海盐县核秦线（武南线-核电二厂四号门）改扩建工程 | 4,470.00 | 2,402.45 | 2018.12 | 预计 2021 年 |
| 28 | 市场路（中兴路-联翔路） | 4,297.69 | 2,318.00 | 2020.3 | 预计 2021 年 |
| 29 | 六旗大道（G525-海景路）绿化工程 | 4,295.42 | 1,555.00 | 2019.4 | 预计 2022 年 |
| 30 | 六旗大道绿化 | 4,239.00 | 2,156.97 | 2019.6 | 预计 2021 年 |
| 31 | 大曲路（枣园路-海丰路） | 2,800.00 | 1,450.00 | 2019.2 | 预计 2021 年 |
| 32 | 明珠路（盐北路-六期大道）工程 | 2,500.00 | 2,257.49 | 2019.11 | 预计 2022 年 |
| 33 | 柳家路（中兴路-琥芸路） | 2,312.90 | 1,097.00 | 2020.5 | 预计 2023 年 |
| 34 | 中兴路（秦联路-富新路） | 2,116.66 | 1,159.00 | 2020.4 | 预计 2022 年 |
| | 合计 | 638,783.26 | 392,257.13 | | |

**C.主要拟建项目**

根据海盐县城市建设总体规划，海盐县不断加大城市基础设施的建设力度，截至 2020 年末，发行人主要拟建基础设施项目具体情况如下表所示：

**截至 2020 年末发行人拟建基础设施项目情况表**

单位：万元

| 序号 | 工程名称 | 总投资 | 预计开工日期 | 预计完工日期 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 跨杭平申线航道嘉盐公路拓宽改造工程（乐园路至 G525） | 11855.48 | 2021.7 | 2023.3 |
| 2 | 酱油港“一江两岸”高压杆线改迁工程 | 8,900.00 | 2021.5 | 2022.5 |
| 合计 | | **20,755.48** | - | - |

**3、土地开发业务**

发行人土地开发业务主要由海盐县城市投资集团有限公司、海盐杭州湾投资发展集团有限公司和海盐县南北湖旅游投资集团有限公司负责。

上述公司受海盐县政府委托，利用自筹资金对市重点项目规划控制范围内土地进行整理，由海盐县国土局招、拍、挂出让，所得上缴海盐县财政局。收入确认方面，2019 年之前，公司按照土地开发成本+净收益的 5%~10%确认主营业务收入；2019 年以后按照成本加成不超过 30%确认主营业务收入。在实际结算时，财政局会根据当年土地出让收入和财力情况对收益进行调整，调整方式包括项目拨款、财政补贴等，具体以当年度《土地出让收入成本结算表》为准。土地开发完成并出让后，海盐县财政局将相关的成本和约定收益返还公司，同时确认土地开发收入并相应结转成本。

近年来，公司实现了较为可观的土地开发收入，显示出良好的盈利能力。最近三年，发行人的土地开发收入分别为 57,304.69 万元、38,492.05 万元和 46,286.43 万元，土地开发成本分别为 48,608.65 万元、32,085.12 万元和 39,237.12 万元。最近三年，发行人土地开发业务毛利率分别为 15.18%、16.64%和 15.23%，随着海盐县“一城三地”发展战略的实施，海盐县房地产升值潜力较大，土地综合开发利用程度也将不断提高，在未来可享受丰厚的土地经营收入和增值收益。

**4、产品销售业务**

发行人产品销售业务板块的经营主体主要为子公司海盐县医药有限公司、海盐县粮食收储有限责任公司和海盐县物资回收有限责任公司。

**（1）医药销售**

经营模式方面，海盐县医药有限公司负责海盐县内医药品的采购与销售。业务涉及嘉兴市五县二区，主要在海盐县域范围内。下辖全资子公司海盐县健民大药房有限公司，拥有连锁门店 23 家。医药公司主要销售渠道分为批发销售和零售销售，批发销售主要针对海盐县域范围内的公立医疗机构（医院、卫生院），零售销售主要由医药公司子公司海盐县健民大药房有限公司和海盐县医药总公司在各乡镇下设的各药店负责。

盈利模式方面，海盐县医药有限公司的利润主要是购销价差。公司从上游供应商处根据实际医药品需求量采购中西药品，针对海盐县内的各个医院、卫生服务中心及其他零售客户进行销售，从而获得购销差价。

结算模式方面，海盐县医药有限公司批发销售给公立医疗机构（医院、卫生院）医药品的账期一般在 3 个月以内，与医院直接结算。零售销售给子公司海盐县健民大药房有限公司及各乡镇下设的各药店从医保系统回款的账期在 3 个月以内，部分零售销售以现金方式结算。

**（2）粮食销售**

海盐县粮食收储有限责任公司承担国家粮食收储职能，面向广大农户进行粮食收购，粮食销售主要通过国家粮食交易中心进行网上竞价交易，销往省内外企业。粮食公司主要通过每年两次粮食收购，一次春粮一次冬粮，收购季节向广大种粮农户进行收购，因此供应商较散。为了公平透明交易，粮食销售主要通过国家粮食交易中心网上竞价交易，销往省内外企业。军供站军供粮油主要销售给县内各部队，民粮则主要通过投标的形式获得向各企事业单位供应销售，以及部分零售。

盈利模式方面，粮食公司盈利主要来自购销价差和财政补贴。公司从县域内农户处收购粮食，通过各个渠道以市场化模式进行销售，从而获得购销差价收益。公司承担粮食储备职能、供给军队等单位的粮食每个季度政府给与储备粮财政补贴。

结算模式方面，销售给部队及各企事业单位的粮食，账期一般在 3 个月以内，部分零售市场化销售均以现金或转账方式结算。

**（3）废旧物资销售**

发行人商品销售业务主要由 2018 年收购的海盐县物资回收有限责任公司（以下简称“物资公司”）负责，物资公司委托收购点负责人向普通民众收购废旧瓶料，将过磅单据留存，物资公司根据收购点过磅重量确认存货入库，并在月底开具收购发票（此处重量暂以收购点上家入库的数量为准入库）；收购点集中分类打包好，以供应商送货或物资公司自提的方式将废旧瓶料运送至海盐海利废塑回收处理有限公司（以下简称“海利废塑公司”），账面入库集中在月底，废塑到海利废塑公司后重新过磅，最终根据海利废塑公司确认的过磅重量与供应商清算，一个月对账一次。由于向普通民众收购废旧品无进项税发票进行抵扣，销售旧品缴纳的增值税又高于废塑回收贸易利润，因此毛利率持续为负。2018 年、2019 年及 2020 年的毛利率为-3.76%，-2.29%，-1.32%。

**2020 年末发行人产品销售业务收入及毛利明细**

单位：万元，%

| 业务类别 | 2020 年收入 | 收入占比 | 毛利 | 毛利率 |
|---|---|---|---|---|
| 石油、天然气销售 | 5,338.21 | 11.30% | 1,010.51 | 18.93% |
| 商品粮油销售 | 13,184.91 | 27.90% | -82.82 | -0.63% |
| 纺织亚麻纱销售 | 6,185.84 | 13.09% | 260.71 | 4.21% |
| 医药销售 | 9,251.75 | 19.58% | 1,318.28 | 14.25% |
| 废旧物资销售 | 13,288.57 | 28.12% | -174.85 | -1.32% |
| **合计** | **47,249.28** | **100.00%** | **2,331.81** | **4.94%** |

**2019 年度发行人产品销售业务收入及毛利明细**

单位：万元，%

| 业务类别 | 2019 年收入 | 收入占比 | 毛利 | 毛利率 |
|---|---|---|---|---|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 石油、天然气销售 | 5,966.98 | 9.64 | 1,061.67 | 17.79 |
| 商品粮油销售 | 8,983.44 | 14.51 | -1,056.69 | -11.76 |
| 医药销售 | 14,229.22 | 22.98 | 1,593.31 | 11.20 |
| 废旧物资销售 | 32,746.55 | 52.88 | -750.78 | -2.29 |
| **合计** | **61,926.19** | **100** | **847.51** | **1.37** |

**2018 年度发行人产品销售业务收入及毛利明细**

单位：万元，%

| 业务类别 | 2018 年收入 | 收入占比 | 毛利 | 毛利率 |
|---|---|---|---|---|
| 石油、天然气销售 | 6,243.96 | 16.92 | 733.77 | 11.75 |
| 商品粮油销售 | 7,205.02 | 19.53 | -777.53 | -10.79 |
| 医药销售 | 14,508.29 | 39.32 | 1,621.47 | 11.18 |
| 废旧物资销售 | 8,939.64 | 24.23 | -336.17 | -3.76 |
| **合计** | **36,896.91** | **100** | **1,241.55** | **3.36** |

2019 年度公司实现产品销售收入 61,926.19 万元，占营业收入比例为 32.47%，毛利率为 1.37%。毛利率较 2018 年有所降低，主要系当年废旧物资销售业务占比较高，该业务的亏损导致综合毛利率呈现进一步下降趋势；2020 年度公司实现产品销售收入 47,249.28 万元，占营业收入比例为 19.84%，毛利率为 4.94%。毛利率较 2019 年呈现上升趋势，主要由于 2020 年的疫情冲击，医药上游供应商压低销售价格而导致的医药销售业务毛利率上升，外加商品粮油销售在 2020 年增加了市场化销售比例，因此商品粮油的毛利率较往年减少了亏损。

**5、自来水及污水处理业务**

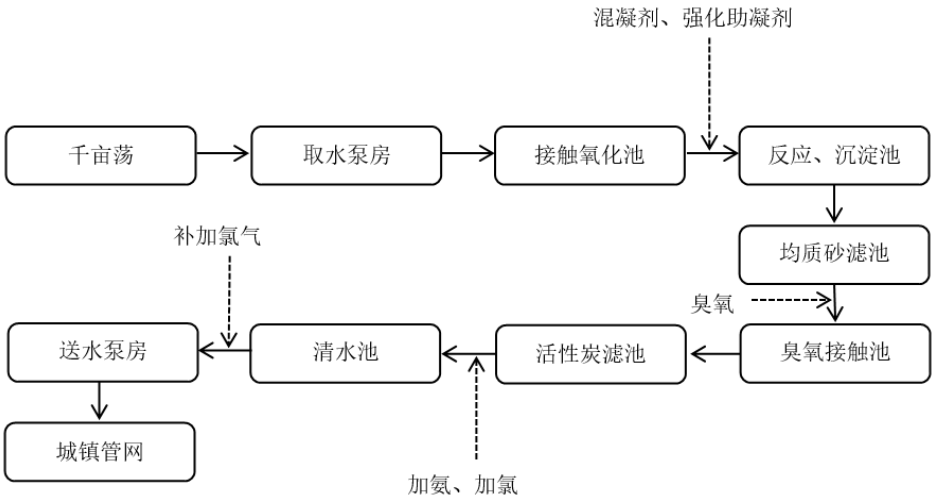
公司的水务业务主要包括自来水生产和供应、污水处理两大领域，经营主体为海盐县水务投资集团有限公司。发行人自来水业务主要由海盐水务下属子公司海盐县天仙河制水有限公司、海盐县三地自来水有限公司和海盐县天仙河自来水经营有限公司负责运营。污水处理业务主要由下属子公司海盐县天仙河污水处理有限公司负责运营。

2018 年度，发行人供水总量约为 4,922.93 万吨，平均日供水量为 13.49 万吨/日。2019 年度，发行人供水总量约为 4,869.48 万吨，平均日供水量为 13.34 万吨/日。2020 年度，发行人供水总量约为 4,775.67 万吨，平均日供水量为 13.08 万吨/日。

**（1）自来水板块**

在供水方面，海盐水务承担着海盐区域内全县五镇四街道所有的供水业务，在当地市场具有专营优势。最近三年，自来水供水业务毛利率分别为 20.24%、30.60%和 27.16%，海盐县城乡供水水源为境内海盐塘及千亩荡应急水源地，应急备用蓄水容量 180 万立方米，保障日供水 30 万吨。应急水源地建设资金来自上级补助及自筹资金，项目法人为海盐县三地自来水有限公司（海盐水务子公司），2012 年专门由海盐水务投资成立了海盐县千亩荡水源保护工程建设投资有限公司，负责该项目的建设。

**自来水工艺流程图**




各工段作用：

①生物预处理池作用：去除微污染原水中氨氮、亚硝酸盐，降解大分子有机物，去除部分有机物。

②反应、沉淀池作用：主要去除水中的悬浮物和胶体物质，去除浊度、色度、铁、锰等，对细菌也有一定的去除作用。

③砂滤池作用：不仅降低水中的浊度，而且为消毒工艺创造了良好的条件，提高了消毒效果。

④臭氧接触池作用：氧化、降解大分子有机物，给水充氧，提高生物性炭滤池的生物活性。

⑤生物活性碳池作用：生物降解，同化有机物，吸附小分子有机物。

⑥消毒的目的：通过增加投加浓度及接触时间，可有效杀灭病菌。

报告期内，发行人自来水销售结构及自来水生产、销售明细情况如下：

**最近三年发行人售水结构表**

单位：万吨、%

| 用水性质 | 2020 年度 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 用水量 | 占比 | 用水量 | 占比 | 用水量 | 占比 |
| 居民用水 | 1,760.76 | 44.89 | 1,677.63 | 43.04 | 1,675.48 | 43.81 |
| 非居民用水 | 2,134.81 | 54.42 | 2,189.06 | 56.16 | 2,104.40 | 55.02 |
| 特种行业用水 | 26.94 | 0.69 | 31.12 | 0.80 | 44.92 | 1.17 |
| **合计** | **3,922.51** | **100.00** | **3,897.81** | **100.00** | **3,824.80** | **100.00** |

最近三年，海盐县自来水供水价格相对稳定。根据《海盐县发展和改革局海盐县物价局关于海盐县城乡供水一体化自来水价格、污水处理费标准的批复》（盐发改价〔2010〕289 号），报告期内海盐县城乡供水一体化自来水供水价格标准如下：

**海盐县城乡 2020 年末自来水供水价格标准**

单位：元/吨

| 用水类别 | 用户 | 水价 |
|---|---|---|
| 居民生活用水 | 1、“一户一表”用户 | （居民阶梯水量按年计） |
| | 第一级水量 17 立方米及以下 | 2.0 |
| | 第二级水 18-30 立方米 | 3.0 |
| | 第三级水量 30 立方米以上 | 6.0 |

| 用水类别 | 用户 | 水价 |
| --- | --- | --- |
| | 2、居民合表用户 | 2.1 |
| | 3、执行居民水价的非居民用户 | 2.3 |
| 非居民生活用水 | | 3.45 |
| 特殊行业用水 | | 5.8 |

经海盐县政府常务会议同意（盐政函〔2018〕24 号），海盐县自来水价格标准自 2018 年 3 月 15 日起上调，调整幅度约为 20%，对于第三级水量用户价格调整幅度约为 80%，非居民用税价格调整幅度约为 45%。

**2018 年海盐县城乡自来水供水价格标准调整情况**

单位：元/吨

| 项目 | 居民用水 | | | | 工业/营业用水 | 行政用水 | 特种用水 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| | 第一阶梯 | 第二阶梯 | 第三阶梯 | 普通用户 | | | |
| 调整前 | 1.70 | 2.50 | 3.30 | 1.80 | 2.40 | 2.35 | 5.00 |
| 调整后 | 2.00 | 3.00 | 6.00 | 2.10 | 3.45 | | 5.80 |

**（2）污水运维业务**

在污水运维方面，海盐水务受政府委托实施行政区域内的污水收集，是海盐县唯一的污水收集公司。为提高经济效益，提升污水处理水平，海盐县并不进行污水的处理，只负责污水管网建设、污水收集，然后城市的污水通过管网输送到嘉兴市联合污水处理有限责任公司进行集中处理。因此公司污水收集业务成本包括污水输送费用、设备折旧费用、人工工资、电费、疏通费用、修理费用等。

最近三年，发行人污水运维毛利率分别为 46.16%、43.23%和 15.11%。2020 年，污水运维毛利率大幅下降，主要原因为 2020 年暴发新冠肺炎病毒疫情，企业停工停产、商业停止营业，污水费收入有所减少，且根据政府文件规定在疫情期间对用户减免 10%污水费，因此成本无明显下降时毛利率有所降低。

**最近三年发行人污水运维业务运作情况**

单位：万元、万立方

| 项目 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 污水处理总量 | 4,113.56 | 3,582.16 | 2,891.00 |
| 污水运维成本 | 4,547.42 | 3,638.57 | 2,541.11 |
| 污水运维收入 | 5,097.03 | 6,409.44 | 4,719.79 |

对于城区和乡镇污水处理量较大的企业，污水处理费以安装污水表计量收费，其余以捆绑方式收取污水处理费。根据 289 号文，报告期内海盐县城乡供水一体化污水处理费标准如下表所示。

**海盐县城乡污水处理费标准**

单位：元/吨

| | | |
| --- | --- | --- |
| 居民用水 | | 0.90 |
| 非居民用水 | 行政用水 | 2 |
| | 工业用水 | 2.40-2.80 |
| | 营业用水 | 2 |
| 特种行业用水 | | 2.4 |

## （五）公司主营业务和经营性资产实质变更情况

报告期内公司的主营业务和经营性资产无实质变更情况。

## （六）报告期的重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生符合下列标准之一的重大资产重组事项：

（一）购买、出售的资产总额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产的比例达到 50%以上；

（二）购买、出售的资产在最近一个会计年度所产生的营业收入占上市公司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到 50%以上；

（三）购买、出售的资产净额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产的比例达到 50%以上，且超过 5,000.00 万元人民币。

# 八、媒体质疑事项

报告期内，发行人不存在媒体质疑事项。

# 九、发行人内部管理制度

发行人自成立以来，始终致力于建立健全公司本部及其下属子公司的内部控制制度，使企业的内控体系不断完善，该体系涵盖了工程款项支付审批制度、货币资金管理制度、融资会计岗位职责、债权债务管理制度、预算管理制度、对外担保管理办法、财务及财产管理制度、财务会计管理制度、国有公司资金使用管理办法、重大事项报告管理办法等。

**1、工程款项支付审批制度**

为进一步加强海盐国资及下属各公司计划财务部精细化管理，强化资金监管力度，公司制定并执行了《集团公司支出审批制度》。该制度从资金划拨审批程序、项目付款审批程序、财务总监联签等方面对集团公司与各子公司的资金划拨程序、集团总部及各子公司项目付款程序、大额款项支付等事项做出了明确规定，以完善公司资金划拨审批程序。

**2、货币资金管理制度**

为有效进行海盐国资及下属各公司资金管理内部控制，规范资金支付程序，明确支付权限，控制资金风险，保障资金使用安全，公司制定并执行了《货币资金管理制度》，用于规范集团公司、下属各子公司、各部室资金支付、相关公司及部室的货币资金管理。该制度对资金支付过程的控制进行了明确，从出

纳核查审批支付单、财务专用章盖章、法人章盖章、银行票据与原始凭证核对、核算会计盖章、管理会计审核等方面对资金支付过程及相关人员职责进行了明确规定，同时对票据填写有误、银行退票、现金报销、专用章及法人章分管、网银支付等资金支付过程中的特殊情况的处理办法进行了明确说明；此外，该制度对资金支付相关人员的责任做出了明确，并对违法者的处罚做了明确说明，确保责任到人。

**3、融资会计岗位职责**

为制定和执行集团公司年度融资计划，为集团公司各项目建设和发展提供资金保障，公司制定了《融资会计岗位职责》，从拟定集团公司融资方案、实施资金筹措、管理公司债务余额及利息支出、关注贷款期限、填报集团公司债务情况表等方面对融资会计的岗位职责做出了明确说明，以营造良好融资氛围、保证集团公司资金运作正常、维护集团公司债信。

**4、债权债务管理制度**

为进一步加强债权管理，明确相关人员责任，避免企业权益风险，公司制定了《债权债务管理制度》。该制度从债权管理和债务管理两方面对公司各部门职责做了明确规定。

在债权管理方面，该制度对各子公司财务人员的主要职责做了明确规定，对往来账户中根据不同额度规定了不同的核对方式，对核对情况记录进行签名存档，并对未达账项进行及时查证，进行正确账务处理，以加强各子公司债权日常管理，落实专人不定期催收，防止呆账，维护企业权益。

在债务管理方面，为促进公司健康发展，加强筹资性债务管理工作，控制债务总量，防范债务风险，秉持着“统一管理，有序理财，防范风险”的原则，该制度对银行贷款、企业债券及其他需要承担还款责任的筹资性债务的偿付做了明确规定，设立专门机构和人员对集团公司及子公司所有债务集中管理，在集团计划财务部下设部门负责债务的管理工作，通过适度筹措额度、优化融资结构、及时偿付资金、核实各类合同条款并逐级上报审批等方法加强债务管理

能力，同时集团公司计划财务部每月编制《项目贷款情况表》，定期检查债务管理情况。

**5、预算管理制度**

为健全和完善集团公司预算管理，规范预算编制及调整，严格预算执行与考核，提高预算管理水平，公司制定了《预算管理制度》。根据本制度，集团公司的预算管理工作主要由集团公司成立的计划财务部负责，集团公司财务负责人协助集团公司负责人加强对预算管理的领导，跟踪监督财务预算执行情况，分析差异原因并提出改进措施，集团公司所属单位在计划财务部的指导下负责本单位预算的编制、执行、控制和分析工作，并接受集团公司的检查和考核。

该制度对预算编制与审批流程做了明确规定，按照集团公司战略目标下达、各预算执行单位提出具体方案上报、集团公司计划财务部审查反馈、计划财务部审议批准预算方案、董事会审批下达各预算执行单位执行的顺序对相关人员的职责做了说明。此外，该制度对预算指标的分解执行、预算执行的分级管理和检查、预算方案的调整条件等均做了明确规定。

**6、对外担保管理办法**

为有效支持海盐县国有企业对外融资工作，促进政府项目建设，完善对外担保行文，公司制定了《海盐县国有资产经营有限公司对外担保管理办法》，该办法从担保对象及条件、担保程序及风险控制、担保赔付及责任等方面做了明确规定。

根据该办法，公司仅对本县范围内的国有企业（单位）进行担保，所涉担保为流动资金和基建项目建设贷款，该办法对担保申请人的条件及不予担保的情形做了明确说明。同时，该办法从申请、调查、论证、审批、合同签订、承保、担保期内核查、担保到期等环节对担保程序做了明确规定，从担保规模控制、反担保措施控制、担保风险控制评估、担保合同归档保存、对外担保情况汇报等方面对担保风险控制做了明确规定。

此外，该办法按照“将当年对外担保总额控制在净资产 10%以内”的担保风

险控制目标，对申请人借款到期不按时足额偿付及公司履行代偿义务后的担保赔付做了明确规定，保护公司的权益。

**7、财务及财产管理制度**

为加强公司财务管理，进一步规范运作方式，公司制定了《海盐县国有资产经营有限公司财务及财产管理制度》，规定公司实行独立核算，出纳和会计不得兼任。

在审批制度方面，该制度从审批权限、审批程序方面做了明确规定，区分了正常性经费支出、固定资产及设备维修等大额支出的审批权限设置，明确了外部取得原始凭证、自制原始凭证、差旅费凭证等不同报销凭证的报销流程要求；在财务管理和监督方面，该制度从票据管理、薪酬分配、公司现金管理、财务监督检查等方面做了明确固定，对公司财务制度严格把关；在固定资产管理方面，公司建立固定资产总账和明细账进行核算，从采购、验收、保管、报损、清查、盘点等环节指派相关人员对固定资产进行管理；在财会人员职责方面，该制度规定出纳应按月结报并在次月 2 日前将上月全部凭证交于会计，会计按月编制报表并报副经理、总经理、分管局长、国资科各 1 份。

**8、财务会计管理制度**

为加强会计基础工作，建立规范的会计工作程序，严格执行会计法规制度，加强会计管理和经济核算，公司制定了《海盐县国有资产经营有限公司财务会计管理制度》，该制度从会计人员岗位职责、出纳人员岗位职责、公司现金管理制度、银行存款管理制度、成本核算制度、财务收支审批制度、原始记录管理制度、稽核制度等方面做了明确规定，明确了会计人员及出纳人员的职责要求，规定了现金管理、银行存款管理、财务收支审批等的监督要求和禁止事项。

**9、资金管理制度**

为加强资金内部控制和管理，加强对国有公司资金使用的监督和管理，提高资金使用效率，公司制定了《国有公司资金使用管理办法》。该制度从机构设置及职责，资金支出的审批权限，资金支付的审批程序，资金的监控管理等

方面做了明确，确保公司合理安排资金流向，保证资金安全。

**10、重大事项报告管理办法**

为规范海盐国资所属子公司重大事项管理行为，明确公司作为出资者的监管职能，完善公司整体资产的营运和管理体系，公司制定了《海盐县国有资产经营有限公司所属子公司重大事项报告管理办法》。该办法在明确说明了子公司及重大事项涵盖范围的基础上，分别对子公司产权转让、投融资、对外担保、其他重大事项监管的审批流程和权限做了明确规定，并对违反规定者的法律责任做了明确说明，确保公司资产的保值和安全运行。

**11、融资资金管理办法**

为规范公司融资资金管理，提高资金使用效率，公司按照相应的规章制度对融资资金进行管理。公司开设专户对资金存储，并在银行等金融机构开设贷款账户、存款账户及结算账户对融资资金进行统一管理。

公司对各工程项目进行审批，核实各项目规划、可研、土地、环评审批手续和建设工程规划许可证、建设用地规划许可证、建设工程施工许可证是否均合法取得，合同项下贷款同比例的项目资本金是否已足额到位，实际实施进度与投资额是否相匹配，并据此按照相应的程序提取贷款资金，并按照资金拨付与工程进度相一致的原则对资金专户中的资金进行拨付，遵循资金专款专用原则使用资金，增加项目资本金、相关工程建设、偿还银行贷款本息。

公司按照实际使用贷款资金情况支付贷款利息，利率按融资银行贷款同期利率计算确定，并于融资银行规定的付息日期提前 10 日划至县平台公司账户。公司建立贷款偿债准备金制度，确保贷款资金按期偿还。公司分别根据在建工程核算要求，设置账套和按月编制基建项目报表。此外，公司建立健全工程管理和资金使用管理等各项制度，建立、完善公司内部审计监督机制，受县财政局、县平台公司定期或不定期的审查监督，加强对资金使用情况的监督管理，提高资金使用效率。

# 十、发行人违法违规及受处罚情况

2018 年度、2019 年度及 2020 年度，发行人及下属子公司的主要行政处罚情况如下：

**与建设项目相关的行政处罚情况**

1、发行人子公司海盐杭州湾大桥新区开发有限公司曾因未取得行政许可擅自占用新海社区和西塘社区等区域内的部分地块的违法事实受到海盐县综合行政执法局的行政处罚。

海盐县综合行政执法局于 2019 年 4 月 30 日做出盐综执罚决字[2019]363 号行政处罚决定，认定海盐杭州湾大桥新区开发有限公司涉嫌违法占用土地、破坏耕地、不按照批准的用途使用土地等违法行为 25 宗。执法局认为当事人违反了《中华人民共和国土地管理法》第二条第三款“任何单位和个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。土地使用权可以依法转让”等规定。执法局认为当事人所建美丽乡村及道路设施，均为开发区基础设施建设，违法情节一般，给予 53,090 元的罚款处罚。该公司接到处罚决定后，已缴纳了罚款并进行了整改。

2、发行人子公司海盐县大禹水利发展有限公司曾因未取得行政许可擅自占用海盐县西塘桥街道西塘社区集体土地等违法事实受到海盐县综合行政执法局的行政处罚

海盐县综合行政执法局于 2019 年 8 月 20 日做出盐综执罚决字[2019]725 号行政处罚决定，认定海盐县大禹水利发展有限公司于 2018 年 4 月未经县人民政府土地行政管理部门审批同意非法占用海盐县西塘桥街道西塘社区集体土地。执法局认为当事人违反了《中华人民共和国土地管理法》第二条第三款“任何单位和个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。土地使用权可以依法转让”等规定。执法局认为当事人所建道路为开发区基础设施建设，违法情

节一般，责令当事人退还非法占用的土地，并处于 105,390 元的罚款。该公司接到处罚决定后，已缴纳了罚款并进行了整改。

3、发行人子公司海盐县城市建设有限公司曾因未经县人民政府土地行政主管部门审批同意，擅自占用海盐县华丰路与城东路交叉口西侧路段地块的违法事实受到海盐县综合行政执法局的行政处罚。具体情况如下：

海盐县综合行政执法局于 2018 年 3 月 30 日作出盐综执罚决字[2018]98 号的行政处罚决定，认定海盐县城市建设有限公司擅自占用海盐县华丰路与城东路交叉口西侧路段地块，该地块主要位于海盐县华丰路与城东路交叉口西侧路段，地块为 368 号图斑土地，北侧为京浦花园，南侧为河流，该地块呈由西向东开口的“V”字形状，该地块部分地面进行了硬化，用途为公路，部分地面未进行硬化，用途为绿化带，现场已完工并投入使用。该地块总占地面积 1,112 平方米（折 1.668 亩），其中 1,096 平方米不符合武原街道土地利用总体规划（2006-2020 年）,违反了《中华人民共和国土地管理法》第三条之规定，已构成未经批准非法占用土地的违法事实。

