

浙商证券股份有限公司

关于

海盐县国有资产经营有限公司公司债券

受托管理事务报告

(2021 年度)

债券代码	债券简称
151827.SH	19 海盐 02
162545.SH	19 海盐 03
166536.SH	20 海盐 01
167107.SH	20 海盐 03
149534.SZ	21 海资 01

债券受托管理人



(注册地址：浙江省杭州市五星路 201 号)

二〇二二年六月

重要声明

浙商证券股份有限公司（以下简称“浙商证券”“受托管理人”）根据《中华人民共和国证券法》《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》等法律法规、自律规则等规范性文件要求，以及受托管理的海盐县国有资产经营有限公司（以下简称“海盐国资”“发行人”或“公司”）存续期公司债券募集说明书、受托管理协议等债券发行信息披露文件约定要求进行编制。

浙商证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《海盐县国有资产经营有限公司公司债券 2021 年年度报告》及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浙商证券提供的其他材料。

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浙商证券所作的承诺
或声明。

目录

重要声明	2
目录	3
第一章 公司债券概况	4
第二章 受托管理人履行职责情况	13
第三章 发行人的经营与财务状况	16
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	21
第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析	26
第六章 债券本息偿付情况以及发行人偿债保障措施的执行情况	27
第七章 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况	28
第八章 债券持有人会议的召开情况	29
第九章 发行人偿债意愿和能力分析	29
第十章 可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施	32
第十一章 其他事项	34

第一章 公司债券概况

一、公司债券基本情况

债券全称	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）
债券简称	19 海盐 02
批准文件和规模	上证函[2019]622 号；40 亿元
债券期限	5（3+2）年期
发行规模	10 亿元
债券余额	10 亿元
债券利率	4.90%
起息日	2019 年 7 月 16 日
付息日	本期债券的付息日为 2020 年至 2024 年每年的 7 月 16 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，则本期债券回售部分债券的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 7 月 16 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）
本金兑付日	2024 年 7 月 16 日
还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付

含权条款	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 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。发行人将于本期债券存续期内第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在上海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 3 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 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。
发行方式及发行对象	非公开发行；专业机构投资者
担保方式	无担保
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
募集资金用途	本期债券所募集资金在扣除发行费用后，扣除发行费用后 47,010.00 万元用于偿还公司有息债务，其余部分用于补充公司流动资金。

债券全称	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）
债券简称	19 海盐 03
批准文件和规模	上证函[2019]622 号；40 亿元
债券期限	5（3+2）年期
发行规模	10 亿元
债券余额	10 亿元
债券利率	4.60%

起息日	2019 年 11 月 20 日
付息日	本期债券的付息日为 2020 年至 2024 年每年的 11 月 20 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，则本期债券回售部分债券的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 11 月 20 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）
本金兑付日	2024 年 11 月 20 日
还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
含权条款	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 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。发行人将于本期债券存续期内第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在上海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 3 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 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。
发行方式及发行对象	非公开发行；专业机构投资者
担保方式	无担保
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

募集资金用途	本期债券所募集资金在扣除发行费用后，57,250.00 万元拟用于偿还公司债务，剩余部分拟用于补充流动资金。
--------	--

债券全称	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）
债券简称	20 海盐 01
批准文件和规模	上证函[2019]622 号；40 亿元
债券期限	5（3+2）年期
发行规模	10 亿元
债券余额	10 亿元
债券利率	3.80%
起息日	2020 年 4 月 7 日
付息日	本期债券品种一的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 4 月 7 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 2021 年至 2023 年每年的 4 月 7 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）。
本金兑付日	2025 年 4 月 7 日
还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付

含权条款	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 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。发行人将于本期债券存续期内第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在上海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 3 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 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。
发行方式及发行对象	非公开发行；专业机构投资者
担保方式	无担保
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
募集资金用途	本期债券募集资金不超过 10 亿元（含 10 亿元），扣除承销费后其中 6.958 亿元拟用于偿还公司有息债务，剩余部分用于补充公司流动资金。

