

---

海盐瓴浩产业投资集团有限公司

公司债券年度报告

(2025 年)

二〇二六年四月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司不设监事会。

发行人及其全体董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

投资者在评价和购买公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险提示及说明”等相关章节内容。

截至本报告批准报出日，公司面临的重大风险因素与《海盐瓴浩产业投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)募集说明书》中“重大事项提示”章节内容无重大变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	13
七、 环境信息披露义务情况.....	14
第二节 债券事项.....	15
一、 公司债券情况.....	15
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
四、 公司债券募集资金使用情况.....	17
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	17
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	17
七、 中介机构情况.....	18
第三节 报告期内重要事项.....	19
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	19
三、 合并报表范围调整.....	19
四、 资产情况.....	19
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	20
六、 负债情况.....	21
七、 利润及其他损益来源情况.....	23
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	23
九、 对外担保情况.....	23
十、 重大诉讼情况.....	23
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	24
十二、 向普通投资者披露的信息.....	24
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	24
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	24
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	24
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	24
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	24
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	24
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	24
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	24
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	25
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	25
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	25
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	25
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	25
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	25
第六节 备查文件目录.....	26
附件一： 发行人财务报表.....	28

## 释义

发行人、公司、瓴浩产投	指	海盐瓴浩产业投资集团有限公司
控股股东、杭州湾集团	指	海盐杭州湾投资发展集团有限公司
担保人	指	浙江省融资担保有限公司
债券受托管理人、财通证券	指	财通证券股份有限公司
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券交易所、上交所	指	上海证券交易所
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本次债券的投资者
报告期内	指	2025年1月1日至2025年12月31日
报告期末	指	2025年12月31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）
交易日	指	上海证券交易所营业日
《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》
《公司章程》	指	《海盐瓴浩产业投资集团有限公司章程》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	海盐瓴浩产业投资集团有限公司
中文简称	瓴浩产投
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	陈陆卫
注册资本（万元）	20,050.00
实缴资本（万元）	20,000.00
注册地址	浙江省嘉兴市 海盐县西塘桥街道海港大道 1816 号 1 幢 502 室
办公地址	浙江省嘉兴市 海盐县海盐经济开发区大桥新区海港大道 1816 号 604 室
办公地址的邮政编码	314304
公司网址（如有）	-
电子信箱	-

### 二、信息披露事务负责人

姓名	方静
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	财务负责人
联系地址	浙江省嘉兴市海盐县西塘桥街道海港大道 1816 号 1 幢 502 室
电话	0573-86800933
传真	-
电子信箱	-

### 三、控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：海盐杭州湾投资发展集团有限公司

报告期末实际控制人名称：海盐县财政局

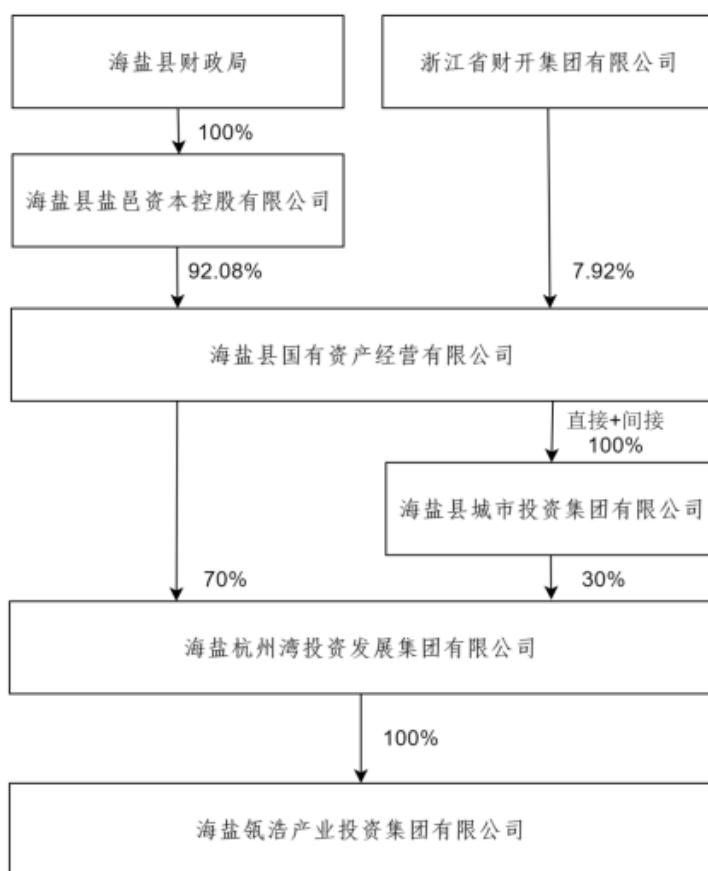
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：100%，未受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：92.08%，未受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

**（二） 报告期内控股股东发生变更**

□适用 √不适用

**（三） 报告期内实际控制人发生变更**

□适用 √不适用

**四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况****（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更**

√适用 □不适用

变更人员类型	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞任或新任的生效时间	工商登记完成时间
董事	俞伟达	执行董事	辞任	2025-4-18	2025-4-18
高级管理人员	俞伟达	总经理	辞任	2025-4-18	2025-4-18
董事	陈陆卫	董事长	聘任	2025-4-18	2025-4-18
高级管理人员	陈陆卫	总经理	聘任	2025-4-18	2025-4-18
董事	张月娟	董事	聘任	2025-4-18	2025-4-18
董事	步学磊	董事	聘任	2025-4-18	2025-4-18
监事	张小波	监事	聘任	2025-4-18	2025-4-18
监事	张小波	监事	辞任	2025-08-19	2025-08-19
监事	朱敏芳	监事	聘任	2025-08-19	2025-08-19
监事	朱敏芳	监事	辞任	2025-12-15	2025-12-15

