

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 2026 年面向
专业投资者公开发行公司债券
之

核查意见

主承销商



二〇二六年三月

主承销商声明

浙商证券股份有限公司（以下简称“浙商证券”）接受海盐县国有资产经营有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）的委托，担任其公开发行公司债券的主承销商。

浙商证券已根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（2019年修订）（以下简称“《证券法》”）《深圳证券交易所公司债券上市规则（2023年修订）》（以下简称“《上市规则》”）等法律、法规，中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）发布的《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”），等规范性文件的有关规定编制本核查意见，并保证本核查意见的真实性、准确性和完整性。

本核查意见中如无特别说明，相关用语或简称具有与《海盐县国有资产经营有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）中相同的含义。

第一节 发行人基本情况

一、 发行人基本情况

公司名称:	海盐县国有资产经营有限公司
法定代表人:	宋丽卿
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:	0573-86028322
传真:	86-573-86029210
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
信息披露事务负责人联系方式	0573-86029201
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; 小微型客车租赁经营服务; 住房租赁; 非居住房地产租赁; 园区管理服务; 建筑材料销售; 建筑装饰材料销售(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、 发行人的历史沿革及重大资产重组情况

(一) 历史沿革信息

序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2000 年 2 月	组建	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投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, 业经海盐中联会

			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。住所为武原镇新桥南路 65 号，企业法人营业执照注册号为 3304241001404。
2	2003 年 7 月	变更住所	公司住所变更为武原镇新桥北路 168 号
3	2013 年 11 月	增资	海盐县财政局以货币资金出资增加公司注册资本 7,000 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。
4	2014 年 3 月	增资	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。变更后的公司注册资本为 44,020 万元。
5	2015 年 1 月	经营期限	2015 年 1 月 20 日，发行人经营期限由 2000 年 6 月 21 日至 2020 年 6 月 20 日变更为 2000 年 6 月 21 日至 2050 年 6 月 20 日。
6	2015 年 12 月	增资	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 万元，变更后注册资本 54,020 万元，实收资本 54,020 万元。多证合一后的统一社会信用代码为 913304247210476691。
7	2020 年 6 月	增资	公司股东决定同意将海盐县国有资产经营有限公司的注册资本由人民币 54,020 万元增加至 68,220 万元，由海盐县财政局以货币认缴增资 14,200 万元。增资后公司注册资本构成如下：海盐县财政局出资 68,220 万元，占注册资本的 100%。
8	2020 年 7 月	变更股东结构	公司接到海盐县财政局通知：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以 2018 年 12 月 31 日为基准日（对应注册资本 54,020 万元）的 10% 股权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。海盐县财政局于同年 7 月 17 日与浙江省财务开发有限责任公司签订股权无偿划转协议。2020 年 7 月 28 日公司完成股权变更，公司类型同时由有限责任公司（国有独资）变更为有限责任公司（国有控股）。
9	2022 年 5 月	经营范围	2022 年 5 月 26 日，发行人经营范围由受县政府委托从事全县国有资产的投资经营管理变更为一般项目：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）。
10	2024 年 3 月	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；小微型客车租赁经营服务（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）。
11	2024 年 12 月	控股股东变更	发行人原控股股东为海盐县财政局，现变更为海盐县盐邑资本控股有限公司。

12	2025年 12月	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；小微型客车租赁经营服务；住房租赁；非居住房地产租赁；园区管理服务；建筑材料销售；建筑装饰材料销售(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)。
----	--------------	------	--

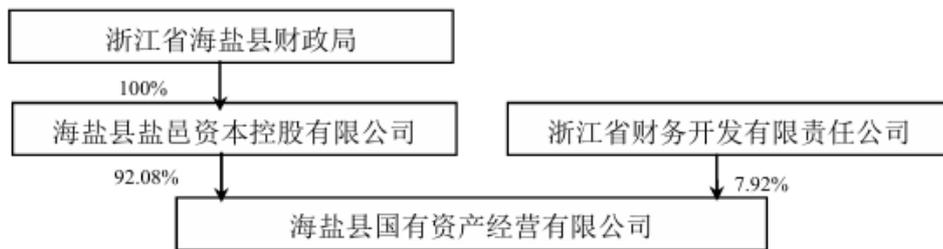
(二) 重大资产重组

报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

三、发行人的股权结构

(一) 发行人股权结构

截至本核查意见出具日，发行人股权结构图如下：



(二) 控股股东及实际控制人基本情况

海盐县盐邑资本控股有限公司持有公司 92.08%的股权，为公司控股股东，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。

发行人于 2024 年 12 月 17 日变更控股股东，即原控股股东由海盐县财政局变更为海盐县盐邑资本控股有限公司。本次股权变更后，公司的控股股东为海盐县盐邑资本控股有限公司，实际控制人仍为海盐县财政局。

截至本核查意见出具日，发行人控股股东及实际控制人所持有的发行人股份不存在被质押或存在争议的情况。

四、主承销商核查意见

经核查发行人营业执照等资质证件、公司章程、工商登记资料和报告期财务报告，浙商证券认为：公司作为在中国境内依法设立、具有法人资格并有效存续的有限责任公司，具备《公司法》、《证券法》及《管理办法》规定的发行公司

债券的主体资质。

第二节 本次债券的主要发行条款

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 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券

发行规模：不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元），拟分期发行。

债券期限：不超过 10 年（含 10 年），可以为单一期限品种，也可以是多种期限的混合品种，具体由董事会根据公司资金需求情况和发行时市场情况在上述范围内确定。

票面利率调整选择权：发行人有权决定在存续期的第【】年末调整本次债券后续期限的票面利率；发行人将于第【】个计息年度付息日前的第 30 个交易日前，在交易所指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率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，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本次债券存续期内第【】个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本次债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本次债券。本次债券第【】个计息年度付息日即为回售支付日，公司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。

债券票面金额：本次债券每一张票面金额为 100 元。

发行价格：本次债券按面值平价发行。

增信措施：本次债券无担保。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本次债券发行结束后，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：本次债券为固定利率债券，票面利率将根据簿记建档询价结果，由本公司与主承销商按照国家有关规定协商一致，在利率询价区间内确定。

发行方式：本次债券采用网下发行的方式面向专业机构投资者询价、根据簿

记建档情况进行配售的发行方式。

发行对象：本次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 股证券账户的专业机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

承销方式：本次债券由主承销商以余额包销的方式承销。

起息日期：本次债券的起息日为 20【】年【】月【】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：本次债券按年付息，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：本次债券的付息日为【】年至【】年每年的【】月【】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【】年至【】年每年的【】月【】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：本次债券的兑付日为【】年【】月【】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【】年【】月【】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：本次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次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次债券最后一期利息及所持有的本次债券票面总额的本金。

偿付顺序：本次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+，评级展望为稳定，本次债券无评级。

拟上市交易场所：深圳证券交易所。

募集资金用途：本次债券的募集资金在扣除发行费用后，将用于偿还存量公司债券本金。

募集资金专项账户：发行人将在发行前与监管银行及受托管理人签订资金监

管协议，并在监管银行处开设募集资金监管账户。

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。

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，专业投资者投资本次债券所应缴纳的税款由专业投资者承担。

第三节 主承销商对本次债券发行的核查意见

一、发行人符合法律法规规定的公司债券发行条件

发行人本次发行符合法律法规规定的公开发行公司债券的实质性条件，具体如下：

（一）具备健全且运行良好的组织机构

根据《公司法》等有关法律法规的规定，公司建立了较完整的内部组织结构。公司法人治理结构完善，已按照《中华人民共和国公司法》以及有关法律、法规的规定的要求建立了符合现代企业制度要求的较为规范的法人治理框架，建立了《海盐县国有资产经营有限公司公司章程》，规定了股东、董事会、经理层的工作规则，分别对股东、董事会、经理层等职责和职权做出了明确规定。公司具有健全且运行良好的组织机构。

经主承销商核查，发行人已根据《公司法》及其他相关法律、法规的规定，设立了股东、董事会、经理层，形成了较为健全有效的法人治理结构，相关机构均能正常履行职责。发行人具有健全且运行良好的组织机构，符合《证券法》第十五条第一款第（一）项、《管理办法》第十四条第一款第（一）项的规定。

（二）最近三年平均可分配利润是否足以支付公司债券一年的利息

本次债券发行前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为1.32亿元（2022年-2024年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），预计不少于本次债券一年利息的1倍。公司最近三年平均可分配利润足够支付本次公司债券一年的利息。

经主承销商核查，按照合理利率水平计算，发行人最近三年平均可分配利润足够支付本次公司债券一年的利息，符合《证券法》第十五条第一款第（二）项、

《管理办法》第十四条第一款第（二）项的规定。

（三）是否具有合理的资产负债结构和正常的现金流量

报告期内，发行人资产结构如下：

单位：万元、%

项目	2025年1-9月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	8,285,973.24	65.86	7,701,940.70	68.03	7,276,855.27	70.72	6,377,340.01	73.79
非流动资产	4,294,615.74	34.14	3,619,744.19	31.97	3,012,350.01	29.28	2,265,306.79	26.21
总资产	12,580,588.98	100	11,321,684.89	100	10,289,205.28	100	8,642,646.80	100

报告期内，发行人负债结构如下：

单位：万元、%

项目	2025年9月末		2024年末		2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	1,734,105.49	20.72	1,350,932.95	17.40	1,228,749.87	18.14	985,925.41	18.42
非流动负债	6,633,905.90	79.27	6,411,183.47	82.60	5,543,711.44	81.86	4,367,310.06	81.58
负债合计	8,368,011.39	100.00	7,762,116.42	100.00	6,772,461.31	100.00	5,353,235.48	100.00

报告期内，发行人现金流结构如下：

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
经营活动现金流入小计	607,393.51	524,074.27	719,044.63	507,834.84
经营活动现金流出小计	828,924.36	995,085.46	1,226,681.07	1,019,295.38
经营活动产生的现金流量净额	-221,530.84	-471,011.19	-507,636.44	-511,460.54
投资活动现金流入小计	1,368.22	13,971.44	4,487.75	4,311.25
投资活动现金流出小计	556,641.77	912,244.48	688,386.40	453,337.37
投资活动产生的现金流量净额	-555,273.55	-898,273.05	-683,898.65	-449,026.12
筹资活动现金流入小计	2,037,543.22	2,902,801.13	2,933,806.45	2,095,256.35
筹资活动现金流出小计	1,087,879.58	1,592,078.81	1,513,599.02	1,263,743.75
筹资活动产生的现金流量净额	949,663.64	1,310,722.31	1,420,207.43	831,512.60
现金及现金等价物净增加额	172,859.25	-58,421.82	228,548.80	-129,033.88
期末现金及现金等价物余额	687,131.08	514,271.83	572,693.65	344,144.85

经主承销商核查，发行人具有与主营业务相匹配的资产负债结构和正常的现金流量，符合《公司债券发行与交易管理办法》第十四条第一款第（三）项的规定。

（四）国务院规定的其他条件

本次公司债券发行满足国务院规定的其他条件，符合《证券法》第十五条第（三）项、《管理办法》第十四条第（四）项的规定。

二、发行人不存在法律法规规定的禁止发行公司债券的情形

（一）是否存在对已公开发行的公司债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息的事实，仍处于继续状态。

经核查发行人的征信报告并查询“信用中国”网站、发行人信用记录、中国裁判文书网等，发行人不存在已发行的公司债券或者其他债务有违约或者延迟支付本息的事实，仍处于持续状态的情形，不存在《证券法》第十七条第（一）项、《管理办法》第十五条第（一）项规定的禁止发行的情形。

（二）违反《证券法》规定，改变公开发行公司债券所募资金用途的情况
经核查，截至本核查意见出具之日，发行人不存在违反《证券法》规定，改

变公开发行公司债券所募资金的用途的情况，不存在因募集资金被侵占挪用被监管部门采取限制发行债券措施的情况，符合《证券法》第十七条第（二）项、《管理办法》第十五条第（二）的规定。

三、一般事项的核查

（一）本次发行相关决议是否合法有效、是否履行规定的内部决策程序的核查

主承销商通过查阅发行人有权机构相关决议及发行人《公司章程》，对发行人有权机构做出的有关决议的有效性进行了核查分析。发行人就本次债券发行履行的决策程序如下：

发行人董事会和股东已审议通过了公开发行公司债券的有关事宜。

发行人董事会、股东已依法定程序作出批准本次发行的决议并对获授权人士就本次发行相关事宜进行授权，上述董事会及股东决议的内容与程序符合有关法律法规、规范性文件以及发行人《公司章程》的规定。本次发行除尚需获得深圳证券交易所和证监会对其公司债券上市交易的无异议函外，发行人本次发行已经取得发行人合法有效的批准和授权。

（二）发行人的董事、监事及高级管理人员对公司债券发行上市申请文件是否签署书面确认意见的核查

经核查，发行人的董事、高级管理人员对公司债券发行上市申请文件已签署书面确认意见。发行人的监事会对董事会编制的公司债券发行上市申请文件已进行审核并提出书面审核意见，公司监事已签署书面确认意见。发行人董事、监事和高级管理人员保证募集说明书等发行挂牌申请文件的真实性、准确性、完整性，对申请文件无异议。

（三）关于发行人及主要子公司是否存在失信情形的核查

本主承销商通过主管部门官方网站及公开信息查询，核查了发行人及主要子公司的信用情况，具体核查情况如下：

1、是否为“信用中国”网站中查询到的异常经营名录或严重失信主体在信用中国网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）进行了检索，未发现发行人及重要子公司被列为异常经营名录或严重失信主体的信息

2、人民银行征信报告和国家企业信用信息公示系统

(<https://www.gsxt.gov.cn/index.html>) 中是否存在信用逾期记录

核查了发行人及重要子公司中国人民银行企业信用报告和国家企业信用信息公示系统，未发现发行人及重要子公司存在信用逾期记录的信息。

3、是否受到地方政府处罚

在信用中国网站(<http://www.creditchina.gov.cn/>)和国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn/index.html/>)进行了检索，未发现发行人及重要子公司受到地方政府处罚的信息。

4、是否为失信被执行人的核查

在全国失信被执行人网站(<http://zxgk.court.gov.cn/>)、信用中国网站(<http://www.creditchina.gov.cn/>)、国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn/index.html/>)进行了检索，未发现发行人及重要子公司被列为失信被执行人的信息。

5、是否存在重大税收违法行为的核查

国家税务总局网站(<http://www.chinatax.gov.cn/>)进行了检索，通过检索“重大税收违法案件信息公布栏”，未发现发行人及重要子公司被列为重大税收违法案件当事人的信息。

6、是否为政府采购严重违法失信人

在全国失信被执行人网站(<http://zxgk.court.gov.cn/>)、国家企业信用信息公示系统(<http://www.gsxt.gov.cn/index.html/>)、中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/>)进行了检索，未发现发行人及重要子公司被列为政府采购严重违法失信人的信息。

7、是否被列为安全生产领域失信生产经营单位的核查

在信用中国网站(<http://www.creditchina.gov.cn/>)进行了检索，未发现发行人及重要子公司被列为安全生产领域失信生产经营单位的信息。

8、是否被列为环境保护领域失信生产经营单位的核查

在中华人民共和国生态环境部网站(<http://www.mee.gov.cn/>)和信用中国网站(<http://www.creditchina.gov.cn/>)进行了检索，未发现发行人及重要子公司被列为环境保护领域失信生产经营单位的信息。

