

债券简称: 16 中南 01

债券代码: 112325

债券简称: 16 中南 02

债券代码: 112418

债券简称: 17 中南 01

债券代码: 112619

债券简称: 17 中南 02

债券代码: 112630

江苏中南建设集团股份有限公司
面向合格投资者公开发行公司债券
临时受托管理事务报告

债券受托管理人



(住所: 中国(上海)自由贸易试验区商城路 618 号)

2019 年 12 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）编制本报告的内容及信息来源于发行人对外公布的《江苏中南建设集团股份有限公司面向合格投资者公开发行公司债券募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）、《江苏中南建设集团股份有限公司关于涉及青岛市李沧区有关诉讼情况的进展公告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国泰君安提供的资料。国泰君安按照《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》、《江苏中南建设集团股份有限公司公开发行 2015 年公司债券之受托管理协议》（以下简称“《债券受托管理协议》”）等相关规定编制了本报告。

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，投资者应对相关事项做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目录

一、本次债券核准情况.....	4
二、本次债券的主要条款.....	4
三、本次债券的重大事项.....	7
四、提醒投资者关注的风险.....	10
五、受托管理人的联系方式.....	10

一、本次债券核准情况

本次债券于 2015 年 9 月 2 日经发行人第六届董事会第二十四次会议审议通过了《关于公司符合向合格投资者公开发行公司债券条件的议案》及《关于向合格投资者公开发行公司债券方案的议案》，2015 年 9 月 18 日经发行人 2015 年第七次临时股东大会审议通过上述议案，于 2015 年 12 月 30 日经中国证监会“证监许可（2015）3169 号”文件核准，发行人获准向合格投资者发行面值总额不超过 48 亿元的公司债券。

2016 年 1 月 22 日，江苏中南建设集团股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”、“中南建设”）成功发行 10 亿元江苏中南建设集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“16 中南 01”）。

2016 年 7 月 28 日，发行人成功发行 12 亿元江苏中南建设集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（以下简称“16 中南 02”）。

2017 年 12 月 14 日，发行人成功发行 10 亿元江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“17 中南 01”）。

2017 年 12 月 28 日，发行人成功发行 5 亿元江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（以下简称“17 中南 02”）。

二、本次债券的主要条款

发行主体：江苏中南建设集团股份有限公司。

债券名称：江苏中南建设集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）。债券简称：“16 中南 01”，债券代码：“112325”；

江苏中南建设集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）。债券简称：“16 中南 02”，债券代码：“112418”；

江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）。债券简称：“17 中南 01”，债券代码：“112619”；

江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）。债券简称：“17 中南 02”，债券代码：“112630”。

发行规模及分期情况：本次债券发行规模不超过 48 亿元（含 48 亿元），以分期形式发行。16 中南 01 发行规模为 10 亿元。2019 年 1 月 22 日，中南建设发布《中南建设:关于“16 中南 01”公司债券回售结果的公告》，公告根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司对“16 中南 01”债券回售申报登记的统计，回售有效申报数量为 356,844 张，回售金额为 38,003,886 元（含利息）。剩余托管数量为 9,643,156 张。

16 中南 02 发行规模为 12 亿元。2019 年 7 月 9 日，中南建设发布《江苏中南建设集团股份有限公司关于“16 中南 02”公司债券回售申报情况的公告》，公告根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司对“16 中南 02”债券回售申报登记的统计，回售有效申报数量为 660,472 张，回售金额为 70,010,032 元（含利息），剩余托管数量为 11,339,528 张。

17 中南 01 发行规模为 10 亿元。

17 中南 02 发行规模为 5 亿元。2019 年 12 月 7 日，中南建设发布《江苏中南建设集团股份有限公司关于“17 中南 02”公司债券回售申报情况的公告》，公告根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司对“17 中南 02”债券回售申报登记的统计，回售有效申报数量为 2,110,000 张，回售金额为 226,192,000.00 元（含利息），剩余托管数量为 2,289,000 张。

