

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
面向合格投资者公开发行人公司债券
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）

2022 年 5 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》”）、《关于“17中南01”2022年第一次债券持有人会议决议的公告》、《江苏中南建设集团股份有限公司关于“17中南01”提前兑付及摘牌公告》、东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）于2022年2月24日出具的《东方金诚国际信用评估有限公司关于下调江苏中南建设集团股份有限公司主体及相关债项信用的公告》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（2021年修订）》、《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，投资者应对相关事宜做出独立判断，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.....	5
四、	提醒投资者关注的风险.....	7
五、	受托管理人的联系方式.....	7

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。

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”)。

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；

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”；

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。17 中南 01 发行规模为 10 亿元。2020 年 12 月 11 日，中南建设发布《关于“17 中南 01”公司债券回售结果的公告》，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 01”债券回售申报登记的统计，回售有效申报数量为 9,990,000 张，回售金额为 1,073,925,000.00 元（含利息），剩余托管数量为 10,000 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：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；

票面利率：“17 中南 01”票面利率为 7.50%；

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：17 中南 01 起息日为 2017 年 12 月 14 日；

付息日：17 中南 01 的付息日期为 2018 年至 2022 年每年的 12 月 14 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；

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。

（一）根据东方金诚于 2022 年 2 月 24 日出具的《东方金诚国际信用评估有限公司关于下调江苏中南建设集团股份有限公司主体及相关债项信用的公告》。东方金诚决定将中南建设主体信用等级由 AA+ 下调至 AA，评级展望由稳定调整为负面，同时将“17 中南 01”信用等级由 AA+ 下调至 AA。

根据东方金诚公告，东方金诚下调中南建设主体信用等级主要基于如下原因：

“

1、公司 2021 年业绩预计下滑。根据公司发布的《中南建设 2021 年度业绩

预计下降的公告》，中南建设 2021 年归属于上市公司股东的净利润盈利同比下降 70%（对应 21.23 亿元）~90%（对应 7.08 亿元），扣除非经常性损益后的净利润盈利同比下降 65%（对应 19.78 亿元）~90%（对应 5.65 亿元）。另外，公司公布的《2021 年 12 月份经营情况公告》显示，2021 年全年，中南建设累计合同销售金额 1973.7 亿元，同比减少 11.8%；销售面积 1468.6 万平方米，同比减少 12.9%，同期新承接（中标）项目预计合同总金额 212.6 亿元，同比减少 30.7%。

2、公司面临一年内国内外债务本息集中兑付压力。截至 2021 年 9 月末，公司全部有息债务 738.02 亿元，2022 年全年，公司国内待偿还信用债本金合计 43.62 亿元，离岸债券 2.23 亿美元。

3、根据上海票据交易所票据信息披露平台显示，截止 2022 年 1 月 31 日，中南建设下属多家子公司被列入持续逾期名单。

”

（二）由于上述事项触及《募集说明书》中第四节规定的违约事件。根据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）、《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募集说明书（第一期）》（以下简称“《募集说明书》”）、《关于江苏中南建设集团股份有限公司公开发行 2017 年公司债券之债券受托管理协议》（以下简称“《债券受托管理协议》”）、《江苏中南建设集团股份有限公司公开发行 2017 年公司债券之债券持有人会议规则》（以下简称“《债券持有人会议规则》”）等相关规定，受托管理人国泰君安积极履行受托管理人职责，为了尽快和持有人确定豁免方案，国泰君安证券股份有限公司于 2022 年 4 月 7 日召开 2022 年第一次债券持有人会议，会议审议事项如下：

议案一：《增加债券持有人会议非现场召开形式的议案》

议案二：《关于豁免“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）”违约责任的议案》

表决情况：根据《募集说明书》以及《持有人会议规则》，债券持有人会议须经代表未偿还的本期债券二分之一以上的表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）出席方可召开。由于无债券持有人及委托代理人出席本次债券持有人会

议，根据《募集说明书》以及《持有人会议规则》等有关规定，本次会议未能形成有效决议，未通过增加债券持有人会议非现场召开形式的议案和关于豁免“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）”违约责任的议案。

（三）根据发行人于 2022 年 4 月 11 日公告的《关于“17 中南 01”2022 年第一次债券持有人会议决议的公告》（公告编号：2022-039）及 2022 年 4 月 28 日公告的《江苏中南建设集团股份有限公司关于“17 中南 01”提前兑付及摘牌公告》（公告编号：2022-069），债券持有人会议未能形成有效决议，未通过《关于豁免“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）”违约责任的议案》，公司拟根据债券募集说明书约定的处置程序提前兑付“17 中南 01”。公司将于 2022 年 5 月 11 日提前兑付本期债券尚未偿付的本金及相应利息并在深圳证券交易所提前摘牌，计息期限从 2021 年 12 月 14 日至 2022 年 5 月 10 日，共计 148 天，兑付、兑息对象为截至 2022 年 5 月 10 日（该日期为债权登记日）深圳证券交易所收市后，在中国结算深圳分公司登记在册的“17 中南 01”债券持有人。本次兑付完成后，本期债券存续余额将为 0 元，因评级下调而导致的本债券条款触发事项均已获得解决。

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



2022年5月6日