

---

南通天山置业有限公司

公司债券中期报告

(2022 年)

二〇二二年八月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

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

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

## 重大风险提示

就本公司所知，目前没有迹象表明已发行且尚在存续期的公司债券未来按期兑付兑息存在风险。投资者在评价和购买公司发行的公司债券前，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读本报告中的“重大风险提示”等有关章节。

截止本报告披露日，公司债券面临的风险因素与募集说明书中披露的相比重大风险提示。本公司的现有风险无重大变化。本公司现有风险具体如下：

### 1、经营管理风险

发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力是发行人盈利情况的重要影响因素，经营决策或者内部控制失误将对发行人盈利产生不利影响。

### 2、财务风险

（1）有息负债规模较大风险：发行人承担的工程建设项目资金需求量大，随着在建项目的投入，有息债务规模快速增长，偿债压力和融资压力均会有所增加；

（2）营业收入及经营性现金流波动风险：受项目进度影响，公司营业收入及经营性现金流可能会产生一定变动，对债务的保障程度不稳定；

### 3、营业收入来源集中的风险

2022年1-6月，公司的营业收入主要来源于保障房建设收入，营业收入来源较为集中，易受相关行业政策的不利影响。

### 4、待结算存货规模较大，存货周转率较低，对营运资金造成占用的风险

截至2022年6月末，发行人账面存货为735,283.35万元，存货规模较大，存货周转率较低，若存货无法及时结转收入、形成现金回流，对营运资金占用规模较大，对公司未来持续经营造成一定风险。

### 5、对外担保风险

截至2022年6月末，发行人对外担保余额合计18.92亿元，被担保方主要为地方国有企业，经营状况良好，公司代偿风险较小。但如果被担保公司出现经营状况恶化等不利影响，可能会导致发行人面临按担保合同执行代偿的风险。

### 6、受限资产规模较大的风险

发行人所有权或使用权受到限制的资产主要由货币资金和投资性房地产构成。截至2022年6月末，发行人受限资产总额为38.16亿元。发行人一旦公司不能按时归还贷款，将可能面临较大的资产损失，或较大程度影响公司的偿债能力。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
第二节 债券事项.....	11
一、 公司信用类债券情况.....	11
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	13
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	16
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	16
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
第三节 报告期内重要事项.....	18
一、 财务报告审计情况.....	18
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
三、 合并报表范围调整.....	18
四、 资产情况.....	19
五、 负债情况.....	20
六、 利润及其他损益来源情况.....	21
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	21
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	22
九、 对外担保情况.....	22
十、 关于重大未决诉讼情况.....	23
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	24
十二、 向普通投资者披露的信息.....	24
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	24
一、 发行人为可交换债券发行人.....	24
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	24
三、 发行人为可续期公司债券发行人.....	24
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	24
五、 其他特定品种债券事项.....	24
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	24
第六节 备查文件目录.....	25
财务报表.....	27
附件一： 发行人财务报表.....	27

## 释义

天山置业、发行人、本公司	指	南通天山置业有限公司
本报告	指	南通天山置业有限公司公司债券中期报告（2022年）
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有的本次债券的投资者
17天山01	指	南通天山置业有限公司2017年非公开发行公司债券（第一期）
19天山01	指	南通天山置业有限公司2019年非公开发行公司债券
19天山债/19天山置业债	指	2019年南通天山置业有限公司公司债券
粤开证券	指	粤开证券股份有限公司
兴业银行	指	兴业银行股份有限公司
东方投行	指	东方证券承销保荐有限公司
南京证券	指	南京证券股份有限公司
债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
银行间	指	银行间市场
报告期内、本报告期、本期	指	2022年1-6月
上年同期/上期	指	2021年1-6月
报告期末、本期末	指	2022年6月末
上年末	指	2021年末
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日上海证券交易所的正常交易日
法定假日、节假日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定假日）
元	指	如无特别说明，指人民币元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	南通天山置业有限公司
中文简称	天山置业
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	瞿鹏
注册资本（万元）	30,000
实缴资本（万元）	30,000
注册地址	江苏省南通市 崇川区观音山街道胜利路 88 号
办公地址	江苏省南通市 崇川区观音山街道胜利路 88 号
办公地址的邮政编码	226001
公司网址（如有）	-
电子信箱	-

### 二、信息披露事务负责人

姓名	樊长红
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事
联系地址	江苏省南通市崇川区胜利路 88 号
电话	0513-85269293
传真	0513-85269299
电子信箱	646657324@qq.com