债券全称	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）
债券简称	20 海盐 03
批准文件和规模	上证函[2019]622 号；40 亿元
债券期限	5（3+2）年期
发行规模	5 亿元
债券余额	5 亿元
债券利率	4.20%

起息日	2020 年 7 月 30 日
付息日	本期债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 7 月 30 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 2021 年至 2023 年每年的 7 月 30 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）。
本金兑付日	2025 年 7 月 30 日
还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
含权条款	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 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。发行人将于本期债券存续期内第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在上海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 3 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 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。
发行方式及发行对象	非公开发行；专业机构投资者
担保方式	无担保
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

募集资金用途	本期债券发行规模为不超过人民币 5 亿元(含 5 亿元),扣除发行费用后,用于偿还银行贷款和补充流动资金。
--------	---

债券全称	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)
债券简称	21 海资 01
批准文件和规模	证监会许可[2021]288 号; 20 亿元
债券期限	10 (5+5) 年期
发行规模	5 亿元
债券余额	5 亿元
债券利率	4.08%
起息日	2021 年 7 月 23 日
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)。
本金兑付日	2031 年 7 月 23 日
还本付息方式	每年付息 1 次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付

含权条款	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 2 年的票面利率。发行人将于本期债券存续期内 5 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在上海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，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。
发行方式及发行对象	公开发行；专业机构投资者
担保方式	无担保
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
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。

二、债券信用评级情况

（一）发行时信用评级情况

债券简称	发行时主体信用评级	发行时债券评级情况	最新跟踪债券评级	评级机构名称
19 海盐 02	AA+	-	-	联合资信评估股份有限公司
19 海盐 03	AA+	-	-	联合资信评估股份有限公司

债券简称	发行时主体信用评级	发行时债券评级情况	最新跟踪债券评级	评级机构名称
20 海盐 01	AA+	-	-	联合资信评估股份有限公司
20 海盐 03	AA+	-	-	联合资信评估股份有限公司
21 海资 01	AA+	AA+	-	联合资信评估股份有限公司

（二）债券跟踪评级情况

“21 海资 01”发行时债项评级为 AA+，最新的跟踪评级尚未出具。

第二章 受托管理人履行职责情况

一、受托管理协议的签订情况

2019年2月，发行人与浙商证券股份有限公司签订了《海盐县国有资产经营有限公司非公开发行2019年公司债券受托管理协议》。

2020年11月，发行人与浙商证券股份有限公司签订了《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》。

发行人严格按照《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公司承诺履行情况，并在公司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及时根据《债券受托管理协议》采取其他必要的措施。

二、信息披露核查情况

1、报告期内，受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况及偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

2、报告期内，发行人严格按照规定披露了定期报告。发行人已于2021年度结束4个月内，披露公司债券的年度报告，年度报告已经具有从事证券服务业务资格的会计师事务所审计；发行人已于2021年半年度结束两个月内，披露公司债券半年度报告。经核查，发行人董监高均已确认所披露的定期报告真实、准确、完整、及时、公平，并于定期报告后盖章页加盖公章。

3、经核查，发行人涉及的定期报告和临时报告等信息披露文件真实、准确、完整、及时、公平。报告期内，发行人有发生需要履行临时公告义务的重大事项并都及时进行了披露，发行人的重大事项皆不涉及对债券持有人权益产生重大不利影响。详见“第十章 可能影响发行人偿债能力的重大事项”。

4、报告期内，受托管理人积极督导发行人就出现《受托管理协议》中的重大事项情形及时向市场进行临时公告；受托管理人通过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，并向市场披露临时受托管理事务报告；报告期内，受托管理人的临时受托管理事务报告情况如下：

2021年3月26日，浙商证券就发行人披露的《海盐县国有资产经营有限公司关于调整“20海盐03”债券募集资金使用计划的公告》出具了《浙商证券股份有限公司关于海盐县国有资产经营有限公司2020年非公开发行公司债券（第二期）2021年第一次临时受托管理事务报告》。

2021年7月2日，浙商证券就发行人披露的《海盐县国有资产经营有限公司关于调整“20海盐03”债券募集资金使用计划的公告》出具了《浙商证券股份有限公司关于海盐县国有资产经营有限公司非公开发行公司债券2021年第一次临时受托管理事务报告》。