9、是否为电子认证服务行业失信机构

在信用中国网站(<http://www.creditchina.gov.cn/>)进行了检索，未发现发行人

及重要子公司被列为电子认证服务行业失信机构的信息。

10、是否被列为涉金融严重失信人的核查

在国家外汇管理局网站（<http://www.safe.gov.cn/safe/whjczf/index.html/>）、中国证监会网站（<http://www.csrc.gov.cn/>）、国家金融监督管理总局网站（<https://www.cbirc.gov.cn/>）、证券期货市场失信记录查询平台（<https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）和信用中国网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）进行了检索，未发现发行人及重要子公司被列为涉金融严重失信人的信息。

11、是否被列为药品生产经营的严重失信企业的核查

发行人未从事药品经营，未发现发行人及重要子公司被列为药品生产经营严重失信者的信息。

12、是否为盐业行业生产经营严重失信者

发行人未从事盐业经营，未发现发行人及重要子公司被列为盐业行业生产经营严重失信者的信息。

13、是否为保险领域违法失信当事人

发行人未从事保险经营，未发现发行人及重要子公司被列为保险领域违法失信当事人的信息。

14、是否被列为统计领域失信生产经营单位的核查

在国家统计局网站（<http://www.stats.gov.cn/tjfw/sxqygs/gsxx/>）和信用中国网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）进行了检索，未发现发行人及重要子公司被列为统计领域严重失信企业的信息。

15、是否为电力行业严重违法失信市场主体

在信用中国网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）进行了检索，未发现发行人及重要子公司被列为电力行业严重违法失信市场主体的信息。

16、是否为国内贸易流通领域严重违法失信主体

在信用中国网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）、国家企业信用信息公示系统（<http://gsxt.saic.gov.cn/>）进行了检索，未发现发行人及重要子公司被列为国内贸易流通领域严重违法失信主体的信息。

17、是否为石油天然气行业严重违法失信主体

在信用中国网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）进行了检索，未发现发行人

及重要子公司被列为石油天然气行业严重违法失信主体的信息。

18、是否为严重质量违法失信行为当事人

在信用中国网站 (<http://www.creditchina.gov.cn/>) 进行了检索,未发现发行人及重要子公司被列为严重质量违法失信行为当事人的信息。

19、是否为财政性资金管理使用领域相关失信责任主体

在信用中国网站 (<http://www.creditchina.gov.cn/>) 进行了检索,未发现发行人及重要子公司被列为财政性资金管理使用领域相关失信责任主体的信息。

20、是否为农资领域严重失信生产经营单位

在信用中国网站 (<http://www.creditchina.gov.cn/>) 进行了检索,未发现发行人及重要子公司被列为农资领域严重失信生产经营单位的信息。

21、是否为海关失信企业

在海关总署网站中国海关企业进出口信用信息公示平台 (<http://credit.customs.gov.cn/>) 进行了检索,未发现发行人及重要子公司被列为海关失信企业的信息。

22、是否为失信房地产企业

在全国建筑市场监管公共服务平台 (<http://jzsc.mohurd.gov.cn/>)、信用中国网站 (<http://www.creditchina.gov.cn/>) 进行了检索,未发现发行人及重要子公司被列为房地产领域相关失信责任主体的信息。

23、是否为出入境检验检疫严重失信企业

在信用中国网站 (<http://www.creditchina.gov.cn/>) 进行了检索,未发现发行人及重要子公司被列为出入境检验检疫严重失信企业的信息。

24、是否为严重违法失信超限超载运输当事人

在信用中国网站 (<http://www.creditchina.gov.cn/>)、国家企业信用信息公示系统 (<http://gsxt.saic.gov.cn/>) 进行了检索,未发现发行人及重要子公司被列为严重违法失信超限超载运输当事人的信息。

25、是否为拖欠农民工工资失信联合惩戒对象

在全国失信被执行人网站 (<http://zxgk.court.gov.cn/>)、信用中国网站 (<http://www.creditchina.gov.cn/>)、国家企业信用信息公示系统 (<http://gsxt.saic.gov.cn/>) 进行了检索,未发现发行人及重要子公司被列为拖欠农民工工资失信联合惩戒对象的信息。

综上，经查询上述网站，截至 2025 年 12 月 19 日，发行人及主要子公司不存在《发行人诚信信息查询情况表》中所列示的失信情形，不会对本次公司债券发行构成实质障碍。

（四）对本次债券证券服务机构及其签字人员资格要求的核查

1、本次公开发行公司债券中介服务机构及签字人员资格核查

（1）主承销商、受托管理人：浙商证券股份有限公司

本主承销商现持有浙江省市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91330000738442972K 的《营业执照》和中国证券监督管理委员会核发的《中华人民共和国经营证券期货业务许可证》。浙商证券股份有限公司具备法律法规规定的担任本次债券发行主承销商的资格，符合《公司法》、《证券法》（2019 年修订）和《债券管理办法》等的相关规定。郝梦莹的中国证券业协会登记编号为 S1230119110004，钱奕如的中国证券业协会登记编号为 S1230122060020 均具备签字人员资格。

（2）审计机构容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

发行人审计机构容诚会计师事务所(特殊普通合伙)审计了发行人 2022 年、2023 年、2024 年合并及母公司资产负债表、合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表。容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具了容诚审字[2023]310Z0466 号审计报告、容诚审字[2024]310Z0175 号、容诚审字[2025]310Z0278 号审计报告，并发表了标准无保留意见。容诚会计师事务所（特殊普通合伙）持有北京市西城区市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 911101020854927874 的《营业执照》和北京市财政局核发的证书序号为 1010032 的《会计师事务所执业证书》。

综上，容诚会计师事务所（特殊普通合伙）具备法律法规规定的担任本次债券发行的财务审计机构的资格。

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)签字人员顾宇倩，证书编号 110001690007，签字人员叶帮芬，证书编号 330002150002，签字人员王道洋，证书编号 110001693753，均具备注册会计师资质。

（4）律师事务所：浙江海威特律师事务所

浙江海威特律师事务所持有浙江省司法厅于 2023 年 7 月 7 日核发的社会统一信用代码为 31330000471031065G 的《律师事务所执业许可证》，本次债券募

集说明书引用的法律意见书由浙江海威特律师事务所出具，签字律师为张律伦、马伶俐。

综上，浙江海威特律师事务所具备法律法规规定的担任本次债券发行的法律机构的资格。经本主承销商核查，浙江海威特律师事务所签字律师张律伦，执业证书编号 13304198910124167，签字律师马伶俐，执业证书编号 13304202211438089，均具备律师资质。

2、中介机构及其签字人员是否存在立案调查、处罚或采取监管措施情形的核查

(1) 主承销商：浙商证券股份有限公司

1) 自 2022 年 1 月 1 日以来，浙商证券不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动资格的情形。

2) 自 2022 年 1 月 1 日以来，浙商证券未出现被立案调查、行政处罚的情况，受到的监管措施如下：

①、2023 年 7 月 28 日，浙江证监局出具《关于对浙商证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》（（2023）82 号），指出我司发布证券研究报告业务存在以下问题：一是对证券分析师服务客户、公开发布言论等方面的内控管理有效性不足。二是研究报告质量控制和合规审查不到位。三是个别研究报告制作不审慎，未能保证信息来源合规。我司将继续加大研报业务的内控管理投入，加强证券分析师研报制作相关的质量与合规要求的培训，扩充内控人员，强化内部监督与审核，推动研报业务持续规范发展。

②、2024 年 3 月 27 日，上海证券交易所出具《关于对浙商证券股份有限公司予以监管警示的决定》（（2024）24 号），指出我司在履行保荐职责时利用前任保荐人员开展相关工作，未能保证自身独立性，且未能勤勉尽责督促发行人在申报文件中如实披露历次聘请保荐机构情况，此外，在尽职调查等方面也存在履职不到位的情况。公司对此高度重视，已对照相关问题进行内部追责，采取切实措施进行整改，并向交易所提交了书面整改报告。

③、2024 年 10 月 31 日，浙江证监局出具《关于对浙商证券股份有限公司采取出具警示函措施的决定》（（2024）235 号），指出我司在投资银行类业务中，个别项目存在保荐工作独立性不足，未有效督促发行人如实披露历次聘请保荐机构情况，部分尽职调查工作履职不到位，立项环节对项目重要风险点关注不

足，内核环节未充分关注项目组对内核委员问题答复的事实依据等情况；个别项目保荐费用收取过低，存在收费显著低于行业定价水平的不正当竞争情形。公司对此高度重视，已对照相关问题开展梳理，采取针对性措施进行整改，进一步提升内部管理，防范类似风险。

④、2024年12月24日，浙江证监局出具《关于对浙商证券股份有限公司采取责令增加内部合规检查次数措施的决定》（〔2024〕284号），指出我司存在以下问题：一是为部分投资者提供变相融资服务，异化为杠杆融资工具。二是未识别客户的交易目的，变相成为交易对手方交易通道。三是未使用交易所专用对冲账户进行对冲交易。四是干预控股公司的资产管理计划独立性运作。公司对此高度重视，已对相关责任人员进行问责，并将按要求定期开展内部合规检查。

⑤、2025年3月28日，中国证监会出具《关于对浙商证券股份有限公司采取责令改正措施的决定》（〔2025〕9号），指出我司存在质控现场核查不到位；内控流程不规范、内控意见跟踪落实不到位；保荐工作报告未完整披露质控内核关注的问题。对相关问题，公司高度重视，在2024年11月接受证监会的现场检查时就已拟订整改方案并已启动整改工作。公司目前已完成整改，对责任人员进行内部问责，并向浙江证监局提交书面问责报告。

⑥、2025年7月4日，宁波证监局出具《关于对浙商证券股份有限公司宁波中山东路证券营业部采取出具警示函措施的决定》（行政监管措施决定书〔2025〕14号），指出我司宁波中山东路证券营业部工作人员在销售私募证券投资基金过程中存在误导性陈述并承诺投资收益的行为，反映出营业部存在合规管理不到位的问题。公司对此高度重视，已通过加强培训、上线企业微信实施会话监控等方式进行整改，并已对相关责任人员进行问责。

⑦、2026年1月23日，浙江证监局出具《关于对浙商证券股份有限公司杭州分公司、林长富、应文敏采取出具警示函措施的决定》（浙江局行政监管措施决定书〔2026〕4号），指出我司杭州分公司存在对投资者以往交易合规审核把关不严、账户实名制管理不到位的问题。公司对此高度重视，已采取针对性措施进行整改，正按相关规定对责任人员进行问责。

经核查，浙商证券不存在被监管部门限制债券承销或参与债券发行业务活动资格的情况，上述行政监管措施不构成本次公司债券发行的实质性障碍。

（2）容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）自 2022 年以来受到的行政监管措施如下：

2022 年 4 月 24 日，中国证券监督管理委员会北京监管局对容诚会计师事务所（特殊普通合伙）在乐视网信息技术(北京)股份有限公司财务报表审计项目执业中存在的问题出具了警示函措施。

2022 年 6 月 1 日，中国证券监督管理委员会山东监管局对容诚会计师事务所（特殊普通合伙）在同圆设计集团股份有限公司 IPO 审计项目执业中存在的问题出具了警示函措施。

2022 年 7 月 12 日，中国证券监督管理委员会深圳监管局对容诚会计师事务所（特殊普通合伙）在山东泰鹏环保材料股份有限公司 IPO 审计项目执业中存在的问题出具了监管谈话措施。

2022 年 9 月 16 日，中国证券监督管理委员会福建监管局对容诚会计师事务所（特殊普通合伙）在伟志股份公司向不特定合格投资者公开发行股票的审计项目执业中存在的问题出具了警示函措施。

2022 年 12 月 28 日，中国证券监督管理委员会大连监管局对容诚会计师事务所（特殊普通合伙）在辽宁成大股份有限公司 2020 年度、2021 年度财务报告审计项目执业中存在的问题采取了责令改正措施。

2023 年 2 月 3 日，中国证券监督管理委员会深圳监管局对容诚会计师事务所（特殊普通合伙）在深圳市名家汇科技股份有限公司 2021 年年报审计项目执业中存在的问题出具了警示函措施。

2023 年 4 月 25 日，中国证券监督管理委员会厦门监管局对容诚会计师事务所（特殊普通合伙）在厦门弘信电子科技集团股份有限公司 2019 年、2020 年财务报表审计项目执业中存在的问题出具了警示函措施。

2023 年 5 月 11 日，中国证券监督管理委员会江苏监管局对容诚会计师事务所（特殊普通合伙）在深圳市艾特网能技术有限公司 2020 年年报审计项目执业中存在的问题出具了警示函措施。

2023 年 8 月 17 日，中国证券监督管理委员会辽宁监管局对容诚会计师事务所（特殊普通合伙）在鞍山森远路桥股份有限公司 2021 年年报审计项目执业中存在的问题出具了警示函措施。

2023 年 8 月 31 日，中国证券监督管理委员会福建监管局对容诚会计师事务所

所（特殊普通合伙）在福建福特科光电股份有限公司首次公开发行股票审计项目执业中存在的问题出具了警示函措施。

2023年12月10日，中国证券监督管理委员会安徽监管局对容诚会计师事务所（特殊普通合伙）在独立性方面存在的问题出具了警示函措施。

2024年4月22日，中国证券监督管理委员会上海监管局对容诚会计师事务所在上海太和水科技发展股份有限公司首次公开发行股票并上市的财务报表审计、2021年度、2022年度财务报表审计项目执业中存在的问题，对容诚会计师事务所及王彩霞、胡新荣、秦啸3名注册会计师分别出具了警示函措施（沪证监决[2024]164号、沪证监决[2024]165号、沪证监决[2024]166号、沪证监决[2024]167号）

2024年9月10日，中国证券监督管理委员会厦门监管局对容诚会计师事务所在罗普特科技集团股份有限公司2020年财务报表审计项目执业中存在的问题，对容诚会计师事务所及李建彬、连益民、江颖（已离职）3名注册会计师出具了《关于对容诚会计师事务所（特殊普通合伙）及李建彬、连益民、江颖采取出具警示函措施的决定》（行政监管措施决定书[2024]34号）。

2024年9月12日，中国证券监督管理委员会宁波监管局对容诚会计师事务所在宁波博菱电器股份有限公司2020年度、2021年度、2022年度、2023年度财务报表审计项目执业中存在的问题，对容诚会计师事务所及占铁华、栾艳鹏、熊明峰、许沥文4名注册会计师出具了《关于对容诚会计师事务所（特殊普通合伙）及注册会计师占铁华、栾艳鹏、熊明峰、许沥文采取出具警示函措施的决定》（行政监管措施决定书[2024]42号）。

2025年6月3日，中国证券监督管理委员会厦门监管局对本所在瑞达期货股份有限公司2020年、2021年、2022年年报审计项目执业中存在的问题，对本所出具了警示函（行政监管措施决定书[2025]7号）。