**（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况**

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：3人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的10.075%。

**（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单**

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：陈陆卫

发行人的董事长或执行董事：陈陆卫

发行人的其他董事：张月娟、步学磊

发行人的监事：-  
发行人的总经理：陈陆卫  
发行人的财务负责人：方静  
发行人的其他非董事高级管理人员：-

## 五、公司业务和经营情况

### （一）公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

#### 1、物业及租金业务

发行人物业业务主要由杭州湾物业负责运营，主要为海盐县安置房小区提供卫生保洁、绿化养护等物业服务。

发行人租金业务主要由滨海工业、滨海置业和港务投资公司负责运营，将名下持有的工业厂房、办公楼、商铺等不动产通过招拍租、协议出租等方式对外出租，与租赁客户直接签订租赁协议，收取租金实现收入。

发行人用于出租的房产主要位于嘉兴市海盐县经济开发区，主要为工业厂房，承租方主要为海盐经开区内招商引资入驻企业，出租期限多为 3 年以上，根据合同租金采取先付后用的方式，承租人每季度或每年度支付一次。

#### 2、仓储超市业务

发行人仓储超市业务由子公司杭州湾物业和高晟商业负责运营。

##### （1）杭州湾物业运营部分

杭州湾物业与海盐西联超市有限公司（以下简称“海盐西联超市”）每年签署《委托管理代理合同》，海盐西联超市负责对安心公寓 3#、4#楼、海景南苑、家宴中心一楼区域的各引进超市进行日常管理和协助场所装修，制定销售策略、定价和集中采购，铺货、日常运营及超市人员管理等职责，杭州湾物业承担相关费用并拥有对所有门店的运营模式、营销策略、商品采购等事项的决策权。杭州湾物业将安心公寓 3#、4#楼底商（面积 3,468 平方米）等区域作为超市，报告期内引进上海华联超市（2023 年和 2024 年）和乐尔乐超市（2025 年）等超市品牌。合同期内，杭州湾物业每月支付海盐西联超市货品采购款和管理费，所有超市营业额均足额进入公司账户。

##### （2）高晟商业运营部分

2025 年 5 月起，发行人开展新的业务模式，以提高盈利能力，由高晟商业运营品牌加盟业务和仓储物资供货业务等业务。

根据湖南乐链通供应链有限公司与发行人签署合同，发行人在浙江省行政区域范围内独家拥有“乐尔乐”品牌连锁经营权（乐尔乐品牌连锁经营权包括商标使用权，发行人在使用乐尔乐品牌连锁经营权可根据合理需要使用商标但并非是独占性使用）。

##### ①品牌加盟业务

发行人在浙江省行政区域范围内独家拥有“乐尔乐”品牌连锁经营权，代理期限 5 年。在浙江省区域内，发行人有权自行决定采取直营或寻求加盟商或与加盟商合作的方式使用“乐尔乐”品牌连锁经营权并根据《乐尔乐品牌区域授权经营合同》约定签署三方合同。

##### ②仓储物资供货业务

仓储物资供货业务由子公司高晟商业负责运营，高晟商业按照乐尔乐湖南总公司与厂家谈判的协议价为基础，与上游商家进行谈判，以低价集中采购货物，货物存放在“乐尔乐”供应链浙江总仓，为浙江省内所有加盟“乐尔乐”超市门店提供配货服务，同时可向未加盟的其他商家销售货物，加盟店和非加盟店进行区别定价。

### 3、其他业务

发行人其他业务主要由出售投资性房地产、光伏收入和绿化养护等业务构成。

（1）出售投资性房地产业务由滨海置业负责。滨海置业将持有的住宅类投资性房地产（如创业公寓等房产）对外销售。

（2）光伏收入主要由港务投资公司负责。①港务投资公司将部分空置厂房屋顶出租安装光伏发电设备；②港务投资公司代建屋顶分布式光伏发电项目；③港务投资公司在自持厂房安装光伏发电设备，出售电力实现收入。

（3）绿化养护业务由杭州湾物业负责。受海盐县人民政府西塘桥街道办事处委托并签订合同，杭州湾物业负责对海盐县西塘桥街道城镇范围内道路、公园等绿地进行养护，价款每年度末结算。

### 4、基金业务

报告期内发行人未开展基金业务。后续根据职能定位，发行人拓展与基金投资公司、海盐经开区企业等的合作，围绕海盐县产业发展规划，结合海盐经济开发区自身产业优势，通过投资子基金，重点布局高端装备制造、新能源新材料、5G 通讯及电子信息等主要领域。发行人投资的子基金一般委托专业机构进行运作和管理。项目退出方式包括在证券市场减持股票、股权转让、由被投企业或其股东回购、参与被投企业清算或破产程序等。