债券票面金额及发行价格：本次债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

债券期限：16 中南 01、16 中南 02、17 中南 01 期限为 5 年，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和债券持有人回售选择权。17 中南 02 期限为 4 年，附第 2 年末发行人上调票面利率选择权和债券持有人回售选择权。

票面利率：“16 中南 01”票面利率为 6.50%，2019 年 1 月 22 日，“16 中南 01”票面利率上调为 7.80%；

“16 中南 02”票面利率为 6.00%，2019 年 7 月 27 日，“16 中南 02”票面利率上调为 7.30%；

“17 中南 01”票面利率为 7.50%；

“17 中南 02”票面利率为 7.20%，2019 年 12 月 28 日，“17 中南 02”的票面利率将上调为 7.60%。

担保情况：本次债券为无担保债券。

还本付息方式及支付金额：本次债券采用单利按年计息，不计复利。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。本次债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额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对应的票面年利率的乘积；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所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。

起息日：16 中南 01 起息日为 2016 年 1 月 22 日，16 中南 02 起息日为 2016 年 7 月 27 日，17 中南 01 起息日为 2017 年 12 月 14 日，17 中南 02 起息日为 2017 年 12 月 28 日。

付息日：16 中南 01 的付息日期为 2017 年至 2021 年每年的 1 月 22 日，16 中南 02 的付息日期为 2017 年至 2021 年每年的 7 月 27 日，17 中南 01 的付息日期为 2018 年至 2022 年每年的 12 月 14 日，17 中南 02 的付息日期为 2018 年至 2021 年每年的 12 月 28 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）。

付息、兑付方式：本次债券本息支付将按照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登记机构的相关规定办理。

信用级别及资信评级机构：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+级，“16 中南 01”、“16 中南 02”、“17 中南 01”及“17 中南 02”债券信用等级为 AA+级。

债券受托管理人：发行人聘请国泰君安作为本次债券的债券受托管理人。

上市交易场所：深圳证券交易所。

募集资金专项账户：本次债券的募集资金专项账户开立于中国建设银行股份有限公司海门支行。

三、本次债券的重大事项

国泰君安作为“江苏中南建设集团股份有限公司面向合格投资者公开发行公司债券”的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行受托管理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。根据发行人于 2019 年 12 月 6 日公告的《关于涉及青岛市李沧区有关诉讼情况的进展公告》。受托管理人依据《公司债券发行与交易管理办法》、《募集说明书》、《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等的规定及约定，现就本次债券重大事项涉案情况报告如下：

1、（2018）鲁民初 197 号

（1）各方当事人

原告：中南控股、青岛世纪城

被告：李沧区政府、大枣园社区

（2）诉讼请求

判令李沧区政府、大枣园社区返还欠付的拆迁补偿资金 324,032,764.01 元，迟延给付前述资金的损失 289,232,984.69 元；欠付的安置房代建成本进度款 415,412,301.25 元及迟延给付前述资金的损失 313,636,286.5 元。

2、（2018）鲁民初 198 号

（1）各方当事人

原告：中南控股、青岛世纪城

被告：李沧区政府、南岭社区

（2）诉讼请求

判令李沧区政府、南岭社区返还欠付的拆迁补偿资金 190,313,298 元，迟延给付前述资金的损失 163,535,339.05 元；返还欠付的安置房代建成本进度款 198,523,714.2 元及迟延给付前述资金的损失 56,579,258.5 元。

3、（2018）鲁民初 199 号

(1) 各方当事人

原告：中南控股、青岛世纪城

被告：李沧区政府、大枣园社区

(2) 诉讼请求

判令李沧区政府确认与中南控股、青岛世纪城关于原李沧区大枣园旧村范围内编号为 C-01-01、C-01-02 中 P3+P4+P5+P6 的国有建设用地已成立国有土地使用权出让合同关系；判令李沧区政府、大枣园社区赔偿迟延履行义务导致的经济损失 168,046,941.81 元；并继续履行拆迁义务以具备供地条件。