根据《中华人民共和国土地管理法》第七十六条第一款之规定和《中华人民共和国土地管理法实施条例》第四十二条之规定，浙江省国土资源厅《浙江省国土资源行政处罚裁量权执行标准》第三项之规定，责令被罚人限期退还非法占用的 1,112 平方米土地，并自接到处罚决定书之日起十五日内缴纳罚款 33,200.00 元。该公司接到处罚决定后，已缴纳了罚款并进行了整改。

4、发行人子公司海盐滨海置业有限公司曾因未经县人民政府土地行政主管部门审批同意，擅自占用西塘桥街道西塘社区集体土地用于建造西塘桥街道东海大道西延伸段的违法事实受到海盐县综合行政执法局的行政处罚。具体情况如下：

海盐县综合行政执法局于 2019 年 8 月 26 日作出盐综执罚决字[2019]759 号的行政处罚决定，认定海盐滨海置业有限公司擅自占用西塘桥街道西塘社区集体土地用于建造西塘桥街道东海大道西延伸段，总计面积 6018 平方米，其行为

违反《中华人民共和国土地管理法》等相关涉土法律法规。执法局认为当事人违反了《中华人民共和国土地管理法》第二条第三款“任何单位和个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。土地使用权可以依法转让”等规定，执法局认为当事人所建道路为开发区基础设施建设，违法情节一般，决定责令处罚 90,270 元的罚款，并退还非法占用土地，没收地上新建设施。该公司接到处罚决定后，发行人已缴纳了罚款并进行了整改。

5、发行人子公司海盐鸿运公共交通有限公司曾因在反恐安全防范工作开展安全检查过程中，因未能及时检出违禁物品而造成的安全隐患受到交通行政执法机关的处罚。

根据安全隐患问题清单[2020]005 号文，市三办于 2020 年 5 月 20 日对海盐鸿运公共交通有限公司的反恐防范工作开展检查，根据《中华人民共和国反恐怖主义法》和《嘉兴市部分重点单位行业反恐怖安全防范规范》等法律法规和文件精神，发现如下安全隐患：未检查出违禁物品：包内一瓶 100m75°的酒精未查出。该公司接到处罚决定后，已缴纳罚款 50,000 元并进行了整改。

# 第五节 财务会计信息

## 一、会计政策调整对财务报表的影响

### （一）2018 年会计政策变更

1、2017 年 4 月 28 日财政部印发了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，该准则自 2017 年 5 月 28 日起施行。对于该准则施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，采用未来适用法处理。

2017 年 5 月 10 日，财政部发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助》（修订），该准则自 2017 年 6 月 12 日起施行。发行人对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。

财政部根据上述 2 项会计准则的相关规定，对一般企业财务报表格式进行了修订，并于 2017 年 12 月 25 日发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》；资产负债表新增“持有待售资产”行项目、“持有待售负债”行项目，利润表新增“资产处置收益”行项目、“其他收益”行项目、净利润项新增“（一）持续经营净利润”和“（二）终止经营净利润”行项目。2018 年 1 月 12 日，财政部发布了《关于一般企业财务报表格式有关问题的解读》，根据解读的相关规定：

对于利润表新增的“资产处置收益”行项目，发行人按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据按照《通知》进行调整。

对于利润表新增的“其他收益”行项目，发行人按照《企业会计准则第 16

号——政府补助》的相关规定，对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，无需对可比期间的比较数据进行调整。上述会计政策变更，对发行人报告期内财务报表列示产生影响：2017 年，公司收到与企业日常活动相关的政府补助，因此计入其他收益的政府补助 542,759,363.70 元。

2、2017 年 6 月财政部发布了《企业会计准则解释第 9 号—关于权益法下投资净损失的会计处理》、《企业会计准则解释第 10 号—关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》、《企业会计准则解释第 11 号—关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第 12 号—关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》等四项解释，发行人于 2018 年 1 月 1 起执行上述解释。

根据财政部 2018 年 6 月 15 日发布的《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）要求，对尚未执行新金融准则和新收入准则的企业应按如下规定编制财务报表：

资产负债表中将“应收票据”和“应收账款”归并至新增的“应收票据及应收账款”项目；将“应收股利”和“应收利息”归并至“其他应收款”项目；将“固定资产清理”归并至“固定资产”项目；将“工程物资”归并至“在建工程”项目；将“应付票据”和“应付账款”归并至新增的“应付票据及应付账款”项目；将“应付股利”和“应付利息”归并至“其他应付款”项目；将“专项应付款”归并至“长期应付款”项目。

利润表中从“管理费用”项目中分拆出“研发费用”项目，在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目。

发行人根据财会[2018]15 号规定的财务报表格式编制 2018 年度财务报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。相关列报调整影响如下：

**2017 年 12 月 31 日受影响的合并资产负债表和母公司资产负债表**

单位：元

| 项目 | 合并资产负债表 | | 母公司资产负债表 | |
|---|---|---|---|---|
| | 调整前 | 调整后 | 调整前 | 调整后 |
| 应收票据 | 814,684.13 | - | - | - |
| 应收账款 | 87,658,980.98 | - | - | - |
| 应收票据及应收账款 | - | 88,473,665.11 | - | - |
| 应收利息 | 29,430,555.55 | - | - | - |
| 应收股利 | - | - | - | - |
| 其他应收款 | 4,177,591,666.15 | 4,207,022,221.70 | 2,540,601,183.24 | 2,540,601,183.24 |
| 固定资产 | 1,212,009,057.02 | 1,213,399,599.20 | 37,653,112.92 | 37,653,112.92 |
| 固定资产清理 | 1,390,542.18 | - | - | - |
| 在建工程 | 3,976,578,954.27 | 3,976,578,954.27 | - | - |
| 工程物资 | - | - | - | - |
| 应付票据 | - | - | - | - |
| 应付账款 | 220,647,428.57 | - | - | - |
| 应付票据及应付账款 | - | 220,647,428.57 | - | - |
| 应付利息 | 74,403,068.05 | - | 64,818,082.20 | - |
| 应付股利 | 118,391,319.95 | - | 118,391,319.95 | - |
| 其他应付款 | 3,217,907,417.62 | 3,410,701,805.62 | 824,755,003.98 | 1,007,964,406.13 |
| 长期应付款 | 2,424,722,835.37 | 7,500,027,722.85 | - | - |
| 专项应付款 | 5,075,304,887.48 | - | - | - |

**2017 年度受影响的合并利润表和母公司利润表**

单位：元

| 项目 | 合并利润表 | | 母公司利润表 | |
|---|---|---|---|---|
| | 调整前 | 调整后 | 调整前 | 调整后 |
| 管理费用 | 231,993,357.22 | 231,993,357.22 | 4,384,730.81 | 4,384,730.81 |
| 研发费用 | - | - | - | - |

## （二）2019 年会计政策变更

1、执行修订后的非货币性资产交换会计准则

2019 年 5 月 9 日，财政部发布了《关于印发修订<企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换>的通知》（财会【2019】8 号），对非货币性资产交换的确认、计量和披露作出修订。2019 年 1 月 1 日至该准则施行日 2019 年 6 月 10 日之间发生的非货币性资产交换，应根据该准则的规定进行调整；2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需进行追溯调整。

2、执行修订后的债务重组会计准则

2019 年 5 月 16 日，财政部发布了《关于印发修订<企业会计准则第 12 号——债务重组>的通知》（财会【2019】9 号），对债务重组的确认、计量和披露作出修订。2019 年 1 月 1 日至该准则施行日 2019 年 6 月 17 日之间发生的债务重组，应根据该准则的规定进行调整；2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不需进行追溯调整。

3、采用新的会计报表格式

2019 年 4 月 30 日，财政部发布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会【2019】6 号），要求未执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业应按如下规定编制财务报表：

资产负债表中将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”及“应收账款”；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”及“应付账款”。

2019 年 9 月 19 日，财政部发布了《关于修订印发《合并财务报表格式（2019 版）》的通知》（财会【2019】16 号），与财会【2019】6 号配套执行。

发行人根据财会【2019】6 号、财会【2019】16 号规定的财务报表格式编制比较报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。相关列报调整影响如下：

**2018 年 12 月 31 日受影响的合并资产负债表和母公司资产负债表**

单位：元

| 项目 | 合并资产负债表 | | 母公司资产负债表 | |
|---|---|---|---|---|
| | 调整前 | 调整后 | 调整前 | 调整后 |
| 应收票据 | | 1,921,370.00 | | |
| 应收账款 | | 110,130,708.83 | | |
| 应收票据及应收账款 | 112,052,078.83 | | | |
| 应付票据 | | | | |
| 应付账款 | | 611,591,182.36 | | |
| 应付票据及应付账款 | 611,591,182.36 | | | |

2018 年度的合并利润表和母公司利润表无影响。

2019 年 5 月 9 日，财政部发布《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》（财会【2019】8 号），根据要求，发行人对 2019 年 1 月 1 日至执行日之间发生的非货币性资产交换，根据本准则进行调整，对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不进行追溯调整，发行人于 2019 年 6 月 10 日起执行本准则。

2019 年 5 月 16 日，财政部发布《企业会计准则第 12 号—债务重组》（财会【2019】9 号），根据要求，发行人对 2019 年 1 月 1 日至执行日之间发生的债务重组，根据本准则进行调整，对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不进行追溯调整，发行人于 2019 年 6 月 17 日起执行本准则。

## （三）2020 年会计政策变更

2019 年 12 月 10 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 13 号》。本公司于 2020 年 1 月 1 日执行该解释，对以前年度不进行追溯。

# 二、合并报表范围的变化

发行人的报表范围符合财政部规定及企业会计准则的相关规定。最近三年发行人报告范围变化情况如下：

## （一）纳入合并报表范围的公司

截至 2020 年末，发行人纳入合并范围的子公司情况如下：

| 序号 | 子公司全称 | 子公司简称 | 持股比例% | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 直接 | 间接 |
| 1 | 海盐县交通投资集团有限公司 | 海盐交投 | 100 | |
| 2 | 海盐鸿鑫投资建设有限公司 | 鸿鑫投资 | | 100 |
| 3 | 海盐鸿远公共交通有限公司 | 鸿远公交 | | 100 |
| 4 | 海盐县松鹤公益设施建设投资有限公司 | 松鹤投资 | | 100 |
| 5 | 海盐县通路公路养护中心 | 通路中心 | | 100 |
| 6 | 海盐鸿博资产经营有限公司 | 鸿博资产经营 | | 100 |
| 7 | 海盐县粮食收储有限责任公司 | 粮食收储 | | 100 |
| 8 | 海盐鸿达工程咨询有限公司 | 鸿达工程 | | 100 |
| 9 | 海盐鸿运港航开发有限公司 | 鸿运港航 | | 100 |
| 10 | 海盐县中国石化经营有限公司 | 中国石化 | | 50 |
| 11 | 海盐县新希望农业发展有限公司 | 新希望农业 | | 100 |
| 12 | 海盐古韵江南城镇建设有限公司 | 古韵江南 | 100 | |
| 13 | 海盐县水务投资集团有限公司 | 海盐水务 | 100 | |
| 14 | 海盐县三地自来水有限公司 | 三地自来水 | | 100 |
| 15 | 海盐县天仙河自来水经营有限公司 | 天仙河自来水 | | 100 |
| 16 | 海盐县千亩荡水源保护工程建设投资有限公司 | 千亩荡水源 | | 100 |
| 17 | 海盐县天仙河制水有限公司 | 天仙河制水 | | 100 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 18 | 海盐县天仙河市政工程有限公司 | 天仙河市政 | | 100 |
| 19 | 海盐县天仙河污水处理有限公司 | 天仙河污水 | | 100 |
| 20 | 浙江百步经济开发区投资有限公司 | 百步经开区 | 100 | |
| 21 | 海盐县通创投资有限公司 | 通创投资 | | 100 |
| 22 | 海盐尚成集成家居产业园建设发展有限公司 | 尚成家居 | | 100 |
| 23 | 海盐县百步镇三泽物业服务有限公司 | 三泽物业 | | 100 |
| 24 | 海盐县通元三农建设有限公司 | 通元三农 | | 100 |
| 25 | 海盐秦山核电产业共享开发有限公司 | 核电产业共享 | 100 | |
| 26 | 海盐县富民创业实训基地投资开发有限公司 | 富民实训 | | 100 |
| 27 | 海盐创新科技投资有限公司 | 创新科技 | 100 | |
| 28 | 海盐县行政事业单位国有资产管理有限公司 | 行政事业单位 | 100 | |
| 29 | 浙江国检检测技术股份有限公司 | 浙江国检 | 72.7273 | |
| 30 | 上海国检浦东检测技术有限公司 | 上海国检 | | 100 |
| 31 | 武汉国检检测技术有限公司 | 武汉国检 | | 100 |
| 32 | 海盐县紧固件产业创新服务有限公司 | 紧固件公司 | | 51 |
| 33 | 海盐杭州湾投资发展集团有限公司 | 杭州湾集团 | 70 | 30 |
| 34 | 海盐滨海新农村建设有限公司 | 滨海新农村 | | 100 |
| 35 | 海盐杭州湾大桥新区开发有限公司 | 大桥新区 | | 100 |
| 36 | 海盐县大禹水利发展有限公司 | 大禹水利 | | 100 |
| 37 | 海盐滨海置业有限公司 | 滨海置业 | | 100 |
| 38 | 海盐杭州湾港务投资开发有限公司 | 杭州湾港务 | | 100 |
| 39 | 海盐杭州湾智能装备基地发展有限公司 | 智能装备基地发展 | | 100 |
| 40 | 海盐杭州湾智能装备基地管理有限公司 | 智能装备基地管理 | | 100 |
| 41 | 海盐滨海工业建设有限公司 | 滨海工业 | | 100 |
| 42 | 海盐县新城物资贸易有限公司 | 新城物资贸易 | | 60 |
| 43 | 海盐杭州湾物业有限公司 | 杭州湾物业 | | 100 |
| 44 | 海盐县物资回收有限责任公司 | 物资回收 | | 51 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 45 | 海盐县南北湖旅游投资集团有限公司 | 南北湖旅游投资 | 70 | 30 |
| 46 | 海盐县旅游投资有限公司 | 旅游投资 | | 100 |
| 47 | 海盐县影视产业投资管理有限公司 | 影视产业投资 | | 100 |
| 48 | 海盐县水利投资有限公司 | 水利投资 | | 100 |
| 49 | 海盐县南北湖景区投资管理有限公司 | 南北湖景区投资 | | 100 |
| 50 | 海盐县南北湖旅游开发建设有限公司 | 南北湖旅游开发 | | 100 |
| 51 | 海盐县南北湖五味村旅游投资开发有限公司 | 南北湖五味村 | | 100 |
| 52 | 海盐县澉浦古镇开发有限公司 | 古镇开发 | | 100 |
| 53 | 海盐县澉浦新市镇农贸市场投资管理有限公司 | 澉浦新市镇农贸市场 | | 100 |
| 54 | 海盐县南北湖农业综合开发有限公司 | 南北湖农业 | | 100 |
| 55 | 海盐南北湖湾景宾馆有限公司 | 南北湖湾景宾馆 | | 60 |
| 56 | 海盐县城市投资集团有限公司 | 城投集团 | 43.75 | 56.25 |
| 57 | 海盐县医药有限公司 | 医药公司 | | 100 |
| 58 | 海盐县健民大药房有限公司 | 健民大药房 | | 100 |
| 59 | 海盐县城市建设投资发展有限责任公司 | 城投公司 | | 100 |
| 60 | 海盐县城市开发有限公司 | 城市开发 | | 100 |
| 61 | 海盐县城市资产经营管理有限公司 | 城市管理公司 | | 100 |
| 62 | 海盐海诚物业管理有限公司 | 海城物业 | | 100 |
| 63 | 海盐县城市建设有限公司 | 城市建设 | | 100 |
| 64 | 海盐县海诚新城镇开发建设有限公司 | 海诚新城镇 | | 100 |
| 65 | 海盐县城市置业有限公司 | 城市置业公司 | | 100 |
| 66 | 海盐县高铁南站建设有限公司 | 高铁南站 | | 100 |
| 67 | 海盐县保安服务有限公司 | 保安公司 | | 100 |
| 68 | 海盐县英才人力资源服务有限公司 | 英才人力资源 | | 100 |
| 69 | 海盐县绮园景区投资管理有限公司 | 绮园景区 | | 100 |
| 70 | 海盐县滨海规划测绘有限公司 | 滨海测绘 | | 100 |
| 71 | 海盐县滨海工程检测有限公司 | 滨海检测 | | 100 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 72 | 海盐县国有工业资产经营有限公司 | 工业公司 | | 100 |
| 73 | 海盐县国有商贸资产经营有限公司 | 商贸公司 | | 100 |
| 74 | 安徽泗海工业投资有限公司 | 安徽泗海 | | 100 |
| 75 | 海盐县滨海园林建设有限公司 | 滨海园林 | | 100 |
| 76 | 海盐县市场开发管理有限公司 | 市场开发 | | 100 |
| 77 | 海盐三毛乐园有限公司 | 三毛乐园 | | 100 |
| 78 | 海盐县白塔山海岛旅游开发有限公司 | 白塔山海岛 | | 75 |
| 79 | 海盐县北部新城开发有限公司 | 北部新城 | 100 | |
| 80 | 海盐县神舟开发投资有限公司 | 神舟开发 | 100 | |

## （二）公司最近三年合并财务报表范围发生重要变化情况

### 1、2020 年合并报表范围变化情况

#### （1）2020 年新增合并报表单位

| 序号 | 子公司全称 | 纳入合并范围原因 |
|---|---|---|
| 1 | 海盐县新希望农业发展有限公司 | 非同一控制下企业合并 |
| 2 | 海盐县北部新城开发有限公司 | 非同一控制下企业合并 |
| 3 | 海盐县神舟开发投资有限公司 | 非同一控制下企业合并 |
| 4 | 海盐南北湖湾景宾馆有限公司 | 非同一控制下企业合并 |
| 5 | 海盐县通元三农建设有限公司 | 非同一控制下企业合并 |

#### （2）2020 年减少合并报表单位

| 序号 | 子公司全称 | 未纳入合并范围原因 |
|---|---|---|
| 1 | 海盐县海诚水利建设有限公司 | 公司注销 |
| 2 | 海盐科技投资发展有限公司 | 被海盐创新科技投资有限公司吸收合并 |
| 3 | 海盐县云舟开发投资有限公司 | 被海盐县神舟开发投资有限公司吸收合并 |
| 4 | 海盐县南北湖旅游客运有限公司 | 被海盐县南北湖景区投资管理有限公司吸收合并 |
| 5 | 成都国检从融检测技术有限公司 | 公司注销 |

## 2、2019 年合并报表范围变化情况

### （1）2019 年新增合并报表单位

| 序号 | 子公司全称 | 纳入合并范围原因 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 海盐县松鹤公益设施建设投资有限公司 | 非同一控制下企业合并 |
| 2 | 海盐县通路公路养护中心 | 非同一控制下企业合并 |
| 3 | 海盐古韵江南城镇建设有限公司 | 非同一控制下企业合并 |
| 4 | 海盐县通创投资有限公司 | 非同一控制下企业合并 |
| 5 | 海盐县富民创业实训基地投资开发有限公司 | 非同一控制下企业合并 |
| 6 | 海盐创新科技投资有限公司 | 非同一控制下企业合并 |
| 7 | 海盐县海诚新城镇开发建设有限公司 | 非同一控制下企业合并 |
| 8 | 海盐县海诚水利建设有限公司 | 非同一控制下企业合并 |
| 9 | 海盐县渔人码头文化旅游开发有限公司 | 非同一控制下企业合并 |
| 10 | 海盐县英才人力资源服务有限公司 | 非同一控制下企业合并 |
| 11 | 海盐县滨海规划测绘有限公司 | 非同一控制下企业合并 |
| 12 | 海盐县滨海工程检测有限公司 | 非同一控制下企业合并 |
| 13 | 海盐县滨海园林建设有限公司 | 非同一控制下企业合并 |
| 14 | 海盐县市场开发管理有限公司 | 投资设立 |
| 15 | 海盐县水利建设投资有限公司 | 非同一控制下企业合并 |
| 16 | 海盐县光升水利工程有限公司 | 非同一控制下企业合并 |

### （2）2019 年减少合并报表单位

| 序号 | 子公司全称 | 未合并范围原因 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 海盐秦山核电城投资开发有限公司 | 被核电产业共享吸收合并 |
| 2 | 江苏国健检测技术有限公司 | 股权转让 |
| 3 | 海盐县建医投资管理有限公司 | 公司注销 |
| 4 | 海盐县水利建设投资有限公司 | 无偿划转 |
| 5 | 海盐县光升水利工程有限公司 | 公司注销 |

**3、2018 年度合并报表范围变化情况**

**（1）2018 年度新增合并报表单位**

| 序号 | 子公司全称 | 纳入合并范围原因 |
|---|---|---|
| 1 | 海盐县建医投资管理有限公司 | 出资设立 |
| 2 | 海盐三毛乐园有限公司 | 非同一控制下企业合并 |
| 3 | 海盐县物资回收有限责任公司 | 非同一控制下企业合并 |
| 4 | 海盐滨海工业建设有限公司 | 非同一控制下企业合并 |
| 5 | 海盐县紧固件产业创新服务有限公司 | 出资设立 |
| 6 | 海盐秦山核电产业共享开发有限公司 | 非同一控制下企业合并 |
| 7 | 海盐秦山核电城投资开发有限公司 | 非同一控制下企业合并 |
| 8 | 浙江百步经济开发区投资有限公司 | 非同一控制下企业合并 |
| 9 | 海盐尚成集成家居产业园建设发展有限公司 | 出资设立 |
| 10 | 海盐县百步镇三泽物业服务有限公司 | 非同一控制下企业合并 |
| 11 | 海盐县海诚园艺综合开发有限公司 | 非同一控制下企业合并 |

**（2）2018 年度减少合并报表单位**

| 序号 | 子公司全称 | 未纳入合并范围原因 |
|---|---|---|
| 1 | 海盐县诚信拆迁有限责任公司 | 公司注销 |
| 2 | 海盐县城市停车场管理有限公司 | 公司注销 |
| 3 | 海盐县海诚园艺综合开发有限公司 | 公司注销 |

# 三、公司报告期内合并及母公司财务报表公司

## 公司报告期内合并资产负债表

单位：万元

| 项目 | 2021 年 3 月末 | 2020 年末 | 2019 年末 | 2018 年末 |
|---|---|---|---|---|
| **流动资产：** | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 货币资金 | 592,188.38 | 460,048.17 | 399,858.82 | 234,358.77 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | - | - | - | - |
| 衍生金融资产 | - | - | - | - |
| 应收票据 | 567.55 | 838.23 | 646.97 | 192.14 |
| 应收账款 | 43,794.12 | 45,631.65 | 9,925.30 | 11,013.07 |
| 预付款项 | - | 74,672.41 | 67,489.27 | 63,444.64 |
| 其他应收款 | 491,764.91 | 494,530.06 | 399,234.69 | 417,412.83 |
| 存货 | 3,645,866.37 | 3,505,056.20 | 2,904,327.95 | 2,461,567.36 |
| 合同资产 | 81,158.71 | - | - | - |
| 持有待售资产 | - | - | - | - |
| 一年内到期的非流动资产 | - | - | - | - |
| 其他流动资产 | 45,707.18 | 34,534.04 | 27,771.95 | 14,916.57 |
| **流动资产合计** | **4,901,047.23** | **4,615,310.76** | **3,809,254.95** | **3,202,905.38** |
| **非流动资产：** | - | - | - | - |
| 可供出售金融资产 | 78,859.95 | 78,859.95 | 78,864.25 | 42,302.95 |
| 持有至到期投资 | - | - | - | - |
| 长期应收款 | 1,000.00 | 1,000.00 | - | - |
| 长期股权投资 | 23,097.92 | 23,097.92 | 8,480.90 | 27,835.17 |
| 投资性房地产 | 218,195.30 | 227,747.09 | 158,062.32 | 135,567.38 |
| 固定资产 | 162,351.77 | 160,007.13 | 147,495.76 | 116,450.38 |
| 在建工程 | 848,968.80 | 759,782.03 | 585,752.90 | 481,382.78 |
| 生产性生物资产 | - | - | - | - |
| 油气资产 | - | - | - | - |
| 无形资产 | 57,349.88 | 57,643.78 | 53,887.19 | 51,819.31 |
| 开发支出 | - | - | - | - |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 商誉 | 1,532.35 | 1,240.87 | 1,240.87 | 717.30 |
| 长期待摊费用 | 24,715.26 | 23,958.33 | 19,129.33 | 14,094.15 |
| 递延所得税资产 | 533.07 | 475.22 | 372.29 | 340.47 |
| 其他非流动资产 | 181,819.54 | 178,650.27 | 153,714.00 | 151,296.87 |
| **非流动资产合计** | **1,598,423.84** | **1,512,462.59** | **1,206,999.82** | **1,021,806.77** |
| **资产总计** | **6,499,471.07** | **6,127,773.35** | **5,016,254.77** | **4,224,712.14** |

## 公司报告期内合并资产负债表（续）

单位：万元

| 项目 | 2021 年 3 月末 | 2020 年末 | 2019 年末 | 2018 年末 |
|---|---|---|---|---|
| **流动负债：** | | - | - | - |
| 短期借款 | 86,135.80 | 67,038.16 | 53,768.86 | 16,950.91 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | - | - | - | 290.69 |
| 衍生金融负债 | - | - | - | - |
| 应付票据 | - | - | - | - |
| 应付账款 | 108,575.91 | 81,253.45 | 65,761.80 | 61,159.12 |
| 预收款项 | - | 48,111.96 | 38,713.45 | 31,897.62 |
| 合同负债 | 56,440.36 | - | - | - |
| 应付职工薪酬 | 1,905.54 | 2,643.00 | 1,841.79 | 1,852.24 |
| 应交税费 | 4,613.08 | 4,176.12 | 5,288.06 | 4,488.95 |
| 其他应付款 | 310,934.83 | 377,591.62 | 495,632.82 | 595,493.58 |
| 持有待售负债 | - | - | - | - |
| 一年内到期的非流动负债 | 258,931.63 | 262,731.63 | 186,680.00 | 137,590.00 |
| 其他流动负债 | - | - | - | - |
| **流动负债合计** | **827,537.15** | **843,545.93** | **847,686.78** | **849,723.11** |
| **非流动负债：** | - | - | - | - |
| 长期借款 | 1,140,144.26 | 1,069,398.01 | 942,291.20 | 800,289.27 |
| 应付债券 | 1,328,227.78 | 1,113,675.00 | 640,000.00 | 344,000.00 |
| 其中：优先股 | - | - | - | - |
| 永续债 | - | - | - | - |
| 长期应付款 | 857,134.67 | 760,328.59 | 708,993.67 | 669,823.75 |
| 预计负债 | - | - | - | - |
| 递延收益 | 39,966.35 | 48,761.51 | 28,982.79 | 3,966.96 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 递延所得税负债 | 3.48 | 3.48 | 4.56 | 7.36 |
| 其他非流动负债 | 10,938.11 | - | - | - |
| **非流动负债合计** | **3,376,414.65** | **2,992,166.60** | **2,320,272.22** | **1,818,087.34** |
| **负债合计** | **4,203,951.80** | **3,835,712.53** | **3,167,959.00** | **2,667,810.45** |
| **所有者权益：** | - | - | - | - |
| 实收资本 | 68,220.00 | 68,220.00 | 54,020.00 | 54,020.00 |
| 资本公积 | 2,049,590.71 | 2,047,076.41 | 1,656,743.52 | 1,379,072.61 |
| 减：库存股 | - | - | - | - |
| 其他综合收益 | 10.42 | 10.45 | 13.67 | 22.07 |
| 专项储备 | - | - | - | - |
| 盈余公积 | 3,403.51 | 3,403.51 | 2,921.88 | 2,651.61 |
| 未分配利润 | 170,161.97 | 169,396.24 | 131,183.32 | 117,837.16 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 2,291,386.63 | 2,288,106.60 | 1,844,882.40 | 1,553,603.44 |
| 少数股东权益 | 4,132.63 | 3,954.23 | 3,413.37 | 3,298.25 |
| **所有者权益合计** | **2,295,519.27** | **2,292,060.83** | **1,848,295.77** | **1,556,901.69** |
| **负债和所有者权益总计** | **6,499,471.07** | **6,127,773.35** | **5,016,254.77** | **4,224,712.14** |