2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

#### （1）租赁业务的现状及发展前景

国家层面来看，工业厂房、商铺等租赁市场正处于结构性机遇凸显，政策与产业升级驱动复苏的状态。工业厂房领域呈现强劲转型动能。在新能源、智能制造等战略新兴产业扩张驱动下，专业化园区需求持续提升，核心区域高标物流仓储设施租金稳定于 45-65 元/m<sup>2</sup>/月的高位区间，年增幅达 3%-5%。政策支持力度空前，多地推出租金减免与投资补贴（如广东潮州整栋免租 1 年、成都周边连续 3 年每月补贴 6 元/m<sup>2</sup>），显著降低企业运营成本，加速产业集聚。REITs 市场中，尽管产业园区类短期承压，但仓储物流板块涨幅达 17.97%，印证基础设施资产的长期韧性。商铺租赁市场步入复苏通道。2024 年以来消费市场逐步回暖，社区刚需型商铺（生鲜、便民服务）表现稳健，核心商圈通过业态升级吸引客流回归，为商业地产注入新活力。

嘉兴市层面，工业厂房、商铺等租赁市场的成本优势与智慧赋能效果凸显。依托长三角区位优势及政府精准扶持，嘉兴形成极具吸引力的投资环境：非核心区域厂房租金低至 10 元/m<sup>2</sup>/月（如湖西工业区 250 m<sup>2</sup>月租仅 2500 元），叠加政府补贴（投资超 2000 万企业享 3 年每月补贴 6 元/m<sup>2</sup>），实际成本低于全国同类区域 30%以上；生物医药、智能装备等特色园区出租率超 95%，租金溢价率达 40%，配套智慧管理系统（VR 看厂、AI 运维）提升资产运营效率；部分地区新入驻企业可获 3 个月投产奖励，2024 年以来工业用地挂牌量环比增长 8%-12%，反映市场信心加速修复。

作为长三角产业转移核心承接区，海盐县凭借独特优势吸引增量投资。海盐县目前传统厂房租赁价格相对较低，为制造业企业提供稀缺的低成本扩张发展空间；政府对新能源、高端装备企业给予 30%设备补贴，符合绿色标准厂房享受税收减免，驱动高标仓储设施空置率低于 10%，租金达 35 - 40 元/m<sup>2</sup>/月；紧邻宁波港的区位优势，推动电商仓储需求年复合增长超 15%，物流地产成为价值增长极。同时，海盐县社区生活服务类商铺抗周期特性凸显，租金跌幅收窄至 3%以内，人口导入政策有望进一步提升商业活力。

总结来看，厂房租赁以及商铺租赁市场正加速复苏，并正在经历从“空间提供商”向“生产力赋能者”的转型。未来，通过智能化技术（物联网、AI、大数据）的深度应用，政府政策红利与绿色转型的引导，优势区域协同以及长三角电商与高端制造多轮驱动等，有望实现相关行业的进一步质变性发展。

## （2）仓储超市行业的发展现状和前景

国家层面来看，中国仓储会员超市行业正处于黄金发展期，市场规模呈现稳步扩张态势。受益于消费升级、中产阶级群体扩大以及高性价比商品需求的持续上升，2024年全国仓储会员超市市场规模已达387.8亿元，较2012年的216.3亿元实现了近80%的增长，年复合增长率保持在5%以上。目前行业集中度较高，超过80%的消费者分布于一二线及新一线城市，其中新一线城市消费者占比达29.6%，一线和二线城市各占25.5%。中国仓储会员超市行业已形成国际巨头与本土企业共同主导的竞争格局。国际品牌以山姆会员店（沃尔玛旗下）、Costco（开市客）和麦德龙为代表，加速在华门店布局。山姆会员店作为市场领导者，已在全国25个城市开设47家门店，会员年消费额达13,000元，续卡率稳定在60%以上，2024年营收超800亿元。本土企业如永辉仓储店、盒马X会员店及华联等通过模式创新积极抢占市场。

嘉兴市作为长三角核心物流节点，依托杭州湾跨海大桥交通枢纽地位和临近上海、杭州、宁波三大消费市场的区位优势，正全力打造区域性仓储物流中心。例如2025年2月，维达商贸启动嘉兴天猫超市协同仓项目，招标仓储租赁、库位作业及短驳配送服务，服务范围覆盖华东地区快消品电商物流网络。同时，嘉兴市政府积极推动仓储智能化升级，对数字化改造提供高达30%的专项补贴，并对智能设备购置实施税收减免。政策红利吸引众多企业布局智能仓储系统，如500平方米中型仓库改造预算中，基础系统投入约3-5万元/年，可获高比例补贴，显著降低企业转型升级成本。

海盐县作为杭州湾北岸经济重镇，正积极推动仓储超市供应链体系升级。2025年5月，被誉为“中国硬折扣鼻祖”的乐尔乐集团在海盐经济开发区启用供应链浙江总仓。该项目一期仓储面积达1.3万平方米，设有9,736个库位，是杭州湾集团实体化转型的重要载体。项目采用“全品类供应链+硬折扣”创新模式，开业即与百事、统一、蒙牛等头部生产商以及上海申滋味等10家经销商达成合作，构建起“源头直采—仓储配送—终端分销”全链条体系。乐尔乐计划在2025-2026年推进二、三期建设，实现长三角大规模拓店，为当地服务业注入新动能。