### 三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

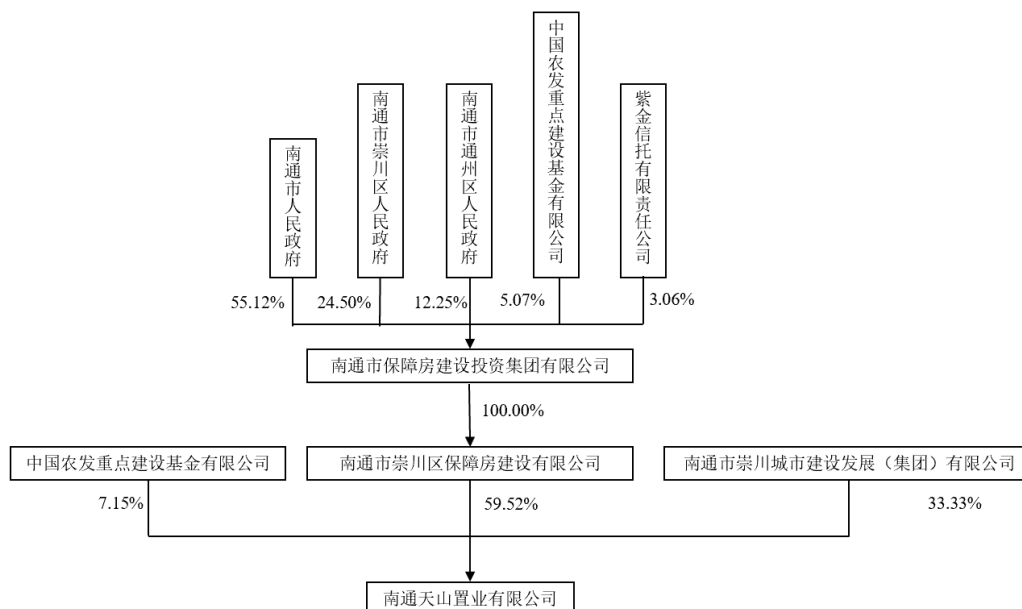
#### （三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：南通市崇川区保障房建设有限公司

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0.00

报告期末实际控制人名称：南通市人民政府

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



控股股东为机关法人、国务院各组织机构直接监管的企业以外主体的

适用 不适用

控股股东的资信情况

发行人控股东南南通市崇川区保障房建设有限公司资信状况良好。

控股股东所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况

发行人为控股股东南通市崇川区保障房建设有限公司主要资产，除去发行人股权（股份）外的其他主要资产为其他应收款。

实际控制人为自然人的

适用 不适用

#### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

##### （一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
高级管理人员	赵玉璟	财务负责人	-	-
高级管理人员	蔡明村	财务负责人	-	-

##### （二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：1人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 11.11%。

##### （三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：瞿鹏

发行人的其他董事：吴静、邢锋、徐焯、樊长红

发行人的监事：殷玉林、王之伟、徐毅

发行人的总经理：瞿鹏

发行人的财务负责人：赵玉璟

发行人的其他高级管理人员：无

#### 五、公司业务和经营情况

##### （一）公司业务情况

##### 1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

公司是南通市崇川区重要的保障性住房、棚户区改造和城中村改造项目建设主体，根据南通市崇川区棚户区公司改造及保障房建设规划安排，在崇川区开展相关业务。公司主要负责崇川区观音新城片区的保障性住房、棚户区改造项目建设。



报告期内，公司主营业务清晰，经营集中在安置房建设领域。

### （1）安置房板块

公司具有房地产开发企业资质（暂定贰级），作为南通市崇川区重要的城市建设主体，依据南通市崇川区城市发展规划，开发了大量安置房建设项目。

近年来，公司安置房板块业务模式逐步从委托代建模式向自营模式转型，未来公司业务模式将以自营模式为主。报告期末，公司在建项目和拟建项目均为自营模式。

自营模式下，安置房项目由当地政府部门根据保障性住房建设计划进行立项，立项后由公司进行自主开发建设。项目实施过程中，公司在政府指定区域通过公开“招拍挂”程序，使用自有资金出资拿地，聘请施工企业进行建设。公司安置房建设用地多属于“中低价位、中小套型普通商品住房用地”，通常以较低公司的挂牌转让价格取得土地，从而支持公司在未来以低于市场价的价格进行安置房销售。项目完工后，公司依据政府制定的安置任务进行销售和分配。安置房购买者公司/拆迁安置户使用拆迁补偿款或自有资金，按照其购买资格选购特定区域内的安置房，并直接与公司进行结算。安置房定价标准由当地政府综合安置房地块和所处区域的土地价格和开发成本等因素统一制定。

公司安置房项目中配套了一定的商铺建设，商铺建成后进行市场化销售。同时，政府部门每年根据安置房业务的利润情况给予公司一定的建设补助。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

安置房及保障房建设是加快我国城乡一体发展，推进新型城镇化建设的重要内容，是政府高度重视、大力度推进的一项重要民生工程。近年来，我国大力加强保障性安居工程建设力度，进一步改善人民群众的居住条件，促进房地产市场健康发展。

近年来，为推动供给侧改革、稳定住房价格、加快转变经济发展方式、保障和改善民生，国家有关部门出台了一系列加大保障性住房建设、抑制投资性住房需求的政策措施。住建部、国家发改委、财政部等7部委联合下发的《关于加快推进棚户区（危旧房）改造的通知》（建保〔2012〕190号）要求，“以改善群众住房条件为出发点和落脚点，把棚户区改造作为城镇保障性安居工程的重要内容，加快推进集中成片棚户区改造，积极推进非成片棚户区改造，逐步开展基础设施简陋、建筑密度大的城镇旧住宅区综合整治，稳步实施城中村改造，着力推进资源型城市及独立工矿区棚户区改造。”财政部、国家税务总局《关于棚户区改造有关税收政策的通知》（财税〔2013〕101号）明确提出，“对改造安置住房建设用地免征城镇土地使用税。对改造安置住房经营管理单位、开发商与改造安置住房相关的印花税以及购买安置住房的个人涉及的印花税予以免征。”

