



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



发行人：海盐县国有资产经营有限公司

主承销商：浙商证券股份有限公司

受托管理人：浙商证券股份有限公司

发行金额：不超过 20 亿元（含 20 亿元）

信用评级结果：主体 AA+/债项无评级

信用评级机构：联合资信评估股份有限公司

签署日期：2026年3月20日

声明

发行人将及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、审计委员会成员、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

发行人承诺在本次债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定，发行人不会操纵发行定价、暗箱操作，不以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助，不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

发行人如有董事、审计委员会、高级管理人员、持股比例超过 5% 的股东及其他关联方参与本次债券认购，发行人将在发行结果公告中就相关认购情况进行披露。

中国证监会、深圳证券交易所对债券发行的注册或审核，不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本次债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本次债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议（如有）、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人（如有）等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

一、海盐县国有资产经营有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）已于 20【】年【】月【】日获得中国证券监督管理委员会证监许可[20【】]【】号文注册，获准向专业投资者公开发行面值不超过 20 亿元（含 20 亿元）的公司债券（以下简称“本次债券”）。

二、本次债券发行前，发行人最近一年末的净资产为 355.96 亿元，发行人的资产负债率为 68.56%；发行人母公司 2025 年 9 月末的资产负债率为 84.94%。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。

四、根据联合资信评估股份有限公司 2025 年 6 月 26 日出具的联合【2025】3918 号评级报告，联合资信评估股份有限公司对本次债券的主体评级为 AA+。本次债券无债项评级。

五、本次债券期限为不超过 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。票面利率调整选择权具体约定情况详见本节“二、本次债券的特殊发行条款”。

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

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，公司将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。投资者回售选择权具体约定情况详见本节“二、本次债券的特殊发行条款”。

六、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。

七、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-511,460.54 万元、-507,636.44 万元、-471,011.19 万元和-221,530.84 万元。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取能力。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。

八、截至 2022 年末、2023 年末、2024 年末和 2025 年 1-9 月，发行人流动比率分别为 6.47、5.92、5.70 和 4.78，速动比率分别为 1.46、1.39、1.34 和 1.19。流动比率及速动比率在报告期内均稳步增长。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%。报告期末资产负债率有小幅下降，在同行业中仍处于适中水平，符合公司的业

务发展特点。

九、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。

十、截至 2025 年 9 月末，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。

十一、2025 年 1-9 月，发行人合并营业收入为 153,297.99 万元，母公司本级营业收入为 635.09 万元，发行人合并口径净利润为 3,719.91 万元，母公司本级净利润为-1,074.20 万元。发行人主要经营成果主要来自于下属子公司，属于投资控股型企业，若下属子公司出现经营困难将直接影响发行人合并口径营业收入，会对发行人的偿债能力造成一定影响。

十二、最近三年，发行人 EBITDA 分别为 9.96 亿元、10.08 亿元、7.89 亿元，EBITDA 利息保障倍数分别为 0.60、0.57、0.38，EBITDA 利息保障倍数较低，主要系发行人工程数目较多，折旧摊销和利息支出均较大所致。尽管发行人将进一步加强与业务营利水平，增强盈利能力和偿债能力，但仍存在未来发行人利息保障倍数持续较低的情况。

十四、本次债券面向持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 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）公开发行。专业机构投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合一定的资质条件。本次债券拟在深圳证券交易所上市交易。本次发行结束后，发行人将尽快向深交所提出关于本次债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

十五、发行人承诺按照本次债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本次债券利息及兑付本次债券本金，若发行人不能按时支付本次债券利息或本次债券到期不能兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，发行人将根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息：应付利息发生逾期的，

按照该未付利息对应本次债券的票面利率另计利息（单利）；应付本金发生逾期的，按照该未付本金对应本次债券的票面利率计算利息（单利）。

十六、根据《证券法》等相关规定，本次债券仅面向专业投资者中的机构投资者发行，普通投资者和专业投资者中的个人投资者不得参与发行认购。本次债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅专业投资者中的机构投资者参与交易，普通投资者和专业投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效。

十七、本次发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所提出关于本次债券上市交易的申请。本次债券符合在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台同时交易（以下简称“双边挂牌”）上市条件。但本次债券上市前，公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司无法保证本次债券双边挂牌的上市申请能够获得深圳证券交易所同意，若届时本次债券无法进行双边挂牌上市，投资者有权选择将本次债券回售予本公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担，本次债券不能在除深圳证券交易所以外的其他交易场所挂牌上市。

十八、本次债券不满足质押式回购条件。

目 录

声明	2
重大事项提示	3
目录	7
释义	10
第一节 风险提示及说明	12
一、与本次债券相关的投资风险.....	12
二、发行人的相关风险.....	13
第二节 发行概况	22
一、本次发行的基本情况.....	22
二、本次债券的特殊发行条款	25
三、认购人承诺.....	27
第三节 募集资金运用	28
一、募集资金运用计划.....	28
二、前次公司债券募集资金使用情况.....	31
三、发行人关于本次债券募集资金的承诺.....	32
第四节 发行人基本情况	34
一、发行人概况.....	34
二、发行人历史沿革.....	34
三、发行人股权结构.....	366
四、发行人权益投资情况.....	37
五、发行人的治理结构及独立性.....	41
六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况.....	51
七、发行人主要业务情况.....	53
八、媒体质疑事项.....	96
九、发行人违法违规及受处罚情况.....	96

第五节 财务会计信息	97
一、 会计政策调整对财务报表的影响.....	97
二、 合并报表范围的变化.....	100
三、 公司报告期内合并及母公司财务报表.....	103
四、 报告期内主要财务指标.....	116
五、 管理层讨论与分析.....	117
六、 有息负债分析.....	144
七、 关联方及关联交易.....	146
八、 重大或有事项或承诺事项.....	151
九、 资产抵押、质押和其他限制用途安排.....	153
第六节 发行人及本期债券的资信状况	154
一、 报告期历次主体评级、变动情况及原因.....	154
二、 发行人的资信情况.....	154
第七节 增信机制	167
第八节 税项	168
一、 增值税.....	168
二、 所得税.....	168
三、 印花税.....	169
第九节 信息披露安排	170
一、 信息披露管理制度.....	170
二、 投资者关系管理的制度安排.....	173
三、 定期报告披露.....	174
四、 重大事项披露.....	174
五、 本息兑付披露.....	174
第十节 投资者保护机制	175
一、 偿债计划和保障措施.....	175
二、 违约事项及纠纷解决机制.....	179
三、 持有人会议规则.....	181
四、 受托管理人.....	198
第十一节 本期债券发行的有关机构及利害关系	216

一、本次债券发行的有关机构.....	216
二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系.....	217
第十二节 发行人、中介机构及相关人员声明	219
第十三节 备查文件	229

释义

在本募集说明书中，除非文意另有所指，下列词语具有以下含义：

发行人、公司、本公司、海盐国资	指	海盐县国有资产经营有限公司
董事会	指	海盐县国有资产经营有限公司董事会
审计委员会	指	海盐县国有资产经营有限公司审计委员会
《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（2019年修订）》
《债券管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	《海盐县国有资产经营有限公司章程》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、深交所	指	深圳证券交易所
登记结算机构、债券登记机构、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
主承销商、债券受托管理人、受托管理人、浙商证券	指	浙商证券股份有限公司
发行人律师、律师	指	浙江海威特律师事务所
审计机构、会计师事务所	指	容诚会计师事务所（特殊普通合伙） ¹
资信评级机构、联合评级	指	联合资信评估股份有限公司
最近四年、报告期	指	2022年度、2023年度、2024年度及2025年1-9月
《募集说明书》、本募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《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》
《监管协议》	指	《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资金监管协议》
募集资金专项账户、专项账户	指	募集资金监管账户
《债券受托管理协议》	指	《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受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《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持有人会议规则》

¹2019年5月，华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）更名为容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

本次债券/本次公司债券	指	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，本次债券发行面额总值不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）
本次发行	指	指本次债券面向专业投资者公开发行
元	指	如无特别说明，为人民币元
交易日	指	深圳证券交易所的正常交易日
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）
289 号文	指	《海盐县发展和改革局海盐县物价局关于海盐县城乡供水一体化自来水价格、污水处理费标准的批复》（盐发改价（2010）289 号）
海盐城投/城投集团	指	海盐县城市投资集团有限公司
海盐水务/水务集团	指	海盐县水务投资集团有限公司
交投集团	指	海盐县交通投资集团有限公司
杭州湾集团	指	海盐杭州湾投资发展集团有限公司
旅投集团	指	海盐县南北湖旅游投资集团有限公司

注：本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异由于四舍五入造成。部分报表数据显示为 0.00 因单位为亿元四舍五入所致，并非数据错误。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和投资本次债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、与本次债券相关的投资风险

（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。

二、发行人的相关风险

（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-511,460.54 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，虽然保障性住房销售获得政府一定程度的补贴，由于经济环境下行趋势下，土地市场存在不确定性，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%，整体保持平稳。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 57.09%、54.17%、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存在由政府承接的可能性。若政府改变资金回款计划，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 万元和 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澈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，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。

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

最近三年及一期末，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。如若后续房价受整体宏观因素影响进一步降低，且政府补助无法弥补回款缺口，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。

第二节 发行概况

一、本次发行的基本情况

（一）本次发行的内部批准情况及注册情况

2026 年 1 月 6 日，公司董事会审议通过了关于本次债券发行的决议。

2024 年 12 月 17 日，海盐县盐邑资本控股有限公司和浙江省财务开发有限责任公司签订《股东表决权委托协议》。通过该协议的签署，本次发债事项将委托海盐县盐邑资本控股有限公司代为表决，并对代为表决事项的合法合规性负责。

2026 年 1 月 10 日，公司股东海盐县盐邑资本控股有限公司通过《海盐县国有资产经营有限公司关于 2026 年公开发行公司债券的股东决定》批准发行本次债券。

20【】年【】月【】日，经深圳证券交易所审核同意并经中国证监会注册，公司获准向专业投资者公开发行总规模不超过【】亿元（含【】亿元）的公司债券。

（二）本次债券的主要条款

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。票面利率调整选择权具体约定情况详见本节“二、本次债券的特殊发行条款”。

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，公司将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。投资者回售选择权具体约定情况详见本节“二、本次债券的特殊发行条款”。

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。

配售规则：与发行公告一致。

网下配售规则：与发行公告一致。

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。

（三）本次债券发行及上市安排

1、本次债券发行时间安排

发行公告刊登日期：20【】年【】月【】日。

发行首日：20【】年【】月【】日。

预计发行期限：20【】年【】月【】日至 20【】年【】月【】日，共【】个交易日。

网下发行期限：20【】年【】月【】日至 20【】年【】月【】日。

2、本次债券上市安排

本次发行结束后，本公司将尽快向深交所提出关于本次债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

二、本次债券的特殊发行条款

（一）发行人调整票面利率选择权：

1、发行人有权在本期债券存续期的第【】年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。

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 1 个交易日披露关于是否调整本次债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告。

若本次债券投资者享有回售选择权的，发行人承诺前款约定的公告将于本次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，则本次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）投资者回售选择权：

1、债券持有人有权在本次债券存续期的第【】年末将其持有的全部或部分本次债券回售给发行人。

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次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）如本次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，本次债券持有人承诺履行如下义务：

（1）本次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次债券交易场所、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次回售选择权并继续持有本次债券。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，本次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，发行人可以在本次回售实

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。

如本次债券持有人认为需要在本次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。在政策允许的前提下，发行人可以在回售后安排转售。

三、认购人承诺

购买本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买人和二级市场的购买人，及以其他方式合法取得本次债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本次债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在深交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

第三节 募集资金运用

一、募集资金运用计划

（一）本次债券的募集资金规模

经发行人董事会审议通过、并经深圳证券交易所审核同意、中国证监会注册（证监许可[20【】】【】号），本次债券发行总额不超过【】亿元（含【】亿元），采取分期发行。

（二）本次债券募集资金使用计划

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：亿元

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

发行人及本次债券符合地方政府性债务管理相关规定。发行人承诺本次债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，并声明地方政府对本次债券不承担任何偿债责任。

（三）募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、

流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

（四）募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本次公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

根据发行人公司章程、董事会决议和股东决定，股东授权董事会代表公司在有关法律法规规定的范围内全权办理本次发行的相关事宜。

发行人需调整偿还公司债券的具体明细时，应履行公司经营管理层审批同意，报送公司董事会审议通过，并及时进行临时信息披露。

本次债券募集资金用途不可调整为偿还公司债券本金以外的其他用途。

（五）本次债券募集资金专项账户管理安排

发行人承诺将于本期债券发行前与监管银行、受托管理人签订三方资金监管协议，由监管银行和受托管理人对募集资金专项账户进行共同监管。三方资金监管协议主要内容如下：

1、浙商证券作为本次债券的债券受托管理人，应当依据《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规及监管机构相关规定对发行人指定专项账户用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付情况进行监督。

2、本次债券募集资金的接收及支出活动，均必须通过监管账户进行。本期债券发行完毕后，募集资金应直接划付至监管账户。发行人通过发行本期债券募集的资金必须严格按照募集说明书约定的用途使用，不得擅自变更资金用途，否则监管银行有权拒绝支付。如发行人确需更改本期债券募集资金用途，应遵守相关法律法规规定及募集说明书中约定的程序方可变更募集资金用途。

3、受托管理人对发行人募集资金的使用情况是否与公司债券募集说明书约定一致持续监督并定期检查，包括但不限于采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。发行人和监管银行应当配合受托管理人的调查与查询。

4、监管银行由其授权经办人根据发行人提供的资料对划款指令进行形式性审查。经审查认定符合法律、行政法规有关规定及债券募集资金用途的，监管银行应将款项及时支付给发行人指定的收款人。若审查后，监管银行发现发行人的划款指令违反法律、行政法规有关规定或者不符合债券募集资金用途的，应当要求其改正；发行人未能改正的，监管银行有权拒绝执行，并立即书面通知受托管理人。

5、监管银行应当每月向发行人、受托管理人两方出具监管账户对账单。监管银行应当保证对账单内容真实、准确、完整。发行人授权受托管理人可以指定其工作人员到监管银行查询、复印发行人专项账户的资料，监管银行应当及时、准确、完整地为其提供所需的有关资料。

6、若受托管理人发现发行人从监管账户支取款项违反协议规定或证监会、上交所/深交所相关规定，受托管理人有权要求发行人及时公告相关事实；若在受托管理人提醒后发行人未作纠正，受托管理人有权向监管部门报告。

7、若受托管理人发现监管银行未按规定履行协议或违反证监会、上交所的相关规定，受托管理人有权提醒监管银行纠正；若监管银行未作纠正，受托管理人有权向监管部门报告。

（六）募集资金运用对发行人财务状况的影响

1、对发行人负债结构的影响

以公司 2025 年 9 月 30 日的财务数据为基准，本次债券发行完成且根据上述募集资金运用计划执行后，发行人合并财务报表的资产负债率保持不变。

本次债券发行完成后，将引起公司资产负债结构的变化。假设公司的资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

（1）相关财务数据模拟调整的基准日为 2025 年 9 月 30 日；

(2) 假设不考虑融资过程中产生的需由公司承担的相关费用，本次债券募集资金净额为 20 亿元；

(3) 假设本次债券募集资金净额 20 亿元计入 2025 年 9 月 30 日的资产负债表；

(4) 假设本次债券募集资金 20 亿元用于偿还存量债券。

(5) 假设本次债券发行在 2025 年 9 月 30 日完成。

基于上述假设，本次债券发行对公司合并财务报表财务结构的影响如下表：

本次债券发行对公司合并财务报表财务结构的影响情况

单位：万元

项目	截至 2025 年 9 月末（合并数）		变动金额
	模拟前	模拟后	
流动资产合计	8,285,973.24	8,285,973.24	-
非流动资产合计	4,294,615.74	4,294,615.74	-
资产总计	12,580,588.98	12,580,588.98	-
流动负债合计	1,734,105.49	1,734,105.49	-
非流动负债合计	6,633,905.90	6,633,905.90	-
负债合计	8,368,011.39	8,368,011.39	-
所有者权益	4,212,577.60	4,212,577.60	-
资产负债率（%）	66.52	66.52	-
流动比率（倍）	4.78	4.78	-

2、对于发行人短期偿债能力的影响

本次债券募集资金到位后，将用于偿还存量公司债券本金。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。

综上所述，本次债券将有效地拓宽公司融资渠道，增强公司的偿债能力，降低公司的财务成本，促进公司健康发展。

二、前次公司债券募集资金使用情况

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。

三、发行人关于本次债券募集资金的承诺

发行人承诺：本次发行的公司债券募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金。本次债券募集资金不直接或间接用于住宅房地产开发项目，不直接或间接用于购置土地；本次债券募集资金不用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出；本次债券不涉及新增地方政府债务；本次债券所偿还的存量债务不涉及地方政府隐性债务；本次债券募集资金不用于偿还地方政府债务，不转借他人；本次债券募集资金不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设。地方政府对本次债券不承担任何偿

债责任。发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将履行相关程序并及时披露有关信息。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

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 (职工董事)
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、发行人历史沿革

（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)。

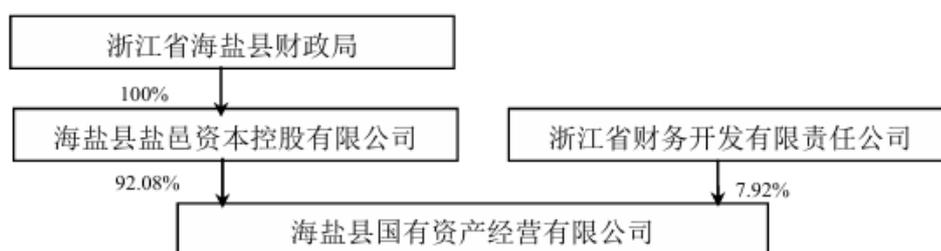
（二）重大资产重组

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、发行人股权结构

（一）股权结构

截至报告期末，发行人的股权结构如图所示



（二）控股股东

截至募集说明书签署日，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。

（三）实际控制人

截至募集说明书签署日，发行人实际控制人为海盐县财政局，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。

四、发行人权益投资情况

（一）发行人主要子公司情况

截至 2025 年 9 月末，发行人纳入合并范围的主要一级子公司共 14 家，基本情况如下表所示：

序号	子公司全称	级次	持股比例		注册资本/ 万人民币	主营业务
			直接	间接		
1	海盐县城市投资集团有限公司	一级	43.75	56.25	8,000.00	城市基础设施建设
2	海盐县南北湖旅游投资集团有限公司	一级	70.00	30.00	15,000.00	租赁和商务服务业
3	海盐杭州湾投资发展集团有限公司	一级	70.00	30.00	36,000.00	租赁和商务服务业
4	海盐县交通投资集团有限公司	一级	93.91	6.09	35,000.00	租赁和商务服务业
5	海盐县水务投资集团有限公司	一级	100.00	-	53,000.00	电力、热力、燃气及水生产和供应业
6	海盐古韵江南城镇建设有限公司	一级	100.00	-	20,000.00	房地产业
7	海盐县通创投资有限公司	一级	100.00	-	6,155.00	租赁和商务服务业

8	浙江百步经济开发 区投资有限公司	一级	100.00	-	10,000.00	租赁和商务服务业
9	海盐秦山核电产业 共享开发有限公司	一级	100.00	-	10,000.00	房地产业
10	海盐县北部新城开 发有限公司	一级	100.00	-	14,800.00	房地产业
11	海盐县神舟开发投 资有限公司	一级	100.00	-	10,119.20	租赁和商务服务业
12	海盐海滨有限公司	一级	100.00	-	-	-
13	海盐县盐于建设开 发有限公司	一级	100.00	-	20,000.00	其他未列明建筑业
14	海盐欧望园区管理 有限公司	一级	100.00		10,000.00	园区管理服务

1、主要子公司基本情况及主营业务

发行人重要子公司为海盐县城市投资集团有限公司。

海盐县城市投资集团有限公司，原名海盐县滨海建设开发有限公司，成立于 2006 年 3 月，公司类型为有限责任公司（国有控股），统一社会信用代码为 9133042478569163XU。该公司经营范围包括城市基础设施建设；旧城改造；房屋搬迁及相关社会事业项目的投资、开发、建设（不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等业务）；水利建设工程施工；城市防洪防涝工程施工（涉及资质经营的，凭有效的资质证书经营）。

2、主要子公司财务情况

发行人主要子公司 2024 年度主要财务数据如下：

单位：万元

公司名称	总资产	负债	所有者权益	收入	净利润	重大增减变动情况及原因
海盐县城市投资集团 有限公司	3,601,623.14	2,148,833.8 3	1,452,789.3 1	153,57 7.82	31,613.28	无重大增减变动情况

（二）发行人其他有重要影响的参股公司、合营企业和联营企业情况

1、合营、联营公司基本情况及主营业务

截至 2025 年 9 月末，发行人合营、联营企业的基本情况如下表所示：

单位：万元、%

序号	企业名称	成立日期	注册资本	发行人持股比例	与发行人关系
1	浙江海景投资有限公司	2022-8-26	5,000.00	49.00	联营企业
2	海盐县浙石油综合能源销售有限公司	2019-4-22	15,447.00	49.00	联营企业
3	嘉兴市通联港口有限公司	2023-1-19	28,500.00	20.00	联营企业
4	浙江国检检测技术股份有限公司	2013-11-5	3,693.95	56.04[注 1]	联营企业
5	嘉兴市铁路投资有限公司	2021-8-20	80,000.00	14.00	联营企业

[注 1]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。

发行人无重要合营、联营公司。

（三）投资控股型架构对发行人偿债能力的影响

1、母公司财务状况

报告期内，发行人母公司财务状况如下：

项目	2025 年 9 月末 /2025 年 1-9 月	2024 年末/度	2023 年末/度	2022 年末/度
总资产（万元）	1,774,758.30	1,686,755.38	1,699,850.17	1,653,278.95
总负债（万元）	1,507,392.36	1,418,315.24	1,374,916.42	1,333,408.26
所有者权益（万元）	267,365.94	268,440.14	324,933.75	319,870.69
营业总收入（万元）	635.09	1,926.32	437.40	3,556.80
利润总额（万元）	-1,074.20	-873.29	193.72	13,661.26
净利润（万元）	-1,074.20	-1,926.85	-165.91	13,724.48
经营活动产生现金流量净额（万元）	51,216.93	-7,451.68	52,762.79	57,294.45
投资活动产生现金流量净额（万元）	-20,096.68	-14,159.91	-22,315.65	-15.07
筹资活动产生现金流量净额（万元）	-17,426.55	25,183.81	-25,580.70	-65,685.53

报告期各期末，发行人母公司总资产分别为 1,653,278.95 万元、1,699,850.17 万元、1,686,755.38 万元和 1,774,758.30 万元；报告期内，发行人母公司分别实现净利润 13,724.48 万元、-165.91 万元、-1,926.85 万元和-1,074.20 万元，发行人的经营成果主要来自子公司，主要包含海盐城投、杭州湾集团、海盐交投、旅投集团四个子公司，各子公司的年末财务数据如下所示：

单位：亿元

名称	持股比例	股权是否质押	2024 年末总资产	2024 年末总负债	2024 年末净资产	2024 年度营业收入	2024 年度净利润
海盐县城市投资集团有限公司	100%	否	360.16	214.88	145.28	15.36	3.16
海盐杭州湾投资发展集团有限公司	100%	否	224.98	132.40	92.58	5.12	0.63
海盐县南北湖旅游投资集团有限公司	100%	否	163.99	92.81	71.18	2.78	0.26
海盐县交通投资集团有限公司	100%	否	187.64	97.77	71.81	3.21	-0.18

2、母公司资产受限情况

截至 2025 年 9 月末，发行人母公司层面无受限资产。

3、母公司资金拆借情况

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。

4、母公司有息负债情况

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

名称	账面金额	占比
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

5、对子公司的控制力

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。

6、报告期内分红情况

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。

7、股权质押情况

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。

五、发行人的治理结构及独立性

（一）发行人的治理结构及组织机构设置和运行情况

1、公司治理情况

发行人已按照《公司法》规定，设立了包括股东会、董事会、审计委员会和经理在内的法人治理结构。

公司的法定代表人由执行公司事务的董事担任，担任法定代表人的董事辞任的，视为同时辞去法定代表人。法定代表人辞任的，公司应当在法定代表人辞任之日起三十日内确定新的法定代表人，并办理法定代表人变更登记。

公司设股东会，由全体股东组成。

股东会依照公司法行使下列职权：

- 1、选举和更换董事，决定董事的报酬事项；
- 2、审议批准董事的报告；
- 3、审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 4、对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- 5、对发行公司债券作出决定；
- 6、对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- 7、修改公司章程；
- 8、法律、行政法规和本章程规定的其他职权。

公司设董事会，其成员为五人，董事会行使下列职权：

- 1、召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- 2、执行股东会的决议；
- 3、决定公司的经营计划和投融资方案；
- 4、制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 5、制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- 6、制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- 7、决定公司内部管理机构的设置；
- 8、决定聘任或解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或解聘副经理、财务负责人、总会计师及其报酬事项；
- 9、制定公司的基本管理制度；
- 10、选举和更换董事长；
- 11、决定审计委员会组成成员；
- 12、公司章程规定的其他职权。

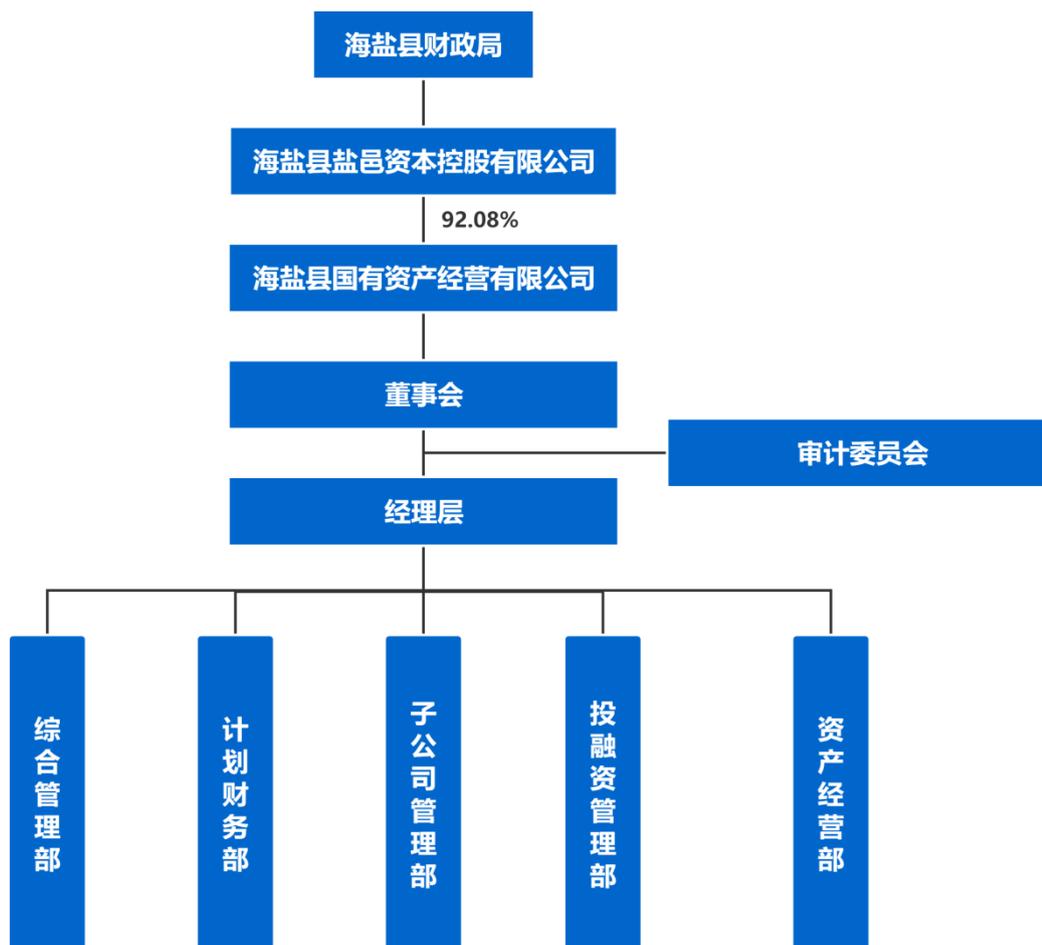
公司设经理一人，由董事会决定聘任或解聘。职权如下：

- 1、主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事决定；
- 2、组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- 3、拟订公司内部管理机构设置方案；
- 4、拟订公司的基本管理制度；
- 5、制定公司的具体规章；
- 6、提请聘任或者解聘公司财务负责人；
- 7、决定聘任或者解聘除应由董事决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- 8、董事授予的其他职权。

公司不设监事会或者监事，在董事会中设置审计委员会，审计委员会由 3 名成员组成，行使《公司法》规定的监事会的职权。审计委员会作出决议，应当经审计委员会成员的过半数通过。审计委员会决议的表决，应当一人一票。

2、公司组织结构

截至 2025 年 9 月末，发行人组织结构如下图所示：



3、发行人职能部门的运行情况

(1) 综合管理部

- ①做好公司办公室的日常工作和后勤保障工作；
- ②做好公司文件收发、文书档案管理、办公用品的购置、保管、登记等工作；
- ③做好公司办公设备、设施的日常管理和维护，保证正常办公需要；
- ④使用保管好公司公章，严格按公章使用审批规定程序办理；
- ⑤做好合同及人力资源数据的录入、保管、存档、查询等工作；
- ⑥公司授予的其他职责。

(2) 计划财务部

- ①负责公司和下属子公司财务管理、会计核算、资金结算、税务策划执行等工作，编制财务报表，定期进行全系统财务分析，建立完善财务管理制度和

会计核算制度；

②负责会计档案整理、保管工作，参与公司合同签订、履行等全过程管理；

③制定公司财务管理的各项规章制度并监督执行；

④负责公司的财务管理、资金筹集、调拨和融通，合理控制使用资金；负责财务会计凭证、账簿、报表等财务档案的分类、整理和移交档案；

⑤负责编制公司和下属子公司筹融资方案，实施建设项目的融资、筹资工作，负责编制公司和下属子公司财务收支预算和资金计划，科学管理、调度公司营运资金；

⑥公司授予的其他职责。

（3）子公司管理部

①负责评价、管理公司下属子公司的经营状况及经营业绩；

②通过对下属子公司的高级管理人员及关键岗位的人员聘任及录用来监督和考核各个子公司的业绩，实现子公司稳固发展；

③指导、协助、规划全资和控股子企业业务发展规划的编制、修订，保障整体发展战略意图实现；

④组织编制、分解各年度分期实施的经营计划，汇集公司各职能部门及全资、控股子企业年度确定的目标任务，开展绩效考核信息跟踪；

⑤公司授予的其他职责。

（4）投融资管理部

①负责编制公司建设项目中长期发展规划和年度项目投资建设计划，做好计划执行情况的统计和分析工作；

②负责公司编制项目投资计划、对项目进行论证、评估，可研报告编制、项目报批；根据公司资金需求，制定融资计划，确定融资规模、融资方式等方案。融资管理概况；

③负责项目至审批环节档案资料收集、整理及移交等工作，负责公司安全生产监督工作，健全安全生产管理制度，牵头安全事故调查工作等；

④公司授予的其他职责。

（5）资产经营部

①按照国家、财政、国资管理有关政策规定管理资产，科学制订管理方案，处理事务做到公开、公正、规范，做到切实可行，并符合国家法律、法规和政策，确保国有资产保值增值；

②负责公司的资产的接收、台账登记、权证过户保管、招租、处置、租金等费用的收取、物业管理维修、投保、理赔等工作；

③负责委托处置资产的接收、保管、调拨、处置等工作；

④负责公司的安全生产工作，确保安全无事故；

⑤公司授予的其他职责。

（二）内部管理制度

发行人自成立以来，始终致力于建立健全公司本部及其下属子公司的内部控制制度，使企业的内控体系不断完善，该体系涵盖了工程款项支付审批制度、货币资金管理制度、融资会计岗位职责、债权债务管理制度、预算管理制度、对外担保管理办法、财务及财产管理制度、财务会计管理制度、国有公司资金使用管理办法、重大事项报告管理办法等。

1、工程款项支付审批制度

为进一步加强海盐国资及下属各公司计划财务部精细化管理，强化资金监管力度，公司制定并执行了《集团公司支出审批制度》。该制度从资金划拨审批程序、项目付款审批程序、财务总监联签等方面对集团公司与各子公司的资金划拨程序、集团总部及各子公司项目付款程序、大额款项支付等事项做出了明确规定，以完善公司资金划拨审批程序。

2、货币资金管理制度

为有效进行海盐国资及下属各公司资金管理内部控制，规范资金支付程序，明确支付权限，控制资金风险，保障资金使用安全，公司制定并执行了《货币资金管理制度》，用于规范集团公司、下属各子公司、各部室资金支付、相关公司及部室的货币资金管理。该制度对资金支付过程的控制进行了明确，从出纳核查审批支付单、财务专用章盖章、法人章盖章、银行票据与原始凭证核对、核算会计盖章、管理会计审核等方面对资金支付过程及相关人员职责进行了明