总结来看，仓储超市行业在消费升级、技术创新和区域下沉三大引擎驱动下，已进入高速发展期。从全国层面看，行业规模将持续扩张，预计未来五年保持稳定增长态势，三四线城市渗透率将显著提高。数字化和全渠道融合成为核心竞争力，山姆、永辉等头部企业已验证“线下体验+线上下单”模式的商业可行性。随着杭州湾区域经济一体化加速，嘉兴市及海盐县凭借区位优势和政策支持，有望成为长三角仓储超市供应链的关键节点，因此具备巨大的发展潜力。

## （3）发行人行业地位

发行人是由海盐杭州湾投资发展集团有限公司出资设立的国有控股企业，海盐经济开发区内重要的国有资产运营主体，主要负责海盐经开区范围内的工业地产综合开发、房屋租赁、园区运营以及股权投资等板块，对海盐经开区的产业孵化具有较为重要的推动作用。在海盐县人民政府和海盐经济开发区管委会的重点关注和大力扶持下，发行人物业及租金业务、仓储超市等业务具有一定的区域优势。

### 3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

无。

## （二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据10%以上业务板块

适用 不适用

### （三） 主营业务情况

#### 1. 分板块、分产品（或服务）情况

##### （1）分业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
仓储超市	0.75	0.70	5.88	17.89	0.22	0.19	17.22	16.88
物业及租金	1.12	0.17	84.49	26.89	0.85	0.15	82.00	63.75
绿化养护	0.09	0.06	38.88	2.22	0.09	0.04	50.39	6.69
出售投资性房地产	1.79	1.49	16.64	42.79	0.02	0.02	-37.03	1.24
其他	0.43	0.35	17.48	10.21	0.15	0.10	36.25	11.28
合计	4.18	2.78	33.54	100.00	1.33	0.51	61.81	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

##### （2）分产品（或服务）情况

适用 不适用

无此分类。

#### 2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

2024 年度和 2025 年度，发行人仓储超市业务收入分别为 0.22 亿元和 0.75 亿元，同比增加 233.22%，成本分别为 0.19 亿元和 0.70 亿元，同比增加 278.88%，主要系 2025 年度海盐西联超市销售额增加，同时 2025 年发行人独家获得“乐尔乐”品牌连锁经营权，营业收入和成本同步增加。

2024 年度和 2025 年度，发行人物业及租金业务收入分别为 0.85 亿元和 1.12 亿元，同比增加 32.66%，主要系 2025 年度出租率上升。

2024 年度和 2025 年度，发行人出售投资性房地产收入分别为 0.02 亿元和 1.79 亿元，同比增加 10,758.85%，成本分别为 0.02 亿元和 1.49 亿元，同比增加 6,505.66%，毛利率分别为-37.03%和 16.64%，增幅较大。主要系 2025 年亚威朗厂房销售导致投资性房地产销售收入和成本同步增加 2024 年度出售投资性房地产业务收入较低，固定成本较高，导致毛利率为负。

### （四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

发行人作为海盐经开区重要的国有资产运营主体，公司战略规划较为清晰，未来公司将以新质发展为导向，做强“产业投资”，深化发展实体运营：

1、发展实体项目：持续布局能源端、资源端、消费端，创新投资新能源及泛能领域、资源

循环、车网互动等业务；深度开辟企业代建咨询、园区物业管理等配套服务；全面拓展批发零售、商贸仓储、供应链领域；加快推进停车收费等业务，深化与实力公司的合作；力争拓展与基金投资公司、海盐经开区企业等的合作。

2、经营城市资源：重点围绕乐尔乐超市经营，发挥“一件也是批发价”的优势，打造幸福工程，降低生活成本，紧盯供应链，力争乐尔乐长三角地区仓储集散中心落地。

3、盘活存量资产：依托数字国资系统，优化存量资产管理。加强与招商的对接，提高工业厂房、办公用房出租率，加快人才公寓的去化，加速两创中心省级科技孵化器项目培育。

4、落实降本增效：（1）做好工程降本：从项目前期项目立项到中期施工结算到后期质量保修，做好工程项目全生命周期的降本工作。（2）做好物业降本：统筹项目管理，做到增人不增资，减人不减质，优化物业组织框架和人员配比；统筹费用支出，做到物业日常费用与物业费收取直接挂钩；鼓励物业公司创收，优化增收奖励。

## 2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

### 1、投资控股型架构的管控风险

报告期内，发行人母公司实现收入较少，业务主要由下属子公司具体经营，发行人主要负责对下属企业的控制与管理，主营业务涉及物业及租金业务和仓储超市等板块。发行人为投资控股型架构，发行人若无法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、政策风险

国民经济的不同发展阶段，国家和地方的政策会有不同程度的调整。发行人的主营业务为物业及租金业务和仓储超市业务等，受国家物业、租赁和零售行业方面相关政策的影响较大，若未来相关产业政策变动，可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响，故发行人存在相关业务政策变化的风险。

### 3、行业及经济周期风险

发行人所涉及的业务领域与经济周期具有一定的相关性。尽管发行人已形成了明确的业务模式，在海盐经开区的国有资产运营领域具有较强的核心竞争力，但如果未来经济增长放慢或出现衰退，物业和租赁等的需求可能减少，将会对发行人经营规模和盈利能力产生不利影响。

## 六、公司治理情况

### （一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况

是 否

### （二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏，在业务、人员、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。

