

债券简称: G18 城南1(上交所)

债券代码: 127764.SH

债券简称: 18 盐城城南债01(银行间)

债券代码: 1880031.IB

债券简称: G19 城南1(上交所)

债券代码: 152221.SH

债券简称: 19 盐城城南债01(银行间)

债券代码: 1980198.IB

盐城市城南新区开发建设投资有限公司 绿色债券临时受托管理事务报告

发行人: 盐城市城南新区开发建设投资有限公司

住所: 盐城市人民南路 38 号新龙广场 6 号楼 6 楼



主承销商、受托管理人: 中山证券有限责任公司

住所: 深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区创业路 1777 号海信南方大厦
21 层、22 层

2019年9月

盐城市城南新区开发建设投资有限公司

绿色债券临时受托管理事务报告

本报告依据《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》、《2018年第一期盐城市城南新区开发建设投资有限公司绿色债券募集说明书》、《2019年第一期盐城市城南新区开发建设投资有限公司绿色债券募集说明书》、《2016年第一期盐城市城南新区开发建设投资有限公司公司债券受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）等相关规定、盐城市城南新区开发建设投资有限公司（以下简称“发行人”、“城南投资公司”）相关说明文件以及提供的相关资料等，由本次公司债券受托管理人中山证券有限责任公司（以下简称“中山证券”）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中山证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，中山证券不承担任何责任。

一、债券基本情况

（一）2018年第一期盐城市城南新区开发建设投资有限公司绿色债券

- 1、债券名称：2018年第一期盐城市城南新区开发建设投资有限公司绿色债券
- 2、债券简称：G18 城南1（上交所）、18 盐城城南债01（银行间）
- 3、债券代码：127764.SH、1880031.IB
- 4、发行规模：10亿元
- 5、发行品种：企业债
- 6、发行期限：7年期，同时设置本金提前偿付条款
- 7、债券利率：6.00%

8、担保方式：由中证信用增进股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

9、最新信用级别及资信评级机构：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA+，本期债券信用等级为AAA。

10、募集资金用途：本期债券募集资金为10亿元，其中7.5亿元用于盐城市城南新区智慧城市建设项目，剩余2.5亿元用于补充流动资金。

（二）2019年第一期盐城市城南新区开发建设投资有限公司绿色债券

1、债券名称：2019年第一期盐城市城南新区开发建设投资有限公司绿色债券

2、债券简称：G19 城南1（上交所）、19 盐城城南债01（银行间）

3、债券代码：152221.SH、1980198.IB

4、发行规模：10亿元

5、发行品种：企业债

6、发行期限：7年期，同时设置本金提前偿付条款

7、债券利率：4.54%

8、担保方式：由中债信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

9、最新信用级别及资信评级机构：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA+，本期债券信用等级为AAA。

10、募集资金用途：本期债券募集资金为10亿元，其中7.5亿元用于盐城市城南新区智慧城市建设项目，剩余2.5亿元用于补充流动资金。

二、相关重大事项

经核查，发行人涉及诉讼事项属于《公司债券受托管理人执业行为准则》规定之重大事项。具体情况如下：

（一）诉讼案件一

1、诉讼基本情况

2016年2月4日，盐城市城南新区开发建设投资有限公司与兴业银行股份有限公司盐城分行（以下简称“兴业银行盐城分行”）签订《委托贷款委托合同》，并与江苏金东威置业有限公司（以下简称“金东威公司”）、兴业银行盐城分行签订《委托贷款借款合同》，合同约定发行人委托兴业银行盐城分行将其自有资金向金东威公司发放借款人民币11000万元，用于鹏润花园小区开发建设，借款期限为12个月，自2016年2月4日至2017年2月3日止，固定利率月息10%。如借款人未按期还款且又未就展期与贷款人达成协议的，即借款逾期的，贷款人有权对逾期的借款计收罚息，罚息利率为借款利率上浮50%。2016年2月4日，盐城中润置业有限公司（以下简称“中润公司”）作为抵押人，兴业银行盐城分行作为抵押债权人，双方签订了《抵押合同》（编号：110100316012B001），约定为抵押人为抵押权人根据发行人的指示给予金东威公司发放的委托贷款提供抵押担保。合同签订后，发行人于2016年2月5日将11000万元汇入金东威公司的账户。借款到期后，金东威公司、中润公司均未履行还款义务。

