

债券代码：152345.SH
债券代码：1980364.IB

债券简称：19 天山债
债券简称：19 天山置业债

2019 年南通天山置业有限公司公司债券
2023 年第一次债权代理事务临时报告
(地址：江苏省南通市崇川区世纪大道 18 号兴业大厦)

债权代理人

兴业银行股份有限公司南通分行

二〇二三年二月



声明

兴业银行股份有限公司南通分行作为 2019 年南通天山置业有限公司公司债券的债权代理人（以下简称“债权代理人”），持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。本报告根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《2019 年南通天山置业有限公司公司债券募集说明书》（以下简称“募集说明书”）、《债权代理协议》等相关规定、公开信息披露文件以及南通天山置业有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由债权代理人兴业银行股份有限公司南通分行（以下简称“兴业银行南通分行”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为兴业银行南通分行作的承诺或声明。

一、一个自然年度内新增对外担保余额

(一) 新增对外担保余额及其占发行人上年末净资产的比例。

截至 2021 年末，南通天山置业有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）合并口径经审计的净资产为 59.20 亿元（暂无发行人 2022 年末准确资产负债数据）；截至 2022 年末，发行人合并口径对外担保余额为 20.90 亿元（该数据为未经审计数据，最终担保数据以发行人公告的年度报告为准）。

截至本公告出具日，发行人合并口径对外担保余额为 37.32 亿元（该数据为未经审计数据，最终担保数据以发行人公告的年度报告为准），较 2022 年末累计新增对外担保余额为 16.42 亿元，发行人 2023 年累计新增对外担保余额占 2021 年末净资产的比例为 27.74%，超过 20%。

(二) 新增对关联方的对外担保余额。

截至本公告出具日，发行人暂无新增对关联方的对外担保。

二、对同一被担保人提供大额担保

(一) 被担保人情况

公司名称：南通市翼北建设发展有限公司

法定代表人：瞿鹏

注册资本：10,000 万元整

实缴资本：10,000 万元整

注册地址：南通市崇川区永兴街道城港路 18 号 2 幢八层北半部

办公地址：南通市崇川区永兴街道城港路 18 号 2 幢八层北半部

所属行业：房屋建筑业

经营范围：许可项目：各类工程建设活动；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：住房租赁；住宅水电安装维护服务；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；水污染治理；物业管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工（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）

被担保人南通市翼北建设发展有限公司作为南通市崇川区“青年新村先行启动区城市更新项目”的实施主体，主要业务包括项目范围内的房屋拆迁、环境整治、基础设施配套建设等。

（二）被担保人主要财务情况

被担保人未经审计最近一年的主要财务数据和指标如下：

项目	2022 年末
货币资金（万元）	965.48
流动资产（万元）	114,586.38
总资产（万元）	120,708.10
流动负债（万元）	657.62
总负债（万元）	110,657.62
所有者权益（万元）	10,050.47
项目	2022 年度
营业收入（万元）	0.00
净利润（万元）	65.37

注：被担保人业务目前处于起步阶段，暂未确认收入。

被担保人资产流动性较好，目前资信状况良好，最近一年与客户发生业务往来时未曾发生严重违约行为，有息负债均按时还本付息，并未发生逾期或未偿付的现象。被担保人非本公司关联方、与本公司不受同一方控制或重大影响。

截至本公告出具日，担保人、被担保人相关担保情况如下：

担保人	被担保公司	存量债权金额（亿元）	债权到期日	担保金额（亿元）	担保起止日	反担保情况
南通天山置业有限公司	南通市翼北建设发展有限公司	12.80	2028年6月28日	12.80	2023年1月1日-2028年6月28日	无
	南通市翼北建设发展有限公司	2.72	2028年12月27日	2.72	2023年1月11日-2028年12月27日	无
	南通市翼北建设发展有限公司	0.48	2028年12月27日	0.48	2023年2月1日-2028年12月27日	无

三、同一担保人提供大额担保

（一）担保人名称：南通天山置业有限公司

（二）担保人主要财务情况。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）对担保人2021年度财务数据进行了审计，并出具了勤信审字【2022】第1493号标准无保留意见审计报告。担保人最近一年一期的主要财务数据和指标如下：

项目	2022年9月末	2021年末
货币资金（亿元）	4.65	11.15
流动资产（亿元）	176.05	166.40
总资产（亿元）	179.36	169.74
流动负债（亿元）	75.61	67.39
总负债（亿元）	119.75	110.54
所有者权益（亿元）	59.61	59.20
项目	2022年9月末	2021年末
营业收入（亿元）	16.81	19.57
净利润（亿元）	0.41	0.55
经营活动现金流量净额（亿元）	-13.11	-7.78
投资活动现金流量净额（亿元）	0.00	1.35
筹资活动现金流量净额（亿元）	6.60	7.70

（三）截至本公告出具日，发行人合并口径对外担保余额为37.32亿元（该数据为未经审计数据，最终担保数据以发行人公告的年度报



告为准), 占发行人 2021 年末净资产比例为 63.04%。

(四) 担保人就对外担保事项的风险控制机制及其履行情况。

担保人已就对外担保事项履行相关内部审批流程。

(五) 担保相关情况。

担保人	被担保公司	存量债权 金额(亿 元)	债权到期 日	担保金 额(亿 元)	担保起止日	反担 保情 况
南通天山置 业有限公司	南通市翼北 建设发展有 限公司	12.80	2028年6 月28日	12.80	2023年1月1日 -2028年6月28 日	无
	南通市翼北 建设发展有 限公司	2.72	2028年12 月27日	2.72	2023年1月11 日-2028年12月 27日	无
	南通市翼北 建设发展有 限公司	0.48	2028年12 月27日	0.48	2023年2月1日 -2028年12月27 日	无

四、影响分析和应对措施

截至本公告出具日, 发行人 2023 年累计新增对外担保余额占 2021 年末净资产的比例为 27.74%。截止目前, 被担保人经营正常, 各项有息负债正常兑付兑息, 因此发行人发生代偿的风险可能性较小。本次新增担保事项不会对发行人公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力等方面产生重大负面影响。

特此公告。

(本页无正文,为《2019年南通天山置业有限公司公司债券2023年第一次债权代理事务临时报告》之盖章页)

兴业银行股份有限公司南通分行