### （三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

决策权限及程序：公司与关联自然人及关联法人发生关联交易的，公司与关联方及非关联方之间发生的资金往来，在遵循交易公允原则的前提下，按规定的权限和程序，进行决策审批。必要时，在按照程序批准后，公司必须与相应的对方按照批准的内容签订相应的协议。公司与相关方签订的协议不得违背公司决策机构批准的决议或决定。

定价机制及信息披露安排：1、成本加成法，以关联交易发生的合理成本加上可比非关

联交易的毛利定价。适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供、资金融通等关联交易；2、再销售价格法，以关联方购进商品再销售给非关联方的价格减去可比非关联交易毛利后的金额作为关联方购进商品的公平成交价格。适用于再销售者未对商品进行改变外型、性能、结构或更换商标等实质性增值加工的简单加工或单纯的购销业务；3、可比非受控价格法，以非关联方之间进行的与关联交易相同或类似业务活动所收取的价格定价。适用于所有类型的关联交易；4、交易净利润法，以可比非关联交易的利润水平指标确定关联交易的净利润。适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供等关联交易；5、利润分割法，根据公司与其关联方对关联交易合并利润的贡献计算各自应该分配的利润额。适用于各参与方关联交易高度整合且难以单独评估各方交易结果的情况。公司关联交易无法按上述原则和方法定价的，应当对该关联交易价格的确定原则及其方法及其公允性作出说明。提交会议决策的关联交易议案应当就该关联交易的具体内容、定价政策、交易的必要性和可行性做出详细说明。

#### （四） 发行人关联交易情况

##### 1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
出售商品、提供劳务	18.64

##### 2. 其他关联交易

适用 不适用

##### 3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为1.50亿元人民币。

##### 4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上

适用 不适用

#### （五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

#### （六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

### 七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

## 第二节 债券事项

### 一、公司债券情况

#### 公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	海盐瓴浩产业投资集团有限公司2026年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	26瓴浩01
3、债券代码	281520.SH
4、发行日	2026年1月27日
5、起息日	2026年1月28日
6、2026年4月30日后的最近回售日	2029年1月28日
7、到期日	2031年1月28日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.10
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财通证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

### 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款  本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	281520.SH
债券简称	26瓴浩01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	（一）票面利率调整选择权：1、发行人有权在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后续计息期间票面利率。2、发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调

整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。

3、发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的 20 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告。发行人承诺前款约定的公告将于本期债券回售登记期起始日前披露，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。

4、发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。

（二）发行人赎回选择权：1、发行人有权在本期债券存续期间的第 3 年末赎回本期债券全部未偿份额。2、为确保发行人赎回选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：（1）积极筹备赎回资金，确保按照债券募集说明书和相关文件的约定，按时偿付本期债券未偿本息。（2）发行人承诺不晚于赎回资金发放日前 20 个交易日披露关于是否行使赎回选择权的公告，明确赎回债券基本情况、赎回实施办法、资金兑付日期及利息计算方法等安排。（3）发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定和相关约定及时启动债券赎回流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项，确保债券赎回的顺利实施。3、发行人行使赎回选择权并按约定完成赎回资金划付的，发行人与本期债券持有人之间的债权债务关系终止，本期债券予以注销并摘牌。

（三）投资者回售选择权：1、债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。2、为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：（1）发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。（2）发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。（3）发行人承诺回售登记期原则上不少于 3 个交易日。（4）回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。（5）发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。（6）如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。3、为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：（1）本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本期回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。（2）发行人按约定完成回售后，本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销、摘牌等相关工作。4、为确保回售顺利实

	施和保障投资者合法权益，发行人可以在本期回售实施过程中决定延长已披露的回售登记期，或者新增回售登记期。发行人承诺将于原有回售登记期终止日前 3 个交易日，或者新增回售登记期起始日前 3 个交易日及时披露延长或者新增回售登记期的公告，并于变更后的回售登记期结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告。新增的回售登记期间至少为 1 个交易日。如本期债券持有人认为需要在本期回售实施过程中延长或新增回售登记期的，可以与发行人沟通协商。发行人同意的，根据前款约定及时披露相关公告。
--	--

### 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款  本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	281520.SH
债券简称	26 瓯浩 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	充分披露
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

### 四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改  
 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

适用  不适用

### 五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

适用  不适用

### 六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用  不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用  不适用

债券代码：281520.SH

债券简称	26 瓯浩 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券的起息日为 2026 年 1 月 28 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2027 年至 2031 年每年的 1 月 28 日为本期债券上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，每次付息款项不另计利息，下同）。本期债券本金支付日为 2031 年 1 月 28 日，到期支付本金及最后一期利息。发行人其他偿债保障措施包括设立募集资金及偿债资金专户、设立专门的偿付工作小组、提高盈利能力、聘请债券受托管理人、制定债券持有人会议规则、严格的信息披露以及发行人承诺等。本期债券无增信机制。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响（如有）	报告期内未到兑付期

## 七、中介机构情况

### （一） 出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	浙江省杭州市拱墅区环城北路 169 号汇金国际大厦西 2 幢 1601 室
签字会计师姓名	叶帮芬、李云峰、潘海鹏

### （二） 受托管理人/债权代理人

债券代码	281520.SH
债券简称	26 瓯浩 01
名称	财通证券股份有限公司
办公地址	浙江省杭州市天目山路 198 号财通双冠大厦东楼 1911 室
联系人	邹温红
联系电话	0571-87130312

### （三） 资信评级机构

适用 不适用

### （四） 报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

### 第三节 报告期内重要事项

#### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见  其他审计意见

#### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用  不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