确规定，同时对票据填写有误、银行退票、现金报销、专用章及法人章分管、网银支付等资金支付过程中的特殊情况的处理办法进行了明确说明；此外，该制度对资金支付相关人员的责任做出了明确，并对违法者的处罚做了明确说明，确保责任到人。

3、融资会计岗位职责

为制定和执行集团公司年度融资计划，为集团公司各项目建设和发展提供资金保障，公司制定了《融资会计岗位职责》，从拟定集团公司融资方案、实施资金筹措、管理公司债务余额及利息支出、关注贷款期限、填报集团公司债务情况表等方面对融资会计的岗位职责做出了明确说明，以营造良好融资氛围、保证集团公司资金运作正常、维护集团公司债信。

4、债权债务管理制度

为进一步加强债权管理，明确相关人员责任，避免企业权益风险，公司制定了《债权债务管理制度》。该制度从债权管理和债务管理两方面对公司各部门职责做了明确规定。

在债权管理方面，该制度对各子公司财务人员的主要职责做了明确规定，对往来账户中根据不同额度规定了不同的核对方式，对核对情况记录进行签名存档，并对未达账项进行及时查证，进行正确账务处理，以加强各子公司债权日常管理，落实专人不定期催收，防止呆账，维护企业权益。

在债务管理方面，为促进公司健康发展，加强筹资性债务管理工作，控制债务总量，防范债务风险，秉持着“统一管理，有序理财，防范风险”的原则，该制度对银行贷款、企业债券及其他需要承担还款责任的筹资性债务的偿付做了明确规定，设立专门机构和人员对集团公司及子公司所有债务集中管理，在集团计划财务部下设部门负责债务的管理工作，通过适度筹措额度、优化融资结构、及时偿付资金、核实各类合同条款并逐级上报审批等方法加强债务管理能力，同时集团公司计划财务部每月编制《项目贷款情况表》，定期检查债务管理情况。

5、预算管理制度

为健全和完善集团公司预算管理，规范预算编制及调整，严格预算执行与

考核，提高预算管理水平和，公司制定了《预算管理制度》。根据本制度，集团公司的预算管理工作主要由集团公司成立的计划财务部负责，集团公司财务负责人协助集团公司负责人加强对预算管理的领导，跟踪监督财务预算执行情况，分析差异原因并提出改进措施，集团公司所属单位在计划财务部的指导下负责本单位预算的编制、执行、控制和分析工作，并接受集团公司的检查和考核。

该制度对预算编制与审批流程做了明确规定，按照集团公司战略目标下达、各预算执行单位提出具体方案上报、集团公司计划财务部审查反馈、计划财务部审议批准预算方案、董事会审批下达各预算执行单位执行的顺序对相关人员的职责做了说明。此外，该制度对预算指标的分解执行、预算执行的分级管理和检查、预算方案的调整条件等均做了明确规定。

6、对外担保管理办法

为有效支持海盐县国有企业对外融资工作，促进政府项目建设，完善对外担保行文，公司制定了《海盐县国有资产经营有限公司对外担保管理办法》，该办法从担保对象及条件、担保程序及风险控制、担保赔付及责任等方面做了明确规定。

根据该办法，公司仅对本县范围内的国有企业（单位）进行担保，所涉担保为流动资金和基建项目建设贷款，该办法对担保申请人的条件及不予担保的情形做了明确说明。同时，该办法从申请、调查、论证、审批、合同签订、承保、担保期内核查、担保到期等环节对担保程序做了明确规定，从担保规模控制、反担保措施控制、担保风险控制评估、担保合同归档保存、对外担保情况汇报等方面对担保风险控制做了明确规定。

此外，该办法按照“将当年对外担保总额控制在净资产 10%以内”的担保风险控制目标，对申请人借款到期不按时足额偿付及公司履行代偿义务后的担保赔付做了明确规定，保护公司的权益。

7、财务及财产管理制度

为加强公司财务管理，进一步规范运作方式，公司制定了《海盐县国有资产经营有限公司财务及财产管理制度》，规定公司实行独立核算，出纳和会计不得兼任。

在审批制度方面，该制度从审批权限、审批程序方面做了明确规定，区分了正常性经费支出、固定资产及设备维修等大额支出的审批权限设置，明确了外部取得原始凭证、自制原始凭证、差旅费凭证等不同报销凭证的报销流程要求；在财务管理和监督方面，该制度从票据管理、薪酬分配、公司现金管理、财务监督检查等方面做了明确固定，对公司财务制度严格把关；在固定资产管理方面，公司建立固定资产总账和明细账进行核算，从采购、验收、保管、报损、清查、盘点等环节指派相关人员对固定资产进行管理；在财会人员职责方面，该制度规定出纳应按月结报并在次月 2 日前将上月全部凭证交于会计，会计按月编制报表并报副经理、总经理、分管局长、国资科各 1 份。

8、财务会计管理制度

为加强会计基础工作，建立规范的会计工作程序，严格执行会计法规制度，加强会计管理和经济核算，公司制定了《海盐县国有资产经营有限公司财务会计管理制度》，该制度从会计人员岗位职责、出纳人员岗位职责、公司现金管理制度、银行存款管理制度、成本核算制度、财务收支审批制度、原始记录管理制度、稽核制度等方面做了明确规定，明确了会计人员及出纳人员的职责要求，规定了现金管理、银行存款管理、财务收支审批等的监督要求和禁止事项。

9、资金管理制度

为加强资金内部控制和管理，加强对国有公司资金使用的监督和管理，提高资金使用效率，公司制定了《国有公司资金使用管理办法》。该制度从机构设置及职责，资金支出的审批权限，资金支付的审批程序，资金的监控管理等方面做了明确，确保公司合理安排资金流向，保证资金安全。

10、重大事项报告管理办法

为规范海盐国资所属子公司重大事项管理行为，明确公司作为出资者的监管职能，完善公司整体资产的营运和管理体系，公司制定了《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》。该办法在明确说明了子公司及重大事项涵盖范围的基础上，分别对子公司产权转让、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，并对违反规定者的法律责任做了明确说明，确保公司资产的保值和安全运行。

11、融资资金管理辦法

为规范公司融资资金管理，提高资金使用效率，公司按照相应的规章制度对融资资金进行管理。公司开设专户对资金存储，并在银行等金融机构开设贷款账户、存款账户及结算账户对融资资金进行统一管理。

公司对各工程项目进行审批，核实各项目规划、可研、土地、环评审批手续和建设工程规划许可证、建设用地规划许可证、建设工程施工许可证是否均合法取得，合同项下贷款同比例的项目资本金是否已足额到位，实际实施进度与投资额是否相匹配，并据此按照相应的程序提取贷款资金，并按照资金拨付与工程进度相一致的原则对资金专户中的资金进行拨付，遵循资金专款专用原则使用资金，增加项目资本金、相关工程建设、偿还银行贷款本息。

公司按照实际使用贷款资金情况支付贷款利息，利率按融资银行贷款同期利率计算确定，并于融资银行规定的付息日期提前 10 日划至县平台公司账户。公司建立贷款偿债准备金制度，确保贷款资金按期偿还。公司分别根据在建工程核算要求，设置账套和按月编制基建项目报表。此外，公司建立健全工程管理和资金使用管理等各项制度，建立、完善公司内部审计监督机制，受县财政局、县平台公司定期或不定期的审查监督，加强对资金使用情况的监督管理，提高资金使用效率。

（三）发行人的独立性

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力：

（1）资产

发行人资产完整，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立、完整的生产经营所需作业系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。发行人对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在资产、资金被控股股东占用而损害本公司利益的情形。

(2) 人员

发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，与股东单位完全分离。公司的董事、审计委员会及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

(3) 机构

发行人法人治理结构完善，董事会和审计委员会依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。公司根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，不存在控股股东直接干预本公司经营活动的情况。

(4) 财务

发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在控股股东干预财务管理的情况。

发行人最近三年及一期不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

(5) 业务经营

发行人拥有独立、完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，持有从事经核准登记的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工，不依赖于控股股东。

六、现任董事、审计委员会和高级管理人员的基本情况

(一) 基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人现任的董事、审计委员会、高级管理人员的基本情况如下表：

姓名	现任职务	任职起始日期
宋丽卿	法定代表人、董事长、总经理、 财务负责人、执行董事	2022 年 7 月
陈军伟	董事/副总经理/审计委员会	2022 年 7 月
倪永峰	董事/审计委员会	2022 年 7 月
陶旖	职工董事	2022 年 7 月
周恋丰	董事/审计委员会	2024 年 9 月

截至本募集说明书签署日，发行人董事及高级管理人员均未持有本公司股权或债券。

1、董事

宋丽卿女士，1982 年生，大学学历，中级会计师。曾先后任职于浙江鼎龙化工有限公司财务科、海盐县东信税务师事务所税务代理科，现任公司法定代表人、董事长、总经理、执行董事和财务负责人。

陈军伟先生，1972 年生，大学专科学历。曾先后任职于上海海军部队、海盐县财政地税局，2009 年 1 月至今任职于海盐县国有资产经营有限公司，现任公司董事、副总经理和审计委员会成员。

倪永峰先生，1977 年生，大学学历，中级会计师。曾先后任职于浙江荣联陶瓷有限公司财务科、海盐县人民医院财务科，现任公司董事和审计委员会成员。

陶旖女士，1987 年生，大学学历，中级经济师。曾任职于浙江省公证协会，现任公司职工董事。

周恋丰先生，1979 年生，大学学历。曾任职于海盐县城市投资集团有限公司党政办主任、海盐县滨海规划测绘有限公司经理。现任海盐县国有资产经营有限公司董事和审计委员会成员。

2、高级管理人员

公司总经理、财务负责人宋丽卿女士简历请参见公司董事情况。

公司副总经理陈军伟先生简历请参见公司董事情况。

（二）现任董事、审计委员会、高级管理人员违法违规和严重失信情况

截至本募集说明书签署日，发行人的现任董事、审计委员会、高级管理人员无违法违规情况。

（三）董事、审计委员会和高级管理人员的任职资格

根据《公司法》第一百四十六条，有下列情形之一的，不得担任公司的董事、审计委员会、高级管理人员：

- 1、无民事行为能力或者限制民事行为能力；
- 2、因贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序，被判处刑罚，执行期满未逾五年，或者因犯罪被剥夺政治权利，执行期满未逾五年；
- 3、担任破产清算的公司、企业的董事或者厂长、经理，对该公司、企业的破产负有个人责任的，自该公司、企业破产清算完结之日起未逾三年；
- 4、担任因违法被吊销营业执照、责令关闭的公司、企业的法定代表人，并负有个人责任的，自该公司、企业被吊销营业执照之日起未逾三年；
- 5、个人所负数额较大的债务到期未清偿。

发行人现任的董事、审计委员会、高级管理人员的任职符合《公司法》等法律、法规、规范性文件以及发行人现行《公司章程》的规定。

（四）持有发行人股权和债券的情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、审计委员会及高级管理人员未持有发行人的股权和发行人发行的债券。

七、发行人主要业务情况

（一）所在行业情况

发行人是经海盐县人民政府批准设立，并授权对国有资产依法行使经营、收益、投资、保值增值的国有控股公司，核心业务涵盖水务、交通道路等城市基础设施建设、保障性住房建设、土地开发以及国有资产经营和管理等，是海盐县政府重点构建的综合性融资、建设与经营主体。所处行业前景如下：

1、加快接轨沪杭的步伐，完善基础设施建设

海盐县位于杭州湾北岸的杭嘉湖平原，地处嘉兴市域的东部，处于上海经济区的腹地范围。海盐交通便捷，交通区位优势明显。从公路运输网络来看，海盐东距上海 118 公里，南抵杭州 98 公里，北离苏州 128 公里，境内已建成沪杭快速通道、盐湖公路、杭浦高速、乍嘉苏高速等高速公路。杭州湾跨海大桥及其北岸连接线的建成，使海盐在长江三角洲的地位日益重要，由交通末梢向交通枢纽进行转变，成为沪、杭、苏、甬四大城市的一小时交通运输区位中心。嘉绍跨江大桥的建成进一步提升海盐县的交通区位优势。从水路运输网络来看，海盐境内的海盐港区、嘉于线、杭平申线以及邻近的上海港、嘉兴港的建成和贯通，形成一个连接长江、京杭大运河、钱塘江的黄金水道。

根据接轨沪杭的发展战略，充分发挥区位优势、商务成本、产业平台等综合优势，创新合作机制，更加主动地与上海、杭州在区域交通、产业发展、公共服务等领域加强融合。未来发行人能够依托接轨上海、杭州的发展战略，以基础设施建设、公用事业对接发展为契机，在承接全面接轨上海的过程中发挥重要的作用。

具体来看，主要将在以下几个层面重点实施接轨沪杭的阶段战略任务：

在规划（政策）接轨工程方面：加强与上海发改等部门的对接，重点规划一批接轨上海的重大项目、重大工程；交通运输局、规划建设局编制与接轨上海战略相配套的交通规划，着眼于接轨大上海、融入长三角，规划构建公路、铁路、水路、海港一体发展的立体化综合交通体系，将海盐逐步打造成与上海各区交通同等便利的上海郊区城市；另外，编制与上海产业升级相衔接的产业规划，紧紧把握上海产业升级转移的重大机遇，深化产业规划，明确各区块产业发展方向和重点，同时深入研究上海市及各区在促进经济发展和推动产业转型升级方面的相关政策，主动做好衔接，为全面接轨上海、充分承接上海产业转移创造更好的政策环境。

在实施基础设施接轨工程上：加强交通网络对接，提升公路等级，畅通与周边市县的干线公路网，构筑接轨上海的快速通道。加快推进航道（海盐段）改造工程；加快公共交通对接，以“突出一条快线、发展二条主线、完善三条连

接线”为重点。

主体接轨工程方面：强化政府层面的沟通对接，加强市政府及有关部门与各级政府及有关部门的对接，建立与上海市各级政府及有关部门的定期互动、协调沟通机制；鼓励各部门和各镇街道、开发区与上海有关行业协会、镇街道、开发区建立友好关系或战略合作关系；主动对接上海金桥、紫竹、外高桥等国家级开发区，加强与上海金桥出口加工区、紫竹科学园区、外高桥综合保税区等合作；深入对接上海石化和上海港。

在实施产业（要素）接轨工程上：加强先进制造业对接，充分利用上海先进制造优势和全球科技创新中心建设契机，加快与上海先进制造企业对接，积极打造上海先进制造业配套基地；加强房地产、建筑业对接，组织房地产开发企业赴上海开展房产推介，委托上海房地产公司开展房产销售，吸引上海居民来购房安居；加强现代服务业对接，积极利用上海大城市潜在的巨大消费需求，加大在旅游、购物、运动、养生等方面的对接力度；加强现代都市农业对接，积极对接上海大型蔬菜公司、集团，强化传统优势农业产品供沪销售；积极面向上海开展招商引资活动，充分发挥行业协会、商会、上海招商联络处等作用，加大在上海地区的招商工作力度，每年在上海举办招商活动 3 场以上；加强科技对接。充分利用上海各高校、科研院所等科技资源，组织开展系列交流洽谈活动。加强与上海张江、上海科创中心等科技交流合作；推进人才引进交流，深入实施“金海盐英才”计划，主动承接上海人才、科技资源“溢出效应”，力争三年内引进上海高层次人才项目不少于 30 个；强化金融对接合作，主动对接、差异化引进上海金融机构设立分支机构、办事处，引进上海金融资本来平组建设立股权投资基金，拓展企业融资渠道，加大企业面向上海直接融资力度。

2、巩固水务业务竞争优势，科学建设现代化水利事业

在水的生产和供应上，按照“城乡一体、联网供水”的供水系统布局，加快市镇供水管网改造，严格饮用水源地保护，提高饮用水安全保障能力。加快污水处理厂扩建和污水系统连接线工程建设，有效调节东西片管网纳污量不平衡问题。推进水资源的合理利用。

防洪防汛建设方面，加强城市防灾能力建设，继续推进中小河流、中小流

域综合治理，有序建设圩区防洪工程，实施一线海塘加固工程。

污水处理上，继续深化“五水共治”的治水理念。坚持“源头治水、依法治水、科学治水、全民治水”，努力巩固“五水共治”成果。继续推进污水管网工程建设，推动污水收集管网向老集镇、农村新社区扩展，继续实施主城区雨污分流管网改造，实施阳台污水收集管网改造。继续实施水利建设“活水”工程，建立河道淤积监测和轮疏机制，科学推进小河支流、断头浜整治。

3、创新发展生态经济相关业务，成为企业成长的绿色动力

发行人今后将重点发展休闲旅游、运动体育、健康养生、会展商务等现代服务业，积极打造长三角区域旅游度假胜地和航空运动特色小镇。同时联动推进中心城区景点和“美丽乡村”建设，积极打造滨海运动休闲旅游品牌，培育亲水文化旅游和乡村休闲精品旅游特色。对于休闲旅游集聚区，重点推进区域保护性开发，整合景区资源，提升休闲文化旅游功能，加大文化创意、商务办公等功能建设。推进滨海休闲运动旅游产业发展，做大旅游相关业务。

（二）公司所处行业地位

发行人是经海盐县人民政府批准设立的国有控股公司，是海盐县最核心的基础设施建设投融资主体，是海盐县重要的国有资产运营和管理主体，承担着国有资产经营、投资、保值增值的任务，核心业务涵盖水务、交通道路等城市基础设施建设、保障房建设、国有资产经营和管理等，是海盐县政府重点构建的综合性融资、建设与经营主体。在海盐县人民政府的重点关注和大力扶持下，发行人在当地获得了所在行业的垄断性地位，全面负责城市基础设施建设。

（三）公司面临的主要竞争状况

发行人作为海盐县最核心的基础设施投融资主体，在海盐县人民政府的重点关注和大力扶持下，发行人在当地获得了所在行业的垄断性地位，具有以下行业竞争优势。

1、区位优势明显

海盐县位于杭州湾北岸的杭嘉湖平原，地处嘉兴市域的东部，处于上海经

济区的腹地范围。海盐交通便捷，交通区位优势明显。从公路运输网络来看，海盐东距上海 118 公里，南抵杭州 98 公里，北离苏州 128 公里，境内已建成沪杭快速通道、盐湖公路、杭浦高速、乍嘉苏高速等高速公路。杭州湾跨海大桥及其北岸连接线的建成，使海盐在长江三角洲的地位日益重要，由交通末梢向交通枢纽进行转变，成为沪、杭、苏、甬四大城市的一小时交通运输区位中心。嘉绍跨江大桥的建成进一步提升了海盐县的交通区位优势。从水路运输网络来看，海盐境内的海盐港区、嘉于线、杭平申线以及邻近的上海港、嘉兴港的建成和贯通，形成了一个连接长江、京杭大运河、钱塘江的黄金水道。

2、地方经济发展迅速

海盐经济社会呈现协调健康发展的良好态势，地区生产总值和财政收入快速增长。2024 年全县财政总收入完成 111.07 亿元，比上年下降 2.9%。其中：一般公共预算收入完成 63.72 亿元。

在不久的将来，随着中国核电城的建立及运营，在为中国核电事业的发展创造条件的同时，海盐县的地区生产总值和财政收入将出现显著增长。

3、土地资源优势

随着黄沙坞沿江围垦和海盐东段等围涂工程的建成，新增土地主要作为临港工业区和城镇生活区。在当前沿海城市土地普遍稀缺、特别是浙江土地供给高度紧张背景下，充足的土地资源为海盐县的长久持续发展奠定了扎实的基础。发行人作为海盐县城市基础设施建设及运营、保障房建设和土地开发的综合性主体，当地丰厚的土地资源，将为其带来更广阔的发展空间。

4、垄断经营优势

在海盐县人民政府的重点关注和大力扶持下，发行人在当地获得了所在行业的垄断性地位，全面负责城市基础设施建设和保障性住房建设。海盐县规模较大的基础设施建设项目主要由公司承担，近年来公司陆续建设了海盐县污水二级管网工程、海盐西片污水处理工程、嘉兴至海盐南北湖公路工程、滨海大道（朝阳东路-桑德兰路段）道路工程等大型基础设施项目。发行人积累了丰富的经验，形成了一套有效降低投资成本、保证项目质量、缩短工程工期的高效的管理程序。

5、政府支持优势

发行人作为海盐县最核心的城市基础设施投资主体，担负着基础设施建设的重要任务，在财政、资源等方面获得了政府的大力支持。政府的大力支持能够较好地保障发行人的持续盈利能力，有效保证公司健康发展。

（四）公司主营业务情况

1、公司经营范围及主营业务

参照中国证监会 2012 年 10 月 26 日颁布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），结合公司实际经营情况，发行人属于“S90 综合”。

发行人经海盐县人民政府批准设立，承担着国有资产经营、投资、保值增值的任务。发行人营业执照载明的经营范围为：受县政府委托从事全县国有资产的投资经营管理。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。

2、公司报告期内主营业务收入构成

发行人通过合法渠道取得经营利润和投资回报，是自主经营、自负盈亏、自我约束、自我发展的投资运营实体。发行人建立了规范的运营模式，在政府的总体规划和安排下科学合理地使用相关公共资源，提供符合需求的产品和服务。发行人建立了严格的公司管理体制和财务管理体系，对取得使用权的公共资源进行合法运营、合规管理，并定期向政府主管机关汇报经营情况。

发行人经营领域主要涉及保障性住房建设、土地开发、基础设施建设、产品销售及水务等领域。2022-2024 年及 2025 年 1-9 月，发行人的营业收入分别为 318,627.60 万元、320,588.38 万元和 309,594.62 万元和 153,297.99 万元。报告期内，公司毛利率分别为 8.89%、7.86%和 12.73%和 11.71%。

2022-2024 以及 2025 年 1-9 月发行人营业收入情况表

单位：万元、%

项目	2025 年 1-9 月		2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地整理	20,806.78	13.57	115,507.22	37.31	67,732.58	21.13	83,180.73	26.11

产品销售	59,960.13	39.11	74,627.58	24.10	66,605.05	20.78	55,252.74	17.34
其他	15,055.17	9.82	22,235.61	7.18	14,557.39	4.54	16,978.31	5.33
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
出租	17,734.85	11.57	17,824.96	5.76	25,764.11	8.04	18,422.76	5.78
污水运维	13,445.93	8.77	17,241.28	5.57	5,885.35	1.84	4,994.94	1.57
自来水费	10,176.51	6.64	14,590.65	4.71	11,238.36	3.51	10,902.34	3.42
受托代建	-	-	13,552.49	4.38	47,816.61	14.92	26,883.13	8.44
旅游景点	4,905.15	3.20	6,136.29	1.98	6,527.16	2.04	5,979.92	1.88
物业	4,207.62	2.74	5,039.15	1.63	5,520.53	1.72	5,047.33	1.58
工程施工	3,143.75	2.05	3,684.00	1.19	3,770.15	1.18	10,323.23	3.24
公交运输	870.9	0.57	864.5	0.28	1,036.74	0.32	732.66	0.23
保安服务	-	-	-	-	8,651.96	2.70	9,083.54	2.85
检测	-	-	-	-	13,887.27	4.33	12,548.12	3.94
合计	153,297.99	100.00	309,594.62	100.00	320,588.38	100.00	318,627.60	100.00

发行人营业收入占比达到 10.00%以上的板块运营情况如下：

2022 年度发行人主要业务板块的营业收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	务收入	成本	毛利润	毛利率
安置房销售收入	58,297.87	68,699.95	-10,402.08	-17.84
产品销售收入	55,252.74	49,357.25	5,895.49	10.67
土地开发收入	83,180.73	68,849.09	14,331.64	17.23
合计	196,731.34	186,906.29	9,825.05	4.99%

2023 年度发行人主要业务板块的营业收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	收入	成本	毛利润	毛利率
安置房销售	41,595.12	53,181.00	-11,585.88	-27.85
产品销售	66,605.05	60,129.89	6,475.16	9.72
土地开发	67,732.58	54,186.06	13,546.52	20.00
委托代建	47,816.61	46,232.67	1,583.94	3.31

业务板块	收入	成本	毛利润	毛利率
安置房销售	41,595.12	53,181.00	-11,585.88	-27.85
产品销售	66,605.05	60,129.89	6,475.16	9.72
土地开发	67,732.58	54,186.06	13,546.52	20.00
合计	223,749.36	213,729.62	10,019.74	4.48

2024 年度发行人主要业务板块的收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	收入	成本	毛利润	毛利率
产品销售	74,627.58	64,494.84	10,132.74	13.58
土地整理	115,507.22	95,417.30	20,089.92	17.39
合计	190,134.80	159,912.14	30,222.66	15.90

2025 年 1-9 月发行人主要业务板块的营业收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	收入	成本	毛利润	毛利率
产品销售	59,960.13	57,706.48	2,253.65	3.76
土地整理	20,806.78	18,092.85	2,713.93	13.04
出租	17,734.85	2,151.14	15,583.71	87.87
合计	98,501.76	77,950.47	20,551.29	20.86

(1) 保障性住房建设业务

1) 业务模式

发行人是海盐县最主要的安置房建设主体，具体负责安置房建设项目的经营。该业务主要由一级子公司海盐县城市投资集团有限公司（及下属二级子公司海盐县城市建设投资发展有限责任公司、海盐县海诚新城镇开发建设有限公司）和一级子公司海盐杭州湾投资发展集团有限公司（及其下属二级子公司海盐滨海新农村建设有限公司、海盐滨海置业有限公司）负责，经营模式均为自主开发。目前海盐县城市建设投资发展有限责任公司具有房地产二级开发资质、海盐滨海置业有限公司具有房地产二级开发资质。

发行人安置房业务主要分布于海盐县主城区和海盐县经济开发区。其中：

①海盐县城市投资集团有限公司为县城规划区范围内安置房建设、基础设

施建设、城市产业开发运行的主体。海盐县主城区的安置房由海盐县城市投资集团有限公司及其下属建设子公司根据不同区块负责拆迁、建造，建造完成后由海盐县城市投资集团有限公司负责将安置房销售给拆迁户，剩余部分安置房通过公开市场竞价的方式进行市场化销售。

②海盐杭州湾投资发展集团有限公司为县开发区（西塘桥街道）规划区范围内安置房建设、基础设施建设、城市产业开发运行的主体。海盐县经济开发区的拆迁、建设、销售均由海盐滨海新农村建设有限公司负责，安置房首先销售给拆迁户，安置完成后剩余部分房产通过公开市场竞价的方式进行市场化销售。

2) 资金平衡

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。

3) 项目情况

截至 2025 年 9 月末，公司已完成主要的安置房项目 60 个，已确认回款共计 776,652.67 万元。截至 2025 年 9 月末，公司在建安置房项目主要有秦山新市镇公寓房五期、北荡四期公寓房等工程，上述在建安置房预计将在未来 1-2 年内逐步建成出售，总投资 495,848.88 万元，已投资 313,725.31 万元，上述安置房的

建造成本暂计入“存货-开发成本”，等完工后转入“存货-开发产品”。

安置房销售业务 2022-2024 年度及 2025 年 1-9 月的毛利率分别为-17.84%、-27.85%、-26.63%和-142.58%。近三年毛利率为负主要系发行人安置房销售多以居民安置为主，由于县内安置政策，此类安置房销售价格较低所致。

发行人自成立以来至 2025 年 9 月末主要的已完工安置房项目

单位：万元、%、月、平方米

	项目名称	项目所在地区	规划建筑面积	总投资	建设周期	销售进度	可售面积	已销售面积	已回款金额	已销售总额
1	常绿景苑	中心城区	114,642.00	21,134.00	36.00	99.87	108,158.97	108,018.36	29,649.34	29,649.34
2	邮电一期	中心城区	19,565.00	3,000.00	36.00	100.00	11,509.51	11,509.51	3,103.00	3,103.00
3	邮电二期	中心城区	22,613.00	4,111.00	36.00	100.00	23,477.73	23,477.73	5,681.00	5,681.00
4	康馨居	中心城区	10,162.00	1,993.00	36.00	96.70	10,162.35	9,826.99	6,695.47	6,695.47
5	小曲景苑	中心城区	131,088.00	24,949.00	36.00	99.18	131,086.21	130,011.30	14,898.71	14,898.71
6	文曲佳苑	中心城区	133,833.00	26,815.00	36.00	100.00	116,724.34	116,724.34	23,854.53	23,854.53
7	常秀景苑	中心城区	154,000.00	29,672.00	36.00	100.00	18,181.59	18,181.59	18,693.07	18,693.07
8	海景苑	中心城区	98,593.00	20,377.90	36.00	99.85	89,675.20	89,540.69	12,040.69	12,040.69
9	海风苑	中心城区	90,090.00	19,574.00	36.00	99.52	90,090.00	89,657.57	13,744.35	13,744.35
10	浅水湾	中心城区	108,849.17	26,863.30	36.00	100.00	101,307.50	101,307.50	17,561.56	17,561.56
11	明珠苑	中心城区	99,326.65	43,734.84	36.00	98.35	99,330.92	97,691.96	28,577.41	28,577.41
12	常和景苑	中心城区	170,245.19	42,332.08	36.00	99.27	141,514.21	140,481.16	20,443.45	20,443.45
13	盛世钱塘	中心城区	61,475.93	50,394.00	36.00	98.60	61,476.81	60,616.13	42,884.54	42,884.54

	项目名称	项目所在地区	规划建筑面积	总投资	建设周期	销售进度	可售面积	已销售面积	已回款金额	已销售总额
14	常绿三期	中心城区	37,540.09	9,295.46	36.00	99.28	36,945.46	36,679.45	5,626.51	5,626.51
15	盐平春晓东区	中心城区	143,581.00	36,545.30	36.00	98.87	120,894.21	119,529.03	27,860.29	27,860.29
16	盐平春晓西区	中心城区	58,273.00	13,219.26	36.00	100.00	52,647.98	52,647.98	11,415.56	11,415.56
17	盛世钱塘二期	中心城区	160,994.55	43,255.88	36.00	98.73	142,575.60	140,763.21	27,009.97	27,009.97
18	城西一号	中心城区	117,799.64	34,595.57	36.00	99.89	95,601.59	95,497.37	15,663.59	15,663.59
19	盐平秋月	中心城区	223,020.56	71,665.92	36.00	98.64	22,326.46	22,022.97	25,661.11	25,661.11
20	长安景苑	中心城区	35,679.69	12,080.15	36.00	98.02	19,914.92	19,520.52	4,502.60	4,502.60
21	锦秀佳苑	中心城区	148,499.43	36,035.35	27.00	82.94	131,574.60	109,124.60	24,765.97	24,754.84
22	丽景花苑	中心城区	140,049.20	39,895.40	26.00	81.48	126,791.82	103,310.02	21,858.04	21,858.04
23	长安南苑	中心城区	39,182.67	9,782.12	25.00	86.56	36,296.04	31,417.86	3,863.87	3,863.87
24	长安景苑二期	中心城区	4,132.50	841.76	18.00	97.45	4,221.75	4,114.10	284.01	284.01
25	曲秀风荷苑	中心城区	98,206.41	28,590.47	30.00	83.03	76,111.58	63,194.65	14,104.07	14,104.07
26	东海花苑	开发区	329,285.00	52,525.64	44.00	100.00	1,994.74	1,994.74	25,182.08	25,182.08
						100.00	25,035.30	25,035.30		
27	海港花苑	开发区	117,183.39	14,407.83	16.00	100.00	124,292.95	124,292.95	13,528.67	13,528.67
28	港湾花苑	开发区	155,377.00	19,734.60	15.00	100.00	154,897.38	154,897.38	16,136.92	16,136.92

	项目名称	项目所在地区	规划建筑面积	总投资	建设周期	销售进度	可售面积	已销售面积	已回款金额	已销售总额
29	大树花苑	开发区	56,991.20	7,766.41	12.00	100.00	57,459.75	57,459.75	10,074.95	10,074.95
30	花王名都	开发区	202,630.00	30,927.00	29.00	100.00	143,462.55	143,462.55	11,494.04	11,494.04
31	百合苑	开发区	197,800.00	30,800.00	15.00	100.00	199,360.88	199,360.88	14,333.70	14,333.70
32	创业公寓	开发区	191,000.00	28,765.75	43.00	100.00	82,728.12	82,728.12	18,655.61	18,655.61
33	大桥新社区七期	开发区	78,366.00	23,567.07	26.00	100.00	70,879.03	70,879.03	6,230.42	6,230.42
34	六期排屋东（胜丰佳苑）	开发区	50,448.00	9,834.10	15.00	100.00	50,041.13	50,041.13	3,920.95	3,920.95
35	姚家花苑西区排屋	开发区	28,901.40	11,069.87	37.00	100.00	27,870.90	27,870.90	3,014.49	3,014.49
36	八期排屋	开发区	96,500.00	31,493.14	35.00	100.00	98,882.38	98,882.38	8,977.38	8,977.38
37	八期高层	开发区	78,352.51	23,524.13	33.00	100.00	62,924.83	62,924.83	6,380.36	6,380.36
38	大桥新社区九期（排屋）	开发区	20,431.60	8,358.86	16.00	100.00	19,480.72	19,480.72	2,039.10	2,039.10
39	十期高层（海景南苑）	开发区	217,896.46	72,219.19	23.00	100.00	183,752.04	183,752.04	21,360.84	21,360.84
40	十一期高层（场前佳苑）	开发区	152,300.00	51,272.93	23.00	100.00	125,619.39	125,619.39	13,785.22	13,785.22
41	十二期高层（新城花苑一期）	开发区	145,600.00	49,146.45	29.00	100.00	120,575.18	120,575.18	12,954.93	12,954.93
42	澉浦古镇安置房	澉浦镇	185,674.96	58,771.00	36.00	88.50	185,674.96	164,314.07	9,766.60	9,766.60
43	高阳景苑	澉浦镇	76,868.24	38,532.74	27.00	59.19	76,868.24	45,496.94	4,826.14	4,826.14
44	文庭苑	中心城区	39,000.00	21,800.00	27.00	59.61	26,342.26	15,703.59	3,962.31	3,962.31

