

2017 年海盐县国有资产经营有限公司公司债券、
2021 年第一期海盐县国有资产经营有限公司公司债券、
2021 年第二期海盐县国有资产经营有限公司公司债券
2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人



主承销商



国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）作为 2017 年海盐县国有资产经营有限公司公司债券、2021 年第一期海盐县国有资产经营有限公司公司债券、2021 年第二期海盐县国有资产经营有限公司公司债券（以下简称“17 海盐债”、“21 海盐债 01”、“21 海盐债 02”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765 号）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于海盐县国有资产经营有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《海盐县国有资产经营有限公司 2021 年审计报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国信证券提供的其他材料。国信证券对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国信证券所作的承诺或声明。

一、本期债券基本要素

债券全称	2017 年海盐县国有资产经营有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：17 海盐债 上海证券交易所：PR 海盐债
发行人名称	海盐县国有资产经营有限公司
债券期限	本期债券为 7 年期固定利率债券，设置本金提前偿付条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金。
发行规模	15 亿元人民币
债券存量	6 亿元人民币
担保情况	本期债券由中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
最新信用评级	评级机构：联合资信评估股份有限公司 最新评级时间：2021 年 6 月 18 日 债项 AAA，主体 AA+，评级展望为稳定

债券全称	2021 年第一期海盐县国有资产经营有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：21 海盐债 01 上海证券交易所：21 盐资 01
发行人名称	海盐县国有资产经营有限公司
债券期限	7 年期，同时附债券存续期的第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
发行规模	8 亿元人民币
债券存量	8 亿元人民币

担保情况	无
最新信用评级	评级机构：联合资信评估股份有限公司 最新评级时间：2021 年 6 月 18 日 债项 AA+，主体 AA+，评级展望为稳定

债券全称	2021 年第二期海盐县国有资产经营有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：21 海盐债 02 上海证券交易所：21 盐资 02
发行人名称	海盐县国有资产经营有限公司
债券期限	7 年期，同时附债券存续期的第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
发行规模	6.6 亿元人民币
债券存量	6.6 亿元人民币
担保情况	无
最新信用评级	评级机构：联合资信评估股份有限公司 最新评级时间：2021 年 6 月 18 日 债项 AA+，主体 AA+，评级展望为稳定

二、2021 年度发行人履约情况

（一）募集资金使用情况

根据《2017 年海盐县国有资产经营有限公司公司债券募集说明书》，17 海盐债募集资金 15 亿元人民币，其中 12 亿元用于海盐智能制造创新中心一期项目、“大桥新社区”七期建设项目、海盐县农村生活污水治理项目（输送一期工程）和海盐县长安景苑安置房小区工程，3 亿元用于补充公司营运资金。截至本报告出具日已使用募集资金 15 亿元，剩余募集资金 0 亿元。

根据《2021年第一期海盐县国有资产经营有限公司公司债券募集说明书》，21海盐债01募集资金8亿元人民币，其中3.30亿元用于锦绣佳苑安置房小区工程项目、0.95亿元用于丽景花苑安置房小区工程项目、1.05亿元用于长安南苑安置房项目，2.70亿元用于补充公司营运资金。截至本报告出具日，剩余募集资金0亿元。

根据《2021年第二期海盐县国有资产经营有限公司公司债券募集说明书》，21海盐债02募集资金6.6亿元人民币，其中2.7亿元用于丽景花苑安置房小区工程项目、1.7亿元用于天仙花苑西区公寓房项目，2.2亿元用于补充公司营运资金。截至本报告出具日，剩余募集资金0亿元。

（二）本息兑付情况

发行人已通过债券托管机构按时足额支付了17海盐债2021年度的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

2021年度，21海盐债01尚未到付息日。发行人不存在应付利息未付的情况。

2021年度，21海盐债02尚未到付息日。发行人不存在应付利息未付的情况。

（三）信息披露情况

发行人已按规定披露上一年度的年度报告、中期报告、付息兑付公告。

三、2021年度发行人偿债能力

发行人2021年的合并财务报表由容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告【容诚审字[2022]310Z0151号】。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引

自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2021 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）资产负债结构以及偿债指标分析