根据《国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》，未来几年国家有效增加保障性住房供给，完善住房保障基础性制度和支持政策。以人口流入多、房价高的城市为重点，扩大保障性租赁住房供给，着力解决困难群体和新市民住房问题。此外，“十四五”期间我国将建立财政性建设资金对吸纳落户较多城市的基础设施投资补助机制，加大中央预算内投资支持力度。调整城镇建设用地年度指标分配依据，建立同吸纳农业转移人口落户数量和提供保障性住房规模挂钩机制。未来保障房及安置房建设将带动建筑、物业管理、消费等相关行业的进一步发展，从而成为刺激地方经济发展的另一项重要手段。

公司是南通市崇川区重要的保障性住房、棚户区改造和城中村改造项目建设主体，根据南通市崇川区棚户区改造及保障房建设规划安排，在崇川区开展相关业务。公司主要负责崇川区观音新城片区的保障性住房、棚户区改造项目建设，在区域内具有一定的垄断地位。随着南通市崇川区的不断发展，区域内拆迁和安置项目将持续增加，发行人的安置房

业务规模将持续扩大。

发行人主要竞争优势如下：

（1）区域垄断优势

公司作为崇川区范围内重要的保障房建设主体，在崇川区观音山片区保障房建设上具有一定的垄断地位。鉴于崇川区新城建设和旧城改造目前处于快速发展阶段，基础设施、保障房需求很大，公司在政府的支持下拥有丰富的项目储备和项目资源。

（2）项目建设经验优势

公司成立以来，保障房建设业务增长迅速，积累了丰富的经验，并建立了完善的投资决策、建造和运营管理体系，为提升公司的市场竞争力、保持公司长期稳定的发展打下了坚实的基础。发行人按照现代化企业制度运作，通过签订代建协议，明确各自的权责关系，对保障改善其持续经营能力，保证公司健康发展发挥了重要作用。

（3）良好的融资能力

公司作为崇川区主要的保障性住房建设主体，拥有良好的信用记录，与区域内的诸多金融机构保持着良好的合作关系。融资渠道畅通为公司的经营发展提供了良好的资金保障。

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

报告期内，发行人业务、经营情况及公司所在行业未发生重大不利变化，对公司情况生产经营及偿债能力未产生不利影响。

## （二） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

在未来几年内，棚户区拆迁与安置房建设仍是南通市改善民生工作的重点区域，在“十四五”期间政府民生改善政策的大力扶持下，南通市保障房建设行业将得到迅速发展。崇川区新城建设和旧城改造目前处于快速发展阶段，基础设施、保障房需求很大。

公司作为南通市崇川区重要的保障房项目建设主体，在推动崇川区保障房建设方面取得了显著成绩。公司承担着崇川区内主要保障性住房建设项目，业务具有一定的区域垄断性。预计随着崇川区建设规模的不断扩大、保障房需求的不断增加，公司的行业龙头地位将得到进一步的巩固和提升。未来几年，公司会抓住保障房行业发展机会，扩大公司规模，增加业务收入，进一步巩固公司在南通地区保障房建设行业的地位。

### 2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公司业务以保障房板块为主，公司作为南通市崇川区最重要的保障房项目建设运营主

体，具备一定的区域垄断性。总体业务情况较为稳定，受到当地政府大力支持，业务未来面对整体风险相对较低。但公司目前业务相对单一，主营业务毛利率低。未来公司将大力拓展业务类型，使公司业务多元化发展。

## 六、公司治理情况

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

是 否

### （二） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为规范自身关联交易行为，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》等有关规定，制定了《南通天山置业有限公司关联交易管理制度》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策权限和决策程序等作了详尽的规定。

发行人已按照公司《关联交易制度》、《公司章程》等公司制度规定对上述关联交易履行了内部决策程序。公司关联交易定价以市场价格为主旨，秉持公平、公正、公开等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准的原则，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。公司与关按照一般市场经营规则进行，并与其他企业的业务往来同等对待。公司向关联方之间的采购、销售货物和提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则确定。

发行人在与关联方发生关联交易时，需履行内部决策程序，由财务部提交申请，经董事会或董事会授权人士批准同意。发行人财务部门作为资金控制的执行部门，严格把关，认真审核，严格执行资金流出的内部审批及支付程序。

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

是 否

### （四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

## 第二节 债券事项

### 一、公司信用类债券情况

#### （一） 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 639,127.19 万元，其中公司信用类债券余额 131,798.43 万元，占有息债务余额的 20.62%；银行贷款余额 507,328.76 万元，占有息债务余额的 79.38%；非银行金融机构贷款 0.00 万元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 0.00 万元，占有息债务余额的 0.00%。

单位：万元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6个月以内（含）；	6个月（不含）至1年（含）	超过1年以上（不含）	
公司信用类债券	-	110,400.00	-	21,398.43	131,798.43
银行贷款	-	5,121.25	59,624.25	442,583.26	507,328.76
合计	-	115,521.25	59,624.25	463,981.69	639,127.19

截止报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券余额 10.50 亿元，企业债券余额 2.70 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 11.04 亿元公司信用类债券在 2022 年下半年到期或回售偿付。

## （二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	南通天山置业有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	17 天山 01
3、债券代码	145672.SH
4、发行日	2017 年 7 月 24 日
5、起息日	2017 年 7 月 24 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 7 月 24 日
8、债券余额	0.50
9、截止报告期末的利率(%)	6.65
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	粤开证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	粤开证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	在上海证券交易所挂牌，并采取报价、询价和协议交易方式。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	南通天山置业有限公司 2019 年非公开发行公司债券
2、债券简称	19 天山 01
3、债券代码	162772.SH
4、发行日	2019 年 12 月 24 日
5、起息日	2019 年 12 月 26 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2022 年 12 月 26 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.20