## 公司 2018-2021 年 3 月合并利润表

单位：万元

| 项目 | 2021 年 1-3 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|
| **一、营业收入** | 36,674.65 | 238,202.19 | 190,737.97 | 211,101.19 |
| 减：营业成本 | 30,609.40 | 225,379.06 | 165,272.11 | 196,829.47 |
| 税金及附加 | 562.92 | 4,056.10 | 2,457.59 | 3,766.32 |
| 销售费用 | 980.71 | 4,488.34 | 5,165.09 | 4,385.57 |
| 管理费用 | 9,313.49 | 33,943.43 | 26,936.30 | 28,093.49 |
| 研发费用 | - | - | - | - |
| 财务费用 | 8,627.24 | 14,396.51 | 10,953.18 | 6,749.62 |
| 其中：利息费用 | - | 17,953.53 | 13,366.20 | 8,712.37 |
| 利息收入 | - | 4,317.25 | 3,270.22 | 2,355.01 |
| 资产减值损失（损失以“-”填列） | - | -624.38 | -64.28 | -704.58 |
| 加：其他收益 | 10,838.02 | 58,227.56 | 33,709.88 | 47,974.23 |
| 投资收益（损失以“—”号填列） | 1,556.83 | 34.67 | 2,028.49 | 58.95 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | - | 34.67 | 423.28 | 3.47 |
| 公允价值变动收益（损失以“—”号填列） | -170.59 | - | -29.80 | -121.54 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 0.20 | 3,319.47 | 73.95 | 1,397.16 |
| **二、营业利润（亏损以“—”号填列）** | -1,194.66 | 16,896.05 | 15,671.96 | 19,880.95 |
| 加：营业外收入 | 2,563.62 | 740.39 | 705.89 | 296.59 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 减：营业外支出 | 271.78 | 1,792.24 | 847.41 | 1,014.02 |
| **三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）** | 1,097.19 | 15,844.21 | 15,530.44 | 19,163.52 |
| 减：所得税费用 | 161.35 | 1,947.14 | 1,362.92 | 834.32 |
| **四、净利润（净亏损以“—”号填列）** | 935.84 | 13,897.07 | 14,167.52 | 18,329.20 |
| （一）按经营持续性分类 | - | - | - | - |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 935.84 | 13,897.07 | 14,167.52 | 18,329.20 |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | - | - | - | - |
| （二）按所有权归属分类 | - | - | - | - |
| 1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列） | 765.74 | 12,946.86 | 13,616.45 | 17,427.05 |
| 2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列） | 170.10 | 950.21 | 551.07 | 902.15 |
| **五、其他综合收益的税后净额** | - | -3.23 | -8.40 | -10.05 |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | - | - | - | - |
| 1.重新计量设定受益计划变动额 | - | - | - | - |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益 | - | - | - | - |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | - | -3.23 | -8.40 | -10.05 |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益 | - | - | - | - |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2.可供出售金融资产公允价值变动损益 | - | -3.23 | -8.40 | -10.05 |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | - | - | - | - |
| 4.现金流量套期损益的有效部分 | - | - | - | - |
| 5.外币财务报表折算差额 | - | - | - | - |
| **六、综合收益总额** | **935.84** | **13,893.85** | **14,159.12** | **18,319.15** |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 765.74 | 12,943.64 | 13,608.05 | 17,417.00 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | 170.10 | 950.21 | 551.07 | 902.15 |

## 公司 2018-2021 年 3 月合并现金流量表

单位：万元

| 项目 | 2021 年 3 月末 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 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 | 55,271.09 | 221,084.34 | 209,242.51 | 189,068.11 |
| 收到的税费返还 | - | 7,973.57 | 1,912.64 | 112.54 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 146,455.69 | 405,341.21 | 256,991.19 | 403,782.69 |
| 经营活动现金流入小计 | 201,726.18 | 634,399.13 | 468,146.34 | 592,963.33 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 161,825.33 | 647,301.31 | 527,050.72 | 551,576.43 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 8,086.77 | 32,347.09 | 23,174.18 | 25,617.63 |
| 支付的各项税费 | 2,883.57 | 11,534.29 | 12,434.83 | 11,387.47 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 93,385.64 | 373,542.56 | 199,784.08 | 226,483.26 |
| 经营活动现金流出小计 | 266,181.31 | 1,064,725.24 | 762,443.82 | 815,064.79 |
| **经营活动产生的现金流量净额** | -64,454.53 | **-430,326.11** | **-294,297.48** | **-222,101.46** |
| **二、投资活动产生的现金流量：** | - | - | - | - |
| 收回投资收到的现金 | - | - | 3,718.15 | - |
| 取得投资收益收到的现金 | - | 3,137.32 | 117.01 | 55.48 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | - | 5,197.93 | 686.56 | 1,628.76 |

| 项目 | 2021 年 3 月末 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | - | - | 528.74 | - |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | - | 17,848.27 | 28,629.46 | 1,566.93 |
| 投资活动现金流入小计 | 87,211.55 | 26,183.53 | 33,679.91 | 3,251.18 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | - | 183,991.65 | 134,050.86 | 118,941.03 |
| 投资支付的现金 | - | 23,618.03 | 20,207.63 | 23,885.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | - | - | 31,808.27 | 23.17 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | - | - | 6,067.79 | - |
| 投资活动现金流出小计 | 87,211.55 | 207,609.68 | 192,134.54 | 142,849.20 |
| **投资活动产生的现金流量净额** | -87,211.55 | **-181,426.16** | **-158,454.63** | **-139,598.02** |
| **三、筹资活动产生的现金流量：** | - | - | - | - |
| 吸收投资收到的现金 | - | 30,765.80 | 49.50 | 1,160.00 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | - | 335.00 | 49.50 | - |
| 取得借款收到的现金 | 425,538.68 | 1,144,728.60 | 659,913.56 | 416,397.95 |
| 发行债券收到的现金 | - | - | - | - |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 26,768.60 | 208,035.79 | 344,945.52 | 214,002.97 |

| 项目 | 2021 年 3 月末 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 筹资活动现金流入小计 | 452,307.28 | 1,383,530.20 | 1,004,908.58 | 631,560.92 |
| 偿还债务支付的现金 | 124,942.01 | 535,715.62 | 212,653.68 | 312,893.94 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 34,525.26 | 138,101.06 | 95,256.16 | 71,902.44 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | - | 174.60 | 90.24 | - |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 9,033.70 | 35,836.97 | 74,448.51 | 2,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 168,500.98 | 709,653.65 | 382,358.35 | 386,796.38 |
| **筹资活动产生的现金流量净额** | 283,806.29 | **673,876.55** | **622,550.23** | **244,764.55** |
| **四、汇率变动对现金及现金等价物的影响** | - | **-0.06** | **-0.04** | **-0.21** |
| **五、现金及现金等价物净增加额** | 132,140.21 | **62,124.22** | **169,798.07** | **-116,935.14** |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 448,373.04 | 386,248.82 | 216,450.74 | 333,385.88 |
| **六、期末现金及现金等价物余额** | 580,513.25 | **448,373.04** | **386,248.82** | **216,450.74** |

## 公司母公司资产负债表

单位：万元

| 项目 | 2021 年 3 月末 | 2020 年末 | 2019 年末 | 2018 年末 |
|---|---|---|---|---|
| **流动资产：** | | | | |
| 货币资金 | 73,928.36 | 57,827.57 | 25,916.88 | 3,805.38 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | - | - | - | - |
| 衍生金融资产 | - | - | - | - |
| 应收票据 | - | - | - | - |
| 应收账款 | - | - | - | - |
| 预付款项 | - | 380.40 | - | - |
| 其他应收款 | 1,035,830.47 | 936,793.59 | 669,584.49 | 457,495.64 |
| 存货 | - | - | - | - |
| 合同资产 | 380.40 | | | |
| 持有待售资产 | - | - | - | - |
| 一年内到期的非流动资产 | - | - | - | - |
| 其他流动资产 | - | - | - | - |
| **流动资产合计** | 1,110,139.23 | 995,001.56 | 695,501.37 | 461,301.02 |
| **非流动资产：** | - | - | - | - |
| 可供出售金融资产 | 2,284.40 | 2,284.40 | 11,240.37 | 10,751.57 |
| 持有至到期投资 | - | - | - | - |
| 长期应收款 | - | - | - | - |
| 长期股权投资 | 284,040.11 | 284,040.11 | 137,555.11 | 129,840.23 |
| 投资性房地产 | 227.87 | 230.16 | 239.28 | 248.40 |
| 固定资产 | 3,174.76 | 3,207.90 | 3,341.30 | 3,524.45 |
| 在建工程 | - | - | - | - |

| 项目 | 2021 年 3 月末 | 2020 年末 | 2019 年末 | 2018 年末 |
|---|---|---|---|---|
| 生产性生物资产 | - | - | - | - |
| 油气资产 | - | - | - | - |
| 无形资产 | 19.44 | 19.44 | 31.11 | 7.38 |
| 开发支出 | - | - | - | - |
| 商誉 | - | - | - | - |
| 长期待摊费用 | - | - | - | - |
| 递延所得税资产 | 0.00 | 0.00 | 1.60 | 0.33 |
| 其他非流动资产 | - | - | - | - |
| **非流动资产合计** | 289,746.59 | 289,782.01 | 152,408.76 | 144,372.35 |
| **资产总计** | 1,399,885.82 | 1,284,783.57 | 847,910.13 | 605,673.37 |

## 公司母公司资产负债表（续）

单位：万元

| 项目 | 2021 年 3 月末 | 2020 年末 | 2019 年末 | 2018 年末 |
|---|---|---|---|---|
| **流动负债：** | | | | |
| 短期借款 | - | - | - | - |
| 以公允价值计量且其变动计入 | - | - | - | - |
| 当期损益的金融负债 | - | - | - | - |
| 衍生金融负债 | - | - | - | - |
| 应付票据 | - | - | - | - |
| 应付账款 | - | - | - | - |
| 预收款项 | - | - | - | - |
| 应付职工薪酬 | - | - | 0.21 | - |
| 应交税费 | 197.00 | 197.00 | 199.41 | 205.46 |
| 其他应付款 | 113,879.44 | 115,456.18 | 112,440.52 | 106,830.34 |
| 持有待售负债 | - | - | - | - |
| 一年内到期的非流动负债 | 30,000.00 | 30,000.00 | 54,000.00 | 54,000.00 |
| 其他流动负债 | - | - | - | - |
| **流动负债合计** | 144,076.44 | 145,653.18 | 166,640.14 | 161,035.80 |
| **非流动负债：** | - | - | - | - |
| 长期借款 | - | - | - | - |
| 应付债券 | 1,010,000.00 | 895,000.00 | 570,000.00 | 344,000.00 |
| 其中：优先股 | - | - | - | - |
| 永续债 | - | - | - | - |
| 长期应付款 | - | - | - | - |
| 预计负债 | - | - | - | - |
| 递延收益 | - | - | - | - |
| 递延所得税负债 | 3.48 | 3.48 | 4.56 | 7.36 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 其他非流动负债 | - | - | - | - |
| **非流动负债合计** | 1,010,003.48 | 895,003.48 | 570,004.56 | 344,007.36 |
| **负债合计** | 1,154,079.92 | 1,040,656.67 | 736,644.70 | 505,043.16 |
| **所有者权益：** | - | - | - | - |
| 实收资本 | 68,220.00 | 68,220.00 | 54,020.00 | 54,020.00 |
| 资本公积 | 158,249.91 | 158,249.91 | 44,401.44 | 36,460.59 |
| 减：库存股 | - | - | - | - |
| 其他综合收益 | 10.45 | 10.45 | 13.67 | 22.07 |
| 盈余公积 | 3,403.51 | 3,403.51 | 2,921.88 | 2,651.61 |
| 未分配利润 | 15,922.03 | 14,243.04 | 9,908.44 | 7,475.94 |
| **所有者权益合计** | 245,805.90 | 244,126.91 | 111,265.43 | 100,630.21 |
| **负债和所有者权益总计** | 1,399,885.82 | 1,284,783.57 | 847,910.13 | 605,673.37 |

## 公司 2018-2021 年 3 月母公司利润表

单位：万元

| 项目 | 2021 年 1-3 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|---|
| **一、营业收入** | - | 35.71 | 138.10 | 288.45 |
| 减：营业成本 | 2.28 | 9.12 | 9.12 | 9.12 |
| 税金及附加 | 0.01 | 16.73 | 45.34 | 50.10 |
| 销售费用 | - | - | - | - |
| 管理费用 | 111.00 | 512.02 | 386.12 | 469.73 |
| 财务费用 | -258.48 | -685.08 | - | -134.02 |
| 其中：利息费用 | - | - | -348.33 | 2.61 |
| 利息收入 | -258.69 | 685.91 | -2.61 | 137.50 |
| 资产减值损失 | - | 6.38 | -5.08 | -0.01 |
| 加：其他收益 | - | - | - | - |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 1,533.60 | 4,628.53 | 2,692.25 | 465.60 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | - | - | - | - |
| 公允价值变动收益（损失以“－”号填列） | - | - | - | - |
| 资产处置收益（损失以“－”号填列） | 0.20 | - | - | 0.57 |
| **二、营业利润（亏损以“-”号填列）** | 1,678.99 | 4,817.82 | 2,733.01 | 359.71 |
| 加：营业外收入 | - | - | 0.01 | - |
| 减：营业外支出 | - | - | 31.51 | 6.25 |
| **三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）** | 1,678.99 | 4,817.82 | 2,701.51 | 353.46 |
| 减：所得税费用 | - | 1.59 | -1.27 | 0.00 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **四、净利润（净亏损以“－”号填列）** | 1,678.99 | 4,816.22 | 2,702.78 | 353.46 |
| **五、其他综合收益的税后净额** | - | -3.23 | -8.40 | -10.05 |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | - | - | - | - |
| 1.重新计量设定受益计划变动额 | - | - | - | - |
| 2．权益法下不能转损益的其他综合收益 | - | - | - | - |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | - | -3.23 | -8.40 | -10.05 |
| 1．权益法下可转损益的其他综合收益 | - | - | - | - |
| 2．可供出售金融资产公允价值变动损益 | - | -3.23 | -8.40 | -10.05 |
| 3．持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | - | - | - | - |
| 4．现金流量套期损益的有效部分 | - | - | - | - |
| 5．外币财务报表折算差额 | - | - | - | - |
| **六、综合收益总额** | 1,678.99 | 4,813.00 | 2,694.38 | 343.41 |

## 公司 2018-2021 年 3 月母公司现金流量表

单位：万元

| 项目 | 2021 年 1-3 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 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 | - | 36.43 | 147.57 | 109.74 |
| 收到的税费返还 | - | - | - | - |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 4,224.86 | 8,147.10 | 37,473.32 | 35,879.47 |
| 经营活动现金流入小计 | 4,224.86 | 8,183.52 | 37,620.90 | 35,989.21 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | - | 380.40 | - | - |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 27.53 | 86.06 | 87.11 | 76.01 |
| 支付的各项税费 | 0.01 | 19.85 | 60.87 | 51.54 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 103,780.33 | 268,855.55 | 216,135.97 | 217,854.80 |
| 经营活动现金流出小计 | 103,807.87 | 269,341.86 | 216,283.96 | 217,982.35 |
| **经营活动产生的现金流量净额** | -99,583.01 | **-261,158.33** | **-178,663.06** | **-181,993.14** |
| **二、投资活动产生的现金流量：** | - | - | - | - |
| 收回投资收到的现金 | - | - | 300.00 | - |
| 取得投资收益收到的现金 | 1,533.60 | 3,353.00 | 2,692.25 | - |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 0.20 | - | 0.08 | 1.27 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | - | - | - | - |
| 投资活动现金流入小计 | 1,533.80 | 3,353.00 | 2,992.33 | 1.27 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | - | - | 88.70 | - |
| 投资支付的现金 | - | 23,684.86 | 500.00 | 875.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | - | - | - | - |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | - | - | - | - |
| 投资活动现金流出小计 | - | 23,684.86 | 588.70 | 875.00 |
| **投资活动产生的现金流量净额** | **1,533.80** | **-20,331.86** | **2,403.62** | **-873.73** |
| **三、筹资活动产生的现金流量：** | - | - | - | - |
| 吸收投资收到的现金 | - | 14,200.00 | - | 1,160.00 |
| 取得借款收到的现金 | 114,150.00 | 355,000.00 | 250,000.00 | 200,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | - | - | - | - |
| 筹资活动现金流入小计 | 114,150.00 | 369,200.00 | 250,000.00 | 201,160.00 |
| 偿还债务支付的现金 | - | 54,000.00 | 24,000.00 | 24,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | - | 1,799.12 | 27,629.06 | 14,885.49 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | - | - | - | - |
| 筹资活动现金流出小计 | - | 55,799.12 | 51,629.06 | 38,885.49 |
| **筹资活动产生的现金流量净额** | **114,150.00** | **313,400.88** | **198,370.94** | **162,274.51** |
| **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** | **16,100.79** | **31,910.69** | **22,111.50** | **-20,592.36** |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | **57,827.57** | **-214,682.63** | **3,805.38** | **24,397.74** |
| **六、期末现金及现金等价物余额** | **73,928.36** | **-214,682.63** | **25,916.88** | **3,805.38** |

# 四、报告期内主要财务指标

| 财务指标 | 2021 年 3 月末 | 2020 年末 | 2019 年末 | 2018 年末 |
|---|---|---|---|---|
| 流动比率（倍） | 5.92 | 5.47 | 4.49 | 3.77 |
| 速动比率（倍） | 1.52 | 1.32 | 1.07 | 0.87 |
| 资产负债率（%） | 64.68 | 62.60 | 63.15 | 63.15 |
| 贷款偿还率（%） | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| 利息偿付率（%） | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| **财务指标** | **2021 年 1-3 月** | **2020 年度** | **2019 年度** | **2018 年度** |
| 应收账款周转率（次） | 3.28 | 8.58 | 18.22 | 21.35 |
| 存货周转率（次） | 0.04 | 0.07 | 0.06 | 0.09 |
| 利息保障倍数（倍） | 0.29 | 0.44 | 0.31 | 0.39 |
| 总资产周转率（次） | 0.04 | 0.04 | 0.04 | 0.05 |
| 总资产报酬率（%） | 2.16 | 2.49 | 2.34 | 0.57 |
| 净资产收益率（%） | 0.16 | 0.67 | 0.83 | 1.23 |

注：上述财务指标计算方法如下：

1、流动比率＝流动资产/流动负债；

2、速动比率＝（流动资产-存货）/流动负债；

3、资产负债率＝负债总额/资产总额；

4、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；

5、利息偿付率=实际利息支出/应付利息支出；

6、应收账款周转率＝营业收入/应收账款平均余额；

7、存货周转率＝营业成本/存货平均余额；

8、利息保障倍数＝（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）；

9、总资产周转率=营业收入/资产总额平均余额；

10、总资产报酬率=（利润总额+计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）/资产总额平均余额；

11、净资产收益率=净利润/净资产平均余额。

12、上述 2021 年一季度数据已年化。

# 五、管理层讨论与分析

公司管理层以最近三年的公司财务报表为基础，对其资产负债结构、现金流量、偿债能力、资产周转能力、盈利能力及可持续性、未来发展目标进行了如下分析：

## （一）资产结构分析

### （1）资产结构分析

单位：万元、%

| 项目 | 2020 年末 | | 2019 年末 | | 2018 年末 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 流动资产合计 | 4,615,310.76 | 75.32 | 3,809,254.95 | 75.94 | 3,202,905.38 | 75.81 |
| 非流动资产合计 | 1,512,462.59 | 24.68 | 1,206,999.82 | 24.06 | 1,021,806.77 | 24.19 |
| **资产总计** | **6,127,773.35** | **100.00** | **5,016,254.77** | **100.00** | **4,224,712.14** | **100.00** |

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人总资产分别为 4,224,712.14 万元、5,016,254.77 万元和 6,127,773.35 万元，整体呈现增长趋势。截至 2020 年末，发行人总资产较 2019 年末增加 1,111,518.58 万元，主要系发行人在 2020 年划入海盐县神舟开发投资有限公司和海盐县云舟开发投资有限公司所致。

**报告期内发行人资产构成情况表**

单位：万元、%

| 项目 | 2020 年末 | | 2019 年末 | | 2018 年末 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 货币资金 | 460,048.17 | 7.51 | 399,858.82 | 7.97 | 234,358.77 | 5.55 |
| 应收票据 | 838.23 | 0.01 | 646.97 | 0.01 | 192.14 | 0.00 |
| 应收账款 | 45,631.65 | 0.74 | 9,925.30 | 0.20 | 11,013.07 | 0.26 |
| 预付款项 | 74,672.41 | 1.22 | 67,489.27 | 1.35 | 63,444.64 | 1.50 |

| 项目 | 2020 年末 | | 2019 年末 | | 2018 年末 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 应收利息 | - | - | - | - | - | - |
| 其他应收款 | 494,530.06 | 8.07 | 399,234.69 | 7.96 | 417,412.83 | 9.88 |
| 存货 | 3,505,056.20 | 57.20 | 2,904,327.95 | 57.90 | 2,461,567.36 | 58.27 |
| 其他流动资产 | 34,534.04 | 0.56 | 27,771.95 | 0.55 | 14,916.57 | 0.35 |
| **流动资产合计** | **4,615,310.76** | **75.32** | **3,809,254.95** | **75.94** | **3,202,905.38** | **75.81** |
| 可供出售金融资产 | 78,859.95 | 1.29 | 78,864.25 | 1.57 | 42,302.95 | 1.00 |
| 长期股权投资 | 23,097.92 | 0.38 | 8,480.90 | 0.17 | 27,835.17 | 0.66 |
| 投资性房地产 | 227,747.09 | 3.72 | 158,062.32 | 3.15 | 135,567.38 | 3.21 |
| 固定资产 | 160,007.13 | 2.61 | 147,495.76 | 2.94 | 116,450.38 | 2.76 |
| 在建工程 | 759,782.03 | 12.40 | 585,752.90 | 11.68 | 481,382.78 | 11.39 |
| 无形资产 | 57,643.78 | 0.94 | 53,887.19 | 1.07 | 51,819.31 | 1.23 |
| 商誉 | 1,240.87 | 0.02 | 1,240.87 | 0.02 | 717.30 | 0.02 |
| 长期待摊费用 | 23,958.33 | 0.39 | 19,129.33 | 0.38 | 14,094.15 | 0.33 |
| 递延所得税资产 | 475.22 | 0.01 | 372.29 | 0.01 | 340.47 | 0.01 |
| 其他非流动资产 | 178,650.27 | 2.92 | 153,714.00 | 3.06 | 151,296.87 | 3.58 |
| **非流动资产合计** | **1,512,462.59** | **24.68** | **1,206,999.82** | **24.06** | **1,021,806.77** | **24.19** |
| **资产总计** | **6,127,773.35** | **100.00** | **5,016,254.77** | **100.00** | **4,224,712.14** | **100.00** |

**①流动资产分析：**

从流动资产的整体结构上看，货币资金、其他应收款和存货为发行人流动资产的主要部分。截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人流动资产分别为 3,202,905.38 万元、3,809,254.95 万元和 4,615,310.76 万元，占资产总额的比例分别为 75.81%、75.94%和 75.32%，报告期内基本保持稳定。具体分析如下：

**A.货币资金**

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人货币资金分别为 234,358.77

万元、399,858.82 万元和 460,048.17 万元，占总资产的比例分别为 5.55%、7.97%和 7.51%。2019 年末，发行人货币资金增长较大，主要是由于发行人 2019 年度发行较大规模公司债券所致。2020 年末，发行人货币资金较 2019 年末增加了 60,189.35 万元，增幅为 15.05%，主要系发行人增大合并范围所致。发行人货币资金主要由银行存款构成，报告期内，发行人的银行存款在货币资金中占比均超过 99%。

**最近三年发行人货币资金明细表**

单位：万元

| 货币资金项目 | 2020 年末 | 2019 年末 | 2018 年末 |
|---|---|---|---|
| 库存现金 | 17.14 | 16.99 | 52.83 |
| 银行存款 | 460,027.73 | 399,838.40 | 234,304.39 |
| 其他货币资金 | 3.29 | 3.43 | 1.54 |
| **合计** | **460,048.17** | **399,858.82** | **234,358.77** |

**B.应收账款**

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人应收账款分别为 11,013.07 万元、9,925.30 万元和 45,631.65 万元，占总资产的比例分别为 0.26%、0.20%和 0.74%，占比较少。2020 年末，发行人应收账款较 2019 年涨幅较大，主要系发行人委托代建收入已确认未回款所致。公司应收账款大部分为对当地国有企业及事业单位的应收款项，回收风险较小。

截至 2020 年末，发行人应收账款金额前五名的单位如下：

**截至2020年末发行人应收账款金额前五名的单位情况表**

单位：万元、%

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 占应收账款期末金额的比例 |
|---|---|---|---|
| 海盐县杭州湾新市镇建设有限公司 | 非关联方 | 24,458.56 | 52.63 |
| 浙江金达瑞优纺织有限公司 | 非关联方 | 6,990.00 | 15.04 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 海盐县澉浦城镇建设发展有限公司 | 非关联方 | 3,061.18 | 6.59 |
| 中铁宝桥（扬州）有限公司 | 非关联方 | 605.39 | 1.3 |
| 海盐县人民医院 | 非关联方 | 480.2 | 1.03 |
| **合计** | **-** | **35,595.32** | **76.59** |

**截至2019年末发行人应收账款金额前五名的单位情况表**

单位：万元、%

| 单位名称 | 与本公司关系 | 金额 | 占应收账款期末金额的比例 |
|---|---|---|---|
| 海盐大润发商业有限公司 | 非关联方 | 836.56 | 8.08 |
| 中铁宝桥（扬州）有限公司 | 非关联方 | 763.87 | 7.38 |
| 海盐县人民医院 | 非关联方 | 708.53 | 6.85 |
| 海盐县澉浦镇（南北湖风景区）财政办公室 | 非关联方 | 585.60 | 5.66 |
| 海盐县中医院 | 非关联方 | 287.82 | 2.78 |
| **合计** | **-** | **3,182.38** | **30.75** |

**C.预付款项**

报告期内，发行人的预付款项主要为尚未结算的工程款及预付拆迁款。截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人预付款项分别为 63,444.64 万元、67,489.27 万元和 74,672.41 万元，占总资产的比例分别为 1.50%、1.35%和 1.22%。2020 年末，发行人预付款项较 2019 年底增加 7,183.14 万元，主要系预付工程款增加所致。

**截至2020年末发行人预付账款金额前五名的单位情况表**

单位：万元、%

| 单位名称 | 期末余额 | 占预付账款期末余额合计数的比例（%） |
|---|---|---|
| 海盐县供销社市场开发股份有限公司 | 7,985.00 | 10.69 |
| 海盐县滨海住房保障建设有限公司 | 4,500.00 | 6.03 |

| | | |
|---|---|---|
| 海盐县财政局 | 3,456.00 | 4.63 |
| 海盐蓝城西塘房地产开发有限公司 | 2,459.10 | 3.29 |
| 浙江鼎盛交通建设有限公司 | 2,326.27 | 3.12 |
| **合计** | **20,726.37** | **27.76** |

**截至2019年末发行人预付账款金额前五名的单位情况表**

单位：万元、%

| 单位名称 | 期末余额 | 占预付账款期末余额合计数的比例（%） |
|---|---|---|
| 上海恺泰房地产开发有限公司 | 13,034.44 | 19.31 |
| 海盐县滨海住房保障建设有限公司 | 4,500.00 | 6.67 |
| 浙江鼎盛交通建设有限公司 | 2,326.27 | 3.45 |
| 海盐县武原新市镇发展投资有限公司 | 1,595.51 | 2.36 |
| 宁波市江北交通工程有限公司 | 1,397.11 | 2.07 |
| **合计** | **22,853.34** | **33.86** |

**D.其他应收款**

报告期内，发行人的其他应收款主要为与当地政府部门及公司的往来款和应收利息。截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人其他应收款分别为 417,412.83 万元、399,234.69 万元和 494,530.06 万元，占总资产的比例分别为 9.88%、7.96%和 8.07%。2020 年末的其他应收款较 2019 年末增长较多，主要系发行人在 2020 年合并了海盐县北部新城开发有限公司、海盐县神舟开发投资有限公司和海盐县云舟开发投资有限公司所增加的往来款所致。

根据新报表格式准则（财会[2018]15 号），“其他应收款”科目应根据“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”科目的期末合计余额，减去“坏账准备”科目中相关坏账准备期末余额后的金额填列。截至 2020 年末，发行人其他应收款具体情况如下：

**最近三年发行人其他应收款具体情况表**

单位：万元

| 款项性质 | 2020 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 应收利息 | 507.41 | 285.43 | 1,012.92 |
| 应收股利 | - | - | - |
| 其他应收款 | 494,022.66 | 398,949.25 | 416,399.91 |
| **合计** | **494,530.06** | **399,234.69** | **417,412.83** |

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人其他应收款分别为 417,412.83 万元、399,234.69 万元和 494,530.06 万元，占总资产的比例分别为 9.88%、7.96%和 8.07%，报告期内，发行人的其他应收款主要为与当地政府部门及公司的往来款和应收利息。报告期内，发行人其他应收款余额前五名的单位情况如下表所示：

**截至 2020 年末发行人其他应收款金额前五名的单位情况表**

单位：万元

| 单位名称 | 账面余额 | 形成原因 | 账龄 | 回款安排 | 坏账准备计提 |
|---|---|---|---|---|---|
| 海盐县通元新农村建设有限公司 | 46,152.542 | 安置房垫付款及往来款 | 1 年以内；1 至 2 年 | 在 2025 年之前陆续回款 | - |
| 海盐县望海新农村建设开发有限公司 | 41,929.28 | 拆迁补偿款及往来款 | 1 年以内；1 至 2 年 | 在 2023 年之前陆续回款 | - |
| 浙江省海盐经济开发区管理委员会 | 39,137.51 | 土地征迁款及往来款 | 1 年以内；1 至 2 年 | 在 2024 年之前陆续回款 | - |
| 海盐县武原新市镇发展投资有限公司 | 38,029.79 | 物业维修金及往来款 | 1 年以内；1 至 2 年 | 在 2023 年之前陆续回款 | - |
| 海盐县两新建设投资有限公司 | 37,836.06 | 安置房代垫款及往来款 | 1 年以内；1 至 2 年 | 在 2023 年之前陆续回款 | - |
| **合计** | **203,085.18** | - | - | - | - |

