

海盐县国有资产经营有限公司公司债券  
2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

海盐县国有资产经营有限公司

主承销商



国信证券股份有限公司  
GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.

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（以下简称“17 海盐债”）、2021 年第一期海盐县国有资产经营有限公司公司债券（以下简称“21 海盐债 01”）、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“21 海盐债 02”）的主承销商，根据监管要求出具本报告。

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 2022 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“17 海盐债”、“21 海盐债 01”和“21 海盐债 02”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	3 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：2022 年 6 月 21 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	无增信

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：2022 年 6 月 21 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	无增信
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：2022 年 6 月 21 日 债项 AA+，主体 AA+，评级展望为稳定

## 二、2022 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，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

2022 年度，发行人已通过债券登记托管机构按时足额支付了 17 海盐债的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

2022 年度，发行人已通过债券登记托管机构按时足额支付了 21 海盐债 01、21 海盐债 02 的应付利息。发行人不存在应付利息未付的情况。

#### （三）选择权行使情况

2022 年度，21 海盐债 01、21 海盐债 02 尚未至行权日。

#### （四）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、2022 年度发行人偿债能力

发行人 2022 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[2023]310Z0466 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 2022 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	2022年末	2021年末
资产总计	8,642,646.80	7,366,519.59
其中：流动资产	6,377,340.01	5,626,682.25
其中：存货	4,933,843.79	4,319,971.61
非流动资产	2,265,306.79	1,739,837.33
负债合计	5,353,235.48	4,355,093.83
其中：流动负债	985,925.41	787,321.51
非流动负债	4,367,310.06	3,567,772.31
股东权益合计	3,289,411.33	3,011,425.76
流动比率（倍）	6.47	7.15
速动比率（倍）	1.46	1.66
资产负债率	61.94%	59.12%

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

2022 年末，发行人资产总计 8,642,646.80 万元，较 2021 年末增加 1,276,127.21 万元。2022 年末，非流动资产 2,265,306.79 万元，占资产的 26.21%，较 2021 年末增加 525,469.46 万元。流动资产 6,377,340.01 万元，占资产的 73.79%，较 2021 年末增加 750,657.76 万元。

2022 年末，发行人负债合计 5,353,235.48 万元，较 2021 年末增加 998,141.65 万元。发行人负债以非流动负债为主，2022 年末，发行人非流动负债 4,367,310.06 万元，占负债的 81.58%，较 2021 年末增长 799,537.75 万元。2022 年末，发行人流动负债 985,925.41 万元，占负债的 18.42%，较 2021 年末增加 198,603.90 万元。

2022 年末，发行人流动、速动比率分别为 6.47 倍、1.46 倍，与 2021

年末相比略有下降，但速动资产仍能覆盖流动负债，短期偿债能力较好；2022 年末，发行人资产负债率 61.94%，较 2021 年末有所上升。

## （二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项 目	2022年度	2021年度
营业收入	318,627.60	277,834.16
营业成本	290,307.35	240,609.10
利润总额	18,961.33	25,498.32
净利润	20,207.25	17,704.23
其中：归属于母公司所有者的净利润	19,324.54	17,016.08
经营活动产生的现金流量净额	-511,460.54	-279,020.70
投资活动产生的现金流量净额	-449,026.12	-236,087.28
筹资活动产生的现金流量净额	831,512.60	539,910.43

发行人营业收入主要是土地开发收入、安置房销售收入、产品销售收入以及、受托代建收入、水务板块收入、旅游收入等。2022 年，发行人实现营业收入 318,627.60 万元，较 2021 年增长 40,793.44 万元；实现营业成本 290,307.35 万元，较 2021 年增长 49,698.25 万元。2022 年，发行人归属于母公司所有者的净利润 19,324.54 万元。

2022 年，经营活动产生的现金流量净额为-511,460.54 万元，净流出规模有所增加，主要系购买商品、接受劳务支付的现金增加及收到其他与经营活动有关的现金下降所致。2022 年，投资活动产生的现金流量净额为-449,026.12 万元，净流出规模有所增加，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加所致。2022 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额 831,512.60 万元，较 2021 年有所增加，主要系收到其他与筹资活动有关的现金增加所致。

#### 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：AAA（2023 年 6 月 15 日）

评级机构：联合资信评估股份有限公司

##### （二）担保人财务情况

担保人 2022 年的合并财务报表由信永中和会计师事务所（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（XYZH/2023BJAB1B0276）。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 2022 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	2022年末	2021年末
资产总计	2,797,517.71	2,625,634.99
股东权益合计	1,094,153.91	1,113,483.53
资产负债率	60.89%	57.59%
营业总收入	173,230.51	238,087.96
营业利润	57,963.64	103,237.46
利润总额	58,028.24	103,244.09
净利润	54,297.99	80,747.07
经营活动产生的现金流量净额	83,204.20	36,982.58

以上情况，特此公告。

（以下无正文）



（本页无正文，为《海盐县国有资产经营有限公司公司债券 2022 年度  
发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

国信证券股份有限公司

2023 年 06 月 29 日

