

债券代码：112997.SZ
债券代码：149050.SZ
债券代码：149051.SZ
债券代码：149391.SZ

债券简称：19 中南 03
债券简称：20 中南 01
债券简称：20 中南 02
债券简称：21 中南 01

中山证券有限责任公司关于
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



发行人：江苏中南建设集团股份有限公司

住所：江苏省海门市常乐镇



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

2022 年 5 月

重要声明

中山证券有限责任公司（以下简称“中山证券”）作为江苏中南建设集团股份有限公司（以下简称“发行人”或“中南建设”）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。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》、《江苏中南建设集团股份有限公司与中山证券有限责任公司关于在中国境内非公开发行公司债券之债券受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）等相关规定、相关说明文件以及提供的相关资料等，由本期债券受托管理人中山证券编制。

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。

一、本期债券的基本情况

(一) 19 中南 03

- 1、**债券名称：**江苏中南建设集团股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行人公司债券（第一期）
- 2、**债券简称：**19 中南 03
- 3、**债券代码：**112997.SZ
- 4、**发行规模：**10.00 亿人民币，截至本报告出具之日债券余额为 5.6226 亿元。
- 5、**起息日：**2019 年 11 月 22 日
- 6、**发行期限：**4 年（附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权）。
- 7、**票面利率：**7.60%。
- 8、**担保方式：**无担保。
- 9、**债券受托管理人：**中山证券有限责任公司。

(二) 20 中南 01

- 1、**债券名称：**江苏中南建设集团股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行人公司债券（第一期）（疫情防控债）（品种一）
- 2、**债券简称：**20 中南 01
- 3、**债券代码：**149050.SZ
- 4、**发行规模：**8.00 亿人民币，截至本报告出具之日债券余额为 0.01919 亿元。
- 5、**起息日：**2020 年 3 月 6 日
- 6、**发行期限：**4 年（附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人

回售选择权)。

- 7、票面利率：6.80%。
- 8、担保方式：无担保。
- 9、债券受托管理人：中山证券有限责任公司。

(三) 20 中南 02

1、债券名称：江苏中南建设集团股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（疫情防控债）（品种二）

- 2、债券简称：20 中南 02
- 3、债券代码：149051.SZ
- 4、发行规模：9.00 亿人民币，截至本报告出具之日债券余额为 9.00 亿元。

5、起息日：2020 年 3 月 6 日

6、发行期限：5 年（附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权）。

- 7、票面利率：7.40%。
- 8、担保方式：无担保。
- 9、债券受托管理人：中山证券有限责任公司。

(四) 21 中南 01

1、债券名称：江苏中南建设集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）

- 2、债券简称：21 中南 01
- 3、债券代码：149391.SZ
- 4、发行规模：10.00 亿人民币，截至本报告出具之日债券余额为 10.00 亿

元。

5、起息日：2021年3月17日

6、发行期限：4年（附第2年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权）。

7、票面利率：7.30%。

8、担保方式：无担保。

9、债券受托管理人：中山证券有限责任公司。

二、本期公司债券的重大事项

近期，东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）出具《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等级的公告》（东方金诚公告[2022]0056号），下调中南建设主体信用等级至AA，评级展望调整为负面，下调“17中南01”、“20中南建设MTN001”、“20中南建设MTN002”、“21中南01”信用等级下调至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¹738.02 亿元，2022 年全年，公司国内待偿还²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。

”

本次评级调整事项触发了中南建设已发行的“17 中南 01”、“19 中南 02”、“19 中南 03”、“20 中南 01”、“20 中南 02”、“21 中南 01”共 6 只公司债券及“20 中南建设 MTN001”、“20 中南建设 MTN002”、“21 中南建设 MTN001”共 3 只中期票据的违约条款或评级承诺条款。

三、影响分析和应对措施

东方金诚本次评级下调涉及“21 中南 01”，不涉及“19 中南 03”、“20 中南 01”、“20 中南 02”，“19 中南 03”、“20 中南 01”、“20 中南 02”债项评级仍为 AA+。另外，大公国际资信评估有限公司同样对“21 中南 01”信用等级进行了评定，截至本临时受托管理事务报告出具日，大公国际资信评估有限公司对“21 中南 01”的信用等级评定为 AA+。本次评级调整不涉及上述债券投资者适当性调整。

上述 6 只公司债券及 3 只中期票据的主承销商/受托管理人/存续期管理机构已组织召开持有人会议。

发行人于 2022 年 4 月 8 日披露《关于公司债券持有人会议召开情况的公告》。根据公告内容，“19 中南 03”、“20 中南 02”、“21 中南 01”债券持有人会议审议通过了关于豁免发行人违约责任的议案；“17 中南 01”债券持有人会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；“19 中南 02”、“20 中南 01”债券持有人会议未通过关于豁免发行人违约责任的议案。

¹ 全部债务=短期借款+一年内到期的非流动负债+应付票据+长期借款+应付债券

² 国内信用债均为待回售债券，离岸债券均为待兑付债券。

发行人于 2022 年 4 月 19 日披露《江苏中南建设集团股份有限公司关于“20 中南建设 MTN001”、“20 中南建设 MTN002”及“21 中南建设 MTN001”持有人会议无条件豁免违反评级承诺的公告》。根据公告内容,“20 中南建设 MTN001”、“20 中南建设 MTN002”、“21 中南建设 MTN001”持有人会议均决议无条件豁免发行人违反评级承诺。

综上,除“17 中南 01”、“19 中南 02”、“20 中南 01”三只债券外,剩余 3 只公司债券及 3 只中期票据均豁免了因东方金诚下调发行人评级而触发的违约条款或评级承诺条款。发行人于 2022 年 4 月 28 日发布公告,宣布将于 2022 年 5 月 11 日提前兑付并摘牌“17 中南 01”、“19 中南 02”、“20 中南 01”三只债券,偿付完成后,因评级下调而导致的条款触发事项均已获得解决。

中山证券后续将密切关注发行人其他对债券持有人利益有重大影响的事项,并将严格按照《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》、《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)

2022.5.11

(本页无正文，为《中山证券有限责任公司关于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》之签章页)



中山证券
有限公司