受托管理人国泰君安证券依据《公司债券发行与交易管理办法》、《募集说明书》、《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等的规定及约定，现就本次债券重大事项涉案一审判决结果报告如下：

1、(2018)鲁民初 197 号

山东省高级人民法院 11 月 25 日根据《中华人民共和国合同法》第八条、第六十条，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百三十四条、第一百五十二条规定作出判决：

(1) 李沧区政府、大枣园社区于本判决生效之日起十日内共同返还中南控股、青岛世纪城拆迁补偿资金 324,032,764.01 元及利息（以 324,023,764.01 元为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率从 2018 年 11 月 28 日开始计算至实际履行之日止）；

(2) 李沧区政府、大枣园社区于本判决生效之日起十日内共同返还中南控股、青岛世纪城安置房代建成本进度款 328,975,467 元及利息（以 328,975,467 元为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率从 2018 年 11 月 28 日开始计算至实际履行之日止）；

(3) 驳回中南控股、青岛世纪城的其他诉讼请求。

如果未按上述判决所指定的期间履行给付金钱义务，应按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 6,753,372 元，中南控股、青岛世纪城共同负担 1,951,483 元，李沧区政府、大枣园社区共同负担 4,801,889 元。

2、(2018)鲁民初 198 号

山东省高级人民法院 11 月 25 日根据《中华人民共和国合同法》第六条、第八条，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十二条规定作出判决：

(1) 李沧区政府、南岭社区于本判决生效之日起十日内返还中南控股、青岛世纪城拆迁补偿资金 241,705,398 元及利息(自 2018 年 11 月 28 日起至实际履行之日止，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款是市场报价利率计算)；

(2) 驳回中南控股、青岛世纪城的其他诉讼请求。

如果未按上述判决所指定的期间履行给付金钱义务，应按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 3,605,810 元，中南控股、青岛世纪城负担 1,802,905 元，李沧区政府、南岭社区负担 1,802,905 元。

3、(2018)鲁民初 199 号

山东省高级人民法院 11 月 25 日根据《中华人民共和国合同法》第八条、第四十四条第一款、第六十条，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十二条规定作出判决：

(1) 李沧区政府继续履行与中南控股签订的《中南集团投资李沧区城市建设合作框架协议》、《项目协议书》，大枣园社区继续履行与青岛世纪城签订的《安置房工程代建协议》，李沧区政府继续履行与青岛世纪城签订的《南岭、大枣园社区村庄改造项目项目协议书补充协议》，并按照拆迁工作实际履行模式，根据相关合同规定履行拆迁义务以具备供地条件；

(2) 驳回中南控股、青岛世纪城的其他诉讼请求。

案件受理费 882,035 元，中南控股、青岛世纪城负担 441,017.50 元，李沧区政府、大枣园社区负担 441,017.50 元。

本次公告前发行人（包括控股子公司在内）不存在其他重大诉讼、仲裁事项。截至本公告披露日，发行人（包括控股子公司在内）其他小额诉讼仲裁事项约 700 件，平均标的金额约 185 万元。发行人不存在应披露而未披露的事项。

上述判决为一审判决，双方均可在判决书送达之日起 15 日内提出上诉。目前对发行人期后收入和利润的可能影响暂不确定。发行人将根据诉讼的进展情况及时履行信息披露义务，国泰君安证券将根据诉讼的进展情况及时履行债券受托管理义务，请广大投资者注意投资风险。

四、提醒投资者关注的风险

国泰君安证券作为本次债券受托管理人，为充分保障债券投资者的利益，履行受托管理人的职责，国泰君安根据《公司债券受托管理人执业行为准则》和《受托管理协议》的相关规定或约定出具本临时受托管理事务报告。国泰君安将持续关注相关事项最新进展情况，及时履行受托管理人职责，督促发行人做好信息披露工作。敬请广大投资者及时关注后续公告信息并注意投资风险。

五、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：姚巍巍

联系电话：010-83939203

本页无正文，为《江苏中南建设集团股份有限公司面向合格投资者公开发行公司债券临时受托管理事务报告》签章页）

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司



2019年12月23日