2025年11月18日，中国证券监督管理委员会内蒙古监管局对本所在内蒙古新华发行集团股份有限公司2022年年报审计项目执业中存在的问题，对本所出具了警示函（行政监管措施决定书[2025]24号）。

上述行政监管措施对本次债券不构成实质性影响。

该所在最近三年因执业行为共受到行政处罚1次。具体情况如下：

2025年9月19日，中国证券监督管理委员会厦门监管局对本所在红相股份

有限公司财务报表审计项目执业中存在的问题，对本所责令改正，没收业务收入 6,226,414.93 元，并处以 16,829,244.79 元罚款（行政处罚决定书[2025] 9 号）。

上述行政处罚对本次债券不构成实质性影响。

除上述警示函、监管谈话、责令改正措施外，容诚会计师事务所（特殊普通合伙）自 2022 年以来未受到其他行政监管措施，自 2022 年以来未被列入失信被执行人名单，无立案调查情况。

作为申请发行公开公司债券审计机构的签字会计师自 2022 年以来未受到过行政处罚及行政监督管理措施，自 2022 年以来未被列入失信被执行人名单，无立案调查情况，因此不会对本次发行公司债券构成实质性障碍。

（3）浙江海威特律师事务所

经询问及查询中国证监会网站，自 2021 年起至今，浙江海威特律师事务所不存在被监管机构及司法行政机关立案调查或责令整改的情形。承办本次项目的签字律师自 2021 年以来不存在任何被监管机构及司法行政机关立案调查或责令整改的情形，不存在被立案调查的情形。

综上所述，主承销商认为，本次债券发行相关中介机构具备《管理办法》规定的参与本次债券发行的资格，承销机构和审计机构所受到的行政监管措施未导致其债券承销或参与债券发行业务活动资格受限制，对本次债券发行不构成实质性重大法律障碍或影响。

（五）对债券受托管理人是否符合中国证监会及交易场所的相关要求的核查

经核查，本次债券受托管理人由浙商证券股份有限公司担任，浙商证券持有浙江省工商行政管理局核发的统一社会信用代码为 91330000738442972K 的《营业执照》和中国证监会核发的统一社会信用代码为 91330000738442972K 的《中华人民共和国经营证券期货业务许可证》，为中国证券业协会会员，且未为本次发行提供担保，且与发行人之间不构成重大影响的关联关系，符合《债券管理办法》第五十八条的规定。本次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。

（六）发行人是否存在已申报公开发行公司债券且正处于审核过程中或者前次已注册但尚未发行完毕（已承诺未发行额度不再发行的除外），再次申请公

开发行相同品种公司债券的情形。

经核查，发行人不存在已申报公开发行公司债券且正处于审核过程中或者前次已注册但尚未发行完毕，再次申请公开发行相同品种公司债券的情形。

（七）对本次债券注册金额的合理性的核查

本次债券的募集资金在扣除发行费用后，将用于偿还存量公司债券本金。

拟使用募集资金用于偿还公司债券的明细

单位：万元

债券简称	证券类别	名义发行主体	起息日期	到期日期	回售日期	当前债券本金余额	拟偿还余额
22 盐资 02	一般公司债	海盐县国有资产经营有限公司	2022-06-29	2032-06-29	2027-06-29	10.00	10.00
22 盐资 01	一般公司债	海盐县国有资产经营有限公司	2022-05-05	2032-05-05	2027-05-05	5.00	5.00
21 海资 01	一般公司债	海盐县国有资产经营有限公司	2021-07-23	2031-07-23	2026-07-23	5.00	5.00
合计						20.00	20.00

本次债券募集资金到位后，将用于偿还公司回售的存量公司债券的本金，结合近期债券市场走势，有利于降低公司财务成本，拉长债务期限结构。

发行人本次债券募集资金符合国家法律法规的用途，符合公司当前发展的资金需求和未来发展规划的实施要求，有利于进一步增强公司的抗风险的能力，提升公司的市场竞争力，本次债券注册金额具有合理性。发行人已公开发行的公司债券所募集资金的用途符合《证券法》第十五条规定。

（八）对《债券持有人会议规则》《债券受托管理协议》等是否符合相关规范规定的核查

本次债券受托管理人由浙商证券股份有限公司担任，发行人已按规定与浙商证券签订了《海盐县国有资产经营有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》（以下简称《债券受托管理协议》），并与浙商证券共同出具了《海盐县国有资产经营有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券之持有人会议规则》（以下简称《债券持有人会议规则》）。

本次债券之《债券受托管理协议》和《募集说明书》披露的债券受托管理协议的主要内容符合《债券管理办法》、《挂牌规则》和中国证券业协会《公司债券受托管理人执业行为规则》相关规定，《债券受托管理协议》载有中国证券业协会公布的发行公司债券受托管理协议必备条款。《债券持有人会议规则》和《募集说明书》披露的债券持有人会议规则的主要内容符合《债券管理办法》和《挂

牌规则》相关规定的要求。

（九）对募集说明书披露的其他信息的真实性、准确性和完整性，募集说明书符合规范要求情况的核查

主承销商对发行人的募集说明书、发行人提供的财务和业务相关资料、各中介机构出具的专业报告或意见、以及发行人、中介机构及相关人员作出的承诺进行了核查。

经核查，本主承销商认为本次债券的《募集说明书》符合《债券管理办法》等相关规定的编制要求，披露的信息真实、准确、完整，并不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

（十）《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》要求的其他核查事项

根据证监会发布的《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》第五条规定，证券公司在投资银行类业务中不存在各类直接或间接有偿聘请第三方行为的，项目申请时应在披露文件中说明不存在未披露的聘请第三方行为；第六条规定，证券公司应对投资银行类项目的服务对象进行专项核查，关注其在律师事务所、会计师事务所、资产评估机构、评级机构等该类项目依法需聘请的证券服务机构之外，是否存在直接或间接有偿聘请其他第三方机构或个人的行为，及相关聘请行为是否合法合规。证券公司应就上述核查事项发表明确意见。

经核查，本主承销商认为：本次债券项目中主承销商不存在直接或间接有偿聘请第三方机构或个人行为；根据发行人确认，除本次聘请主承销商、律师事务所、会计师事务所外，发行人不存在直接或间接有偿聘请其他第三方机构或个人的行为，符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》的相关规定。

（十一）中国证监会、交易场所要求的以及主承销商认为需要核查的其他事项

1、重大资产重组

报告期内，发行人未发生重大资产重组情况。

（十二）《深圳证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第2号—审

核重点关注事项》的核查意见

主承销商根据《深圳证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第2号—审核重点关注事项》主承销商关注事项核查对照表对所列事项进行了逐一核查，具体如下：

1、对公司治理与组织机构事项的核查

1-1 第六条：不存在 1-1 所述事项。

经核查，发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员报告期内不存在涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施或者“信用中国”网站、国家企业信用信息公示系统及相关部门门户网站等显示其存在失信情形。

1-2 第六条：不存在 1-2 所述事项。

经核查，发行人控股股东海盐县盐邑资本控股有限公司和实际控制人海盐县财政局不存在债务违约或者严重失信等负面情形。

1-3 第七条：不存在 1-3 所述事项。

经核查，发行人控股股东或者实际控制人报告期内不存在重大负面舆情。

1-4 第八条：不存在 1-4 所述事项。

经核查，发行人的重要供应商、客户、大额资金往来对手方等不属于上市公司及其他公开披露信息主体。报告期内发行人的重要客户、大额应收款对手方未涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，不存在严重失信行为，不存在“信用中国”网站、国家企业信用信息公示系统等显示存在失信情形。

1-5 第九条：不存在 1-5 所述事项。

经核查，发行人、发行人控股股东或者实际控制人报告期内不存在高比例质押、冻结或发生诉讼、仲裁等事项。

1-6 第九条：不存在 1-6 所述事项。

报告期内发行人共更换 1 位监事和 1 位董事，不存在人员变动频繁或变动人数比例较大的情况。

综上，经核查，报告期内发行人不存在董事、高级管理人员变动频繁或变动人数比例较大的情况。

1-7 第十一条：不存在 1-7 所述事项。

经核查，发行人的重要客户、供应商、大额资金往来对手方，发行人控股股

东、重要子公司或者其他公开披露信息的主体中，发行人的重要子公司为公开信息披露主体，经核查，本次申报文件中的重要信息与其他市场公开披露信息不存在不一致。其余主体不为公开信息披露主体。

1-8 第十二条：不存在 1-8 所述事项。

近三年及一期末，发行人其他应收款余额分别为 874,670.40 万元、915,004.56 万元、964,362.07 万元和 965,868.38 万元，整体呈上升趋势。2023 年末，发行人其他应收款较 2022 年增加 40,334.16 万元，增幅为 4.61%，变化不大。截至 2024 年末，发行人其他应收款较 2023 年增加 49,357.51 万元，增幅为 5.39%，变化不大。截至 2025 年 9 月末，公司其他应收款较上年末增加 1506.31 万元，增幅为 10.12%，主要系增加与其他企业的暂借款所致。

截至 2024 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	745,993.28	77.39
非经营性其他应收款	217,970.62	22.61
合计	963,963.90	100.00

截至 2024 年末，发行人其他应收款账面价值为 963,963.90 万元，占当期总资产的比重为 8.51%，其中非经营性其他应收款账面价值为 213,199.34 万元，占当期总资产的比例为 1.93%；经营性其他应收款账面价值为 745,993.28 万元，占当期总资产的比例为 6.59%。

截至 2024 年末，发行人非经营性其他应收款前五名单位情况如下：

截至 2024 年末发行人非经营性其他应收款前五大明细

单位：万元

债务人名称	是否为关联方	形成原因	截至 2024 年末账面价值	账龄	未来回款安排	报告期内回款情况
海盐县水利建设投资有限公司	是	往来款	89,187.68	3 年以内及 3 年以上	未来 5 年内回款	4,463.00
海盐县赆湖建设投资有限公司	是	往来款	36,263.80	3 年以内及 3 年以上	未来 5 年内回款	33,131.02
浙江省海盐经济开发区管理委员会	否	往来款	27,528.92	3 年以内及 3 年以上	未来 5 年内回款	5,050.33
海盐县财政局	是	往来款	26,339.18	3 年以内及 3 年以上	未来 5 年内回款	3,950.61

海盐县通元新农村建设有限公司	是	往来款	17,388.23	1 年以内	未来 5 年内回款	190,535.44
合计	-	-	196,707.81		-	237,130.40

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，与当地政府部门和其他国有企业之间联系紧密，因此产生与当地政府和国有企业间的资金往来款项。上述政府部门和国有企业整体信誉较高，经营情况正常，信用资质良好，产生坏账风险较低，可回收性较高。

1) 非经营性其他应收款的决策权限、程序和定价机制

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严格按照发行人《海盐县国有资产经营有限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执行。发行人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 1,000 万元的日常经营费用及投融资资金，须经过公司董事会审批；（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。

发行人的非经营性往来款对手方主要为当地政府部门及国有企业，对于政府部门及国有企业的非经营性往来款发行人未收取利息。

发行人非经营性往来占款和资金拆借已履行相应决策程序，合法合规。

2) 债券存续期内是否新增非经营性往来占款事项

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《海盐县国有资产经营有限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。

发行人应收政府类款项符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《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）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）等关于地方政府债务管理的相关规定，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。

1-9 第十三条：不存在 1-9 所述事项。

经核查，截至 2025 年 9 月末，发行人对外担保余额为 275,377.68 万元，占总资产的比例为 2.19%，占净资产比例为 6.54%，未超过当期末净资产。不存在大额对外担保和互保的情形。

1-10 第十四条：不存在 1-10 所述事项。

经核查，发行人资金不存在受到集中归集、统一管理的情形。

2、对财务信息披露事项的核查

2-1 第十五条：存在 2-1 所述事项。

经核查，发行人报告期内年均息税折旧摊销前利润(EBITDA)为 7.31 亿元。截至报告期末发行人有息债务规模为 657.60 亿元，利息按 2.5%计算为 16.44 亿元，本次债券规模 20 亿元，按照债券票面利率 2.5%保守估计，一年利息为 0.5 亿元，有息债务和债券利息一年合计 16.95 亿元，大于发行人报告期内年均息税折旧摊销前利润(EBITDA)。发行人报告期内年均息税折旧摊销前利润(EBITDA)不可以覆盖报告期末有息负债及本期债券利息。

发行人具备持续稳定的盈利能力，本次债券的偿付资金来源充足，具体如下所示：

1、公司的经营保障

2022 年度、2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月，公司营业总收入分别为 318,627.60 万元、320,588.38 万元、309,594.62 万元和 153,297.99 万元；发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为 277,164.74 万元、338,210.63 万元、185,751.85 万元和 177,827.17 万元。

发行人主营业务收入主要来自安置房销售收入、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。2022 年度、2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月，公司净利润分别为 20,207.25 万元、17,431.53 万元、12,856.27 万元和 3,719.91 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。

2、公司的货币资金

发行人货币资金主要由银行存款构成。截至 2022 年末、2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，公司货币资金分别为 354,008.71 万元、589,051.12 万元、514,291.83 万元和 687,151.08 万元，占资产总额的比例分别为 4.10%、5.45%、4.56%和 5.34%。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。

3、畅通的融资渠道

截至 2025 年 9 月末，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 6,900,416.76 万元，其中已使用授信额度为 4,190,014.79 万元，未使用授信额度为 2,710,401.97 万元。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。综上，发行人具备稳定的盈利能力且本次项目制定了切实可行的偿债保障措施。

2-2 第十六条：不存在 2-2 所述事项。

报告期末，发行人有息负债规模为 6,576,030.90 万元，占总负债的 78.59%。其中，发行人银行借款余额为 4,231,558.63 万元，占有息负债的 64.35%；银行借款、企业债券和债务融资工具余额合计为 4,692,558.63 万元，占有息负债比重为 71.36%。发行人不存在债务结构不均衡的情形。

2-3 第十七条：不存在 2-3 所述事项。

经核查，发行人报告期内借款余额未出现大幅下降的情形，不存在银行授信大幅下降的情形。

2-4 第十八条：不存在 2-4 所述事项。

经核查，截至 2025 年 9 月末，发行人一年内需偿还的债务为 1,134,793.81 万元，占比 13.56%，1 年以上需偿还 5,441,237.09 万元，占比 82.74%，发行人不存在短期债务占比显著上升或最近一期末有息债务构成以短期债务为主的情形。

2-5 第十九条：不存在 2-5 所述事项。

经核查，截至 2025 年 9 月末，发行人合并口径公司债券余额为 1,883,472.27 万元，发行人所属集团合并口径公司债券余额 1,247,488.88 万元，占最近一期末净资产比例为 29.61%，未超过 40%，不存在规模较大情形。

2-6 第二十条：不存在 2-6 所述事项。

经核查，本次发行后，累计公开发行公司债券余额为 20 亿元，占发行人最近一期净资产的比例为 4.75%，未达到 40%。

2-7 第二十一条：不存在 2-7 所述事项。

经核查，报告期内发行人有息债务余额年均增长率为 21.32%。最近一年末资产负债率为 68.56%，未超过行业平均水平。最近一年末有息债务与净资产比例为 184.74%，未超出行业平均水平的 30%，发行人不存在过度融资的情形。