2021年8月4日，浙商证券就发行人披露的《海盐县国有资产经营有限公司关于调整“21海资01”债券募集资金使用计划的公告》出具了《浙商证券股份有限公司关于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）2021年第一次临时受托管理事务报告》。

三、募集资金核查情况

报告期内，受托管理人前往海盐现场调取发行人募集资金专户对账单、根据交易明细获取对应的内部审批单、转账凭证、借款合同、补流资金对应的合同等底稿，对债券募集资金进行了穿透核查。

报告期内，受托管理人积极督导发行人按《募集说明书》约定或募集资金调整计划公告使用募集资金。

报告期内，发行人募集资金使用事项具体情况详见“第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况”。

四、风险排查情况

受托管理人根据交易场所关于公司债券存续期信用风险管理相关规定及公

司内部风险管理要求，对受托管理的发行人存续期债券进行风险排查，实时监测、动态调整，并按相关要求定期向交易场所及监管部门汇报债券风险分类情况。

五、受托管理人现场核查情况

2022年3月2日，本公司债券投行上海部相关项目负责人赴海盐县国有资产经营有限公司现场调研，对发行人业务及资产情况，偿债能力，债券存续期管理等方面进行了访谈，了解资金安排情况、债务融资计划、区域经济发展情况等。

区域经济方面，2020年和2021年，海盐县分别实现生产总值544.51亿元和621.56亿元，分别同比增长3.10%和8.30%；一般公共预算收入分别为58.18亿元和63.90亿元，分别同比增长11.30%和9.80%。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。

融资规划和资金安排方面，根据公司2022年的融资计划，由于前期新增债务融资规模较大，2022年起主要采取存量债务滚动为主，银行借款为辅，严控新增债务规模。公司会加强成本控制力度，谨慎融资，严控债务规模，在保证债务风险可控的前提下满足公司全盘资金需求。

六、债券持有人会议召开情况

报告期内未召开债券持有人会议。

第三章 发行人的经营与财务状况

一、发行人基本情况

（一）发行人基本信息

中文名称:	海盐县国有资产经营有限公司
英文名称:	-
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
成立日期:	2000 年 6 月 21 日
注册地址:	浙江省嘉兴市海盐县武原街道新桥北路 168 号
办公地址:	浙江省嘉兴市海盐县武原街道新桥北路 168 号
邮政编码:	314300
信息披露事务负责人	陶旖（职工董事）
财务负责人:	-
公司电话:	0573-86029201
公司传真:	0573-86029210
所属行业:	S90 综合
经营范围:	一般项目：自有资金投资的资产管理服务；控股公司服务；市政设施管理；太阳能热发电装备销售；太阳能热发电产品销售；光伏设备及元器件销售(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)。

（二）发行人主营业务

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一般项目：自有资金投资的资产管理服务；控股公司服务；市政设施管理；太阳能热发电装备销售；太阳能热发电产品销售；光伏设备及元器件销售(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)。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。

二、发行人 2021 年度经营情况

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。最近两年，发行人的主营业务收入分别为 230,992.33 万元、274,635.29 万元，主营业务毛利率分别为 5.38%、13.24%。

最近两年发行人营业收入情况

单位：亿元、%

业务板块	2021 年度 收入	收入占比	2020 年度 收入	收入占比	变动幅度	变动原因
安置房销售收入	4.93	17.74	4.54	19.04	8.59	
产品销售收入	4.96	17.84	4.72	19.84	5.08	
公交运输收入	0.57	2.06	0.13	0.56	338.46	2020 年度公交毛利受票价减免影响，收入较少。2021 年逐渐恢复外出及收费，收入及毛利率增高
自来水费收入	1.07	3.87	0.97	4.07	10.31	
土地开发收入	4.64	16.70	4.63	19.43	0.22	
旅游景点收入	0.19	0.67	0.19	0.78	0.00	
检测费收入	1.21	4.36	0.97	4.06	24.74	
保安服务收入	0.87	3.12	1.11	4.67	-21.62	
污水运维费收入	0.27	0.98	0.42	1.75	-35.71	疫情影响减免污水处理收费
安装收入	0.77	2.76	0.08	0.32	862.50	2021 年度公司安装业务经营规模扩大
工程施工收入	1.30	4.69	0.64	2.67	103.13	2021 年度工程施工业务规模扩大，项目增多
委托代建收入	3.93	14.15	2.82	11.84	39.36	2021 年度受托代建业务完工量及新增业务量增加
物业收入	0.62	2.21	0.24	1.00	158.33	2021 年度物业业务经营规模扩大
出租收入	1.56	5.61	1.16	4.86	34.48	2020 年度签订的合同于 2021 年度支付租金
其他收入	0.58	2.09	0.50	2.09	16.00	
小计	27.46	98.83	23.10	96.97	18.87	

