

---

如东县新天地投资发展有限公司

公司债券中期报告

(2023 年)

二〇二三年八月

## 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。

发行人及其全体董事、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

投资者在评价及购买本期债券之前，应认真考虑下述各种可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

### 一、总负债规模较大及债务期限较为集中的风险

随着项目建设融资需求的增加，公司总负债规模较大。2020年、2021年、2022年末及2023年6月末，公司总负债分别为1,075,077.36万元、980,776.20万元、927,538.41万元和887,908.76万元。从负债期限结构来看，公司短期内需偿还的债务较高，债务期限结构较为集中，另外应收类款项规模较大，对公司资金产生了一定比例的占用。如果公司持续融资能力受到限制或者未来宏观经济环境发生较大不利变化，公司可能面临偿债压力。

### 二、公司受限资产规模较大，资产流动性受限的风险

截至2023年6月末，公司受限资产包括72,500.00万元货币资金、300,228.07万元投资性房地产、134,880.68万元存货、2,202.40万元无形资产，合计509,811.15万元资产受限，占总资产的比重为27.22%，公司资产流动性受到一定限制。

### 三、公司对外担保金额较大，存在一定或有负债风险

截至2023年6月末，公司及下属子公司对外提供的担保总额为94.52亿元，占公司净资产的95.95%。公司对外担保规模很大，若被担保人不能及时偿还债务，发行人将面临代偿的风险，对发行人经营活动可能产生不利影响。

截至2023年6月30日，公司面临的风险因素除以上几点外，与募集说明书中“风险揭示”章节没有重大变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
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.....	13
一、 公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
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.....	15
四、 公司债券募集资金情况.....	15
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	19
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
第三节 报告期内重要事项.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	21
四、 资产情况.....	21
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	23
六、 负债情况.....	24
七、 利润及其他损益来源情况.....	25
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	26
九、 对外担保情况.....	26
十、 重大诉讼情况.....	29
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	29
十二、 向普通投资者披露的信息.....	29
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	30
一、 发行人为可交换债券发行人.....	30
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.....	30
三、 发行人为绿色债券发行人.....	30
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	30
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	30
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	30
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	30
八、 科技创新债或者双创债.....	30
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	31
十、 纾困公司债券.....	31
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	31
第六节 备查文件目录.....	32
财务报表.....	34
附件一： 发行人财务报表.....	34

## 释义

发行人、公司、本公司	指	如东县新天地投资发展有限公司
城市	指	江苏省南通市如东县
股东	指	江苏东和投资集团有限公司
实际控制人	指	如东县政府国有资产监督管理办公室
“16如东公租房项目债”、“19新天地”、“G20新天1”担保人	指	如东县东泰社会发展投资有限责任公司
“16如东公租房项目债”、“19新天地”主承销商	指	申万宏源证券有限公司
“G20新天1”主承销商	指	中山证券有限责任公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所	指	上海证券交易所
证券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
报告期	指	2023年1月1日至2023年6月30日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（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节假日和/或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
工作日	指	中华人民共和国商业银行法定的对公营业日（不包括法定休息日和节假日）

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	如东县新天地投资发展有限公司
中文简称	如东新天地
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	姜红英
注册资本（万元）	46,000
实缴资本（万元）	46,000
注册地址	江苏省南通市如东县洋口化工聚集区洋口三路
办公地址	江苏省南通市东沿海经济开发区管委会 4 号楼
办公地址的邮政编码	226407
公司网址（如有）	-
电子信箱	-

### 二、信息披露事务负责人

姓名	姜红英
在公司所任职务类型	√ 董事 √ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长、总经理
联系地址	江苏省如东沿海经济开发区管委会 4 号楼
电话	0513-84813001
传真	0513-84814118
电子信箱	-

### 三、控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：江苏东和投资集团有限公司

报告期末实际控制人名称：如东县人民政府国有资产监督管理办公室

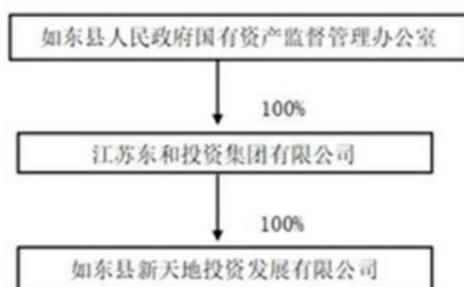
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：持股比例 100%，股权受限比例 0%

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：持股比例 100%，股权受限比例 0%

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



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

#### （二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （三）报告期内实际控制人的变更情况

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

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

## （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：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数0%。

## （三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：姜红英

发行人的董事长或执行董事：姜红英

发行人的其他董事：冯峰、翟建华

发行人的监事：卢智兵、桑惠通、沈庆庆、吴万锋、许金娟

发行人的总经理：姜红英

发行人的财务负责人：翟建华

发行人的其他非董事高级管理人员：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、主营业务开展情况

公司经营范围包括：资产管理与运营；公用工程投资、建设与经营；土地整理；基础设施建设；配套设施开发；水利工程建设；房地产开发、经营；物业管理；危险废物收集、处置；信息咨询服务；建筑材料、化工原料（化学危险品除外）、化工设备及配件销售；房屋征收劳务服务；农田水利建设工程施工。