10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	南京证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	南京证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	在上海证券交易所挂牌，并采取报价、询价和协议交易方式。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	2019年南通天山置业有限公司公司债券
2、债券简称	19天山债、19天山置业债
3、债券代码	152345.SH、1980364.IB
4、发行日	2019年12月6日
5、起息日	2019年12月10日
6、2022年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2026年12月10日
8、债券余额	2.70
9、截止报告期末的利率(%)	4.66
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在每期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	东方证券承销保荐有限公司
13、受托管理人（如有）	兴业银行股份有限公司南通分行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者交易的债券
15、适用的交易机制	在上海证券交易所上市，并采取竞价、报价、询价和协议交易方式；在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款  本公司的债券有选择权条款

债券代码：145672.SH

债券简称：17天山01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权  回售选择权  发行人赎回选择权  可交换债券选择权

其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内，17天山01尚未到任何行权日。

债券代码：162772.SH

债券简称：19天山01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

报告期内，19天山01尚未到任何行权日。

### 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的债券有投资者保护条款

债券代码：145672.SH

债券简称：17天山01

债券约定的投资者保护条款：

#### （一）偿债保障措施

为了充分、有效维护债券持有人的利益，公司采取了一系列具体、有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。具体偿债保障措施包括：切实做到募集资金专户管理、设立专门的债券偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、制定《债券持有人会议规则》、引入债券受托管理人制度、严格履行信息披露义务、设置专项偿债资金账户。

#### （二）发行人违约责任及解决措施

##### 1、针对发行人违约的违约责任及其承担方式

发行人承诺按照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金，对于逾期未付的利息或本金，将按照如下标准另计利息偿还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）；偿还本金发生逾期的，逾期未付的本金金额自本金支付日起，按照该未付本金对应本次债券的票面利率计算利息（单利）。

当发行人未按时支付本次债券的本金、利息和或逾期利息，或发生其他违约情况时，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索。债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权，参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权追究债券受托管理人的违约责任。

##### 2、争议解决方式

发行人和投资者对因上述情况引起的任何争议，任一方有权向上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁院）提请仲裁，适用申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则。仲裁裁决是终局的，对发行人及投资者均具有法律约束力。

#### （三）债券持有人会议

为规范本次债券持有人会议的组织行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，保证会议程序及决议内容的合法有效性，根据《公司法》、《证券法》、《暂行办法》的规定，制定了《债券持有人会议规则》。具体内容详见《债券持有人会议规则》或本期债券募集说明书。

投资者保护条款的触发和执行情况：

本期债券投资者保护条款均正常执行。

债券代码：162772.SH

债券简称：19天山01

债券约定的投资者保护条款：

#### （一）偿债保障措施

为了充分、有效维护债券持有人的利益，公司采取了一系列具体、有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。具体偿债保障措施包括：设立专门的债券偿付工作

小组、制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人作用、严格履行信息披露义务、制定并严格执行资金管理计划、发行人已作出相关承诺。

## （二）发行人违约责任

发行人保证按照本次债券条款约定的时间向债券持有人支付债券利息及兑付债券本金。当发行人未按照支付本次债券的本金、利息和/或逾期利息，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向公司进行追索。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权直接依法向公司进行追索，并追究受托管理人的违约责任。

## （三）交叉违约保护条款

发行人为本次债券设置了如下交叉违约保护条款，具体如下：

如果发行人及合并范围内子公司未能清偿到期应付（或宽限期到期后应付（如有））的任何债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息，或未能清偿到期应付的任何金融机构贷款、承兑汇票、金融租赁、资产管理计划融资、银行理财直接融资工具，则触发交叉违约保护条款，发行人应在 5 个工作日内予以公告，且应立即启动投资者保护机制。

### （a）书面通知

发行人知悉触发情形发生或其合理认为可能构成该触发情形的，应当及时书面通知受托管理人；任一本期债券持有人有权利通知受托管理人。

受托管理人在收到上述通知后，应当及时书面通知本期债券的全体持有人。受托管理人通过发行人告知以外的途径获悉发生触发情形的，应及时书面通知发行人，以便发行人做出书面确认和解释或者采取补救措施。

### （b）救济与豁免机制

受托管理人应在知悉（或被合理推断应知悉）发行人触发情形发生之日起的 15 个工作日内召开债券持有人会议。

发行人可做出适当解释或提供救济方案，以获得持有人会议决议豁免本期债券违反约定。债券持有人有权对如下处理方案进行表决：

- 1、无条件豁免违反约定；
- 2、持有人对本期债券享有回售选择权；
- 3、有条件豁免违反约定，即如果发行人采取了以下几项或某项救济方案，并在 30 个工作日内完成相关法律手续的，则豁免违反约定：

- （1）发行人对本次债券增加抵质押物；
- （2）发行人提高本次债券的票面利率；
- （3）自公告之日起直至本期债券到期之日不得新增发行公司债券；
- （4）其他债券持有人会议表决通过的救济方案。