2-8 第二十二条：不存在 2-8 所述事项。

经核查，发行人最近一年末预付款项、存货、应收票据、应收账款和其他应收款期末余额分别为 22,828.81 万元、5,887,961.10 万元、10 万元、234,889.91 万元和 964,362.07 万元，合计为 7,110,051.89 万元，占当期末总资产的比例为 62.80%，未高于 70%。

2-9 第二十三条：不存在 2-9 所述事项。

经核查，截至报告期末，发行人非流动资产余额分别为 2,265,306.79 万元、3,012,350.01 万元、3,619,744.19 万元和 4,294,615.74 万元，占总资产比例分别为 26.21%、29.28%、31.97%和 34.14%，主要由投资性房地产、在建工程、无形资产等构成，不存在显著高于同行业可比企业情形。

最近一期末，发行人商誉为 598.42 万元，不存在商誉账面价值超过总资产 30%。

2-10 第二十四条：不存在 2-10 所述事项。

经核查，截至 2025 年 9 月末，发行人受限资产账面价值为 478,107.21 万元，占总资产的比例为 3.80%，占净资产的比例为 11.35%，未超过 50%，不存在大额资产权利受限的情形。

2-11 第二十五条：不存在 2-11 所述事项。

经核查，报告期内，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-129,033.88 万元、228,548.80 万元、-58,421.82 万元和 172,859.25 万元，不存在持续大额为负的情况，且现金流量结构正常，不存在现金流量结构特征显著异于同行业可比企业的情形。

2-12 第二十六条：存在 2-12 所述事项。

1、针对报告期内经营活动现金流量净额持续大额为负或持续下降的核查：

报告期内，发行人经营活动现金流量净额分别为-511,460.54万元、-507,636.44万元、-471,011.19万元和-221,530.84万元，经营活动现金流量净额存在持续大额为负的情形。

报告期内，发行人经营活动现金流量净额持续为负，主要系发行人从事的土地开发业务和安置房建设业务的费用规模及工程建设投入规模较大，导致经营活动现金流出较多，且报告期内均高于经营活动现金流入规模所致。

发行人所从事的土地开发业务和安置房建设业务属于资金密集型业务，资金需求量大，项目周期长，导致经营性现金流出和流入存在阶段性的不匹配，主要系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。报告期内，发行人经营活动现金流量净额为负符合其所处行业特点，具有一定的合理性。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。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。

2、针对报告期内经营活动现金流入金额大幅波动或流入构成大幅变化的核查：

报告期内，发行人经营活动现金流入分别为507,834.84万元、719,044.63万元、524,074.27万元和607,393.51万元，主要来源于收到其他与经营活动有关的现金。报告期内，发行人销售商品、提供劳务收到的现金流入占经营活动现金流入的比例分别为54.58%、47.04%、35.44%和29.28%，发行人收到其他与经营活动有关的现金流入的比例分别为42.65%、52.18%、64.56%和70.72%，报告期内流入构成较为稳定。

2、针对报告期内销售商品、提供劳务收到的现金流入占营业收入的比例持续显著低于同行业可比企业平均水平的核查：

发行人销售商品、提供劳务收到的现金流入占经营活动现金流入的比例分别为54.58%、47.04%、35.44%和29.28%。发行人主营业务为贸易销售、房屋销售、土地开发、委托代建等，相关现金流计入主要计入经营活动现金流。报告期内发行人不存在销售商品、提供劳务收到的现金流入占营业收入的比例持续显著低于同行业可比企业平均水平的情况。

3、针对报告期内经营活动现金流入对收到其他与经营活动有关的现金流入依赖度较高的核查：

发行人收到其他与经营活动有关的现金流入的占经营性活动现金流入的比例分别为 42.65%、52.18%、64.56%和 70.72%。报告期内，发行人经营活动现金流入存在对收到其他与经营活动有关的现金流入依赖度较高的情形，主要系发行人与当地国有企业资金往来较多所致，具体来说，主要为海盐县澉浦工业发展有限公司、海盐县城乡水环境建设有限公司、海盐杭州湾创业投资有限公司等项目推进款，上述款项预计 5 年完成回款，考虑到发行人的业务性质，上述款项的形成具备一定的合理性，预计不会对发行人的偿债能力产生重大不利影响。

2-13 第二十七条：存在 2-13 所述事项。

2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-9 月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -449,026.12 万元、-683,898.65 万元、-898,273.05 万元和 -555,273.55 万元。

报告期内，发行人投资活动现金流量净额持续为负且规模呈扩大趋势，主要系发行人为推进新增在建工程等项目，持续支付项目建设相关现金，导致投资活动现金流出增加所致。投资活动现金流量净额为负是发行人扩张发展阶段的阶段性表现，预计随着在建工程逐步完工结算，发行人投资活动的现金获现能力将得到进一步提升。

近三年，发行人主要投资活动现金流出的具体投向、预计收益实现方式及回款周期如下表所示：

近三年发行人主要投资活动现金流出情况表

单位：万元

期间	现金流量表科目	金额	主要投入科目	主要建设项目	预计收益实现方式	回收周期
2024 年度	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	710,081.50	在建工程项目建设投入	古韵江南项目、S207 南湖科技项目、南北湖景区改造工程、未来社区项目等	景区门票、商业体综合管理收入、物业出租收入和旅游收入等	长期，根据实际运营、收益情况确定
2023 年度	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	581,091.24	在建工程项目建设投入			

期间	现金流量表科目	金额	主要投入科目	主要建设项目	预计收益实现方式	回收周期
2022 年度	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	384,085.95	在建工程项目建设投入			

综上，发行人的投资活动现金流出基本体现在在建工程项目投入，发行人重点投资项目后续收益实现方式多元化，不会对发行人的偿债能力产生重大不利影响。

发行人已在募集说明书之“第五节 财务会计信息”之“四、发行人财务状况分析”之“（四）现金流量分析”披露相关事项。

2-14 第二十八条：不存在 2-14 所述事项。

2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-9 月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 831,512.60 万元、1,420,207.43 万元、1,310,722.31 万元和 949,663.64 万元。

报告期内，发行人筹资活动现金流量净额持续为正，体现了发行人通过筹资渠道（如债券发行、融资借款等）获取资金的能力较强，能够为经营活动、投资活动的资金需求提供有效支撑，保障了业务及项目的持续推进。

发行人筹资渠道保持稳定，主要筹资渠道为银行。报告期内筹资活动现金流不存在缺乏稳定性情形。

2-15 第二十九条：存在 2-15 所述事项。

经核查，报告期内，2022 年度、2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月，公司营业总收入分别为 318,627.60 万元、320,588.38 万元、309,594.62 万元和 153,297.99 万元，报告期内收入整体较为稳定，不存在持续下滑或大幅波动的情况。

2022 年度、2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月，公司净利润分别为 20,207.25 万元、17,431.53 万元、12,856.27 万元和 3,719.91 万元。不存在净利润持续为负但存在持续下滑的情况。报告期内盈利能力存在缺乏稳定性的情形，与当前经济下行的宏观环境较为匹配。

2-16 第三十条：不存在 2-16 所述事项。

发行人报告期内非经常性损益情况如下：

单位：万元

科目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
投资净收益	45.58	2,141.81	3,191.52	348.37
公允价值变动净收益	-	-306.48	-2,577.35	-8,157.48
资产减值损失	-	-	-	-
信用减值损失	-755.66	-1,689.07	-2,564.26	-4,944.38
资产处置收益	1,195.47	198.17	-3.66	74.10
加：营业外收入	1,489.10	3,855.15	2,426.92	845.66
减：营业外支出	483.07	3,062.39	1,451.75	1,402.05
非经常性损益	1,491.42	1,137.20	-978.60	-13,235.77

经核查，发行人报告期内非经常性损益规模较小（或大额为负），不存在净利润较依赖大额非经常性损益的情况。

2-17 第三十一条：不存在 2-17 所述事项。

报告期内，发行人货币资金、有息债务余额、存贷比如下表所示：

单位：亿元、%

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末	2022年末
货币资金	68.72	51.43	58.91	35.40
带息债务	647.44	558.06	472.81	363.90
货币资金/有息债务	10.61%	9.22%	12.46%	9.73%

经核查，发行人不存在“存贷双高”的情形。

3、对特定情形发行人事项的核查

3-1 第三十二条：不存在 3-1 所述事项。

经核查，发行人业务涵盖贸易销售、房屋销售、土地开发、委托代建、租赁服务等。其治理结构简单，股权结构清晰，核心资产均存在于下属五大集团下，交投、水务、杭州湾、城投、南北湖，且实际控制人均为海盐县财政局。该架构在同行业较为常规，不属于多元化经营且治理结构复杂的企业集团发行人。

3-2 第三十三条：不存在 3-2 所述事项。

经核查，最近一年，发行人主营业务中存在最近一年营业收入和毛利润比重均超过 30%的业务板块-土地开发整理。

3-3 第三十四条：存在 3-3 所述事项。

2024 年度，发行人合并营业收入为 30.96 亿元，母公司营业收入为 0.19 亿元，母公司营业收入占集团合并的 0.00%，占比较小。因此，发行人目前的主要经营业务由下属子公司负责，属于投资控股型架构。

截至 2025 年 9 月末，发行人母公司层面无受限资产。

截至 2025 年 9 月末，母公司其他应收款为 1,355,931.94 万元，主要为对区域内其他国有企业的往来款，预计收回风险较小。

截至 2025 年 9 月末，母公司有息负债金额为 1,344,323.00 万元，明细如下：

单位：万元、%

名称	账面金额	占比
短期借款	177,100.00	13.17
一年内到期的非流动负债	50,000.00	3.72
长期借款	6,223.00	0.46
应付债券	1,111,000.00	82.64
合计	1,344,323.00	100.00

发行人对子公司海盐城投、海盐交投、杭州湾集团和旅投集团的持股比例均为 100.00%。发行人已制定《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，上述重大事项均需报送发行人进行审批，发行人对子公司经营事项和财务具有充分的决定权。人员任命方面，发行人下属主要子公司高级管理人员及关键岗位人员均由发行人委派，发行人母公司对核心子公司的控制力较强。

报告期内，发行人母公司获取投资分红分别为 18,419.09 万元、10,163.60 万元、960 万元和 0 万元，发行人一般于年底获取子公司分红。

截至报告期末，发行人股权无受限情况。

综上，发行人公司架构属于投资控股型，具体业务均通过子公司进行，但由于发行人母公司对子公司的经营管理、人事和财务均具有充分的决定权，对子公司具有实际控制权，且母公司负债规模总体不大，因此发行人的投资控股型架构对发行人偿债能力无重大不利影响。

发行人已在募集说明书之“第四节 发行人基本情况”之“五、发行人重要权益投资情况”之“（三）投资控股型架构对发行人偿债能力影响”披露相关事项。

3-4 第三十五条：不存在 3-4 所述事项。

经核查，发行人已发行过多只债券，21 海资 01 等。

3-5 第三十六条：不存在 3-5 所述事项。

项目组通过查询中国证监会网站、中国银行间市场交易商协会网站、沪深交易所等网站发布的关于发行人所发行其他债券、债务融资工具的发行公告等相关公告以及查阅发行人提供的《企业信用报告》等材料，对发行人是否存在报告期内曾发生公司债券或其他债务违约或延迟支付本息情形进行了核查。

经核查，发行人不存在报告期内曾发生债券或者其他债务违约或延迟支付本息的情形。

3-6 第三十七条：不存在 3-6 所述事项。

经核查，根据联合资信出具的评级报告，对发行人的主体长期信用等级评定为“AA+”，评级展望为“稳定”未发生评级下调情形。

3-7 第三十八条：不存在 3-7 所述事项。

经核查，截至 2025 年 9 月末，发行人短期债券余额为 0 亿元，不存在显著高于同行业可比企业的情形。

3-8 第三十九条：不存在 3-8 所述事项。

经核查，发行人不存在特殊会计处理。

3-9 第四十条：不存在 3-9 所述事项。

经核查，发行人经营情况、财务状况不存在重大不利情形。

3-10 第四十一条：存在 3-10 所述事项。

经核查，发行人主体信用评级为 AA+，经核查，发行人属于主营业务涉及市政基础设施建设、土地开发整理、安置房建设等业务的地方国有企业。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。

（一）报告期内总资产构成中，拟开发土地、待结算的基础设施代建项目、应收和预付地方政府或者与政府相关联的企事业单位款项的金额和占比；

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
----	-------------	---------	---------	---------

拟开发土地、待结算基础设施	6,229,653.67	5,887,961.10	5,573,441.99	4,933,843.79
应收政府款项(含预付)	225,950.70	215,276.35	119,399.83	123,661.50
账面价值小计	6,455,604.37	6,103,237.45	5,692,841.82	5,057,505.29
总资产合计	12,580,588.98	11,321,684.89	10,289,205.28	8,642,646.80
合计占比	51.31%	53.91%	55.33%	58.52%

报告期各期末，发行人的拟开发土地、待结算基础设施、应收和预付的政府款项或与政府相关联的企事业单位款项合计占总资产的算术平均比重为 54.77%。

(二) 报告期内主营业务收入中市政基础设施建设和土地开发整理、公益性住房建设等业务收入的金额和占比，以及贸易业务和来自上市公司子公司的收入金额和占比；

报告期内，发行人营业收入构成情况如下：

单位：万元

项目	2025年1-9月		2024年度		2023年度		2022年度		是否城投
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	
安置房销售	2,991.21	1.95	18,290.88	5.91	41,595.12	12.97	58,297.87	18.30	是
产品销售	59,960.13	39.11	74,627.58	24.10	66,605.05	20.78	55,252.74	17.34	否
土地整理	20,806.78	13.57	115,507.22	37.31	67,732.58	21.13	83,180.73	26.11	是
受托代建	-	-	13,552.49	4.38	47,816.61	14.92	26,883.13	8.44	是
出租	17,734.85	11.57	17,824.96	5.76	25,764.11	8.04	18,422.76	5.78	否
保安服务	-	-	-	-	8,651.96	2.70	9,083.54	2.85	否
自来水费	10,176.51	6.64	14,590.65	4.71	11,238.36	3.51	10,902.34	3.42	否
检测	-	-	-	-	13,887.27	4.33	12,548.12	3.94	否
工程施工	3,143.75	2.05	3,684.00	1.19	3,770.15	1.18	10,323.23	3.24	否
污水运维	13,445.93	8.77	17,241.28	5.57	5,885.35	1.84	4,994.94	1.57	否
物业	4,207.62	2.74	5,039.15	1.63	5,520.53	1.72	5,047.33	1.58	否
旅游景点	4,905.15	3.20	6,136.29	1.98	6,527.16	2.04	5,979.92	1.88	否
公交运输	870.90	0.57	864.50	0.28	1,036.74	0.32	732.66	0.23	否
其他	15,055.17	9.82	22,235.61	7.18	14,557.39	4.54	16,978.31	5.33	否
合计	153,297.9	100.00	309,594.6	100.0	320,588.3	100.0	318,627.6	100.0	

项目	2025年1-9月		2024年度		2023年度		2022年度		是否城投
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	
	9		2	0	8	0	0	0	