##### （1）重要会计政策变更

财政部、国务院国资委、金融监管总局和中国证监会联合发布的《关于严格执行企业会计准则 切实做好企业 2025 年年报工作的通知》以及财政部会计司于 2025 年 7 月 8 日发布的标准仓单交易相关会计处理实施问答，明确了企业在期货交易所通过频繁签订买卖标准仓单的合同以赚取差价、不提取标准仓单对应的商品实物的，企业应当将其签订的买卖标准仓单的合同视同金融工具，并按照金融工具确认计量准则的规定进行会计处理。本公司自 2025 年 1 月 1 日起执行年报通知和实施问答的该项规定，该规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

##### （2）重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重要会计估计变更。

##### （3）重大会计差错更正

本报告期内，本公司无重大会计差错更正。

#### 三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

适用  不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

适用  不适用

#### 四、资产情况

##### （一）资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
其他应收款	往来款、保证金、土地补偿款等	8.19	15.23%	-

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
投资性房地产	工业厂房、办公楼等	37.59	2.07%	-

## （二） 资产受限情况

### 1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
投资性房地产	37.59	24.83	37.59	66.05
货币资金	4.70	0.33	-	7.02
合计	42.29	25.16	—	—

### 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产10%

□适用 √不适用

### 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

## 五、非经营性往来占款和资金拆借

### （一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：4.32 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.88 亿元，收回：0.28 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：4.92 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：4.92 亿元。

### （二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：15.99%，是否超过合并口径净资产的10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：  
往来款

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 1 年后的	4.92	100%
合计	4.92	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/ 占款人名 称或者姓 名	报告期 发生额	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款 及未收回原 因	回款安排	回款期限结 构
海盐滨海 新农村建 设有限公 司	0.59	3.51	良好	往来款	根据资金安 排逐步回款	一年以上
海盐杭州 湾大桥新 区开发有 限公司	0.28	1.04	良好	往来款	根据资金安 排逐步回款	一年以上
海盐杭州 湾投资发 展集团有 限公司	-0.28	0.37	良好	往来款	根据资金安 排逐步回款	一年以上

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

□完全执行 □未完全执行 √不适用

## 六、负债情况

（一） 有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 0.00 亿元和 3.70 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 100%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类 别	到期时间			金额合计	金额占有息 债务的占比
	已逾期	1 年以内（ 含）	超过 1 年（ 不含）		

公司信用类债券	-	-	-	-	-
银行贷款	-	-	3.70	3.70	100.00%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	-	3.70	3.70	-

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额0.00亿元，企业债券余额0.00亿元，非金融企业债务融资工具余额0.00亿元。

## 2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为23.52亿元和28.75亿元，报告期内有息债务余额同比变动22.24%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1年以内（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	-	-	-	-	-
银行贷款	-	1.59	27.17	28.75	100.00%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	1.59	27.17	28.75	-

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额0.00亿元，企业债券余额0.00亿元，非金融企业债务融资工具余额0.00亿元。

## 3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额0.00亿元人民币。

### （二）报告期末存在逾期金额超过1000万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

### （三）负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
长期借款	27.17	22.01	23.42	-

### （四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

## 七、利润及其他损益来源情况

### （一）基本情况

报告期利润总额：0.42 亿元

报告期非经常性损益总额：0.07 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

### （二）投资状况分析

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到20%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
海盐滨海工业建设有限公司	是	90.91%	房屋拆迁、土地治理等	29.27	6.83	1.34	0.11
海盐滨海置业有限公司	是	100%	投资性房地产地产交易等	13.65	6.73	1.11	0.14
海盐杭州湾港务投资开发有限公司	是	100%	物业及出租业务	19.63	12.93	0.32	0.11

## 八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

适用 不适用

## 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：0.00 亿元

报告期末对外担保的余额：1.50 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：100%亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：1.50 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末发行人合并口径净资产的10%：是 否

## 十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

#### 十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

#### 十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

### 第四节 专项品种公司债券<sup>2</sup>应当披露的其他事项

#### 一、发行人为可交换公司债券发行人

适用 不适用

#### 二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

#### 三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

#### 四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

#### 五、发行人为扶贫公司债券发行人

适用 不适用

#### 六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

适用 不适用

#### 七、发行人为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

---

<sup>2</sup> 债券范围：报告期内存续专项品种债券的，无论批准报出日债券是否存续，均应披露。

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

适用 不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

适用 不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

适用 不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

适用 不适用

十二、其他专项品种公司债券事项

无。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

## 第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，或到发行人处查询。

（以下无正文）

(以下无正文，为《海盐瓴浩产业投资集团有限公司公司债券年度报告  
(2025年)》盖章页)

海盐瓴浩产业投资集团有限公司



2026年4月29日

## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2025 年 12 月 31 日

编制单位：海盐瓴浩产业投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	470,272,767.49	231,411,842.13
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	-	-
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	1,640,338.60	-
应收账款	132,603,517.91	37,330,313.71
应收款项融资	-	-
预付款项	145,454,541.70	58,668.94
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	819,195,583.62	710,920,257.67
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	358,655,337.41	294,952,163.90
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	66,923,116.45	53,551,142.90
流动资产合计	1,994,745,203.18	1,328,224,389.25
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	-	-
其他权益工具投资	31,000,000.00	28,500,000.00