	项目名称	项目所在地区	规划建筑面积	总投资	建设周期	销售进度	可售面积	已销售面积	已回款金额	已销售总额
45	常宁景苑	中心城区	95,000.00	47,397.00	60.00	61.45	70,181.91	43,126.04	13,257.89	13,257.89
46	嘉和景苑	中心城区	213,400.00	84,997.00	25.00	59.56	149,661.37	89,141.97	23,381.10	23,381.10
47	滨海花苑	开发区	132,017.00	15,253.28	18.00	93.64	139,652.07	130,770.20	12,721.26	12,721.26
48	文汇景苑	中心城区	156,000.00	47,921.89	36.00	72.25	102,521.77	74,068.12	13,655.59	13,655.59
49	水畔锦城（一期）	中心城区	136,000.00	47,362.99	36.00	77.26	101,747.28	78,607.41	20,318.03	20,318.03
50	秀水文苑	中心城区	40,500.00	19,079.62	36.00	80.47	29,944.78	24,097.62	15,325.61	15,584.26
51	北荡佳苑公寓房三期	望海街道	59,100.00	19,473.81	36.00	58.34	50,770.67	29,621.78	6,071.35	6,071.35
52	人才（创业）公寓二期	开发区	101,993.80	32,000.00	48.00	3.70	82,728.12	3,063.40	7,191.42	7,191.42
53	大桥新社区十二期（新城花苑二期）	开发区	84,246.71	33,035.15	25.00	93.77	60,776.09	56,991.09	6,671.00	6,671.00
54	天仙花苑公寓房西区项目	武原街道	60,008.65	24,984.55	31.00	79.94	54,204.39	43,331.88	4,960.13	4,960.13
55	九期（海景北苑高层）	开发区	71,800.00	44,955.85	43.00	87.91	74,617.16	65,593.52	9,792.00	9,792.00
56	光明景苑三期（北区）	武原街道	49,546.15	13,475.00	27.00	99.58	34,959.49	34,812.11	4,819.39	4,819.39
57	光明景苑三期（南区）	武原街道	46,274.94	14,953.92	17.00	98.80	36,240.33	35,807.12	5,023.22	5,023.22
58	天仙花苑公寓房东区项目	武原街道	43,599.54	15,929.00	26.00	100.00	33,661.53	33,661.53	4,095.21	4,095.21
59	嘉南景苑	沈荡镇	155,932.25	54,470.24	24.00	0.46	97,232.60	446.88	75.98	75.98
60	凤凰佳苑	望海街道	105,980.00	42,871.90	36.00	14.43	78,406.38	11,313.34	2,226.07	2,226.07

	项目名称	项目所在地区	规划建筑面积	总投资	建设周期	销售进度	可售面积	已销售面积	已回款金额	已销售总额
合计			6,393,446.48	1,793,430.67	-	88.17	4,904,046.02	4,324,092.47	776,652.67	776,900.19

截至 2025 年 9 月末公司主要在建安置房项目情况

单位：万元、平方米

序号	项目所在地区	建设期	预售面积	总投资	累计投资	项目进度	预计投资额		
							2025 年	2026 年	2027 年
1	秦山新市镇公寓房五期	2021.11-2026.6	140,000.00	55,967.46	41,887.12	74.8%	14,080.34		
2	北荡四期公寓房	2023.2-2026.2	151,944.05	62,233.12	44,054.57	70.8%	8,178.55	10,000.00	
3	海城未来社区 2、3 号地块安置房	2024.3-2026.7	216,896.87	132,075.83	88,817.56	67.2%	32,000.00	11,258.27	
4	秦和佳苑二期	2023.9-2026.9	41,400.00	16,000.00	6,487.03	40.5%	5,000.00	2,846.45	1,666.52
5	通元镇武通花苑安置小区工程（二期）	2024.11-2026.8	21,088.21	10,120.71	3,942.84	39.0%	5,000.00	1,177.87	
6	通元镇武通花苑安置小区工程（一期）	2023.2-2025.11	77,636.16	35,746.21	20,515.45	57.4%	835.94	14,394.82	
7	凤南景苑安置房	2024.12-2026.12	91,313.71	54,689.67	29,838.15	54.6%	15,597.00	254.52	9,000.00
8	联翔路东侧、布港路南侧安置房	2024.2-2026.2	163,096.89	74,206.35	62,724.48	84.5%	6,954.00	4,527.87	
9	通元镇嘉兰蝶苑安置小区工程	2025.8-2028.1	65,355.45	54,809.53	15,458.11	28.2%	20,000.00	15,000.00	4,351.42
合计		-	968,731.34	495,848.88	313,725.31	63.27%	107,645.83	59,459.80	15,017.94

截至 2025 年 9 月末，发行人无拟建安置房项目。

(2) 城市基础设施建设业务

1) 业务模式及盈利模式

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，其中主要负责海盐县城区、澉浦镇和海盐经济开发区的城市基础设施建设，发行人通过多种渠道筹措资金并实施建设项目。该业务主要由发行人子公司海盐县南北湖旅游投资集团有限公司和海盐杭州湾大桥新区开发有限公司运营。

发行人及子公司城市基础设施建设业务模式为：

符合条件的项目均按海盐县建设工程招标投标管理实施办法，通过招投标或直接委托（工程造价 10 万以下）的形式外包给符合相关资质要求的专业建筑施工单位进行施工建设，海盐县南北湖旅游投资集团有限公司、海盐杭州湾大桥新区开发有限公司作为项目的管理方，主要负责监督管理项目的实施进度、质量控制等，并根据每个项目代建协议上约定的代建费确认收入。

委托方海盐县南北湖风景区管理委员会与海盐县南北湖旅游投资集团有限公司签署了《海盐县南北湖风景区管理委员会与海盐县南北湖旅游投资集团有限公司委托代建协议书》；委托方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，分别与海盐杭州湾大桥新区开发有限公司签署了《工程项目合作开发建设协议书》和《浙江省海盐经济开发区管理委员会、海盐杭州湾创业投资有限公司与海盐杭州湾大桥新区开发有限公司工程委托代建协议》，协议中约定委托方按照代建投资额加成不超过 5% 的收益支付代建款。每年，根据双方签署的《工程成本投入确认书》及《移交手续单》结算代建费。发行人前期投入反映在“存货”科目，待项目完工后移交，相应的结转“营业收入”和“营业成本”。

截至 2025 年 9 月末发行人主要已建基础设施项目情况表

单位：万元

序号	项目名称	委托方	建设周期	总投资额	回款期间	确认收入金额	已回款金额
1	大桥新区 B18 道路（东西大道-老沪杭公路）工程	海盐县杭州湾新市镇建设有限公司	2008.3-2009.6	588.34	2019	616.36	616.36
2	东海大道（B3-B1 路）等道路工程	海盐县杭州湾新市镇建设有限公司	2010.7-2011.5	1690.07	2019	1770.55	1770.55
3	海盐开发区海港大道西侧植物园工程	海盐县杭州湾新市镇建设有限公司	2011.4-2012.11	724.78	2019	759.29	759.29
4	海盐经济开发区中乐路（西场河—清湖路）、（清湖路-西场路）项目	海盐县杭州湾新市镇建设有限公司	2016.4-2017.6	1170.73	2019	1226.48	1226.48
5	海盐外塘路 A12（B4-B7 段）建设及（B1-B4）污水管线工程	海盐县杭州湾新市镇建设有限公司	2013.8-2015.4	835.49	2019	875.28	875.28
6	海塘至协和输电线路工程	海盐县杭州湾新市镇建设有限公司	2012.3-2013.1	950.96	2020	996.24	996.24
7	大桥至海利输电线路工程	海盐县杭州湾新市镇建设有限公司	2014.1-2014.9	759.09	2020	795.23	795.23
8	海塘至海利临时搭接电缆工程	海盐县杭州湾新市镇建设有限公司	2014.6-2015.2	137.65	2020	144.20	144.20
9	文荡\姚弄\钱达\辽机线路迁移设计	海盐县杭州湾新市镇建设有限公司	2016.6-2016.8	776.46	2020	813.43	813.43

序号	项目名称	委托方	建设周期	总投资额	回款期间	确认收入金额	已回款金额
10	Y641 平海、C436 东 东线大中修	海盐县杭州湾新市 镇建设有限公司	2016.3-2016.7	316.26	2020	331.32	331.32
11	滨海大道线路迁移高 压及土建工程	海盐县杭州湾新市 镇建设有限公司	2018.5-2018.12	145.04	2020	151.95	151.95
12	220KV 嘉塘 2434 线、兴塘 2433 线改 迁工程	海盐县杭州湾新市 镇建设有限公司	2018.6-2019.4	5495.20	2020	5756.88	5756.88
13	海湾大道（东港村、 新海社区用地规划）	海盐县杭州湾新市 镇建设有限公司	2008.11-2010.1	1441.62	2020	1510.27	1510.27
14	清湖路（A2-A5 用地 规划）	海盐县杭州湾新市 镇建设有限公司	2016-2017	5066.73	2020	5308.00	5308.00
15	A9 道路（B1-B9） 工程	海盐县杭州湾新市 镇建设有限公司	2007.7-2009.6	3250.03	2020	3404.79	3404.79
16	西场路（大桥新社区 五期-中乐路）道路 工程	海盐县杭州湾新市 镇建设有限公司	2017.3-2018.3	1658.49	2020	1737.46	1737.46
17	S01 省道（西塘桥 段）绿化提升工程	海盐县杭州湾新市 镇建设有限公司	2014.7-2014.12	666.32	2020	698.05	698.05
18	姚家路 A6 道路工程	海盐县杭州湾新市 镇建设有限公司	2008.7-2008.12	483.41	2020	506.43	506.43
19	中德路（海港大道— 海湾大道）工程	海盐县杭州湾新市 镇建设有限公司	2017.9-2018.7	1670.22	2020	1749.76	1749.76
20	杭州湾大道向东延伸 段项目	海盐县杭州湾新市 镇建设有限公司	2018.9-2018.12	531.31	2020	556.61	556.61
21	碧海路（滨海大道— 新城路）工程	海盐县杭州湾新市 镇建设有限公司	2018.4-2018.8	455.94	2020	477.66	477.66

序号	项目名称	委托方	建设周期	总投资额	回款期间	确认收入金额	已回款金额
22	东港路向西延伸段工程	海盐县杭州湾新市镇建设有限公司	2018.4-2018.7	258.17	2020	270.46	270.46
23	海港大道（东海大道—中乐路）工程	海盐县杭州湾新市镇建设有限公司	2018.1-2018.11	2868.03	2020	3004.61	3004.61
24	海湾大道（东西大道-A3）	海盐县杭州湾新市镇建设有限公司	2008.11-2009.9	3372.10	2021	3532.68	3532.68
25	A4 道路	海盐县杭州湾新市镇建设有限公司	2006.12-2007.12	3513.40	2021	3680.71	3680.71
26	B8 道路	海盐县杭州湾新市镇建设有限公司	2008.03-2009.6	1216.57	2021	1274.50	1274.50
27	姚家路(B7 路往东段)道路	海盐杭州湾创业投资有限公司	2014.3-2014.8	117.19	2021	123.05	123.05
28	姚家路(西场路-B1 路)一期工程	海盐杭州湾创业投资有限公司	2014.12-2015.5	175.67	2021	184.45	184.45
29	西塘桥街道片林工程	海盐杭州湾创业投资有限公司	2014.5-2014.10	364.49	2021	382.72	382.72
30	B4 路港区延伸工程	海盐杭州湾创业投资有限公司	2008.5-2009.04	495.97	2021	520.77	520.77
31	B9（东西大道-A15）道路	海盐杭州湾创业投资有限公司	2008.3-2009.9	1448.04	2021	1520.44	1520.44
32	B5 路（A4-A5）道路	海盐杭州湾创业投资有限公司	2007.1-2007.11	389.09	2021	408.55	408.55
33	A14（B9-B15）道路	海盐杭州湾创业投资有限公司	2007.1-2007.9	886.48	2021	930.81	930.81
34	B3 道路	海盐杭州湾创业投资有限公司	2007.7-2009.11	1586.09	2021	1665.40	1665.40

序号	项目名称	委托方	建设周期	总投资额	回款期间	确认收入金额	已回款金额
35	滨海大道（棕榈路至海河大道）	海盐杭州湾创业投资有限公司	2008.7-2009.7	720.05	2021	756.06	756.06
36	B12 道路	海盐杭州湾创业投资有限公司	2006.3-2009.6	786.30	2021	825.62	825.62
37	泾海路（B4-B3）段	海盐杭州湾创业投资有限公司	2014.10-2015.7	388.36	2021	407.78	407.78
38	东西大道（永丰桥-北接线）绿化	海盐杭州湾创业投资有限公司	2010.4-2010.12	498.82	2021	523.76	523.76
39	B2 道路（A2-A5 段）之 B2 道路（A2-长浜浪河段）	海盐杭州湾创业投资有限公司	2015.12-2016.11	547.08	2021	574.44	574.44
40	仁安路（西场路-清湖路）	海盐杭州湾创业投资有限公司	2016.10-2017.4	221.81	2021	232.90	232.90
41	2017 年开发区道路大中修工程	海盐杭州湾创业投资有限公司	2017.7-2018.1	4171.83	2021	4380.42	4380.42
42	01 省道海盐段治理工程项目（永丰大桥至平湖交界处）	海盐杭州湾创业投资有限公司	2009.5-2010.8	3000.43	2021	3150.45	3150.45
43	西塘桥街道 2015 年度农村污水治理项目	海盐杭州湾创业投资有限公司	2015.8-2016.1	259.66	2022	272.26	272.26
44	海盐经济开发区(杭州湾大桥新区)A14（B9-B15）道路	海盐杭州湾创业投资有限公司	2007.1-2007.9	886.48	2022	929.52	929.52
45	海盐经济开发区(杭州湾大桥新	海盐杭州湾创业投资有限公司	2007.10-2008.9	224.20	2022	235.09	235.09

序号	项目名称	委托方	建设周期	总投资额	回款期间	确认收入金额	已回款金额
	区)B12(A15 路以南)、C5 道路						
46	海盐经济开发区(杭州湾大桥新区)B3 道路	海盐杭州湾创业投资有限公司	2007.7-2009.11	1586.09	2022	1665.40	
47	东西大道两侧绿化	海盐杭州湾创业投资有限公司	2008.2-2008.4	781.53	2022	819.47	819.47
48	海盐经济开发区(杭州湾大桥新区)A5 道路工程	海盐杭州湾创业投资有限公司	2003.12-2005.6	1607.16	2022	1685.17	1685.17
49	海盐经济开发区(杭州湾大桥新区)B4 道路工程	海盐杭州湾创业投资有限公司	2003.5-2007.11	2656.57	2022	2785.53	2785.53
50	海盐经济开发区(杭州湾大桥新区)B7 道路工程	海盐杭州湾创业投资有限公司	2003.12-2008.12	2338.29	2022	2455.21	
51	海盐经济开发区(杭州湾大桥新区)A10 (B12-平海路)	海盐杭州湾创业投资有限公司	2005.11-2007.2	544.51	2022	571.73	
52	海盐经济开发区(杭州湾大桥新区)A10 路 (B4-B18) 道路	海盐杭州湾创业投资有限公司	2008.03-2009.05	347.99	2022	364.89	364.89
53	海盐经济开发区(杭州湾大桥新区)A15 道路工程	海盐杭州湾创业投资有限公司	2006.12-2007.8	1047.75	2022	1098.61	1098.61

序号	项目名称	委托方	建设周期	总投资额	回款期间	确认收入金额	已回款金额
54	B 海盐经济开发区 (杭州湾大桥新区)B5 路泵站工程	海盐杭州湾创业投 资有限公司	2006.3-2008.1	435.03	2022	456.15	456.15
55	东港村、西塘村区域 综合整治工程	海盐杭州湾创业投 资有限公司		14634.46	2022	14634.47	10000.00
56	东海大道南侧公园项 目	海盐杭州湾创业投 资有限公司	2012.8-2013.6	720.13	-	755.09	-
57	西塘桥街道第一批农 村生活污水治理建设 项目	海盐杭州湾创业投 资有限公司	2014.9-2016.6	1845.24	-	1934.81	-
58	2018 年区内零星项 目第十批临时停车场 工程	海盐杭州湾创业投 资有限公司	2018.8-2018.9	529.25	-	509.83	-
59	西塘桥（清湖路-海 景大道）工程	海盐杭州湾创业投 资有限公司	2017.5-2018.1	1580.58	-	1522.58	-
60	西塘路（湖墅路-海 景大道）项目	海盐杭州湾创业投 资有限公司	2019.8-2020.1	651.98	-	628.05	-
61	开发区景观提上二期 工程项目	海盐杭州湾创业投 资有限公司	2019.8-2020.12	1379.22	-	1225.79	-
62	海鸥路（中乐路-东 海大道）项目	海盐杭州湾创业投 资有限公司	2018.8-2019.5	1794.04	-	1755.29	-
63	新城路（西场路-金 沙路）项目	海盐杭州湾创业投 资有限公司	2018.1-2018.9	2185.24	-	2146.69	-
64	东海大道（海风大道 -西场路）项目	海盐杭州湾创业投 资有限公司	2018.10-2019.5	3117.15	-	3046.12	-

序号	项目名称	委托方	建设周期	总投资额	回款期间	确认收入金额	已回款金额
65	姚家路（西场路-海景大道）	海盐杭州湾创业投资有限公司	2017.10-2019.4	2514.61	-	2589.34	-
66	A5 道路（B3-西场河）工程 B2 道路（A2-25 段）	海盐杭州湾创业投资有限公司	2011.9-2012.8	1120.35	-	1176.37	-
67	海风大道（东海大道-中乐路）项目	海盐杭州湾创业投资有限公司	2021.4-2021.10	1482.81	-	1463.57	-
68	新城路（西场河-西场路）项目	海盐杭州湾创业投资有限公司	2021.4-2021.12	1297.98	-	1273.91	-
69	海景大道（东西大道-东海大道）	海盐杭州湾创业投资有限公司	2019.1-2021.10	6096.05	-	6755.83	-
70	景观提升三期	海盐杭州湾创业投资有限公司	2020.1-2020.6	630.33	-	721.42	-
71	化工园区及周边环境提升工程	海盐杭州湾创业投资有限公司	2019.11-2020.1	346.42	-	396.48	-
72	港一路（杭州湾大道-一线海塘）	海盐杭州湾创业投资有限公司	2021.5.6-2021.10.30	772.84	-	814.45	-
73	场前路（西场河-海湾大道）提升改造工程	海盐杭州湾创业投资有限公司	2020.3.18-2021.3.30	4084.98	-	4364.66	-
74	循环-海港大道等三条道路周边景观提升项目	海盐杭州湾创业投资有限公司	2020.11.26-2021.3.28	2254.98	-	2375.69	-
75	新城路跨泾海泾桥梁及附属工程	海盐杭州湾创业投资有限公司	2019.11.25-2020.7.8	329.08	-	347.23	-

序号	项目名称	委托方	建设周期	总投资额	回款期间	确认收入金额	已回款金额
合计				117,923.09		122,313.52	77,183.51

B.主要在建项目

截至 2025 年 9 月末，发行人总投资在 1 亿以上的主要在建基础设施项目共计 15 个，由于主要在建基础设施工程尚未完工，未来随完工进度的提高和竣工结算的落实，发行人的回款进度会逐步加快。具体情况如下表所示：

截至 2025 年 9 月末发行人主要在建基础设施项目情况表

单位：万元

序号	项目名称	预计总投资	累计投资	建设期间	未来三年投资计划 2026	未来三年投资计划 2027	未来三年投资计划 2028
1	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	37,600.00	39,368.00	
2	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	30,000.00	40,000.00	21,549.00
3	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	7,000.00	4,355.00	-
4	S207 秀洲至仙居公路海盐县南湖界至南北湖互通段	74,000.00	17,580.00	2024-2028	30,000.00	12,420.00	14,000.00

	工程连接线（盐于公路二期）						
5	通苏嘉甬铁路涉塘水利及配套工程	13,316.00	1,896.00	2024-2027	8,000.00	3,420.00	-
6	杭浦高速公路海盐联络线（一期）	723,104.00	288,144.77	2024-2028	212,500.00	76,467.43	150,604.00
7	康体活动中心	87,882.00	59,405.40	2022-2027	20,000.00	4,182.00	-
8	海盐县主城区防水排涝一期工程	10,978.00	8,471.05	2024-2026	2,506.95		
9	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	20,000.00	7,814.77	-
10	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	9,106.49		
11	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	76,900.00	96,000.00	13,280.63

12	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	2,000.00	5,192.30	-
13	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	129,700.00	137,000.00	17,270.12
14	老年活动中心(海诚文化广场)	29,997.00	27,597.00	2022-2026	2,400.00	-	-
15	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	2,013.77	-	-
	合计	2,062,010.85	836,418.43		589,727.21	426,219.50	216,703.75

C.主要拟建项目

根据海盐县城市建设总体规划，海盐县不断加大城市基础设施的建设力度，截至 2025 年 9 月末，发行人主要拟建基础设施项目具体情况如下表所示：

截至 2025 年 9 月末发行人拟建基础设施项目情况表

单位：万元

序号	项目名称	预计总投资	开工时间	计划竣工结算时间
1	嘉兴海河联运示范区海盐多式联运工程—于城作业区项目	71,400.00	2025.12	2028.12
2	高铁新城新综合客运中心建设项目	80,000.00	2025.12	2028.12
合计		151,400.00		

3、土地开发业务

发行人土地开发业务主要由海盐县城市投资集团有限公司、海盐杭州湾投资发展集团有限公司和海盐县南北湖旅游投资集团有限公司负责。

上述公司受海盐县政府委托，利用自筹资金对市重点项目规划控制范围内土地进行整理，由海盐县国土局招、拍、挂出让，所得上缴海盐县财政局。收入确认方面，报告期内发行人按照成本加成不超过 30%确认主营业务收入。在实际结算时，财政局会根据当年土地出让收入和财力情况对收益进行调整，调整方式包括项目拨款、财政补贴等，具体以当年度《土地出让收入成本结算表》为准。土地开发完成并出让后，海盐县财政局将相关的成本和约定收益返还公司，同时确认土地开发收入并相应结转成本。

近年来，公司实现了较为可观的土地开发收入，显示出良好的盈利能力。报告期内，发行人的土地开发收入分别为 83,180.73 万元、67,732.58 万元、115,507.22 万元和 20,806.78 万元，土地开发成本分别为 68,849.09 万元、54,186.06 万元、95,417.30 万元和 18,092.85 万元。最近三年，发行人土地开发业务毛利率分别为 17.23%、20.00%、17.39%和 13.04%，随着海盐县“一城三地”发展战略的实施，海盐县房地产升值潜力较大，土地综合开发利用程度也将不断提高，在未来可享受丰厚的土地经营收入和增值收益。

截至 2025 年 9 月末发行人主要已确认土地开发整理业务收入的土地经营情况

单位：亩，万元

序号	地块名称	坐落	建设期间	总投资额	已投金额	面积	已回款金额	已确认收入金额
1	海盐县 19-098 地块	武原街道东至空地、南至枣园路、西至谢家路、北至庆丰路	2016-2018	18,404.46	18,404.46	90.35	23,005.57	23,005.57
2	海盐县 20-111 地块	澉浦镇东至新光大道、南至澉湖路、西至纵四路、北至南浦路	2016-2018	20,343.26	20,343.26	113.92	8,868.09	23,394.74
3	海盐县 21-095 号地块	澉浦景区东大门北侧	2021-2024	10,060.84	10,060.84	51.963	3,486.47	11,569.96
4	海盐县 21-097 号地块	澉浦景区东大门北侧	2021-2024	10,171.58	10,171.58	52.54		4,071.30
5	海盐县 21-142 号地块	澉浦景区东大门北侧	2021-2024	3,540.26	3,540.26	18.285		11,697.32
6	海盐县 22-040 号地块	澉浦景区东大门北侧	2021-2024	5,033.61	5,033.61	26		5,788.65
7	海盐县 22-039 号地块	油厂弄地块	2021-2024	40,042.80	40,042.80	103.93	-	50,053.50
8	海盐县 17-187 号地块	澉浦镇新市镇农贸市场北侧	2018-2020	16,369.66	16,369.66	133.23	19,289.19	19,289.19
9	海盐县 18-151 号地块	澉浦镇凤凰山南北湖大道北	2019-2021	16,143.44	16,143.44	104.99	18,564.95	18,564.95
10	海盐县 18-152 号地块	澉浦镇凤凰山南北湖大道北	2019-2021	27,448.92	27,448.92	153.58	21,845.83	31,551.18
11	海盐县 20-111 号地块	澉浦镇新市镇农贸市场东侧	2020-2022	20,343.26	20,343.26	108.177	22,076.11	23,394.74
12	海盐县 23-030 号地块	武原街道东至城西西路、南至时代商业广场、西至水系、北至枣园路	2021-2024	5,514.38	5,514.38	18.95	6,892.98	6,892.98
13	海盐县 23-074 号地块	武原街道东至武通港、南至白布港、西至联短路、北至步港	2021-2024	19,963.37	19,963.37	83.54	24,954.22	24,954.22
14	海盐县 21-015 号地块	武原街道东至叹沙路、南至秦联路、西至联翔路、北至富新路	2021-2024	28,522.42	28,522.42	94.82	35,653.02	35,653.02
15	海盐县 24-022 号地块	新桥路西、庆丰路北	2021-2024	12,723.61	12,723.61	42.2	15,904.52	15,904.52

16	海盐县 24-034 号地块	东至楞港路、南至河道	2021-2024	5,390.95	5,390.95	17.88	6,738.69	6,738.69
17	海盐县 24-033 号地块	东至楞港路、南至环城南路	2021-2024	16,329.64	16,329.64	54.16	20,412.05	20,412.05
18	海盐县 24-069 号地块	东至滨海大道、北至建丰路	2021-2024	7,531.66	7,531.66	24.98	9,414.57	9,414.57
19	海盐县 24-096 号地块	东至长安路、南至城北路	2021-2024	37,112.55	37,112.55	123.09	46,390.69	46,390.69
合计				320,990.67	320,990.67	1,416.59	283,496.95	388,741.84

截至 2025 年 9 月末发行人在整理的主要土地情况表

单位：亩，万元

序号	项目名称	已投资金额	整理期间	计划总投资	总出让面积	是否签订合同或协议
1	城西村核心片区	175,275.70	2016-2025	183,906.28	1,618.68	是
2	山水六旗东片区	225,389.67	2016-2026	382,390.52	2,877.73	是
3	山水六旗南片区	219,414.22				
4	滨海核心区块	125,442.81	2017-2026	223,413.23	1,598.00	是
5	围垦区	75,302.01	2016-2024	94,533.18	3,360.28	是
6	南环区块	66,786.61	2016-2024	81,922.08	1,929.72	是
7	县城城北核心区块	83,325.35	2016-2024	73,000.00	3,300.36	是
8	集散中心地块	56,599.55	2016-2025	81,732.56	3,502.30	是
9	武袁公路区块	25,945.14	2016-2024	26,232.77	341.79	是
10	盐北区块	30,947.38	2016-2025	80,039.11	1,697.38	是
合计		1,084,428.44		1,227,169.73	20,226.24	

注：以上项目均已签订土地开发协议，发行人在前期规划时计划整理期间，由于近年来区域土地市场整体增值显著，实际的土地整理及投资情况根据具体规划做调整，因此整理期间和计划总投有所调整。

截至 2025 年 9 月末，发行人暂无拟建的土地开发整理业务。

4、产品销售业务

产品销售业务板块经营主体为子公司海盐县医药有限公司（以下简称“医药公司”）、海盐县粮食收储有限责任公司（以下简称“粮食公司”）、海盐县中国石化经营有限公司，主要包括医药销售、商品粮油销售等。

产品销售业务 2022-2024 年度实现收入分别为 55,252.74 万元、66,605.05 万元和 74,627.58 万元，占当年营业收入的比例分别为 17.34%、20.78%和 24.10%。产品销售 2023 年收入较上年度增加 11,352.31 万元，增幅为 20.55%，主要系产品销售量增加所致。产品销售 2024 年收入较上年度增加 8,022.54 万元，增幅为 12.04%，主要系产品销售量增加所致。2025 年 1-9 月该板块业务实现业务收入为 59,960.13 万元。

(1) 医药销售

经营模式方面，海盐县医药有限公司负责海盐县内医药品的采购与销售。业务涉及嘉兴市五县二区，主要在海盐县域范围内。下辖全资子公司海盐县健民大药房有限公司，拥有连锁门店 23 家。医药公司主要销售渠道分为批发销售和零售销售，批发销售主要针对海盐县域范围内的公立医疗机构（医院、卫生院），零售销售主要由医药公司子公司海盐县健民大药房有限公司和海盐县医药总公司在各乡镇下设的各药店负责。

盈利模式方面，海盐县医药有限公司的利润主要是购销价差。公司从上游供应商处根据实际医药品需求量采购中西药品，针对海盐县内的各个医院、卫生服务中心及其他零售客户进行销售，从而获得购销差价。

结算模式方面，海盐县医药有限公司批发销售给公立医疗机构（医院、卫生院）医药品的账期一般在 3 个月以内，与医院直接结算。零售销售给子公司海盐县健民大药房有限公司及各乡镇下设的各药店从医保系统回款的账期在 3 个月以内，部分零售销售以现金方式结算。2024 年起，医药公司从发行人体系内划出，不再并入合并范围。

(2) 粮食销售

海盐县粮食收储有限责任公司承担国家粮食收储职能，面向广大农户进行粮食收购，粮食销售主要通过国家粮食交易中心进行网上竞价交易，销往省内外企业。粮食公司主要通过每年两次粮食收购，一次春粮一次冬粮，收购季节向广大种粮农户进行收购，因此供应商较散。为了公平透明交易，粮食销售主要通过国家粮食交易中心网上竞价交易，销往省内外企业。军供站军供粮油主要销售给县内各部队，民粮则主要通过投标的形式获得向各企事业单位供应销

售，以及部分零售。

盈利模式方面，粮食公司盈利主要来自购销价差和财政补贴。公司从县域内农户处收购粮食，通过各个渠道以市场化模式进行销售，从而获得购销差价收益。公司承担粮食储备职能、供给军队等单位的粮食每个季度政府给与储备粮财政补贴。

结算模式方面，销售给部队及各企事业单位的粮食，账期一般在 3 个月以内，部分零售市场化销售均以现金或转账方式结算。

截至 2024 年粮食公司前 5 大客户表

单位：万元、%

序号	客户名称	销售金额	占比
1	浙江省储备粮管理有限公司	5,420.00	51.06
2	浙江海元米业有限公司	1,401.00	13.20
3	江苏光明天成米业有限公司	307.00	2.89
4	宏盛粮油集团股份有限公司	241.00	2.27
5	杭州广泰丰食品有限公司	202.00	1.90
合计	-	7,571.00	71.32

截至 2025 年 1-9 月粮食公司前 5 大客户表

单位：万元、%

序号	客户名称	销售金额	占比
1	浙江省储备粮管理有限公司	5,208.80	59.55
2	桐乡市承轩米业有限公司	1,093.02	12.5
3	江苏万家福米业有限公司	669.77	7.66
4	浙江恒嘉供应链管理有限公司	349.44	4
5	浙江海元米业有限公司	247.5	2.83
6	宏盛粮油集团股份有限公司	240.7	2.75
	合计	7,809.23	89.29

近三年及一期粮食公司主要商品销售情况表

单位：万元

序号	产品	2025 年 1-9 月	2024 年	2023 年	2022 年
1	谷类	8,603.69	4,947.41	5,749.68	5,068.02
2	油	143.18	249	0	5.07
合计		8,746.87	5,196.41	5,749.68	5,073.09