报告期内，发行人的城投收入为土地开发收入、安置房销售收入和委托代建收入，合计的收入占比为 52.85%、49.02%、47.60%和 15.52%，来自上市公司子公司的收入金额为 0.00 万元，占比为 0.00%。发行人产品销售业务（贸易业务）收入在报告期内的金额为 55,252.74 万元，66,605.05 万元、74,627.58 万元和 59,960.13 万元，占比为 17.34%、20.78%、24.10%和 39.11%。

（三）报告期内净利润构成中地方政府补贴的金额和占比。

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年	合计
政府补贴	65,211.61	72,757.64	102,177.09	109,076.64	349,222.98
净利润	3,719.91	12,856.27	17,431.53	20,207.25	54,214.96
占比	1753.04%	565.93%	586.16%	539.79%	644.15%

报告期内，发行人净利润构成中地方政府补贴的占比为 644.15%。

综上，发行人系主营业务涉及市政基础设施建设、土地开发整理等业务的地方国有企业。

3-11 第四十二条：存在 3-11 所述事项

经核查，发行人属于主营业务主要为市政基础设施建设、土地开发整理等业务地方市政建设企业。本次公司债规模不超过 20 亿元，全部用于偿还的公司债本金。

3-12 第四十四条：不存在 3-12 所述事项。不存在。截至 2024 年末，发行人合并口径内应收政府方的款项（含预付账款）共计 215,276.35 万元。截至 2024 年末，发行人重点关注资产为 524,298.85 万元，扣除重点关注资产后的净资产 3,035,269.62 万元。发行人政府性应收款占扣除重点关注资产后的净资产比例 7.09%，未高于 30%。

本次公司债券符合地方政府性债务管理的相关规定，不新增地方政府债务。发行人承诺本次债券募集资金所偿还的存量债务不涉及地方政府隐性债务。

3-13 第四十五条：不存在 3-13 所述事项。

经核查，发行人不属于房地产企业。

3-14 第四十六条：不存在 3-14 所述事项。

经核查，发行人报告期内不存在新增开展贸易业务，或者贸易业务报告期内平均或最近一年营业收入占比达到 30%的情形。

3-15 第四十七条：不存在 3-15 所述事项。

经核查，发行人注册地址为浙江省海盐，不属于注册地在境外、主要经营活动在境内的企业，不属于红筹架构发行人。

4-1 第四十八条：不存在 4-1 所述事项。

经核查，本次募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司存量债券。发行人所在行业不涉及国家产业政策调整。

5-1：第六十二条：不存在 5-1 所述事项。

经核查，为本次发行提供服务的中介机构及其相关人员近三年内不存在以行贿行为干扰债券发行上市审核工作的情形。

5-2：不存在 5-2 所述事项。

经核查，募集说明书已适用一项《投保指南》约定的增信机制或投资者保护条款。

5-3：不存在 5-3 所述事项。

经核查，投资者权益保护约定与《投保指南》及其他契约文件之间不存在冲突或重大遗漏。

综上，为《深圳证券交易所公司债券发行上市审核业务指引第 2 号——审核重点关注事项》主承销商关注事项核查对照表所列事项的核查。

主承销商经核查后认为：发行人本次发行公司债券符合法律法规规定的发行条件，发行人履行了规定的内部决策程序，相关中介机构具有参与发行公司债券的资格，募集说明书披露的主要风险和其他信息真实、准确、完整并符合规范要求，债券持有人会议规则和债券受托管理协议符合相关规定。

四、特殊事项的核查

（一）对发行人未将持股比例大于 50%的持股公司纳入合并范围的情形的核查

截至报告期末，发行人持有浙江国检检测技术股份有限公司股权比例为56.04%，因发行人与海盐县国有产业投资集团有限公司签署了一致行动人协议，根据协议：“若各方内部无法达成一致意见，各方应按照甲方（海盐县国有产业投资集团有限公司）的意向进行表决”，故未纳入发行人合并范围。

（二）关于发行人董事、监事、高级管理人员是否存在重大违纪违法事项的核查

根据发行人的说明和并查询相关主管部门网站，发行人在职的董事、监事和高级管理人员未涉嫌重大违纪违法。

（三）关于发行人是否存在媒体质疑情形的核查

经查询主要搜索引擎，主承销商未发现发行人存在经媒体质疑可能对发行人正常经营造成重大不利影响的事项。

（四）关于发行人是否为住宅地产企业专项核查的说明

浙商证券参照《上市公司行业分类指引（2012年修订）》及深圳证券交易所《关于试行房地产、产能过剩行业公司债券分类监管的函》等相关规范性文件并经核查认为，发行人不属于分类监管要求所认定的房地产企业。

（五）对发行人是否属于关注情形的城市建设企业的核查

经核查，发行人主营业务为委托代建和土地开发，属于市政基础设施建设、土地开发整理和公益性住房建设等业务，属于城市建设企业。

（六）发行人为高速公路、地铁线路等相关资产折旧政策较为特殊的政府还贷公路企业和轨道交通企业的核查

主承销商通过查询发行人经营范围，审计报告经营业务等方式，对发行人进行了核查。经本主承销商核查，发行人不属于高速公路、地铁线路等相关资产折旧政策较为特殊的政府还贷公路企业和轨道交通企业。

（七）对报告期内会计政策/会计估计变更的核查

1、2022年审计报告重要会计政策变更情况

执行《企业会计准则解释第15号》中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”和“关于亏损合同的判断”的规定。

2021年12月30日，财政部发布《企业会计准则解释第15号》（财会〔2021〕35号）（以下简称“解释15号”）：其中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”（以下简称“试运行销售的会计处理规定”）和“关于亏损合同的判断”内容自2022年1月1日起施行。执行解释15号的相关规定对本公司报告期内财务报表未产生重大影响。

执行《企业会计准则解释第16号》

2022年11月30日，财政部发布《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号，以下简称解释16号），“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自2023年1月1日起施行，允许企业自发布年度提前执行；“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。执行解释16号的相关规定对本公司报告期内财务报表未产生重大影响。

2、2023年审计报告重要会计政策变更情况

执行《企业会计准则解释第16号》中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”。

2022年11月30日，财政部发布《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号，以下简称解释16号），其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自2023年1月1日起施行。执行解释16号的该项规定对本公司报告期内财务报表未产生重大影响。

3、2024年审计报告重要会计政策变更情况

（1）执行《企业会计准则解释第17号》

2023年10月25日，财政部发布了《企业会计准则解释第17号》（财会〔2023〕21号，以下简称解释17号），自2024年1月1日起施行。本公司于2024年1月1日起执行解释17号的规定。执行解释17号的相关规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。2024年12月6日，财政部发布了《企业会计准则解释第18号》（财会〔2024〕24号，以下简称解释18号），本公司于发布之日起执行解释18号的规定，执行解释18号的规定对本公司报告期内财务报表未产生重大影响。

(2) 执行《企业会计准则解释第 18 号》

财政部于 2024 年 3 月发布的《企业会计准则应用指南汇编 2024》以及 2024 年 12 月 6 日发布的《企业会计准则解释第 18 号》，规定保证类质保费用应计入营业成本。执行该规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

2、会计估计变更

报告期内发行人未发生会计估计变更。

(八) 发行人更换会计师事务所的核查

报告期内发行人未更换会计师事务所。

(九) 发行人审计报告被出具保留意见的核查

经核查，报告期内发行人审计报告未被出具保留意见。

(十) 发行人存在评级结果差异的核查

主承销商通过查阅发行人报告期内取得的评级报告。经本主承销商核查，发行人尚未发生过评级结果差异的情形。

(十一) 本次债券设置保证担保、抵押、质押等增信措施的核查

主承销商通过查阅本次发行的《募集说明书》等相关文件。经本主承销商核查，本次债券无增信。

(十二) 对本次发行不适用的核查事项

无。

五、发行人债券募集资金是否用于偿还地方政府债务或者投向不产生经营性收入的公益性项目的核查意见

核查程序：

经核查，本次公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还存量债券。募集资金未计划用于偿还地方政府债务，未计划用于公益性项目建设。

核查意见：

发行人债券募集资金不用于偿还地方政府债务或者投向不产生经营性收入的公益性项目。募集资金投向符合国家产业政策，符合法律、行政法规和中国证监会的相关规定。

六、涉贿情况专项核查

经核查，本次项目审核阶段，发行人及其相关人员、中介机构及其相关人员不存在以行贿行为干扰债券发行上市审核的情形。最近三年，发行人及其相关人员、中介机构及其相关人员不存在以下行贿行为：

1、经人民法院生效裁判认定实施行贿犯罪；

2、纪检监察机关未移送或者移送后人民检察院作出相对不起诉决定，人民法院作出无罪判决，但被人民法院生效裁判认定系受贿犯罪的行贿行为(被索贿的行贿行为除外)；

3、纪检监察机关通报的行贿行为。

七、关于前次公司债券募集资金用途的核查

发行人于2025年3月13日发行了海盐县国有资产经营有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期），前次募集资金使用情况如下：

（一）募集资金总额、实际使用金额与募集资金余额

募集资金总额10亿元，扣除承销费后的实际规模已全部使用完毕，余额0亿元。

（二）募集资金专户运作情况

募集资金专户运作情况良好，无异常情况。

（三）募集资金约定用途、用途变更调整情况与实际用途

募集资金约定用途为偿还发行人的存量公司债券本金，不存在用途变更调整情况，实际用途为偿还存量公司债券本金，与约定一致。

（四）募集资金违规使用及其整改情况。

该募集资金使用符合募集说明书约定，资金使用均合法合规，不存在违规改变前次募集资金用途且未作纠正的情形。

八、关于非经营性其他应收款的核查

截至2025年9月末，发行人其他应收款主要为对企事业单位往来款和借款。公司判断其他应收款是否为经营性的标准为是否与公司的主营业务产生直接或

间接的关联关系，若与公司主营业务产生直接或间接的关联关系，则将款项定义为经营性款项，否则为非经营性款项。

截至 2025 年 9 月末，发行人的其他应收款的前五大情况如下：

单位名称	期末余额	占比	账龄	是否关联方	款项性质	回款情况	预计后续回款安排
海盐县澉浦工业发展有限公司	130,597.81	13.53	1 年以内、1-2 年、2-3 年及 3 年以上	否	垫付项目款	20,214.97	5 年内逐步回款
海盐县水利建设投资有限公司	87,035.50	9.01	1 年以内、1-2 年、2-3 年及 3 年以上	否	往来款	4,463.00	5 年内逐步回款
海盐县杭州湾新市镇建设有限公司	86,804.79	8.99	1 年以内、1-2 年	是	垫付项目款	480,751.25	5 年内逐步回款
海盐县望海新农村建设开发有限公司	83,711.45	8.67	1 年以内、1-2 年	是	往来款	209,462.17	5 年内逐步回款
海盐县城乡水环境建设有限公司	76,506.32	7.92	2-3 年及 3 年以上	是	垫付项目款	-	5 年内逐步回款
合计	464,655.86	48.13	-	-	-	714,891.39	

截至 2024 年末，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 2024 年末发行人其他应收款金额前五大明细

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占比	账龄	是否关联方	款项性质	坏账准备
海盐县澉浦工业发展有限公司	130,565.75	13.30	1 年以内；1-2 年；2-3 年；3 年以上	否	项目款	652.83
海盐县城乡水环境建设有限公司	91,101.80	9.28	2-3 年及 3 年以上	否	项目款	465.56
海盐县水利建设投资有限公司	89,635.86	9.13	1 年以内；1-2 年；2-3 年；3 年以上	是	往来款	448.18
海盐县望海新农村建设开发有限公司	87,439.40	8.91	1 年以内	是	往来款	437.20
海盐杭州湾创业投资有限公司	72,821.76	7.42	1 年以内；1-2 年；2-3 年；3 年以上	是	项目款	364.11
合计	471,564.57	48.04	-	-	-	

发行人主要其他应收款对手方均为同区域内国有企业，整体资信及财务情况良好，无重大负面舆情，发行人对其了解程度较深，回款风险相对可控。

截至 2024 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 2024 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	745,993.28	77.39
非经营性其他应收款	217,970.62	22.61
合计	963,963.90	100.00

截至 2024 年末，发行人其他应收款账面价值为 963,963.90 万元，占当期总资产的比重为 8.51%，其中非经营性其他应收款账面价值为 213,199.34 万元，占当期总资产的比例为 1.93%；经营性其他应收款账面价值为 745,993.28 万元，占当期总资产的比例为 6.59%。

截至 2024 年末，发行人非经营性其他应收款前五名单位情况如下：

截至 2024 年末发行人非经营性其他应收款前五大明细

单位：万元

债务人名称	是否为关联方	形成原因	截至 2024 年末账面价值	账龄	未来回款安排	报告期内回款情况
海盐县水利建设投资有限公司	是	往来款	89,187.68	3 年以内及 3 年以上	未来 5 年内回款	4,463.00
海盐县贲湖建设投资有限公司	是	往来款	36,263.80	3 年以内及 3 年以上	未来 5 年内回款	33,131.02
浙江省海盐经济开发区管理委员会	否	往来款	27,528.92	3 年以内及 3 年以上	未来 5 年内回款	5,050.33
海盐县财政局	是	往来款	26,339.18	3 年以内及 3 年以上	未来 5 年内回款	3,950.61
海盐县通元新农村建设有限公司	是	往来款	17,388.23	1 年以内	未来 5 年内回款	190,535.44
合计	-	-	196,707.81		-	237,130.40

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，与当地政府部门和其他国有企业之间联系紧密，因此产生与当地政府和国有企业间的资金往来款项。上述政府部门和国有企业整体信誉较高，经营情况正常，信用资质良好，产生坏账风险较低，可回收性较高。

1) 非经营性其他应收款的决策权限、程序和定价机制

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严格按照发行

人《海盐县国有资产经营有限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执行。发行人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 1,000 万元的日常经营费用及投融资资金，须经过公司董事会审批；（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。

发行人的非经营性往来款对手方主要为当地政府部门及国有企业，对于政府部门及国有企业的非经营性往来款发行人未收取利息。

发行人非经营性往来占款和资金拆借已履行相应决策程序，合法合规。

2) 债券存续期内是否新增非经营性往来占款事项

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《海盐县国有资产经营有限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。

3) 坏账计提政策分析

报告期内，发行人按照下列的计提政策执行：

截止 2024 年末的坏账计提情况表

单位：万元

类别	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备	981,357.66	1.77	17,393.75	963,963.90
其中：组合 3	-		-	-
组合 4	948,281.12	0.5	4,741.41	943,539.72
组合 5	33,076.53	38.25	12,652.35	20,424.19
合计	981,357.66	1.77	17,393.75	963,963.90

备注：其他应收款组合 1 为应收利息，其他应收款组合 2 为应收股利，其他应收款组合 3 为应收海盐县国有资产经营有限公司合并范围公司款项，其他应收款组合 4 为应收国有企业、政府单位款项，其他应收款组合 5 为应收其他客户款项（本组合以账龄作为信用风险特征）。

截止 2024 年末，发行人对于国有企业的应收组合占比全部款项的 96.63%（组合 4），且对手方均为海盐县国有企业，实际控制人均为海盐县财政局，故回收风险可控，信用程度较高，按照政策约定的 0.5% 计提坏账准备，坏账计提已较为充分。以下是前五大的坏账计提情况：