截至 2020 年末，发行人经营性和非经营性其他应收款的金额及占比情况如下表所示：

**截至 2020 年末发行人经营性/非经营性其他应收款分类表**

单位：万元、%

| 类别 | 金额 | 占比 |
| --- | --- | --- |
| 经营性其他应收款 | 236,124.22 | 47.75 |
| 非经营性其他应收款 | 258,405.85 | 52.25 |
| **合计** | **494,530.06** | **100.00** |

截至 2019 年末，发行人其他应收款金额前五名的单位情况如下表所示：

**截至 2019 年末发行人其他应收款金额前五名的单位情况表**

单位：万元

| 单位名称 | 账面余额 | 形成原因 | 账龄 | 回款安排 | 坏账准备计提 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 海盐县新城建设投资有限公司 | 104,428.72 | 安置房代垫款及往来款 | 1 年以内；1 至 2 年；2 至 3 年 | 于 2026 之前陆续回款 | - |
| 浙江省海盐经济开发区管理委员会 | 64,645.38 | 土地征迁款及往来款 | 1 年以内；1 至 2 年； | 于 2024 年之前陆续回款 | - |
| 海盐县两新建设投资有限公司 | 51,600.00 | 往来款 | 1 年以内；1 至 2 年 | 于 2023 年之前陆续回款 | - |
| 海盐县通元新农村建设有限公司 | 16,444.67 | 安置房工程垫付款及往来款 | 1 年以内 | 于 2022 年之前陆续回款 | - |
| 海盐县文化和广电旅游体育局 | 14,200.92 | 物业保修金 | 1 年以内；1 至 2 年 | 于 2022 年之前陆续回款 | - |
| **合计** | **251,319.70** | - | - | - | - |

截至 2019 年末，发行人经营性和非经营性其他应收款的金额及占比情况如下表所示：

**截至 2019 年末发行人经营性/非经营性其他应收款分类表**

单位：万元、%

| 类别 | 金额 | 占比 |
| --- | --- | --- |
| 经营性其他应收款 | 203,358.28 | 50.94 |
| 非经营性其他应收款 | 195,876.41 | 49.06 |
| **合计** | **399,234.69** | **100.00** |

截至 2018 年末，发行人其他应收款金额前五名的单位情况如下表所示：

**截至 2018 年末发行人其他应收款金额前五名的单位情况表**

单位：万元

| 单位名称 | 账面余额 | 形成原因 | 账龄 | 回款安排 | 坏账准备计提 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 海盐县新城建设投资有限公司 | 93,826.06 | 安置房代垫款及往来款 | 1 年以内；1 至 2 年；2 至 3 年 | 于 2026 年之前陆续回款 | - |
| 海盐县两新建设投资有限公司 | 59,500.00 | 往来款 | 1 年以内；1 至 2 年 | 于 2023 年之前陆续回款 | - |
| 海盐县文化和广电旅游体育局 | 52,082.60 | 物业保修金 | 1 年以内 | 于 2022 年之前陆续回款 | - |
| 浙江省海盐经济开发区管理委员会 | 45,198.12 | 土地征迁款及往来款 | 1 年以内 | 于 2024 年之前陆续回款 | - |
| 浙江省海盐经济开发区管理委员会财政局 | 30,443.36 | 拆迁补偿款 | 1 年以内；1 至 2 年 | 于 2025 年之前陆续回款 | - |
| **合计** | **281,050.13** | | | | |

截至 2018 年末，发行人经营性和非经营性其他应收款的金额及占比情况如下表所示：

**截至 2018 年末发行人经营性/非经营性其他应收款分类表**

单位：万元、%

| 类别 | 金额 | 占比 |
| --- | --- | --- |
| 经营性其他应收款 | 52,537.91 | 12.62 |
| 非经营性其他应收款 | 363,862.00 | 87.38 |

| | | |
|---|---|---|
| **合计** | **416,399.91** | **100.00** |

在资产负债表日，发行人对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生减值的，计提减值准备。根据坏账准备计提政策（如下表所示），按应收账款的对象性质计提坏账的比例。如是发行人的关联方及政府相关部门，不计提坏账准备；否则按应收账款余额的 5%计提坏账准备。

**按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法**

| | |
|---|---|
| 组合 1：关联方及政府相关部门组合 | 由于发生坏账损失的可能性极小，不计提坏账准备 |
| 组合 2：余额百分比法组合 | 5.00% |

由于发行人的其他应收款的前五名对手方均为政府所属部门或关联方，实际控制人均为海盐县人民政府，可回收性较高，因此尚未明确定价和期限。出于计提政策，该部分其他应收账款无需计提坏账准备，发生坏账的可能性较小。

截至 2018 年末、2019 年末以及 2020 年末，发行人非经营性其他应收款的金额分别为 363,862.00 万元、195,876.41 万元和 258,405.85 万元，占其他应收款的比例为 87.38%、49.06%和 52.25%，占比趋势近年内有所控制。发行人的非经营其他应收款主要系与对手方产生的往来款。

**报告期内发行人非经营性其他应收款的情况表**

单位：万元，%

| | **2018 年末** | **占当期其他应收款比重** | **2019 年末** | **占当期其他应收款比重** | **2020 年末** | **占当期其他应收款比重** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 非经营性其他应收款 | 363,862.00 | 87.38 | 195,876.41 | 49.06 | 258,405.85 | 52.25 |

截至 2020 年末，发行人的非经营性其他应收款为 258,405.85 万元，占其他应收款比例为 52.25%，占总资产比例为 4.22%，占净资产比例 11.27 %。公司与当地国有企事业单位的往来款项规模较大，使公司面临一定的流动性压力。其中，公司其他应收款主要欠款人为海盐县通元新农村建设有限公司、浙江省海

盐经济开发区管理委员会、海盐县两新建设投资有限公司等。主要情况如下：

**截至 2020 年末发行人非经营性其他应收款前五大明细**

单位：万元

| 公司名称 | 形成原因 | 2020 年末余额 | 计划回款 |
| --- | --- | --- | --- |
| 海盐县两新建设投资有限公司 | 往来款 | 37,336.06 | 在 2023 年之前陆续回款 |
| 浙江省海盐经济开发区管理委员会 | 往来款 | 48,833.81 | 在 2024 年之前陆续回款 |
| 海盐县通元新农村建设有限公司 | 往来款 | 43,007.87 | 在 2025 年之前陆续回款 |
| 海盐县武原新市镇发展投资有限公司 | 往来款 | 38,029.79 | 在 2023 年之前陆续回款 |
| 海盐新城国有控股集团有限公司 | 往来款 | 31,654.91 | 在 2023 年之前陆续回款 |
| **合计** | | **198,862.44** | |

发行人非经营性往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款的管理适用于《国有公司资金使用管理办法》。公司实行财政局领导下的分管局长及总经理分级授权管理体系，各部门按照办法规定的授权及职责，履行资金管理权责。根据《国有公司资金使用管理办法》中的有关规定，资金支出的审批权限分为：（1）总经理对所有资金流出、资金开支的合理性和必要性进行审批；（2）运营资金大于 5 万元的日常经营费用及投融资资金，须经过分管国资的局领导审批；（3）财务人员对已审批的支付款项从收付款账号到发票内容进行审核，并根据公司权限支付资金。

在本期债券存续期内，发行人将继续严格控制非经营性往来占款或资金拆借规模，并将按照《国有公司资金使用管理办法》中有关资金往来规定的决策权限和审批程序严格执行。

发行人作为海盐县最重要的国有企业，承担着区域内工程建设、安置房建设、土地开发等任务，在区域内居于主导地位。发行人其他应收款中应收海盐县新城建设投资有限公司等关联公司主要系安置房垫付款及往来款；应收经开区管委会、体育局、财政局等政府所属部门的主要系征迁款、保修金及其他往

来款。公司与政府单位的应收款项主要是围绕公司日常经营有开展，未违反《预算法》、《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）及《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）等关于地方政府债务管理的有关规定。

公司将按照《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第 38 号-公司债券年度报告的内容和格式》和《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第 39 号-公司债券半年度报告的内容和格式》要求，在本期债券存续期内的年度报告及半年度报告中披露是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形，如有，公司将披露报告期末未收回的非经营性往来占款或资金拆借金额。报告期末未收回的非经营性往来占款和资金拆借总额超过公司净资产（合并财务报表口径）10%的，公司将披露往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因、回款相关安排；公司相关决策程序、定价机制。

**E.存货**

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人存货分别为 2,461,567.36 万元、2,904,327.95 万元和 3,505,056.20 万元，占总资产的比例分别为 58.27%、57.90%和 57.20%。截至 2020 年末，发行人存货较 2019 年末增加 600,728.25 万元，主要系公司土地整理成本和城市基础设施建设产生的各项成本，以及已完工安置房建设所产生的成本增加导致。

**截至 2020 年末发行人存货主要构成情况表**

单位：万元、%

| 项目 | 金额 | 占比 |
|---|---|---|
| 原材料 | 1,440.20 | 0.04 |
| 库存商品 | 14,904.47 | 0.43 |
| 包装物及低值易耗品 | 68.34 | 0.00 |
| 开发成本 | 207,695.64 | 5.93 |
| 开发产品 | 3,275,506.88 | 93.45 |

| | | |
|---|---|---|
| 工程施工 | 5,440.67 | 0.16 |
| **合计** | **3,505,056.20** | **100.00** |

截至 2020 年末，公司存货主要由开发成本和开发产品构成，其中开发成本合计 207,695.64 万元，占存货比例为 5.93%，主要为公司土地整理成本及城市基础设施建设产生的各项成本；开发产品合计 3,275,506.88 万元，占存货比例为 93.45%，主要为已完工的安置房建设产生的成本。

**②非流动资产分析**

从非流动资产的整体结构上看，发行人非流动资产主要由可供出售金融资产、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、其他非流动资产等构成。截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人非流动资产分别为 1,021,806.77 万元、1,206,999.82 万元和 1,512,462.59 万元，占发行人资产总额的比例分别为 24.19%、24.06%和 24.68%，非流动资产规模呈小幅增长趋势。

**A.可供出售金融资产**

发行人的可供出售金融资产主要为公司持有的浙江杭浦高速公路有限公司、嘉兴市嘉绍高速公路投资开发有限责任公司、嘉兴市联合污水处理有限责任公司等公司的股权投资。截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，公司可供出售金融资产分别为 42,302.95 万元、78,864.25 万元和 78,859.95 万元，分别占总资产比例 1.00%、1.57%和 1.29%，总体保持稳定。

**B.长期股权投资**

截至 2018 年末、2019 年末及 2020 年末，发行人长期股权投资分别为 27,835.17 万元、8,480.90 万元及 23,097.92 万元，占同期资产总额的比例分别为 0.66%、0.17%及 0.38%。发行人根据对联营企业的持股比例及联营企业的期末净资产，对确认的长期股权投资账面价值进行了调整。

截至 2020 年末，发行人长期股权投资为 23,097.92 万元，比 2019 年末增长 14,617.02 万元，主要系对海盐县浙石油综合能源销售有限公司增资 14,027.11 万元所致。

**发行人2020年末长期股权投资情况表**

单位：万元

| 被投资单位 | 核算方法 | 期初余额 | 增减变动 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 光大环保能源（海盐）有限公司 | 权益法 | 4,877.04 | -273.39 | 4,603.65 |
| 海盐县天然气有限公司 | 权益法 | 463.86 | 23.43 | 487.29 |
| 海盐县富村科技发展有限公司 | 权益法 | 2,650.00 | 838.87 | 3,488.87 |
| 海盐县浙石油综合能源销售有限公司 | 权益法 | 490.00 | 14,027.11 | 14,517.11 |
| 海盐县畜禽产业科技创新服务中心 | 权益法 | - | 1.00 | 1.00 |
| **合计** | | **8,480.90** | **14,617.02** | **23,097.92** |

**C.投资性房地产**

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人投资性房地产分别为 135,567.38 万元、158,062.32 万元和 227,747.09 万元，占总资产的比例分别为 3.21%、3.15%和 3.72%。截至 2020 年末，发行人投资性房地产较 2019 年末增加 69,684.77 万元，主要系子公司房屋、建筑物固定资产和在建工程的转入以及划入子公司导致的合并增加。

**D.固定资产**

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，公司固定资产分别为 116,450.38 万元、147,495.76 万元和 160,007.13 万元，占总资产的比例分别为 2.76%、2.94%和 2.61%。截至 2020 年末，发行人的固定资产较 2019 年末增加 12,511.37 万元，主要系专用设备和运输设备小幅增长所致。

**截至 2020 年末发行人固定资产明细情况**

单位：万元、%

| 项目 | 账面价值 | 占比 |
| --- | --- | --- |
| 房屋及建筑物 | 91,536.39 | 57.21 |
| 机器设备 | 12,353.60 | 7.72 |
| 电子设备 | 698.40 | 0.44 |
| 运输设备 | 7,677.40 | 4.80 |
| 专用设备 | 42,535.68 | 26.58 |
| 办公设备 | 1,548.62 | 0.97 |
| 其他 | 3,657.04 | 2.29 |
| **合计** | **160,007.13** | **100.00** |

**E.在建工程**

发行人在建工程主要包括道路桥梁等基础设施建设项目的投入，投入时先计入在建工程，完工结转后转入相应科目。截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人在建工程分别为 481,382.78 万元、585,752.90 万元和 759,782.03 万元，占总资产比例分别为 11.39%、11.68%和 12.40%。截至 2020 年末，发行人在建工程较 2019 年末增加 174,029.13 万元，主要系旅游集散中心、北大街文化旅游街区改造提升工程、525 国道海盐段整治工程、两创中心四期德标标准产业园、中欧产业园标准厂房等工程支出所致。

截至 2020 年末，发行人在建工程前五大的明细情况如下：

**截至 2020 年末发行人在建工程前五大明细表**

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 项目类型 | 建设期限 | 账面价值 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 海盐武原至海宁袁花公路工程 | 公路 | 2015 年-2020 年 | 94,498.53 |
| 2 | 杭平申线航道改造工程海盐段工程 | 航道 | 2013 年-2020 年 | 69,486.05 |
| 3 | 海盐智能制造创新中心一期 | 房屋建筑物 | 2014 年-2020 年 | 57,809.41 |
| 4 | 旅游集散中心 | 房屋建筑物 | 2017 年-2019 年 | 34,203.39 |
| 5 | 杭平申线海塘支线 | 航道 | 2013 年-2020 年 | 31,521.31 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **合计** | **-** | **-** | **287,518.70** |

**F.无形资产**

公司的无形资产主要由海盐县人民政府划拨给公司及下属子公司的各项土地使用权构成。截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人无形资产分别为 51,819.31 万元、53,887.19 万元和 57,643.78 万元，占总资产的比例分别为 1.23%、1.07%和 0.94%。截至 2020 年末，发行人无形资产较 2019 年末增加 3,756.59 万元，主要系因企业合并而导致的土地使用权的增加。

**截至 2020 年末发行人无形资产结构表**

单位：万元、%

| 无形资产 | 金额 | 占比 |
|---|---|---|
| 土地使用权 | 52,536.71 | 91.14 |
| 软件及其他 | 353.73 | 0.61 |
| 特许经营权 | 4,753.34 | 8.25 |
| **合计** | **57,643.78** | **100.00** |

**G.其他非流动资产**

发行人其他非流动资产主要由“在建工程”中海盐县政府未明确将在未来承接的市政资产转入。截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人的其他非流动资产分别为 151,296.87 万元、153,714.00 万元和 178,650.27 万元，占总资产的比例分别为 3.58%、3.06%和 2.92%，2020 年末，发行人其他非流动资产较年初增加 24,936.27 万元，主要系路、桥等基础设施账面余额增加所致。

**截至 2020 年末发行人前五大其他非流动资产明细表**

单位：万元、%

| 序号 | 项目 | 金额 | 占其他非流动资产总额的比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 嘉兴至海盐（南北湖）公路（盐湖线至嘉兴交界段） | 35,930.02 | 20.11 |
| 2 | 东西大道（01 省道） | 28,676.80 | 16.05 |

| 序号 | 项目 | 金额 | 占其他非流动资产总额的比例 |
|---|---|---|---|
| 3 | 湖盐线工程 | 24,849.47 | 13.91 |
| 4 | 路、桥等基础设施 | 11,159.40 | 6.25 |
| 5 | 海盐县沈荡大桥改造工程 | 8,121.79 | 4.55 |
| **合计** | | **108,737.48** | **60.87** |

## （二）负债结构分析

### （1）负债结构分析

单位：万元、%

| 项目 | 2020 年末 | | 2019 年末 | | 2018 年末 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 流动负债合计 | 843,545.93 | 21.99 | 847,686.78 | 26.76 | 849,723.11 | 31.85 |
| 非流动负债合计 | 2,992,166.60 | 78.01 | 2,320,272.22 | 73.24 | 1,818,087.34 | 68.15 |
| **负债总计** | **3,835,712.53** | **100.00** | **3,167,959.00** | **100.00** | **2,667,810.45** | **100.00** |

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，公司负债总额分别为 2,667,810.45 万元、3,167,959.00 万元和 3,835,712.53 万元，整体呈现增长趋势。2020 年末，发行人总负债较 2019 年末增加 667,753.53 万元，主要系发行人增加因划入海盐县神舟开发投资有限公司和海盐县云舟开发投资有限公司而导致的长期银行借款增加以及 2020 年公司发行公司债券所致。

**报告期内发行人负债构成情况表**

单位：万元、%

| 项目 | 2020 年末 | | 2019 年末 | | 2018 年末 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 短期借款 | 67,038.16 | 1.75 | 53,768.86 | 1.70 | 16,950.91 | 0.64 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期 | - | - | - | - | 290.69 | 0.01 |

| 项目 | 2020 年末 | | 2019 年末 | | 2018 年末 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 损益的金融负债 | | | | | | |
| 应付票据 | - | - | - | - | - | - |
| 应付账款 | 81,253.45 | 2.12 | 65,761.80 | 2.08 | 61,159.12 | 2.29 |
| 预收款项 | 48,111.96 | 1.25 | 38,713.45 | 1.22 | 31,897.62 | 1.20 |
| 应付职工薪酬 | 2,643.00 | 0.07 | 1,841.79 | 0.06 | 1,852.24 | 0.07 |
| 应交税费 | 4,176.12 | 0.11 | 5,288.06 | 0.17 | 4,488.95 | 0.17 |
| 其他应付款 | 377,591.62 | 9.84 | 495,632.82 | 15.65 | 595,493.58 | 22.32 |
| 一年内到期的非流动负债 | 262,731.63 | 6.85 | 186,680.00 | 5.89 | 137,590.00 | 5.16 |
| **流动负债合计** | **843,545.93** | **21.99** | **847,686.78** | **26.76** | **849,723.11** | **31.85** |
| 长期借款 | 1,069,398.01 | 27.88 | 942,291.20 | 29.74 | 800,289.27 | 30.00 |
| 应付债券 | 1,113,675.00 | 29.03 | 640,000.00 | 20.20 | 344,000.00 | 12.89 |
| 长期应付款 | 760,328.59 | 19.82 | 708,993.67 | 22.38 | 669,823.75 | 25.11 |
| 递延收益 | 48,761.51 | 1.27 | 28,982.79 | 0.91 | 3,966.96 | 0.15 |
| 递延所得税负债 | 3.48 | 0.00 | 4.56 | 0.00 | 7.36 | 0.00 |
| **非流动负债合计** | **2,992,166.60** | **78.01** | **2,320,272.22** | **73.24** | **1,818,087.34** | **68.15** |
| **负债合计** | **3,835,712.53** | **100.00** | **3,167,959.00** | **100.00** | **2,667,810.45** | **100.00** |

**①流动负债分析**

公司流动负债主要由应付账款、预收款项、其他应付款构成。截至 2018 年末、2019年末和2020年末，发行人流动负债分别为849,723.11万元、847,686.78万元和 843,545.93 万元，占发行人负债总额的比例分别为 31.85%、26.76%和21.99%。

**A.短期借款**

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，公司短期借款分别为 16,950.91 万元、53,768.86 万元和 67,038.16 万元，占总负债的比例分别为 0.64%、1.70%和

1.75%，呈上升趋势，主要系公司因业务扩张而产生较大的资金周转需求。

**B.应付账款**

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，公司应付账款分别为 61,159.12 万元、65,761.80 万元和 81,253.45 万元，占总负债的比例分别为 2.29%、2.08%和 2.12%。报告期各期末余额主要由应付工程款、应付货款构成。2020 年末，发行人应付账款较 2019 年增加 15,491.65 万元，主要系应付工程款增加。

截至 2019 年末和 2020 年末，发行人应付账款金额前五名的单位情况如下：

**截至 2020 年末发行人应付账款金额前五名的单位情况**

单位：万元、%

| 项目 | 款项性质 | 账龄 | 金额 | 占应付账款总额的比例 |
|---|---|---|---|---|
| 海盐县杭州湾新市镇建设有限公司 | 工程款 | 1 年以内 | 29,512.69 | 36.32 |
| 浙江恒力建设有限公司海盐经济开发区分公司 | 工程款 | 1 年以内 | 4,494.98 | 5.53 |
| 浙江升华房地产开发有限公司 | 工程款 | 3 年以上 | 4,065.82 | 5.00 |
| 浙江山鹰纸业有限公司 | 工程款 | 1 年以内 | 3,659.72 | 4.50 |
| 巨匠建设集团股份有限公司 | 工程款 | 1 年以内 | 3,154.11 | 3.88 |
| **合计** | - | - | **44,887.31** | **55.24** |

**截至 2019 年末发行人应付账款金额前五名的单位情况**

单位：万元、%

| 项目 | 款项性质 | 账龄 | 金额 | 占应付账款总额的比例 |
|---|---|---|---|---|
| 海盐县杭州湾新市镇建设有限公司 | 工程款 | 1 至 2 年 | 28,297.48 | 43.03 |
| 浙江嘉兴中达建设有限公司 | 工程款 | 1 年以内、1 至 2 年、3 年以上 | 6,940.84 | 10.55 |
| 浙江升华房地产开发有限公司 | 工程款 | 3 年以上 | 4,065.82 | 6.18 |
| 郑州宇通客车股份有限公司 | 货款（客车款） | 1 年以内 | 2,866.73 | 4.36 |
| 浙江海元建设股份有限公司 | 工程款 | 3 年以内、3 年以上 | 1,563.71 | 2.38 |

| 项目 | 款项性质 | 账龄 | 金额 | 占应付账款总额的比例 |
|---|---|---|---|---|
| **合计** | - | - | **43,734.58** | **66.50** |

**C.预收款项**

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，公司预收账款分别为 31,897.62 万元、38,713.45 万元和 48,111.96 万元，占总负债的比例分别为 1.20%、1.22%和 1.25%。截至 2019 年末，发行人预收账款较 2018 年末增加 6,815.82 万元，主要是海盐县澉浦古镇开发有限公司预收的拆迁户房款以及海盐县天仙河市政工程有限公司预收的工程款；截至 2020 年末，发行人预收账款较 2019 年末增加 9,398.51 万元，主要系预收代建工程款和预收房屋销售款相应增加所致。

**D.其他应付款**

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人其他应付款分别为 595,493.58 万元、495,632.82 万元和 377,591.62 万元，占总负债的比例分别为 22.32%、15.65%和 9.84%。2020 年末，发行人其他应付款较 2019 年末减少 118,041.20 万元，主要系清理海盐县财政局往来款项所致。

截至 2019 年末和 2020 年末，发行人其他应付款金额前五名的单位情况如下：

**截至 2020 年末发行人其他应付款金额前五名的单位情况**

单位：万元、%

| 项目 | 款项性质 | 与本公司关系 | 金额 | 占其他应付款总额的比例 |
|---|---|---|---|---|
| 海盐县财政局 | 往来款 | 本公司的母公司 | 238,657.27 | 69.62 |
| 海盐县武原新农村建设投资有限公司 | 往来款 | 非关联方 | 5,524.44 | 1.61 |
| 海盐县殡仪馆 | 往来款 | 非关联方 | 2,288.69 | 0.67 |
| 武原街道征迁办 | 往来款 | 非关联方 | 2,150.00 | 0.63 |
| 落塘村 | 往来款 | 非关联方 | 2,077.74 | 0.61 |
| **合计** | | | **250,698.14** | **73.13** |

**截至 2019 年末发行人其他应付款金额前五名的单位情况**

单位：万元、%

| 项目 | 款项性质 | 与本公司关系 | 金额 | 占其他应付款总额的比例 |
|---|---|---|---|---|
| 海盐县财政局 | 往来款 | 本公司的母公司 | 288,729.28 | 58.25 |
| 海盐经济开发区（西塘桥街道）财政办公室 | 往来款 | 非关联方 | 2,150.69 | 0.43 |
| 海盐县澉浦新市镇建设投资有限公司 | 往来款 | 非关联方 | 16,239.78 | 3.28 |
| 浙江山鹰纸业有限公司 | 往来款 | 非关联方 | 5,002.00 | 1.01 |
| 海盐县杭州湾新市镇建设有限公司 | 往来款 | 非关联方 | 4,364.73 | 0.88 |
| **合计** | | | **316,486.48** | **63.86** |

**E.一年内到期的非流动负债**

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 137,590.00 万元、186,680.00 万元和 262,731.63 万元，占总负债的比例分别为 5.16%、5.89%和 6.85%。截至 2020 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2019 年增加 76,051.63 万元，主要系一年内到期的长期借款增加所致。

**②非流动负债分析**

报告期内，发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款和专项应付款构成。截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人非流动负债分别为 1,818,087.34 万元、2,320,272.22 万元和 2,992,166.60 万元，占发行人负债总额的比例分别为 68.15%、73.24%和 78.01%，具体分析如下：

**A.长期借款**

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人长期借款分别为 800,289.27 万元、942,291.20 万元和 1,069,398.01 万元，占总负债的比例分别为 30.00%、29.74%和 27.88%。截至 2020 年末，发行人长期借款较 2019 年末增加 127,106.81 万元，主要系公司业务规模逐年扩大对长期借款的需求增长所致。

截至 2019 年末和 2020 年末，发行人期末余额在 20,000.00 万元以上的长期

借款基本情况如下：

**截至 2020 年末发行人主要长期借款情况表**

单位：万元

| 序号 | 借款银行 | 借款单位 | 借款余额 |
|---|---|---|---|
| 1 | 浙商银行 | 海盐县城市开发有限公司 | 100,000.00 |
| 2 | 工商银行 | 海盐县城市开发有限公司 | 54,000.00 |
| 3 | 农业银行 | 海盐滨海新农村建设有限公司 | 39,200.00 |
| 4 | 农业发展银行 | 北部新城公司 | 38,300.00 |
| 5 | 工商银行 | 海盐县旅游投资有限公司 | 36,875.00 |
| 6 | 农业发展银行 | 海盐县通元通创投资有限公司 | 36,000.00 |
| 7 | 农业银行 | 海盐滨海置业有限公司 | 35,500.00 |
| 8 | 民生银行 | 海盐县城市建设投资发展有限责任公司 | 33,000.00 |
| 9 | 建设银行 | 海盐县渔人码头文化旅游开发有限公司 | 32,600.00 |
| 10 | 农业发展银行 | 海盐鸿鑫投资建设有限公司 | 30,750.00 |
| 11 | 工商银行 | 海盐杭州湾大桥新区开发有限公司 | 30,000.00 |
| 12 | 中国银行 | 海盐滨海新农村建设有限公司 | 30,000.00 |
| 13 | 建设银行 | 海盐县南北湖旅游开发建设有限公司 | 30,000.00 |
| 14 | 农业发展银行 | 海盐古韵江南城镇建设有限公司 | 30,000.00 |
| 15 | 宁波银行 | 海盐县南北湖旅游开发建设有限公司 | 28,960.00 |
| 16 | 工商银行 | 海盐县天仙河污水处理有限公司 | 28,000.00 |
| 17 | 工商银行 | 海盐杭州湾港务投资开发有限公司 | 28,000.00 |
| 18 | 农业发展银行 | 海盐县南北湖景区投资管理有限公司 | 27,500.00 |
| 19 | 杭州银行 | 海盐滨海新农村建设有限公司 | 27,000.00 |
| 20 | 农业发展银行 | 海盐秦山核电产业共享开发有限公司 | 27,000.00 |
| 21 | 农业发展银行 | 浙江百步经济开发区投资有限公司 | 26,300.00 |
| 22 | 农业银行 | 海盐县澉浦古镇开发有限公司 | 26,000.00 |
| 23 | 国家开发银行 | 海盐县城市建设有限公司 | 25,000.00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 24 | 工商银行 | 海盐县通创投资有限公司 | 25,000.00 |
| 25 | 农业银行 | 海盐县神舟开发投资有限公司 | 24,000.00 |
| 26 | 中信银行 | 海盐杭州湾投资发展集团有限公司 | 21,000.00 |
| 27 | 兴业银行 | 海盐县城市建设投资发展有限责任公司 | 20,000.00 |
| 28 | 嘉兴银行 | 海盐滨海置业有限公司 | 20,000.00 |
| 29 | 兴业银行 | 海盐县南北湖旅游开发建设有限公司 | 20,000.00 |
| 30 | 农业发展银行 | 海盐县南北湖五味村旅游投资开发有限公司 | 20,000.00 |
| **合计** | - | - | **949,985.00** |