(3) 矿粉水泥销售

近一年及一期，发行人实现矿粉水泥销售收入 15,517.90 万元、9,272.81 万元。发行人矿粉、水泥销售业务由子公司海盐智汇湾园区开发有限公司经营。

发行人采取“以销定购”模式，根据下游客户订单向上游供应商进行采购，发行人按买卖合同中约定的单价及实际交付验收的产品数量与客户进行结算。

发行人向上游供应商支付相应货款，货款支付期限一般在 2-3 个月。同时，发行人下游客户收取销售收入，并约定回款期限，回款期限一般在 2-3 个月。目前支付方式一般为电子转账及银行汇票。

海盐智汇湾园区开发有限公司的利润主要是购销价差。

截至 2025 年 1-9 月该板块前五大供应商明细表

单位：万元

序号	供应商	采购额	占比
1	嘉兴创奇环保材料有限公司	1,622.79	17.18
2	浙江千源实业有限公司	1,395.19	14.77
3	嘉兴广益建材股份有限公司	1,114.92	11.8
4	浙江交科供应链管理有限公司	1,713.43	18.14
5	嘉兴市展欣贸易有限公司	1,567.10	16.59
	合计	7,413.43	78.48

截至 2025 年 1-9 月该板块前 5 大客户表

单位：万元

序号	客户	采购额	占比
1	上海豫宇建材有限公司	923.79	9.96
2	中交二公局第三工程有限公司	926.00	9.99
3	浙江中领供应链管理有限公司	3,702.70	39.93
4	浙江交工金筑交通建设有限公司	1,726.74	18.62

5	中交第二公路工程局有限公司	1,402.96	15.13
	合计	8,682.19	93.63

截至 2024 年度该板块前五大供应商明细表

单位：万元

序号	供应商	采购额	占比
1	浙江千源实业有限公司	3,531.27	31%
2	浙江组和贸易有限公司	2,503.59	22%
3	嘉兴创奇环保材料有限公司	1,991.28	17%
4	海盐沈荡南方混凝土有限公司	1,507.97	13%
5	嘉兴广益建材股份有限公司	1,072.53	9%
	合计	10,606.64	92%

截至 2024 年度该板块前 5 大客户表

单位：万元

序号	客户名称	销售额	占比
1	浙江中领供应链管理有限公司	5,825.30	49%
2	上海豫宇建材有限公司	3,435.77	29%
3	上海鹤超实业有限公司	2,677.67	22%
	合计	11,938.74	100%

(4) 工程材料销售

近一年及一期，发行人实现工程材料销售收入 22,372.41 万元、8,531.45 万元。发行人工程材料销售业务由子公司海盐县天仙河自来水经营有限公司经营。

发行人接到下游客户订购需求后，根据需求向上游供应商采购相应货物。发行人分别与上游供应商和下游客户就货物具体品种、价格、数量等方面达成一致，并且签订协议合同。发行人向上游供应商支付相应货款，再向下游客户收取销售收入。

发行人向上游供应商支付相应货款，货款支付期限一般在 2-3 个月。同时，发行人下游客户收取销售收入，并约定回款期限，回款期限一般在 2-3 个月。目前支付方式一般为银行转账形式。

截至 2024 年度工程材料销售板块前五大供应商明细表

单位：万元

序号	供应商	采购额	占比
1	圣戈班管道系统有限公司	1,338.15	6.90%
2	安徽万安环境科技股份有限公司	1,046.28	5.40%
3	浙江铭仕不锈钢管业有限公司	766.63	3.95%
4	新兴铸管股份有限公司杭州销售分公司	734.28	3.79%
5	浙江申康管业有限公司	659.86	3.40%
合计		4,545.20	23.44%

截至 2024 年度工程材料销售板块前 5 大客户表

单位：万元

序号	客户名称	销售额	占比
1	泰山伟业建设集团有限公司	2,424.07	15.80%
2	济南城建集团有限公司嘉兴分公司	1,581.64	10.30%
3	浙江乔兴建设集团有限公司	1,428.49	9.30%
4	嘉兴市海发建设工程有限公司望海分公司	398.85	2.60%
合计		6,577.94	42.90%

备注：其余客户金额不超 300 万，暂不作为重要客户披露。

5、自来水及污水处理业务

公司的水务业务主要包括自来水生产和供应、污水处理两大领域，经营主体为海盐县水务投资集团有限公司。发行人自来水业务主要由海盐水务下属子公司海盐县天仙河制水有限公司、海盐县三地自来水有限公司和海盐县天仙河自来水经营有限公司负责运营。污水处理业务主要由下属子公司海盐县天仙河污水处理有限公司负责运营。

2022 年度，发行人供水总量约为 4,275.97 万吨，平均日供水量为 11.71 万吨/日。2023 年度，发行人供水总量约为 4,269.95 万吨，平均日供水量为 11.70 万吨/日。2024 年度，发行人供水总量约为 4,392.12 万吨，平均日供水量为 12.03 万吨/日。2025 年 1-9 月，发行人供水总量约为 3,319.70 万吨，平均日供水量为

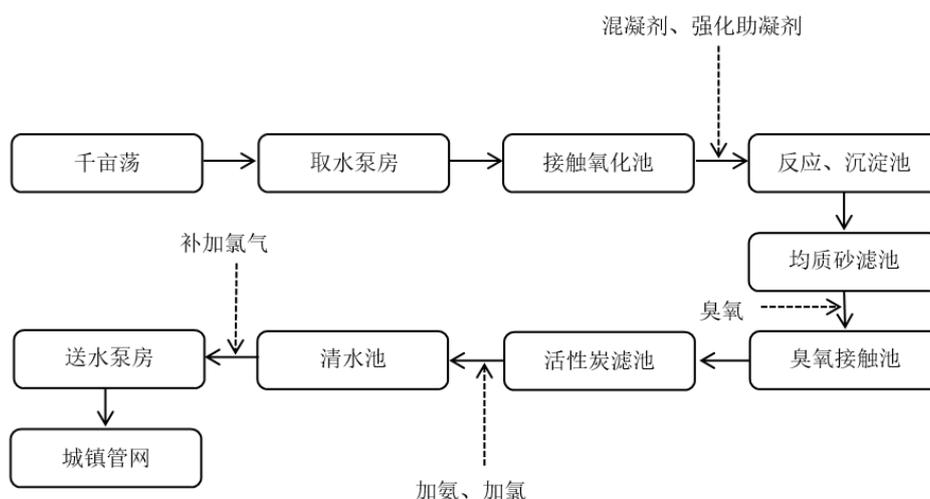
9.10 万吨/日。

(1) 自来水板块

在供水方面，海盐水务承担着海盐区域内全县五镇四街道所有的供水业务，在当地市场具有专营优势。报告期内，自来水供水业务毛利率分别为-25.80%、-21.11%、-9.17%和 11.73%。2024 年毛利率大幅上涨，主要是由于 2024 年度财政补贴首次计入了营业收入所致。

海盐县城乡供水水源为境内海盐塘千亩荡应急水源地，应急备用蓄水容量 180 万立方米，保障日供水 30 万吨。应急水源地建设资金来自上级补助及自筹资金，项目法人海盐县三地自来水有限公司（海盐水务子公司），2012 年专门由海盐水务投资成立了海盐县千亩荡水源保护工程建设投资有限公司，负责该项目的建设。

自来水工艺流程图



各工段作用：

- ①生物预处理池作用：去除微污染原水中氨氮、亚硝酸盐，降解大分子有机物，去除部分有机物。
- ②反应、沉淀池作用：主要去除水中的悬浮物和胶体物质，去除浊度、色度、铁、锰等，对细菌也有一定的去除作用。
- ③砂滤池作用：不仅降低水中的浊度，而且为消毒工艺创造了良好的条件，提高了消毒效果。
- ④臭氧接触池作用：氧化、降解大分子有机物，给水充氧，提高生物性炭

滤池的生物活性。

⑤生物活性碳池作用：生物降解，同化有机物，吸附小分子有机物。

⑥消毒的目的：通过增加投加浓度及接触时间，可有效杀灭病菌。

报告期内，发行人自来水销售结构及自来水生产、销售明细情况如下：

最近三年及一期发行人售水结构表

单位：万吨、%

项目	2025年1-9月		2024年度		2023年度		2022年度	
	用水量	占比	用水量	占比	用水量	占比	用水量	占比
居民用水	1,487.39	44.81%	1,939.02	44.15%	1,884.40	44.13%	1,877.64	43.92%
非居民用水	1,805.77	54.40%	2,417.61	55.04%	2,347.88	54.99%	2,358.11	55.16%
特种行业用水	26.54	0.80%	35.49	0.81%	37.67	0.88%	40.22	0.92%
合计	3,319.70	100%	4,392.12	100.00%	4,269.95	100.00%	4,275.97	100.00%

最近三年及一期，海盐县自来水供水价格相对稳定。根据《海盐县发展和改革局海盐县物价局关于海盐县城乡供水一体化自来水价格、污水处理费标准的批复》（盐发改价〔2010〕289号），报告期内海盐县城乡供水一体化自来水供水价格标准如下：

海盐县城乡 2024 年末自来水供水价格标准

单位：元/吨

用水类别	用户	水价
居民生活用水	1、“一户一表”用户	（居民阶梯水量按年计）
	第一级水量 17 立方米及以下	2.0
	第二级水 18-30 立方米	3.0
	第三级水量 30 立方米以上	6.0
	2、居民合表用户	2.1
	3、执行居民水价的非居民用户	2.3
	非居民生活用水	3.45
	特殊行业用水	5.8

（2）污水运维业务

在污水运维方面，海盐水务受政府委托实施行政区域内的污水收集，是海

盐县唯一的污水收集公司。为提高经济效益，提升污水处理水平，海盐县并不进行污水的处理，只负责污水管网建设、污水收集，然后城市的污水通过管网输送到嘉兴市联合污水处理有限责任公司进行集中处理。因此公司污水收集业务成本包括污水输送费用、设备折旧费用、人工工资、电费、疏通费用、修理费用等。

污水运维业务 2022-2024 年度毛利润分别为-3,575.08 万元、-4,486.68 万元和 2,853.76 万元，占当年营业毛利润的比例分别为-12.62%、-17.80%和 7.24%。污水运维业务 2023 年毛利润较上年度减少 911.60 万元，降幅为 25.50%，主要系污水处理量减少所致。污水运维业务 2024 年毛利润较上年度增加 7,340.44 万元，增幅为 163.61%，主要系 2024 年确认了污水处理费和污水输送费补助收入 1.12 亿元所致。

对于城区和乡镇污水处理量较大的企业，污水处理费以安装污水表计量收费，其余以捆绑方式收取污水处理费。根据 289 号文，报告期内海盐县城乡供水一体化污水处理费标准如下表所示。

海盐县城乡污水处理费标准

单位：元/吨

居民用水		0.90
非居民用水	行政用水	2
	工业用水	2.40-2.80
	营业用水	2
特种行业用水		2.4

6、出租业务

出租业务主要由发行人本级、子公司海盐杭州湾智能装备基地发展有限公司、海盐县城市建设投资发展有限责任公司等负责经营，主要为自有商铺、办公楼、工业园区房产等出租。业务模式为发行人在确定相应租户之后，即通过签订租赁合同，将发行人自持物业租赁给客户使用，收取租金实现收益目标。

出租业务 2022-2024 年度实现收入分别为 18,422.76 万元、25,764.11 万元和 17,824.96 万元，占当年营业收入的比例分别为 5.78%、8.04%和 5.76%。出租业

务 2023 年收入较上年度增加 7,341.35 万元，增幅为 39.85%，主要系可供出租的房屋增加所致。出租业务 2024 年收入较上年度减少 7,939.15 万元，降幅为 30.81%，主要系下属子公司海盐县国有商贸资产经营有限公司与海盐县城市资产经营管理有限公司无偿划出、持有可供出租的物业减少所致。2025 年 1-9 月该板块业务实现业务收入为 17,734.85 万元。出租业务 2022-2024 年度及 2025 年 1-9 月的毛利率分别为 75.22%、65.39%、90.25%和 87.87%。出租业务毛利率维持在较高水平，主要系出租业务涉及的成本较低。

截至 2025 年 9 月末发行人主要出租物业情况

单位：平方米、万元

序号	所有权人	房屋所有权证号	物业名称	物业面积	账面价值	出租面积	年租金
1	海盐杭州湾智能装备基地发展有限公司	浙(2022)海盐县不动产权第0013274号	海盐县武原街道海政路333号	26,783.84	17,559.39	18,653.55	236.72
2	海盐杭州湾智能装备基地发展有限公司	浙(2022)海盐县不动产权第0013274号	海盐县武原街道海政路333号	44,065.95	27,262.60	33,581.82	612.87
3	海盐杭州湾智能装备基地发展有限公司	浙(2022)海盐县不动产权第0013274号	海盐县武原街道海政路333号	24,079.00	14,897.13	24,079.00	491.21
4	集团	浙(2019)海盐县不动产权第00015060号	海盐县武原街道一号地块2-3幢	5,026.91	6,697.97	5,026.91	68.78
5	海盐县城市建设投资发展有限责任公司	浙(2019)海盐县不动产权第0000124号	武原街道城东路630、632号等	519.59	878.11	519.59	28.49
6	海盐县城市建设投资发展有限责任公司	浙(2019)海盐县不动产权第0002132号	武原街道城东路544、546号等	562.75	951.05	562.75	33.29
7	海盐县城市建设投资发展有限责任公司	海盐国用(2006)第1-2048号/房权证盐字第J063787号	武原镇河南西路288号(商业)	2,660.21	2,292.05	2,660.21	52.36
8	海盐县城市建设投资发展有限责任公司	海盐国用(2006)第1-2048号/房权证盐字第J063788号	武原镇河南西路288号(商业)	891.16	777.92	891.16	
9	海盐县城市建设投资发展有限责任公司	浙(2019)海盐县不动产权第0037954号	海盐县武原街道谢家路1205号浅水湾公建一幢	3,619.26	4,078.63	3,619.26	78.29
10	海盐县城市建设投资发展有限责任公司	海盐国用(2012)第4-11号/嘉房权证盐字第111609号	通元镇韩家桥村东西大道南侧1幢,2幢	2,890.47	1,350.48	2,890.47	89.01
11	海盐县城市建设投资发展有限责任公司	海盐国用(2012)第4-11号/嘉房权证盐字第111612号	通元镇通圩公路东侧	916.02	433.69	916.02	
12	海盐县城市建设投资发展有限责任公司	海盐国用(2012)第4-12号/嘉房权证盐字第111610号	通元镇工业园区	967.76	479.04	967.76	
13	海盐县城市建设投资发展有限责任公司	海盐国用(2012)第4-12号/嘉房权证盐字第111611号	通元镇工业园区	2,359.88	1,154.05	2,359.88	
14	海盐县城市建设投资发展有限责任公司	浙(2019)海盐县不动产权第0015899号	海盐县武原街道海滨东路33号	7,479.84	6,414.46	7,479.84	135
15	海盐县城市建设投资发展有限责任公司	浙(2019)海盐县不动产权第0015381号	海盐县武原街道海滨东路37号绮园商业街	12,617.69	21,746.96	10,773.69	513.83
16	海盐县城市建设投资发展有限责任公司	浙(2019)海盐县不动产权第0015832号	海盐县武原街道出海路565、585、541号(常秀景苑商业一)等	3,604.99	4,283.40	3,399.81	144.35
17	海盐县城市建设投资发展有限责任公司	浙(2019)海盐县不动产权第0015373号	武原街道中兴路368号常秀景苑商业3幢201号等	1,265.20	1,707.16	1,185.19	37.09
18	海盐县城市建设投资发展有限责任公司	浙(2019)海盐县不动产权第0015303号	海盐县武原街道出海路535号等	1,138.73	1,381.25	1,138.73	31.52

19	海盐县城市建设投资发展有限责任公司	海盐国用 2009 第 1-3699 号 / 嘉房权证盐字第 077264 号	武原镇海兴中路 187 号文曲佳苑 1#商业 B	3,392.68	3,371.45	2,876.33	65.08
20	海盐县城市建设投资发展有限责任公司	海盐国用 2009 第 1-3698 号 / 嘉房权证盐字第 077265 号	武原镇海兴中路 187 号文曲佳苑 1#商业 C 幢	187.28	303.21	187.28	24.19
21	海盐县城市建设投资发展有限责任公司	海盐国用 2009 第 1-3698 号 / 嘉房权证盐字第 077266 号	武原镇海兴中路 187 号文曲佳苑 1#商业 C 幢	1,722.33	1,424.04	1,722.33	
22	海盐县城市建设投资发展有限责任公司	海盐国用 2009 第 1-3700 号 / 嘉房权证盐字第 077270 号	武原镇海兴中路 187 号文曲佳苑 1#商业 A	3,339.25	5,139.18	3,339.25	116.72
23	海盐县城市建设投资发展有限责任公司	海盐国用 2015-1-2137 号 / 嘉房权证盐字第 144107 号	武原街道绮园路 59 号 (绮园会所)	2,657.76	4,636.91	2,657.76	97.09
24	海盐县城市建设投资发展有限责任公司	浙 (2019) 海盐县不动产权第 0000692 号	盐平春晓西区公建房	4,760.01	788.97	4,760.01	37.08
25	海盐县城市建设投资发展有限责任公司	浙 (2021) 海盐县不动产权第 0012068 号	丽景花苑 12-101	488.71	134.54	488.71	23.3
26	海盐县城市建设投资发展有限责任公司	浙 (2021) 海盐县不动产权第 0012077 号	丽景花苑 12-102	63.45	17.47	63.45	
27	海盐县城市建设投资发展有限责任公司	浙 (2021) 海盐县不动产权第 0012094 号	丽景花苑 12-201	571.36	157.29	571.36	27.63
28	海盐县城市建设投资发展有限责任公司	浙 (2021) 海盐县不动产权第 0012093 号	丽景花苑 12-202	83.68	23.04	83.68	
29	海盐县城市建设投资发展有限责任公司	浙 (2021) 海盐县不动产权第 0012098 号	丽景花苑 12-301	624.01	171.79	624.01	
30	海盐数智建设投资有限公司 (大桥公司)	浙 (2021) 海盐县不动产权第 0033198 号	威莱克一期	18,463.73	7,702.18	18,463.73	336.24
31	海盐数智建设投资有限公司 (大桥公司)	浙 (2019) 海盐县不动产权第 0035230 号	嘉力讯	33,374.09	14,882.77	33,374.09	178.59
32	海盐数智建设投资有限公司 (大桥公司)	浙 (2020) 海盐县不动产权第 0013037 号	伍尔特	47,960.87	22,648.86	47,960.87	580.33
33	海盐杭州湾大桥新区开发有限公司	浙 (2023) 海盐不动产第 0013814 号	加氢站	1,183.60	1,795.19	1,183.60	53.00
34	海盐滨海工业建设有限公司	浙 (2022) 海盐县不动产权第 0032873 号	库柏特纳	61,662.58	9,442.26	61,662.58	368.83
35	海盐滨海工业建设有限公司	浙 (2022) 海盐县不动产权第 0040419 号	永亿一期	74,589.83	18,310.62	74,589.83	895.08
36	海盐滨海工业建设有限公司	浙 (2024) 海盐县不动产权第 0011015 号	道默工程	70,164.95	18,079.31	70,164.95	702.98
37	海盐滨海工业建设有限公司	浙 (2023) 海盐县不动产权第 0001001 号	三浦	14,219.37	3,237.29	10,757.80	36.19
38	海盐滨海工业建设有限公司	浙 (2022) 海盐不动产第 0029171 号	国际园区一期 (诺爱、爱康)	48,487.23	14,486.05	48,487.23	160.01

39	海盐滨海工业建设有限公司	浙(2023)海盐县不动产权第 0025994 号	威莱克二期	30,321.07	7,369.39	30,321.07	545.78
40	海盐滨海工业建设有限公司	浙(2025)海盐县不动产权第 0D3576	高标准厂房二期	98,013.79	39,205.52	98,013.79	696.56
41	海盐县杭州湾新市镇建设有限公司	浙(2024)海盐不动产权第 00D3696 号	分拣中心	18,570.96	1,656.53	18,570.96	87.84
42	海盐杭州湾港务投资开发有限公司	浙(2022)海盐不动产权第 0013493 号	新经济产业园三期一组团	10,531.74	2,766.17	6,053.00	134.53
43	海盐杭州湾港务投资开发有限公司	浙(2020)海盐县不动产权第 0014912 号	新经济产业园三期二组团	34,491.85	6,366.50	15,593.19	539.94
44	海盐杭州湾港务投资开发有限公司	浙(2024)海盐县不动产权第 0012777 号	新经济产业园二期东	38,694.90	28,930.96	24,460.80	436.77
45	海盐杭州湾港务投资开发有限公司	浙(2024)海盐县不动产权第 0012787 号	新经济产业园二期西	32,652.32	-	3,700.00	83.28
46	海盐杭州湾港务投资开发有限公司	浙(2023)海盐不动产权第 0014338 号	两创中心 2#3#4#5#7#8#9#	132,086.71	29,724.85	62,888.00	1,213.43
47	海盐杭州湾港务投资开发有限公司	浙(2023)海盐不动产权第 0014338 号	两创中心 10#	14,136.69	5,537.63	2,155.13	53.56
48	海盐滨海置业有限公司	浙(2021)海盐不动产权第 0003034 号	创客中心辅助楼(102)	951.13	532.09	951.13	39.95
49	海盐滨海置业有限公司	浙(2021)海盐不动产权第 0003035 号	创客中心辅助楼(202)	1,519.01	849.78	1,519.01	63.80
50	海盐滨海置业有限公司	浙(2021)海盐不动产权第 0003142 号	创客中心辅助楼(302)	1,527.09	854.30	1,527.09	64.14
51	海盐滨海置业有限公司	浙(2021)海盐不动产权第 0003215 号	创客中心辅助楼(402)	1,386.35	775.56	1,386.35	58.23
52	海盐滨海置业有限公司	浙(2016)海盐不动产权第 0003885 号	创客中心(201)	2,388.49	831.17	70.70	2.12
53	海盐滨海置业有限公司	浙(2016)海盐不动产权第 0003886 号	创客中心(301)	2,363.96	822.63	233.23	3.36
54	海盐数智建设投资有限公司	浙(2018)海盐不动产权第 0031267 号	工业社区	3,828.71	-	3,828.71	160.81
55	海盐滨海置业有限公司	浙(2019)海盐不动产权第 008833 号	消防站大楼	5,357.66	1,660.17	5,357.66	128.58
56	海盐滨海置业有限公司	浙(2020)海盐县不动产权第 0013034 号	文体中心	10,054.71	4,705.59	2,948.00	123.82
57	海盐滨海置业有限公司	嘉房权证盐字第 130673 号、海盐国用(2015)第 5-555 号	开发区大楼	16,497.13	6,799.38	6,116.98	256.91
58	海盐杭州湾港务投资开发有限公司	浙(2023)海盐不动产权第 0014338 号	两创中心宿舍	38,834.96	8,739.44	23,120.00	308.92
59	海盐滨海置业有限公司	浙(2025)海盐不动产权第 0000069 号	安心公寓	74,475.31	27,611.57	53,191.00	746.63
60	海盐滨海置业有限公司	按套	创业公寓	5,650.00	11,512.37	5,650.00	60.52
61	海盐滨海新农村建设有限公司	办理中	风樯公寓	35,492.22	41,377.96	30,618.02	103.92

62	海盐杭州湾大桥新区开发有限公司	办理中	云舟公寓	47,388.72	28,095.60	23,283.91	164.88
63	海盐杭州湾大桥新区开发有限公司	浙(2023)海盐县不动产权第0014534号	领悦商业中心	16,244.45	11,625.98	11,115.45	181.38
64	海盐杭州湾大桥新区开发有限公司	浙(2025)海盐县不动产权第0006987号	家宴中心	6,598.58	-	4,286.00	91.47
65	海盐杭州湾大桥新区开发有限公司	浙(2025)海盐县不动产权第0006987号	滨海美食城	4,214.30	-	3,525.00	129.26
合计				1,213,718.83	509,448.89	945,208.67	12,735.52

(五) 公司主营业务和经营性资产实质变更情况

报告期内公司的主营业务和经营性资产无实质变更情况。

八、媒体质疑事项

报告期内，发行人不存在媒体质疑事项。

九、发行人违法违规及受处罚情况

报告期内，发行人不存在重大违规情况。

第五节 财务会计信息

一、会计政策调整对财务报表的影响

本节的财务会计数据及有关分析反映了发行人最近两年及一期的财务状况、经营成果和现金流量。本募集说明书所载 2022 年度、2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-9 月财务报表，均按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”编制财务报表）。

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。

未经特别说明，本募集说明书中的 2022 年度的财务数据来源于 2022 年度审计报告期末数及本期数，2023 年度的财务数据来源于 2023 年度审计报告期末数及本期数，2024 年度的财务数据来源于 2024 年度审计报告期末数及本期数。发行人 2025 年 1-9 月的财务数据未经审计。

（一）会计政策变更

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。

（二）会计估计变更

报告期内，发行人未发生会计估计变更。

（三）会计差错变更

（1）追溯重述法

2022 年度对浙江国检检测技术股份有限公司进行差错更正，对报表期初数影响如下：

单位：元

受影响的财务报表项目	2021 年 12 月 31 日/2021 年度（合并）	
	调整前	调整后
资产负债表项目：		
应收票据	8,601,385.37	6,925,639.31
应收账款	660,831,130.06	661,100,711.27
应收款项融资		1,593,556.10
预付款项	536,596,438.95	536,404,563.68
其他应收款	6,676,316,995.08	6,676,515,574.08
其他流动资产	354,947,766.37	355,081,680.53
固定资产	1,911,035,923.44	1,912,588,538.17
使用权资产	1,709,662.84	1,599,658.74
递延所得税资产	18,430,367.08	18,670,971.66
其他非流动资产	1,807,597,816.02	1,803,923,928.05
应付账款	1,242,902,275.67	1,244,195,137.42
合同负债	396,983,097.92	397,582,697.55
应付职工薪酬	26,285,971.12	26,544,761.27

受影响的财务报表项目	2021 年 12 月 31 日/2021 年度（合并）	
	调整前	调整后
应交税费	70,724,697.96	70,959,188.99
其他应付款	3,123,021,981.29	3,122,795,459.30
一年内到期的非流动负债	2,297,987,525.24	2,292,432,779.90
其他流动负债	8,493,700.46	8,657,426.86
长期借款	11,517,115,840.00	11,522,731,733.93
租赁负债	974,713.42	846,659.23
递延收益	581,647,869.67	582,441,733.04
资本公积	25,997,052,845.96	25,997,798,484.64
未分配利润	2,845,465,349.33	2,841,310,190.84
归属于母公司所有者权益合计	30,043,651,801.88	30,040,242,282.07
少数股东权益	75,318,399.34	74,015,350.79
利润表项目：		
营业收入	2,778,793,057.84	2,778,341,629.49
营业成本	2,403,273,694.55	2,406,090,961.58
销售费用	43,069,839.35	43,129,291.89
管理费用	348,521,268.70	338,920,230.97
财务费用	364,963,652.93	365,026,606.68
其他收益	529,920,416.81	531,059,672.59
投资收益	5,870,469.13	5,897,929.02
信用减值损失	-18,077,561.81	-17,350,850.30
所得税费用	76,908,104.82	77,940,915.60

除上述外，报告期内无前期差错更正。

二、合并报表范围的变化

报告期各期，发行人合并范围变化情况如下：

2022 年新纳入合并的子公司

	公司名称	持股比例%	变更原因
1	海盐县城乡污水处理有限公司	100.00	非同一控制下企业合并
2	海盐县春禾旅行社有限公司	100.00	新设
3	海盐县澉浦旅游文化发展有限公司	100.00	非同一控制下企业合并
4	浙江安行天下科技服务有限公司	100.00	新设
5	嘉兴湖海高等级公路开发有限公司	75.00	新设
6	海盐海滨有限公司	100.00	新设
2022 年不再纳入合并的子公司			
1	海盐县景明旅行社有限公司	100.00	注销
2	海盐县大禹水利发展有限公司	100.00	注销
3	海盐县百步镇三泽物业服务有限公司	100.00	注销
4	海盐县富民创业实训基地投资开发有限公司	100.00	注销
5	海盐杭州湾智能装备基地管理有限公司	100.00	注销
2023 年度新纳入合并的子公司			
1	海盐鸿拓企业管理有限公司	100.00	新设
2	海盐县盐于建设开发有限公司	100.00	新设
3	海盐欧望园区管理有限公司	100.00	新设
4	海盐浙勤城市服务科技有限公司	51.00	新设
5	海盐县城旅餐饮管理有限公司	100.00	新设
6	嘉兴云度网络科技有限公司	100.00	非同一控制下企业合并
7	海盐县滨海住房保障建设有限公司	100.00	非同一控制下企业合并
8	海盐县铁路与轨道交通投资有限公司	100.00	新设
9	海盐县天仙河管网运营服务有限公司	100.00	新设
10	海盐县富村科技发展有限公司	50.48	非同一控制下企业合并
2023 年度不再纳入合并的子公司			
1	海盐县澉浦新市镇市场管理有限公司	100.00	注销
2	海盐县英才人力资源服务有限公司	100.00	注销
2024 年度新纳入合并的子公司			
1	海盐县城创建设有限公司	100.00	非同一控制下企业合并

2	海盐瓴创企业管理有限公司	100.00	投资设立
3	海盐滨海联合投资发展有限公司	30.00	股权购买
4	海盐智安港园区建设有限公司	100.00	分立设立
5	海盐县农合商贸有限公司	100.00	投资设立
2024 年度不再纳入合并的子公司			
1	海盐县城市开发有限公司	100.00	注销
2	海盐县城市资产经营管理有限公司	100.00	无偿划转
3	海盐万泽城镇化建设有限公司	100.00	注销
4	海盐县高铁南站建设有限公司	100.00	注销
5	海盐县保安服务有限公司	100.00	无偿划转
6	浙江安行天下科技服务有限公司	100.00	无偿划转
7	海盐县绮园景区投资管理有限公司	100.00	无偿划转
8	海盐县滨海规划测绘有限公司	100.00	无偿划转
9	海盐县滨海工程检测有限公司	100.00	无偿划转
10	安徽泗海工业投资有限公司	100.00	无偿划转
11	海盐县市场开发管理有限公司	100.00	无偿划转
12	海盐三毛乐园有限公司	100.00	无偿划转
13	海盐县医药有限公司	100.00	无偿划转
14	海盐县健民大药房有限公司	100.00	无偿划转
15	海盐县滨海住房保障建设有限公司	100.00	注销
16	海盐县国有商贸资产经营有限公司	100.00	无偿划转
17	海盐鸿达工程咨询有限公司	100.00	注销
18	海盐县通路公路养护中心	100.00	注销
19	海盐县松鹤公益设施建设投资有限公司	100.00	无偿划转
20	海盐县新希望农业发展有限公司	100.00	无偿划转
21	海盐鸿顺港口开发有限公司	100.00	有偿转让
22	海盐创新科技投资有限公司	100.00	无偿划转
23	浙江国检检测技术股份有限公司	56.04	无偿划转
24	海盐县紧固件产业创新服务有限公司	100.00	无偿划转

25	海盐县国有资本投资有限公司	100.00	无偿划转
2025 年 1-9 月新纳入合并的子公司			
1	海盐海诚城市运营管理有限公司	100.00	新设
2	海盐县云农贸易有限公司	100.00	新设
3	浙江高晟商业管理有限公司	100.00	新设
4	嘉兴市海梁交通工程有限公司	51.00	新设
5	嘉兴市海易供应链管理有限公司	100.00	新设
6	海盐县云鹭贸易有限公司	100.00	新设
7	海盐县云景贸易有限公司	100.00	新设
8	海盐县千源环境管理有限公司	100.00	新设
2025 年 1-9 月不再纳入合并的子公司			
1	海盐县南北湖旅游开发建设有限公司	100	注销
2	海盐县中国石化经营有限公司	50	无偿划转

报告期内，上述公司股权划转对发行人经营活动、偿债能力无重大不利影响。

三、公司报告期内合并及母公司财务报表

（一）公司报告期内合并资产负债表

单位：万元

项目	2025 年 9 月 末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
流动资产：				
货币资金	687,151.08	514,291.83	589,051.12	354,008.71
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		-	-	-
应收款项融资	-	-	350.25	11.96
应收票据	30.52	10.00	602.10	771.95