出席持有人会议的债券持有人所持有的表决权数额达到本期债券总表决权的 1/2 以上，并经过出席会议的本期债券持有人所持表决权的 1/2 以上通过的，上述豁免的决议生效，并对发行人、其他未出席该持有人会议以及对该决议投票反对或弃权的债券持有人产生同等的法律约束力。发行人应无条件接受持有人会议作出的上述决议，并于 10 个工作日内完成相关法律手续。

如果出席持有人会议的债券持有人所持有的表决权数额未达到本期债券总表决权的 1/2 以上，或未经过出席会议的本期债券持有人所持表决权的 1/2 以上通过的，视同未获得豁免：则本期债券本息应在持有人会议召开日后（不含会议召开当日）的第 40 日到期应付。

持有人会议决议有条件豁免，但发行人未在 10 个工作日内完成相关法律手续的，则本期债券本息在办理法律手续期限届满后第 40 日到期应付。

### （c）宽限期

本次债券持有人同意给予发行人在发生触发情形之后的 30 个工作日的宽限期，若发行人在该期限内对债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本期债券项下的违反约定，无需适用约定的救济与豁免机制。宽限期内不设罚息，按照票面利率继续支付利息。

## （四）债券持有人会议规则

为规范本次债券持有人会议的组织行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人合法权益，保证会议程序及决议内容的合法有效性，发行人根据《公司法》、

《证券法》、《管理办法》以及相关法律法规及其他规范性文件的规定，制定了《债券持有人会议规则》。具体内容详见《债券持有人会议规则》或本期债券募集说明书。

投资者保护条款的触发和执行情况：

本期债券投资者保护条款均正常执行。

债券代码：152345.SH、1980364.IB

债券简称：19天山债、19天山置业债

债券约定的投资者保护条款：

（一）偿债保障措施

为了充分、有效维护债券持有人的利益，公司采取了一系列具体、有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。具体偿债保障措施包括：完备的偿债计划和外部监管制度是保障债券持有人合法权益的制度基础、有效的风险控制机制为本期债券的偿还提供制度保障、提前偿还条款的设置可缓解本期债券到期一次还本压力、严格执行信息披露制度等。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（二）增信措施

江苏省信用再担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（三）债券持有人会议规则

为规范本期债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，债权人代理人及发行人制定了《债券持有人会议规则》。具体内容详见《债券持有人会议规则》或本期债券募集说明书。

投资者保护条款的触发和执行情况：

本期债券投资者保护条款均正常执行。

#### 四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

本公司的债券在报告期内使用了募集资金

#### 五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用  不适用

#### 六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

##### （一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用  不适用

##### （二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用  不适用

债券代码：145672.SH

债券简称	17天山01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、增信机制 本期债券无增信机制。 2、偿债计划 本次债券的起息日为2017年7月24日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2018年至2022年间每年的7月24日为本次债券上一计息年度的付息日（遇法



	<p>定节假日或休息日顺延年度付息款项自付息日起不另计利息，下同)。若投资人行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2018年至2020年间每年的7月24日。</p> <p>本次债券到期一次还本。本次债券的本金支付日为2022年7月24日（遇法定节假日或休息日顺延，应兑付债券本金自兑付日起不另计利息，下同)。若投资人行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日为2020年7月24日。</p> <p>3、其他偿债保障措施内容</p> <p>为了充分、有效维护债券持有人的利益，公司采取了一系列具体、有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。具体偿债保障措施包括：切实做到募集资金专户管理、设立专门的债券偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、制定《债券持有人会议规则》、引入债券受托管理人制度、严格履行信息披露义务、设置专项偿债资金账户。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用，本期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施报告期内尚未变化。
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施均正常执行。

债券代码：162772.SH

债券简称	19天山01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、增信机制</p> <p>本期债券设置了交叉保护条款。</p> <p>2、偿债计划</p> <p>本期公司债券的起息日为2019年12月26日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2020年至2022年每年的12月26日为本期债券上一计息年度的付息日（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，下同)。本期债券到期日为2022年12月26日，到期支付本金及最后一期利息。若投资者行使回售选择权，则回收部分债券的本金支付日为2021年12月26日（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）</p> <p>3、其他偿债保障措施内容</p> <p>为了充分、有效维护债券持有人的利益，公司采取了一系列具体、有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。具体偿债保障措施包括：设立专门的债券偿付工作小组、制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人作用、严格履行信息披露义务、制定并严格执行资金管理计划、发行人已作出相关承诺。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用，本期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施报告期内尚未变化。
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施均正常执行。

债券代码：152345.SH、1980364.IB

债券简称	19 天山债、19 天山置业债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>1、增信机制 江苏省信用再担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。</p> <p>2、偿债计划 本期债券发行总规模为 2.70 亿元，债券期限为 7 年，按年付息，为减轻发行人一次性还本的压力，保证本期债券的按时兑付，本期债券设置本金提前偿付条款，债券存续期第三年末起，每年偿还 20%的本金。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。</p> <p>3、其他偿债保障措施内容 为了充分、有效维护债券持有人的利益，公司采取了一系列具体、有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。具体偿债保障措施包括：完备的偿债计划和外部监管制度是保障债券持有人合法权益的制度基础、有效的风险控制机制为本期债券的偿还提供制度保障、提前偿还条款的设置可缓解本期债券到期一次还本压力、严格执行信息定期披露制度等。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用，本期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施报告期内尚未变化。
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施均正常执行。