**B.应付债券**

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人应付债券分别为 344,000.00 万元、640,000.00 万元和 1,113,675.00 万元，占总负债的比例分别 12.89%、20.20%和 29.03%。截至 2020 年末，发行人应付债券较 2019 年末增加 473,675.00 万元，主要系发行人及下属子公司 2020 年度发行了 10 期债券所致。

**截至 2020 年末发行人应付债券明细表**

单位：万元

| 债券名称 | 发行日期 | 期末余额 | 债券期限 |
|---|---|---|---|
| 17 海盐债 | 2017.6.9 | 90,000.00 | 7 年 |
| 18 海盐 01 | 2018.4.12 | 150,000.00 | 5 年 |
| 18 海盐 02 | 2018.11.26 | 50,000.00 | 5 年 |
| 19 海盐 01 | 2019.5.22 | 50,000.00 | 5 年 |
| 19 海盐 02 | 2019.7.12 | 100,000.00 | 5 年 |
| 19 海盐 03 | 2019.11.18 | 100,000.00 | 5 年 |
| 19 杭湾 01 | 2019.8.20 | 70,000.00 | 5 年 |
| 20 海盐国资 MTN001 | 2020.3.2 | 30,000.00 | 5 年 |
| 20 海盐 01 | 2020.4.2 | 100,000.00 | 5 年 |
| 20 海盐国资 MTN002 | 2020.4.28 | 40,000.00 | 5 年 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 20 海盐 03 | 2020.7.28 | 50,000.00 | 5 年 |
| 20 海盐国资 MTN003 | 2020.8.18 | 60,000.00 | 5 年 |
| 20 海盐国资 PPN001 | 2020.8.31 | 25,000.00 | 5 年 |
| 20 海盐国资 MTN004 | 2020.12.14 | 50,000.00 | 5 年 |
| 20 杭湾 01 | 2020.4.28 | 69,393.33 | 5 年 |
| 20 杭湾 02 | 2020.11.12 | 29,723.33 | 5 年 |
| 20 南旅 01 | 2020.5.26 | 49,558.33 | 5 年 |
| **合计** | | **1,113,675.00** | |

**C.长期应付款**

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人长期应付款分别为 669,823.75 万元、708,993.67 万元和 760,328.59 万元，占总负债的比例分别为 25.11%、22.38%和 19.82%，主要为发行人和海盐县财政局等单位之间的往来款和专项应付款。截至 2020 年末，公司长期应付款较 2019 年末增加 51,334.92 万元，主要系海盐县城市建设投资发展有限责任公司将 2020 年度收到的基础设施拨款计入专项应付款，加之专项应付款中的浙北高等级航道网集装箱运输通道建设工程升界桥重建工程项目有所增加所致。

报告期内，发行人长期应付款具体情况如下：

**报告期内发行人长期应付款分类情况**

单位：万元

| 项目 | 2020 年末 | 2019 年末 | 2018 年末 |
|---|---|---|---|
| 长期应付款 | 237,739.84 | 272,607.40 | 267,695.06 |
| 专项应付款 | 522,588.75 | 436,386.28 | 402,128.68 |
| **合计** | **760,328.59** | **708,993.67** | **669,823.75** |

截至 2019 年末和 2020 年末，发行人前五大长期应付款情况如下：

**截至 2020 年末发行人前五大长期应付款情况**

单位：万元、%

| 序号 | 单位 | 金额 | 占长期应付款总额（不含专项应付款）的比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 海盐县财政局 | 75,000.00 | 31.55 |
| 2 | 海盐新城国有控股集团有限公司 | 58,744.55 | 24.71 |
| 3 | 海盐县中欧产业园建设投资有限公司 | 34,727.17 | 14.61 |
| 4 | 海盐县土地储备中心 | 25,782.00 | 10.84 |
| 5 | 海盐县新型城镇化建设投资有限公司 | 16,213.00 | 6.82 |
| **合计** | | **210,466.72** | **88.53** |

**截至 2019 年末发行人前五大长期应付款情况**

单位：万元、%

| 序号 | 单位 | 金额 | 占长期应付款总额（不含专项应付款）的比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 海盐县新城建设投资有限公司 | 121,034.11 | 44.40 |
| 2 | 海盐县财政局 | 65,000.00 | 23.84 |
| 3 | 海盐城镇化新型建设投资有限公司 | 28,673.00 | 10.52 |
| 4 | 海盐县土地储备中心 | 25,811.53 | 9.47 |
| 5 | 海盐县中欧产业园建设投资有限公司 | 21,229.48 | 7.79 |
| **合计** | | **261,748.11** | **96.02** |

截至 2019 年末和 2020 年末，发行人前五大专项应付款情况如下：

**截至 2020 年末发行人前五大专项应付款情况**

单位：万元、%

| 序号 | 项目 | 金额 | 占当期专项应付款比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 杭平申线航道改造工程海盐段工程 | 97,450.98 | 18.65 |
| 2 | 海盐武原至海宁袁花公路工程 | 81,450.90 | 15.59 |
| 3 | 城投集团工程项目建设补助 | 50,341.24 | 9.63 |
| 4 | 土地出让 | 21,787.60 | 4.17 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 5 | 浙北高等级航道网集装箱运输通道建设工程升界桥重建工程 | 21,727.00 | 4.16 |
| | **合计** | **272,757.71** | **52.19** |

**截至 2019 年末发行人前五大专项应付款情况**

单位：万元、%

| 序号 | 项目 | 金额 | 占当期专项应付款比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 城投集团工程项目建设补助 | 107,064.02 | 24.53 |
| 2 | 杭平申线航道改造工程海盐段工程 | 95,137.13 | 21.80 |
| 3 | 海盐武原至海宁袁花公路工程 | 75,130.06 | 17.22 |
| 4 | 海盐县公路沿线绿化工程 | 22,992.02 | 5.27 |
| 5 | 杭平申线海塘支线 | 18,851.22 | 4.32 |
| | **合计** | **319,174.45** | **73.14** |

**（3）所有者权益分析**

**A．资本公积**

截至 2018 年末、2019 年末及 2020 年月末，发行人资本公积分别为 1,379,072.61 万元、1,656,743.52 万元和 2,047,076.41 万元，占同期所有者权益的比例分别为 88.58%、89.64%和 89.31%。发行人的资本公积主要为资本溢价和其他资本公积。

截至 2020 年末，发行人资本公积为 2,047,076.41 万元，较 2019 年末增加 390,332.89 万元，主要系海盐县北部新城开发有限公司原有股东海盐县新城建设投资有限公司，将其拥有的 100%股权全部无偿划转至海盐县国有资产经营有限公司，划转基准日为 2020 年 1 月 9 日；海盐县神舟开发投资有限公的原有股东海盐县两新建设投资有限公司，将其拥有的 100%股权全部无偿划转至海盐县国有资产经营有限公司，划转基准日为 2020 年 1 月 9 日；根据海盐县财政局出具的盐财建〔2020〕523 号文件《海盐县财政局关于明确县财政 2020 年度下拨资

金性质的通知》，发行人下属子公司海盐县城市建设投资发展有限责任公司将收到的财政资金作为资本投入，增加其他资本公积 232,876.17 万元。

**发行人2020年末资本公积明细表**

单位：万元

| 项目 | 2019 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2020 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 资本溢价 | 2,547.28 | - | - | 2,547.28 |
| 其他资本公积 | 1,654,196.25 | 416,534.52 | 26,201.63 | 2,044,529.14 |
| **合计** | **1,656,743.52** | **416,534.52** | **26,201.63** | **2,047,076.41** |

## （三）盈利能力分析

**最近三年发行人主要盈利能力指标表**

单位：万元

| 项目 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|
| 营业收入 | 238,202.19 | 190,737.97 | 211,101.19 |
| 营业成本 | 225,379.06 | 165,272.11 | 196,829.47 |
| 销售费用 | 4,488.34 | 5,165.09 | 4,385.57 |
| 管理费用 | 33,943.43 | 26,936.30 | 28,093.49 |
| 财务费用 | 14,396.51 | 10,953.18 | 6,749.62 |
| 营业利润 | 16,896.05 | 15,671.96 | 19,880.95 |
| 利润总额 | 15,844.21 | 15,530.44 | 19,163.52 |
| 净利润 | 13,897.07 | 14,167.52 | 18,329.20 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 12,946.86 | 13,616.45 | 17,427.05 |

**（1）营业收入、营业成本和毛利分析**

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人分别实现营业收入 211,101.19 万元、190,737.97 万元和 238,202.19 万元。报告期内，发行人的营业收入主要系产

品销售收入、土地开发收入、安置房销售收入等，三项业务占比同期营业总收入的 71.98%、63.59%以及 70.17%。

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人营业成本分别为 196,829.47 万元、165,272.11 万元和 225,379.06 万元，变动趋势与营业收入一致。

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人营业毛利分别为 14,271.73 万元、25,465.86 万元和 12,823.13 万元。2019 年发行人的营业毛利较 2018 年有所上升，主要系发行人的安置房确认销售板块位置较佳以及自来水经营公司的漏损率下降所致。2020 年发行人的营业毛利较 2019 年有所下降，主要系安置房销售在 2020 年主要以定向安置为主，市场化销售比例有所降低所致。因此，受政府限价的原因，该板块的毛利有所下降。

**（2）期间费用分析**

**最近三年发行人期间费用情况表**

单位：万元、%

| 项目 | 2020 年度 | | 2019 年度 | | 2018 年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 销售费用 | 4,488.34 | 8.50 | 5,165.09 | 12.00 | 4,385.57 | 11.18 |
| 管理费用 | 33,943.43 | 64.25 | 26,936.30 | 62.56 | 28,093.49 | 71.61 |
| 财务费用 | 14,396.51 | 27.25 | 10,953.18 | 25.44 | 6,749.62 | 17.21 |
| **期间费用合计** | **52,828.28** | **100.00** | **43,054.56** | **100.00** | **39,228.68** | **100.00** |
| **期间费用占营业收入的比重** | | **22.18** | | **22.57** | | **18.58** |

发行人期间费用由销售费用、管理费用和财务费用构成。2018 年度、2019 年度和 2020 年度，公司期间费用分别为 39,228.68 万元、43,054.56 万元和 52,828.28 万元，最近三年度期间费用呈小幅上升趋势；公司期间费用占营业收入的比重分别为 18.58%、22.57%和 22.18%，整体较为稳定。

整体上看，报告期内，公司期间费用金额和占营业收入的比重波动较小，反映了公司良好的成本控制能力。

**（3）其他**

发行人最近三年的利润表其他主要项目情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|
| 投资收益 | 34.67 | 2,028.49 | 58.95 |
| 其他收益 | 58,227.56 | 33,709.88 | 47,974.23 |
| 营业外收入 | 740.39 | 705.89 | 296.59 |
| 营业外支出 | 1,792.24 | 847.41 | 1,014.02 |

**①投资收益**

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，公司投资收益分别为 58.95 万元、2,028.49 万元和 34.67 万元，发行人投资收益主要来自于公司以权益法核算的长期股权投资收益，以及处置长期股权投资产生的投资收益。

**②其他收益**

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，公司营业外收入分别为 296.59 万元、705.89 万元和 740.39 万元。2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人其他收益分别为 47,974.23 万元、33,709.88 万元和 58,227.56 万元，为与企业日常活动相关的政府补助。

2018 年度、2019 年度和 2020 年度公司收到的政府补贴分别为 47,401.13 万元、33,709.88 万元和 58,227.56 万元，具体情况如下：

**2018 年度公司获得的政府补助明细情况表**

单位：万元

| 款项说明 | 公司全称 | 金额 |
|---|---|---|
| 基础设施项目建设维护专项补贴 | 海盐县交通投资集团有限公司 | 461.15 |
| 基础设施项目建设维护专项补贴 | 海盐鸿鑫投资建设有限公司 | 1,134.10 |
| 公共交通政策性补贴 | 海盐鸿远公共交通有限公司 | 4,568.50 |
| 城市基础设施建设专项补贴 | 海盐县城市建设投资发展有限责任公司 | 12,000.00 |

| 款项说明 | 公司全称 | 金额 |
| --- | --- | --- |
| 在岗技能提升补助 | 海盐县保安服务有限公司 | 4.60 |
| 公益性岗位补贴 | 海盐三毛乐园有限公司 | 85.47 |
| 旅游业项目财政扶持资金 | 海盐县绮园景区投资管理有限公司、海盐三毛乐园有限公司、海盐县南北湖旅游投资集团有限公司 | 150.00 |
| 旅游业项目财政扶持资金 | 海盐县绮园景区投资管理有限公司 | 0.58 |
| 2017-2018年稳岗补贴 | 海盐海诚物业管理有限公司 | 7.39 |
| 两新党组织经费补助 | 海盐县绮园景区投资管理有限公司、海盐三毛乐园有限公司 | 1.20 |
| 科普教育基地（零碳屋）考核补助款 | 海盐县绮园景区投资管理有限公司 | 3.00 |
| 基础设施建设维护专项补助 | 海盐县大禹水利发展有限公司 | 1,425.31 |
| 项目建设维护专项补助 | 海盐滨海新农村建设有限公司 | 7,965.00 |
| 基础设施建设维护专项补助 | 海盐杭州湾港务投资有限公司 | 600.00 |
| 基础设施建设维护补助 | 海盐杭州湾港务投资有限公司 | 200.00 |
| 建设维护专项补助 | 海盐杭州湾大桥新区开发有限公司 | 2,422.30 |
| 老集镇北侧区块截污纳管工程专项补助 | 海盐杭州湾大桥新区开发有限公司 | 240.56 |
| 公司经费补助、开发区建设维护专项补助 | 海盐滨海置业有限公司 | 3,358.61 |
| 公司经费补助 | 海盐杭州湾物业有限公司 | 964.71 |
| 增值税税收优惠补助 | 海盐县物资回收有限责任公司 | 1,592.74 |
| 建设维护专项补助 | 海盐杭州湾投资发展集团有限公司 | 300.00 |
| 2017-2018年度人防工作经费 | 海盐县水务投资集团有限公司 | 2.10 |
| 管道建设维护专项补贴 | 海盐县天仙河污水处理有限公司 | 800.00 |
| 日常运营补助 | 海盐县三地自来水有限公司 | 904.35 |
| 保障性安居工程棚户区改造项目建设维护专项补助 | 海盐县澉浦古镇开发有限公司 | 3,000.00 |
| 风景名胜区建设补助款 | 海盐县南北湖旅游投资集团有限公司 | 200.00 |
| 海洋经济补贴款 | 海盐县澉浦古镇开发有限公司 | 150.00 |

| 款项说明 | 公司全称 | 金额 |
| --- | --- | --- |
| 旅游业项目补助款 | 海盐县南北湖五味村旅游投资开发有限公司 | 2.00 |
| 就业管理处稳岗补贴 | 海盐县南北湖旅游投资集团有限公司 | 2.63 |
| 县森林生态效益补偿金 | 海盐县南北湖旅游投资集团有限公司 | 1.67 |
| 2017 年度小农水管户费、基本农田保护补偿资金 | 海盐县南北湖农业综合开发有限公司 | 8.33 |
| 旅游活动建设补贴 | 海盐县南北湖五味村旅游投资开发有限公司 | 0.62 |
| 活动补贴 | 海盐县南北湖景区投资管理有限公司 | 2.30 |
| 古树名木养护补贴 | 海盐县澉浦古镇开发有限公司 | 0.70 |
| 建设补助经费 | 海盐科技投资发展有限公司 | 2,000.00 |
| 日常运营补贴 | 海盐县医药总公司 | 250.00 |
| 省级载体创新券奖补 | 浙江国检检测技术股份有限公司 | 3.00 |
| 县级技术创新项目补助 | 浙江国检检测技术股份有限公司 | 76.00 |
| 促进企业经济转型升级奖励资金 | 浙江国检检测技术股份有限公司 | 1.20 |
| 稳岗补贴、院士专家工作站补助费、创新领军人才补助 | 浙江国检检测技术股份有限公司 | 65.79 |
| 省级科技发展专项基金 | 浙江国检检测技术股份有限公司 | 31.00 |
| 17 年专利申请和授权补助 | 浙江国检检测技术股份有限公司 | 1.00 |
| 2017 年实施品牌战略和标准化战略财政奖励资金 | 浙江国检检测技术股份有限公司 | 50.00 |
| 军供粮销售差价补贴 | 海盐县粮食收储有限公司 | 46.55 |
| 2017 年、2018 年省级储备粮油利息费用补贴 | 海盐县粮食收储有限责任公司 | 424.87 |
| 2017 年省委托收购订单粮食预购定金贴息、补库订单晚粳谷调拨期间利息补贴、2018 年补库省直管省级储备订单小麦调拨期间利息补贴 | 海盐县粮食收储有限责任公司 | 7.16 |
| 2017年省级储备晚粳稻委托收购入库费用补贴、2018年省级储备订单小麦委托收购入库费用补贴、2018年省级储备粮轮换出库费用补贴、、2018年产超标小麦相关补贴 | 海盐县粮食收储有限责任公司 | 145.19 |

| 款项说明 | 公司全称 | 金额 |
| --- | --- | --- |
| 2017年度县级储备粮油费用补贴、2018年度县级储备小麦轮换补库费用、2018年度县级储备粮轮换出库费用、2018年度县级储备粮轮换价差补贴 | 海盐县粮食收储有限责任公司 | 1,061.25 |
| 2018年第一、二、三季度县级储备粮油保管费及利息补贴 | 海盐县粮食收储有限公司 | 678.20 |
| **合计** | - | **47,401.13** |

## 2019 年收到的政府补贴明细

单位：万元

| 款项说明 | 公司全称 | 2019 年发生额 |
| --- | --- | --- |
| 公交经营补贴 | 海盐鸿远公共交通有限公司 | 5,399.54 |
| 公交购车补助款（递延收益补助结转） | 海盐鸿远公共交通有限公司 | 245.15 |
| 粮食收储公司政府补助 | 海盐县粮食收储有限责任公司 | 2,609.57 |
| 城投集团建设运营补贴 | 海盐县城市建设投资发展有限责任公司 | 2,500.00 |
| 公益性岗位补贴 | 海盐三毛乐园有限公司 | 85.38 |
| 城投集团其他补贴款项 | 海盐县城市投资集团有限公司及其子公司 | 75.84 |
| 城投集团递延收益补助结转 | 海盐县城市投资集团有限公司及其子公司 | 123.27 |
| 杭州湾集团开发区政府补助 | 海盐滨海新农村建设有限公司<br>海盐杭州湾港务投资开发有限公司<br>海盐县大禹水利发展有限公司<br>海盐滨海工业建设有限公司<br>海盐杭州湾大桥新区开发有限公司<br>海盐杭州湾物业有限公司<br>海盐滨海置业有限公司 | 14,210.45 |
| 人防工作经费补助 | 海盐县水务投资集团有限公司 | 1.10 |
| 水务集团日常运营补助 | 海盐县水务投资集团有限公司 | 660.00 |
| 水务集团递延收益补助结转 | 海盐县天仙河污水处理有限公司 | 180.30 |

| 款项说明 | 公司全称 | 2019 年发生额 |
| --- | --- | --- |
| 水务集团其他补助 | 海盐县千亩荡保护工程建设投资有限公司 | 1.32 |
| 保障性安居工程补助款 | 海盐县澉浦古镇开发有限公司 | 1,295.18 |
| 南北湖集团日常运营补助 | 海盐县南北湖景区投资管理有限公司 | 2,000.00 |
| 南北湖集团其他补助 | 海盐县南北湖旅投投资集团有限公司及其子公司 | 118.03 |
| 南北湖集团递延收益补助结转 | 海盐县南北湖旅游投资集团有限公司及其子公司 | 43.18 |
| 国检公司政府补助 | 浙江国检检测技术股份有限公司 | 203.50 |
| 国检公司递延收益补助结转 | 浙江国检检测技术股份有限公司 | 308.00 |
| 科技城平台建设经费 | 海盐县创新科技投资有限公司 | 1,694.00 |
| 税收返还 | 海盐县国有资产经营有限公司及下属子公司 | 1,912.64 |
| 增值税进项税额加计扣除 | 海盐县国有资产经营有限公司及下属子公司 | 43.43 |
| **合计** | | **33,709.88** |

**2020 年收到的政府补贴明细**

单位：万元

| 项目 | 公司 | 2020 年发生额 |
| --- | --- | --- |
| 城投集团建设运营补贴 | 海盐县城市建设投资发展有限责任公司 | 20,000.00 |
| 杭州湾集团开发区政府补助 | 海盐杭州湾投资集团有限公司 | 19,776.84 |
| 公交经营补贴 | 海盐鸿远公共交通有限公司 | 4,797.53 |
| 南北湖集团日常运营补助 | 海盐县南北湖旅游投资集团有限公司 | 4,200.00 |
| 税收返还 | | 1,892.53 |
| 科技城平台建设经费 | 海盐科技投资发展有限公司 | 1,869.44 |
| 粮食收储公司政府补助 | 盐县粮食收储有限责任公司 | 1,782.90 |
| 通创公司政府补助 | 海盐县通创投资有限公司 | 868.17 |
| 城投集团递延收益补助结转 | 海盐县城市建设投资发展有限责任公司 | 579.07 |

| | | |
|---|---|---|
| 古韵江南政府补助 | 海盐古韵江南城镇建设有限公司 | 480 |
| 水务集团日常运营补助 | 海盐县水务投资集团有限公司 | 478 |
| 稳岗补贴 | | 280.96 |
| 水务集团递延收益补助结转 | 海盐县水务投资集团有限公司 | 180.3 |
| 南北湖集团其他补助 | 海盐县南北湖旅游投资集团有限公司 | 174.25 |
| 交投集团递延收益补助结转 | 海盐县交通投资集团有限公司 | 168.05 |
| 医药公司政府补助 | 海盐县医药有限公司 | 150 |
| 增值税进项税额加计扣除 | | 146.72 |
| 国检公司政府补助 | 浙江国检检测技术股份有限公司 | 145.86 |
| 税款减免 | | 125.45 |
| 城投集团其他补贴款项 | 海盐县城市建设投资发展有限责任公司 | 46.85 |
| 南北湖集团递延收益补助结转 | 海盐县南北湖旅游投资集团有限公司 | 43.18 |
| 国检公司递延收益补助结转 | 浙江国检检测技术股份有限公司 | 37.84 |
| 个人所得税退税手续费退回 | | 2.21 |
| 水务集团其他补助 | 海盐县水务投资集团有限公司 | 1.41 |
| 合计 | | 58,227.56 |

发行人作为海盐县最核心的城市基础设施投资主体，担负着基础设施建设的重要任务，在财政、资源等方面获得了政府的大力支持。近年来，公司取得的政府补助金额较为稳定，2018 年度、2019 年度和 2020 年度，公司获得的政府补助分别为 49,588.08 万元、33,709.88 万元和 58,227.56 万元。未来，受益于海盐县社会经济的稳步发展和发行人在海盐县城市基础设施建设和国有资产运营领域的重要地位，发行人将持续获得稳定的政府补助，有效保证公司健康发展。

③营业外支出

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，公司营业外支出分别为 1,014.02 万元、847.41 万元和 1,792.24 万元。主要系发行人因开展业务所形成的罚款、缴税滞

纳金以及非流动资产报废损失所致。

**报告期内发行人营业外支出构成表**

单位：万元

| 项目 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|
| 捐赠支出 | 51.37 | 31.30 | 5.57 |
| 非流动资产毁损报废损失 | 73.80 | 309.59 | 281.38 |
| 罚款、滞纳金支出 | 625.95 | 60.85 | 102.33 |
| 其他 | 1,041.13 | 445.66 | 624.73 |
| **合计** | **1,792.24** | **847.41** | **1,014.02** |

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，公司的罚款金额为 102.33 万元、60.85 万元和 625.95 万元，占比营业外支出的 10.09%、7.18%和 34.93%，主要系发行人因开展业务而支付的违法用地罚款以及税务相关的行政罚款。发行人及其子公司或因推进民生工程进度考虑，未办妥相关手续的情况下实施经营行为，违反了土地管理法规和税收管理法规，受到相关行政处罚或因公司经营管理疏漏而受到相关行政处罚，上述行为不属于重大事项，且涉及金额较小，对企业正常经营无重大不利影响。

## （四）现金流量分析

**最近三年发行人合并现金流量情况**

单位：万元

| 项目 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -430,326.11 | -294,297.48 | -222,101.46 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -181,426.16 | -158,454.63 | -139,598.02 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 673,876.55 | 622,550.23 | 244,764.55 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 62,124.22 | 169,798.07 | -116,935.14 |
| 期末现金及现金等价物余额 | 448,373.04 | 386,248.82 | 216,450.74 |

**（1）经营活动现金流量分析**

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人经营活动现金流入分别为 592,963.33 万元、468,146.34 万元和 634,399.13 万元。其中发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为 189,068.11 万元、209,242.51 万元和 221,084.34 万元，经营活动的回款情况较好。

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人经营活动现金流出分别为 815,064.79 万元、762,443.82 万元和 1,064,725.24 万元，经营活动现金流出较多。

最近三年，发行人经营活动现金流量净额分别为-222,101.46 万元、-294,297.48 万元和-430,326.11 万元。随着业务规模的增长，发行人最近三年的经营活动现金流量持续为负，主要受三方面因素影响：①、发行人为支持城市建设发展，需持续支付工程款、土地整理费用和拆迁补偿费用，现金支出需求较大；②、发行人的土地出让及回款受政府资金拨付影响较大，对公司资金占用明显。柯桥城投、嵊州城投、宁海交投、南浔国资等同类型城投经营活动现金流净额均为负。因此，作为城投类企业，该指标持续为负属于行业普遍现象。未来发行人将加强与经营活动相关的现金收支的管理，促进与股东、其他企业等之间的往来款项的及时收回，增强经营活动的现金获现能力。

**（2）投资活动产生的现金流量分析**

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人投资活动现金流入分别为 3,251.18 万元、33,679.91 万元和 26,183.53 万元。2019 年度，发行人投资活动现金流入 33,679.91 万元，较上年的 3,251.18 万元大幅增长，主要为划入子公司的货币资金余额较大所致。2020 年，发行人投资活动现金流入较 2019 年减少 7,496.39 万元，主要系收回投资收到的现金和收到其他与投资活动有关的现金有所减少所致。2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人投资活动现金流出分别为 142,849.2 万元、192,134.54 万元和 207,609.68 万元。2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-139,598.02 万元、-158,454.63 万元和-181,426.16 万元。报告期内，发行人投资活动产生的现金流量

净额持续为负且呈持续增长态势，主要系发行人为新增在建工程所支付的现金流出增多所致。投资活动现金流量净额为负是发行人扩张发展的阶段性表现，预计随着在建工程的完工结算，发行人的投资活动的现金获现能力会得到进一步增长。

**（3）筹资活动产生的现金流量分析**

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 244,764.55 万元、622,550.23 万元和 673,876.55 万元。报告期内，发行人筹资活动现金流量净额持续为正。

## （五）偿债能力分析

**最近三年发行人主要偿债能力指标表**

| 财务指标 | 2020 年末/2020 年度 | 2019 年末/2019 年度 | 2018 年末/2018 年度 |
|---|---|---|---|
| 流动比率（倍） | 5.47 | 4.49 | 3.77 |
| 速动比率（倍） | 1.32 | 1.07 | 0.87 |
| 资产负债率（%） | 62.60 | 63.15 | 63.15 |
| 贷款偿还率（%） | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| 利息偿付率（%） | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| 利息保障倍数（倍） | 0.44 | 0.31 | 0.39 |

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人流动比率分别为 3.77、4.49 和 5.47，速动比率分别为 0.87、1.07 和 1.32。2020 年较 2019 年速动比率有所下降，主要系公司持有存货 2020 年度增加较多所致。整体来看，公司具有较强的短期偿债能力。

从资产负债率来看，2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人资产负债率分别为 63.15%、63.15%和 62.60%。2020 年末较 2019 年末的资产负债率有小幅下降，在同行业中仍处于适中水平，符合公司的业务发展特点。整体来看，公司财务结构稳健，具有较强的长期偿债能力。

从利息保障倍数来看，发行人 2018 年度、2019 年度和 2020 年度的利息保障倍数分别为 0.39、0.31 和 0.44，发行人利息保障倍数小于 1，主要系公司工程项目较多，资本化利息金额较大所致。

从贷款偿还率来看，公司自成立以来，始终按期偿还有关债务。公司经营状况良好，且具有较好的发展前景，在生产经营过程中，公司与商业银行等金融机构建立了长期的良好合作关系。公司的贷款到期均能按时偿付，从未出现逾期情况，具有良好的资信水平。