许可项目：林木种子生产经营（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：花卉种植；礼品花卉销售；园艺产品种植；农业园艺服务；城市绿化管理；林业产品销售；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；通讯设备销售；光通信设备销售；移动通信设备销售；通信设备销售；网络设备销售；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及辅助设备批发；导航终端销售；卫星导航服务；金属材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；棉、麻销售；住房租赁；机械设备销售（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）

公司基础设施建设业务的实施模式为：公司及子公司如东县沿海旅游投资开发有限公司（以下简称“如东旅游”）建设的项目与南通天元新能源投资有限公司（以下简称“天元投资”）进行结算，公司及子公司如东旅游与天元投资签订《委托代建框架合同》，天元投资以项目总概算的15-20%向公司及如东旅游支付代建费，计入公司工程施工收入。天元投资非地方政府融资平台，天元投资发包项目手续齐全，发包项目可研批复、用地批复、环评等手续建设主体均为天元投资，天元投资委托公司及子公司如东旅游进行建设，并支付工程施工费用。工程施工收入的支付进度为项目开工时支付30%、工程进度达到50%时累计支付40%、工程竣工验收完成后累计支付95%，剩余5%在竣工后一年内完成支付。

经沿海经济开发区管委会授权，公司子公司如东县新天地供水服务有限公司于2013年开始在开发区内开展供水业务。公司供水业务主要资产包括管网、净化设备等供水设施，均为公司以自建或者购置方式取得经营所有权。公司生活用水是与如东县自来水公司进行合作，取得生活用水经营所有权，公司使用如东县自来水公司供水管网，并进行相关的成本核算。公司通过在开发区内自建供水管网，供应开发区内企业。

公司其他业务为材料销售、房屋租赁、土地转让等，有效地支撑了公司的业务发展。

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

经如东县人民政府授权，公司负责江苏省如东沿海经济开发区范围内的基础设施投资开发与国有资产运营管理。自成立以来，为推动沿海经济开发区经济发展、促进区域内基础设施功能完善，公司不断规范和提高公司管理水平、积极拓展业务空间，目前经营业务已涵盖开发区基础设施建设、区域投资开发、水务经营等多个领域。

近年来随着经济社会的快速发展，如东县城镇基础设施建设加快推进。2018年如东县加强城市规划设计，完成城市供水、排污等专项规划编制工作。三号街区保护性开发和“三河六岸”整治等重点工程加快推进。实施嘉陵江路、电大路、鸭绿江路等市政道路以及相关配套工程24项，完成房屋征收120万平方米，商品房销售面积达到58万平方米。持续开展城市环境综合整治，市容市貌显著改善，获评全国文明城市提名城市和江苏省优秀管理城市。全面加快海启高速如东段、省道334如东东段、国道228绕城段等工程建设进度，着力推进通洋高速二期、通如城际铁路、通用机场等重点工程前期工作。如东新客运站开工建设，40辆新能源客车投入使用。新建改造农路630公里、农桥219座。生态环境逐步改善。积极开展“263”专项行动，全面落实“河长制”，疏浚农村河道260公里，新建污水管网30.7公里，获评国家级节水型社会达标县、省村庄生活污水治理试点县。全县畜禽禁养区内706家规模养殖场全部关闭搬迁。大力实施绿化造林工程，新增造林面积1.3万亩、公共绿地34万平方米。

如东县重视城市建设水平提高升级工作，根据《2018年如东县政府工作报告》，未来一年如东县将启动新一轮城市总体规划修编工作，实施黄海路北延等31项市政工程，确保完成投入25亿元。全力推动三号街区保护性开发、“三河六岸”整治、污水处理设施及管网建设等十大重点工程。全年实施房屋征收超过100万平方米，房地产开发80万平方米。完善公共配套设施，改造老旧小区和低洼片区基础设施，加快一批农贸市场、停车场和小游园建设，不断完善城市功能，提升城市魅力。

根据《如东县城市总体规划（2009-2030）》，在规划期内如东将发展成为与洋口港相匹配的大中城市、苏东重要的海上门户和长三角港口型城镇群中的具有巨大发展潜力的新兴城市。随着城市规划建设的逐步展开，城市文明将加快普及，城乡生产方式、生活方式和组织方式将发生深刻变化，城乡二元结构逐步向城乡一体化转变。可以预见，如东县的城镇基础设施建设将迎来一个蓬勃发展的时期。

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

无重大变化。

## （二）新增业务板块

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

是 否

## （三）主营业务情况

### 1. 分板块、分产品情况

#### （1）业务板块情况

单位：亿元币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
企业与农户水费	0.30	0.38	-28.21	3.78	0.29	0.20	30.55	4.12
靠泊、装卸、加水等港杂费	0.03	0.01	66.67	0.37	0.40	0.28	30.80	5.62
场地、厂房租赁	0.11	0.37	-236.36	1.35	0.06	0.06	0.00	0.82
基础设施建设业务	7.41	6.35	14.22	93.89	6.34	5.66	10.81	88.78
商品销售业务	-	-	-	-	-	-	-	-
其他租赁、物业等业务	0.05	0.06	-20.00	0.61	0.05	0.07	-40.00	0.65
合计	7.90	7.17	9.00	100.00	7.14	6.27	12.29	100.00