### 第三节 报告期内重要事项

#### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

#### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

#### 三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利

润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上  
适用 不适用

#### 四、资产情况

##### （一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要资产项目  
适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例 (%)	上年末余额	变动比例 (%)
货币资金	59,174.17	3.31	111,548.66	-46.95
预付款项	6,950.85	0.39	5,050.98	37.61
其他应收款	97,900.19	5.48	48,912.13	100.16
其他流动资产	8,776.57	0.49	3,811.76	130.25

发生变动的的原因：

- 1、货币资金：主要系公司支付项目投资与企业间往来款；
- 2、预付款项：主要系新增项目预付款；
- 3、其他应收款：主要系增加单位间往来款；
- 4、其他流动资产：主要系支付工程款进项税调整。

##### （二）资产受限情况

###### 1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例 (%)
投资性房地产	12,756.63	12,756.63	-	100.00
存货	735,283.35	368,795.19	-	50.16
合计	748,039.98	381,551.82	—	—

###### 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
投资性房地产	12,756.63	-	12,756.63	债券抵押	受限资产可能对公司资产流动性造成不利影响，进而影

					响公司未来偿债能力。
存货	735,283.35	-	368,795.19	银行借款抵押	受限资产可能对公司资产流动性造成不利影响，进而影响公司未来偿债能力。

### 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

## 五、负债情况

### （一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要负债项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
预收款项	142.19	0.01	406.35	-65.01
应付职工薪酬	5.55	0.00	12.23	-54.65
一年内到期的非流动负债	175,345.51	14.71	120,842.51	45.10

发生变动的的原因：

- 1、预收款项：主要系预收款项满足收入确认条件；
- 2、应付职工薪酬：主要系支付职工薪酬；
- 3、一年内到期的非流动负债：主要系应付债券即将到期重分类至一年内到期的非流动负债科目所致。

### （二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

### （三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

### （四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：552,353.43 万元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 660,927.19 万元，有息债务同比变动 19.66%。

2. 报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 131,798.43 万元，占有息债务余额的 19.94%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 110,400.00 万元；银行贷款余额 529,128.76 万元，占有息债务余额的 80.06%；非银行金融机构贷款 0.00 万元，占有息债务余额的 0.00%；其他有息债务余额 0.00 万元，占有息债务余额的 0.00%。

单位：万元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年	超过 1 年以上（不含）	

			(含)		
公司信用类 债券	-	110,400.00	-	21,398.43	131,798.43
银行贷款	-	5,321.25	59,624.25	464,183.26	529,128.76
合计	-	115,721.25	59,624.25	485,581.69	660,927.19

3. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2022 年下半年内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

#### （五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

适用 不适用

### 六、利润及其他损益来源情况

#### （一） 基本情况

报告期利润总额：2,000.17 万元

报告期非经常性损益总额：25,022.40 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	-	-	-	-
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	22.46	工程罚款	22.46	不具备可持续性
营业外支出	0.07	报废固定资产净损失	0.07	不具备可持续性
其他收益	25,000.00	政府补助	25,000.00	不具备可持续性

#### （二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%以上

适用 不适用

#### （三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

根据公司业务性质，公司主营业务以保障房建设业务为主，营业外收入占公司净利润比重较高，故报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在一定差异。

### 七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

## 八、非经营性往来占款和资金拆借

### （一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0.00 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.00 亿元；

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

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00 亿元。

### （二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0.00%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

### （三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

## 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：22.72 亿元

报告期末对外担保的余额：18.92 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-3.80 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.00 亿元

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

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
南通鑫浩建设投资发展有限公司	非关联方	1.50	园区开发；基础设施建设	良好	单人担保	1.48	2028年9月23日	无影响
南通市天城建设投资有限公司	非关联方	13.90	土地一级开发和建设，旧城改造，征地与房屋的补偿，土地平整，市政基础设施	良好	单人担保	3.51	2022年9月29日	无影响
南通观音山经济开发有限公司	非关联方	0.30	工业集中区开发、标准厂房建设、房屋租赁	良好	单人担保	1.48	2028年12月17日	无影响
南通观音山经	非关联方	0.30	工业集中区开	良好	单人	0.70	2027年	无影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
济开发有限公司			发、标准厂房建设、房屋租赁		担保		8月26日	
南通市天城建设投资有限公司	非关联方	13.90	土地一级开发和建设，旧城改造，征地与房屋的补偿，土地平整，市政基础设施	良好	单人担保	3.00	2027年11月20日	无影响
南通市天城建设投资有限公司	非关联方	13.90	土地一级开发和建设，旧城改造，征地与房屋的补偿，土地平整，市政基础设施	良好	单人担保	1.55	2024年11月20日	无影响
南通市天城建设投资有限公司	非关联方	13.90	土地一级开发和建设，旧城改造，征地与房屋的补偿，土地平整，市政基础设施	良好	单人担保	4.00	2027年11月20日	无影响
南通观音山旧城改造股份有限公司	非关联方	8.25	土地一级开发和建设，旧城改造，征地与房屋的补偿，土地平整，市政基础设施	良好	单人担保	0.23	2028年8月21日	无影响
南通观音山旧城改造股份有限公司	非关联方	8.25	土地一级开发和建设，旧城改造，征地与房屋的补偿，土地平整，市政基础设施	良好	单人担保	2.50	2025年11月21日	无影响
南通观音山旧城改造股份有限公司	非关联方	8.25	土地一级开发和建设，旧城改造，征地与房屋的补偿，土地平整，市政基础设施	良好	单人担保	0.47	2028年8月21日	无影响
合计	—	—	—	—	—	18.92	—	—