其他业务	-		-		-	
材料销售	-	-	0.63	2.63	-	
投资性房地产销售收入	-	-	-	-	-	
其他收入	0.32	1.17	0.09	0.40	255.56	数额较小，忽略不计
小计	0.32	1.17	0.72	3.03	-55.56	
合计	27.79	100.00	23.82	100.00	16.67	

三、发行人 2021 年度财务状况

（一）合并资产负债表主要数据

截至 2021 年末，发行人总资产为 7,366,685.85 万元，较 2020 年末增加 1,052,333.88 万元，其中流动资产为 5,321,354.34 万元，占资产总额的比例分别为 72.24%，非流动资产为 2,045,331.52 万元，占资产总额的比例分别为 27.76%。截至 2021 年末，发行人负债总额为 4,354,788.83 万元，较 2020 年末增加 471,391.42 万元，其中流动负债为 787,644.69 万元，占负债总额比例为 18.09%。非流动负债为 3,567,144.14 万元，占负债总额的比例为 81.91%。

最近两年发行人主要资产科目的金额以及变动情况

单位：万元、%

项目	2021 年末	2020 年末	变动比例	变动比例超过 30% 的，说明原因
存货	4,014,676.50	3,505,056.20	14.54	-
应收账款	66,083.11	45,631.65	44.82	主要系 2021 年对海盐县澉浦旅游文化发展有限公司的应收账款增加所致。
其他应收款	667,631.70	494,530.06	35.00	要系 2021 年增加海盐县澉浦旅游文化发展有限公司的往来款所致。
投资性房地产	553,179.76	411,436.07	34.45	主要系 2021 年度将成本模式调整成公允价值模式进行后续计量，评估增值所致。

递延所得税资产	1,843.04	1,398.78	31.76	主要系 2021 年度的信用减值损失所致
固定资产	496,398.71	161,973.20	206.47	主要系 2021 年在建道路完工转为固定资产所致。

最近两年发行人主要负债科目的金额以及变动情况

单位：万元、%

项目	2021 年末	2020 年末	变动比例	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	46,263.92	67,038.16	-30.99	公司偿还部分银行贷款
应付款项	124,290.23	81,253.45	52.97	公司工程建设项目较 2020 年末增多，尚未支付新增项目工程款所致
预收款项	24,740.84	48,111.96	-48.58	因执行新的会计准则，部分预收款项转为合同负债所致
应交税费	7,072.47	4,176.12	69.36	主要系 2021 年度增值税及房产税较 2020 年度增加所致
长期借款	1,151,711.58	1,069,398.01	7.70	-
应付债券	1,682,001.69	1,113,675.00	51.03	主要系 2021 年公司发行了多支公司信用类债券所致
长期应付款	615,863.88	760,328.59	-19.00	-

（二）合并利润表主要数据

2021 年度，发行人实现营业收入 277,879.31 万元，同比上升 16.66%，实现净利润 17,855.54 万元，同比下降 19.87%。

项目	2021 年度	2020 年度	变动比例	变动比例超过 30% 的，说明原因
营业收入	277,879.31	238,202.19	16.66	-
营业成本	240,327.37	216,246.82	11.14	-
利润总额	25,546.35	26,179.71	-2.42	-