## (2) 各产品（或服务）情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
基础设施建设业务	-	7.41	6.35	14.22	16.78	12.31	31.55
靠泊、装卸、加水等港杂费	-	0.03	0.01	66.67	-92.77	-97.46	116.48
企业与农户水费	-	0.30	0.38	-28.21	1.35	87.12	-192.34
场地、厂房租赁	-	0.11	0.37	-236.36	82.23	533.78	100.00
商品销售业务	-	-	-	-	-	-	-
其他租赁、物业等业务	-	0.05	0.06	-20.00	2.61	-6.47	-28.21

务							
合计	—	7.90	7.17	—	10.42	14.56	—

## 2. 收入和成本分析

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

“企业与农户水费”毛利率变动比例为-192.34%，主要系污水处理费收入尚未结转所致；  
“靠泊、装卸、加水等港杂费”营业收入变动比例为-92.77%，主要系港杂费业务一般在下半年度开展；

“场地、厂房租赁”营业成本变动比例为 533.78%，主要系租赁折旧计入成本增大所致。

### （四）公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

公司作为江苏省如东沿海经济开发区范围内唯一的基础设施建设以及投资开发管理主体，在如东沿海经济开发区倾心打造“南通滨海城市综合体”、着力构建“如东西北城市副中心组团”的过程中，将会迎来新一轮卓越的发展前景和广阔的市场机遇。公司获得了如东县政府以及沿海经济开发区的鼎力支持，进一步为其开拓业务、发展壮大提供了坚实的平台与有力的支撑。

在未来五年内，公司将集中力量做大主业、积极拓展增值服务、努力完善管理体制、提升企业综合实力，争取打造一支更加懂管理、擅经营的专业化管理团队，力争将公司打造成社会效益与经济效益兼具的国有企业。

公司规划以如东县总体规划为背景，以沿海经济开发区整体的发展规划为依托，在实现公司自身利益最大化的同时也为地区创建省级开发区、国家级旅游度假区、国家新型工业化产业示范基地、国家级生态镇和省、市生态园区贡献力量。

#### 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

见“重大风险提示”。

## 六、公司治理情况

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

是 否

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

是

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，在业务、资产、人员、机构、财务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、业务独立

发行人拥有独立、完整的业务体系和独立经营的能力，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。

## 2、资产完整

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。

## 3、人员独立

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、监事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。

## 4、财务独立

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。发行人最近两年内不存在资金被控股股东、实际控制人或关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人或关联方违规提供担保的情形。

## 5、机构独立

发行人法人治理结构完善，公司内部治理机构依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，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。

### （三）发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司严格按照《公司法》、公司章程等规定，对关联交易进行控制，主要包括：

#### 1、决策权限

（1）公司与关联自然人达成的交易金额低于人民币 3,000.00 万元的关联交易事项，以及与关联法人达成的交易金额低于人民币 10,000.00 万元且低于公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 的关联交易事项，由公司经营层审议批准。

（2）公司与关联人发生的交易（公司提供担保、受赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外）金额在 10,000.00 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易，应当将该交易提交股东会审议。

（3）股东、经理权限以外的关联交易事项，由董事长批准。

（4）公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当由董事会审议通过后提交股东会审议。

#### 2、决策程序

（1）由公司经理或经理办公会议审议批准的关联交易，应当由公司相关职能部门将关联交易情况以书面形式报告公司经理，由公司经理或者经理办公会议对该等关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查。

（2）由董事会审议批准的关联交易，董事会应当就该项关联交易的必要性、合理性、公允性进行审查和讨论，经董事会审议通过后方可实施。

（3）公司董事会审议关联交易事项时，如该关联方与董事存在关联关系，则公司应当将交易提交股东审议。

3、定价政策关联交易的价格或者取费原则应根据市场条件公平合理的确定，任何一方不得利用自己的优势或垄断地位强迫对方接受不合理的条件。

关联交易的定价依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：

（1）有国家定价（指政府物价部门定价或应执行国家规定的计价方式）的，依国家定价；

（2）若没有国家定价，则参照市场价格定价；

（3）若没有市场价格，则适用成本加成法（指在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润）定价；

（4）若没有国家定价、市场价格，也不适合以成本加成法定价的，采用协议定价方式。关联交易双方根据交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

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

是 否

（五）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、公司债券情况（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	如东县新天地投资发展有限公司2020年非公开发行绿色公司债券（第一期）
2、债券简称	G20 新天1
3、债券代码	167705.SH
4、发行日	2020年9月22日
5、起息日	2020年9月25日
6、2023年8月31日后的最近回售日	2023年9月25日
7、到期日	2025年9月25日
8、债券余额	5.50
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	本期公司债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期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各自所持有的本次债券票面总额与票面年利率的乘积之和，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时各自持有的本次债券到期最后一期利息及等于票面总额的本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2019年如东县新天地投资发展有限公司公司债券
2、债券简称	19 新天地债, 19 新天地
3、债券代码	1980369.IB, 152346.SH