单位：万元

单位名称	2024 年末余额	占其他应收款 期末余额合计 数的比例 (%)	坏账准备	计提比例
海盐县澉浦工业发展有限公司	130,565.75	13.30	652.83	0.50%
海盐县水利建设投资有限公司	89,635.86	9.13	448.18	0.50%
海盐县城乡水环境建设有限公司	91,101.80	9.28	465.56	0.50%
海盐县望海新农村建设开发有限公司	87,439.40	8.91	437.20	0.50%
海盐杭州湾创业投资有限公司	72,821.76	7.42	364.11	0.50%
合计	471,564.57	48.04	2,367.87	0.50%

九、关于存货情况的核查

1) 完工结算分析

截至 2025 年 9 月末发行人主要的存货-合同履行成本明细

单位：万元

合同履行成本内名称	所属业务板块	已投资金额	预计结算时间	回款安排
拆迁费用-杭州湾	土地业务	599,606.55	均未完工，视项目进度或土地出让情况进行结算	委托代建业务完工后约 3 年内回款；土地业务完工后约 5 年内回款。
百步镇征迁支出	土地业务	260,357.21		
新市镇及景区区块、海塘支线六旗大道地块、山水大道地块	土地业务	444,803.89		
建安成本-土地指标费	土地业务	230,691.23		
其它收储-城投	土地业务	144,466.10		
收储-古韵江南	土地业务	131,759.25		
土地征用-杭州湾	土地业务	124,745.62		
北部新城征迁支出	土地业务	86,135.06		
城北地块	土地业务	83,325.35		
杭平申线航道改造工程 海盐段工程	委托代建业务	82,716.30		

合同履行成本内名称	所属业务板块	已投资金额	预计结算时间	回款安排
南通至宁波高速铁路(武原段)项目周边农房提前拆迁	委托代建业务	68,763.59		
围垦地块	土地业务	120,661.79		
海盐县康体活动中心	委托代建业务	63,700.00		
中兴路城西区块	土地业务	50,466.25		
零星-城投	-	65,673.07		
工程施工-神州开发	委托代建业务	52,101.83		
其他零星项目-南北湖	-	51,539.12		
		2,661,512.21		

经核查，发行人土地开发业务和基础设施建设项目均未完工，未来视项目进度或土地出让情况进行结算，暂不存在已完工未结算、逾期支付时间较长等未按约定履行合同的情形，预计不会对发行人的偿债能力产生不利影响。

2) 存货跌价准备的充分性分析

由于发行人的土地开发模式是按照成本加成不超过 30%确认主营业务收入，且结算方均为财政，未来该部分成本将视土地出让情况和财政财力情况逐步完成消化和结转；代建业务的模式是根据每个项目代建协议上约定的代建费确认收入，亦为成本加成模式。综上，两个业务具备收益确定性，预计不存在存货跌价准备计提风险。

安置房业务中，在存货中的主要未销售安置房平均成本为 0.71 万元/平方米，低于周围可比房源均价（1.15 万元/平方米）。由于发行人账面成本未高于区域内可比房源，无明显跌价迹象，无需计提存货跌价准备。此外，发行人作为区域内最重要的国有资产建设及运营主体，长期受到当地政府的大力支持。若安置房销售出现亏损，则政府将提供补贴作为资金平衡。2022-2024 年，发行人分别收到海盐县财政局的专项补偿 26,000.00 万元、32,000.00 万元和 23,488.40 万元，补贴规模较大且具备可持续性。

3) 存货规模较大及资金回款情况对发行人偿债能力的影响

发行人存货内主要资产对应的业务分别为土地开发业务、基础设施建设业务及安置房销售业务，将通过上述业务结算、销售实现回款。

土地开发及基础设施建设业务：

发行人土地开发业务及基础设施建设业务的结算模式均为成本加成。土地开发业务的结算方为海盐县财政局、海盐县澉浦工业发展有限公司，基础设施建设业务的结算方为海盐县南北湖风景区管理委员会、海盐县杭州湾新市镇建设有限公司、海盐杭州湾创业投资有限公司。上述业务结算方均为政府、国企单位，资信情况良好，存货内项目完工后无法实现收入的可能性较小。上述款项账龄主要分布在3年以内，回款情况良好。

安置房业务：

报告期末，公司主要完成安置房项目共60个，建筑面积共计639.34万平方米，安置房已完工项目总投资额为179.34亿元，已回款为77.66亿元。安置房项目建成后通过销售实现回款，无应收账款，回款情况良好。安置房项目主要通过如下两种方式进行平衡：

(1) 通过市场化销售安置房的销售收入平衡，发行人安置房项目根据实际进度，待达到现房可售状态后分批进行安置销售，在收到购房款并开具发票后确认收入。

(2) 海盐县财政对发行人从事安置房业务中由于安置房产生的售价低于建造成本的政策性亏损由财政资金予以补贴。发行人安置房项目根据实际进度，待达到现房可售状态后分批进行安置销售，在收到购房款并开具发票后确认收入。针对售价低于建造成本而产生的政策性亏损，海盐县财政针对发行人安置房板块当年在售项目确认的收入和在售项目实际成本间产生的差额进行核算，同时对当年完工的项目进行项目最终会计核算并对未到位的部分予以补足，两项数据核定相关数值后出具财政补贴函予以确认，并根据补贴函逐年发放补贴。2022-2024年，发行人分别收到海盐县财政局的专项补偿26,000.00万元、32,000.00万元和23,488.40万元。

经核查，发行人存货具备明确的收入实现路径，收入回款情况良好，故存货规模较大及资金回款情况对发行人偿债能力无重大不利影响。

十、关于是否具备充足的偿债保障能力以及本次债券的偿债资金来源的核查

盈利能力方面，报告期内，发行人具有稳定的盈利能力。报告期内，发行人分别实现营业收入318,627.60万元、320,588.38万元、309,594.62万元和

153,297.99 万元。报告期内，发行人营业收入整体保持稳定水平。毛利率方面，报告期内，发行人毛利率分别为 8.89%、7.86%、12.73%和 11.71%，呈波动上涨的趋势。

债务结构方面，报告期末，发行人有息负债规模为 6,576,030.90 万元，占总负债的 78.59%。其中，发行人银行借款余额为 4,231,558.63 万元，占有息负债的 64.35%，是主要的融资渠道，不涉及债券占比过大等失衡情况。期限方面，截止报告期末，发行人一年以内到期的债务占比为 17.26%、2-3 年的为 20.51%、3-5 年的占比为 11.57%，5 年以上的占比为 50.67%，整体均衡，不涉及集中到期兑付风险。

现金流方面，发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为 277,164.74 万元、338,210.63 万元、185,751.85 万元和 177,827.17 万元。发行人期末现金及现金等价物余额为 344,144.85 万元、572,693.65 万元、514,271.83 万元和 687,131.08 万元，保持趋势上涨。

本次债券的偿付资金来源充足，具体来源如下：

1、公司的经营保障

2022 年度、2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月，公司营业总收入分别为 318,627.60 万元、320,588.38 万元、309,594.62 万元和 153,297.99 万元；发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为 277,164.74 万元、338,210.63 万元、185,751.85 万元和 177,827.17 万元。发行人期末现金及现金等价物余额为 344,144.85 万元、572,693.65 万元、514,271.83 万元和 687,131.08 万元，保持趋势上涨。

发行人主营业务收入主要来自安置房销售收入、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。2022 年度、2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月，公司净利润分别为 20,207.25 万元、17,431.53 万元、12,856.27 万元和 3,719.91 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。

2、公司的货币资金

发行人货币资金主要由银行存款构成。截至 2022 年末、2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，公司货币资金分别为 354,008.71 万元、589,051.12 万元、514,291.83 万元和 687,151.08 万元，占资产总额的比例分别为 4.10%、5.45%、4.56%和 5.34%。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。

3、畅通的融资渠道

截至 2025 年 9 月末，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 6,900,416.76 万元，其中已使用授信额度为 4,190,014.79 万元，未使用授信额度为 2,710,401.97 万元。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。综上，发行人具备稳定的盈利能力且本次项目制定了切实可行的偿债保障措施。

4、政府支持

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。2022 年度、2023 年度和 2024 年度，收到的政府补贴分别为 108,821.24 万元、101,889.13 万元和 72,756.64 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。

5、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 2022 年末、2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，发行人除存货以外的流动资产分别为 1,443,496.22 万元、1,703,413.28 万元、1,813,979.60 万元和 2,056,319.57 万元，占资产总额的比例分别为 16.70%、16.56%、16.02% 和 16.35%。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。综上，发行人具备充足的偿债保障能力以及本次债券的偿债资金来源。

6、偿债保障措施

发行人已制定切实可行的偿债保障措施如下：

(1) 设立募集资金专项账户

发行人将于本期债券发行结束前，选定具有良好声誉的金融机构开设募集资金监管专项账户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，将严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。

(2) 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时偿付做出了合理的制度安排。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及中国证监会、深圳证券交易所等机构的有关规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。

经核查，发行人具备持续稳定的盈利能力，债务结构和期限均衡，现金流储备充足。发行人具备充足的偿债保障能力以及本次债券的偿债资金来源，并已制定切实可行的偿债保障措施。

十一、关于补贴情况的补充核查

报告期内，发行人收到的政府补助为 108,821.24 万元，101,889.13 万元、72,756.64 万元和 65,211.60 万元，具体明细如下：

单位：万元

对应报告期	项目	公司	金额
2022 年度	公交补贴	海盐鸿远公共交通有限公司	9,293.71
	粮食收储公司政府补助	海盐县粮食收储有限责任公司	1,941.19
	稳岗补贴等	海盐县交通投资集团有限公司	1.65
	城建公司政府补助	海盐县城市建设投资发展有限责任公司	26,809.94
	相应补贴款	海盐县国有资产经营有限公司	13,500.00
	相应补贴款	海盐县天仙河污水处理有限公司	8,557.05
	相应补贴款	海盐县北部新城开发有限公司	5,904.34
	区财政补助等	海盐滨海置业有限公司	5,206.10
	区财政补助等	海盐滨海新农村建设有限公司	4,147.37
	区财政补助	海盐滨海工业建设有限公司	4,118.21
	医药公司政府补助	海盐县医药有限公司	151.72
	杭州湾集团开发区政府补助	海盐杭州湾投资发展集团有限公司	4,500.00
	相应补贴款	海盐杭州湾大桥新区开发有限公司	3,033.53
	人防补助及财政拨款	海盐县水务投资集团有限公司	2,053.24
	相应补贴款	海盐创新科技投资有限公司	100.17
	相应补贴款	海盐县南北湖景区投资管理有限公司/海盐县南北湖旅游投资集团有限公司	1,799.67
	国检公司政府补助	浙江国检检测技术股份有限公司	451.20
	古韵江南政府补助	海盐古韵江南城镇建设有限公司	900.00
	相应补贴	发行人及其下属子公司	16,352.16
		合计	-
2023 年度	政府补助	海盐县城市建设投资发展有限责任公司	32,000.00
	稳岗补贴等	海盐鸿远公共交通有限公司	11,107.84
	政府补助	海盐县南北湖景区投资管理有限公司	8,965.04
	政府补助	海盐滨海新农村建设有限公司	6,209.29

对应报告期	项目	公司	金额
	政府补助	海盐县天仙河自来水经营有限公司	6,000.00
	相应补助、补贴款	海盐杭州湾大桥新区开发有限公司	5,951.20
	政府补助	海盐县天仙河污水处理有限公司	5,276.11
	稳岗补贴等	海盐县水务投资集团有限公司	3,655.60
	政府补助	海盐杭州湾港务投资开发有限公司	3,000.00
	政府补助	海盐滨海置业有限公司	2,528.51
	政府补助	海盐县城乡污水处理有限公司	2,500.00
	政府补助	海盐滨海工业建设有限公司	2,330.00
	政府补助	海盐县粮食收储有限责任公司	1,793.39
	项目补助款	海盐杭州湾投资发展集团有限公司	1,674.50
	政府补助	海盐县通创投资有限公司	1,345.93
	项目补助款	海盐智汇湾园区开发有限公司	1,200.00
	政府补助	海盐县澉浦古镇开发有限公司	952.32
	政府补助	海盐古韵江南城镇建设有限公司	893.49
	政府补助	海盐县旅游投资有限公司	556.07
	递延收益相关的政府补助等	海盐县新希望农业发展有限公司	522.07
	政府补助	浙江国检检测技术股份有限公司	521.65
	政府补助	海盐县南北湖旅游投资集团有限公司	516.21
	政府补助	浙江零碳热力有限责任公司	452.80
	政府补助	海盐县千亩荡优活饮用水有限公司	400.00
	相应补贴款	海盐杭州湾物业有限公司	363.02
	物业考核奖等	海盐海诚物业管理有限公司	201.57
	项目补助款	海盐尚成集成家居产业园建设发展有限公司	150.00
	政府补助	海盐县医药有限公司	147.95
	政府补助	海盐三毛乐园有限公司	118.58
	相应补贴	发行人及其下属子公司	556.01
	合计	-	101,889.13
2024 年度	政府补助	海盐县城市投资集团有限公司	15,300.00

对应报告期	项目	公司	金额
	政府补助	海盐县水利投资有限公司	8,826.58
	政府补助	海盐杭州湾投资发展集团有限公司及期子公司	7,500.00
	政府补助	浙江百步经济开发区投资有限公司	6,000.00
	项目款	海盐杭州湾大桥新区开发有限公司	5,000.00
	相应补偿款	海盐滨海新农村建设有限公司	3,857.24
	相应补偿款	海盐滨海工业建设有限公司	1,750.19
	相应补贴款	海盐县粮食收储有限公司	1,389.80
	递延收益相关的政府补助	海盐县南北湖景区投资管理有限公司	1,183.20
	项目款	海盐滨海置业有限公司	1,100.00
	政府补助	海盐泰山核电产业共享开发有限公司	601.07
	递延收益相关的政府补助	海盐县天仙河污水处理有限公司	416.42
	物业费补贴	海盐杭州湾物业有限公司	370.54
	相应补助款	海盐县水务投资集团有限公司	297.16
	政府补助	海盐县通创投资有限公司	228.96
	相应补贴、补助、奖励款	海盐海诚物业管理有限公司	116.21
	相应补贴	发行人及其下属子公司	18,819.27
	合计		72,756.64
2025年1-9月	财政拨款	海盐县城市投资集团有限公司	28,000.00
	财政拨款	海盐县城市建设投资发展有限责任公司	20,072.76
	财政拨款	海盐杭州湾大桥新区开发有限公司	13,700.00
	财政拨款	其余公司	3,438.84
	合计		65,211.60

发行人作为海盐县最核心的基础设施建设投融资主体，是海盐县最重要的国有资产运营和管理主体，长期以来受到政府的大力支持。近年来，公司取得的政府补助金额较为稳定，发行人收到的政府补助具有一定的可持续性，截止目前，发行人的政府补助均已经收齐。每年年度终了，发行人按照有关财政单位出具的政府补贴相关文件进行入账确认。