其他非流动金融资产	104,651,288.25	35,750,000.00
投资性房地产	3,759,206,800.00	3,683,142,300.00
固定资产	48,298,482.65	37,292,043.65
在建工程	632,759,305.36	709,689,832.69
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	38,143,610.60	1,232,000.00
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	18,123,446.00	16,169,399.36
递延所得税资产	229,399.98	627,210.03
其他非流动资产	101,066,359.61	77,878,398.61
非流动资产合计	4,733,478,692.45	4,590,281,184.34
资产总计	6,728,223,895.63	5,918,505,573.59
<b>流动负债：</b>		
短期借款	30,023,222.22	-
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
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	67,799,999.45	-
应付账款	114,272,771.91	96,627,950.01
预收款项	15,538,586.51	14,845,306.13
合同负债	8,954,319.93	8,677,682.69
卖出回购金融资产款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
应付职工薪酬	-	-
应交税费	12,923,402.21	10,884,939.09
其他应付款	82,766,855.56	204,754,925.91
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	128,561,325.69	124,509,445.16
其他流动负债	607,137.08	653,250.23
流动负债合计	461,447,620.56	460,953,499.22

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金	-	-
长期借款	2,716,581,034.49	2,201,160,000.00
应付债券	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	127,524,576.36	103,939,548.54
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	345,522,307.90	348,839,959.35
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	3,189,627,918.75	2,653,939,507.89
负债合计	3,651,075,539.31	3,114,893,007.11
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	200,500,000.00	3,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	1,786,873,919.60	1,746,195,819.60
减：库存股	-	-
其他综合收益	817,348,250.78	824,106,979.48
专项储备	-	-
盈余公积	11,708,459.51	11,653,994.54
一般风险准备	-	-
未分配利润	160,289,823.25	117,299,910.40
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	2,976,720,453.14	2,702,256,704.02
少数股东权益	100,427,903.18	101,355,862.46
所有者权益（或股东权益）合计	3,077,148,356.32	2,803,612,566.48
负债和所有者权益（或股东权益）总计	6,728,223,895.63	5,918,505,573.59

公司负责人：陈陆卫 主管会计工作负责人：邬紫娟 会计机构负责人：崔晓东

### 母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：海盐瓴浩产业投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025年12月31日	2024年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	105,721,581.63	256,802.74
交易性金融资产	-	-
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	-	-
应收款项融资	-	-
预付款项	139,000,000.00	-
其他应收款	228,811,912.34	-
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	-	-
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	3,659,139.75	498,796.72
流动资产合计	477,192,633.72	755,599.46
<b>非流动资产：</b>		
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	2,724,212,098.43	2,669,212,098.43
其他权益工具投资	31,000,000.00	28,500,000.00
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	-	-
固定资产	-	-
在建工程	44,030,980.40	37,476,684.64
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	33,076,169.44	-
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	2,832,319,248.27	2,735,188,783.07
资产总计	3,309,511,881.99	2,735,944,382.53
<b>流动负债：</b>		

短期借款	-	-
交易性金融负债	-	-
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	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	-	-
应交税费	107,494.52	289,903.13
其他应付款	48,299,907.75	43,476,073.00
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	380,416.67	-
其他流动负债	-	-
流动负债合计	48,787,818.94	43,765,976.13
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	370,000,000.00	
应付债券	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	125,000.00	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	370,125,000.00	-
负债合计	418,912,818.94	43,765,976.13
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	200,500,000.00	3,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	2,682,192,098.43	2,682,192,098.43
减：库存股	-	-
其他综合收益	375,000.00	-
专项储备	-	-
盈余公积	788,418.24	698,630.80

未分配利润	6,743,546.38	6,287,677.17
所有者权益（或股东权益）合计	2,890,599,063.05	2,692,178,406.40
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,309,511,881.99	2,735,944,382.53

公司负责人：陈陆卫 主管会计工作负责人：邬紫娟 会计机构负责人：崔晓东

**合并利润表**  
2025 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年年度	2024 年年度
一、营业总收入	418,331,336.67	133,006,295.96
其中：营业收入	418,331,336.67	133,006,295.96
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	383,190,151.58	113,313,096.49
其中：营业成本	278,020,589.68	50,788,826.50
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险责任准备金净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	18,783,031.80	14,472,887.85
销售费用	790,600.51	1,122,899.96
管理费用	36,876,681.04	25,334,008.04
研发费用	-	-
财务费用	48,719,248.55	21,594,474.14
其中：利息费用	48,524,511.74	22,675,404.55
利息收入	955,726.90	1,468,557.22
加：其他收益	9,834,496.03	7,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-

公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	1,072,993.18	2,089,747.62
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,790,142.40	1,624,364.57
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	42,258,531.90	30,407,311.66
加：营业外收入	961,329.55	345,606.88
减：营业外支出	750,051.20	2,264,075.48
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	42,469,810.25	28,488,843.06
减：所得税费用	1,298,567.27	1,447,697.52
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	41,171,242.98	27,041,145.54
（一）按经营持续性分类	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	41,171,242.98	27,041,145.54
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.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	43,044,377.82	26,544,021.42
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-1,873,134.84	497,124.12
六、其他综合收益的税后净额	-5,813,553.14	245,901,892.89
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-6,758,728.70	245,901,892.89
1.不能重分类进损益的其他综合收益	375,000.00	-
（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	375,000.00	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-	-
（4）企业自身信用风险公允价值变动	-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益	-7,133,728.70	245,901,892.89
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	-	-