4、发行日	2019年12月5日
5、起息日	2019年12月6日
6、2023年8月31日后的最近回售日	2023年12月6日
7、到期日	2026年12月6日
8、债券余额	6.4
9、截止报告期末的利率(%)	7.5
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，自本期债券存续期第三年末起至第七年末止，分别偿还本期债券本金金额的20%、20%、20%、20%、20%。每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。每年付息时按债券登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	申万宏源证券有限公司
13、受托管理人	中国光大银行股份有限公司南通分行
14、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款  本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	167705.SH
债券简称	G20 新天1
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内未触发

债券代码	178068.SH
债券简称	21 新天01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内未触发
--	---------

### 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款  本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	167705.SH
债券简称	G20 新天 1
债券约定的投资者保护条款名称	交叉违约保护条款
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	报告期内未发生借款违约，不存在触发交叉违约保护条款的情形。
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发执行

债券代码	178068.SH
债券简称	21 新天 01
债券约定的投资者保护条款名称	交叉违约保护条款
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	报告期内未发生借款违约，不存在触发交叉违约保护条款的情形。
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	未触发执行

### 四、公司债券募集资金情况

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

单位：亿元币种：人民币

债券代码：167705.SH

债券简称	G20 新天 1
债券全称	如东县新天地投资发展有限公司 2020 年非公开发行绿色公司债券(第一期)
是否为特定品种债券	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
特定品种债券的具体类型	绿色公司债券
募集资金总额	5.50
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券拟发行总额为不超过 10 亿元(含 10 亿元)，募集资金在扣除发行费用后不低于 7 亿元用于项目建设，剩余部分用于偿还借款
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定（如发生变更）	不适用
变更募集资金用途的信息披露	不适用

情况（如发生变更）	
变更后的募集资金使用用途（如发生变更）	不适用
报告期内募集资金实际使用金额（不含临时补流）	-
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	-
1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	-
2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	-
2.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	-
3.1 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）金额	-
3.2 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）情况	-
4.1 其他用途金额	-
4.2 其他用途具体情况	-
临时补流金额	1.52
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序、临时报告披露情况	发行人于2023年6月5日将募集资金合计1.52亿元临时补流用于支付如东沿海经济开发区综合管廊项目建设项目工程款（应于2024年6月5日前返还至发行人募集资金专户），该笔临时补流发行人已根据公司财务管理制度履行内部决策程序，不涉及临时公告披露。
报告期末募集资金余额	0
报告期末募集资金专项账户余额	0
专项账户运作情况	正常运作
报告期内募集资金是否存在违规情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	无
募集资金违规的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：1980369.IB，152346.SH

债券简称	19 新天地债，19 新天地
债券全称	2019 年如东县新天地投资发展有限公司公司债券
是否为特定品种债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
特定品种债券的具体类型	

募集资金总额	8
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	7亿元用于江苏省如东沿海经济开发区风电产业园标准厂房建设项目，1亿元用于补充营运资金。
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定（如发生变更）	不适用
变更募集资金用途的信息披露情况（如发生变更）	不适用
变更后的募集资金使用用途（如发生变更）	不适用
报告期内募集资金实际使用金额（不含临时补流）	不适用
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	
1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	
2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	
2.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	
3.1 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）金额	
3.2 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）情况	
4.1 其他用途金额	
4.2 其他用途具体情况	
临时补流金额	
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序、临时报告披露情况	
报告期末募集资金余额	
报告期末募集资金专项账户余额	
专项账户运作情况	
报告期内募集资金是否存在违规情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
违规的具体情况（如有）	
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	
募集资金违规的，是否已完成整改及整改情况（如有）	
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	

单位：亿元币种：人民币

债券代码：178068.SH

债券简称	21 新天 01
债券全称	如东县新天地投资发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)
是否为特定品种债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
特定品种债券的具体类型	
募集资金总额	2
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	用于补充流动资金
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定（如发生变更）	不适用
变更募集资金用途的信息披露情况（如发生变更）	不适用
变更后的募集资金使用用途（如发生变更）	不适用
报告期内募集资金实际使用金额（不含临时补流）	不适用
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	
1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	
2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	
2.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	
3.1 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）金额	
3.2 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）情况	
4.1 其他用途金额	
4.2 其他用途具体情况	
临时补流金额	
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序、临时报告披露情况	
报告期末募集资金余额	
报告期末募集资金专项账户余额	
专项账户运作情况	
报告期内募集资金是否存在违规情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
违规的具体情况（如有）	
募集资金违规被处罚处分情况	

（如有）	
募集资金违规的，是否已完成整改及整改情况（如有）	
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	

#### 五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

#### 六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

##### （一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

##### （二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：167705.SH

债券简称	G20 新天 1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>由如东县东泰社会发展投资有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；</p> <p>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、设立偿债账户与监管账户、聘请中山证券有限责任公司担任本期债券的受托管理人、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。偿债计划：本期债券利息和本金的支付通过登记机构和有关机构办理，具体事项将按照国家有关规定执行。（一）利息的支付：1、本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日期为 2021 年至 2025 年每年的 9 月 25 日，若持有人在本期债券存续期的第 3 年度末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日期为 2021 年至 2023 年每年的 9 月 25 日。利息登记日为付息日之前的第 1 个交易日。在利息登记日当日收市后登记在册的债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。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。2、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。（二）本金的支付：本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日期为 2025 年 9 月 25 日，若持有人在本期债券存续期的第 3 年度末行使回售选择权，则回售部分的债券的兑付日期为 2023 年 9 月 25 日。兑付登记日为兑付日之前的第 1 个交易日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。</p> <p>如果出现债券违约情形，有完善的投资者保护机制，其</p>