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，对

发行人的偿债能力起到积极作用。

十二、关于在建工程的补充核查

近三年及一期末，发行人在建工程余额分别为 849,446.97 万元、1,152,314.26 万元、1,614,452.99 万元和 2,061,088.76 万元，呈逐年增加。截至 2023 年末，发行人在建工程较 2022 年增加 302,867.29 万元，增幅为 35.65%；截至 2024 年末，发行人在建工程较 2023 年增加 462,138.73 万元，增幅为 40.11%；截至 2025 年 9 月末，公司在建工程较上年末增加 446,635.77 万元，增幅为 27.66%。上述变动主要系杭浦高速海盐联络线（一期）工程、S207 南湖科技大道至海盐盐于公路项目、古韵江南基础设施项目、南北湖景区改造项目等项目增加投资所致。截至 2025 年 9 月末，发行人在建工程前五大的明细情况如下：

截至 2025 年 9 月末发行人在建工程前五大明细表

单位：万元

序号	项目	账面价值	占在建工程余额的比例
1	杭浦高速海盐联络线（一期）工程	288,144.77	13.98%
2	S207 南湖科技大道至海盐盐于公路改建一期	136,980.72	6.65%
3	S207 秀洲至仙居公路海盐通元至澉浦段新建工程(疏港公路)	86,598.59	4.20%
4	望海街道产城融合项目-丹佛斯第二园区一期	83,122.91	4.03%
5	新综合客运中心至杭浦高速南北湖互通连接线项目	73,566.38	3.57%
	合计	668,413.37	32.43%

1、工程基本情况

截止报告期末，发行人主要在建工程基本情况如下表所示：

单位：万元

在建工程内项目名称	总投资金额	已投金额 (账面价值)	建设周期	进度	未来收益实现方式
杭浦高速海盐联络线（一期）工程	723,104.00	288,144.77	2024-2028	39.85%	通行费收入
S207 南湖科技大道至海盐盐于公路改建一期	317,163.00	136,980.72	2022-2028	43.19%	全额专项债保障
S207 秀洲至仙居公路海盐通元至澉浦段新建工程(疏港公路)	370,839.00	86,598.59	2023-2028	23.35%	全额专项债保障

在建工程内项目名称	总投资金额	已投金额 (账面价值)	建设周期	进度	未来收益实现方式
望海街道产城融合项目-丹佛斯第二园区一期	318,200.00	83,122.91	2023-2027	26.12%	厂房出租、停车位收入、充电桩收入、安置房出让
新综合客运中心至杭浦高速南北湖互通连接线项目	150,786.95	73,566.38	2023-2026	48.79%	通行费收入
南北湖景区改造工程	115,996.00	73,241.03	2022-2027	63.14%	景区门票收入
海盐城乡污水处理厂二期工程	83,675.49	55,317.99	2021-2026	66.11%	污水处理收入
欧望园标准厂房项目	91,880.00	45,101.94	2023-2026	49.09%	厂房出租
泰山公寓房五期	55,967.46	39,834.33	2021-2026	71.17%	房屋销售、出租
合计	2,227,611.90	881,908.66			

由上表知，发行人在建工程未来具备收益实现形式或有专项债保障，且目前均在建设中，项目建设无明显异常。

在建工程内的“S207 南湖科技大道至海盐盐于公路改建一期”和“S207 秀洲至仙居公路海盐通元至澉浦段新建工程(疏港公路)”未来存在被政府承接的可能性，但目前暂无政府明确的回购安排。上述项目的资金来源已全额由政府专项债保障，已投资金的部分为 22.35 亿元（已全额到账），剩余资金按照项目进度分批到账，暂未涉及发行人的资金回款压力。

2、偿债能力影响

由上表知，目前主要项目总投资 2,227,611.90 万元，已投 881,908.66 万元，资金缺口为 1,345,703.24 万元。报告期末发行人货币资金为 687,151.08 万元，尚有可使用授信 2,710,401.97 万元，可覆盖资金缺口，整体资金压力可控。

聚焦项目，“S207 南湖科技大道至海盐盐于公路改建一期”和“S207 秀洲至仙居公路海盐通元至澉浦段新建工程(疏港公路)”项目的资金来源均由专项债保障，且已投部分已经全额到账，待投部分视工程进度分批到账，暂不涉及对发行人的资金压力。

除去上述两个专项债项目外，其余在建工程主要为经营性项目，主要资金来源为自有资金和银行贷款，预计在完工后转固进行自营，未来存在一定的收益保障，对偿债能力暂无不利影响。

第四节 发行人存在的主要风险

核查程序

浙商证券对发行人是否在募集说明书中充分披露了本次债券的投资风险和发行人可能面临的经营风险进行充分揭示进行核查。

核查意见

发行人在风险因素的披露上，向专业投资者充分揭示了投资本次债券的利率风险、流动性风险、偿付风险、本次债券特有的其他风险等投资风险。此外，发行人对自身相关的财务风险、经营风险、管理风险、政策风险等风险情况进行了充分揭

一、与发行人相关的风险

（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 2025 年 9 末，发行人受限资产合计 478,107.21 万元，占同期净资产的比例为 11.35%。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

最近三年及一期，发行人的营业利润分别为 19,517.71 万元、18,148.52 万元、12,940.49 万元和 3,071.06 万元，净利润分别为 20,207.25 万元、17,431.53 万元、12,856.27 万元和 3,719.91 万元，其中，收到的政府补贴分别为 108,821.24 万元、101,889.13 万元、72,756.64 万元和 65,211.61 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 2025 年 9 月末，发行人对外提供的担保余额 275,377.68 万元，占同期公司净资产比重为 6.54%。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。

5、偿债压力较大，利息保障倍数较低的风险

本次债券存续期内，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。2022 年度、2023 年度和 2024 年度，发行人利息保障倍数分别为 0.60、0.57 和 0.38，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

2022 年度、2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月，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-551,460.54 万元、-507,636.44 万元、-471,011.19 万元和-221,530.84 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 2022 年末、2023 年末、2024 年末和 2025 年 1-9 月，发行人资产负债率分别为 61.94%、65.82%、68.56%和 66.52%，报告期内资产负债率存在下降趋势。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 2022 年末、2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，发行人的存货余额分别为 4,933,843.79 万元、5,573,441.99 万元、5,887,961.10 万元和 6,229,653.67 万元，占资产总额的比例分别为 43.58%、49.23%、52.01%和 49.52%。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 2025 年 9 月末，发行人在建工程为 2,061,088.76 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 2022 年末、2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，发行人其他应收款分别为 874,670.40 万元、915,004.56 万元、964,362.07 万元 965,868.38 万元，占资产总额的比例分别为 10.12%、8.89%、8.52%和 7.68%。发行人其他应收款主要为发行人与海盐县澉浦工业发展有限公司、海盐县城乡水环境建设有限公司等单位往来款。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 2025 年 9 月末，发行人有息债务余额为 6,576,030.90 万元，占负债总额的比例为 78.59%。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

2022 年度、2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月，发行人主营业务毛利率分别为 8.89%、7.86%、12.73%和 11.71%，波动较大。2024 年度，发行人毛利率增长较快，主要因为产品销售及污水运维毛利率增加所致。其中产品销售毛利率

增加主要系自来水公司新增的材料销售业务，污水运维业务毛利率增加主要系收到补贴所致。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

2022 年度、2023 年度和 2024 年度，发行人土地开发收入分别为 83,180.73 万元、67,732.58 万元、115,507.22 万元。2023 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，2024 年度土地开发收入呈现增长态势，主要系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。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。

16、其他非流动资产规模较大的风险

截至 2022 年末、2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，发行人的其他非流动资产分别为 172,146.40 万元、175,609.54 万元、410,429.74 万元和 400,409.16 万元，占总资产的比例分别为 1.99%、1.71%、3.63%和 3.18%。发行人其他非流动资产主要为从“在建工程”中转入的、由发行人自行管理的基础设施类项目，未来收益不确定性较大，可能会对公司盈利能力和偿债能力产生一定影响。

17、固定资产未来收益不确定的风险

截至 2022 年末、2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，公司固定资产分别为 237,720.98 万元、295,718.10 万元、277,016.18 万元和 283,617.09 万元，占总资产的比例分别为 2.75%、2.87%、2.45%和 2.25%。固定资产内主要为房屋及建筑物，收益存在一定的不确定性，可能会对公司盈利能力和偿债能力将产生一定影响。

18、存货减值风险

最近两年及一期末，发行人存货分别为 4,933,843.79 万元、5,573,441.99 万元、5,887,961.10 万元和 6,229,653.67 万元，占总资产的比例分别为 57.09%、54.17%、52.01%和 49.52%。报告期内，发行人存货在资产中占比最大，主要由开发产品和合同履行成本组成。发行人在完成区域内安置需求后，剩余安置房可进行市场化处理。如若安置需求增加或受整体宏观因素影响导致房价降低，可能面临一定的存货减值风险，进而影响财务稳健性及盈利能力。

19、长期股权投资减值风险

近三年及一期末，发行人长期股权投资余额分别为 23,807.89 万元、109,938.00 万元、244,410.09 万元和 349,710.09 万元，分别占非流动资产的 1.05%、3.65%、6.75%和 8.14%。长期股权投资内主要为发行人持有的嘉兴市铁路投资有限公司股权。目前嘉兴市铁路投资有限公司整体情况良好，如若后续经营情况产生不利变动，发行人长期股权投资可能存在一定的减值风险，进而影响财务稳健性及盈利能力。

20、资产划转的风险

海盐县为充分发挥当地各国有企业的资源优势、明确当地各国有企业的业务发展定位，优化当地各国有企业的业务范围和方向，近年来协调进行了当地主要国有企业的股权划转和重组。发行人当前是海盐县重要的地方国有企业，为了推动区域总体发展，海盐县国资委在报告期内存在协调发行人进行子公司股权划入、划出导致合并范围变化的情况。报告期内发行人划出子公司较多。目前发行人经营业务范围稳定，股权清晰。如未来当地国有企业进一步进行资源有效重组，可能继续发生子公司股权划转或资产划转的情况，可能导致经营过程中面临市场风险、经营风险、管理风险等，可能对发行人偿债能力造成一定影响。

21、补缴土地出让金的风险

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及各地土地管理相关规定，划拨用地上的房地产若拟进行市场化转让、销售，通常需先行将土地性质由“划拨”转为“出让”，并由相关权利人依法补缴土地出让金。未来若发行人需要市场化销售该部分房产，土地出让金的补缴将直接增加项目开发成本，可能对企业的预期收益和整体盈利能力造成不利影响。

（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。如果在本次债券存续期内，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，从而影响本次债券的兑付。

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、自营项目运营风险

发行人自营项目收益存在一定的不确定性。由于自营项目建成后通过对外出租，收取租金产生收益，故其收益受项目建设进度和运营情况影响较大，容易因建设进度因不可抗力减缓或租金的市场化波动造成资金回流较慢，收益较低等不利影响。

5、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、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。

6、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、审计委员会、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、审计委员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、审计委员会不能顺利运行，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 2024 年末，发行人与关联方存在关联交易应付项目 493,065.2 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。

二、本次公司债券的投资风险

（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。由于本次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，从而使本次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

本次债券发行结束后，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次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次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，本次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

在本次债券存续期内，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次债券利息和本金所需要的资金，可能会对本次债券的按期偿付造成一定的影响。

（四）本次债券安排所特有的风险

尽管在本次债券发行时，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次债券按时还本付息，但是在本次债券存续期内，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，进而影响本次债券持有人的利益。

第五节 内核情况

一、内部审核程序简介

主承销商对投资银行业务实施的项目内部审核程序,是根据中国证监会对主承销商发行承销业务的内部控制要求制定的。具体有以下控制程序:

1、投资银行质量控制部核查:本主承销商设立投资银行质量控制部(以下合称“投行质控部”)对投资银行类业务风险实施过程管理和控制。投行质控部通过对投资银行类业务实施贯穿全流程、各环节的动态跟踪和管理,最大程度前置风险控制工作,履行对投资银行类项目质量把关和事中风险管理等职责。对投资银行类项目是否符合立项、内核等标准和条件,项目组拟提交、报送、出具或披露的材料和文件是否符合法律法规、中国证监会的有关规定、自律规则的相关要求,业务人员是否勤勉尽责履行尽职调查义务等进行核查和判断。

2、合规审查:本主承销商设立合规管理部,在公司整体合规管理体系下,通过进行合规审查、管控敏感信息流动、实施合规检查和整改督导、开展合规培训等措施,履行对投资银行类业务合规风险的合规管理职责。同时在合规管理部下设投行合规小组,在合规总监的领导下,通过履行合同和对外申报材料审查、利益冲突审查、参与立项及内核表决、内幕信息知情人登记、廉洁从业管理、信息隔离墙、反洗钱等专项合规工作介入主要业务环节、把控关键合规风险节点。

3、内核机构核查:本主承销商设立非常设机构内核委员会和常设机构投资银行内核办公室(以下合称“内核机构”)履行对投资银行类项目的内核程序。内核机构通过介入主要业务环节、把控关键风险节点,实现公司层面对投行业务风险的整体管控,对投资银行类项目进行出口管理和终端风险控制,履行以公司名义对外提交、报送、出具或披露材料和文件的最终审批决策职责。本项目申报材料经公司内核委员会和内核办公室最终审议通过后对外报送。

二、内部核查部门和内核会议关注的主要问题及解决情况

问题一、根据申报文件,发行人在建的基础设施项目,2026年计划投资金额58.97亿元,金额较大,请说明后续有大额投资支出的原因和背景,相应投资

的资金来源，该部分投资的后续回款方式和预计回款情况。

【项目组回复】

发行人在建的基础设施项目后续大额支出如下表所示，主要为子公司交投集团负责建设的交通类项目，包括快速路、航运、码头等项目，总投整体较大。该类项目符合《交通强国建设纲要》、《国家综合立体交通网规划纲要》等顶层设计，响应嘉兴市整体建设规划并已获批专项债资金。

单位：万元

序号	项目名称	预计总投资	累计投资	建设期间
1	杭浦高速公路海盐联络线（一期）	723,104.00	288,144.77	2024-2028
2	S207 秀洲至仙居公路海盐通元至澉浦段新建工程（疏港公路）	370,839.00	86,598.59	2023-2028
3	嘉兴海河联运示范区海盐多式联运工程--S207 秀洲至仙居公路南湖区科技大道至海盐县盐于公路段改建工程一期（K11+517.035~K22+512.7）（快速路一期）	317,163.00	136,980.72	2022-2028
4	海盐县综合客运枢纽及配套项目--杭浦高速公路南北湖互通改建工程（迎宾大道）	149,522.00	73,566.38	2023-2027
5	嘉兴海河联运示范区海盐多式联运工程--S207 秀洲至仙居公路茜柳路至南北湖互通段改建工程（快速路二期海盐南湖交界至盐于公路）	109,526.00	17,977.00	2024-2028
6	S207 秀洲至仙居公路海盐县南湖界至南北湖互通段工程连接线（盐于公路二期）	74,000.00	17,580.00	2024-2028
7	康体活动中心	87,882.00	59,405.40	2022-2027
8	嘉兴南北湖未来城 EOD 项目-南北湖未来城科创先行区基础设施	65,000.00	37,185.23	2024-2027
9	南北湖徐湾区块配套设施建设项目	64,587.00	55,480.51	2022.10-2026.7
10	通苏嘉甬铁路涉塘水利及配套工程	13,316.00	1,896.00	2024-2027
11	嘉兴海河联运示范区海盐多式联运工程—经开作业区码头项目一期工程	19,387.00	8,032.00	2023-2027
12	海盐县主城区防水排涝一期工程	10,978.00	8,471.05	2024-2026