项目	2025 年 9 月 末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
应收账款	257,417.23	234,889.91	93,074.53	110,792.45
预付款项	28,209.27	22,828.81	63,114.36	75,109.23
其他应收款	965,868.38	964,362.07	915,004.56	874,670.40
存货	6,229,653.67	5,887,961.10	5,573,441.99	4,933,843.79
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	117,643.10	77,596.97	42,216.36	28,131.52
流动资产合计	8,285,973.24	7,701,940.70	7,276,855.27	6,377,340.01
非流动资产：		-	-	
可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,000.00
长期股权投资	349,710.09	244,410.09	109,938.00	23,807.89
其他权益工具投资	147,141.39	145,941.39	142,874.32	156,585.28
其他非流动金融资产	21,235.00	4,275.00	70,360.48	38,591.91
投资性房地产	737,342.66	728,227.12	890,533.78	683,548.26
固定资产	283,617.09	277,016.18	295,718.10	237,720.98
在建工程	2,061,088.76	1,614,452.99	1,152,314.26	849,446.97
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	-	-	411.71	130.87
无形资产	245,557.06	145,973.58	123,884.68	65,139.04
开发支出	-	-	-	-
商誉	598.42	598.42	1,240.87	1,240.87
长期待摊费用	43,511.37	44,099.35	45,648.73	33,001.68
递延所得税资产	3,004.74	2,920.32	2,415.53	2,946.65
其他非流动资产	400,409.16	410,429.74	175,609.54	172,146.40

项目	2025 年 9 月 末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
非流动资产合计	4,294,615.74	3,619,744.19	3,012,350.01	2,265,306.79
资产总计	12,580,588.98	11,321,684.89	10,289,205.28	8,642,646.80
流动负债：				
短期借款	495,065.32	343,620.59	166,590.01	81,080.66
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	5,000.00	4,000.00	229.12	-
应付账款	150,265.41	131,590.55	135,326.10	132,083.87
预收款项	4,928.66	6,284.00	7,817.88	4,174.09
合同负债	31,718.97	35,535.95	72,294.56	37,663.08
应付职工薪酬	306.73	292.34	3,498.68	2,965.68
应交税费	4,451.53	4,206.13	6,266.05	5,878.12
其他应付款	358,641.65	267,887.54	257,469.51	257,227.95
持有待售负债		-	-	-
一年内到期的非流动负债	677,131.69	551,882.33	519,822.27	462,478.34
其他流动负债	6,595.53	5,633.52	59,435.68	2,373.64
流动负债合计	1,734,105.49	1,350,932.95	1,228,749.87	985,925.41
非流动负债：				
长期借款	3,564,303.95	2,954,468.85	2,253,107.68	1,540,339.01
应付债券	1,737,859.68	1,730,588.90	1,737,108.20	1,555,082.10
其中：优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
租赁负债	-	-	317.78	43.40
长期应付款	1,214,825.51	1,615,003.47	1,444,139.11	1,158,327.86
预计负债		-	-	-
递延收益	54,403.53	47,857.84	40,596.71	51,660.21
递延所得税负债	62,513.23	63,264.40	68,441.97	61,857.49
其他非流动负债		-	-	-

项目	2025 年 9 月 末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
非流动负债合计	6,633,905.90	6,411,183.47	5,543,711.44	4,367,310.06
负债合计	8,368,011.39	7,762,116.42	6,772,461.31	5,353,235.48
所有者权益：				
实收资本	68,220.00	68,220.00	68,220.00	68,220.00
资本公积	3,655,630.00	3,015,129.48	3,023,314.76	2,852,098.03
减：库存股	-	-	-	
其他综合收益	99,016.80	101,270.33	80,576.55	56,203.05
专项储备	-	-	-	
盈余公积	5,496.29	5,496.29	5,496.29	5,496.29
未分配利润	328,607.43	324,721.39	309,797.43	298,811.71
归属于母公司所有者权益合计	4,156,970.52	3,514,837.50	3,487,405.02	3,280,829.08
少数股东权益	55,607.07	44,730.97	29,338.95	8,582.25
所有者权益合计	4,212,577.60	3,559,568.47	3,516,743.97	3,289,411.33
负债和所有者权益总计	12,580,588.98	11,321,684.89	10,289,205.28	8,642,646.80

(二) 公司报告期内合并利润表**公司合并利润表**

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年	2023年	2022年
一、营业收入	153,297.99	309,594.62	320,588.38	318,627.60
减：营业成本	135,339.95	270,189.49	295,385.88	290,307.35
税金及附加	4,839.22	6,427.95	6,689.52	8,030.61
销售费用	1,193.08	1,888.88	5,831.22	4,708.59
管理费用	36,224.51	38,154.18	43,773.56	36,082.13
研发费用	24.66	-	1,066.02	950.35
财务费用	38,302.51	53,096.12	49,917.00	55,428.11
加：其他收益	65,211.61	72,757.64	102,177.09	109,076.64
投资收益（损失以“-”号填列）	45.58	2,141.81	3,191.52	348.37
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-306.48	-2,577.35	-8,157.48
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-755.66	-1,689.07	-2,564.26	-4,944.38
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,195.47	198.17	-3.66	74.10
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,071.06	12,940.09	18,148.52	19,517.71
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
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	4,077.09	13,732.85	19,123.68	18,961.33
减：所得税费用	357.18	876.58	1,692.15	-1,245.92
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,719.91	12,856.27	17,431.53	20,207.25

(三) 公司报告期内合并现金流量表

公司合并现金流量表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	177,827.17	185,751.85	338,210.63	277,164.74
收到的税费返还	3.22	0.68	5,633.73	14,053.68
收到其他与经营活动有关的现金	429,563.12	338,321.74	375,200.27	216,616.42
经营活动现金流入小计	607,393.51	524,074.27	719,044.63	507,834.84
购买商品、接受劳务支付的现金	442,447.61	611,811.09	782,694.81	787,871.35
支付给职工以及为职工支付的现金	19,698.41	23,866.60	41,216.48	37,870.61
支付的各项税费	12,320.79	9,014.54	12,330.57	12,977.02
支付其他与经营活动有关的现金	354,457.55	350,393.24	390,439.20	180,576.39
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
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	2,483.68	-	772.13
取得投资收益收到的现金	47.82	1,015.49	3,594.66	197.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,320.39	10,201.23	207.38	2,839.54
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		271.03	685.71	501.79
投资活动现金流入小计	1,368.22	13,971.44	4,487.75	4,311.25
购建固定资产、无形资产和其他	515,469.03	710,081.50	581,091.24	384,085.95

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
长期资产支付的现金				
投资支付的现金	40,860.00	129,701.57	107,277.07	54,195.93
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	74.86	-	15,055.49
支付其他与投资活动有关的现金	312.74	72,386.55	18.09	-
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
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	12,460.00	15,750.00	16,765.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	12,460.00	15,750.00	16,765.00	-
取得借款收到的现金	1,771,737.06	2,184,678.85	2,395,956.19	1,463,198.19
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	253,346.16	702,372.27	521,085.26	632,058.16
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
偿还债务支付的现金	860,472.12	1,157,549.96	1,313,952.55	942,446.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	193,776.24	220,607.76	176,750.26	174,011.33
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	128.00	770.10	515.40
支付其他与筹资活动有关的现金	33,631.22	213,921.09	22,896.20	147,286.02
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
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	140.10	-123.54	-59.82
五、现金及现金等价物净增加额	172,859.25	-58,421.82	228,548.80	-129,033.88

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
加：期初现金及现金等价物余额	514,271.83	572,693.65	344,144.85	473,178.74
六、期末现金及现金等价物余额	687,131.08	514,271.83	572,693.65	344,144.85

(四) 公司报告期内母公司资产负债表

母公司资产负债表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
流动资产：				
货币资金	35,436.26	21,742.56	18,170.34	13,303.89
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	-	-		3,902.62
预付款项	33.33	8.88	6.46	5.57
其他应收款	1,355,931.94	1,301,738.33	1,284,833.35	1,201,089.45
存货	4.22	4.22	4.22	289.59
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	110.02	65.53	10.73	34.95
流动资产合计	1,391,515.78	1,323,559.52	1,303,025.10	1,218,626.06
非流动资产：				
可供出售金融资产		-	-	-
持有至到期投资		-	-	-
长期应收款		-	-	-
长期股权投资	369,458.33	349,697.20	382,568.66	369,591.44
其他权益工具投资	105.20	105.20	2,353.60	55,156.10

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
投资性房地产	9,662.84	9,662.84	8,337.99	6,742.19
固定资产	2,118.59	2,176.16	2,492.98	2,654.65
在建工程	1,174.02	943.66	587.01	-
生产性生物资产		-	-	-
油气资产		-	-	-
无形资产	576.09	571.49	445.50	508.50
开发支出		-	-	-
商誉		-	-	-
长期待摊费用	108.13	-	-	-
递延所得税资产	39.33	39.33	39.33	-
其他非流动资产		-	-	-
非流动资产合计	383,242.52	363,195.87	396,825.07	434,652.89
资产总计	1,774,758.30	1,686,755.38	1,699,850.17	1,653,278.95
流动负债：				
短期借款	177,298.96	148,629.45	38,040.67	18,019.37
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		2,000.00	-	-
应付账款	0.11	76.66	12.00	-
合同负债	1,453.31	1,568.02	46,126.40	-
预收款项	9.00	-	-	-
应付职工薪酬		-	-	-
应交税费	191.10	192.23	191.72	192.40
其他应付款	139,306.04	70,013.18	57,112.35	31,513.51
持有待售负债		-	-	-
一年内到期的非流动负债	69,576.98	206,263.94	57,241.99	257,493.65
其他流动负债	188.93	203.84	57,103.62	-

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
流动负债合计	388,024.44	428,947.33	255,828.76	307,218.93
非流动负债：		-	-	
长期借款	6,223.00	6,223.00	6,223.00	6,223.00
应付债券	1,111,000.00	981,000.00	1,111,000.00	966,000.00
其中：优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
长期应付款		-	-	52,500.00
预计负债		-	-	-
递延收益		-	-	-
递延所得税负债	2,144.92	2,144.92	1,864.66	1,466.34
其他非流动负债		-	-	-
非流动负债合计	1,119,367.92	989,367.92	1,119,087.66	1,026,189.34
负债合计	1,507,392.36	1,418,315.24	1,374,916.42	1,333,408.26
所有者权益：				
实收资本	68,220.00	68,220.00	68,220.00	68,220.00
资本公积	169,313.59	169,313.59	226,471.07	215,854.59
减：库存股		-	-	
其他综合收益	2,170.39	2,170.39	1,234.62	1,236.49
盈余公积	5,495.67	5,495.67	5,495.67	5,495.67
未分配利润	22,166.29	23,240.49	23,512.40	29,063.94
所有者权益合计	267,365.94	268,440.14	324,933.75	319,870.69
负债和所有者权益总计	1,774,758.30	1,686,755.38	1,699,850.17	1,653,278.95

（五）公司报告期内母公司利润表**母公司利润表**

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年末	2023 年	2022 年
一、营业收入	635.09	1,926.32	437.40	3,556.80
减：营业成本	528.10	1,691.92	298.55	2,918.80
税金及附加	86.96	40.79	48.85	26.74
销售费用	-	-		-
管理费用	451.05	915.09	779.17	670.82
财务费用	607.68	-	-	-
其中：利息费用		6,459.15	3,114.19	20,539.60
利息收入		4,897.71	827.04	473.54
加：其他收益		-	-	13,500.00
投资收益（损失以“-”号填列）		2,217.77	1,653.60	20,571.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,217.77	-	20,571.26
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-126.67	1,595.80	-252.87
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-36.32	-216.96	-20.26	-82.90
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,075.02	-476.96	193.79	13,606.15
加：营业外收入	0.82	2.13	0.01	56.71
减：营业外支出	-	398.46	0.08	1.59
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-1,074.20	-873.29	193.72	13,661.26
减：所得税费用	-	1,053.55	359.63	-63.22
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,074.20	-1,926.85	-165.91	13,724.48

(六) 公司报告期内母公司现金流量表**母公司现金流量表**

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年末	2023 年末	2022 年末
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	582.10	10,117.88	56,532.33	89.50
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	154,150.48	371,370.27	159,995.69	169,555.69
经营活动现金流入小计	154,732.58	381,488.14	216,528.02	169,645.18
购买商品、接受劳务支付的现金	746.51	1,922.07	23.89	3,131.26
支付给职工以及为职工支付的现金	101.00	184.82	127.36	142.37
支付的各项税费	91.74	1,130.94	52.67	28.95
支付其他与经营活动有关的现金	102,576.40	385,701.99	163,561.31	109,048.15
经营活动现金流出小计	103,515.65	388,939.82	163,765.23	112,350.74
经营活动产生的现金流量净额	51,216.93	-7,451.68	52,762.79	57,294.45
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		-	-	-
取得投资收益收到的现金		960.00	10,163.60	18,419.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2.13	11.98	0.14
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		962.13	10,175.58	18,419.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	335.55	564.77	587.01	559.31
投资支付的现金	19,761.13	14,557.27	31,904.22	17,875.00

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	20,096.68	15,122.04	32,491.23	18,434.31
投资活动产生的现金流量净额	-20,096.68	-14,159.91	-22,315.65	-15.07
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		-	-	-
取得借款收到的现金	304,500.00	413,000.00	622,000.00	329,223.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	1,305.36	10,616.48	-
筹资活动现金流入小计	304,500.00	414,305.36	632,616.48	329,223.00
偿还债务支付的现金	275,400.00	333,000.00	607,000.00	335,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	46,526.55	56,121.55	51,197.17	59,908.53
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-	-
筹资活动现金流出小计	321,926.55	389,121.55	658,197.17	394,908.53
筹资活动产生的现金流量净额	-17,426.55	25,183.81	-25,580.70	-65,685.53
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	13,693.70	3,572.22	4,866.44	-8,406.16
加：期初现金及现金等价物余额	21,742.56	18,170.34	13,303.89	21,710.05
六、期末现金及现金等价物余额	35,436.26	21,742.56	18,170.34	13,303.89

四、报告期内主要财务指标

主要财务数据和财务指标				
项目	2025 年 9 月末 (度)	2024 年末 (度)	2023 年末 (度)	2022 年末 (度)
总资产 (亿元)	1258.06	1132.17	1028.92	864.26
总负债 (亿元)	836.80	776.21	677.25	535.32
全部债务 (亿元)	647.94	558.46	467.69	363.90
所有者权益 (亿元)	421.26	355.96	351.67	328.94
营业总收入 (亿元)	15.33	30.96	32.06	31.86
利润总额 (亿元)	0.41	1.37	1.91	1.90
净利润 (亿元)	0.37	1.29	1.74	2.02
扣除非经常性损益后净利润 (亿元)	0.22	1.17	1.84	3.34
归属于母公司所有者的净利润 (亿元)	0.39	1.33	1.64	1.93
经营活动产生现金流量净额 (亿元)	-22.15	-47.10	-50.76	-51.15
投资活动产生现金流量净额 (亿元)	-55.53	-89.83	-68.39	-44.90
筹资活动产生现金流量净额 (亿元)	94.97	131.07	142.02	83.15
流动比率 (倍)	4.78	5.70	5.92	6.47
速动比率 (倍)	1.19	1.34	1.39	1.46
资产负债率 (%)	66.52	68.56	65.82	61.94
债务资本比率 (%)	60.60	61.07	57.08	52.52
营业毛利率 (%)	11.71	12.73	7.86	8.89
平均总资产回报率 (%)	0.48	0.64	0.76	0.95
加权平均净资产收益率 (%)	0.10	0.36	0.51	0.64
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率 (%)	0.06	0.33	0.54	1.06
EBITDA (亿元)	8.08	7.89	10.08	9.96
EBITDA 全部债务比 (%)	1.25	1.41	2.15	2.74
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	0.42	0.38	0.57	0.60
应收账款周转率 (次)	0.62	1.89	3.15	3.60
存货周转率 (次)	0.02	0.05	0.06	0.06

注：上述财务指标计算方法如下：

(1) 全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

(2) 流动比率=流动资产/流动负债；

(3) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；

(4) 资产负债率(%)=负债总额/资产总额×100%；

(5) 债务资本比率(%)=全部债务/(全部债务+所有者权益)×100%；

(6) 平均总资产回报率(%)=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/(年初资产总额+年末资产总额)÷2×100%；

(7) 加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010 年修订)计算；

(8) EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销(无形资产摊销+长期待摊费用摊销)；

(9) EBITDA 全部债务比(%)=EBITDA/全部债务×100%；

(10) EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)；

(11) 应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；

(12) 存货周转率=营业成本/平均存货；

(13) 最近一期数未经年化。

五、管理层讨论与分析

公司管理层以最近三年及一期的公司财务报表为基础，对其资产负债结构、现金流量、偿债能力、资产周转能力、盈利能力及可持续性、未来发展目标进行了如下分析：

(一) 资产结构分析

(1) 资产结构分析

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

近三年及一期末，公司资产总额分别为 8,642,646.80 万元、10,289,205.28 万元、11,321,684.89 万元和 12,580,588.98 万元，公司资产总额呈较快增长趋势。

发行人资产中流动资产占比较高，近三年及一期末，流动资产分别为 6,377,340.01 万元、7,276,855.27 万元、7,701,940.70 万元和 8,285,973.24 万元，占总资产的比例分别为 73.79%、70.72%、68.03%和 65.86%。近三年及一期末，公司的非流动资产分别为 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，占总资产的比例分别为 26.21%、29.28%、31.97%和 34.14%，占比平稳。

①流动资产分析：

发行人近三年及一期流动资产结构表

单位：万元、%

科目	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
货币资金	687,151.08	8.29	514,291.83	6.68	589,051.12	8.09	354,008.71	5.55
应收票据	30.52	-	10.00	-	602.10	0.01	771.95	0.01
应收账款	257,417.23	3.11	234,889.91	3.05	93,074.53	1.28	110,792.45	1.74
应收款项融资	-	-	-	-	350.25		11.96	
预付款项	28,209.27	0.34	22,828.81	0.30	63,114.36	0.87	75,109.23	1.18
其他应收款	965,868.38	11.66	964,362.07	12.52	915,004.56	12.57	874,670.40	13.72
存货	6,229,653.67	75.18	5,887,961.10	76.45	5,573,441.99	76.59	4,933,843.79	77.37
其他流动资产	117,643.10	1.42	77,596.97	1.01	42,216.36	0.58	28,131.52	0.44
流动资产合计	8,285,973.24	100.00	7,701,940.70	100.00	7,276,855.27	100.00	6,377,340.01	100.00

从流动资产的整体结构上看，货币资金、其他应收款和存货为发行人流动资产的主要部分。截至 2022 年末、2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，发行人流动资产分别为 6,377,340.01 万元、7,276,855.27 万元、7,701,940.70 万元和 8,285,973.24 万元，占资产总额的比例分别为 73.79%、70.72%、68.03%和 65.86%，报告期内基本保持稳定。具体分析如下：

A.货币资金

近三年及一期末，发行人货币资金余额分别为 354,008.71 万元、589,051.12 万元、514,291.83 万元和 687,151.08 万元，占流动资产的比例分别为 5.55%、8.09%、6.68%和 8.29 %。截至 2023 年末，发行人货币资金较 2022 年增加

235,042.41 万元，增幅为 66.39%，主要系债券发行、银行借款增加所致。截至 2024 年末，发行人货币资金较 2023 年减少 74,759.29 万元，降幅为 12.69%，主要系工程建设、融资还款等资金用款需求加大所致。截至 2025 年 9 月末，公司货币资金较上年末增加 172,859.25 万元，增幅为 33.61%，主要系债券发行、银行借款增加所致。

近三年及一期末发行人货币资金构成表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
现金	5.67	5.84	10.49	112.55
银行存款	687,125.41	514,265.99	576,815.67	353,858.92
其他货币资金	20.00	20.00	12,224.96	37.24
合计	687,151.08	514,291.83	589,051.12	354,008.71

B. 应收账款

发行人的应收账款主要为工程款、往来款、货款等。近三年及一期末，发行人应收账款分别为 110,792.45 万元、93,074.53 万元、234,889.91 万元和 257,417.23 万元，占流动资产的比例分别为 1.74%、1.28%、3.05%和 3.11%。截至 2023 年末，发行人应收账款较 2022 年减少 17,717.92 万元，减幅为 15.99%，主要系应收上海豫宇建材有限公司的款项减少所致。截至 2024 年末，发行人应收账款较 2023 年增加 141,815.38 万元，增幅为 152.37%，主要系应收海盐县澈浦工业发展有限公司等的款项增加所致。截至 2025 年 9 月末，发行人应收账款较 2024 年增加 22,527.32 万元，增幅为 9.59%。

截至 2024 年末发行人应收账款金额前五名的单位情况表

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
海盐县财政局	108,524.16	46.20	1 年之内、2-3 年	是	土地出让款、水费及污水处理费补助款
海盐县澈浦工业发展有限公司	46,609.81	19.84	1 年之内、2-3 年、3 年以上	否	土地出让款
海盐杭州湾创业投资有限公司	33,155.54	14.12	1 年之内、1-2 年	是	代建费

单位名称	期末余额	占比	账龄	是否关联方	款项性质
海盐县南北湖风景区管理委员会	5,208.79	2.22	1-2 年	否	代建费
浙江中领供应链管理有限公司	5,166.56	2.20	1 年之内	否	混凝土销售款
合计	198,664.86	84.58	-	-	-

C.预付款项

近三年及一期末，发行人预付款项分别为 75,109.23 万元、63,114.36 万元、22,828.81 万元和 28,209.27 万元，占流动资产比例分别为 1.18%、0.87%、0.30% 和 0.34%。截至 2023 年末，发行人预付款项较 2022 年减少 11,994.87 万元，降幅为 15.97%，主要系预付中铁二十一局集团第三工程有限公司的工程款项减少所致。截至 2024 年末，发行人预付款项较 2023 年减少 40,285.55 万元，降幅为 63.83%，主要系预付快速路等项目工程款转入其他非流动资产所致。截至 2025 年 9 月末，公司预付款项较上年末增加 5,380.46 万元，增幅为 23.57%，主要系预付浙江嘉兴中达建设有限公司、海盐县城市地下管网及设施更新改造等款项所致。

截至2024年末发行人预付账款金额前五名的单位情况表

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
海盐盐于水环境治理有限公司	5,122.69	22.44	1 年之内	否	预付购房款
嘉兴市恒光电力建设有限责任公司滨海分公司	2,924.51	12.81	1 年之内、3 年以上	否	预付工程款
海盐县经济开发区管理委员会	1,254.50	5.50	3 年以上	否	预付工程款
中建一局集团建设发展有限公司	1,186.85	5.20	1 年之内	否	预付工程款
武原街道征迁工作指挥办公室	1,120.57	4.91	1 年之内	否	预付工程款
合计	11,609.13	50.86	-	-	-

D.其他应收款

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 1,506.31 万元，增幅为 0.16%，主要系增加与其他企业的暂借款所致。

报告期各期末，发行人其他应收款具体情况如下：

最近三年发行人其他应收款具体情况表

单位：万元

款项性质	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
应收股利	398.17	398.17	-	-
其他应收款	965,470.21	963,963.90	915,004.56	874,670.40
合计	965,868.38	964,362.07	915,004.56	874,670.40

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

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 217,970.62 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	1 年以内；1-2 年；2-3 年；3 年以上	未来 5 年内回款	4,463.00
海盐县贡湖建设投资有限公司	是	往来款	36,263.80	1 年以内；1-2 年；2-3 年；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	1 年以内；1-2 年；2-3 年；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	1 年以内；1-2 年； 2-3 年；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部门和其他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）财务人员对于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
海盐县激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%

E. 存货

近三年及一期末，发行人存货余额分别为 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。截至 2023 年末，发行人存货较 2022 年增加 639,598.20 万元，增幅为 12.96%，主要系土地整理、代建项目投入增加所致。截至 2024 年末，发行人存货较 2023 年增加 314,519.11 万元，增幅为 5.64%，变动不大。截至 2025 年 9 月末，公司存货较上年末增加 341,692.57 万元，增幅为 5.80%，变动不大。

发行人近三年及一期存货情况表

单位：万元、%

科目	2025年9月末	占比	2024年末	占比	2023年末	占比	2022年末	占比
原材料	3,399.44	0.05	2,436.08	0.04	2,738.58	0.05	2,638.49	0.05
库存商品	15,644.81	0.25	16,774.63	0.28	18,879.13	0.34	17,995.65	0.36
包装物及低值易耗品	212.30	0.00	208.00	0.00	231.12	0.00	231.45	0.00
开发产品	557,919.55	8.96	562,683.75	9.56	612,166.65	10.98	617,781.67	12.52
开发成本	171,671.96	2.76	149,351.06	2.54	108,280.02	1.94	76,729.73	1.56
工程施工	8.87	0.00	8.87	0.00	8.87	0.00	1,587.27	0.03
合同履约成本	5,480,796.74	87.98	5,156,498.72	87.58	4,831,137.62	86.68	4,216,879.54	85.47
合计	6,229,653.67	100.00	5,887,961.10	100.00	5,573,441.99	100.00	4,933,843.79	100.00

发行人存货中建设类项目主要分布于合同履约成本、开发产品、开发成本。其中开发成本内主要为在建安置房，开发产品内主要为已完工安置房及土地使用权，合同履约成本内主要为基建项目、土地项目以及征迁成本支出等。安置房项目根据拆迁安置计划销售后回款，土地开发业务和基础设施建设项目待项目竣工结算后安排回款。

截至 2025 年 9 月末发行人主要的存货-开发成本主要明细

单位：万元

序号	项目名称	投资金额	占比开发成本
1	联翔路东侧布港路南侧安置房	62,724.48	36.54%
2	沈荡嘉南景苑安置小区	39,263.01	22.87%
3	三联社区公寓房二期项目	24,660.68	14.37%
4	澉浦镇产业配套公寓房	11,469.77	6.68%

序号	项目名称	投资金额	占比开发成本
5	光明景苑东南侧地块	5,974.99	3.48%
	合计	144,092.94	83.94%

截至 2025 年 9 月末发行人主要的存货-开发产品明细

单位：万元

序号	项目	金额	占比开发产品
1	黄沙坞东南侧	251,074.48	45.00%
2	嘉和景苑	35,260.88	6.32%
3	海盐中学北侧安置房工程（文汇景苑）	25,893.02	4.64%
4	原东风船厂	19,019.22	3.41%
5	出海路南侧安置房工程（水畔锦城一期）	14,941.04	2.68%
6	出海路南侧安置房工程二期（水畔锦城二期）	13,882.02	2.49%
7	常宁景苑安置房工程	12,828.37	2.30%
8	安置小区五期（高阳景苑）	10,287.73	1.84%
9	丽景花苑	8,288.67	1.49%
10	曲秀风荷苑	7,584.21	1.36%
11	文庭苑	6,698.35	1.20%
12	欣悦佳苑安置房工程	5,993.28	1.07%
13	盐平春晓苑	5,894.51	1.06%
14	盛世钱塘	5,766.82	1.03%
15	出海路南、秀水路西安置房工程（秀水文园）	5,419.69	0.97%
	合计	428,832.29	76.86%

发行人主要合同履行成本明细及项目情况如下表所示，目前均未完工，且均未确认收入和回款：

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	委托代建业务完工
百步镇征迁支出	土地业务	260,357.21		

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
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	目进度或土地出让情况进行结算	后约 3 年内回款；土地业务完工后约 5 年内回款。
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		
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		

1) 完工结算分析

经核查，发行人上述业务均未完工，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。

②非流动资产分析

近三年及一期末，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。截至 2023 年末，发行人非流动资产较 2022 年增加 747,043.22 万元，增幅为 32.98%，主要系长期股权投资、投资性房地产、在建工程等增加所致。截至 2024 年末，发行人非流动资产较 2023 年增加 607,394.18 万元，增幅为 20.16%，主要系在建工程、其他非流动资产和长期股权投资等增加所致。截至 2025 年 9 月末，公司非流动资产较上年末增加 674,871.55 万元，增幅为 18.64%，主要系在建工程和长期股权投资等增加所致。

A.长期股权投资

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%，占比较小。截至 2023 年末，发行人长期股权投资较 2022 年增加 86,130.11 万元，增幅为 361.77%，主要系新增对嘉兴市铁路投资有限公司投资所致。截至 2024 年末，发行人长期股权投资较 2023 年增加 134,472.09 万元，增幅为 122.32%，主要系新增对子公司浙江国检检测技术股份有限公司不再纳入合并范围后转为成本法核算以及新增对嘉兴市铁路投资有限公司投资。截至 2025 年 9 月末，公司长期股权投资较上年末增加 105,300 万元，增幅为 43.08%，主要系新增对嘉兴市铁路投资有限公司投资所致。

近一年及一期末发行人长期股权投资明细表

单位：万元

2024 年末	2025 年 9 月末
---------	-------------

被投资单位	账面价值	被投资单位	账面价值
嘉兴市通联港口有限公司	5,701.65	嘉兴市通联港口有限公司	5,701.65
海盐县浙石油综合能源销售有限公司	13,728.40	海盐县浙石油综合能源销售有限公司	13,728.40
浙江国检检测技术股份有限公司	12,335.89	浙江国检检测技术股份有限公司	12,335.89
浙江海景投资有限公司	467.15	浙江海景投资有限公司	467.15
嘉兴市铁路投资有限公司	212,177.00	嘉兴市铁路投资有限公司	317,477.00
合计	244,410.09	合计	349,710.09

B.投资性房地产

近三年及一期末，发行人投资性房地产余额分别为 683,548.26 万元、890,533.78 万元、728,227.12 万元和 737,342.66 万元。截至 2023 年末，发行人投资性房地产较 2022 年增加 206,985.52 万元，增幅为 30.28%，主要系当年度新转入投资性房地产的完工项目较多所致。截至 2024 年末，发行人投资性房地产较 2023 年减少 162,306.66 万元，降幅为 18.23%，主要系子公司股权无偿划转转出所致。截至 2025 年 9 月末，公司投资性房地产较上年末增加 9,115.54 万元，增幅为 1.25%，资产规模较稳定。

C.固定资产

近三年及一期末，发行人固定资产余额分别为 237,720.98 万元、295,718.10 万元、277,016.18 万元和 283,617.09 万元。截至 2023 年末，发行人固定资产较 2022 年增加 57,997.12 万元，增幅为 24.40%，主要系部分在建工程转固定资产所致；截至 2024 年末，发行人固定资产较 2023 年减少 18,701.92 万元，降幅为 6.32%；截至 2025 年 9 月末，公司固定资产较上年末增加 6,600.91 万元，增幅为 2.38%，整体规模较稳定。发行人固定资产主要由房屋建筑物、机器设备、办公设备、运输设备、专用设备、电子设备、其他设备和道路资产构成，占发行人资产比重较小。

D.在建工程

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
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

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
					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
秦山公寓房五期	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，发行人在建工程均具备明确收益实现方式，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。

E.无形资产

发行人无形资产主要是土地资产使用权、注册商标权和软件及其他等。近三年及一期末，发行人无形资产余额分别为 65,139.04 万元、123,884.68 万元、145,973.58 万元和 245,557.06 万元。截至 2023 年末，发行人无形资产较 2022 年增加 58,745.64 万元，增幅为 90.18%，主要系停车位特许经营权增加所致。截至 2024 年末，发行人无形资产较 2023 年增加 22,088.90 万元，增幅为 17.83%，主要系土地使用权增加所致。截至 2025 年 9 月末，公司无形资产较上年末增加 99,583.48 万元，增幅为 68.22%，主要系发行人子公司-海盐鸿博资产经营有限公司拍入矿坑经营权所致。发行人于 2025 年 9 月拍得矿坑经营权，依据支付价款金额入账。本次发行人拍得秦山石料二厂共计 7 个矿坑，总容量约为 874.58 万立方米。发行人可在约定期限内按相关规定，对标的矿坑开展工程渣土堆填、日常管理等活动。

截至 2025 年 9 月末发行人无形资产结构表

单位：万元、%

项目	2025年9月末	占比	2024年末	占比	2023年末	占比	2022年末	占比
土地使用权	136,628.61	55.64	144,197.06	98.78	72,994.56	58.92	63,528.07	97.53
软件及其他	1,195.50	0.49	1,775.75	1.22	1,025.40	0.83	1,610.97	2.47
经营特许权	107,732.95	43.87	0.77	0.00	49,864.72	40.25	-	-
合计	245,557.06	100.00	145,973.58	100.00	123,884.68	100.00	65,139.04	100.00

F.其他非流动资产

近三年及一期末，发行人其他非流动资产余额分别为 172,146.40 万元、175,609.54 万元、410,429.74 万元和 400,409.16 万元。发行人将当年完工的在建工程、待处置资产等转入其他非流动资产科目。截至 2023 年末，发行人其他非流动资产较 2022 年末增加 3,463.14 万元，增幅为 2.01%，增幅波动较小。截至 2024 年末，发行人其他非流动资产较 2023 年末增加 234,820.20 万元，增幅为 133.72%，主要系道路、绿化等基础设施项目完工转入所致。截至 2025 年 9 月末，公司其他非流动资产较上年末减少 10,020.58 万元，减幅为 2.44%，整体金额较稳定。

截至 2025 年 9 月末发行人前五大其他非流动资产明细表

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

（二）负债结构分析

（1）负债结构分析

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

近三年及一期末，发行人总负债分别为 5,353,235.48 万元、6,772,461.31 万元、7,762,116.42 万元和 8,368,011.39 万元，总负债呈上升趋势。