## （六）资产周转能力分析

**最近三年发行人主要资产周转能力指标表**

| 财务指标 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|
| 应收账款周转率（次） | 8.58 | 17.52 | 21.35 |
| 存货周转率（次） | 0.07 | 0.06 | 0.09 |
| 总资产周转率（次） | 0.04 | 0.04 | 0.05 |

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人应收账款周转率分别为 21.35 次、17.52 次和 8.58 次；存货周转率分别为 0.09 次、0.06 次和 0.07 次。2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人总资产周转率分别为 0.05 次、0.04 次和 0.04 次，总资产周转率相对较小。报告期内，发行人存货周转率和总资产周转率保持稳定，且整体处于较低水平，是由于发行人从事的业务投资数额较大，建设周期较长，在行业内对比，上述指标均处于合理水平。

# 六、有息负债分析

## （一）有息债务总余额

截至 2020 年末，公司有息债务总余额为 2,798,310.89 万元，具体情况如下：

**截至 2020 年末发行人有息债务基本情况表**

单位：万元、%

| 项目 | | 金额 | 比例 |
|---|---|---|---|
| 短期债务 | 短期借款 | 67,038.16 | 2.40 |
| | 一年内到期的非流动负债 | 262,731.63 | 9.39 |
| 长期债务 | 长期借款 | 1,069,398.01 | 38.22 |
| | 应付债券 | 1,113,675.00 | 39.80 |
| | 长期应付款有息部分 | 285,468.09 | 10.20 |
| 合计 | | **2,798,310.89** | 100 |

截至 2020 年末，发行人有息债务的总余额为 2,798,310.89 万元，主要由长期借款、应付债券和长期应付款中的有息部分构成。其中，短期有息债务合计为 329,769.79 万元，占有息债务总余额的 11.78%；长期有息债务合计为 2,468,541.10 万元，占有息债务总余额的 88.22%。

## （二）有息债务期限结构分析

截至 2020 年末，公司有息债务的期限结构如下：

**截至 2020 年末发行人有息债务期限结构表**

单位：万元、%

| 项目 | 短期借款 | 一年内到期的非流动负债 | 长期借款 | 应付债券 | 长期应付款中有息部分 | 合计 | 占比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 年以内 | 67,038.16 | 262,731.63 | - | - | - | 329,769.79 | 11.78% |
| 1-2 年 | - | - | 85,965.00 | | 143.52 | 86,108.52 | 3.08% |
| 2-3 年 | - | - | 141,353.20 | 200,000.00 | 34,727.17 | 376,080.37 | 13.44% |
| 3-4 年 | - | - | 142,185.00 | 410,000.00 | 121.31 | 552,306.31 | 19.74% |
| 4-5 年 | - | - | 53,890.00 | 503,675.00 | 980.00 | 558,545.00 | 19.96% |

| 项目 | 短期借款 | 一年内到期的非流动负债 | 长期借款 | 应付债券 | 长期应付款中有息部分 | 合计 | 占比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 年以上 | - | - | 646,004.81 | - | 249,496.09 | 895,500.90 | 32.00% |
| **合计** | **67,038.16** | **262,731.63** | **1,069,398.01** | **1,113,675.00** | **285,468.09** | **2,798,310.89** | 100.00% |

截至 2020 年末，发行人有息债务总额为 2,798,310.89 万元，在 1 年以内需要偿还的金额为329,769.79万元，在1-2年内需要偿还的金额为86,108.52万元，2-3 年内需要偿还的金额为 376,080.37 万元，在 3 年以后需要偿还的金额为 2,006,352.21 万元，发行人有息债务以长期债务为主，偿债期限分布较为平均，短期需偿还债务规模较小，不存在债务集中到期兑付的风险。

## （三）有息债务的担保结构分析

截至 2020 年末，公司的有息债务主要由短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款、应付债券以及长期应付款中有息部分构成。其担保结构如下：

**截至 2020 年末发行人有息负债的担保结构情况表**

单位：万元、%

| 项目 | 金额 | 占比 |
|---|---|---|
| 信用借款 | 1,082,052.84 | 38.67 |
| 保证借款 | 1,204,415.19 | 43.04 |
| 质押借款 | 70,000.00 | 2.50 |
| 抵押借款 | 28,612.68 | 1.02 |
| 抵押、保证借款 | 163,112.17 | 5.83 |
| 质押、保证借款 | 239,618.00 | 8.56 |
| 抵押、质押、保证借款 | 10,500.00 | 0.38 |
| **合计** | 2,798,310.89 | 100.00 |

截至 2020 年末，公司信用借款和保证借款分别占期末有息债务余额的比例为 38.67%和 43.04%，是公司最为主要的债务融资方式。总体来看，公司债务融

资方式多样，债务融资结构合理，后续融资能力较强。

# 七、关联方及关联交易

## （一）发行人的控股股东

发行人是由海盐县财政局出资设立的国有控股公司。海盐县财政局认缴出资额 62,818.00 万元，占注册资本的 92.08%；浙江省财务开发有限责任公司认缴出资额 5,402.00 万元，占注册资本的 7.92%。海盐县财政局是发行人的实际控制人。

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东和实际控制人所持有的发行人股权不存在质押、冻结或权属争议的情况。

## （二）发行人的实际控制人

海盐县财政局是发行人的实际控制人。

## （三）发行人的子公司以及其他有重要影响的参股公司

详见“第四节 发行人基本情况、（四）发行人的股权结构及权益投资情况、（二）发行人主要子公司以及其他有重要影响的参股公司情况”。

## （四）发行人的合营和联营企业

详见“第四节 发行人基本情况、（四）发行人的股权结构及权益投资情况、（三）发行人合营、联营公司情况”。

## （五）发行人的其他关联方

与发行人受同一控制人控制的其他企业，或对发行人实施重大影响的投资

方。

## （六）关联交易情况

截至 2020 年末，发行人关联方往来款项情况如下：

**2020 年末发行人关联交易应付项目情况表**

单位：万元

| 项目名称 | 关联方 | 金额 |
|---|---|---|
| 预收款项 | 海盐县财政局 | 841.15 |
| 应付股利 | 海盐县财政局 | 5,412.95 |
| 其他应付款 | 海盐县财政局 | 247,131.67 |
| 长期应付款 | 海盐县财政局 | 75,000.00 |
| **合计** | | **328,385.77** |

**2019 年末发行人关联交易应付项目情况表**

单位：万元

| 项目名称 | 关联方 | 金额 |
|---|---|---|
| 预收款项 | 海盐县财政局 | 841.15 |
| 应付股利 | 海盐县财政局 | 8,082.19 |
| 其他应付款 | 海盐县财政局 | 288,729.28 |
| 长期应付款 | 海盐县财政局 | 65,000.00 |
| **合计** | | **362,652.61** |

**2018 年末发行人关联交易应付项目情况表**

单位：万元

| 项目名称 | 关联方 | 金额 |
|---|---|---|
| 其他应付款 | 海盐县财政局 | 324,448.44 |
| 预收款项 | 海盐县财政局 | 843.15 |
| 应付股利 | 海盐县财政局 | 10,696.25 |

| | |
|---|---|
| **合计** | **335,987.83** |

# 八、重大或有事项或承诺事项

## （一）发行人对外担保情况

截至 2020 年末，公司对外担保余额合计 197,600.00 万元，占净资产的比例为 8.62%，具体情况如下：

**截至 2020 年末发行人对外担保情况表**

单位：万元

| 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 | 企业类型 |
|---|---|---|---|---|---|
| 海盐县两新建设投资有限公司 | 15,000.00 | 2010/12/22 | 2027/12/19 | 否 | 国企 |
| 海盐县百步基础设施建设有限公司 | 3,000.00 | 2020/3/9 | 2021/3/6 | 否 | 国企 |
| 海盐县中欧产业园建设投资有限公司 | 30,000.00 | 2014/12/5 | 2026/12/4 | 否 | 国企 |
| 海盐县水利建设投资有限公司 | 14,600.00 | 2016/4/28 | 2033/4/27 | 否 | 国企 |
| **合计** | **197,600.00** | - | - | - | |

海盐县两新建设投资有限公司（以下简称“两新公司”）作为海盐县财政局100%出资控股的全资子公司，主要负责海盐县内城乡基础设施投资建设。截至2020 年末，公司资产总额 102.85 亿元，负债总额 78.07 亿元，所有者权益 24.78 亿元。主营业务收入 45,358.56 万元、利润总额 3,666.00 万元。

海盐县中欧产业园建设投资有限公司（以下简称“中欧公司”）作为海盐县财政局持股 84.93%的子公司，主要经营范围为产业园区标准厂房、基础设施的

投资建设、房地产开发、资产经营、物业管理和对外投资。截至 2020 年末，公司资产总额 6.87 万元，负债总额 4.42 亿元，所有者权益 2.45 亿元。主营业务收入 0 万元，利润总额 0.83 万元。

海盐县水利建设投资有限公司由海盐县海诚新农村综合开发投资有限公司 100%控股，海诚新农村由海盐县两新建设投资有限公司 100%控股，海盐县两新建设由海盐县财政局 100%控股。经营范围为水利建设工程投资（不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等业务）、建设、设计、咨询。截至 2020 年末，公司资产总额 8.78 亿元，负债总额 5.51 亿元，所有者权益 3.27 亿万元。主营业务收入 0 元，利润总额-9.53 万元。

截至 2020 年末，发行人所有者权益合计为 2,292,060.83 万元，对外担保余额占发行人净资产比重为 8.62%，占比较小；同时，被担保方均为国有企业，实际控制人均为海盐县财政局，历史履约情况良好，代偿风险较小。

## （二）重大未决诉讼、仲裁或行政处罚情况

报告期内，发行人没有正在进行的或未决的会对公司的财务状况和运营业绩产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，并且尽本公司所知，亦不存在任何潜在的可能产生重大不利影响的诉讼、仲裁或行政程序涉及或可能涉及影响已发行债券的按期偿付。

# 九、资产抵押、质押和其他限制用途安排

截至 2020 年末，公司所有权或使用权受到限制的资产合计 174,930.82 万元，占净资产的比例为 7.63%，具体情况如下：

**截至 2020 年末发行人受限资产情况表**

单位：万元

| 项目 | 金额 | 受限原因 |
| --- | --- | --- |
| 货币资金 | 11,675.13 | 银行贷款质押、商务卡保证金受限、对外担保受限 |
| 存货 | 25,803.21 | 银行贷款抵押受限 |
| 固定资产 | 9,525.02 | 银行贷款抵押受限 |
| 无形资产 | 7,927.33 | 银行贷款抵押受限 |
| 在建工程 | 34,576.37 | 银行贷款抵押受限 |
| 投资性房地产 | 85,423.76 | 银行贷款抵押受限 |
| **合计** | **174,930.82** | **-** |

截至 2020 年末，发行人将 5A 级景区整治提升项目和棚户区改造项目应收账款未来收益权进行质押融资，涉及的有息负债余额为 7 亿元；将高铁南站、棚改区建设等项目的应收账款未来收益权进行质押，涉及的有息负债余额为 16.03 亿元；将水费收费权、污水收费权、土地指标转让收益等进行质押，涉及的有息负债余额为 7.93 亿元；将标准厂房等项目的应收账款未来收益权进行抵押，涉及的有息负债余额为 1.05 亿元。

# 第六节 发行人及本期债券的资信状况

## 一、报告期历次主体评级、变动情况及原因

发行人成立以来在境内发行其他债券、债务融资工具进行资信评级时主体信用评级情况如下：

| 债券简称 | 发行规模（亿元） | 发行日期 | 债券期限 | 发行时主体信用评级 | 最新跟踪主体评级 | 评级机构名称 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 09 盐国资债 | 10.00 | 2009-03-30 | 7 年 | A+ | AA+ | 联合资信评估有限公司 |
| 13 海盐债 | 12.00 | 2013-09-04 | 7 年 | AA- | AA+ | 联合资信评估有限公司 |
| 17 海盐债 | 15.00 | 2017-06-09 | 7 年 | AA | AA+ | 联合资信评估有限公司 |
| 18 海盐 01 | 15.00 | 2018-04-12 | 3+2 年 | AA | AA+ | 联合资信评估股份有限公司 |
| 18 海盐 02 | 5.00 | 2018-11-28 | 3+2 年 | AA+ | AA+ | 联合资信评估股份有限公司 |
| 19 海盐 01 | 5.00 | 2019-05-22 | 3+2 年 | AA+ | AA+ | 联合资信评估股份有限公司 |
| 19 海盐 02 | 10.00 | 2019-07-15 | 3+2 年 | AA+ | AA+ | 联合资信评估股份有限公司 |
| 19 海盐 03 | 10.00 | 2019-11-18 | 3+2 年 | AA+ | AA+ | 联合资信评估股份有限公司 |
| 20 海盐国资（疫情防控债）MTN001 | 3.00 | 2020-03-03 | 5 年 | AA+ | AA+ | 联合资信评估有限公司 |
| 20 海盐 01 | 10.00 | 2020-04-07 | 3+2 年 | AA+ | AA+ | 联合资信评估股份有限公司 |

| 债券简称 | 发行规模（亿元） | 发行日期 | 债券期限 | 发行时主体信用评级 | 最新跟踪主体评级 | 评级机构名称 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 20 海盐国资 MTN002 | 4.00 | 2020-04-30 | 3+2 年 | AA+ | AA+ | 联合资信评估有限公司 |
| 20 海盐 03 | 5.00 | 2020-07-28 | 3+2 年 | AA+ | AA+ | 联合资信评估股份有限公司 |
| 20 海盐国资 MTN003 | 6.00 | 2020-08-18 | 3+2 年 | AA+ | AA+ | 联合资信评估股份有限公司 |
| 20 海盐国资 PPN001 | 2.50 | 2020-08-31 | 3+2 年 | AA+ | AA+ | 联合资信评估有限公司 |
| 20 海盐国资 MTN004 | 5.00 | 2020-12-14 | 3+2 年 | AA+ | AA+ | 联合资信评估有限公司 |
| 21 海盐债 01 | 8.00 | 2021-01-26 | 5+2 年 | AA+ | AA+ | 联合资信评估有限公司 |
| 21 海盐国资 PPN001 | 3.50 | 2021-03-24 | 3+2 年 | AA+ | - | 联合资信评估有限公司 |
| 21 海盐债 02 | 6.60 | 2021-04-20 | 5+2 年 | AA+ | AA+ | 联合资信评估有限公司 |

报告期内，发行人的主体评级曾于 2018 年 10 月 12 日由原先主体评级 AA 提升至 AA+。由该日起至报告期末，发行人的主体评级保持稳定，持续为 AA+。

# 二、信用评级报告的主要事项

## （一）信用评级结论及标识所代表的涵义

联合资信评估股份有限公司评定发行人主体信用等级为 AA+，该级别的涵义为发行人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。

联合资信评估股份有限公司评定“海盐县国有资产经营有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”的债项信用等级为 AA+，该级别的涵义为债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

## （二）评级报告揭示的主要风险

1、公司资金被占用。公司资产中存货、其他应收款和在建工程占比较大，对公司资金形成占用，资产流动性较弱，资产质量一般。

2、未来存在一定资金支出压力。公司在建及拟建的项目尚需投资规模较大，未来存在一定的资金支出压力。

3、公司债务规模持续增长。近年来，公司债务规模持续增长，2021 年 3 月底，公司全部债务 294.88 亿元，较 2019 年底增加 138.91 亿元；同期，公司全部债务资本化比率为 56.23%，债务负担较重。

## （三）跟踪评级的有关安排

根据监管部门和联合资信评估股份有限公司（联合评级）对跟踪评级的有关要求，联合评级将在本次（期）债券存续期内，在每年海盐县国有资产经营有限公司年报公告后的两个月内，且不晚于每一会计年度结束之日起六个月内进行一次定期跟踪评级，并在本次（期）债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

海盐县国有资产经营有限公司应按联合评级跟踪评级资料清单的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。海盐县国有资产经营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，应及时通知联合评级并提供有关资料。

联合评级将密切关注海盐县国有资产经营有限公司的相关状况，如发现海盐县国有资产经营有限公司或本次（期）债券相关要素出现重大变化，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，联合评级将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本次（期）债券的信用等级。

如海盐县国有资产经营有限公司不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，

联合评级将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效，直至海盐县国有资产经营有限公司提供相关资料。

联合评级对本次（期）债券的跟踪评级报告将在本公司网站和交易所网站公告，且在交易所网站公告的时间不晚于在本公司网站、其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间；同时，跟踪评级报告将报送海盐县国有资产经营有限公司、监管部门等。

# 三、其他重要事项

报告期内，发行人无其他重要事项。

# 四、发行人的资信情况

## （一）发行人获得主要贷款银行的授信及使用情况

发行人具有良好的信用状况，在各大银行等金融机构均具有良好的信誉，获得了较高的授信额度，间接债务融资能力较强，这也为偿还本期债券本息提供了支持。

截至 2020 年末，发行人本级及下属公司在各家商业银行等金融机构的授信额度为 290.19 亿元，其中已使用授信额度为 247.03 亿元，未使用授信额度为 43.16 亿元，基本情况如下：

**截至 2020 年末发行人授信基本情况表**

单位：万元

| 授信银行 | 授信总额 | 已用授信 | 尚未使用额度 |
| --- | --- | --- | --- |
| 工商银行 | 502,500.00 | 412,400.00 | 90,100.00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 光大银行 | 122,000.00 | 122,000.00 | 0.00 |
| 广发银行 | 30,000.00 | 30,000.00 | 0.00 |
| 国开行 | 12,000.00 | 12,000.00 | 0.00 |
| 华夏银行 | 35,500.00 | 35,500.00 | 0.00 |
| 建设银行 | 187,651.00 | 107,651.00 | 80,000.00 |
| 交通银行 | 101,900.00 | 90,600.00 | 11,300.00 |
| 民生银行 | 38,000.00 | 33,000.00 | 5,000.00 |
| 宁波银行 | 135,400.00 | 123,400.00 | 12,000.00 |
| 农业发展银行 | 506,000.00 | 375,000.00 | 131,000.00 |
| 农业银行 | 199,700.00 | 185,900.00 | 13,800.00 |
| 杭州银行 | 48,000.00 | 39,000.00 | 9,000.00 |
| 浦发银行 | 53,970.00 | 53,720.00 | 250.00 |
| 信用社 | 36,830.00 | 36,830.00 | 0.00 |
| 兴业银行 | 284,000.00 | 259,000.00 | 25,000.00 |
| 浙商银行 | 223,000.00 | 223,000.00 | 0.00 |
| 绍兴银行 | 18,000.00 | 18,000.00 | 0.00 |
| 中国银行 | 214,600.00 | 210,500.00 | 4,100.00 |
| 中信银行 | 152,800.00 | 102,800.00 | 50,000.00 |
| **合计** | **2,901,851.00** | **2,470,301.00** | **431,550.00** |

## （二）企业及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

最近三年，发行人及下属子公司均遵守合同约定，未发生过债务违约现象。

## （三）企业及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

截至本募集说明书签署之日，公司已发行债券、债务融资工具不存在延迟支付本息的情况。发行人及下属主要子公司报告期境内外债券存续及偿还情况如下：

| 序号 | 债券简称 | 发行日期 | 回售日期 | 到期日期 | 债券期限 | 发行规模 | 利率 | 债券余额 | 品种 | 偿付情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 21 杭湾 02 | 2021/5/31 | 2024/5/31 | 2026/5/31 | 3+2 年 | 4 | 4.05 | 4 | 公司债 | 尚未需要还本付息 |
| 2 | 21 杭湾 01 | 2021/4/7 | 2024/4/7 | 2026/4/7 | 3+2 年 | 4 | 4.28 | 4 | 公司债 | 尚未需要还本付息 |
| 3 | 21 南旅 01 | 2021/1/26 | | 2024/1/26 | 3 年 | 5 | 4.4 | 5 | 公司债 | 尚未需要还本付息 |
| 4 | 21 海盐 01 | 2021/1/20 | 2024/1/20 | 2031/1/20 | 3+3+2+2 年 | 5 | 4.3 | 5 | 公司债 | 尚未需要还本付息 |
| 5 | 20 杭湾 02 | 2020/11/13 | 2023/11/13 | 2025/11/13 | 3+2 年 | 3 | 4.58 | 3 | 公司债 | 尚未需要还本付息 |
| 6 | 20 海盐 03 | 2020/7/28 | 2023/7/28 | 2025/7/28 | 3+2 年 | 5 | 4.2 | 5 | 公司债 | 尚未需要还本付息 |
| 7 | 20 南旅 01 | 2020/5/26 | | 2025/5/26 | 5 年 | 5 | 4.25 | 5 | 公司债 | 已偿还一次利息，本金尚未归还 |
| 8 | 20 杭湾 01 | 2020/4/28 | 2023/4/28 | 2025/4/28 | 3+2 年 | 7 | 3.8 | 7 | 公司债 | 已偿还一次利息，本金尚未归还 |
| 9 | 20 海盐 01 | 2020/4/7 | 2023/4/7 | 2025/4/7 | 3+2 年 | 10 | 3.8 | 10 | 公司债 | 已偿还一次利息，本金尚未归还 |
| 10 | 19 海盐 03 | 2019/11/20 | 2022/11/20 | 2024/11/20 | 3+2 年 | 10 | 4.6 | 10 | 公司债 | 已偿还一次利息，本金尚未归还 |
| 11 | 19 杭湾 01 | 2019/8/22 | 2022/8/22 | 2024/8/22 | 3+2 年 | 7 | 4.95 | 7 | 公司债 | 已偿还一次利息，本金尚未归还 |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 12 | 19 海盐 02 | 2019/7/16 | 2022/7/16 | 2024/7/16 | 3+2 年 | 10 | 4.9 | 10 | 公司债 | 已偿还一次利息，本金尚未归还 |
| 13 | 19 海盐 01 | 2019/5/23 | 2022/5/23 | 2024/5/23 | 3+2 年 | 5 | 5 | 5 | 公司债 | 已偿还一次利息，本金尚未归还 |
| 14 | 18 海盐 02 | 2018/11/28 | 2021/11/28 | 2023/11/28 | 3+2 年 | 5 | 5.6 | 5 | 公司债 | 已偿还一次利息，本金尚未归还 |
| 15 | 18 海盐 01 | 2018/4/16 | 2021/4/16 | 2023/4/16 | 3+2 年 | 15 | 6.77 | 15 | 公司债 | 已偿还二次利息，本金尚未归还 |
| **16** | **公司债小计** | | | | | **100** | | **100** | | |
| 17 | 21 海盐债 02 | 2021/4/26 | 2026/4/26 | 2028/4/26 | 5+2 年 | 6.6 | 4.66 | 6.6 | 企业债 | 尚未需要还本付息 |
| 18 | 21 海盐债 01 | 2021/2/1 | 2026/2/1 | 2028/2/1 | 5+2 年 | 8 | 4.89 | 8 | 企业债 | 尚未需要还本付息 |
| 19 | 17 海盐债 | 2017/6/9 | | 2024/6/9 | 7 年 | 15 | 5.8 | 12 | 企业债 | 已偿还三次利息，本金已偿还 3 亿元 |
| 20 | 13 海盐债 | 2013/9/4 | | 2020/9/4 | 7 年 | 12 | 7 | 0 | 企业债 | 已按时、足额偿还 |
| 21 | 09 盐国资债 | 2009/3/30 | | 2016/03/30 | 7 年 | 10 | 7.16 | 0 | 企业债 | 已按时、足额偿还 |
| **22** | **企业债小计** | | | | | **51.6** | | **26.6** | | |
| 23 | 21 海盐国资 PPN001 | 2021/3/26 | 2024/3/26 | 2026/3/26 | 3+2 年 | 3.5 | 4.29 | 3.5 | 定向债务融资工具 | 尚未需要还本付息 |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 24 | 20 海盐国资 MTN004 | 2020/12/16 | 2023/12/16 | 2025/12/16 | 3+2 年 | 5 | 4.4 | 5 | 一般中期票据 | 尚未需要还本付息 |
| 25 | 20 海盐国资 PPN001 | 2020/9/3 | 2023/9/3 | 2025/9/3 | 5 年 | 2.5 | 4.1 | 2.5 | 定向债务融资工具 | 尚未需要还本付息 |
| 26 | 20 海盐国资 MTN003 | 2020/8/18 | 2023/8/18 | 2025/8/18 | 3+2 年 | 6 | 3.84 | 6 | 一般中期票据 | 尚未需要还本付息 |
| 27 | 20 海盐国资 MTN002 | 2020/4/30 | 2023/4/30 | 2025/4/30 | 3+2 年 | 4 | 3.13 | 4 | 一般中期票据 | 已偿还一次利息，本金尚未归还 |
| 28 | 20 海盐国资（疫情防控债）MTN001 | 2020/3/3 | | 2025/3/3 | 5 年 | 3 | 3.72 | 3 | 一般中期票据 | 已偿还一次利息，本金尚未归还 |
| **29** | **债务融资工具小计** | | | | | **24** | | **24** | | |
| 30 | 合计 | | | | | 175.6 | 0 | 150.6 | | |

## （四）最近三年与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

最近三年，发行人及下属子公司与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生过严重违约现象。

## （五）最近三年发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

| 债券简称 | 发行规模（亿元） | 起息日期 | 年利率（%） | 债券期限 | 债券品种 | 截至本募集说明书签署日偿还情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 21 杭湾 01 | 4 | 2021//5/31 | 4.05 | 3+2 年 | 公司债 | 尚未需要还本付息 |
| 21 海盐债 02 | 6.6 | 2021/4/26 | 4.66 | 5+2 年 | 企业债 | 尚未需要还本付息 |
| 21 杭湾 01 | 4 | 2021/4/7 | 4.28 | 3+2 年 | 公司债 | 尚未需要还本付息 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 21 海盐国资 PPN001 | 3.5 | 2021/3/26 | 4.29 | 3+2 年 | 定向债务融资工具 | 尚未需要还本付息 |
| 21 海盐债 01 | 8 | 2021/2/1 | 4.89 | 5+2 年 | 企业债 | 尚未需要还本付息 |
| 21 南旅 01 | 5 | 2021/1/26 | 4.4 | 3 年 | 公司债 | 尚未需要还本付息 |
| 21 海盐 01 | 5 | 2021/1/20 | 4.3 | 3+3+2+2 年 | 公司债 | 尚未需要还本付息 |
| 20 海盐国资 MTN004 | 5 | 2020/12/16 | 4.4 | 3+2 年 | 一般中期票据 | 尚未需要还本付息 |
| 20 杭湾 02 | 3 | 2020/11/13 | 4.58 | 3+2 年 | 公司债 | 尚未需要还本付息 |
| 20 海盐国资 PPN001 | 2.5 | 2020/9/3 | 4.1 | 5 年 | 定向债务融资工具 | 尚未需要还本付息 |
| 20 海盐国资 MTN003 | 6 | 2020/8/18 | 3.84 | 3+2 年 | 一般中期票据 | 尚未需要还本付息 |
| 20 海盐 03 | 5 | 2020/7/28 | 4.2 | 3+2 年 | 公司债 | 尚未需要还本付息 |
| 20 南旅 01 | 5 | 2020/5/26 | 4.25 | 5 年 | 公司债 | 已偿还一次利息 |
| 20 杭湾 01 | 7 | 2020/4/28 | 3.8 | 3+2 年 | 公司债 | 已偿还一次利息 |
| 20 海盐国资 MTN002 | 4 | 2020/4/30 | 3.13 | 3+2 年 | 一般中期票据 | 已偿还一次利息 |
| 20 海盐 01 | 10 | 2020/4/7 | 3.8 | 3+2 年 | 公司债 | 已偿还一次利息 |
| 20 海盐国资（疫情防控债）MTN001 | 3 | 2020/3/3 | 3.72 | 5 年 | 一般中期票据 | 已偿还一次利息 |
| 19 海盐 03 | 10 | 2019/11/20 | 4.6 | 3+2 年 | 公司债 | 已偿还一次利息 |
| 19 杭湾 01 | 7 | 2019/8/22 | 4.95 | 3+2 年 | 公司债 | 已偿还一次利息 |
| 19 海盐 02 | 10 | 2019/7/16 | 4.9 | 3+2 年 | 公司债 | 已偿还一次利息 |
| 19 海盐 01 | 5 | 2019/5/23 | 5 | 3+2 年 | 公司债 | 已偿还一次利息 |
| 18 海盐 02 | 5 | 2018/11/28 | 5.6 | 3+2 年 | 公司债 | 已偿还一次利息 |

## （六）本期发行后累计公开发行公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

截至本募集说明书出具日，发行人累计公开发行公司债券的余额 0 亿元，

本期发行后累计公司债券余额达到 5 亿元，占发行人最近一期净资产的比例是 2.18%。

# 第七节 增信机制

本期债券无增信措施。

# 第八节 税项

本期债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定作出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。投资者所应缴纳税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

## 一、增值税

根据 2016 年 3 月 24 日财政部、国家税务总局发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号），自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。

## 二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，债券的利息收入应纳入企业纳税年度的应纳所得额，并依法缴纳企业所得税。

# 三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。

对债券在证券交易所进行的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书签署日，投资者买卖、赠与或继承债券而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

本期债券所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，投资者所应缴纳的税项与债券的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