#### 十、关于重大未决诉讼情况

适用 不适用

**十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况**

发生变更 未发生变更

**十二、 向普通投资者披露的信息**

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

**第四节 特定品种债券应当披露的其他事项**

**一、发行人为可交换债券发行人**

适用 不适用

**二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人**

适用 不适用

**三、发行人为永续期公司债券发行人**

适用 不适用

**四、发行人为其他特殊品种债券发行人**

适用 不适用

**五、其他特定品种债券事项**

无

**第五节 发行人认为应当披露的其他事项**

不适用



## 第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，或在发行人处（南通市崇川区观音山街道胜利路 88 号）查询。

（以下无正文）

(以下无正文，为南通天山置业有限公司 2022 年公司债券中期报告盖章页)



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表 2022年06月30日

编制单位：南通天山置业有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	591,741,714.27	1,115,486,592.49
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	8,445,004,742.89	8,144,874,166.40
应收款项融资		
预付款项	69,508,469.17	50,509,753.21
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	979,001,854.67	489,121,305.83
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	7,352,833,533.97	6,801,798,164.37
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	87,765,681.08	38,117,642.85
流动资产合计	17,525,855,996.05	16,639,907,625.15
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	158,183,284.13	158,183,284.13
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	127,566,279.99	129,607,755.14
固定资产	87,321.66	94,223.49
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	11,812.40	12,783.26
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	46,565,738.63	46,565,738.63
其他非流动资产		
非流动资产合计	332,414,436.81	334,463,784.65
资产总计	17,858,270,432.86	16,974,371,409.80
<b>流动负债：</b>		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	102,043,985.58	81,048,976.30
预收款项	1,421,869.56	4,063,547.03
合同负债	4,918,511.46	4,968,511.46
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	55,469.90	122,325.15
应交税费	311,920,444.98	314,473,669.76
其他应付款	4,888,157,682.29	5,125,681,218.11
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,753,455,087.10	1,208,425,087.10
其他流动负债		
流动负债合计	7,061,973,050.87	6,738,783,334.91

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	4,641,832,560.99	4,102,075,104.54
应付债券	213,984,298.89	213,034,133.49
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,855,816,859.88	4,315,109,238.03
负债合计	11,917,789,910.75	11,053,892,572.94
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,426,836,504.69	4,426,836,504.69
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	128,742,187.67	128,742,187.67
一般风险准备		
未分配利润	1,083,951,817.28	1,063,945,805.20
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	5,939,530,509.64	5,919,524,497.56
少数股东权益	950,012.47	954,339.30
所有者权益（或股东权益）合计	5,940,480,522.11	5,920,478,836.86
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,858,270,432.86	16,974,371,409.80

公司负责人：瞿鹏 主管会计工作负责人：赵玉璟 会计机构负责人：赵玉璟

### 母公司资产负债表

2022年06月30日

编制单位：南通天山置业有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	577,320,530.06	1,087,679,336.69

交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	8,444,992,742.93	8,144,862,166.44
应收款项融资		
预付款项	69,508,469.17	50,509,753.21
其他应收款	700,890,759.59	271,483,555.68
其中：应收利息		
应收股利		
存货	7,352,833,533.97	6,801,798,164.37
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	87,084,355.36	37,436,317.13
流动资产合计	17,232,630,391.08	16,393,769,293.52
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	190,733,284.13	190,733,284.13
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	59,276.51	65,170.52
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	25,036,717.12	25,036,717.12
其他非流动资产		
非流动资产合计	215,829,277.76	215,835,171.77
资产总计	17,448,459,668.84	16,609,604,465.29
<b>流动负债：</b>		
短期借款		

交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	98,472,533.01	78,505,136.92
预收款项		
合同负债	4,918,511.46	4,968,511.46
应付职工薪酬	53,524.90	120,380.15
应交税费	311,866,806.90	313,948,500.64
其他应付款	4,634,017,817.23	4,927,359,833.72
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,751,455,087.10	1,206,425,087.10
其他流动负债		
流动负债合计	6,800,784,280.60	6,531,327,449.99
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	4,425,832,560.99	3,886,075,104.54
应付债券	213,984,298.89	213,034,133.49
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,639,816,859.88	4,099,109,238.03
负债合计	11,440,601,140.48	10,630,436,688.02
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,405,629,720.50	4,405,629,720.50
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	128,468,736.47	128,468,736.47
未分配利润	1,173,760,071.39	1,145,069,320.30

所有者权益（或股东权益）合计	6,007,858,528.36	5,979,167,777.27
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,448,459,668.84	16,609,604,465.29

公司负责人：瞿鹏 主管会计工作负责人：赵玉璟 会计机构负责人：赵玉璟

**合并利润表**  
2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、营业总收入	145,587,674.91	1,126,149,559.25
其中：营业收入	145,587,674.91	1,126,149,559.25
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	375,809,967.92	1,082,995,186.60
其中：营业成本	142,502,524.69	1,008,954,874.53
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	2,107,394.96	5,251,278.70
销售费用	1,025,690.49	2,103,000.48
管理费用	4,972,567.85	6,716,078.47
研发费用		
财务费用	225,201,789.93	59,969,954.42
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	250,000,000.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	-	45,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以		