净利润	17,855.54	22,284.01	-19.87	-
扣除非经常性损益后净利润	-698.69	23,874.42	-102.93	主要系 2021 年非经常损益总额较高所致。
归属母公司股东的净利润	17,145.35	21,333.80	-19.63	-

（三）合并现金流量表主要数据

最近两年发行人主要现金流量表科目的金额以及变动情况

单位：万元、%

项目	2021 年度	2020 年度	变动比例	变动比例超过 30%的，说明原因
经营活动现金流入小计	827,902.06	634,980.11	30.38	主要系 2021 年度发行人收到其他与经营活动有关的现金增加所致。
经营活动现金流出小计	1,106,922.76	1,075,696.94	2.90	-
经营活动产生的现金流量净额	-279,020.70	-440,716.83	-36.69	主要系 2021 年度发行人支付其他与经营活动有关的现金增加所致
投资活动现金流入小计	22,661.23	18,946.99	19.60	-。
投资活动现金流出小计	258,748.51	194,804.00	32.83	主要系 2021 年度发行人因业务需要购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-236,087.28	-175,857.01	34.25	主要系 2021 年度发行人投资活动现金流出增加所致
筹资活动现金流入小计	1,441,717.23	1,381,130.20	4.39	-
筹资活动现金流出小计	901,806.80	709,668.61	27.07	-
筹资活动产生的现金流量净额	539,910.43	671,461.59	-19.59	-

四、发行人授信情况

截至 2021 年末，各家商业银行给予本公司的授信总额度为人民币 290.19 亿元，其中已使用的额度为人民币 247.03 亿元，尚余授信额度为人民币 43.16 亿元。

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、债券募集资金基本情况

（一）募集资金监管协议签订情况及专户设立情况

19 海盐 02 于 2019 年 7 月 15 日发行，发行人、主承销商与绍兴银行股份有限公司嘉兴海盐支行于 2019 年 7 月 18 日签订了《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）募集资金监管与偿债专项账户监管协议》，并于监管银行处开立本次债券募集资金专项账户，对募集资金进行专项管理。

19 海盐 03 于 2019 年 11 月 19 日发行，发行人、主承销商与华夏银行股份有限公司嘉兴海盐支行于 2019 年 11 月 21 日签订了《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）募集资金监管与偿债专项账户监管协议》，并于监管银行处开立本次债券募集资金专项账户，对募集资金进行专项管理。

20 海盐 01 于 2020 年 4 月 2 日发行，发行人、主承销商与中信银行海盐支行、华夏银行海盐支行于 2020 年 4 月 10 日签订了《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）（品种一）募集资金监管与偿债专项账户监管协议》，并于监管银行处开立本次债券募集资金专项账户，对募集资金进行专项管理。

20 海盐 03 于 2020 年 7 月 28 日发行，发行人、主承销商与绍兴银行嘉兴海盐支行和中信银行嘉兴分行于 2020 年 8 月 10 日签订了《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）募集资金监管与偿债专项账户监管协议》，并于监管银行处开立本次债券募集资金专项账户，对募集资金进行专项管理。

21 海资 01 于 2021 年 7 月 21 日发行，发行人、主承销商与绍兴银行嘉兴

海盐支行和中国邮政储蓄银行海盐县支行于 2021 年 7 月签订了《海盐县国有资产经营有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）募集资金监管与偿债专项账户监管协议》，并于监管银行处开立本次债券募集资金专项账户，对募集资金进行专项管理。

（二）募集说明书约定的用途及使用计划

19 海盐 02：根据债券募集说明书原约定，本期债券募集资金扣除发行费用后，其中 40,720.00 万元用于偿还公司有息债务，其余部分用于补充公司流动资金。

19 海盐 03：本期债券发行规模为不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元），其中 57,250.00 万元拟用于偿还公司债务，剩余部分拟用于补充流动资金。