# 第九节 信息披露安排

发行人依据《公司法》、《证券法》等国家有关法律、法规及《公司章程》等有关规定，制订公司信息披露事务管理制度，以促进公司依法规范运作，维护公司和投资者的合法权益。发行人信息披露事务管理制度指定财务部作为信息披露工作的主办部门，相关业务部门协助负责与之相关的信息披露工作。发行人信息披露制度对信息披露的内容、信息披露的时间、信息披露的方式和披露地点（网址）、需披露信息的内部审批程序、违反信息披露制度的处罚等方面都作了详细具体的规定。

## 一、未公开信息的传递、审核、披露流程

发行人将严格按照根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规及文件的相关规定，进行公司债券存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响公司债券投资者实现公司债券兑付的重大事项的披露工作。

### （一）定期披露事项

发行人将在每一会计年度结束之日起四个月内，和每一会计年度的上半年结束之日起二个月内，分别向深圳证券交易所提交并披露至少记载以下内容的上一年度年度报告和本年度半年度报告：

1、发行人概况；

2、发行人经营情况、上半年财务会计报告或者经具有从事证券服务业务资格的会计师事务所审计的年度财务报告；

3、已发行的未到期债券及其变动情况，包括但不限于募集资金使用情况、信用跟踪评级情况、增信措施及其变化情况、债券本息兑付情况、偿债保障措施执行情况及是否存在偿付风险，报告期内债券持有人会议召开情况等；

4、债券受托管理人在履行受托管理职责时可能存在的利益冲突情况及相关风险防范、解决机制（如有）；

5、涉及和可能涉及发行人的重大诉讼事项以及其他可能影响债券按期偿付的重大事项；

6、中国证监会及深交所要求的其他事项。

## （二）存续期内重大事项的信息披露

发行人在发生以下事项时将及时向深交所报告并披露临时公告，同时在深交所网站公布：

1、发行人股权结构、经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

2、发行人主体或债券信用评级发生变化；

3、发行人主要资产被查封、扣押、冻结；

4、发行人重大资产抵押、质押、出售、转让、报废或发生重大资产重组；

5、发行人发生未能清偿到期债务的情况；

6、发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

7、发行人放弃债权或财产超过上年末净资产的百分之十；

8、发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

9、发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

10、发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；

11、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；

12、发行人发生可能导致不符合债券上市条件的重大变化；

13、发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信，或者发行人董事、监事、高级管理人员无法履行职责或者发生重大变动；

14、发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；

15、发行人拟变更募集说明书的约定或未能履行《募集说明书》约定的义务；

16、发行人不能按期支付利息和/或本金；

17、发行人提出债务重组方案的；

18、本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

19、订立可能对发行人还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同；

20、任何发行人文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

21、发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项，以及法律、行政法规、规章、规范性文件以及中国证监会和相关债券交易场所规定的其他事项。

## （三）本金兑付和付息事项

发行人将根据深圳证券交易所要求在其网站公布本金兑付和付息事项。如有关信息披露管理制度发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露做出调整。

## （四）关于非经营性其他应收款的持续信息披露安排

在本期债券存续期内，发行人将继续严格控制非经营性往来占款或资金拆借规模，公司将按照《国有公司资金使用管理办法》中有关资金往来规定的决策权限和审批程序严格执行。

公司将按照《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第38号-公司债券年度报告的内容和格式》和《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第 39号-公司债券半年度报告的内容和格式》要求，在本期债券存续期内的年度报告

及半年度报告中披露是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形，如有，公司将披露报告期末未收回的非经营性往来占款或资金拆借金额。报告期末未收回的非经营性往来占款和资金拆借总额超过公司净资产（合并财务报表口径）10%的，公司将披露往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因、回款相关安排；公司相关决策程序、定价机制。如有关信息披露管理制度发生变化，本公司将依据其变化对于信息披露做出调整。

## 二、信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

公司计划财务部门负责投资者关系管理工作，联系方式如下：

信息披露联系人：陶旖

职务：公司董事

联系地址：浙江省嘉兴市海盐县武原街道新桥北路 168 号

联系电话：0573-86029201

传真：0573-86029210

## 三、董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

发行人公司债券信息披露制度由董事会审批通过并保证制度的有效实施，确保公司相关信息披露的及时性和公平性，以及信息披露内容的真实、准确、完整、及时。

发行人公司债券信息披露事务管理部门履行以下职责：

1、负责集团财务及资金管理的职能部门负责公司信用类债券的信息披露事务管理，准备和草拟公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织要求的信息披露文件，保证公司信息披露程序符合公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织的有关规则和要求；

2、负责牵头组织并起草、编制公司定期报告和临时报告；

3、公司召开董事会、监事会会议时，信息披露事务管理部门可派人列席会议；如不列席会议的，应在会议后取得完整的会议记录；

4、协助公司董事、监事、高级管理人员了解法律、法规、《公司章程》和市场自律组织制定的自律规则对上述人员责任的有关规定；

5、接待来访，回答咨询，联系投资者，向投资者提供公司已披露信息的备查文件，保证公司信息披露的及时性、合法性、真实性和完整性；

6、参与公司重大信息的保密工作，在内幕信息泄露时，应协助公司办公室（董事会办公室）采取补救措施加以解释和澄清，同时按法定程序报告公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织并在其认可的网站上公告；

7、对履行信息披露的具体要求有疑问的，应及时向公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织咨询；

8、在公司董事会可能做出违反法律、法规、《公司章程》及市场自律组织相关自律规则时，应当及时予以提醒或提出异议；

9、保持与有关中介机构的联络，在公司需要在有关的报纸披露财务或其他信息时，提前做出安排；

10、负责完成公司信用类债券信息披露的申请及发布；

11、负责收集各子公司发生的重大事项，并按相关规定进行汇报及披露；

12、公司信用类债券信息披露制度的培训工作由负责集团财务及资金管理的职能部门负责组织。负责集团财务及资金管理的职能部门应当定期对公司董事、监事、公司高级管理人员、公司各部门以及各分公司、子公司的负责人以及其他负有信息披露职责的公司人员和部门开展信息披露制度方面的相关培训；

13、公司董事会要求履行的其他职责。

负责集团财务及资金管理的职能部门负责组织和协调公司信用类债券信息披露事务，汇集公司应予披露的信息并报告董事会，持续关注媒体对公司的报告并主动求证报道的真实情况。负责集团财务及资金管理的职能部门负责人有权参加股东大会（如有）、董事会会议、监事会会议和高级管理人员相关会议，了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件。

公司应当为负责集团财务及资金管理的职能部门履行职责提供便利条件。

## 四、对外发布信息的申请、审核、发布流程

发行人在本期公司债券存续期内，向市场定期公开披露以下信息：

1、每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告。年度报告包含报告期内发行人主要情况、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、每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告；

发行人披露的定期报告的财务报表部分包含资产负债表、利润表和现金流量表等内容。除提供合并财务报表外，发行人将同时披露母公司财务报表。

上述公开信息发布均经董事会或股东大会（如需）的审议通过，并由受托

管理人代为披露至证监会相关网站。

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

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

## 五、涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照中国证监会有关规定和《债券受托管理协议》的约定进行重大事项信息披露。

本次债券发行上市后，公司将认真履行信息披露义务，严格按照法律、法规、债券上市规则等规定的信息披露的内容和格式要求，及时公告应予披露的重要事项，确保披露信息的真实性、准确性、完整性和及时性，保证投资者能够公开、公正、公平地获取公开披露的信息。

# 第十节 投资者保护机制

## 一、偿债计划

### （一）利息的支付

1、付息频率及计息起始日：本期债券采用每年付息一次的付息方式，计息起始日为 2021 年 7 月 23 日。最后一期利息随本金的兑付一起支付。

2、付息日：本期债券的付息日为 2022 年至 2031 年每年的 7 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 7 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

3、债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在深圳证券交易所网站及主管部门认可的其他媒体上发布的付息公告中予以说明。

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

### （二）本金的偿付

本期债券的兑付日为 2031 年 7 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2026 年 7 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券本金的偿付通过登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将按照国

家有关规定，由发行人在深圳证券交易所网站及主管部门认可的其他媒体上发布的兑付公告中予以说明。

本期债券本金的偿付通过登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在深圳证券交易所网站及主管部门认可的其他媒体上发布的兑付公告中予以说明。

# 二、偿债资金来源

## （一）主营业务收入

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，公司主营业务收入分别为 199,397.48 万元、187,015.75 万元和 230,992.33 万元；发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为 189,068.11 万元、209,242.51 万元和 221,084.34 万元，回款情况较好。发行人主营业务收入主要来自于安置房销售收入、产品销售收入、土地开发收入、污水处理费收入、自来水费收入、公交运输收入和旅游景点收入等方面，预计能够产生较为稳定的现金流和营业收入。2018 年度、2019 年度和 2020 年度，公司归属于母公司所有者的净利润分别为 17,427.05 万元、13,616.45 万元和 12,946.86 万元。近年来，发行人外部发展环境良好，区域专营优势显著，且受到较为稳定的外部支持。随着业务的拓展，发行人逐步加快内部资源整合力度，且投融资水平不断提高，公司业务收入及利润水平或将随之增加，这将为本期债券的还本付息提供强有力的保障。

## （二）货币资金

发行人货币资金主要由银行存款构成。截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，公司货币资金分别为 234,358.77 万元、399,858.82 万元和 460,048.17 万元，占资产总额的比例分别为 5.55%、7.97%和 7.51%。发行人该部分资产也将成为

发行人偿付能力的保障和补充，确保本期债券本息能够按时足额偿付。

### （三）通畅的外部融资渠道

截至 2020 年末，发行人本级及下属公司在各家商业银行等金融机构的授信额度为 290.19 亿元，其中已使用授信额度为 247.03 亿元，未使用授信额度为 43.16 亿元。发行人财务状况优良，信贷记录良好，拥有较好的市场声誉，与多家国内大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的间接融资能力。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，发行人完全可以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。

### （四）政府支持

海盐县 2020 年荣获县域经济综合竞争力百强县第 72 名，而发行人是海盐县当地最大的融资主体，是海盐财政局直属最大平台企业，在当地拥有不可替代的地位与实力。2018 年度、2019 年度和 2020 年度，公司获得的政府补助分别为 49,588.08 万元、33,709.88 万元和 58,227.56 万元。发行人的行业地位、行业竞争力及其经营方针决定了其经营活动能得到持续的政府补贴，因此发行人的偿债能力能得到进一步保障。

## 三、偿债应急保障方案

长期以来，发行人财务政策稳健，资产流动性良好，必要时可以通过资产变现来补充偿债资金。截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人除存货以外的流动资产分别为 741,338.02 万元、904,927.01 万元和 1,110,254.56 万元，占资产总额的比例分别为 17.55%、18.04%和 18.12%。如果发行人未来出现偿付

困难的情形，可通过收回往来款等变现部分流动资产的方式来筹措偿债资金。

# 四、偿债保障措施

为了有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金与偿债专项账户、组建偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。

## （一）设立募集资金与偿债专项账户

为了保证本期债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人设立募集资金与偿债保障金专项账户，独立于发行人其他账户，专项用于本期债券募集款项的接收、存储及划转，以及本期债券付息、还本资金的提取和归集。

**1、募集资金**

专项账户内的募集资金应严格按照本募集说明书中约定的用途使用，发行人不得擅自变更资金用途。

发行人与浙商证券及监管银行签订《监管协议》，规定浙商证券监督募集资金的使用情况，由监管银行对专项账户进行监管。本期债券受托管理人应对专项账户内资金的使用情况进行持续监督和定期检查。

**2、偿债保障金**

**（1）资金来源**

如 “第十节、三、偿债资金来源及应急保障方案”所述，本期债券的偿债资金主要来自发行人的主营业务收入、货币资金以及通过通畅的外部融资渠道进

行融资来为本期债券提供偿付保障。另外，在紧急情况下发行人可以通过变现部分流动资产来补充偿债资金。

**（2）存入时间、频率及金额**

发行人应按照登记机构和有关机构的规定在付息/兑付日前将应付利息/本金全额存入专项账户。发行人应确保存入的金额在扣除登记机构手续费和银行结算费用后，足以支付应付债券本息。

**（3）管理方式**

①发行人指定财务部门负责专项账户及其资金的归集、管理工作，负责协调本期债券本息的偿付工作。发行人其他相关部门配合财务部门在本期债券兑付日所在年度的财务预算中落实本期债券本息的兑付资金，确保本期债券本息如期偿付。

②发行人将做好财务规划，合理安排好筹资和投资计划，同时加强对应收款项的管理，增强资产的流动性，保证发行人在兑付日前能够获得充足的资金用于向债券持有人清偿全部到期应付的本息。

**（4）监督安排**

①《监管协议》规定由监管银行负责监督专项账户内资金存入情况、使用支取情况、保值增值运作情况和账户余额情况。专项账户内的资金只能用于本期债券的本金兑付和支付债券利息，以及在当期本息兑付完成后有余额的前提下允许支付登记公司手续费和银行结算费用，不得用于其他用途，但因配合国家司法、执法部门依法采取强制性措施的除外。

②本期债券受托管理人应对专项账户内资金的归集情况进行持续监督和定期检查。

## （二）制定债券持有人会议规则

发行人和债券受托管理人已按照《债券管理办法》的要求共同制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、

程序和其他重要事项，为保障本期债券本息的按约偿付做出了合理的制度安排。

## （三）设立专门的偿付工作小组

由发行人计划财务部设立本期债券本息偿付工作小组，自本期债券发行之日起至付息期限或兑付期限结束，工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

## （四）引入债券受托管理人制度

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在本期债券本息无法按约定偿付时，根据《债券持有人会议规则》及《债券受托管理协议》的规定，采取必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送发行人承诺履行情况，并在可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人根据《债券受托管理协议》采取其他必要的措施。

## （五）严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人将按《债券管理办法》、《债券受托管理协议》及其他法律、法规和规范性文件的有关规定进行重大事项信息披露，至少包括但不限于以下内容：

1、发行人股权结构、经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

2、发行人主体或债券信用评级发生变化；

3、发行人主要资产被查封、扣押、冻结；

4、发行人重大资产抵押、质押、出售、转让、报废或发生重大资产重组；

5、发行人发生未能清偿到期债务的情况；

6、发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

7、发行人放弃债权或财产超过上年末净资产的百分之十；

8、发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

9、发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

10、发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；

11、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；

12、发行人发生可能导致不符合债券上市条件的重大变化；

13、发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信，或者发行人董事、监事、高级管理人员无法履行职责或者发生重大变动；

14、发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；

15、发行人拟变更募集说明书的约定或未能履行《募集说明书》约定的义务；

16、发行人不能按期支付利息和/或本金；

17、发行人提出债务重组方案的；

18、本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

19、订立可能对发行人还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同；

20、任何发行人文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

21、发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项，以及法律、行政法规、规章、规范性文件以及中国证监会和相关债券交易场所规定的其他事项。

### （六）发行人承诺

根据发行人股东于 2020 年 10 月 21 日出具的股定会决议，发行人股东授权董事会或者获董事会授权人士在预计不能或者到期未能按期偿付本期债券的本息时，将至少采取如下措施：

1、不向股东分配利润；

2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；

3、暂缓为第三方提供担保。

## 五、发行人违约情形及违约责任

### （一）本期债券违约的情形、违约责任及其承担方式

本期债券的违约情形详见本募集说明书“第十节、七、（三）7违约责任”的约定。

### （二）针对发行人违约的违约责任及其承担方式

发行人承诺按照本期债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金，若发行人不能按时支付本期债券利息或本期债券到期不能兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，发行人将根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息：应付利息发生逾期的，按照该未付利息对应本期债券的票面利率另计利息（单利）；应付本金发生逾期的，按照该未付本金对应本期债券的票面利率计算利息（单利）。

若发行人未按时支付本期债券的本金和/或利息，或发生其他违约情形时，债券受托管理人将根据本募集说明书“第十节、七、（三）7违约责任”和《债券受托管理协议》的约定，追究发行人和/或担保人（若有）的违约责任。

### （三）争议解决方式

与本期债券有关的争议，首先应在争议各方之间协商解决，如果协商解决不成，任一方均有权向杭州仲裁委员会提请仲裁，仲裁地点在杭州，按照届时有效的仲裁规则作出的仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力。

## 六、债券持有人会议

债券持有人通过认购、购买、受让、接受赠与、继承或其他合法方式取得本期债券，即视为同意并接受《债券持有人会议规则》，并受之约束。

债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或放弃投票权的债券持有人、无表决权的本期债券之债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人，下同）均有同等效力和约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。

### （一）债券持有人行使权利的形式

债券持有人会议规则中规定的债券持有人会议权限范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规、规范性文件和《募集说明书》的规定行使权利，维护自身的利益。

### （二）《债券持有人会议规则》的主要内容

以下仅列示了《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。

**1、债券持有人的权利和义务**

（1）债券持有人在持有本期债券期间，享有如下权利：

①享有到期按本期债券《募集说明书》的规定要求发行人兑付债券本金和/或利息的权利；

②对影响本期债券偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形享有知情权，但是无权干涉或参与发行人的经营管理；

③有权按照本期债券《募集说明书》的规定对债券进行转让、质押和继承；

④有权按照《债券持有人会议规则》的规定参加债券持有人会议并享有表决权（《债券持有人会议规则》另有约定的除外）；

⑤有权通过债券持有人会议变更债券受托管理人；

⑥债券持有人可单独行使权利，也可通过债券持有人会议行使权利；

⑦国家法律、法规赋予其作为公司债权人的其他权利。

（2）债券持有人在持有本期债券期间，应履行如下义务：

①遵守《募集说明书》、《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》项下的相关约定；

②依其所认购的本期债券数额足额缴纳认购/购买资金；

③除法律、法规规定、《债券受托管理协议》和《募集说明书》约定的情形外，不得要求公司提前兑付公司债券的本金和/或利息；

④配合受托管理人召集持有人会议的相关工作，积极参加债券持有人会议，认真审议会议议案，审慎行使表决权，接受持有人会议通过的决议并配合推动决议的落实，依法理性维护自身合法权益；

⑤国家法律、法规规定应当由债券持有人承担的其他义务。

**2、债券持有人会议的权限范围**

债券持有人会议的权限范围如下：

①就发行人拟变更《募集说明书》的约定作出决议，但债券持有人会议不得做出决议同意发行人不支付本期债券本息、降低本期债券利率、延长本期债券期限、取消本期债券《募集说明书》中的回售条款和调整利率条款；

②在发行人不能或预计不能按期偿付本期债券本金和/或利息时，就是否同意发行人提出的相关解决方案作出决议，决定是否通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息；

③在发行人发生减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化时，对是否接受发行人提出的方案，以及对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

④就变更债券受托管理人，或变更债券受托管理协议的主要内容作出决议；

⑤修改《债券持有人会议规则》；

⑥发生对债券持有人权益产生重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

⑦根据法律、行政法规、规范性文件及《债券持有人会议规则》规定的其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

**3、债券持有人会议召开的情形**

在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，受托管理人应当及时召集债券持有人会议：

①拟变更《募集说明书》的约定；

②拟修改《债券持有人会议规则》；

③拟变更债券受托管理人或者变更受托管理协议的主要内容；

④发行人已经或预计不能按期支付本息；

⑤发行人发生减资、合并、分立、解散、被托管、申请破产或者依法进入破产程序等重大变化；

⑥增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益有重大不利影响；

⑦发行人、单独或合计持有每期未偿还债券总额百分之十以上的债券持有人向债券受托管理人书面提议召开债券持有人会议；

⑧发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定

性；

⑨发行人因进行重大债务或者资产重组可能导致重大变化的；

⑩相关法律、行政法规、规范性文件规定或债券募集说明书约定的其他应当召开债券持有人会议的情形；

⑪发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

其中，就上述第 4 项、第 5 项、第 6 项、第 8 项及第 9 项情形，债券持有人会议应当就是否采取应对措施及应对措施的具体内容进行决议。

**4、债券持有人会议的召集与通知**

**（1）债券持有人会议的召集**

1）对债券持有人会议的召集程序规定如下：

①当出现本募集说明书“第十节六、（二）、3.债券持有人会议召开的情形”第 1~6 及第 8~11 项（即《债券持有人会议规则》第十条第 1~6 及第 8~11 项）所列之情形时，发行人应在知悉或者应当知悉该等事项发生之日起三个交易日内以书面通知债券受托管理人并以公告方式通知债券持有人，债券受托管理人应在知悉该等事项发生之日起或收到发行人的书面通知之日（以时间在先者为准）起十个交易日内，以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

②当出现本募集说明书“第十节六、（二）、3.债券持有人会议召开的情形”第 7 项（即《债券持有人会议规则》第十条第 7 项）之情形时，债券受托管理人应当自收到书面提议之日起五个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。

同意召集会议的，债券受托管理人应于书面回复日起十五个交易日内召开会议，提议人同意延期召开的除外。债券受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或合计持有每期未偿还债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集该期债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助。

2）会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、

召开债券持有人会议：

①债券受托管理人发出召开债券持有人会议通知的，债券受托管理人为召集人；

②发行人发出召开债券持有人会议通知的，则发行人为召集人；

③单独持有每期未偿还债券总额百分之十以上的债券持有人发出召开债券持有人会议的通知的，该债券持有人为召集人。合计持有每期未偿还债券总额百分之十以上的多个债券持有人发出召开债券持有人会议的通知的，则共同发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为召集人。

**（2）债券持有人会议通知**

1）召集人应当至少于持有人会议召开日前十个交易日发布召开持有人会议的公告，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外；

2）公告内容包括但不限于下列事项：

①债券发行情况；

②召集人、会务负责人姓名及联系方式；

③会议时间和地点；

④会议召开形式，持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，召集人应披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；

⑤会议拟审议议案；

⑥会议议事程序，议事程序应当包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事项；

⑦债权登记日，债权登记日与会议召开日之间的间隔应当不超过五个交易日，有权参加持有人会议并享有表决权的债券持有人以债权登记日收市后的持有人名册为准；

⑧委托事项，债券持有人委托他人参会的，受托参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务；

⑨召集人需要通知的其他事项。

会议召集人可以就会议通知发出补充通知，但补充通知最迟应在债券持有人会议召开日前三日发出，但召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一媒体上公告。

3）发出债券持有人会议通知后，若召开债券持有人会议的事项消除，召集人可以公告方式取消该次债券持有人会议并说明原因。

若因不可抗力而变更债券持有人会议召开时间或取消债券持有人会议的，召集人应及时公告并说明原因，新的开会时间应当至少提前五日公告，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外，并且不得因此而变更原债权登记日。

4）债权登记日收市时在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的未偿还的本期债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

①除《债券受托管理协议》或《债券持有人会议规则》另有规定外，若拟出席会议的债券持有人所持有的每期未偿还且有表决权的债券总额未超过该期未偿还且有表决权的债券总额的二分之一，需再次通知，另行拟定债券持有人会议召开的时间，但不得改变会议议案和债权登记日。会议召集人将至少于会议延期召开日前五日根据《债券持有人会议规则》再次通知所有债券持有人，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。届时即使拟出席会议的债券持有人所持有的每期未偿还且有表决权的债券总额仍然未超过该期未偿还且有表决权的债券总额的二分之一，会议仍然可按再次通知中所说明的会议时间、地点、议案等进行，在此情况下召开的会议仍被视为有效。

②若债券持有人会议议案为《债券受托管理协议》约定的加速清偿事项时，拟出席会议的债券持有人所持有的每期未偿还且有表决权的债券总额未超过该期未偿还且有表决权的债券总额的二分之一，需再次通知，另行拟定债券持有

人会议召开的时间，但不得改变会议议案和债权登记日。会议召集人将至少于会议延期召开日前五日根据《债券持有人会议规则》再次通知所有债券持有人，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。届时若拟出席会议的债券持有人所持有的每期未偿还且有表决权的债券总额仍然未超过该期未偿还且有表决权的债券总额的二分之一，则该期债券持有人会议不召开，且债券受托管理人和召集人将不再就同一议题再次召集债券持有人会议。

③若各期债券出现延期召开会议时拟出席会议的债券持有人所持有的每期未偿还债券总额为零，则该期债券持有人会议不召开，且债券受托管理人和召集人将不再就同一议题再次召集债券持有人会议。

3、以现场形式召开债券持有人会议的，会议地点原则上应在发行人的公司住所地所在城市，会议场所由发行人提供，会议费用由发行人承担。

**5、债券持有人会议的出席人员**

（1）除法律、法规或《债券持有人会议规则》另有规定外，于债券持有人会议债权登记日在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的未偿还的本期债券持有人均有权出席或者委派代理人出席债券持有人会议，并依照有关法律、法规及《债券持有人会议规则》行使表决权。

若债券持有人为发行人、发行人的关联方、担保人或债券清偿义务承继方，则该等债券持有人可以出席该次债券持有人会议并发表意见，但没有表决权。

发行人、债券清偿义务承继方等关联方及增信主体应当按照受托管理人或者召集人的要求出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询。资信评级机构可以应召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。与议案有关的其他重要相关方可以应受托管理人或召集人邀请出席会议，并就相关事项进行说明。

（2）召集人应依据证券登记结算机构提供的、在债权登记日交易结束时持有本期债券的债券持有人名册共同对出席会议之债券持有人的资格的合法性进行验证，并登记出席债券持有人会议之债券持有人和/或代理人的姓名或名称及

其所持的本期债券张数。

上述债券持有人名册由发行人从证券登记结算机构取得并无偿提供给债券受托管理人和召集人。

若债券受托管理人在债券持有人会议债权登记日持有本期债券的，则债券受托管理人有权按照其持有的债券张数享有表决权。

**6、债券持有人会议议案**

（1）提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、债券交易场所业务规则及持有人会议规则的相关规定或者约定，有利于保护债券持有人利益，具有明确并切实可行的决议事项。

（2）受托管理人拟召集持有人会议的，发行人、单独或者合计持有每期未偿还债券总额百分之十以上的债券持有人可以提出议案，但议案提交时间应不晚于债券持有人会议召开日前五个交易日，紧急召集会议的情况下除外。受托管理人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

受托管理人应当就全部拟提交审议的议案与发行人、提议人及其他相关方充分沟通，对议案进行修改完善或协助提议人对议案进行修改完善。

（3）会议通知中未包含的议案，应当不晚于债权登记日公告，债权登记日前未公告的议案不得提交该次债券持有人会议审议。

**7、委托及授权事项**

（1）债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。

债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律、法规和规则规定的其他证明文件，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律、法规和规则规定的其他证明文件；委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证

明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的授权委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本期未偿还债券的证券账户卡或适用法律、法规和规则规定的其他证明文件。

债券受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的委托书。

（2）债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的授权委托书应当载明下列内容：

1）代理人的姓名；

2）代理人是否具有表决权和/或表决权的范围；

3）分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；

4）授权委托书签发日期和有效期限；

5）委托人签字或盖章。

授权委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人的代理人是否可以按自己的意思表决。授权委托书应在债券持有人会议召开前送达债券持有人会议召集人。

**8、债券持有人会议的召开**

（1）债券持有人会议可以采取现场方式召开，也可以采取通讯、网络等非现场方式召开。持有人会议应当由律师见证，见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格、有效表决权和决议的合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

（2）若债券持有人会议议案为《债券受托管理协议》约定的加速清偿事项时，债券持有人会议须经单独或合计持有每期未偿还且有表决权的债券总额的二分之一以上（不含二分之一）的债券持有人（或其代理人）出席方可召开。

（3）债券持有人会议如果由债券受托管理人召集的，由受托管理人指派的代表担任会议主持人；如果由发行人召集的，由发行人指派的代表担任会议主持人；如果由单独或合计持有每期未偿还债券总额百分之十以上的债券持有人召集的，由该债券持有人共同推举会议主持人。如上述会议主持人未能主持会议，则由出席会议的债券持有人推举一名出席会议的债券持有人或代理人担任会议主持人。如在该次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主持人，则应当由出席各期会议的持有每期未偿还且有表决权的债券张数最多的债券持有人（或其代理人）主持。

（4）会议召集人负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称或姓名、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的未偿还的本期债券表决权总数及其证券账户卡号码或法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

**9、表决、决议及会议记录**

（1）债券持有人会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应由与会持有每期未偿还债券且有表决权的债券持有人或债券持有人代理人分开审议、投票表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

（2）债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更。任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在该次会议上进行表决。

（3）债券持有人会议采取记名方式进行投票表决，债券持有人（包括代理人）以其所持有的每期未偿还且有表决权的债券张数行使表决权，每一张未偿还的债券享有一票表决权。根据《债券持有人会议规则》应当回避表决的债券持有人持有的每期债券张数均不计入出席该期债券持有人会议的债券持有人持有的未偿还且有表决权的公司债券总张数。

（4）债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权，其他均视为投票人放弃表决权利。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持未偿还且有表决权的债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

下述债券持有人没有表决权，并且其代表的公司债券张数不计入有表决权的公司债券张数总数：

1）本期债券发行人；

2）发行人的关联方；

3）本期债券担保人；

4）债券清偿义务承继方。

（5）每次债券持有人会议设监票人两人，负责该次会议之计票、监票。会议主持人应主持推举该次债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的债券持有人或债券持有人的代理人担任。与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

现场召开债券持有人会议的，会议主持人根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果，决议的表决结果载入会议记录。以非现场方式召开债券持有人会议的，或以现场和非现场方式相结合方式召开债券持有人会议的，表决结果以会议决议公告为准。