“－”号填列)		
信用减值损失(损失以“－”号填列)		
资产减值损失(损失以“－”号填列)		
资产处置收益(损失以“－”号填列)		
三、营业利润(亏损以“－”号填列)	19,777,706.99	88,154,372.65
加:营业外收入	224,632.26	812,321.22
减:营业外支出	654.00	150.00
四、利润总额(亏损总额以“－”号填列)	20,001,685.25	88,966,543.87
减:所得税费用	-	10,702,318.09
五、净利润(净亏损以“－”号填列)	20,001,685.25	78,264,225.78
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“－”号填列)	20,001,685.25	78,264,225.78
2.终止经营净利润(净亏损以“－”号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以“－”号填列)	20,006,012.08	78,462,952.53
2.少数股东损益(净亏损以“－”号填列)	-4,326.83	-198,726.75
六、其他综合收益的税后净额		
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
(1)重新计量设定受益计划变动额		
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3)其他权益工具投资公允价值变动		
(4)企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益		
(1)权益法下可转损益的其他综合收益		
(2)其他债权投资公允价值变动		
(3)可供出售金融资产公允价值变		

动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	20,001,685.25	78,264,225.78
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	20,006,012.08	78,462,952.53
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-4,326.83	-198,726.75
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：瞿鹏 主管会计工作负责人：赵玉璟 会计机构负责人：赵玉璟

### 母公司利润表

2022 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	143,489,762.43	1,108,377,492.97
减：营业成本	135,367,700.41	996,726,607.65
税金及附加	1,322,365.24	4,320,972.86
销售费用	1,025,690.49	2,103,000.48
管理费用	2,029,446.18	3,203,427.17
研发费用		
财务费用	225,277,032.48	60,029,447.29
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	250,000,000.00	
投资收益（损失以“－”号填列）	-	45,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资		

产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	28,467,527.63	86,994,037.52
加：营业外收入	223,877.46	812,321.22
减：营业外支出	654.00	150.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	28,690,751.09	87,806,208.74
减：所得税费用	-	10,702,318.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	28,690,751.09	77,103,890.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	28,690,751.09	77,103,890.65
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套		

期损益的有效部分)		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	28,690,751.09	77,103,890.65
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：瞿鹏 主管会计工作负责人：赵玉璟 会计机构负责人：赵玉璟

### 合并现金流量表

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	34,128,079.98	214,353,516.52
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	-	
收到其他与经营活动有关的现金	434,619,930.44	311,604,290.83
经营活动现金流入小计	468,748,010.42	525,957,807.35
购买商品、接受劳务支付的现金	663,985,651.39	680,453,797.91
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	4,346,351.11	4,925,858.57
支付的各项税费	19,595,033.93	42,379,529.77
支付其他与经营活动有关的现金	1,139,695,269.19	193,647,109.51
经营活动现金流出小计	1,827,622,305.62	921,406,295.76
经营活动产生的现金流量净	-1,358,874,295.20	-395,448,488.41

额		
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	-	45,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	300.00	-
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	300.00	45,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额	300.00	45,000,000.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,136,000,000.00	390,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		10,213,254.84
筹资活动现金流入小计	1,136,000,000.00	400,213,254.84
偿还债务支付的现金	51,212,543.55	173,919,860.63
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	245,113,541.76	166,386,605.32
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	4,544,797.71	158,776,645.83
筹资活动现金流出小计	300,870,883.02	499,083,111.78
筹资活动产生的现金流量净额	835,129,116.98	-98,869,856.94
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-523,744,878.22	-449,318,345.35
加：期初现金及现金等价物余额	1,115,486,592.49	1,899,809,858.69
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	591,741,714.27	1,450,491,513.34

公司负责人：瞿鹏 主管会计工作负责人：赵玉璟 会计机构负责人：赵玉璟

## 母公司现金流量表

2022年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	31,313,798.94	196,581,450.24
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	428,538,475.93	220,805,835.67
经营活动现金流入小计	459,852,274.87	417,387,285.91
购买商品、接受劳务支付的现金	657,361,825.93	668,225,531.03
支付给职工及为职工支付的现金	4,146,276.26	4,788,127.54
支付的各项税费	18,809,894.33	41,793,225.42
支付其他与经营活动有关的现金	1,125,022,501.96	188,533,793.74
经营活动现金流出小计	1,805,340,498.48	903,340,677.73
经营活动产生的现金流量净额	-1,345,488,223.61	-485,953,391.82
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	-	45,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	300.00	-
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	300.00	45,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
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		
投资活动产生的现金流量净额	300.00	45,000,000.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,136,000,000.00	390,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,136,000,000.00	390,000,000.00
偿还债务支付的现金	51,212,543.55	84,919,860.63
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	245,113,541.76	166,386,605.32
支付其他与筹资活动有关的现金	4,544,797.71	158,776,645.83
筹资活动现金流出小计	300,870,883.02	410,083,111.78

筹资活动产生的现金流量净额	835,129,116.98	-20,083,111.78
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	-510,358,806.63	-461,036,503.60
加：期初现金及现金等价物余额	1,087,679,336.69	1,886,668,482.59
六、期末现金及现金等价物余额	577,320,530.06	1,425,631,978.99

公司负责人：瞿鹏 主管会计工作负责人：赵玉璟 会计机构负责人：赵玉璟