20 海盐 01：本期债券募集资金不超过 10 亿元（含 10 亿元），扣除承销费后其中 6.958 亿元拟用于偿还公司有息债务，剩余部分用于补充公司流动资金。

20 海盐 03：根据债券募集说明书原约定，本期债券发行规模为不超过人民币 5 亿元（含 5 亿元），扣除发行费用后，拟全部用于补充流动资金。

21 海资 01：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。

（三）报告期内是否发生用途变更或使用计划调整

2021 年 3 月 22 日，发行人披露《海盐县国有资产经营有限公司关于调整“20 海盐 03”债券募集资金使用计划的公告》。根据“20 海盐 03”募集说明书原约定，债券发行规模为人民币 5 亿元，扣除发行费用后，拟全部用于补充流动资金。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人计划将原计划中的补流资金调整 3800 万元用于偿还银行贷款。调整后的本期债券募集资金使用情况为：

“20 海盐 03”发行总规模 5 亿元，扣除发行费用后 3,800 万元用于偿还公

司有息债务，其余部分用于补充公司流动资金。上述募集资金用途调整均经过有权部门审批和进行了信息披露，不影响本期债券发行时确定的偿债保障措施，不影响本期债券的还本付息，不会对本期债券的债券持有人权益产生重大不利影响。

2021 年 6 月 18 日，发行人披露《海盐县国有资产经营有限公司关于调整“20 海盐 03”债券募集资金使用计划的公告》。发行人计划将原计划中的补流资金调整 364.00 万元用于偿还有息贷款。上述募集资金用途调整均经过有权部门审批和进行了信息披露，不影响本期债券发行时确定的偿债保障措施，不影响本期债券的还本付息，不会对本期债券的债券持有人权益产生重大不利影响。

2021 年 7 月 30 日，发行人披露《海盐县国有资产经营有限公司关于调整“21 海资 01”债券募集资金使用计划的公告》。根据“21 海资 01”募集说明书约定，债券发行规模为人民币 5 亿元，扣除发行费用后，拟将 5 亿元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。鉴于公司债券“18 海盐 02”于 2021 年 11 月进入回售期，回售金额为 0 元，发行人已调整将不超过 50,000.00 万元的闲置债券募集资金用于临时补充流动资金。上述募集资金用途调整均经过有权部门审批和进行了信息披露，不影响本期债券发行时确定的偿债保障措施，不影响本期债券的还本付息，不会对本期债券的债券持有人权益产生重大不利影响。

二、债券募集资金实际使用情况及专项账户运作情况

19 海盐 02：本期债券募集资金总额 10 亿元，截至 2021 年末，募集资金已使用完毕。募集资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用，对募集资金使用情况进行日常监查。本期债券所募集资金已使用完毕，其中，47,010.00 万元用于偿还公司有息债务，其余部分用于补充公司流动资金。报告期内，募集资金未使用。发行人已按照募集资金调整计划公告的用途严格使用募集资金，募集资金专项账户运作正常。

19 海盐 03：本期债券募集资金总额 10 亿元，截至 2021 年末，募集资金已使用完毕。其中，57,250.00 万元用于偿还公司债务，剩余部分拟用于补充流动

资金。报告期内，募集资金未使用。发行人已按照募集说明书约定的用途严格使用募集资金，募集资金专项账户运作正常。

20 海盐 01：本期债券募集资金总额 10 亿元，截至 2021 年末，募集资金已使用完毕。其中，6.958 亿元用于偿还公司有息债务，剩余部分用于补充公司流动资金。报告期内，募集资金未使用。发行人已按照募集资金调整计划公告的用途严格使用募集资金，募集资金专项账户运作正常。

20 海盐 03：本期债券募集资金总额 5 亿元，截至 2021 年末，募集资金已使用完毕，其中，4,164.00 万元用于偿还银行贷款，剩余用于补充流动资金。报告期内，发行人已按照募集资金调整计划公告的用途严格使用募集资金。

21 海资 01：本期债券募集资金总额 5 亿元，因持有人未行使回售选择权，18 海盐 02 尚处于存续期，对此，发行人调整本次债券募集资金使用计划，履行了必要的内部审批程序并公告，将全部募集资金用于临时补流，待 18 海盐 02 到期前，发行人将归还该部分资金用于偿付“18 海盐 02”。报告期内，发行人已按照募集资金调整计划公告的用途严格使用募集资金。