	<p>中发行人有信息披露，通知义务，同时有救济与豁免机制。并且如果违约，发行人需同意接受债券持有人会议的任何有效决议，并且落实相关补救措施及法律程序等，债券受托管理人也将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向发行人进行追索，包括采取加速清偿或其他可行的救济措施。偿债保障措施：（1）切实做到专款专用：发行人将制定专门的债券募集资金使用计划，并且做到相关部门对资金使用情况严格检查，切实做到专款专用。（2）设立专门的偿付工作小组：发行人将组建偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作，保障债券持有人的利益。（3）制定并严格执行资金管理计划：发行人将根据债务结构进一步加强管理公司资产负债、流动性、资金以及募集资金使用，及时调整资金运用计划，保证足额偿付债券，以充分保障投资者的利益。（4）充分发挥受托管理人的作用：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公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。（5）制定《债券持有人会议规则》：约定了债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序及其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付作出了合理的制度安排。（6）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。（7）发行人承诺：在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人将至少采取如下措施：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）限制公司向第三方出售或抵押主要资产；4）调减公司董事和高级管理人员的工资和奖金等；5）主要责任人不得调离等措施。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

## 债券代码：1980369.IB

债券简称	19 新天地债，19 新天地
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	如东县东泰社会发展投资有限责任公司为本次债券担任担保人。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

## 债券代码：178068.SH

债券简称	21 新天 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	由苏州市融资再担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；为充分有效地维护债券持有人的利益，发行人为保证本期债券的按时足额偿付采取了一系列措施，包括制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、设立专门部门与人员、加强信息披露等，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

### 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）资产及变动情况

##### 1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
其他应收款	资金往来款、经营性应收款、押金及保证金
存货	合同履行成本、待开发土地
投资性房地产	土地使用权

##### 2. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022年末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
应收账款	18.44	12.88	43.21	主要为项目收入按照完工进度确认收入增加3.51亿元，其余为其他业务应收增加。
预付款项	0.15	0.50	-70.04	预付风电厂房项目工程款按项目进度结转存货
其他流动资产	0.22	0.10	128.39	待抵扣进项税额增加
递延所得税资产	0.04	0.03	61.15	根据当年可抵扣暂时性差异计提

## （二）资产受限情况

### 1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值（包含该类别资产非受限部分）	资产受限部分账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限部分账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	9.90	7.25	-	73.23
存货	51.68	13.49	-	26.10
投资性房地产	67.84	30.02	-	44.25
无形资产	0.39	0.22	-	56.41
合计	129.81	50.98	—	—

### 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产10%

√适用 □不适用

单位：亿元币种：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
存货	51.68	-	13.49	借款抵押	无重大不利影响
投资性房地产	67.84	-	30.02	借款抵押	无重大不利影响

### 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

## 五、非经营性往来占款和资金拆借

### （一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：14.12 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.80 亿元，收回：3.29 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：11.63 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：11.80%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：  
转让土地增值税应收款、非经营性资金往来。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	0.57	4.90%
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	5.01	43.08%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	6.05	52.02%
合计	11.63	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
如东天工投资管理有限公司	-0.06	2.50	良好	往来款	按协议回款	不适用
如东县财政局	0	1.80	良好	往来款	按协议回款	不适用
如东县沿海旅游经济开发区	0	1.51	良好	往来款	按协议回款	不适用

拆借方/ 占款人名称或者姓名	报告期 发生额	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款 及未收回原 因	回款安排	回款期限结 构
管理委员会						
南通金蛤 岛信息传 媒有限公 司	0	1.01	良好	往来款	按协议回款	不适用
如东绿色 滩涂文旅 发展有限 公司	0	1.00	良好	往来款	按协议回款	不适用

### （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

## 六、负债情况

### （一）有息债务及其变动情况

#### 1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 46.8 亿元和 43.28 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-7.52%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务 类别	到期时间				金额合计	金额占有 息债务的 占比
	已逾期	6 个月以 内（含）	6 个月（ 不含）至 1 年（含 ）	超过 1 年 （不含）		
公司信用 类债券	0	9.68	0	4.77	14.45	33.39%
银行贷款	0	0.84	0.51	24.38	25.73	59.45%
非银行金 融机构贷 款	0	0.05	0.05	2.40	2.50	5.78%
其他有息 债务	0	0.12	0.11	0.37	0.60	1.39%
合计	0	10.69	0.67	31.92	43.28	—

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 5.50 亿元，企业债券余额 8.95 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 7.88 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

#### 2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 75.3 亿元和 69.87 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-4.68%。

单位：亿元币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	0	9.68	0	4.77	14.45	20.68%
银行贷款	0	2.95	6.19	41.05	50.19	71.83%
非银行金融机构贷款	0	0.05	0.05	2.40	2.50	3.58%
其他有息债务	0	0.86	0.7	1.16	2.72	3.89%
合计	0	13.54	6.94	49.39	69.87	—