单位：万元

项 目	2021年末	2020年末
资产总计	7,366,685.85	6,314,351.97
其中：流动资产	5,321,354.34	4,615,310.76
其中：存货	4,014,676.50	3,505,056.20
非流动资产	2,045,331.52	1,699,041.21
负债合计	4,354,788.83	3,883,397.41
其中：流动负债	787,644.69	843,545.93
非流动负债	3,567,144.14	3,039,851.49
股东权益合计	3,011,897.02	2,430,954.56
流动比率（倍）	6.76	5.47
速动比率（倍）	1.66	1.32
资产负债率	59.11%	61.50%

注：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

2021 年末，发行人资产总计 7,366,685.85 万元，较 2020 年末增加 1,052,333.88 万元。2021 年末发行人非流动资产 2,045,331.52 万元，占总资产的比例为 27.76%，同比增加 346,290.31 万元；发行人流动资产 5,321,354.34 万元，占总资产的比例为 72.24%，同比增加 706,043.58 万元，主要系存货和其他应收款规模扩大所致。总体来看，2021 年度公司资产规模增长，资产流动性较高。

2021 年末，发行人负债合计 4,354,788.83 万元，较 2020 年末增加

471,391.42 万元。发行人负债以非流动负债为主，2021 年末，发行人非流动负债 3,567,144.14 万元，占总负债的比例为 81.91%，同比增加 527,292.65 万元，主要系发行人 2021 年度债券融资规模扩大所致。2021 年末，发行人流动负债 787,644.69 万元，占总负债的比例为 18.09%，同比减少 55,901.24 万元。

2021 年末，发行人流动、速动比率分别为 6.76 倍、1.66 倍，流动资产对流动负债覆盖良好，与 2020 年末相比，发行人短期偿债能力进一步改善；2021 年末，发行人资产负债率为 59.11%，较 2020 年末 61.50% 有所下降，长期偿债能力有所改善。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项 目	2021年度	2020年度
营业收入	277,879.31	238,202.19
营业成本	240,327.37	216,246.82
利润总额	25,546.35	26,179.71
净利润	17,855.54	22,284.01
其中：归属于母公司所有者的净利润	17,145.35	21,333.80
经营活动产生的现金流量净额	-279,020.70	-440,716.83
投资活动产生的现金流量净额	-236,087.28	-175,857.01
筹资活动产生的现金流量净额	539,910.43	671,461.59

发行人营业收入主要来源于安置房销售、产品销售、土地开发、保安服务、受托代建业务等。2021 年，发行人实现营业收入 277,879.31 万元，同比增加 39,677.12 万元。2021 年，公司实现净利润 17,855.54 万元，其中归属于母公司所有者的净利润 17,145.35 万元，净利润规模同比下降，主要系因外部融资规模增加，财务费用增加所致。

2021 年, 经营活动产生的现金流量净额为-279,020.70 万元, 与 2020 年相比, 净流出减少 161,696.13 万元, 主要系销售商品、提供劳务取得回款同比增加以及收到其他与经营活动有关现金增加所致。2021 年, 投资活动产生的现金流量净额为-236,087.28 万元, 与 2020 年相比, 净流出增加 60,230.27 万元, 主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产导致现金流出较多所致。2021 年, 发行人筹资活动产生的现金流量净额 539,910.43 万元, 较 2020 年减少 131,551.16 万元, 主要系偿还债务支付的现金流出较多所致。

四、担保人相关情况

(一) 担保人基本情况

担保人名称: 中国投融资担保股份有限公司

最新评级: 主体 AAA, 评级展望为稳定 (2021-06-09)

评级机构: 联合信用评级有限公司

(二) 担保人财务情况

担保人 2021 年的合并财务报表由安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计, 该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（安永华明（2022）审字第 61243993_A01 号）。以下所引用的财务数据, 非经特别说明, 均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时, 应当参照担保人 2021 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

担保人主要财务数据

单位: 万元

项目	2021年末/度	2020年末/度
资产总计	2,625,634.99	2,585,184.33
股东权益合计	1,113,483.53	1,164,183.84
资产负债率	57.59%	54.97%

项目	2021年末/度	2020年末/度
营业收入	238,087.96	389,497.26
营业利润	103,237.46	125,176.02
利润总额	103,244.09	124,977.28
净利润	80,747.07	83,407.04
经营活动产生的现金流量净额	36,982.58	-25,337.82

以上情况，特此公告。

(以下无正文)

(本页无正文,为《2017 年海盐县国有资产经营有限公司公司债券、2021 年第一期海盐县国有资产经营有限公司公司债券、2021 年第二期海盐县国有资产经营有限公司公司债券 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页)