近三年及一期末，非流动负债占总负债的比例分别为 81.58%、81.86%、82.60%和 79.27%，呈波动趋势。

发行人负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款构成。

①流动负债分析

公司流动负债主要由应付账款、预收款项、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。截至 2022 年末、2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，发行人流动负债分别为 985,925.41 万元、1,228,749.87 万元、1,350,932.95 万元和 1,734,105.49 万元，占发行人负债总额的比例分别为 18.42%、18.14%、17.40%

和 20.72%。

单位：万元

科目	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
短期借款	495,065.32	28.55	343,620.59	25.44	166,590.01	13.56	81,080.66	8.22
应付票据	5,000.00	0.29	4,000.00	0.30	229.12	0.02		0.00
应付账款	150,265.41	8.67	131,590.55	9.74	135,326.10	11.01	132,083.87	13.40
预收款项	4,928.66	0.28	6,284.00	0.47	7,817.88	0.64	4,174.09	0.42
合同负债	31,718.97	1.83	35,535.95	2.63	72,294.56	5.88	37,663.08	3.82
应付职工薪酬	306.73	0.02	292.34	0.02	3,498.68	0.28	2,965.68	0.30
应交税费	4,451.53	0.26	4,206.13	0.31	6,266.05	0.51	5,878.12	0.60
其他应付款	358,641.65	20.68	267,887.54	19.83	257,469.51	20.95	257,227.95	26.09
一年内到期的非流动负债	677,131.69	39.05	551,882.33	40.85	519,822.27	42.30	462,478.34	46.91
其他流动负债	6,595.53	0.38	5,633.52	0.42	59,435.68	4.84	2,373.64	0.24
流动负债合计	1,734,105.49	100.00	1,350,932.95	100.00	1,228,749.87	100.00	985,925.41	100.00

A.短期借款

近三年及一期末，发行人短期借款余额分别为 81,080.66 万元、166,590.01 万元、343,620.59 万元和 495,065.32 万元。报告期内发行人短期借款呈上升趋势，主要系发行人业务规模扩大对资金的需求有所增加所致。

近两年及一期末发行人短期借款明细表

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
信用借款	225,290.27	45.51	174,839.07	50.88	39,127.76	23.49	34,513.79	42.57
保证借款	269,335.00	54.40	158,000.00	45.98	125,000.00	75.03	44,200.00	54.51
抵押及保证借款	-	-	10,000.00	2.91	2,300.00	1.38	2,300.00	2.84
短期借款利息	440.05	0.09	781.52	0.23	162.25	0.10	66.87	0.08

合计	495,065.32	100.00	343,620.59	100.00	166,590.01	100.00	81,080.66	100.00
----	------------	--------	------------	--------	------------	--------	-----------	--------

B.应付账款

发行人应付账款主要为应付货款、工程款、应付备品备件及设备款等。近三年及一期末，发行人应付账款余额分别为 132,083.87 万元、135,326.10 万元、131,590.55 万元和 150,265.41 万元，呈现波动趋势。截至 2023 年末，发行人应付账款较 2022 年末增加 3,242.23 万元，增幅为 2.45%，主要系发行人应付工程款及货款增加所致。截至 2025 年 9 月末，公司应付账款较上年末增加 18,674.86 万元，增幅为 14.19%，主要系新增浙江福造建设有限公司、浙江旺宸建设有限公司项目款所致。

截至近一年及一期末，发行人应付账款金额前五名的单位情况如下：

截至 2025 年 9 月末发行人应付账款金额前五名的单位情况

单位：万元、%

项目	款项性质	账龄	金额	占应付账款总额的比例
海盐县杭州湾新市镇建设有限公司	工程款	1 年之内、1-2 年、2-3 年	17,764.16	11.82
嘉兴市原水投资有限公司	工程款	1 年之内、1-2 年、2-3 年	11,231.07	7.47
浙江福造建设有限公司	工程款	1 年之内	7,446.60	4.96
浙江恒力建设有限公司海盐经济开发区分公司	工程款	1 年之内、1-2 年、2-3 年	5,800.45	3.86
浙江旺宸建设有限公司	工程款	1 年之内	4,427.88	2.95
合计	-	-	46,670.16	31.06

截至 2024 年末发行人应付账款金额前五名的单位情况

单位：万元、%

项目	款项性质	账龄	金额	占应付账款总额的比例
海盐县杭州湾新市镇建设有限公司	工程款	1 年之内、1-2 年、2-3 年	15,001.14	11.40
嘉兴市原水投资有限公司	工程款	1 年之内、1-2 年	11,361.85	8.63
浙江恒力建设有限公司海盐经济开发区分公司	工程款	1 年之内、1-2 年、2-3 年	7,607.54	5.78
浙江鸿翔建设集团股份有限公司望海分公司	工程款	1 年之内	6,962.79	5.29

项目	款项性质	账龄	金额	占应付账款总额的比例
泰山伟业建设集团有限公司海盐经济开发区分公司	工程款	1 年之内、1-2 年	5,198.69	3.95
合计	-	-	46,132.01	35.06

C.预收款项

近三年及一期末，发行人预收款项余额分别为 4,174.09 万元、7,817.88 万元、6,284.00 万元和 4,928.66 万元，分别占流动负债的 0.42%、0.64%、0.47% 和 0.28%，总体占比不高。截至 2023 年末，发行人预收款项较 2022 年末增加 3,643.79 万元，增幅为 87.30%，主要系预收租金等增加所致。截至 2024 年末，发行人预收款项较 2023 年末减少 1,533.88 万元，降幅为 19.62%；截至 2025 年 9 月末，公司预收款项较上年末减少 1,355.34 万元，降幅为 21.57%，主要系预收租金等减少所致。

D.其他应付款

近三年及一期末，发行人其他应付款余额分别为 257,227.95 万元、257,469.51 万元、267,887.54 万元和 358,641.65 万元。截至 2023 年末，发行人其他应付款较 2022 年末增加 241.56 万元，增幅为 0.09%；截至 2024 年末，发行人其他应付款较 2023 年末增加 10,418.03 万元，增幅为 4.05%；截至 2025 年 9 月末，公司其他应付款较上年末增加 90,754.11 万元，增幅为 33.88%，主要系对海盐县武原新农村建设投资有限公司、海盐望新产业发展有限公司和海盐县国有商贸资产经营有限公司等公司的往来款增加所致。

截至近一年及一期末，发行人其他应付款金额前五名的单位情况如下：

截至 2025 年 9 月末发行人其他应付款金额前五名的单位情况

单位：万元、%

项目	款项	与本公司关系	金额	占比
海盐望新产业发展有限公司	往来款	关联方	41,991.00	11.71
海盐县城市资产经营管理有限公司	往来款	关联方	38,984.42	10.87
海盐县海舟投资发展有限公司	往来款	关联方	25,557.49	7.13
浙江省海盐经济开发区管理委员会	往来款	非关联方	21,030.12	5.86
海盐县杭州湾新市镇建设有限公司	往来款	关联方	19,325.00	5.39

合计	-	-	146,888.03	40.96
----	---	---	------------	-------

截至 2024 年末发行人其他应付款金额前五名的单位情况

单位：万元、%

项目	款项	与本公司关系	金额	占比
海盐县武原新农村建设投资有限公司	往来款	关联方	45,828.68	17.11
海盐望新产业发展有限公司	往来款	关联方	21,099.00	7.88
浙江省海盐经济开发区管理委员会	往来款	非关联方	21,030.00	7.85
海盐县海舟投资发展有限公司	往来款	关联方	19,359.49	7.23
海盐县新型城镇化建设投资有限公司	往来款	关联方	10,000.00	3.73
合计	-	-	117,317.17	43.80

E. 一年内到期的非流动负债

发行人的一年内到期的非流动负债主要包括一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券及一年内到期的长期应付款等。近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 462,478.34 万元、519,822.27 万元、551,882.33 万元和 677,131.69 万元。截至 2023 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2022 年末增加 57,343.93 万元，增幅为 12.40%，主要系长期借款、应付债券重分类至本科目所致。截至 2024 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2023 年末增加 32,060.06 万元，增幅为 6.17%，变动不大。截至 2025 年 9 月末，公司一年内到期的非流动负债较上年末增加 125,249.36 万元，增幅为 22.69%，主要系一年内到期的长期借款增加所致。

近三年及一期末发行人一年内到期的非流动负债明细表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
一年内到期的长期借款	381,303.62	273,706.26	254,735.44	178,833.56
一年内到期的应付债券	258,864.92	229,958.33	202,277.08	230,020.79
一年内到期的长期应付款项	-	-	12,278.33	10,028.33
一年内到期的长期借款应付利息	4,956.57	3,872.27	3,329.72	2,096.51

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末	2022年末
一年内到期的应付债券应付利息	31,453.00	44,271.10	46,980.15	41,053.26
一年内到期的长期应付款应付利息	553.59	74.37	79.50	383.48
一年内到期的租赁负债	-	-	142.06	62.41
合计	677,131.69	551,882.33	519,822.27	462,478.34

②非流动负债分析

发行人近三年及一期非流动负债情况表

单位：万元、%

项目	2025年9月末	占比	2024年末	占比	2023年末	占比	2022年末	占比
长期借款	3,564,303.95	53.73	2,954,468.85	46.08	2,253,107.68	40.64	1,540,339.01	35.27
应付债券	1,737,859.68	26.2	1,730,588.90	26.99	1,737,108.20	31.33	1,555,082.10	35.61
租赁负债	-	-	-	-	317.78	0.01	43.4	-
长期应付款	1,214,825.51	18.31	1,615,003.47	25.19	1,444,139.11	26.05	1,158,327.86	26.52
递延所得税负债	62,513.23	0.94	63,264.40	0.99	68,441.97	1.23	61,857.49	1.42
递延收益-非流动负债	54,403.53	0.82	47,857.84	0.75	40,596.71	0.73	51,660.21	1.18
非流动负债合计	6,633,905.90	100	6,411,183.47	100	5,543,711.44	100	4,367,310.06	100

近三年及一期末，发行人非流动负债余额分别为 4,367,310.06 万元、5,543,711.44 万元、6,411,183.47 万元和 6,633,905.90 万元，呈上升趋势，发行人的非流动负债主要包括长期借款、应付债券和长期应付款。

A.长期借款

近三年及一期末，发行人长期借款分别为 1,540,339.01 万元、2,253,107.68 万元、2,954,468.85 万元和 3,564,303.95 万元，呈递增趋势。

截至 2023 年末，发行人长期借款较 2022 年末增加 712,768.67 万元，增幅为 46.27%，主要系银行项目贷款增加所致。截至 2024 年末，发行人长期借款较 2023 年末增加 701,361.17 万元，增幅为 31.13%，主要系保证借款与抵押、保证借款增加所致。截至 2025 年 9 月末，公司长期借款较上年末增加 609,835.10 万元，增幅为 20.64%，主要系保证借款增加所致。

发行人近三年及一期末长期借款构成情况表

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
质押借款	30,000.00	0.84	20,000.00	0.68	11,664.01	0.52	60,145.07	3.90
抵押借款	19,800.00	0.56	24,595.00	0.83	56,243.68	2.50	31,893.68	2.07
保证借款	3,150,254.06	88.38	2,521,007.19	85.33	1,958,685.20	86.93	1,238,834.59	80.43
信用借款	174,857.00	4.91	150,658.00	5.10	135,042.00	5.99	53,792.00	3.49
质押、保证借款	162,530.00	4.56	171,731.60	5.81	141,335.00	6.27	177,200.00	11.50
抵押、保证借款	403,916.52	11.33	335,183.32	11.34	198,373.22	8.80	149,307.22	9.69
抵押、质押、保证借款	4,250.00	0.12	5,000.00	0.17	6,500.00	0.29	8,000.00	0.52
减：一年内到期的长期借款	381,303.62	10.70	273,706.26	9.26	254,735.44	11.31	178,833.56	11.61
合计	3,564,303.95	100.00	2,954,468.85	100.00	2,253,107.68	100.00	1,540,339.00	100.00

B.应付债券

近三年及一期末，发行人应付债券分别为 1,555,082.10 万元、1,737,108.20 万元、1,730,588.90 万元和 1,737,859.68 万元，呈小幅波动趋势。2023 年末，发行人应付债券较 2022 年末增加 182,026.10 万元，增幅为 11.71%，主要系新发行 G23 海盐国资 01 及海盐国资 5.9% N20260901 所致。

C.长期应付款

截至 2022 年末、2023 年末、2024 年末和 2025 年 9 月末，发行人长期应付款分别为 1,158,327.86 万元、1,444,139.11 万元、1,615,003.47 万元和 1,214,825.51 万元，占总负债的比例分别为 21.64%、21.32%、20.81%和 14.52%，主要为发行人和海盐县财政局等单位之间的往来款和项目拨款。2023 年末，发行人长期应付款较年初增加 285,811.26 万元，增幅 24.67%，主要是项目拨款增加及与海盐县财政局产生的长期应付款增加所致。

报告期内，发行人长期应付款具体情况如下。

报告期内发行人长期应付款分类情况

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
长期应付款	270,117.95	468,752.37	496,371.36	349,204.36
专项应付款	944,707.55	1,146,251.10	960,046.08	819,151.83
减：一年内到期的长期应付款	-	-	12,278.33	10,028.33
合计	1,214,825.51	1,615,003.47	1,444,139.11	1,158,327.86

截至 2025 年 9 月末，发行人前五大长期应付款情况如下：

截至 2025 年 9 月末发行人前五大长期应付款情况

单位：万元、%

序号	单位	金额	占长期应付款总额 (不含专项应付款) 的比例
1	嘉兴市铁路与轨道交通投资集团有限责任公司	86,100.00	31.88
2	海盐县财政局	46,807.08	17.33
3	海盐县土地储备中心	26,082.00	9.66
	海盐县水利建设投资有限公司	10,053.33	3.72
	海盐数智建设投资有限公司	4,831.89	1.79
	合计	173,874.31	64.37

截至 2025 年 9 月末，发行人前五大专项应付款情况如下：

截至 2025 年 9 月末发行人前五大专项应付款情况

单位：万元、%

序号	项目	金额	占当期专项应付款 比例
1	嘉兴海河联运示范区海盐多式联运工程	202,520.00	21.44
2	多式联运疏港能力提升项目	156,000.00	16.51
3	海盐县综合客运枢纽及配套项目	96,000.00	10.16
4	浙北高等级航道网集装箱运输通道建设工程海盐段	48,740.01	5.16
5	524 国道秀洲王店至海宁海昌段工程	46,038.44	4.87
	合计	549,298.45	58.14

（三）盈利能力分析

最近三年及一期发行人主要盈利能力指标表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
营业收入	153,297.99	309,594.62	320,588.38	318,627.60
营业成本	135,339.95	270,189.49	295,385.88	290,307.35
销售费用	1,193.08	1,888.88	5,831.22	4,708.59
管理费用	36,224.51	38,154.18	43,773.56	36,082.13
财务费用	38,302.51	53,096.12	49,917.00	55,428.11
营业利润	3,071.06	12,940.09	18,148.52	19,517.71
利润总额	4,077.09	13,732.85	19,123.68	18,961.33
净利润	3,719.91	12,856.27	17,431.53	20,207.25

（1）营业收入、营业成本和毛利分析

2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-9 月，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，发行人营业收入有所波动，主要来源于安置房销售、产品销售、土地开发和委托代建等板块。

2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-9 月，发行人营业成本分别为 290,307.35 万元、295,385.88 万元、270,189.49 万元和 135,339.95 万元，变动趋势与营业收入基本匹配。

报告期内发行人毛利率分别为 8.89%、7.86%、12.73%和 11.71%，呈波动趋势。2024 年度毛利率上涨主要系产品销售业务毛利率增加所致。

（2）期间费用分析

最近三年发行人期间费用情况表

单位：万元、%

项目	2025 年 1-9 月		2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
销售费用	1,193.08	0.78	1,888.88	0.61	5,831.22	1.82	4,708.59	1.48
管理费用	36,224.51	23.63	38,154.18	12.32	43,773.56	13.65	36,082.13	11.32
研发费用	24.66	0.02	-	-	1,066.02	0.33	950.35	0.30
财务费用	38,302.51	24.99	53,096.12	17.15	49,917.00	15.57	55,428.11	17.40
期间费用合计	75,744.76	49.41	93,139.18	30.08	100,587.80	31.38	97,169.18	30.50

发行人期间费用由销售费用、管理费用、研发费用和财务费用构成。2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-9 月，公司期间费用分别为 97,169.18 万元、100,587.80 万元、93,139.18 万元和 75,744.76 万元，报告期内费用规模整体保持在较高水平，2024 年略有回落；公司期间费用占营业收入的比重分别为 30.50%、31.38%、30.08%和 49.41%，2022-2024 年该比重较为稳定，2025 年 1-9 月因部分业务收入主要于年底结算，收入存在阶段性变动，导致占比明显上升。

整体上看，2022-2024 年公司期间费用金额和占营业收入的比重波动较小，体现了公司在费用管控方面的稳定性；2025 年 1-9 月的占比上升系阶段性收入变动所致。

(3) 其他

发行人最近三年的利润表其他主要项目情况如下：

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
投资收益	45.58	2,141.81	3,191.52	348.37
其他收益	65,211.61	72,757.64	102,177.09	109,076.64
营业外收入	1,489.10	3,855.15	2,426.92	845.66
营业外支出	483.07	3,062.39	1,451.75	1,402.05

① 投资收益

2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-9 月，公司投资收益分别为

348.37 万元、3,191.52 万元、2,141.81 万元和 45.58 万元。发行人投资收益主要来自于公司以权益法核算的长期股权投资、其他权益工具投资持有期间取得的股利收入及交易性金融资产持有期间取得的投资收益。

②其他收益

2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-9 月，发行人其他收益分别为 109,076.64 万元、102,177.09 万元、72,757.64 万元和 65,211.61 万元，其主要为与企业日常活动相关的政府补助。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

对应报告期	项目	公司	金额
	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	-	108,821.24
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
	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	

对应报告期	项目	公司	金额
	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
	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	海盐秦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
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

对应报告期	项目	公司	金额
	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。

（四）现金流量分析

最近三年及一期发行人合并现金流量情况

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

1、经营活动现金流量分析

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、投资活动产生的现金流量分析

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	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	景区门票、商业体综合管理	长期，根据实

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
	长期资产支付的现金			区改造工程、未来社区项目等	收入、物业出租收入和旅游收入等	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			
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。

3、筹资活动产生的现金流量分析

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。

（五）偿债能力分析

最近三年发行人主要偿债能力指标表

财务指标	2025 年三季度	2024 年度	2023 年度	2022 年度
流动比率（倍）	4.78	5.70	5.92	6.47
速动比率（倍）	1.19	1.34	1.39	1.46
资产负债率（%）	66.52	68.56	65.82	61.94
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.42	0.37	0.57	0.60

近三年及一期末，发行人资产负债率分别为 61.94%、65.82%、68.56%和 66.52%。从短期偿债能力看，近三年及一期末，公司流动比率、速动比率情况

良好，短期偿债能力较好。从长期偿债能力看，近三年，发行人 EBITDA 利息保障倍数小于 1，主要系公司工程项目较多，资本化利息金额较大所致。

总体而言，公司债务负担处于正常水平，偿债能力良好。

（六）运营能力分析

最近三年发行人主要资产周转能力指标表

项目	2025 年三季度	2024 年	2023 年	2022 年
存货周转率（次/年）	0.02	0.05	0.06	0.06
应收账款周转率(次/年)	0.62	1.89	3.15	3.60
加权平均净资产收益率（%）	0.10	0.36	0.51	0.64

发行人从事土地整理等业务，故存货规模较大，导致存货周转率较低，符合发行人所处行业特征。

报告期内发行人应收账款周转率情况良好，最近一期较低主要系发行人土地整理等业务于年末确认，最近一期应收账款规模较大所致。

报告期内发行人加权平均净资产收益率较低主要系发行人总资产规模较大，公司大部分资产为城建资产，业绩释放时间较长，公司资产周转速度相对较慢，符合发行人所处行业的特征。

总体而言，发行人运营能力良好，偿债能力无明显不利变动。

（七）《审核重点关注事项指引》第四十一条的相关排查

1、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%。

2、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	153,297.99	100.00	309,594.62	100.00	320,588.38	100.00	318,627.60	100.00	

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%。

3、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。

六、有息负债分析

（一）有息债务类型结构

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%。报告期末，发行人有息债务按债务类型的分类情况如下：

单位：万元，%

项目	金额	占比
银行借款	4,231,558.63	64.35
公司债券	1,247,488.88	18.97
债务融资工具	315,000.00	4.79
企业债券	146,000.00	2.22
信托借款	40,000.00	0.61

融资租赁	143,393.21	2.18
境外债券	251,835.72	3.83
债权融资计划、除信托外的资管融资等	-	-
其他有息负债	200,754.45	3.05
合计	6,576,030.90	100.00

（二）有息债务期限结构分析

报告期末，发行人一年内到期的有息负债为 1,134,793.81 万元，占总负债的 13.56%。有息债务期限结构如下：

单位：万元

项目	1年以内 (含1年)	1-2年 (含2年)	2-3年 (含3年)	3-4年 (含4年)	4-5年 (含5年)	5年以上	合计
短期借款	494,625.27	-	-	-	-	-	494,625.27
一年内到期的长期借款	381,303.62	-	-	-	-	-	381,303.62
一年内到期的应付债券	258,864.92	-	-	-	-	-	258,864.92
一年内到期的长期应付款	-	-	-	-	-	-	-
长期借款	-	299,715.49	202,034.37	154,661.76	132,075.59	2,775,816.74	3,564,303.95
应付债券	-	119,781.83	708,804.95	344,199.23	129,667.00	435,406.67	1,737,859.68
长期应付款 (有息部分)	-	-	18,498.70	-	-	120,574.75	139,073.45
合计	1,134,793.81	419,497.33	929,338.02	498,860.99	261,742.59	3,331,798.16	6,576,030.90

（三）有息债务的担保结构分析

报告期末，发行人有息负债信用融资与担保融资的结构如下：

单位：万元

借款类别	金额	占比
信用	2,535,945.33	38.56
保证	3,419,589.06	52.00
抵押	19,800.00	0.30
质押	30,000.00	0.46

保证+质押	162,530.00	2.47
保证+抵押	403,916.52	6.14
质押+抵押	-	-
保证+抵押+质押	4,250.00	0.06
合计	6,576,030.90	100.00

七、关联方及关联交易

（一）发行人的控股股东

海盐县盐邑资本控股有限公司对发行人出资 62,818.00 万元人民币，占发行人注册资本的 92.08%，为发行人的控股股东。

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东海盐县盐邑资本控股有限公司所持有的发行人股权不存在质押、冻结或权属争议的情况。

（二）发行人的实际控制人

海盐县财政局是发行人的实际控制人。

（三）发行人的子公司以及其他有重要影响的参股公司

详见“第四节 发行人基本情况、四、发行人权益投资情况”。

（四）发行人的合营和联营企业

详见“第四节 发行人基本情况、四、发行人权益投资情况”。

（五）发行人的其他关联方

截至 2024 年末发行人其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
海盐百新现代服务业投资有限公司	同一实际控制人

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
海盐创新科技投资有限公司	同一实际控制人
海盐杭州湾创业投资有限公司	同一实际控制人
海盐数智建设投资有限公司	同一实际控制人
海盐通元村创投资发展有限公司	同一实际控制人
海盐望新产业发展有限公司	同一实际控制人
海盐县百步基础设施建设有限公司	同一实际控制人
海盐县百步镇城镇建设发展有限公司	同一实际控制人
海盐县贡湖建设投资有限公司	同一实际控制人
海盐县滨海规划测绘有限公司	同一实际控制人
海盐县城市资产经营管理有限公司	同一实际控制人
海盐县澉浦镇新农村环境保护建设有限公司	同一实际控制人
海盐县国有产业投资集团有限公司	同一实际控制人
海盐县国有商贸资产经营有限公司	同一实际控制人
海盐县国有资本投资有限公司	同一实际控制人
海盐县海诚新农村综合开发投资有限公司	同一实际控制人
海盐县海诚新农村综合开发投资有限公司	同一实际控制人
海盐县海舟投资发展有限公司	同一实际控制人
海盐县杭州湾新市镇建设有限公司	同一实际控制人
海盐县两新建设投资有限公司	同一实际控制人
海盐县泰山新市镇建设有限公司	同一实际控制人
海盐县沈荡古镇开发有限公司	同一实际控制人
海盐县水利建设投资有限公司	同一实际控制人
海盐县通元新农村建设有限公司	同一实际控制人
海盐县望海新农村建设开发有限公司	同一实际控制人
海盐县武原新农村建设投资有限公司	同一实际控制人
海盐县新型城镇化建设投资有限公司	同一实际控制人
海盐新城国有控股集团有限公司	同一实际控制人
海盐盐于水环境治理有限公司	同一实际控制人
海盐中国核电城投资开发有限公司	同一实际控制人

（六）关联交易情况

1、销售商品/提供劳务

单位：万元、%

关联方	交易内容	2024年		2023年		2022年	
		金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
海盐杭州湾创业投资有限公司	项目代建	13,447.59	4.34	20,931.33	6.53	-	-
海盐县国有产业投资集团有限公司	光伏组件	1,815.02	0.59	344.74	0.11	3,470.86	1.09
其他		-	-	-	-	-	-
合计		15,262.61	4.93	21,276.07	6.64	3,470.86	1.09

2、采购商品/接受劳务

单位：万元、%

关联方	交易内容	2024年		2023年		2022年	
		金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
海盐城市资产经营管理有限公司	服务	2,856.14	0.92	-	-	-	-
其他		-	-	-	-	-	-
合计		2,856.14	0.92	-	-	-	-

3、关联方应收款项

单位：万元

项目名称	关联方	2024年末		2023年末		2022年末	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	海盐杭州湾创业投资有限公司	33,155.54	165.78	25,897.66	129.49	-	-
应收账款	海盐县国有产业投资集团有限公司	435.27	2.18	433.15	2.17	3,922.08	19.61
应收账款	海盐盐于水环境治理有限公司	419.08	2.10	-	-		
应收账款	海盐县百步镇城镇建设发展有限公司	358.97	1.79	-	-		
应收账款	海盐县财政局	108,524.16	542.62	72.64	0.36		

项目名称	关联方	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	海盐县财政局	26,483.71	144.53	22,421.27	112.11	39,739.93	198.70
其他应收款	海盐杭州湾创业投资有限公司	72,821.76	364.11	48,291.96	241.46		
其他应收款	海盐新城国有控股集团有限公司	28,792.59	178.96	46,907.28	234.54	57,546.30	287.73
其他应收款	海盐县新型城镇化建设投资有限公司	4,893.00	24.47	4,893.00	24.47	6,703.00	33.52
其他应收款	海盐盐于水环境治理有限公司	13,119.49	65.60	1,370.00	6.85		
其他应收款	海盐县沈荡古镇开发有限公司	35,216.58	141.08	51,840.25	259.20	42,617.20	213.09
其他应收款	海盐县贡湖建设投资有限公司	36,446.03	182.23	33,461.07	167.31	19,391.07	96.96
其他应收款	海盐县百步镇城镇建设发展有限公司	26,164.50	130.82	20,674.39	103.37	14,953.42	74.77
其他应收款	海盐百新现代服务业投资有限公司	-	-	9,500.00	47.50	11,300.00	56.50
其他应收款	海盐县百步基础设施建设有限公司	35,657.91	178.29	25,776.62	128.88	15,272.71	76.36
其他应收款	海盐县两新建设投资有限公司	3,515.00	17.58	1,565.00	7.83	1,565.00	7.83
其他应收款	海盐县望海新农村建设开发有限公司	87,439.40	437.20	75,840.83	379.20	71,934.45	359.67
其他应收款	海盐中国核电城投资开发有限公司	1,000.00	5.00	1,048.22	5.24	5,147.18	25.74
其他应收款	海盐县秦山新市镇建设有限公司	36,653.01	183.31	34,369.16	171.87		
其他应收款	海盐县武原新农村建设投资有限公司	38.50	0.19	102.75	0.51		
其他应收款	海盐县海诚新农村综合开发投资有限公司	19,060.95	95.30	4,195.49	20.98	20,250.39	101.25
其他应收款	海盐县通元新农村建设有限公司	20,475.60	102.38	59,227.36	296.14	59,525.95	297.63
其他应收款	海盐县澉浦镇新农村环境保护建设有限公司	11,584.03	57.92	10,884.03	54.42	10,484.50	52.42

项目名称	关联方	2024 年末		2023 年末		2022 年末	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	海盐县杭州湾新市镇建设有限公司	54,143.47	270.72	79,096.29	395.48	80,971.85	404.86
其他应收款	海盐县水利建设投资有限公司	89,635.86	448.18	49,226.70	246.13	39,099.63	195.50
其他应收款	海盐数智建设投资有限公司	8,808.61	44.04	2,408.61	12.04	2,408.61	12.04
其他应收款	海盐县城市资产经营管理有限公司	8,647.58	43.24	-	-		
其他应收款	海盐创新科技投资有限公司	3,445.26	17.23	-	-		
其他应收款	海盐县国有资本投资有限公司	2,562.37	12.81	-	-		
其他应收款	海盐县国有商贸资产经营有限公司	2,183.54	10.92	-	-		
长期应收款	海盐新城国有控股集团有限公司	1,000.00	1,000.00	1,000.00	-		

4、关联方应付款项

单位：万元

项目名称	关联方	2024 年末	2023 年末	2022 年末
合同负债、其他流动资产	海盐县国有产业投资集团有限公司	1,771.86	52,122.84	-
应付账款	海盐县杭州湾新市镇建设有限公司	15,001.14	15,906.68	2,352.21
应付账款	海盐县城市资产经营管理有限公司	3,027.51	-	
其他应付款	海盐县财政局	2,171.68	3,256.32	21,445.58
其他应付款	海盐新城国有控股集团有限公司	-	78.82	11,228.82
其他应付款	海盐县海舟投资发展有限公司	19,359.49	11,697.49	12,318.78
其他应付款	海盐百新现代服务业投资有限公司	-	100.00	
其他应付款	海盐县百步基础设施建设有限公司	2,943.91	2,334.34	
其他应付款	海盐县两新建设投资有限公司	6,900.00	500.00	500.00
其他应付款	海盐望新产业发展有限公司	21,099.00	8,100.00	11,160.00
其他应付款	海盐中国核电城投资开发有限公司	4,654.69	2,322.87	1.63

项目名称	关联方	2024 年末	2023 年末	2022 年末
其他应付款	海盐县武原新农村建设投资有限公司	45,828.68	45,104.78	35,871.42
其他应付款	海盐县海诚新农村综合开发投资有限公司	1,391.36	8,875.40	6,195.30
其他应付款	海盐县通元新农村建设有限公司	-	1,281.67	329.80
其他应付款	海盐县杭州湾新市镇建设有限公司	6,826.73	11,371.96	200.00
其他应付款	海盐县新型城镇化建设投资有限公司	10,000.00	-	
其他应付款	海盐数智建设投资有限公司	8,420.00	15,628.08	
其他应付款	海盐县国有商贸资产经营有限公司	4,912.07	-	
其他应付款	海盐通元村创投资发展有限公司	1,500.00	-	
其他应付款	海盐县城市资产经营管理有限公司	1,000.00	-	
其他应付款	海盐县滨海规划测绘有限公司	600.00	-	
长期应付款	海盐县财政局	329,557.08	332,236.31	103,764.83
长期应付款	海盐数智建设投资有限公司	4,700.00	14,700.00	23,825.00
长期应付款	海盐新城国有控股集团有限公司	700.00	15,585.60	89,507.08
长期应付款	海盐县两新建设投资有限公司	700.00	2,100.00	3,500.00

八、重大或有事项或承诺事项

（一）发行人对外担保情况

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%，明细如下：

单位：万元

序号	被担保企业名称	担保余额	担保起始日	担保终止日
1	海盐县望海新农村建设开发有限公司	14,850.00	2020/11/18	2035/5/25

序号	被担保企业名称	担保余额	担保起始日	担保终止日
2	海盐县望海新农村建设开发有限公司	17,606.00	2021/1/1	2035/5/25
3	海盐县沈荡古镇开发有限公司	1,140.00	2014/12/5	2030/12/31
4	海盐县武原新农村建设投资有限公司	5,075.00	2016/4/13	2036/11/25
5	海盐县两新建设投资有限公司	15,000.00	2020/1/19	2025/11/17
6	海盐新城国有控股集团有限公司	774.87	2025/3/28	2050/3/27
7	海盐新城国有控股集团有限公司	47,213.13	2025/4/1	2050/3/31
8	海盐新城国有控股集团有限公司	345.88	2025/6/18	2050/3/31
9	海盐县城市资产经营管理有限公司	750.00	2019/7/20	2025/11/21
10	海盐县城市资产经营管理有限公司	750.00	2019/7/20	2026/4/21
11	海盐县城市资产经营管理有限公司	500.00	2021/1/1	2025/11/25
12	海盐县城市资产经营管理有限公司	31,500.00	2021/1/1	2037/6/30
13	海盐县城市资产经营管理有限公司	29,700.00	2022/4/28	2045/4/27
14	海盐县城市资产经营管理有限公司	2,000.00	2022/1/18	2028/1/13
15	海盐县城市资产经营管理有限公司	10,350.00	2023/5/22	2036/12/25
16	海盐县城市资产经营管理有限公司	39,887.80	2024/2/4	2038/12/21
17	海盐县城市资产经营管理有限公司	18,500.00	2023/6/29	2043/6/21
18	海盐县城市资产经营管理有限公司	39,435.00	2023/4/20	2043/4/18
合计		275,377.68	-	-