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 5.50 亿元，企业债券余额 8.95 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 7.88 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

### 3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2023 年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

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

适用 不适用

#### （三）主要负债情况及其变动原因

单位：亿元币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	4.89	7.76	-36.97	偿还借款
预收款项	0.05	0.01	385.03	预收房屋、场地租金增加
应付职工薪酬	0.00	0.00	-50.69	人力成本降低
长期应付款	1.16	3.81	-69.44	偿还融资租赁

#### （四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

## 七、利润及其他损益来源情况

### （一）基本情况

报告期利润总额：0.74 亿元

报告期非经常性损益总额：0.02 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

**（二）投资状况分析**

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 20 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

适用 不适用

**八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十**

是 否

**九、对外担保情况**

报告期初对外担保的余额：110.17 亿元

报告期末对外担保的余额：94.52 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-15.65 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
如东县新天兴基础设施有限公司	非关联方	1.50	房屋建筑业	良好	连带责任担保	3.1	2035年3月29日	较小
						3.0	2031年12月30日	较小
						3.0	2031年3月23日	较小
						2.33	2029年8月26日	较小
						1.70	2028年11月21日	较小
						0.90	2024年2月26日	较小

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
						0.88	2028年12月30日	较小
						0.74	2023年9月25日	较小
						0.65	2024年5月10日	较小
						0.48	2024年4月28日	较小
						0.47	2024年1月9日	较小
						0.40	2035年3月29日	较小
						0.10	2035年3月29日	较小
如东县新天顺投资集团有限公司	非关联方	10.02	商务服务业	良好	连带责任担保	3.42	2031年3月25日	较小
						3.41	2035年12月29日	较小
						2.66	2024年11月20日	较小
						2.40	2027年6月20日	较小
						2.04	2027年12月30日	较小
						2.00	2026年3月3日	较小
						1.10	2028年12月30日	较小
						1.05	2024年12月26日	较小

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
						0.85	2026年5月28日	较小
						0.41	2024年6月14日	较小
						0.32	2026年6月25日	较小
						0.09	2026年1月3日	较小
如东县新天和资产管理有限公司	非关联方	1.50	商务服务业	良好	连带责任担保	2.50	2027年12月19日	较小
						2.18	2028年6月28日	较小
						2.10	2026年9月12日	较小
						0.73	2028年6月28日	较小
						0.70	2027年12月19日	较小
						0.55	2024年5月10日	较小
						0.43	2024年1月10日	较小
						0.34	2024年3月24日	较小
						0.24	2024年6月18日	较小
						0.09	2026年1月3日	较小
						0.04	2027年12月19日	较小

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
						0.04	2027年12月19日	较小
南通小洋口现代服务产业管理有限公司	非关联方	0.50	房地产业	良好	连带责任担保	2.50	2037年3月23日	较小
						2.00	2027年1月25日	较小
						1.50	2027年1月25日	较小
						1.50	2027年1月25日	较小
						1.12	2027年1月25日	较小
						1.12	2027年1月25日	较小
						0.91	2037年3月23日	较小
合计	—	—	—	—	—	58.09	—	—

## 十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

## 十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

## 十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

#### 第四节 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、发行人为绿色债券发行人

适用 不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码	167705.SH
债券简称	G20 新天 1
专项债券类型	绿色公司债券
债券余额	5.5
绿色项目进展情况	截至报告期末，已基本完成北中心河、海滨渠等 26 条河流清淤、沿河污水管网挖掘、河道生态护坡浆砌石部分
预期或实际环境效益	项目实施后，通过水系综合整治，加快以截污治污、引清调水为重点的水系综合整治建设，构筑“水通、水动、水清、水安、水灵、水美”的水系新景观，提高了区域形象。
评估意见或认证报告的主要内容（如有）	无
其他事项	无

##### 四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

##### 五、发行人为扶贫债券发行人

适用 不适用

##### 六、发行人为乡村振兴债券发行人

适用 不适用

##### 七、发行人为一带一路债券发行人

适用 不适用

##### 八、科技创新债或者双创债

适用 不适用

**九、低碳转型（挂钩）公司债券**

适用 不适用

**十、纾困公司债券**

适用 不适用

**第五节 发行人认为应当披露的其他事项**

无

## 第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、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，中国债券信息网查询。

（以下无正文）

(以下无正文，为《如东县新天地投资发展有限公司公司债券 2023 年中期报告》之盖章页)

如东县新天地投资发展有限公司



2023 年 9 月 5 号

## 财务报表

### 附件一：发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2023年06月30日

编制单位:如东县新天地投资发展有限公司

单位:元币种:人民币

项目	2023年06月30日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	989,959,082.02	1,240,272,375.57
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	1,844,280,551.12	1,287,786,631.37
应收款项融资		
预付款项	14,971,161.25	49,976,623.77
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,021,589,303.70	2,211,561,499.37
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	5,168,129,983.70	5,653,504,572.05
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	21,715,692.92	9,508,113.90
流动资产合计	10,060,645,774.71	10,452,609,816.03
<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	175,595,363.28	175,595,363.28
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	52,970,000.00	52,970,000.00
投资性房地产	6,783,579,700.00	6,783,579,700.00
固定资产	1,432,873,567.10	1,328,735,729.30
在建工程	181,288,769.46	173,889,568.27
生产性生物资产		