(2) 其他债权投资公允价值变动	-	-
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
(6) 其他债权投资信用减值准备	-	-
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	-	-
(8) 外币财务报表折算差额	-	-
(9) 其他	-7,133,728.70	245,901,892.89
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	945,175.56	-
七、综合收益总额	35,357,689.84	272,943,038.43
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	36,285,649.12	272,445,914.31
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-927,959.28	497,124.12
八、每股收益：	-	-
(一) 基本每股收益(元/股)	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)	-	-

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：41,171,187.82 元，上期被合并方实现的净利润为：27,057,094.90 元。

公司负责人：陈陆卫 主管会计工作负责人：邬紫娟 会计机构负责人：崔晓东

**母公司利润表**  
2025 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年年度	2024 年年度
一、营业收入	186,640.76	-
减：营业成本	876,886.79	-
税金及附加	141,840.42	291,384.69
销售费用	-	-
管理费用	827,891.12	33,241.14
研发费用	-	-
财务费用	545,372.72	-3,145.08
其中：利息费用	596,425.07	-
利息收入	56,267.11	4,969.14
加：其他收益	2,700,000.00	7,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-
其中：对联营企业和合营企业	-	-

的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-8,000.00	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	486,649.71	6,678,519.25
加：营业外收入	58,000.00	1,000.00
减：营业外支出	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	544,649.71	6,679,519.25
减：所得税费用	-	71.83
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	544,649.71	6,679,447.42
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	544,649.71	6,679,447.42
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
五、其他综合收益的税后净额	375,000.00	-
（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	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	375,000.00	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	375,000.00	-
2.其他债权投资公允价值变动	-	-
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-

4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
6.其他债权投资信用减值准备	-	-
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
8.外币财务报表折算差额	-	-
9.其他	-	-
六、综合收益总额	919,649.71	6,679,447.42
七、每股收益：	-	-
（一）基本每股收益(元/股)	-	-
（二）稀释每股收益(元/股)	-	-

公司负责人：陈陆卫 主管会计工作负责人：邬紫娟 会计机构负责人：崔晓东

### 合并现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	244,339,672.85	137,630,455.84
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-
收到再保业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	-	-
代理买卖证券收到的现金净额	-	-
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	237,815,510.23	51,842,043.50
经营活动现金流入小计	482,155,183.08	189,472,499.34
购买商品、接受劳务支付的现金	163,749,857.74	100,173,271.17
客户贷款及垫款净增加额	-	-

存放中央银行和同业款项净增加额	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-
拆出资金净增加额	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	2,524,210.49	1,702,208.00
支付的各项税费	24,752,480.12	15,581,617.20
支付其他与经营活动有关的现金	681,057,721.23	273,349,198.36
经营活动现金流出小计	872,084,269.58	390,806,294.73
经营活动产生的现金流量净额	-389,929,086.50	-201,333,795.39
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	102,169,699.50	3,214,850.15
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	-	2,710,292.17
投资活动现金流入小计	102,169,699.50	5,925,142.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	177,911,611.22	271,248,633.55
投资支付的现金	6,500,000.00	6,000,000.00
质押贷款净增加额	-	-
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	184,411,611.22	277,248,633.55
投资活动产生的现金流量净额	-82,241,911.72	-271,323,491.23
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	197,000,000.00	50,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	1,235,000,000.00	1,009,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现	45,710,000.00	99,202,000.00

金		
筹资活动现金流入小计	1,477,710,000.00	1,158,202,000.00
偿还债务支付的现金	676,859,655.17	579,790,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	103,816,521.25	76,090,258.19
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	18,821,900.00	-
筹资活动现金流出小计	799,498,076.42	655,880,258.19
筹资活动产生的现金流量净额	678,211,923.58	502,321,741.81
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	206,040,925.36	29,664,455.19
加：期初现金及现金等价物余额	231,411,842.13	201,747,386.94
六、期末现金及现金等价物余额	437,452,767.49	231,411,842.13

公司负责人：陈陆卫 主管会计工作负责人：邬紫娟 会计机构负责人：崔晓东

#### 母公司现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	197,839.20	-
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	50,297,999.63	50,445,952.14
经营活动现金流入小计	50,495,838.83	50,445,952.14
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	-	-
支付的各项税费	378,113.22	1,553.39
支付其他与经营活动有关的现金	410,485,438.48	35,065.20
经营活动现金流出小计	410,863,551.70	36,618.59
经营活动产生的现金流量净额	-360,367,712.87	50,409,333.55
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
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	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	42,848,488.24	37,974,641.36
投资支付的现金	57,000,000.00	15,520,000.00
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	99,848,488.24	53,494,641.36
投资活动产生的现金流量净额	-99,848,488.24	-53,494,641.36
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	-	-
吸收投资收到的现金	197,000,000.00	-
取得借款收到的现金	570,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	767,000,000.00	-
偿还债务支付的现金	200,000,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,319,020.00	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	201,319,020.00	-
筹资活动产生的现金流量净额	565,680,980.00	-
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	105,464,778.89	-3,085,307.81
加：期初现金及现金等价物余额	256,802.74	3,342,110.55
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	105,721,581.63	256,802.74

公司负责人：陈陆卫 主管会计工作负责人：邬紫娟 会计机构负责人：崔晓东