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%；同时，被担保方为国有企业，历史履约情况良好，代偿风险较小。

（二）重大未决诉讼、仲裁或行政处罚情况

截至报告期末，发行人没有正在进行的或未决的会对公司的财务状况和运营业绩产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，并且尽本公司所知，

亦不存在任何潜在的可能产生重大不利影响的诉讼、仲裁或行政程序涉及或可能涉及影响已发行债券的按期偿付。

（三）重大承诺

截至 2025 年 9 月末，发行人不存在影响偿债能力的重大承诺。

九、资产抵押、质押和其他限制用途安排

公司受限资产主要为用于融资而抵押、质押的资产。截至 2025 年 9 月末，发行人受限的资产价值 478,107.21 万元，占总资产比例为 3.80%，占净资产的比重为 11.35%。

截至 2025 年 9 月末发行人受限资产情况表

单位：万元

受限资产	账面价值	受限原因
货币资金	20.00	银行贷款质押、商务卡保证金受限、临时用地土地复垦预存费用
固定资产	450.51	银行贷款抵押受限
在建工程	44,339.49	银行贷款抵押受限
无形资产	31,182.46	银行贷款抵押受限
投资性房地产	402,114.75	银行贷款抵押受限
合计	478,107.21	

截至 2025 年 9 月末，发行人将土地指标转让收益权质押，涉及有息负债余额 14,480.00 万元。发行人将应收账款未来收益权质押，涉及有息负债余额 4,250.00 万元。发行人将景区门票收费权质押，涉及有息负债余额 22,500.00 万元。发行人将污水处理收费权及水费收费权质押，涉及有息负债余额 56,650.00 万元。发行人将停车场收费权质押，涉及有息负债余额 18,900.00 万元。发行人将公路收费权质押，涉及有息负债余额 80,000.00 万元。

第六节 发行人及本期债券的资信状况

一、报告期历次主体评级、变动情况及原因

报告期内，发行人历史主体信用评级情况无调整，明细如下：

评级时间	主体信用等级	评级展望	评级公司	较前次变动的主要原因
2025-06-26	AA+	稳定	联合资信	-
2024-06-27	AA+	稳定	联合资信	-
2023-06-25	AA+	稳定	联合资信	-
2022-06-21	AA+	稳定	联合资信	-

二、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信及使用情况

发行人具有良好的信用状况，在各大银行等金融机构均具有良好的信誉，获得了较高的授信额度，间接债务融资能力较强，这也为偿还本期债券本息提供了支持。

截至 2025 年 9 月末，该公司融资共获得银行授信额度 6,900,416.76 万元，已使用授信金额 4,190,014.79 万元，未用授信金额 2,710,401.97 万元，基本情况如下：

截至 2025 年 9 月末发行人授信基本情况表

单位：万元

序号	银行	授信额度	已用授信	可用授信
1	工商银行	1,616,431.60	779,455.62	836,975.98
2	光大银行	56,000.00	49,900.00	6,100.00
3	国开行	310,700.00	155,637.00	155,063.00
4	杭州银行	343,100.00	302,230.40	40,869.60

5	恒丰银行	48,410.00	40,540.00	7,870.00
6	华夏银行	53,700.00	41,805.00	11,895.00
7	嘉兴银行	162,930.00	144,097.93	18,832.07
8	建设银行	426,300.00	319,940.00	106,360.00
9	交通银行	124,649.00	83,099.22	41,549.78
10	民生银行	87,500.00	64,813.14	22,686.86
11	宁波银行	558,150.00	500,514.99	57,635.01
12	农业发展银行	1,366,613.00	520,949.27	845,663.73
13	宁波通商银行	16,000.00	16,000.00	0.00
14	农商银行	48,200.00	31,361.50	16,838.50
15	农业银行	658,700.00	430,450.00	228,250.00
16	浦发银行	52,000.00	39,440.00	12,560.00
17	绍兴银行	60,500.00	55,200.00	5,300.00
18	上海银行	10,000.00	10,000.00	0.00
19	兴业银行	75,133.16	72,933.16	2,200.00
20	邮储银行	83,300.00	48,015.96	35,284.04
21	浙商银行	270,600.00	153,558.00	117,042.00
22	中国银行	196,000.00	129,855.60	66,144.40
23	中信银行	184,000.00	116,888.00	67,112.00
24	稠州银行	3,500.00	2,980.00	520.00
25	北京银行	50,000.00	47,750.00	2,250.00
26	平安银行	38,000.00	32,600.00	5,400.00
合计		6,900,416.76	4,190,014.79	2,710,401.97

（二）企业及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及子公司报告期内已发行的境内外债券情况（含已兑付债券）

报告期内，发行人及子公司已发行的境内外债券情况如下：

单位：亿元、年、%

序号	债券简称	发行场所	发行方式	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	债券余额	募集资金用途	存续及偿还情况
1	22 盐资 02	深交所	公募	2022-06-28	2027-06-29	2032-06-29	5+5	10.00	3.76	10.00	偿还存量公司债本金	存续
2	22 盐资 01	深交所	公募	2022-04-28	2027-05-05	2032-05-05	5+5	5.00	3.55	5.00	偿还存量公司债本金	存续
公募公司债券小计								15.00		15.00		
3	无											
企业债券小计												
4	25 南旅 01	上交所	私募	2025-03-20		2030-03-24	5.0000	5.00	2.49	5.00	偿还存量公司债本金	存续
5	24 南旅 01	上交所	私募	2024-01-05		2029-01-09	5.0000	5.00	3.33	5.00	偿还存量公司债本金	存续
6	25 盐资 01	上交所	私募	2025-03-13	2030-03-17	2035-03-17	5+5	10.00	2.52	10.00	偿还存量公司债本金	存续
7	24 盐资 01	上交所	私募	2024-03-26		2029-03-28	5.0000	5.00	2.93	5.00	偿还存量公司债本金	存续
8	23 盐资 03	上交所	私募	2023-07-14		2028-07-18	5.0000	5.00	3.87	5.00	偿还存量公司债本金	存续
9	23 海盐 D1	上交所	私募	2023-04-10		2024-04-11	1.0000	5.00	3.05	0.00	偿还存量公司债本金	已偿还
10	23 盐资 02	上交所	私募	2023-04-07		2028-04-11	5.0000	10.00	4.20	10.00	偿还存量公司债本金	存续
11	23 盐资 01	上交所	私募	2023-02-22		2028-02-24	5.0000	10.00	4.39	10.00	偿还有息负债	存续
12	22 盐资 03	上交所	私募	2022-11-11		2027-11-14	5.0000	10.00	3.50	10.00	偿还有息负债	存续

序号	债券简称	发行场所	发行方式	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	债券余额	募集资金用途	存续及偿还情况
13	24 杭湾 02	深交所	私募	2024-05-21		2029-05-23	5.0000	4.00	2.68	4.00	偿还存量公司债本金	存续
14	24 杭湾 01	深交所	私募	2024-03-25		2029-03-27	5.0000	4.00	2.94	4.00	偿还有息负债	存续
15	23 杭湾 02	上交所	私募	2023-11-01		2028-11-03	5.0000	3.00	3.80	3.00	偿还存量公司债本金	存续
16	23 杭湾 01	上交所	私募	2023-04-21		2028-04-25	5.0000	7.00	4.20	7.00	偿还存量公司债本金	存续
17	22 杭湾 01	上交所	私募	2022-08-04		2027-08-08	5.0000	7.00	3.70	7.00	偿还存量公司债本金	存续
18	25 海盐 01	上交所	私募	2025-06-18	2030-06-20	2035-06-20	5+5	5.00	2.10	5.00	偿还存量公司债本金	存续
19	24 海盐 02	上交所	私募	2024-07-08	2029-07-10	2034-07-10	5+5	5.00	2.37	5.00	偿还存量公司债本金	存续
20	24 海盐 01	上交所	私募	2024-01-04	2029-01-08	2034-01-08	5+5	5.00	3.37	5.00	偿还存量公司债本金	存续
21	22 海盐 02	上交所	私募	2022-07-13	2028-07-15	2032-07-15	3+3+2+2	5.00	3.20	0.00	偿还有息负债	已偿还
22	22 海盐 01	上交所	私募	2022-02-18	2027-02-22	2032-02-22	5+5	5.00	3.60	5.00	偿还有息负债	存续
私募公司债券小计								115.00		105.00		
23	25 海盐国资 MTN002	银行间	公募	2025-11-20	2028-11-21	2030-11-21	3+2	5.00	1.92	5.00	偿还存量债务融资工具本金	存续
24	25 海盐国资 MTN001	银行间	公募	2025-02-20	2028-02-21	2030-02-21	3+2	3.00	1.94	3.00	偿还存量债务融资工具本金	存续
25	24 海盐国资	银行间	公募	2024-06-19	2027-06-20	2029-06-20	3+2	3.50	2.25	3.50	偿还存量债务融资工具本金	存续

序号	债券简称	发行场所	发行方式	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	债券余额	募集资金用途	存续及偿还情况
	MTN001											
26	24 海盐国资 PPN002	银行间	私募	2024-05-28	2027-05-29	2029-05-29	3+2	6.50	2.35	6.50	偿还存量债务融资工具本金	存续
27	24 海盐国资 PPN001	银行间	私募	2024-03-14		2029-03-15	5.0000	3.50	2.95	3.50	偿还存量债务融资工具本金	存续
28	23 海盐国资 MTN001	银行间	公募	2023-08-11	2026-08-15	2028-08-15	3+2	10.00	3.10	10.00	偿还存量债务融资工具本金	存续
29	23 海盐国资 SCP002	银行间	公募	2023-08-11		2023-12-12	0.3279	3.10	2.19	0.00	偿还存量债务融资工具本金及利息	已偿还
30	23 海盐国资 SCP001	银行间	公募	2023-04-18		2023-08-17	0.3279	4.10	2.51	0.00	偿还存量债务融资工具本金及利息	已偿还
债务融资工具小计								38.70		31.50		
31	海盐次	上交所	私募	2025-09-26		2043-07-31	18.0000	0.01	--	0.01	未限制用途	存续
32	海盐优 B	上交所	私募	2025-09-26	2028-07-31	2043-07-31	3+15	2.33	2.46	2.33	未限制用途	存续
33	海盐优 A	上交所	私募	2025-09-26	2028-07-31	2043-07-31	3+15	1.30	2.30	1.30	未限制用途	存续
资产支持证券小计								3.64		3.64		
34	海盐国资 5.9 20260901	香港联交所	公募	2023-09-01		2026-09-01	3.0000	1.22	5.90	1.22	用于项目建设及补充营运资金	存续

序号	债券简称	发行场所	发行方式	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	债券余额	募集资金用途	存续及偿还情况
35	海盐国资 4.3 20260323	澳门金交所	私募	2023-03-23		2026-03-23	3.0000	12.20	4.30	12.20	项目建设、补充流动性	存续
36	杭州湾集团 6.25 20271126	澳门金交所	公募	2024-11-26		2027-11-26	3.0000	0.60	6.25	0.60	借新还旧	存续
其他小计（美元债等）								12.2+1.82 亿美元		12.2+1.82 美元		
合计								177.34+1.82 亿美元		167.34+1.82 亿美元		

（四）发行人及子公司已申报尚未发行的债券情况（含境外）

截至募集说明书签署日，发行人及其合并范围内子公司不存在已获注册/备案尚未发行的债券。

截至募集说明书签署日，发行人及其合并范围内子公司已申报尚未获批的债券情况如下：

单位：亿元

主体名称	申报场所	申报时间	申报额度	募集资金用途	申报进展	对应项目	终止原因（如有）
海盐县城市投资集团有限公司	上交所	2021-12-13	15	偿还有息负债、补充流动性	终止	浙商短债	-
海盐县城市投资集团有限公司	上交所	2023-12-06	15	偿还有息负债、补充流动性	终止	财通可续期债	-
海盐县国有资产经营有限公司	上交所	2021-12-10	10	偿还有息负债、补充流动性	终止	湘财创新创业公司债	-
海盐县国有资产经营有限公司	发改委	2020-5-29	20	项目建设、补充流动性	终止	建投 20 亿企业债	-
合计			60				

（五）发行人及子公司存续的境内外债券情况

截至募集说明书签署日，发行人及其合并范围内子公司已发行尚未兑付债券情况如下：

序号	债券简称	发行场所	发行方式	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	债券余额	募集资金用途
1	22 盐资 02	深交所	公募	2022-06-28	2027-06-29	2032-06-29	5+5	10.00	3.76	10.00	偿还存量公司债本金
2	22 盐资 01	深交所	公募	2022-04-28	2027-05-05	2032-05-05	5+5	5.00	3.55	5.00	偿还存量公司债本金
3	21 海资 01	深交所	公募	2021-07-21	2026-07-23	2031-07-23	5+5	5.00	4.08	5.00	偿还存量公司债本金
公募公司债券小计								20.00		20.00	
4	21 海盐 债 02	银行间	公募	2021-04-20	2026-04-26	2028-04-26	5+2	6.60	4.66	6.60	项目建设、补充营运资金
5	21 海盐 债 01	银行间	公募	2021-01-26	2026-02-01	2028-02-01	5+2	8.00	4.89	8.00	项目建设、补充营运资金
企业债券小计								14.60		14.60	
6	25 南旅 01	上交所	私募	2025-03-20		2030-03-24	5.0000	5.00	2.49	5.00	偿还存量公司债本金
7	24 南旅 01	上交所	私募	2024-01-05		2029-01-09	5.0000	5.00	3.33	5.00	偿还存量公司债本金
8	25 盐资 01	上交所	私募	2025-03-13	2030-03-17	2035-03-17	5+5	10.00	2.52	10.00	偿还存量公司债本金
9	24 盐资 01	上交所	私募	2024-03-26		2029-03-28	5.0000	5.00	2.93	5.00	偿还存量公司债本金
10	23 盐资 03	上交所	私募	2023-07-14		2028-07-18	5.0000	5.00	3.87	5.00	偿还存量公司债本金
11	23 盐资 02	上交所	私募	2023-04-07		2028-04-11	5.0000	10.00	4.20	10.00	偿还存量公司债本金

序号	债券简称	发行场所	发行方式	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	债券余额	募集资金用途
12	23 盐资 01	上交所	私募	2023-02-22		2028-02-24	5.0000	10.00	4.39	10.00	偿还有息负债
13	22 盐资 03	上交所	私募	2022-11-11		2027-11-14	5.0000	10.00	3.50	10.00	偿还有息负债
14	24 杭湾 02	深交所	私募	2024-05-21		2029-05-23	5.0000	4.00	2.68	4.00	偿还存量公司债本金
15	24 杭湾 01	深交所	私募	2024-03-25		2029-03-27	5.0000	4.00	2.94	4.00	偿还有息负债
16	23 杭湾 02	上交所	私募	2023-11-01		2028-11-03	5.0000	3.00	3.80	3.00	偿还存量公司债本金
17	23 杭湾 01	上交所	私募	2023-04-21		2028-04-25	5.0000	7.00	4.20	7.00	偿还存量公司债本金
18	22 杭湾 01	上交所	私募	2022-08-04		2027-08-08	5.0000	7.00	3.70	7.00	偿还存量公司债本金
19	25 海盐 01	上交所	私募	2025-06-18	2030-06-20	2035-06-20	5+5	5.00	2.10	5.00	偿还存量公司债本金
20	24 海盐 02	上交所	私募	2024-07-08	2029-07-10	2034-07-10	5+5	5.00	2.37	5.00	偿还存量公司债本金
21	24 海盐 01	上交所	私募	2024-01-04	2029-01-08	2034-01-08	5+5	5.00	3.37	5.00	偿还存量公司债本金
22	22 海盐 01	上交所	私募	2022-02-18	2027-02-22	2032-02-22	5+5	5.00	3.60	5.00	偿还有息负债
23	26 瓯浩 01	上交所	私募	2026-01-26	2029-1-28	2031-01-28	3+2	5.00	2.10	5.00	偿还有息负债
私募公司债券小计								110.00		110.00	
24	25 海盐	银行	公募	2025-	2028-11-	2030-11-	3+2	5.00	1.92	5.00	偿还存量债务融资工具本金

序号	债券简称	发行场所	发行方式	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	债券余额	募集资金用途
	国资 MTN002	间		11-20	21	21					
25	25 海盐 国资 MTN001	银行间	公募	2025-02-20	2028-02-21	2030-02-21	3+2	3.00	1.94	3.00	偿还存量债务融资工具本金
26	24 海盐 国资 MTN001	银行间	公募	2024-06-19	2027-06-20	2029-06-20	3+2	3.50	2.25	3.50	偿还存量债务融资工具本金
27	24 海盐 国资 PPN002	银行间	私募	2024-05-28	2027-05-29	2029-05-29	3+2	6.50	2.35	6.50	偿还存量债务融资工具本金
28	24 海盐 国资 PPN001	银行间	私募	2024-03-14		2029-03-15	5.0000	3.50	2.95	3.50	偿还存量债务融资工具本金
29	23 海盐 国资 MTN001	银行间	公募	2023-08-11	2026-08-15	2028-08-15	3+2	10.00	3.10	10.00	偿还存量债务融资工具本金
债务融资工具小计								31.50		31.50	
30	海盐次	上交所	私募	2025-09-26		2043-07-31	18.0000	0.01	--	0.01	未限制
31	海盐优 B	上交所	私募	2025-09-26	2028-07-31	2043-07-31	3+15	2.33	2.46	2.33	未限制
32	海盐优 A	上交所	私募	2025-09-26	2028-07-31	2043-07-31	3+15	1.30	2.30	1.30	未限制
资产支持证券小计								3.64		3.64	

序号	债券简称	发行场所	发行方式	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	债券余额	募集资金用途
33	海盐国资 5.9 20260901	香港 联交所		2023- 09-01		2026-09- 01	3.0000	1.22	5.90	1.22	项目建设、补充流动性
34	海盐国资 4.3 20260323	澳门 金交所		2023- 03-23		2026-03- 23	3.0000	12.20	4.30	12.20	项目建设、补充流动性
35	杭州湾集 团 6.25 20271126	澳门 金交所		2024- 11-26		2027-11- 26	3.0000	0.60	6.25	0.60	借新还旧
其他小计（美元 债等）								12.2+1.82 亿美元		12.2+1.82 亿 美元	
合计								191.94 +1.82 亿美 元		191.94 +1.82 亿美元	

（六）发行人及重要子公司失信情况

截至 2025 年 9 月末，发行人和重要子公司不存在因严重违法、失信行为被列为失信被执行人、失信生产经营单位或者其它失信单位的情况。

（七）本次发行后累计公开发行公司债券余额及其占发行人最近一期末净资产的比例

本次债券发行完毕后，发行人累计公开发行公司债券余额为 20 亿元，占最近一期末净资产的比例为 4.75%。

第七节 增信机制

本次债券无增信措施。

第八节 税项

本期债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定作出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。投资者所应缴纳税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

根据 2026 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国增值税法》及其他相关的法律、法规执行。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，债券的利息收入应纳入企业纳税年度的应纳税所得额，并依法缴纳企业所得税。

三、印花税

《中华人民共和国印花税法》已由中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会二十九次会议于 2021 年 6 月 10 日通过，自 2022 年 7 月 1 日起施行。

对债券在证券交易所进行的交易，我国目前还没有关于征收印花税的具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率水平。本期债券所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，投资者所应缴纳的税项与债券的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第九节 信息披露安排

发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

一、信息披露管理制度

（一）未公开信息的传递、审核、披露流程

1、未公开披露的信息为未公开信息。发行人各部门及下属公司负责人应当在最先发生的以下任一时点，向信息披露有关负责人报告与本部门、下属公司相关的未公开信息：

- （1）董事会或者审计委员会就该重大事件形成决议时；
- （2）有关各方就该重大事件签署意向书或者协议时；
- （3）董事、审计委员会或者高级管理人员知悉该重大事件发生并报告时。

在前款规定的时点之前出现下列情形之一的，发行人各部门及下属公司负责人也应当及时向信息披露有关负责人报告相关事项的现状、可能影响事件进展的风险因素：

- （1）该重大事件难以保密；
- （2）该重大事件已经泄露或者市场出现传闻；
- （3）公司证券及其衍生品种出现异常交易情况。

2、董事、审计委员会、高级管理人员知悉未公开信息时，应当立即向信息披露有关负责人报告，并敦促信息披露相关部门进行信息披露。

3、信息披露有关负责人收到发行人各部门及下属公司负责人报告的或者董事长通知的未公开信息后，应进行审核，经审核后，根据法律法规、中国证监

会和证券交易所的规定确认依法应予披露的，应组织起草公告文稿，依法进行披露。

4、发行人应当对以非正式公告方式向外界传达的信息进行严格审查和把关，防止泄露未公开重大信息。

上述非正式公告的方式包括：以现场或网络方式召开的股东大会、新闻发布会、产品推介会；发行人或相关个人接受媒体采访；直接或间接向媒体发布新闻稿；发行人（含子公司）网站与内部刊物；董事、审计委员会或高级管理人员博客；以书面或口头方式与特定投资者沟通；以书面或口头方式与证券分析师沟通；发行人其他各种形式的对外宣传、报告等；证券交易所认定的其他形式。

（二）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

1、公司指定综合管理部作为信息披露事务的主办部门，相关业务部门协助负责与之相关的信息披露工作，在信息披露事务负责人的领导下，统一负责公司的信息披露事务。

2、公司债券存续期内，公司变更信息披露事务负责人的，应当在变更后及时披露原信息披露事务负责人任职情况、变更原因、相关决策情况、新任信息披露事务负责人的基本情况及其联系方式。

3、信息披露事务负责人负责组织和协调公司信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。董事、审计委员会、高级管理人员非经董事会书面授权，不得对外发布公司未披露信息。

4、信息披露事务负责人有权列席涉及信息披露的有关会议，有权了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件。

（三）董事和董事会、审计委员会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

1、在债券存续期内，公司应当按时披露定期报告。公司年度报告应当于每个会计年度结束后四个月内、半年度报告应当于每个会计年度的上半年结束后两个月内编制完成并披露。

公司因故无法按时披露的，应当提前十个交易日披露定期报告延期披露公告，说明延期披露的原因，以及是否存在影响债券偿付本息能力的情形和风险。

公开发行公司债券的公司信息披露的时点、内容，应当按照募集说明书的约定履行，相关信息披露文件应当由受托管理人向中国证券业协会备案公司按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 38 号》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 39 号》的标准履行披露义务。

2、发行人董事、审计委员会、高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，保证定期报告、临时报告在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务。董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。

3、发行人高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事件、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

4、发行人董事、审计委员会、高级管理人员、持股 5%以上的股东及其一致行动人、实际控制人应当及时向公司董事会报送公司关联人名单及关联关系的说明。

发行人应当履行关联交易的审议程序，并严格执行关联交易回避表决制度。交易各方不得通过隐瞒关联关系或者采取其他手段，规避公司的关联交易审议程序。

（四）对外发布信息的申请、审核、发布流程

1、发行人信息披露应当遵循以下流程：

（1）有关责任人制作信息披露文件；

(2) 有关责任人将信息披露文件报信息披露有关负责人审核，信息披露有关负责人审核后，必要时，提交董事长进行审核；

(3) 债券发行文件、定期报告等需要履行董事会、审计委员会审议的信息披露文件，应及时提交董事会和审计委员会履行相关审议程序；

(4) 信息披露有关负责人将信息披露文件报送指定机构审核登记。

(五) 涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

1、公司下属子公司应当指派专人负责信息披露工作，并及时向公司信息披露事务负责人报告与下属子公司相关的信息。

2、公司下属子公司发生的事项属于本制度所规定重大事项的适用范围，或该事项可能对公司偿债能力、债券价格或者投资者权益产生较大影响，下属子公司负责人应当按照本制度的规定向信息披露事务负责人进行报告，公司应当按照本制度的规定履行信息披露义务。

3、公司信息披露事务负责人向下属子公司收集相关信息时，下属子公司应当积极予以配合。

二、投资者关系管理的制度安排

公司计划财务部门负责投资者关系管理工作，联系方式如下：

信息披露联系人：陶旖

职务：公司董事

联系地址：浙江省嘉兴市海盐县武原街道新桥北路 168 号

联系电话：0573-86029201

传真：0573-86029210

三、定期报告披露

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起四个月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起二个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和深圳证券交易所相关定期报告编制要求。

四、重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

五、本息兑付披露

发行人承诺，将按照《深圳证券交易所公司债券上市规则》/《深圳证券交易所非公开发行公司债券挂牌规则》和深圳证券交易所其他业务要求及时披露本息兑付安排。

第十节 投资者保护机制

一、偿债计划和保障措施

（一）偿债计划

本期债券付息日为【】年每年的【】月【】日至【】年每年【】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）。如债券持有人在第【】个计息年度末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为【】年至【】年间每年的【】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）。

本期债券兑付日为【】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）。如债券持有人在第【】个计息年度末行使回售选择权，则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）。

本期债券本金及利息的支付将通过证券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。

（二）偿债资金来源

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。

结合上述，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。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、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%、5.73%、4.56%和 5.46%。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、通畅的外部融资渠道

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。

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。

6、偿债保障措施

为了有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金专项账户、组建偿付工作小组、

建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。

(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。

五、投资者保护条款

（一）交叉保护承诺

发行人承诺，发行人未能按期支付除本次债券以外的其他有息负债，未偿金额达到一亿元且达到发行人合并财务报表最近一期经审计净资产 10% 以上的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并将及时采取措施在 30 个自然日内消除逾期状态。

（二）救济措施

发行人未能在 30 个自然日内消除逾期状态的，发行人将采取以下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

- 1、在规定时间内为本次债券增加担保或其他增信措施；
- 2、在规定时间内提供并落实经债券持有人会议认可的其他解决方案。

二、违约事项及纠纷解决机制

（一）违约情形及认定

以下情形构成本期债券项下的违约：

1、发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

2、本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

3、发行人违反募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

4、发行人发生解散、注销、被吊销营业执照、停业、清算或被法院裁定受理破产申请的。

5、保证人（如有）发生解散、注销、被吊销营业执照、停业、清算或被法院裁定受理破产申请，且发行人未能按照债券持有人会议的要求增加新的担保或者落实其他措施的。

（二）违约责任及免除

1、本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

（1）继续履行。本期债券违约的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（2）协商变更履行方式。本期债券违约的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

（3）支付逾期利息。若发行人不能按时支付本期债券利息或本期债券到期不能兑付本金（含提前清偿情形），对于逾期未付的利息或本金，发行人将根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息，并根据逾期天数按债券票面利率的两倍向债券持有人支付罚息。

（4）加速清偿。本期债券发生违约的，债券持有人会议有权要求发行人全额提前清偿，但募集说明书另有约定或持有人会议另有决议的除外。

（5）向债券持有人和受托管理人支付其实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、保全费等），并就受托管理人因发行人违约而承担的相关责任造成的损失予以赔偿。

2、发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任。

（三）争议解决方式

发行人、本期债券持有人及债券受托管理人等因履行本募集说明书、《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，任一方向杭州仲裁委员会提请仲裁，仲裁地点在杭州，按照届时有效的仲裁规则作出的仲裁裁决是终局的，对各方具有约束力。

如发行人、债券受托管理人与债券持有人因本期债券、《债券受托管理协议》或《债券持有人会议规则》发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

三、持有人会议规则

为规范本期债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及深圳证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》的全文置备于本公司办公场所。投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受《债券持有人会议规则》相关约定，并接受《债券持有人会议规则》之约束。

（一）债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议权限范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规、规范性文件和《募集说明书》的规定行使权利，维护自身的利益。

（二）《债券持有人会议规则》的全文内容

1、总则

（1）为规范本期债券债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及深圳证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订《债券持有人会议规则》。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券《募集说明书》等文件载明的内容为准。

（2）债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市/挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

（3）债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定的程序召集、召开，对《债券持有人会议规则》约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受《债券持有人会议规则》相关约定，并受《债券持有人会议规则》之约束。

（4）债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定程序审议通过生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有

人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者《债券持有人会议规则》另有约定的，从其规定或约定。

(5) 债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

(6) 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用由会议召集人自行承担。《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》或者其他协议另有约定的除外。

2、债券持有人会议的权限范围

(1) 本期债券存续期间，债券持有人会议按照本节“二、（二）债券持有人会议的权限范围”第 2 条（即《债券持有人会议规则》第 2.2 条）约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本节“二、（二）债券持有人会议的权限范围”第 2 条（即《债券持有人会议规则》第 2.2 条）约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照《债券受托管理协议》之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

(2) 本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

1) 拟变更债券《募集说明书》的重要约定：

a. 变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；

b. 变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；

c. 变更债券投资者保护措施及其执行安排；

d. 变更《募集说明书》约定的募集资金用途；

e. 其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2) 拟修改债券持有人会议规则；

3) 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更《债券受托管理协议》的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任）；

4) 发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

a. 发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；

b. 发行人不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，且未偿金额达到一亿元且达到发行人合并财务报表最近一期经审计净资产 10% 以上；

c. 发行人发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

d. 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

e. 发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

f. 增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

g. 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

5) 发行人提出重大债务重组方案的；

6) 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券《募集说明书》、《债券持有人会议规则》约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

3、债券持有人会议的筹备

(1) 会议的召集

1) 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现本节“二、（二）债券持有人会议的权限范围”第 2 条（即《债券持有人会议规则》第 2.2 条）约定情形之一且具有符合《债券持有人会议规则》约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日

内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

2) 发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合《债券持有人会议规则》约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举 1-2 名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3) 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

(2) 议案的提出与修改

1) 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及《债券持有人会议规则》的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

2) 召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3) 受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

4) 债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a.特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b.授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

5) 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本节“二、（三）债券持有人会议的筹备”第 2 条第（1）款（即《债券持有人会议规则》第 3.2.1 条）的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照本节“二、（四）债券持有人会议的召开及决议”第 2 条第（6）款（即《债券持有人会议规则》第 4.2.6

条)的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

6) 提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的,不得提交该次债券持有人会议审议。

(3) 会议的通知、变更及取消

1) 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的,应最晚于现场会议(包括现场、非现场相结合形式召开的会议)召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点(如有)、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

2) 根据拟审议议案的内容,债券持有人会议可以以现场(包括通过网络方式进行现场讨论的形式,下同)、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的,召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3) 召集人拟召集债券持有人现场会议的,可以在会议召开日前设置参会反馈环节,征询债券持有人参会意愿,并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的,不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

4) 债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的,可以与召集人沟通协商,由召集人决定是否调整通知相关事项。

5) 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的,应当最迟于原定债权登记日前一交易日,在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

6) 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况,受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外,但应

当确保会议通知时间符合本节“二、（三）债券持有人会议的筹备”第 3 条第

（1）款（即《债券持有人会议规则》第 3.3.1 条）的约定。

7) 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力或《债券持有人会议规则》另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足本节“二、（四）债券持有人会议的召开及决议”第 1 条第（1）款（即《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条）约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

8) 因出席人数未达到本节“二、（四）债券持有人会议的召开及决议”第 1 条第（1）款（即《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条）约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- d.本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

4、债券持有人会议的召开及决议

（1）债券持有人会议的召开

1) 债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。《债券持有人会议规则》另有约定的，从其

约定。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

2) 债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权,《债券持有人会议规则》另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的,债权登记日相应调整。

3) 本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本节“二、(三)债券持有人会议的筹备”第 1 条第(3)款(即《债券持有人会议规则》第 3.1.3 条)约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助,在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商,形成有效的、切实可行的决议等。

4) 拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的,上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求,安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议,向债券持有人说明相关情况,接受债券持有人等的询问,与债券持有人进行沟通协商,并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

5) 资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议,持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况,及时披露跟踪评级报告。

6) 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权,也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人(以下统称代理人)出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的,应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的,代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书(债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外)。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

7) 受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

8) 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

a. 召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；

b. 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

c. 享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本节“二、（三）债券持有人会议的筹备”第 2 条第（3）款（即《债券持有人会议规则》第 3.2.3 条）约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

d. 享有表决权的持有人依据《债券持有人会议规则》约定程序进行表决。

（2）债券持有人会议的表决

1) 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

2) 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

a. 发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

b. 本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

c. 债券清偿义务承继方；

d. 其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

3) 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表

决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4) 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

5) 出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

6) 发生本节“二、（三）债券持有人会议的筹备”第 2 条第（5）款（即《债券持有人会议规则》第 3.2.5 条）第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