油气资产		
使用权资产		
无形资产	39,370,861.91	40,141,448.48
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	4,123,368.46	2,558,781.06
其他非流动资产		
非流动资产合计	8,669,801,630.21	8,557,470,590.39
资产总计	18,730,447,404.92	19,010,080,406.42
<b>流动负债：</b>		
短期借款	489,133,643.84	776,070,224.67
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	160,000,000.00	180,000,000.00
应付账款	119,638,903.65	145,995,355.09
预收款项	4,706,838.69	970,426.00
合同负债	142,086,302.02	147,268,506.67
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	22,947.94	46,534.32
应交税费	524,518,458.81	493,972,237.28
其他应付款	232,208,361.53	233,192,681.86
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	1,559,383,581.18	1,857,647,433.05
其他流动负债	18,294,887.29	16,280,283.25
流动负债合计	3,249,993,924.95	3,851,443,682.19
<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	4,345,318,341.57	4,040,468,341.57
应付债券	476,870,749.55	476,105,011.47
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	116,397,921.04	380,840,367.90
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		

递延所得税负债	690,506,692.04	690,506,692.04
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,629,093,704.20	5,587,920,412.98
负债合计	8,879,087,629.15	9,439,364,095.17
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	460,000,000.00	460,000,000.00
其他权益工具	251,030,000.00	35,950,000.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,036,623,050.62	5,036,623,050.62
减：库存股		
其他综合收益	1,961,721,051.12	1,961,721,051.12
专项储备		
盈余公积	190,131,293.53	190,131,293.53
一般风险准备		
未分配利润	1,951,854,380.50	1,886,290,915.98
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,851,359,775.77	9,570,716,311.25
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	9,851,359,775.77	9,570,716,311.25
负债和所有者权益（或股东权益）总计	18,730,447,404.92	19,010,080,406.42

公司负责人：姜红英主管会计工作负责人：潘雪佳会计机构负责人：张亚军

### 母公司资产负债表

2023年06月30日

编制单位：如东县新天地投资发展有限公司

单位：元币种：人民币

项目	2023年06月30日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	353,783,016.75	599,519,984.00
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	1,431,702,504.04	875,396,454.67
应收款项融资		
预付款项	14,928,271.93	14,928,271.93
其他应收款	4,856,096,076.84	5,252,887,817.50
其中：应收利息		
应收股利		
存货	4,234,380,819.09	4,725,431,150.73
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		
流动资产合计	10,890,890,688.65	11,468,163,678.83
<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	856,817,543.24	856,817,543.24
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	52,970,000.00	52,970,000.00
投资性房地产	6,526,826,100.00	6,526,826,100.00
固定资产	123,020,457.39	127,505,311.88
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	38,794,004.24	39,701,630.15
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	3,338,849.98	1,790,021.35
其他非流动资产		
非流动资产合计	7,601,766,954.85	7,605,610,606.62
资产总计	18,492,657,643.50	19,073,774,285.45
<b>流动负债：</b>		
短期借款		190,231,904.11
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	112,388,065.90	137,336,396.82
预收款项	4,648,415.49	970,426.00
合同负债	140,258,295.51	142,108,087.18
应付职工薪酬		
应交税费	367,112,129.45	336,567,782.15
其他应付款	3,291,034,595.86	3,850,210,502.58
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	1,136,183,064.51	1,419,565,995.96
其他流动负债	18,233,578.42	16,102,908.38
流动负债合计	5,069,858,145.14	6,093,094,003.18
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	2,678,015,259.94	2,383,995,259.94
应付债券	476,870,749.55	476,105,011.47
其中：优先股		

永续债		
租赁负债		
长期应付款	37,104,800.00	46,578,400.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	669,789,368.60	669,789,368.60
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,861,780,178.09	3,576,468,040.01
负债合计	8,931,638,323.23	9,669,562,043.19
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	460,000,000.00	460,000,000.00
其他权益工具	251,030,000.00	199,930,000.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,971,273,357.62	4,971,273,357.62
减：库存股		
其他综合收益	1,898,662,180.82	1,898,662,180.82
专项储备		
盈余公积	190,131,293.53	190,131,293.53
未分配利润	1,789,922,488.30	1,684,215,410.29
所有者权益（或股东权益）合计	9,561,019,320.27	9,404,212,242.26
负债和所有者权益（或股东权益）总计	18,492,657,643.50	19,073,774,285.45

公司负责人：姜红英主管会计工作负责人：潘雪佳会计机构负责人：张亚军

**合并利润表**  
2023年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度
一、营业总收入	788,841,691.84	714,382,689.47
其中：营业收入	788,841,691.84	714,382,689.47
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	769,076,587.70	677,721,078.34
其中：营业成本	717,820,756.24	626,616,297.33
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	13,020,461.31	16,453,168.03
销售费用		