为维护合法权益，发行人就该笔借款合同纠纷起诉至江苏省盐城市中级人民法院。2017年10月17日，江苏省盐城市中级人民法院受理本案，且于2018年3月19日公开开庭进行了审理。2018年11月14日，江苏省盐城市中级人民法院出具（2017）苏09民初186号民事判决书。根据《中华人民共和国合同法》第六十条、第一百零七条，《中华人民共和国担保法》第四十六条、第五十三条，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十二条之规定，判决如下：

（1）被告金东威公司于本判决生效之日起15日内向原告城南投资公司偿还借款本金11000万元及利息（自2016年2月5日起至2017年2月4日止，按照月利率1%计算；自2017年2月5日起至实际履行之日止，按月利率1.5%计算）；

（2）被告金东威公司于本判决生效之日起15日内向原告城南投资公司支付律师代理费用60万元；

（3）原告城南投资公司有权就中润公司提供的盐城市城南新区146370平方

米的国有土地使用权【城南国用（2016）第600863号】折价或拍卖、变卖的价款在11000万元范围内享有优先受偿权；如未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费660800元，财产保全费5000元，合计665800元，由金东威公司、中润公司负担。如不服本判决，可以在判决书送达之日起十五日内，向江苏省盐城市中级人民法院递交上诉状，并按照对方当事人或者代表人的人数提出副本，上诉于江苏省高级人民法院。

中润公司因不服江苏省盐城市中级人民法院作出的（2017）苏 09 民初 186 号民事判决，向江苏省高级人民法院提起上诉。江苏省高级人民法院于 2019 年 2 月 14 日受理后，依法组成合议庭，于 2019 年 3 月 14 日公开开庭审理了本案。江苏省高级人民法院于 2019 年 3 月 20 日出具（2019）苏民终 162 号民事判决书，依照《中华人民共和国合同法》第五十二条第（二）项、《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第一项规定，判决如下：

- （1）驳回上诉、维持原判；
- （2）二审案件受理费 660800 元，由中润公司负担；
- （3）本判决为终审判决。

2、诉讼对公司偿债能力的影响

根据终审判决结果，发行人获得胜诉，鉴于该委托贷款由中润公司提供土地抵押担保，第二还款来源较为充足，因此发行人未计提资产减值损失，不会对发行人的生产经营、财务状况及偿债能力产生重大影响。

（二）诉讼案件二

1、诉讼基本情况

周伟祥在新河二组地段有住宅房面积 2876.14 m²、土地面积 4103 m²、10 项附属设施及附属用房 353.56 m²，同时座落 57 户居民。2018 年 8 月，盐城市城南新区管理委员会安排城南投资出资对该地块进行土地储备、新河街道办事处为搬

迁人与项目内居民签订了“房屋搬迁调换协议书”。

因拆迁纠纷，周伟祥将被告盐城市城南新区管理委员会、城南投资公司、盐城市城南新区新河街道办事处起诉至盐城经济技术开发区人民法院，认为第三人盐城信荣房屋征收服务中心（具体负责拆迁的执行单位）侵犯其物权，造成其财产损失，三被告应当共同赔偿。

盐城经济技术开发区人民法院于 2018 年 11 月 1 日受理了本案件，并于 2019 年 1 月 8 日、1 月 29 日两次公开开庭进行了审理。2019 年 4 月 29 日，盐城经济技术开发区人民法院出具（2018）苏 0991 民初 1845 号民事裁定书，认为本案件不属于民事案件的受理范围，周伟祥可另行主张其合法权益。依照《最高人民法院关于当事人达不成拆迁补偿安置协议就补偿安置争议提起民事诉讼人民法院应否受理问题的批复》，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百二十四条、第一百五十四条之规定，裁定如下：

驳回原告周伟祥的起诉；本案受理费 111800 元，依法退还给原告周伟祥；如不服本裁定，可在裁定书送达之日起十日内，向盐城经济技术开发区人民法院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于江苏省盐城市中级人民法院；同时，根据《诉讼费用交纳办法》向江苏省盐城市中级人民法院预交上诉案件受理费。

2、诉讼对公司偿债能力的影响

发行人未直接参与本次诉讼涉案行为，预计上述诉讼不会对发行人的生产经营、财务状况及偿债能力产生重大影响。

中山证券将密切关注对本期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将按照《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

（以下无正文，下接盖章页）

（本页无正文，为《盐城市城南新区开发建设投资有限公司绿色债券临时受托管理事务报告》之盖章页）



2019年9月16 日