序号	项目名称	预计总投资	累计投资	建设期间
13	老年活动中心（海诚文化广场）	29,997.00	27,597.00	2022-2026
14	南北湖风景区西线车行道路提升工程	16,555.85	14,542.08	2022.4-2026.9
15	嘉兴海河联运示范区海盐多式联运工程---嘉兴高铁枢纽至海盐快速路(永泰路互通工程)	10,154.00	2,961.70	2024-2027
合计		2,062,010.85	836,418.43	

涉及交通类的项目均已申请专项债，款项大多已收到，并计入专项应付款，发行人仅需承担 20%-30%的自有资金出资部分。发行人不承担专项债偿还责任，项目建成后专项应付款将计入资本公积。后续可通过高速公路收费、码头运营等方式实现收入并在运营期间实现回款。

其余建设部分主要为景区、活动中心等项目，2026 年预计支出金额为 3.6 亿元，资金主要来源于政府拨款，该部分后续可通过出租、景区收费等方式实现收入并在运营期间实现回款。

若后续回款情况不及预期，发行人一方面可以通过补贴方式进行回款，另一方面能通过银行贷款获取资金。截至报告期末，发行人未使用授信271亿元，可覆盖后续支出金额。报告期内，发行人未发生拖延、无力偿还借款的情况，融资渠道通畅，整体财务情况良好。

问题二、根据申报材料，发行人已完工安置房项目的总投资金额179.34亿元，销售进度88.17%，已销售总额77.69亿元；目前发行人安置需求已基本满足，尚余待售面积57.99万平方米，后续可进行市场化销售。请说明发行人安置房业务的销售模式和具体拆迁安置政策、回款模式，目前已回款部分的具体回款路径。

【项目组回复】

(1) 销售模式和拆迁安置政策：

安置房销售业务为发行人土地开发业务的后续配套业务，土地开发整理后移交当地土地储备中心，发行人以划拨形式获得安置房开发的土地。在开展安置房业务时，发行人按照法律、法规、规章对被拆迁人给予合理补偿，补偿面积按照被拆迁房屋的房屋所有权证或者其他合法房产凭证记载的建筑面积计算。

被拆迁人可选择的具体补偿形式为 1) 货币化安置或 2) 实物化安置:

1) 货币化安置的方式

对被征收房地产进行市场价格评估确定, 评估采用市场比较法, 由房地产评估机构根据评估比准价格, 结合该房屋具体区位、建筑结构、建筑面积、成新、层次、装修等因素评估确定。对拆迁户给予评估价格的货币补偿, 安置资金由发行人子公司负责。该部分货币化安置费用为拆迁费用, 计入发行人存货-开发成本, 未在业务部分的“已完工安置房”内的总投资内统计。选择货币化安置的安置户不再享有优先购置安置房的权利, 需在市场化销售开启后另行购入。

2) 实物化安置的方式

发行人对拆迁户不支付货币化安置费用, 但拆迁户在购买对应安置房时可获得价格优惠。实物化安置的安置房销售价格分档计算:

①对应原征收房屋面积部分的销售价格约700-800元/平方米。

②拆迁户自主选择附加购买部分按实际土地及建安成本, 销售优惠价格为1200-1300元/平方米计价, 面积80平米为上限。

③超过面积的部分, 执行综合价格, 即3500元/平方米计价。

拆迁户待拆迁安置房竣工后缴纳房款。

在满足对当地安置房户的购房需求后, 发行人在实际规划安置房建设总量时通常留有余量。适当时将安置房项目余量部分以拍卖形式进行市场化销售, 销售对象为社会合格购房者, 价格由市场决定。公开拍卖流程为: ①发行人召开董事会, 商议市场化销售安置房的区位、数量、起拍价、竞标流程等要素; ②公开招投标遴选拍卖行, 并公示选取结果; ③公示拟拍卖标的和时间、起拍价等要素; ④按计划依法公开拍卖市场化出售安置房。

(2) 回款模式和目前已回款部分的回款路径:

安置房项目主要通过如下两种方式进行平衡:

1) 销售安置房的销售收入: 发行人安置房项目根据实际进度, 待达到现房可售状态后分批进行安置销售, 在收到购房款并开具发票后确认收入。回款路径为安置户直接支付至发行人。

2) 海盐县财政补贴: 针对售价低于建造成本而产生的政策性亏损, 海盐县财政针对发行人安置房板块当年在售项目确认的收入和在售项目实际成本间产生的差额进行核算, 同时对当年完工的项目进行项目最终会计核算并对未到位

的部分予以补足，两项数据核定相关数值后出具财政补贴函予以确认，并根据补贴函逐年发放补贴。

问题三、截至报告期末，发行人其他非流动资产余额40.04亿元，请进一步分析相应资产是否属于公益性资产。

【项目组回复】

发行人其他非流动资产主要系建设完成道路等基础设施类项目，为发行人自有资产，由发行人自行运营并负责承担盈亏。报告期末，发行人主要其他非流动资产情况如下：

单位：万元、%

项目	金额
海盐武原至海宁袁花公路工程	104,747.29
嘉兴至海盐（南北湖）公路（盐湖线至嘉兴交界段）	35,459.43
东西大道（01省道）	28,676.80
湖盐线工程	24,849.47
海盐武原至海宁袁花绿化工程	17,630.33
合计	211,363.31

上述工程的主要实施主体为交投集团，该公司作为发行人的子公司，长期承担路桥建设等社会义务，资金来源主要为政府拨款。上述工程目前已完工，且对应的资金款项均已经拨付至企业。由于该款项不由发行人承担还款义务，故已在完工时由专项应付款结转至资本公积。

由于上述资产的拨款已到位，不视为公益性资产，会计师资产清单中也未将该部分资产作为公益性资产确认。

同时，已在募集说明书内对风险提示进行完善：

“16、其他非流动资产规模较大的风险

截至 2022 年末、2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，发行人的其他非流动资产分别为 172,146.40 万元、175,609.54 万元、410,429.74 万元和 400,409.16 万元，占总资产的比例分别为 1.99%、1.71%、3.63%和 3.18%。发行人其他非流动资产主要为从“在建工程”中转入的、由发行人自行管理的基础设施类项目，后续将通过自行运营获取收益并承担亏损，未来收益不确定性较大，可能会对公司

盈利能力和偿债能力产生一定影响。”

三、浙商证券的内核意见

内核会议审议后认为：发行人面向专业投资者公开发行公司债券项目申请符合《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规及规范性文件有关公司公开发行公司债券的规定，同意承销海盐县国有资产经营有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券并担任受托管理人。

第六节 结论性意见

经核查，发行人本次面向专业投资者公开发行人公司债券符合法律法规规定的发行条件，发行人已履行规定的内部决策程序，募集文件真实、准确、完整，募集文件中与发行条件相关的内容符合相关法律法规及部门规章的规定。主承销商、相关证券服务机构及其签字人员符合参与公司债券发行业务的相关规定，募集说明书披露的主要风险和其他信息真实、准确、完整和符合规范要求，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。《债券持有人会议规则》和《债券受托管理协议》符合相关规定。发行人本次发行公司债券符合地方政府性债务管理的相关规定。

第七节 主承销商承诺

本主承销商承诺：本主承销商已按照法律、行政法规和中国证监会的规定，对发行人及其控股股东、实际控制人进行了尽职调查、审慎核查并已认真履行内核程序，同意承销发行人证券发行上市，并据此出具本核查意见。

根据对发行人及其控股股东、实际控制人的尽职调查、审慎核查，本主承销商承诺：

（一）有充分理由确信发行人符合法律法规及中国证监会有关证券上市交易的相关规定；

（二）有充分理由确信发行人申请文件和信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

（三）有充分理由确信发行人及其董事在申请文件和信息披露资料中表达意见的依据充分合理；

（四）有充分理由确信申请文件和信息披露资料与证券服务机构发表的意见不存在实质性差异；

（五）保证本主承销商的相关人员已勤勉尽责，对发行人申请文件和信息披露资料进行了尽职调查、审慎核查并已认真履行内核程序；

（六）保证核查意见、与履行承销职责有关的其他文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

（七）保证对发行人提供的专业服务和出具的专业意见符合法律、行政法规、中国证监会的规定和行业规范；

（八）中国证监会规定的其他事项。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《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
2026年面向专业投资者公开发行公司债券之核查意见》签章页)

项目负责人(签字): 郝梦莹 钱奕如

郝梦莹

钱奕如

内核负责人(签字): 邓宏光

邓宏光

债券承销业务负责人及法定代表人授权代表(签字): 程景东

程景东



2026年3月20日

浙商证券股份有限公司法定代表人授权委托书

本人：钱文海，系浙商证券股份有限公司法定代表人，董事长。兹授权程景东（职务：公司总裁）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	序号	项目类型	报送机构	报送材料名称
1	IPO	证监会/交易所	保荐类协议	36	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
2			承销类协议、战略配售协议	37			已挂牌拟定增的反馈意见回复
3		对方律所	律师见证服务合同	38			定向发行说明书
4		证监会、交易所	保荐总结报告书	39			定向发行普通股之推荐工作报告
5		证监会、交易所	股票首次发行网上认购资金划款申请表	40			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
6	辅导	地方局	辅导协议	41	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
7			辅导备案申请、辅导工作报告、辅导工作总结报告	42			主办券商关于本次优先股发行的推荐工作报告
8			辅导验收申请	43			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
9	上市公司再融资	证监会、交易所	保荐类协议	44	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
10			承销类协议	45			重大资产重组实施情况之独立财务顾问核查意见
11			发行过程和认购对象合规性报告	46			独立财务顾问报告
12			发行情况报告书声明页	47			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
13			上市保荐书	48			收购报告书
14			保荐总结报告书	49			要约收购报告书
15	上市公司重大资产重组、发行股份购买资产	证监会、交易所	重组报告书	50	新三板(收购业务)	证监会、全国中小企业股份转让系统	独立财务顾问报告
16			财务顾问专业意见(独立财务顾问报告、重组预案财务顾问核查意见和举报信核查报告)	51			收购实施情况报告书及独立财务顾问报告
17			反馈意见回复报告和重组委意见回复报告	52			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
18			独立财务顾问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	53			做市证券划转申请表
19			独立财务顾问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	54			北交所上市公司、(拟)挂牌公司、北京证券交易所和全国中小企业股份
20	上市公司收购	证监会、交易所	收购报告书	55	股票定增股东放弃优先认购权承诺函		
21			财务顾问报告或独立财务顾问报告	56	做市企业股东大会	通知回函	
22			详式权益变动报告书	57		议案表决	
23			核查意见	58	股东权利	股东声明(承诺)	
24	公司债/交易所/		募集说明书-主承销商声明				

序号	业务类型	监管机构	事项	转让系统	事项						
					事项	函)					
25	企业债	证监会	主承销商核查意见				做市企业 IPO: 股东核查情况说明、股东承诺函				
26			募集说明书-受托管理人声明					59			
27			承销类协议					60	所有投行项目	对方客户	保密合规廉洁等协议、框架类协议(备忘录)、战略合作协议、保密合规廉洁等承诺
28			债券受托管理协议/持有人会议规则					61	所有投行项目	对方客户及银行	募集资金账户监管协议、偿债账户监管协议、项目收入归集账户监管协议
29			债券发行登记上市及债券存续期相关业务的承诺函					62	股权类财务顾问	对方客户	财务顾问协议(改制、并购重组、股权激励、收购、定增等)
30	金融债券	金融监管总局	承销类协议	63		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、资产支持证券承销/销售协议				
31	非金融企业债务融资工具	交易商协会	承销类协议、受托管理协议、推荐函								
32	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	64	债权类财务顾问	对方客户	财务顾问协议、推广服务协议(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)				
33			推荐挂牌并持续督导协议/持续督导协议	65	债券投资者认购	对方客户	分销协议、认购协议				
34			主办券商自律说明书	66	所有投行项目	对方客户	投标文件(含联合体协议)、保证金协议				
35			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	67	所有投行项目	发行人/担保人	增信类相关协议(包括但不限于质押担保、抵押担保、保证、信托、差额补偿、三方协议等)				

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。

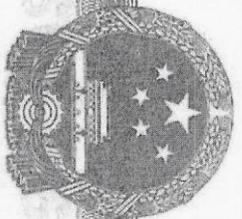
本授权书自授权人与被授权人签字之日起生效，有效期至二〇二七年二月二十六日（或至本授权书提前解除之日）止。上述授权事项不得转授权。

授权人签字： 钱文海
钱文海

被授权人签字： 程景东
程景东



料管
资保
部善
内妥



统一社会信用代码
91330000738442972K (1/1)

营业执照

(副本)



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 浙商证券股份有限公司

注册资本 肆拾伍亿柒仟叁佰柒拾玖万陆仟陆佰叁拾玖元

类型 股份有限公司(上市、国有控股)

成立日期 2002年05月09日

法定代表人 钱文海

住所 浙江省杭州市上城区五星路201号

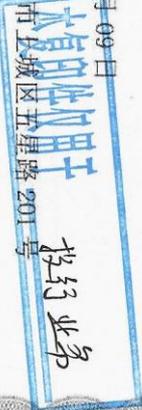
经营范围

许可项目：证券业务；证券投资基金托管(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：证券公司为期货公司提供中间介绍业务(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)。



登记机关

2025年11月19日



内部资料

流水号：000000054579

说明

中华人民共和国
经营证券期货业务许可证

[副本]

统一社会信用代码（境外机构编号）：91330000738442972K

机构名称：浙商证券股份有限公司

住所（营业场所）：浙江省杭州市江干区五星路201号

注册资本：3,878,168,795元人民币

法定代表人（实际控制人）：吴承根

证券期货业务范围：

证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；融资融券；证券投资基金代销；代销金融产品；证券投资基金托管；上市证券做市交易。

1. 《经营证券期货业务许可证》是证券期货经营机构取得证券期货业务资格的凭证，分为正本和副本，证券期货经营机构应当将正本置于营业场所的醒目位置。
2. 证券期货经营机构从事《经营证券期货业务许可证》所列的证券期货业务，还应当取得公司登记机关颁发的载明相应业务范围的《营业执照》。
3. 《经营证券期货业务许可证》遗失或者损坏的，证券期货经营机构应当及时向中国证券监督管理委员会派出机构报告，并在指定的报刊上公告。
4. 《经营证券期货业务许可证》不得伪造、涂改、出租、出借和转让，除中国证券监督管理委员会及其派出机构以外，任何单位和个人不得扣留、收缴和吊销。
5. 证券期货经营机构的证券期货业务许可被依法撤销、注销或者吊销后，本许可证自动失效，证券期货经营机构应将《经营证券期货业务许可证》上缴中国证监会派出机构。

浙江省财政厅 发行

中国证券监督管理委员会

2022年10月26日