三、对发行人报告期内募集资金使用及专项账户运作的核查情况

（一）报告期内是否发生募集资金使用或专项账户运作不规范的情况

经核查，发行人报告期内未发生募集资金使用不规范的情况。募集资金使用过程中，未出现资金混同的情况。

发行人曾使用专项账户存放自有资金，涉及账户为“19 海盐 02”“20 海盐 03”“21 海资 01”于绍兴银行股份有限公司开设的账号为 2005286762000013 的监管户和“21 海资 01”于中国邮政储蓄银行股份有限公司开设的账号为 933007010053708891 的监管户，主要系出于为资金划转支付手续费所致。

（二）对前述问题的相应整改措施

目前发行人的上述两个募集资金监管账户已由专用户变更为一般户。“19 海盐 02”和“21 海资 01”的后续偿债账户变更为绍兴银行股份有限公司嘉兴

海盐支行，账号为 2005286762000032。截至目前发行人未发生募集资金账户使用不规范但尚未整改的情形。

第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

一、内外部增信机制情况

（一）外部增信机制情况

19 海盐 02、19 海盐 03、20 海盐 01、20 海盐 03、21 海资 01 均为无担保债券。

（二）内部增信机制情况

不适用。

（三）增信机制及偿债保障措施报告期内是否发生重大变化

经核查，偿债保障措施报告期内未发生重大变化。

二、增信机制及偿债保障措施的有效性分析

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、聘请债券受托管理人、制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务和设立资金监管账户等，已形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

报告期内，发行人严格执行相关偿债保障措施，切实有效地维护了债券持有人的利益。

第六章 债券本息偿付情况以及发行人偿债保障措施的执行情况

一、债券本息偿付情况

19 海盐 02：2021 年 7 月 16 日是本期债券的付息日，发行人按约定向债券持有人偿付了利息。

19 海盐 03：2021 年 11 月 20 日是本期债券的付息日，发行人按约定向债券持有人偿付了利息。

20 海盐 01：2021 年 4 月 7 日是本期债券的付息日，发行人按约定向债券持有人偿付了利息。

20 海盐 03：2021 年 7 月 30 日是本期债券的付息日，发行人按约定向债券持有人偿付了利息。

21 海资 01：报告期内尚未需要还本付息。

二、偿债保障措施的执行情况

不适用。

第七章 发行人在募集说明书中约定的其他义务的履行情况

不适用。

第八章 债券持有人会议的召开情况

报告期内，未召开债券持有人会议。

第九章 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿情况

发行人将严格遵照《募集说明书》的约定进行存续债券的付息和兑付。

二、发行人偿债能力分析

（一）实际控制人和控股股东情况

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。

截至本报告出具日，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）主营业务及生产经营状况

2020 年度和 2021 年度，发行人的主营业务收入分别为 230,992.33 万元和 274,635.29 万元。2020 年度和 2021 年度，公司主营业务毛利率分别为 8.62%和 13.24%。发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为 192,979.33 万元和 261,276.31 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、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），预计能够产生较为稳定的现金流和营业收入。2020 年度和 2021 年度，公司归属于母公司所有者的净利润分别为 21,333.80 万元和 17,145.35 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。

（三）总体债务规模

2021 年末，发行人有息债务余额分别为 3,170,786.37 万元，占同期末总负债的比例分别为 81.65%。发行人银行借款余额为 1,350,030.24 万元，占有息负债余额的比例为 42.58%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 1,934,142.90 万元，占有息负债余额的比例为 61.00%。

截至 2021 年末，公司有息债务总余额为 3,170,786.37 万元，具体情况如下：

截至 2021 年末发行人有息债务基本情况表

单位：万元、%

项目	2021 年末	
	金额	占比
短期借款	46,207.50	1.46
一年内到期的非流动负债	229,798.75	7.25
长期借款	1,151,711.58	36.32
应付债券	1,682,001.69	53.05
长期应付款	61,010.41	1.92
合计	3,170,786.37	100.00

截至 2021 年末，发行人有息债务的总余额为 3,170,786.37 万元，主要由长期借款、应付债券构成。其中，短期有息债务合计为 276,006.25 万元，占有息债务总余额的 8.70%；长期有息债务合计为 2,894,723.68 万元，占有息债务总余额的 91.29%。