（3）债券持有人会议决议的生效

1) 债券持有人会议对下列属于本节“二、（二）债券持有人会议的权限范围”第 2 条（即《债券持有人会议规则》第 2.2 条）约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

a. 拟同意除保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人以外的第三方承担本期债券清偿义务；

b. 发行人拟下调票面利率的，债券《募集说明书》已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

c. 发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券《募集说明书》已明确约定发行人或其他负有偿付义务的第三方单方面享有相应决定权的除外；

d. 拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；

f.拟修改债券《募集说明书》、《债券持有人会议规则》相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；

g.拟修改《债券持有人会议规则》关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

2) 除本节“二、（四）债券持有人会议的召开及决议”第 3 条第（1）款（即《债券持有人会议规则》第 4.3.1 条）约定的重大事项外，债券持有人会议对本节“二、（二）债券持有人会议的权限范围”第 2 条（即《债券持有人会议规则》第 2.2 条）约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。《债券持有人会议规则》另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集三次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到本节“二、（四）债券持有人会议的召开及决议”第 1 条第（1）款（即《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条）约定的会议召开最低要求的（含召集人依据本节“二、（三）债券持有人会议的筹备”第 3 条第（7）款（即《债券持有人会议规则》第 3.3.7 条）第三款约定直接取消会议的情形），则相关决议经出席第三次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的二分之一以上同意即可生效。

若债券持有人会议议案为《募集说明书》违约责任中的加速清偿事项时，该决议需经超过全体有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。

3) 债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照《债券持有人会议规则》提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4) 债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉

讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

5) 债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

6) 债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

5、债券持有人会议的会后事项与决议落实

(1) 债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

(一) 债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

(二) 出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份证号、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

(三) 会议议程；

(四) 债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本节“二、（三）债券持有人会议的筹备”第 2 条第（3）款（即《债券持有人会议规则》第 3.2.3 条）约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

(五) 表决程序（如为分批次表决）；

(六) 每项议案的表决情况及表决结果；

(七) 债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的 5 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

(2) 召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

(一) 债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

(二) 出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

(三) 各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

(四) 其他需要公告的重要事项。

(3) 按照《债券持有人会议规则》约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

(4) 债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，《债券受托管理协议》另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照本节“二、（四）债券持有人会议的召开及决议”第 1 条第（7）款（即《债券持有人会议规则》第 4.1.7 条）约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

6、特别约定

（1）关于表决机制的特别约定

1) 因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或《募集说明书》约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

（2）简化程序

1) 发生本节“二、（二）债券持有人会议的权限范围”第 2 条（即《债券持有人会议规则》第 2.2 条）约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本条约定的简化程序召集债券持有人会议，《债券持有人会议规则》另有约定的从其约定：

a. 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10%的；

b. 债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；

c. 债券《募集说明书》、《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

d. 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为本节“二、（四）债券持有人会议的召开及决议”第 3 条第（2）款（即《债券持有人会议规则》第 4.3.2 条）约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为本节“二、（四）债券持有人会议的召开及决议”第 3 条第（1）款（即《债券持有人会议规则》第 4.3.1 条）约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

e. 全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议；

2) 发生本节“二、（六）特别约定”第 2 条第（1）款（即《债券持有人会议规则》第 6.2.1 条）a 项至 b 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化

程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照本节“二、（四）债券持有人会议的召开及决议”第 3 条第（2）款（即《债券持有人会议规则》第 4.3.2 条）第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

3）发生本节“二、（六）特别约定”第 2 条第（1）款（即《债券持有人会议规则》第 6.2.1 条）c 项至 e 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照本节“二、（四）债券持有人会议的召开及决议”“二、（五）债券持有人会议的会后事项与决议落实”（即《债券持有人会议规则》第四章、第五章）的约定执行。

7、附则

（1）《债券持有人会议规则》自本期债券发行完毕之日起生效。本次债券分期发行的，债券持有人会议由各期债券的债券持有人组成，除非经合法程序修改，《债券持有人会议规则》适用于本次债券项下任一期债券。

（2）依据《债券持有人会议规则》约定程序对《债券持有人会议规则》部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与《债券持有人会议规则》共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

（3）《债券持有人会议规则》如同现行、修订或新颁布的法律、法规、规则中的有关规定存在任何不一致、冲突或抵触之处，各方应当以相关法律、法规和规则的规定为准。

（4）《债券持有人会议规则》的相关约定如与债券《募集说明书》的相关约定存在不一致或冲突的，以债券《募集说明书》的约定为准；如与《债券受托管理协议》或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券《募集说明书》中明确约定并披露以外，均以《债券持有人会议规则》的约定为准。

(5) 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向杭州仲裁委员会提起仲裁，用申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则。仲裁地点在杭州，仲裁裁决是终局的，对发行人及全体债券持有人均具有法律约束力。

(6) 《债券持有人会议规则》约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

四、受托管理人

浙商证券股份有限公司接受全体持有人的委托，担任本期债券的债券受托管理人；发行人同意聘任浙商证券股份有限公司，并接受债券受托管理人的监督。

投资者认购或持有本期公司债券视作接受《债券受托管理协议》，并同意委托浙商证券股份有限公司担任债券受托管理人。

（一）债券受托管理人聘任及《债券受托管理协议》签订情况

1、债券受托管理人的名称及基本情况

受托管理人名称：浙商证券股份有限公司

法定代表人：钱文海

住所：浙江省杭州市五星路 201 号

联系地址：浙江省杭州市五星路 201 号

联系人：钱奕如

联系电话：0571-87903239

传真：0571-87903239

邮政编码：310000

2、《债券受托管理协议》签订情况

2026 年 1 月，发行人与浙商证券股份有限公司签订了《债券受托管理协议》，聘任浙商证券股份有限公司担任本期债券的债券受托管理人。

（二）债券受托管理人与发行人的利害关系情况

债券受托管理人除同时担任本期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期债券受托管理职责的利害关系。

（三）《债券受托管理协议》主要内容

以下仅列明《债券受托管理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。

以下仅列明《债券受托管理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。

受托管理事项：

1、为维护本期债券全体债券持有人的权益，发行人聘任浙商证券作为本期债券的受托管理人，并同意接受债券受托管理人的监督。浙商证券接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。

2、在本期债券存续期内，即自债券上市挂牌直至债券本息兑付全部完成或债券的债权债务关系终止的其他情形期间，债券受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律法规、部门规章、行政规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）的规定以及《募集说明书》、《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的约定，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

债券受托管理人依据《债券受托管理协议》的约定与债券持有人会议的有效决议，履行受托管理职责的法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。债券受托管理人若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与《债券受托管理协议》、《募集说明书》和债券持有人会议有效决议内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，《募集说明书》、《债券受托管理协议》或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

3、任何债券持有人一经通过认购、交易、受让、继承或者其他合法方式持有本期债券，即视为同意浙商证券作为本期债券的受托管理人，且视为同意并接受《债券受托管理协议》项下的相关约定，并受《债券受托管理协议》之约束。

发行人的权利和义务：

1、发行人及其董事、审计委员会、高级管理人员应自觉强化法治意识、诚

信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。发行人董事、审计委员会、高级管理人员应当按照法律法规的规定对发行人定期报告签署书面确认意见，并及时将相关书面确认意见提供至债券受托管理人。

2、发行人应当根据法律、法规和规则及《募集说明书》的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。

3、发行人应当设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转。发行人应当在募集资金到达专项账户前与债券受托管理人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

发行人不得在专项账户中将本期债券项下的每期债券募集资金与其他债券募集资金及其他资金混同存放，并确保募集资金的流转路径清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券项下的每期债券募集资金使用完毕前，专项账户不得用于接收、存储、划转其他资金。

4、发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及《募集说明书》的约定，如发行人拟变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或《募集说明书》、募集资金三方监管协议的约定及募集资金使用管理制度的规定履行相应程序。

本期债券募集资金约定用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，发行人应当确保债券募集资金实际投入与项目进度相匹配，保证项目顺利实施。

5、发行人使用募集资金时，应当书面告知债券受托管理人。

发行人应当根据债券受托管理人的核查要求，及时向债券受托管理人提供募集资金专项账户及其他相关账户（若涉及）的流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程等资料。

若募集资金用于补充流动资金、固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，募集资金使用凭证包括但不限于合同、发票、转账凭证。

若募集资金用于偿还有息债务的，募集资金使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

若募集资金用于基金出资的，发行人应提供出资或投资进度的相关证明文

件（如出资或投资证明、基金股权或份额证明等），基金股权或份额及受限情况说明、基金收益及受限情况说明等资料文件等。

本期债券募集资金约定用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，发行人还应当至少每年向债券受托管理人提供项目进度的相关资料（如项目进度证明、现场项目建设照片等），并说明募集资金的实际投入情况是否与项目进度相匹配，募集资金是否未按预期投入或长期未投入、项目建设进度是否与募集说明书披露的预期进度存在较大差异。存续期内项目建设进度与约定预期存在较大差异，导致对募集资金的投入和使用计划产生实质影响的，发行人应当及时履行信息披露义务。发行人应当说明募投项目收益与来源、项目收益是否存在重大不利变化、相关资产或收益是否存在受限及其他可能影响募投项目运营收益的情形，并提供相关证明文件。若项目运营收益实现存在较大不确定性，发行人应当及时进行信息披露。

6、本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

7、本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当及时书面通知债券受托管理人，并根据债券受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- （1）发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- （2）发行人变更财务报告审计机构、资信评级机构；
- （3）发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- （4）发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- （5）发行人控股股东或者实际控制人变更；
- （6）发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- （7）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （8）发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- （9）发行人股权、经营权涉及被委托管理；
- （10）发行人丧失对重要子公司的实际控制权；

(11) 发行人或其债券信用评级发生变化，或者本期债券担保情况发生变更；

(12) 发行人转移债券清偿义务；

(13) 发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

(14) 发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；

(15) 发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

(16) 发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

(17) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；

(18) 发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

(19) 发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者被托管、依法进入破产程序、被责令关闭；

(20) 发行人涉及需要说明的市场传闻；

(21) 发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；

(22) 发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；

(23) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

(24) 募投项目情况发生重大变化，可能影响募集资金投入和使用计划，或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性；

(25) 发行人拟修改债券持有人会议规则；

(26) 发行人拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；

(27) 发行人拟变更债券募集说明书的约定；

(28) 其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

就上述事件通知债券受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本期债券本息安全向债券受托管理人作出书面说明，配合债券受托管理人要求提供相关证据、文件和资料，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。触发信息披露义务的，发行人应当按照相关规定及时披露上述事项及后续进展。

发行人的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响

的，发行人知晓后应当及时书面告知债券受托管理人，并配合债券受托管理人履行相应职责。

8、发行人应当协助债券受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。除上述情形外，根据债券受托管理人合理要求，发行人应在 3 个交易日内向其提供最新的债券持有人名册。

9、债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的，发行人应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。发行人单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行《债券持有人会议规则》及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并向债券投资者披露相关安排。

10、发行人应在本期债券发行前协助债券受托管理人取得本期债券担保资产的相关权利证明文件（如有）。

11、发行人在债券存续期内，不得单方面变更《募集说明书》的约定。如因特殊情况需要变更的，应当及时通知债券受托管理人并履行相应程序。

12、在债券存续期内，发行人仅可在以下情况下出售其资产：

- （1）不会对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；或
- （2）经债券持有人会议决议同意。

13、若本期债券存在债项评级的，发行人应当聘请资信评级机构进行定期或不定期跟踪信用评级并根据相关规定进行披露。

14、发行人应确保其向债券受托管理人提供并使债券受托管理人得到和使用上述信息、文件、资料时不会违反任何保密义务。在不违反适用法律和信息披露规则的前提下，发行人应：

（1）向债券受托管理人提供所有对于了解发行人和/或增信主体（如有）业务而言所应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人和/或增信主体（如有）及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景；

（2）提供债券受托管理人或发行人认为与债券受托管理人履行债券受托管理人职责相关的合同、文件和记录的副本；

（3）提供其他与债券受托管理人履行债券受托管理人职责相关的一切文件、

资料和信息，并全力支持、配合债券受托管理人进行尽职调查、审慎核查工作。

15、发行人在本期债券存续期间，应当履行如下债券信用风险管理义务：

(1) 制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

(2) 提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

(3) 内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，发行人应当及时书面告知债券受托管理人；

(4) 采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置债券违约风险事件；

(5) 配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

16、预计不能偿还本期债券时，发行人应当及时告知债券受托管理人，按照债券受托管理人要求追加偿债保障措施，履行《募集说明书》和《债券受托管理协议》约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施。

发行人应至少采取如下措施：

(1) 不向股东分配利润；

(2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；

(3) 暂缓为第三方提供担保。

债券受托管理人依法申请法定机关采取财产保全措施的，发行人应当配合债券受托管理人办理。

财产保全措施所需相应担保的提供方式可包括但不限于：申请人提供物的担保或现金担保；第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；专业担保公司提供信用担保；申请人自身信用。

17、发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券受托管理人和债券持有人。

后续偿债措施可包括但不限于：部分偿付及其安排、全部偿付措施及其实现期限、由增信主体（如有）或者其他机构代为偿付的安排、重组或者破产的安排。

发行人出现《募集说明书》约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照《募集说明书》约定承担相应责任。

18、发行人无法按时偿付本期债券本息时，债券受托管理人根据募集说明

书约定及债券持有人会议决议的授权申请处置抵质押物的，发行人应当积极配合并提供必要的协助。

19、本期债券违约风险处置过程中，发行人拟聘请财务顾问等专业机构参与违约风险处置的，或聘请的专业机构发生变更，应及时告知债券受托管理人，并说明聘请或变更的合理性。该等专业机构与债券受托管理人的工作职责应当明确区分，不得干扰债券受托管理人正常履职，不得损害债券持有人的合法权益。相关聘请行为应符合法律法规关于廉洁从业风险防控的相关要求，不应存在以各种形式进行利益输送、商业贿赂等行为。

20、发行人成立金融机构债权人委员会且债券受托管理人被授权加入的，应当协助债券受托管理人加入其中，并及时向债券受托管理人告知有关信息。

21、发行人应当对债券受托管理人履行《债券受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定信息披露事务负责人负责与本期债券相关的事务，并确保与债券受托管理人能够有效沟通，前述人员发生变更的，发行人应当在 3 个交易日内通知债券受托管理人。

发行人应于每个会计期间结束且年度报告已公布后三个交易日内向债券受托管理人提供经审计的会计报告正本，于出具半年度报告和/或季度报告后三个交易日内向债券受托管理人提供财务报表正本。

本期债券设定保证担保的，发行人应当敦促增信主体配合债券受托管理人了解、调查增信主体的资信状况，要求增信主体按照债券受托管理人要求及时提供经审计的年度财务报告、中期报告及征信报告等信息，协助并配合债券受托管理人对增信主体进行现场检查。

22、受托管理人变更时，发行人应当配合债券受托管理人及新任受托管理人完成债券受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向债券受托管理人履行的各项义务。

23、在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易/挂牌转让。

发行人及其关联方交易发行人发行公司债券的，应当及时书面告知债券受托管理人。

24、发行人应当根据本节“三、（三）债券受托管理人的职责、权利和义务”

第 21 条（即《债券受托管理协议》第 4.21 条）的规定向债券受托管理人支付本期债券受托管理报酬和债券受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

债券受托管理人因参加债券持有人会议、追加担保、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用由发行人承担。发行人暂时无法承担的，相关费用由债券持有人进行垫付，垫付方有权向发行人进行追偿。

25、发行人应当履行《债券受托管理协议》、《募集说明书》及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，发行人应当及时采取救济措施并书面告知债券受托管理人。

债券受托管理人的职责、权利和义务：

1、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对发行人履行《募集说明书》及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。债券受托管理人为履行受托管理职责，有权随时代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，以及专项账户中募集资金的存储与划转情况。

2、债券受托管理人应当督促发行人及其董事、监事、高级管理人员自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。债券受托管理人应核查发行人董事、监事、高级管理人员对发行人定期报告的书面确认意见签署情况。

3、债券受托管理人应当通过多种方式和渠道持续关注发行人和增信主体的资信状况、信用风险状况、担保物状况、内外部增信机制、投资者权益保护机制及偿债保障措施的有效性与实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就本节“三、（二）发行人的权利和义务”第 7 条（即《债券受托管理协议》第 3.7 条）约定的情形，列席发行人和增信主体的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；

（2）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）每年调取发行人、增信主体银行征信记录；

- (4) 每年对发行人和增信主体进行现场检查；
- (5) 每年约见发行人或者增信主体进行谈话。
- (6) 每年对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；
- (7) 每年查询相关网站系统或进行实地走访，了解发行人及增信主体的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；
- (8) 结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），每年检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，债券受托管理人可以不限于固定频率对发行人与增信主体进行核查。涉及增信主体的，发行人应当给予债券受托管理人必要的支持。

4、债券受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转进行监督，并应当在募集资金到达专项账户前与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

债券受托管理人应当监督本期债券项下的每期债券募集资金在专项账户中是否存在与其他债券募集资金及其他资金混同存放的情形，并监督募集资金的流转路径是否清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券项下的每期债券募集资金使用完毕前，若发现募集资金专项账户存在资金混同存放的，债券受托管理人应当督促发行人进行整改和纠正。

5、在本期债券存续期内，债券受托管理人应当每季度检查发行人募集资金的使用情况是否符合相关规定并与《募集说明书》约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。

债券受托管理人应当每季度检查募集资金专项账户流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程，核查债券募集资金的使用是否符合法律法规的要求、募集说明书的约定和募集资金使用管理制度的相关规定。

募集资金用于补充流动资金、固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，债券受托管理人应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于合同、发票、转账凭证。

募集资金用于偿还有息债务的，债券受托管理人应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

本期债券募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他

特定项目的，债券受托管理人还应当每年核查募集资金的实际投入情况是否与项目进度相匹配，项目运营效益是否发生重大不利变化，募集资金是否未按预期投入或长期未投入、项目建设进度与募集资金使用进度或募集说明书披露的预期进度是否存在较大差异，实际产生收益是否符合预期以及是否存在其他可能影响募投项目运营收益的事项。债券存续期内项目发生重大变化的，债券受托管理人应当督促发行人履行信息披露义务。对于募集资金用于固定资产投资项目的，债券受托管理人应当至少每年对项目建设进展及运营情况开展一次现场核查。

募集资金使用存在变更的，债券受托管理人应当核查募集资金变更是否履行了法律法规要求、募集说明书约定和发行人募集资金使用管理制度规定的相关流程，并核查发行人是否按照法律法规要求履行信息披露义务。

债券受托管理人发现债券募集资金使用存在违法违规的，应督促发行人进行整改，并披露临时受托管理事务报告。

6、债券受托管理人应当督促发行人在《募集说明书》中披露《债券受托管理协议》的主要内容与《债券持有人会议规则》全文，并应当通过相关债券交易场所认可的方式，向债券投资者披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券投资者披露的重大事项。

7、债券受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对《募集说明书》约定义务的执行情况，并做好回访记录，按规定出具受托管理事务报告。

8、出现本节“三、（二）发行人的权利和义务”第 7 条（即《债券受托管理协议》第 3.7 条）情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，债券受托管理人应当问询发行人或者增信主体，要求发行人或者增信主体解释说明，提供相关证据、文件和资料，并根据《债券受托管理人执业行为准则》的要求向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，债券受托管理人应当召集债券持有人会议。

9、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

10、债券受托管理人应当在本期债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。对影响偿债能力和投资者权益的重大事项，债券受托管理人应当督促

发行人及时、公平地履行信息披露义务，督导发行人提升信息披露质量，有效维护债券持有人利益。债券受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

11、债券受托管理人预计发行人不能偿还本期债券时，应当要求发行人追加偿债保障措施，督促发行人履行《募集说明书》和《债券受托管理协议》约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施，或按照《债券受托管理协议》约定的担保提供方式依法申请法定机关采取财产保全措施。

12、本期债券存续期内，债券受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼/仲裁事务。

13、发行人为本期债券设定担保的，债券受托管理人应当在本期债券发行前或《募集说明书》约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在增信措施有效期内妥善保管。

14、债券受托管理人应当至少在本期债券每次兑付兑息日前 20 个交易日，了解发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况。债券受托管理人应按照证监会及其派出机构要求滚动摸排兑付风险。

15、发行人不能偿还本期债券时，债券受托管理人应当督促发行人、增信主体和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺。发行人不能按期兑付债券本息或出现《募集说明书》约定的其他违约事件影响发行人按时兑付债券本息的，债券受托管理人可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼、仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物。

债券受托管理人要求发行人追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的，债券受托管理人可以要求再次追加担保。

16、发行人成立金融机构债权人委员会的，债券受托管理人有权接受全部或部分债券持有人的委托参加金融机构债权人委员会会议，维护本期债券持有人权益。

17、债券受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对本期债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

18、债券受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于本期债券债权债务关系终止后二十年。

19、除上述各项外，债券受托管理人还应当履行以下职责：

- （1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- （2）《募集说明书》约定由受托管理人履行的其他职责。

债券受托管理人应当督促发行人履行《募集说明书》的承诺与投资者权益保护约定。发行人触发《募集说明书》约定的交叉保护条款时，应当及时告知债券受托管理人和履行信息披露义务，并采取相关措施。

20、在本期债券存续期内，债券受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债券受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

21、债券受托管理人有权依据《债券受托管理协议》的约定单独收取受托管理报酬，金额为 10 万元（大写人民币壹拾万元整），债券受托管理人在收取承销费时一并收取。

同时，以下与本期债券有关的费用由发行人承担：

（1）因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费、差旅费等合理费用；

（2）债券受托管理人为债券持有人利益，为履行追加担保等受托管理职责而聘请的第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构、评估机构等）提供专业服务所需的合理费用；

（3）因发行人未能履行还本付息义务或债券受托管理人预计发行人不能偿还债务时，债券受托管理人申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所需的费用。

22、发行人暂时无法承担本节“三、（三）债券受托管理人的职责、权利和义务”第 21 条第（3）款（即《债券受托管理协议》第 4.21 条第（三）款）约定的费用的（以下简称诉讼费用），相关诉讼费用由债券持有人按照以下约定支付：

(1) 债券受托管理人设立诉讼专项账户（以下简称“诉讼专户”），用以接收债券持有人汇入的因债券受托管理人申请财产保全、实现担保物权、对发行人提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等司法程序所需的诉讼费用；

(2) 债券持有人应及时将诉讼费用汇入诉讼专户。诉讼专户未及时足额收悉诉讼费用的，债券受托管理人免于承担未提起或未及时提起相关司法程序的责任；

(3) 尽管债券受托管理人并无义务垫付本条项下的诉讼费用，但若债券受托管理人主动垫付该等诉讼费用的，发行人及债券持有人确认，债券受托管理人有权从发行人向债券持有人偿付的利息和/或本金中优先受偿垫付费用。

受托管理事务报告：

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、债券受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对《募集说明书》所约定义务的执行情况，对债券存续期超过一年的，并在每年六月三十日前向市场公告/出具上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- (1) 债券受托管理人履行职责情况；
- (2) 发行人的经营与财务状况；
- (3) 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况；
- (4) 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- (5) 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；
- (6) 发行人在《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况（如有）；
- (7) 债券持有人会议召开的情况；
- (8) 偿债能力和意愿分析；
- (9) 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及债券受托管理人采取的应对措施。

3、本期债券存续期内，出现以下情形的，债券受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告：

- (1) 债券受托管理人在履行受托管理职责时发生利益冲突的；

- (2) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；
- (3) 发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券；
- (4) 出现本节“三、（二）发行人的权利和义务”第 7 条（即《债券受托管理协议》第 3.7 条）第（1）款至第（24）项等情形的；
- (5) 出现其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

债券受托管理人发现发行人提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致债券受托管理人无法履行受托管理职责，债券受托管理人可以披露临时受托管理事务报告。

临时受托管理事务报告应当说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、债券受托管理人已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

利益冲突的风险防范机制：

1、债券受托管理人在参与各类证券业务活动（投资银行、投资顾问、研究、证券交易和经纪活动）时，可能会与债券受托管理人在《债券受托管理协议》项下的职责产生利益冲突。

发行人发现与债券受托管理人发生利益冲突的，应当及时书面告知债券受托管理人。

2、针对上述可能产生的利益冲突，债券受托管理人应当按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与《债券受托管理协议》项下债券受托管理人履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务。

3、截至《债券受托管理协议》签署日，债券受托管理人除同时担任本期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责的利益冲突情形。在本期债券存续期间，债券受托管理人应当继续通过采取上述隔离手段防范发生《债券受托管理协议》规定的上述利益冲突情形，并在利益冲突实际发生时及时向债券持有人履行信息披露义务。

4、债券受托管理人不得为本期债券提供担保，且债券受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有

人的权益。

5、发行人以及本期债券的债券持有人确认并承认债券受托管理人可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他证券业务活动，包括投资顾问、资产管理、研究、证券发行、交易（代客和自营）和经纪活动等，并豁免债券受托管理人因此等利益冲突而可能产生的责任。

6、发行人和债券受托管理人违反利益冲突防范机制给债券持有人造成直接经济损失的，应承担相应的法律责任。

债券受托管理人的变更：

1、在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

（1）债券受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；

（2）债券受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；

（3）债券受托管理人提出书面辞职；

（4）债券受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘债券受托管理人的，自债券持有人会议聘任新的受托管理人的决议生效且新任受托管理人与发行人签订债券受托管理协议之日或双方约定之日，新任受托管理人承接债券受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向中国证券业协会报告。

3、债券受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、债券受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除债券受托管理人在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

陈述与保证：

1、发行人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

(1) 发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的公司；

(2) 发行人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程的规定以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的约定。

2、债券受托管理人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

(1) 债券受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

(2) 债券受托管理人具备担任本期债券受托管理人的资格，且就债券受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致债券受托管理人丧失该资格；

(3) 债券受托管理人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到债券受托管理人内部必要的授权，并且没有违反适用于债券受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反债券受托管理人的公司章程以及债券受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的约定。

不可抗力：

1、不可抗力事件是指双方在签署《债券受托管理协议》时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

2、在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致《债券受托管理协议》的目标无法实现，则《债券受托管理协议》提前终止。

违约责任：

1、《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规

则的规定及《募集说明书》、《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

2、若因发行人违反《债券受托管理协议》任何规定和保证（包括但不限于本期债券发行与上市/挂牌的申请文件或募集文件以及本期债券存续期间的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与《债券受托管理协议》或与本期债券发行与上市/挂牌相关的任何法律规定或上市/挂牌规则，从而导致债券受托管理人或任何其他受补偿方遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对债券受托管理人或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔），发行人应对债券受托管理人或其他受补偿方给予赔偿（包括但不限于偿付债券受托管理人或其他受补偿方就本赔偿条款进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使债券受托管理人或其他受补偿方免受损害、损失。

3、发行人违反《募集说明书》约定可能导致债券持有人遭受损失的，相应违约情形与违约责任在《募集说明书》中约定。

法律适用和争议解决：

1、《债券受托管理协议》适用于中国法律并依其解释。

2、《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，协议任一方有权向杭州仲裁委员会提请仲裁，仲裁地点在杭州，按照届时有效的仲裁规则作出的仲裁裁决是终局的，对协议各方具有约束力。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

第十一节 本期债券发行的有关机构及利害关系

一、本次债券发行的有关机构

（一）发行人

名称：海盐县国有资产经营有限公司
法定代表人：宋丽卿
住所：浙江省嘉兴市海盐县武原街道新桥北路 168 号
电话：0573-86029201
传真：0573-86029210
联系人：陶旖

（二）主承销商、债券受托管理人

名称：浙商证券股份有限公司
法定代表人：钱文海
住所：浙江省杭州市五星路 201 号
电话：0571-87903134
传真：0571-87903239
项目主办人：郝梦莹、钱奕如

（三）会计师事务所

名称：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
执行事务合伙人：肖厚发、刘维
住所：北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26
电话：0573-82627288
传真：0573-82627279

签字会计师：顾宇倩、叶帮芬、王道洋

（四）律师事务所

名称：浙江海威特律师事务所

负责人：沈雪军

住所：浙江省海盐县百尺北路 192 号五层

电话：0573-86118092

传真：0573-86027155

签字律师：张律伦、马伶俐

（五）本期债券拟申请上市的证券交易场所

名称：深圳证券交易所

总经理：沙雁

住所：深圳市福田区深南大道 2012 号

电话：0755-88668888

传真：0755-82083164

（六）公司债券登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

负责人：张国平

住所：深圳市深南大道 2012 号深圳证券交易所广场 25 楼

电话：0755-21899999

传真：0755-21899000

二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书签署之日，发行人与本次发行有关的承销商、证券服务

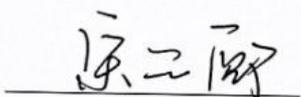
机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在重大利害关系。

第十二节 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》及其他现行法律、法规的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

公司法定代表人（签字）：



宋丽卿

海盐县国有资产经营有限公司

2026年03月20日

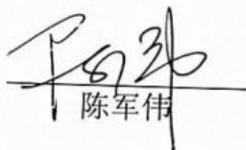


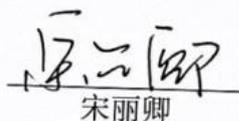
发行人董事、审计委员会成员及高级管理人员声明

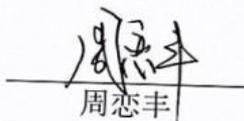
本公司全体董事、审计委员会成员及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事、审计委员会成员及高级管理人员签名：


倪永峰


陈军伟


宋丽卿


周恋丰


陶旖

海盐县国有资产经营有限公司

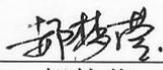
2026 年 3 月 20 日



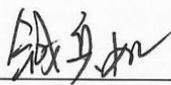
主承销商声明

主承销商已对《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》进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签字：



郝梦莹



钱奕如

法定代表人签字（授权代表人）：



程景东



浙商证券股份有限公司

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			股票定增认购合同、股份转让协 议、股票回购协议	
20	上市公司 收购	证监会、 交易所	收购报告书	55	北交所/ 新三板 (做市)	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	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/	交易所/	募集说明书-主承销商声明					

序号	债券类型	监管机构	文件名称	转让系统	事项					
					对方	函				
25	企业债	证监会	主承销商核查意见							
26			募集说明书-受托管理人声明				59		做市企业 IPO: 股东核查情况说明、股东承诺函	
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				
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				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		
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	股权类财务顾问	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

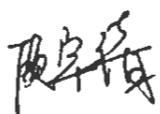
程景东



审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述

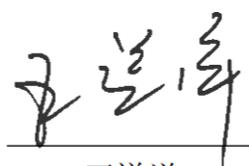
签字会计师（签字）：



顾宇倩

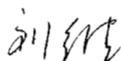


叶帮芬



王道洋

事务所负责人（签字）：



刘维

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）



2026 年 3 月 20 日

关于签字注册会计师离职的说明

本所作为海盐县国有资产经营有限公司 2022-2024 年度财务报表审计机构，分别出具了容诚审字[2023]310Z0466 号标准无保留意见的审计报告、容诚审字[2024]310Z0175 号标准无保留意见的审计报告、容诚审字[2025]310Z0278 号标准无保留意见的审计报告。

在本说明出具日，原我所注册会计师陈宝木同志，注册会计师证书号：110001693697，因个人原因已于 2026 年 1 月从本所离职，故无法在《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》之“审计机构声明”中签字。

专此说明，请予察核！



2026 年 3 月 20 日

关于签字注册会计师离职的说明

本所作为海盐县国有资产经营有限公司 2022-2024 年度财务报表审计机构，分别出具了容诚审字[2023]310Z0466 号标准无保留意见的审计报告、容诚审字[2024]310Z0175 号标准无保留意见的审计报告、容诚审字[2025]310Z0278 号标准无保留意见的审计报告。

在本说明出具日，原我所注册会计师卢益平同志，注册会计师证书号：110001547414，因个人原因已于 2026 年 1 月从本所离职，故无法在《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》之“审计机构声明”中签字。

专此说明，请予察核！

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
2026 年 3 月 20 日



发行人律所声明

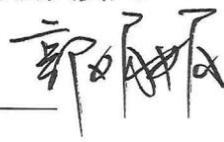
本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师：


张律伦


马伶俐

律所事务所负责人：


郭娟娟



浙江海威特律所

2026 年 3 月 20 日

第十三节 备查文件

一、备查文件

本次债券供投资者查阅的有关备查文件如下：

- （一）发行人 2022 年、2023 年、2024 年审计报告和 2025 年 1-9 月报表
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）法律意见书；
- （四）债券持有人会议规则；
- （五）债券受托管理协议；
- （六）中国证监会同意本次注册发行的文件

二、查阅地点

投资者可在本期债券发行期限内到下列地点查阅募集说明书全文及上述备查文件：

1、海盐县国有资产经营有限公司

地址：浙江省嘉兴市海盐县武原街道新桥北路 168 号

电话：0573-86029201

传真：0573-86029210

联系人：陶旖

2、浙商证券股份有限公司

地址：浙江省杭州市江干区五星路 201 号

电话：0571-87903134

传真：0571-87903239

联系人：钱奕如