（6）会议主持人如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主持人未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主持人宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主持人应当即时重新点票。

（7）除《债券受托管理协议》或《债券持有人会议规则》另有规定外，债券持有人会议决议须经出席各期债券持有人会议的债券持有人和/或代理人持有的二分之一以上（不含二分之一）表决权同意方能生效。

（8）债券持有人会议决议经表决通过之日起生效，但其中涉及须经有权机

构批准的事项，经有权机构批准后方能生效。生效日期另有明确规定的决议除外。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

（9）关于本期债券加速清偿的约定，适用《债券受托管理协议》中的有关规定。

（10）会议主持人应指定专人负责制作债券持有人会议之会议记录。每次会议的决议与召开程序均应予以记录，会议记录应记载以下内容：

1）会议时间、地点；

2）会议主持人、会议议程；

3）出席会议的债券持有人和代理人人数、所持有的未偿还且有表决权的债券张数及占各期债券未偿还且有表决权的总张数的比例；

4）对每一拟审议事项的发言要点；

5）每一表决事项的表决结果；

6）债券持有人的质询意见或建议及发行人代表的答复或说明；

7）债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

（11）债券持有人会议记录应由出席会议的受托管理人或者召集人代表和见证律师签名，并连同表决票、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书等会议文件由债券受托管理人保管，保管期限至本期债券存续期截止之日起五年届满之日结束。

（12）召集人应保证债券持有人会议连续举行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本期会议，并及时公告。

（13）召集人应当在债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

1）出席会议的债券持有人所持表决权情况；

2）会议有效性；

3）各项议案的议题和表决结果。

会议决议内容需要发行人等相关方进一步配合实施的，受托管理人应当按照决议要求及时告知发行人等相关方。发行人等相关方应当及时回复，并及时披露回复情况。

# 七、债券受托管理人

## （一）债券受托管理人及《债券受托管理协议》签订情况

### 1、债券受托管理人的名称及基本情况

名称：浙商证券股份有限公司

住所：浙江省杭州市江干区五星路 201 号

法定代表人：吴承根

联系人：赵海强、郝梦莹

联系电话：0571-87903134

传真：0571-87903239

### 2、《债券受托管理协议》签订情况

2020 年 11 月，发行人与浙商证券股份有限公司签订《债券受托管理协议》，聘任浙商证券股份有限公司担任本期债券的债券受托管理人。

## （二）债券受托管理人与发行人利害关系情况

债券受托管理人除同时担任本次债券的主承销商和债券受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履行本次债券受托管理职责的利害关系。

## （三）《债券受托管理协议》的主要内容

### 1、受托管理事项

（1）为维护本期债券全体债券持有人的权益，发行人聘任浙商证券作为本期债券的受托管理人，并同意接受债券受托管理人的监督。

（2）在本期债券存续期内，债券受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律法规、规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）、《募集说明书》、《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的规定，行使权利和

履行义务。

（3）债券存续期间的常规代理事项：

1）按照《债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议；

2）追踪债券持有人会议决议的实施情况并向债券持有人通报；

3）定期出具债券受托管理事务报告；

4）代表债券持有人与发行人保持日常的联络；

5）根据债券持有人会议的授权，作为债券持有人的代表与发行人谈判与每期债券有关的事项；

6）按照相关法律、法规和规则的规定提醒发行人履行有关信息披露义务。在发行人不能按相关法律、法规和规则的规定履行披露义务时，及时向债券持有人通报有关信息；

7）代表债券持有人对专项偿债账户（如有）进行持续监督；

8）代表债券持有人对募集资金的使用进行持续监督；

9）代表债券持有人对保证人进行持续监督。代表债券持有人动态监督、跟踪担保资产的价值变动情况（如有）。

（4）特别代理事项：

1）每期债券本息偿还事项代理；

2）根据债券持有人会议的授权，代理其他非常规事项。

（5）前述代理事项仅为债券受托管理人代理全体债券持有人之事项范围，单个债券持有人委托债券受托管理人代理个人债券事务不属于《债券受托管理协议》的代理事项范围。

**2、发行人的权利和义务**

（1）发行人应当根据法律、法规和规则及《募集说明书》的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。

（2）发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及《募集说明书》的约定。

（3）本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（4）本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在三个工作日内书面通知债券受托管理人，并根据债券受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果，并按法律法规和相关债券交易场所的要求进行信息披露：

1）发行人股权结构、经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

2）发行人主体或债券信用评级发生变化；

3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；

4）发行人重大资产抵押、质押、出售、转让、报废或发生重大资产重组；

5）发行人发生未能清偿到期债务的情况；

6）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

7）发行人放弃债权或财产超过上年末净资产的百分之十；

8）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

9）发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

10）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；

11）保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；

12）发行人发生可能导致不符合债券上市条件的重大变化；

13）发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信，或者发行人董事、监事、高级管理人员无法履行职责或者发生重大变动；

14）发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；

15）发行人拟变更募集说明书的约定或未能履行《募集说明书》约定的义

务；

16）发行人不能按期支付利息和/或本金；

17）发行人提出债务重组方案的；

18）本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

19）订立可能对发行人还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同；

20）任何发行人文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

21）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项，以及法律、行政法规、规章、规范性文件以及中国证监会和相关债券交易场所规定的其他事项。

就上述事件通知债券受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本期债券本息安全向债券受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

（5）发行人应按债券受托管理人要求在债券持有人会议召开前取得债权登记日交易结束时持有每期债券的债券持有人名册，并在债权登记日之后一个交易日将该名册提供给债券受托管理人，并承担相应费用。除上述情形外，根据债券受托管理人合理要求，发行人应在 3 个工作日内向其提供最新的债券持有人名册。

（6）发行人应在本期债券发行前协助债券受托管理人取得本期债券担保资产的相关权利证明文件（如有）。

（7）发行人在债券存续期内，不得单方面变更《募集说明书》的约定。如因特殊情况需要变更的，应当及时通知债券受托管理人并召开债券持有人会议审议。

（8）在债券存续期内，发行人仅可在以下情况下出售其资产：

1）出售资产的对价公平合理且不会对发行人对每期债券的还本付息能力产生实质不利影响；或

2）经债券持有人会议决议同意。

（9）在债券存续期间，发行人应当聘请资信评级机构进行定期和不定期跟

踪信用评级（如涉及债项评级）。跟踪评级报告应当同时向发行人和交易所提交，并由发行人和资信评级机构及时向市场披露。发行人和资信评级机构应当于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。确有合理理由且经交易所认可的，可以延期披露。

（10）在债券存续期间，发行人应配合债券受托管理人按相关债券交易场所的要求对债券开展动态监测、排查，并进行风险分类管理。

（11）发行人应确保其向债券受托管理人提供并使债券受托管理人得到和使用上述信息、文件、资料时不会违反任何保密义务。在不违反适用法律和信息披露规则的前提下，发行人应：

1）向债券受托管理人提供所有对于了解发行人和/或保证人（如有）业务而言所应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人和/或保证人（如有）及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景；

2）提供债券受托管理人或发行人认为与债券受托管理人履行债券受托管理人职责相关的合同、文件和记录的副本；

3）提供其他与债券受托管理人履行债券受托管理人职责相关的一切文件、资料和信息，并全力支持、配合债券受托管理人进行尽职调查、审慎核查工作。

（12）在债券存续期限内，发行人一旦发生本募集说明书“第十节、七、（三）7、违约责任”（即《债券受托管理协议》第十条）所述的违约事件时，应立即书面通知债券受托管理人，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的措施。

（13）发行人应当履行《债券持有人会议规则》及债券持有人会议决议项下发行人应当履行的各项职责和义务。

（14）发行人应当配合债券受托管理人开展违约风险处置工作，并提供必要的便利。

（15）预计不能偿还债务时，发行人应当按照债券受托管理人要求追加担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并应当配合债券

受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

发行人应至少采取如下措施：

1）不向股东分配利润；

2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；

3）暂缓为第三方提供担保。

发行人追加担保或履行其他偿债保障措施的费用由发行人承担，债券受托管理人申请财产保全措施的费用由债券持有人承担。

（16）发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。

后续偿债措施包括但不限于：

1）部分偿付及其安排；

2）全部偿付措施及其实现期限；

3）由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；

4）重组或者破产的安排。

（17）发行人应对债券受托管理人履行《债券受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与债券受托管理人能够有效沟通，配合债券受托管理人所需进行的现场检查。

发行人应于每个会计期间结束且年度报告已公布后三个工作日内向债券受托管理人提供经审计的会计报告正本，于出具半年度报告和/或季度报告后三个工作日内向债券受托管理人提供财务报表正本。

本期债券设定保证担保的，发行人应当敦促保证人配合债券受托管理人了解、调查保证人的资信状况，要求保证人按照债券受托管理人要求及时提供经审计的年度财务报告、中期报告及征信报告等信息，协助并配合债券受托管理人对保证人进行现场检查。

（18）受托管理人变更时，在新任受托管理人正式任职之日起15个工作日

内，发行人应当配合债券受托管理人及新任受托管理人完成债券受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向债券受托管理人履行的各项义务。

（19）在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易/挂牌转让。

（20）发行人应当根据本募集说明书“第十节、七、（三）、3 债券受托管理人的职责、权利和义务”第 18 条（即《债券受托管理协议》第 4.18 条）的规定向债券受托管理人支付每期债券受托管理报酬和债券受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

（21）发行人应当履行《债券受托管理协议》、《募集说明书》及法律、法规和规则规定的其他义务。

**3、债券受托管理人的职责、权利和义务**

（1）债券受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行《募集说明书》及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

（2）债券受托管理人应当持续关注发行人和保证人的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

1）就本募集说明书“第十节、七、（三）、2 发行人的权利和义务”第 4 条（即《债券受托管理协议》第 3.4 条）约定的情形，列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；

2）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

3）调取发行人、保证人银行征信记录；

4）对发行人和保证人进行现场检查；

5）约见发行人或者保证人进行谈话。

（3）债券受托管理人为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，有权查询专项账户中募集资金的存储及划转情况。

（4）债券受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，债券受托管理人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否与《募集说明书》约定一致。

（5）债券受托管理人应当督促发行人在《募集说明书》中披露《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》的主要内容，并应当通过相关债券交易场所认可的方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、每期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

（6）债券受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对《募集说明书》约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

（7）出现本募集说明书“第十节、七、（三）、2 发行人的权利和义务”第4条（即《债券受托管理协议》第3.4条）情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，债券受托管理人应当问询发行人或者保证人，要求发行人或者保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

（8）债券受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

（9）债券受托管理人应当在本期债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。债券受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与每期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对每期债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

（10）债券受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行本募集说明书“第十节、七、（三）、2 发行人的权利和

义务”第15条（即《债券受托管理协议》第3.15条）约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施，并且应当及时报告全体债券持有人、中国证监会当地派出机构、相关债券交易场所。

（11）本期债券存续期内，债券受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼/仲裁事务。

（12）发行人为每期债券设定担保的，债券受托管理人应当在每期债券发行前或《募集说明书》约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

（13）发行人不能偿还债务时，债券受托管理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序，并且应当及时报告中国证监会当地派出机构和相关债券交易场所。

（14）债券受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

（15）债券受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

（16）除上述各项外，债券受托管理人还应当履行以下职责：

1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

2）《募集说明书》约定由受托管理人履行的其他职责。

（17）在本期债券存续期内，债券受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债券受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以

聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

（18）《债券受托管理协议》下服务，债券受托管理人不收取债券受托管理报酬，但以下与本期债券有关的费用由发行人承担：

1）因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费、差旅费等合理费用；

2）在取得发行人同意（发行人同意债券受托管理人基于合理且必要的原则聘用）后聘用第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构等）提供专业服务而发生的费用；

3）因发行人预计不能履行或实际未履行《债券受托管理协议》和《募集说明书》项下的义务而导致债券受托管理人额外支出的费用。

**4、受托管理事务报告**

（1）受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

（2）债券受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对《募集说明书》所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告/出具上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

1）债券受托管理人履行职责情况；

2）发行人的经营与财务状况；

3）发行人募集资金使用及专项账户运作情况；

4）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；

5）发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；

6）发行人在《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况；

7）债券持有人会议召开的情况；

8）发生本募集说明书“第十节、七、（三）、2 发行人的权利和义务”第 4

条（1）~（14）项（即《债券受托管理协议》第3.4.1项至3.4.14项）等情形的，说明基本情况及处理结果；

⑨对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

（3）本期债券存续期内，出现债券受托管理人与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和《募集说明书》不一致的情形，或出现本募集说明书“第十节、七、（三）、2 发行人的权利和义务”第 4 条（即《债券受托管理协议》第3.4条）情形且对债券持有人权益有重大影响的，债券受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告/出具临时受托管理事务报告。

**5、利益冲突的风险防范机制**

（1）债券受托管理人在参与各类证券业务活动（投资银行、投资顾问、研究、证券交易和经纪活动）时，可能会与债券受托管理人在《债券受托管理协议》项下的职责产生利益冲突。

（2）针对上述可能产生的利益冲突，债券受托管理人应当按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与《债券受托管理协议》项下债券受托管理人履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务。

（3）截至《债券受托管理协议》签署日，债券受托管理人除同时担任本期债券的主承销商和债券受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形。在本期债券存续期间，债券受托管理人应当继续通过采取上述隔离手段防范发生《债券受托管理协议》规定的上述利益冲突情形，并在利益冲突实际发生时及时向债券持有人履行信息披露义务。

（4）债券受托管理人不得为本期债券提供担保，且债券受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持

有人的权益。

（5）发行人以及本期债券的债券持有人确认并承认债券受托管理人可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他证券业务活动，包括投资顾问、资产管理、研究、证券发行、交易（代客和自营）和经纪活动等，并豁免债券受托管理人因此等利益冲突而可能产生的责任。

**6、债券受托管理人的变更**

（1）在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

1）债券受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；

2）债券受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；

3）债券受托管理人提出书面辞职；

4）债券受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

（2）债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘债券受托管理人的，自债券持有人会议聘任新的受托管理人的决议生效之日，新任受托管理人继承债券受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向中国证券业协会报告。

（3）债券受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

（4）债券受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除债券受托管理人在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

**7、违约责任**

（1）《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、《募集说明书》及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

（2）以下事件构成《债券受托管理协议》项下的违约事件：

1）在本期债券到期或投资者行使回售选择权时，发行人未能偿付本期债券应付本金和/或利息；

2）未能偿付本期债券的到期利息；

3）出售其重大资产以致发行人对本期债券的还本付息能力产生重大不利影响；

4）发行人发生未能清偿银行到期借款本金和/或利息，以及其他到期债务的违约情况；

5）发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的其他任何承诺（上述1）~4）明确规定的违约事件之外的其他违约情形），且将实质影响发行人对本期债券的还本付息义务，经债券受托管理人书面通知，或经单独或合计持有每期未偿还债券总额且有表决权的 10%以上的债券持有人书面通知，该种违约情形自通知送达之日起持续三十个工作日仍未得到纠正；

6）在本期债券存续期内，发行人发生解散、注销、被吊销营业执照、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序；

7）在本期债券存续期间内，保证人（如有）发生解散、注销、被吊销营业执照、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序且发行人未能在该等情形发生之日起二十个工作日内就本期债券提供债券受托管理人认可的其他新担保；

8）在本期债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对各期债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

（3）当出现本募集说明书“第十节、七、（三）7、违约责任”第 2 条（即《债券受托管理协议》第 10.2 条）约定的情形时，发行人应当采取以下措施：

1）向债券受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：A.债券受托管理人及其代理人和顾问的合理赔偿、费用和开支；B.所有迟付的利息及罚息（若有）；C.所有到期应付的本金；D.适用法律允许范围内就迟延支付的债券本金计算的复利；

2）债券持有人会议同意的其他措施。

（4）如果本募集说明书“第十节、七、（三）7、违约责任”第 2 条（即《债券受托管理协议》第 10.2 条）约定的违约事件发生且一直持续五个工作日仍未解除，债券受托管理人可根据经单独或合并持有每期未偿还且有表决权的债券总额 50%以上（不含 50%）的债券持有人同意通过的债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有每期未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付（即加速清偿）。在宣布加速清偿后，如果（1）发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了本募集说明书“第十节、七、（三）7、违约责任”第 3 条（即《债券受托管理协议》第 10.3 条）约定的措施或（2）相关违约事件已经得到救济或被豁免或（3）债券持有人会议同意的其他措施，则债券受托管理人可根据经单独或合并持有每期未偿还且有表决权的债券总额 50％（不含 50%）以上的债券持有人同意通过的债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

（5）如果发生《债券受托管理协议》约定的违约事件且一直持续，债券受托管理人应根据债券持有人会议的指示，采取任何可行的法律救济方式回收债券本金和利息。

（6）若因发行人违反《债券受托管理协议》任何规定和保证（包括但不限于本期债券发行与上市/挂牌的申请文件或公开募集文件以及本期债券存续期间内的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与《债券受托管理协议》或与本期债券发行与上市/挂牌相关的任何法律规定或上市/挂牌规则，从而导致债券受托管理人或任何其他受补偿方遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对债券受托管理人或任何其他受补偿方提出权利请求或索

赔），发行人应对债券受托管理人或其他受补偿方给予赔偿（包括但不限于偿付债券受托管理人或其他受补偿方就本赔偿条款进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使债券受托管理人或其他受补偿方免受损害、损失。

（7）《债券受托管理协议》任何一方或其代表（以下简称“申辩方”）就中国证监会等监管机构拟对该申辩方采取的监管措施或追究法律责任提出申辩时，《债券受托管理协议》另一方应积极协助申辩方并提供申辩方合理要求的有关证据。

**8、法律适用和争议解决**

（1）《债券受托管理协议》适用于中国法律并依其解释。

（2）《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，协议任一方有权向杭州仲裁委员会提请仲裁，仲裁地点在杭州，按照届时有效的仲裁规则作出的仲裁裁决是终局的，对协议各方具有约束力。

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

# 第十一节 本期债券发行的有关机构及利害关系

## 一、本期债券发行的有关机构

### （一）发行人

名称：海盐县国有资产经营有限公司

法定代表人：倪永峰

住所：浙江省嘉兴市海盐县武原街道新桥北路 168 号

电话：0573-86029201

传真：0573-86029210

联系人：陶旖

### （二）主承销商、债券受托管理人

名称：浙商证券股份有限公司

法定代表人：吴承根

住所：浙江省杭州市江干区五星路 201 号

电话：0571-87903134

传真：0571-87903239

项目主办人：赵海强、郝梦莹

项目组成员：贾赟滢、陈照

### （三）会计师事务所

名称：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：肖厚发

住所：北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26

电话：0573-82627288

传真：0573-82627279

签字会计师：顾宇倩、叶增水、陈志敏

## （四）律师事务所

名称：浙江海威特律师事务所

负责人：沈雪军

住所：浙江省海盐县百尺北路 192 号五层

电话：0573-86118092

传真：0573-86027155

签字律师：张律伦、方昱

## （五）资信评级机构

名称：联合资信评估股份有限公司

法定代表人：万华伟

住所：天津市南开区水上公园北道 38 号爱俪园公寓 508

签字分析师：李坤、吕泽峰

电话：010-85172818

传真：010-85171273

## （六）募集资金监管与偿债专项账户开户银行（拟定）

负责人：绍兴银行股份有限公司嘉兴海盐支行

营业场所：浙江省嘉兴市海盐县武原街道海丰西路 383、385 号

电话：0573-86020706

传真：0573-86020706

联系人：沈芳伟

## （七）本期债券拟申请上市的证券交易场所

名称：深圳证券交易所

总经理：沙雁

住所：深圳市福田区深南大道 2012 号

电话：0755-88668888

传真：0755-82083164

## （八）公司债券登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

负责人：周宁

住所：深圳市深南大道 2012 号深圳证券交易所广场 25 楼

电话：0755-21899999

传真：0755-21899000

# 二、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书签署之日，发行人与本期发行有关的中介机构及其法定代表人或负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系等实质性利害关系。

# 第十二节 发行人、中介机构及相关人员声明

# 发行人声明

根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人签名：

倪永峰

海盐县国有资产经营有限公司

2021年 7月 19日

# 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司全体董事签名：

倪永峰　　陈军伟　　宋丽卿

陶旖　　徐晴润

海盐县国有资产经营有限公司

2021年 7月 19日

# 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体监事承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司全体监事签名：

胡江海　　周蓉洁　　王雪根

张朱华　　吴叶平

海盐县国有资产经营有限公司

2021年7月19日

# 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司全体高级管理人员签名：

倪永峰　　陈军伟

海盐县国有资产经营有限公司

2021年 7月 19日

# 主承销商声明

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性 承担相应的法律责任。

主承销商承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人签字：

赵海强　　郝梦莹

法定代表人签字（授权代表人）：

程景东

浙商证券股份有限公司

2021年 7月 19日

# 受托管理人声明

受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。

发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

受托管理人承诺，在受托管理期间因本公司拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

项目负责人签字：

赵海强　　郝梦莹

法定代表人签字（授权代表人）：

程景东

浙商证券股份有限公司

2021年 7月 19日

# 浙商证券股份有限公司法定代表人授权委托书

本人：吴承根，系浙商证券股份有限公司法人代表，董事长。兹授权程景东（职务：公司分管投资银行业务副总裁）代表我签署下列投行业务相关法律文件：

| 序号 | 项目类型 | 报送机构 | 报送材料名称 |
|---|---|---|---|
| 1 | IPO（含精选层） | 证监会/交易所/股转公司 | 保荐类协议 |
| 2 | | | 承销类协议 |
| 3 | | 对方律所 | 律师见证服务合同 |
| 4 | | 证监会、交易所、股转公司 | 保荐总结报告书 |
| 5 | | 证监会、交易所 | 股票首次发行网上认购资金划款申请表 |
| 6 | 辅导 | 地方局 | 辅导协议 |
| 7 | | | 辅导工作报告、辅导工作总结报告 |
| 8 | | | 辅导验收申请 |
| 9 | 再融资 | 证监会、交易所 | 保荐类协议 |
| 10 | | | 承销类协议 |
| 11 | | | 发行过程和认购对象合规性报告 |
| 12 | | | 发行情况报告书声明页 |
| 13 | | | 上市保荐书 |
| 14 | | | 保荐总结报告书 |
| 15 | 重大资产重组、发行股份购买资产 | 证监会、交易所 | 重组报告书 |
| 16 | | | 财务顾问专业意见（独立财务顾问报告和重组预案财务顾问核查意见、举报信核查报告） |
| 17 | | | 独立财务顾问、律师事务所、会计师事务所以及资产评估机构等证券服务机构对上市公司重大资产重组报告书援引其出具的结论性意见的同意书 |
| 18 | | | 上市公司全体董事和独立财务顾问、律师事务所、会计师事务所、资产评估机构、估值机构等证券服务机构及其签字人员对重大资产重组申请文件真实性、准确性和完整性的承诺书 |
| 19 | | | 反馈意见回复报告、重组委意见回复报告 |
| 20 | 收购 | 证监会、交易所 | 收购报告书 |
| 21 | | | 财务顾问报告或独立财务顾问报告 |

| 序号 | 项目类型 | 报送机构 | 报送材料名称 |
|---|---|---|---|
| 38 | 新三板（普通股定增） | 证监会、全国中小企业股份转让系统 | 定增合法合规性意见 |
| 39 | | | 已挂牌拟定增的反馈意见回复（定增后股东超过200人） |
| 40 | | | 定向发行说明书（定增后股东超过200人） |
| 41 | | | 定向发行普通股之推荐工作报告（定增后股东超过200人） |
| 42 | | | 其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件 |
| 43 | 新三板（优先股定增） | 证监会、全国中小企业股份转让系统 | 定向发行优先股说明书 |
| 44 | | | 主办券商关于本次优先股发行的推荐工作报告 |
| 45 | | | 其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件 |
| 46 | 新三板（重大资产重组） | 证监会、全国中小企业股份转让系统 | 重大资产重组报告书 |
| 47 | | | 重大资产重组实施情况报告书及独立财务顾问、律师专业意见 |
| 48 | | | 独立财务顾问报告 |
| 49 | | | 其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件 |
| 50 | 新三板（收购业务） | 证监会、全国中小企业股份转让系统 | 收购报告书 |
| 51 | | | 要约收购报告书 |
| 52 | | | 独立财务顾问报告 |
| 53 | | | 收购实施情况报告书及独立财务顾问、律师专业意见 |
| 54 | | | 其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件 |
| 55 | 新三板（做市） | 中国证券登记结算有限公司 | 做市证券划转申请表 |
| 56 | | 挂牌公司和全国中小企业股 | （拟）挂牌公司股票定增终止协议 |
| 57 | | | 股票定增股东放弃优先认购权承诺函 |

浙商证券股份有限公司 骑缝

| | | | |
|---|---|---|---|
| 22 | | | 详式权益变动报告书 |
| 23 | | | 核查意见 |
| 24 | 公司债 | 交易所 | 关于募集说明书：关于主承销商的声明 |
| 25 | | | 关于募集说明书：受托管理人职责的声明 |
| 26 | | | 主承销商核查意见 |
| 27 | | | 债券发行登记上市及债券存续期相关业务的承诺函 |
| 28 | | | 债券受托管理协议/持有人会议规则 |
| 29 | | | 承销类协议 |
| 30 | | 深交所 | 公募债：关于公司债券符合上市条件的推荐书 |
| 31 | 企业债 | 发改委 | 主承销商综合信用承诺书、关于协议支出的承诺函 |
| 32 | | | 债权代理协议/持有人会议规则 |
| 33 | 金融债券 | 人行/银保监 | 承销类协议 |
| 34 | 新三板（挂牌） | 证监会、全国中小企业股份转让系统 | 公开转让说明书 |
| 35 | | | 推荐挂牌并持续督导协议/持续督导协议 |
| 36 | | | 主办券商自律说明书 |
| 37 | | | 其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 58 | 新三板（做市） | 份转让系统 | 做市企业股东大会股东权利事项 | 通知回执 |
| 59 | | | | 议案表决 |
| 60 | | | | 股东声明（承诺函） |
| 61 | | | 新三板已（拟）挂牌公司股票定增认购合同 | |
| 62 | 所有投行项目 | 对方客户 | 保密协议、框架类协议、战略合作协议 | |
| 63 | 所有投行项目 | 对方客户及银行 | 募集资金账户监管协议、偿债资金监管协议、项目收入归集账户监管协议 | |
| 64 | 股权类财务顾问（改制、并购重组、股权激励、收购、定增等） | 对方客户 | 财务顾问协议 | |
| 65 | 债权类销售/分销 | 对方客户 | 北金所债权融资计划承销/分销协议、债券转售协议 | |
| 66 | 债券投资者认购 | 对方客户 | 分销协议、认购协议 | |
| 67 | 债权类财务顾问（公司债/企业债/金融债券、非金融企业债务融资工具、资产支持证券等） | 对方客户 | 财务顾问协议、推广服务协议 | |
| 68 | 所有投行项目 | 对方客户 | 投标文件（含联合体协议） | |
| 69 | 所有投行项目 | 发行人/担保人 | 增信类协议（包括但不限于质押担保、抵押担保、保证、信托、差额补偿等） | |

注：上述表格中授权签署的协议包括但不限于该协议本身、补充协议、协议的修改、终止或解除等。

本授权书自签字之日起生效，有效期至二〇二一年八月十三日。

授权人签字：

吴承根

被授权人签字：

程景东

上述授权事项不得转委托。

浙商证券股份有限公司

二〇二〇年八月十三日

# 审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：

顾宇倩　　叶增水　　陈志敏

会计师事务所负责人：

肖厚发

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）[1]

2021年7月19日

[1]2019年5月，华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）更名为容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

# 发行人律师声明

本所及签字经办的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字经办律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师：

张律伦　　方昱

律师事务所负责人：

沈雪军

浙江海威特律师事务所

2021年7月18日

# 联合资信评估股份有限公司

## 资信评级机构确认书

我公司确认：本期债券募集说明书所引用内容与我公司就本期债券发行出具的《海盐县国有资产经营有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》（联合〔2021〕4412号）不存在矛盾，对发行人在本期债券募集说明书中所引用《海盐县国有资产经营有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》（联合〔2021〕4412号）的内容无异议，并对所确认的本期债券募集说明书所引用内容承担相应法律责任。

联合资信评估股份有限公司

2021年6月18日

# 第十三节 备查文件

## 一、备查文件

本次债券供投资者查阅的有关备查文件如下：

（一）发行人最近三年财务报告及审计报告；

（二）主承销商出具的核查意见；

（三）法律意见书；

（四）资信评级报告；

（五）债券持有人会议规则；

（六）债券受托管理协议；

（七）中国证监会同意本次注册发行的文件

## 二、查阅地点

投资者可在本期债券发行期限内到下列地点查阅募集说明书全文及上述备查文件：

**（一）海盐县国有资产经营有限公司**

地址：浙江省嘉兴市海盐县武原街道新桥北路 168 号

电话：0573-86029201

传真：0573-86029210

联系人：陶旖

**（二）浙商证券股份有限公司**

地址：浙江省杭州市江干区五星路 201 号

电话：0571-87903134

传真：0571-87903239

联系人：郝梦莹