（四）受限资产情况

截至 2021 年末，本公司受限资产合计 225,195.53 万元，占总资产比例 3.06%，占净资产比例为 7.57%。本公司资产受限情况：

本公司受到限制的货币资金为 9,769.73 万元，为银行贷款质押、商务卡保证金受限、对外担保受限。

本公司受到限制的存货为 24,685.86 万元，受限的固定资产为 4,613.79 万元，受限的无形资产为 2,951.76 万元，受限的在建工程为 3,207.95 万元，受限的投资性房地产资产为 179,966.44 万元，用于融资抵押担保。

截至 2021 年末，除上述资产受限情况外，本公司无其他可对抗第三人的优先级别债务。

截至 2021 年末公司受限资产明细表

单位：万元

项目	2021 年末账面价值	受限原因
货币资金	9,769.73	银行贷款质押、商务卡保证金受限、对外担保受限
存货	24,685.86	银行贷款抵押受限
固定资产	4,613.79	银行贷款抵押受限
无形资产	2,951.76	银行贷款抵押受限
在建工程	3,207.95	银行贷款抵押受限
投资性房地产	179,966.44	银行贷款抵押受限
合计	225,195.53	

（五）报告期内债券市场融资情况

报告期内，发行人于 2021 年 7 月 21 日发行了公募债 21 海资 01，融资 5 亿元。发行人于 2021 年 3 月 24 日、2021 年 6 月 2 日、2021 年 6 月 22 日发行了 3 只银行间债券品种，合计 13.5 亿元。另外，发行人于 2021 年 1 月 26 日和 2021 年 4 月 20 日发行了 2 只企业债品种，合计 14 亿元，

发行人 2021 年债券融资情况

单位：万元

债券名称	发行日期	发行规模	债券期限
21 海资 01	2021 年 7 月 21 日	50,000.00	10 年
21 盐资 01	2021 年 1 月 26 日	80,000.00	7 年

21 盐资 02	2021 年 4 月 20 日	60,000.00	7 年
21 海盐国资 PPN001	2021 年 3 月 24 日	35,000.00	5 年
21 海盐国资 PPN002	2021 年 6 月 2 日	40,000.00	5 年
21 海盐国资 PPN003	2021 年 6 月 22 日	60,000.00	5 年

（六）其他影响发行人偿债能力的情况

具体详见“第十章 可能影响发行人偿债能力的重大事项”

第十章 可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施

一、涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

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。

二、对外担保事项

截至 2021 年末，公司对外担保余额合计 17.38 亿元，占 2021 年末净资产的比例为 5.77%，被担保单位均为海盐县国有企业，未来发生代偿风险的可能性较小。

三、报告期内是否存在重大市场不利传闻及负面舆情情况

无。

四、报告期内发行人发生的重大事项

发生的重大事项	临时公告披露时间	是否影响偿债能力
调整“20 海盐 03”债券募集资金使用计划	2021 年 3 月 22 日	否
调整“20 海盐 03”债券募集资金使用计划	2021 年 6 月 18 日	否
调整“21 海资 01”债券募集资金使用计划	2021 年 7 月 30 日	否

五、受托管理人采取的应对措施

针对发行人对外担保事项，将做好信息披露、日常监测和风险排查等措施安排。

第十一章 其他事项

一、报告期内主要中介机构是否发生变动

报告期内，本期债券的主要中介机构未发生变动。

二、信息披露负责人、财务负责人是否发生变动

报告期内，信息披露事务负责人未发生变动。

三、其他事项

无。

四、债券受托管理人联系方式

债券受托管理人：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

项目负责人：赵海强、郝梦莹

联系电话：021-80105900

传真：021-68826800

（以下无正文，为《海盐县国有资产经营有限公司公司债券受托管理事务报告（2021 年度）》盖章页）

（此页无正文，为《海盐县国有资产经营有限公司公司债券受托管理事务报告（2021 年度）》盖章页）



浙商证券股份有限公司

2022 年 6 月 30 日