管理费用	11,637,196.28	7,701,416.80
研发费用		
财务费用	26,598,173.87	26,950,196.18
其中：利息费用	27,901,408.42	48,844,030.41
利息收入	2,077,261.51	24,128,076.76
加：其他收益	58,243,990.66	55,079,248.89
投资收益（损失以“-”号填列）	2,055,643.77	
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）	-6,258,349.61	-2,742,425.33
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-40,791.06
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	73,806,388.96	88,957,643.63
加：营业外收入	0.01	
减：营业外支出	9,000.29	43,447.59
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	73,797,388.68	88,914,196.04
减：所得税费用	8,233,924.16	11,279,035.28
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	65,563,464.52	77,635,160.76
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	65,563,464.52	77,635,160.76
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）	65,563,464.52	77,635,160.76
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
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	65,563,464.52	77,635,160.76
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	65,563,464.52	77,635,160.76
（二）归属于少数股东的综合收益总额		
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 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：姜红英主管会计工作负责人：潘雪佳会计机构负责人：张亚军

**母公司利润表**  
2023 年 1—6 月

单位:元币种:人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入	745,409,627.31	642,847,921.47
减：营业成本	641,716,821.53	555,403,902.02
税金及附加	11,543,333.60	14,979,552.17
销售费用		
管理费用	4,305,388.27	1,019,389.62
研发费用		
财务费用	27,905,652.23	34,260,806.07
其中：利息费用	27,737,751.33	
利息收入	321,747.33	

加：其他收益	58,158,000.00	55,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	2,055,643.77	
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）	-6,195,314.51	-1,868,976.09
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		-40,791.06
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	113,956,760.94	90,274,504.44
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	113,956,760.94	90,274,504.44
减：所得税费用	8,249,682.93	10,698,224.83
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	105,707,078.01	79,576,279.61
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	105,707,078.01	79,576,279.61
（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	105,707,078.01	79,576,279.61
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：姜红英主管会计工作负责人：潘雪佳会计机构负责人：张亚军

### 合并现金流量表

2023年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2023年半年度	2022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	250,923,640.75	572,701,204.96
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	60,321,252.18	79,207,325.65
经营活动现金流入小计	311,244,892.93	651,908,530.61
购买商品、接受劳务支付的现金	95,547,557.88	236,187,505.63
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		

支付给职工及为职工支付的现金	2,191,896.04	4,006,421.87
支付的各项税费	10,802,520.47	11,053,265.61
支付其他与经营活动有关的现金	9,712,117.64	313,243.13
经营活动现金流出小计	118,254,092.03	251,560,436.24
经营活动产生的现金流量净额	192,990,800.90	400,348,094.37
<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	2,055,643.77	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		510,932.85
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	2,055,643.77	510,932.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	157,120,469.54	11,283,329.55
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	157,120,469.54	11,283,329.55
投资活动产生的现金流量净额	-155,064,825.77	-10,772,396.70
<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	892,000,000.00	1,703,489,773.83
收到其他与筹资活动有关的现金	499,045,484.88	366,459,693.00
筹资活动现金流入小计	1,391,045,484.88	2,069,949,466.83
偿还债务支付的现金	1,307,323,403.46	781,142,506.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	124,594,954.30	184,392,362.16
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	1,366,395.80	1,239,239,527.54
筹资活动现金流出小计	1,433,284,753.56	2,204,774,396.60
筹资活动产生的现金流量净额	-42,239,268.68	-134,824,929.77
<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>	-4,313,293.55	254,750,767.90

加：期初现金及现金等价物余额	269,272,375.57	504,632,860.42
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>264,959,082.02</b>	<b>759,383,628.32</b>

公司负责人：姜红英主管会计工作负责人：潘雪佳会计机构负责人：张亚军

### 母公司现金流量表

2023年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	2023年半年度	2022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	209,262,637.48	512,853,604.10
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	58,479,747.33	55,484,713.21
经营活动现金流入小计	267,742,384.81	568,338,317.31
购买商品、接受劳务支付的现金	74,691,835.06	168,461,067.69
支付给职工及为职工支付的现金		
支付的各项税费	9,325,392.76	8,802,608.66
支付其他与经营活动有关的现金	3,505,335.12	87,276.96
经营活动现金流出小计	87,522,562.94	177,350,953.31
经营活动产生的现金流量净额	180,219,821.87	390,987,364.00
<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	2,055,643.77	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		510,932.85
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	2,055,643.77	510,932.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	338,900.00	127,490.26
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	338,900.00	127,490.26
投资活动产生的现金流量净额	1,716,743.77	383,442.59
<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	253,500,000.00	530,000,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金	647,894,705.97	893,871,619.76
筹资活动现金流入小计	901,394,705.97	1,423,871,619.76
偿还债务支付的现金	477,443,180.70	278,282,306.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	65,981,486.16	117,707,231.38
支付其他与筹资活动有关的现金	585,643,572.00	1,090,457,754.97
筹资活动现金流出小计	1,129,068,238.86	1,486,447,292.47
筹资活动产生的现金流量净额	-227,673,532.89	-62,575,672.71
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	-45,736,967.25	328,795,133.88
加：期初现金及现金等价物余额	179,519,984.00	421,485,826.92
六、期末现金及现金等价物余额	133,783,016.75	750,280,960.80

公司负责人：姜红英主管会计工作负责人：潘雪佳会计机构负责人：张亚军

