

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

2021 年 9 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》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 10.00 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 8.00 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人公司债券(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人公司债券(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

(一) 诉讼基本情况

1、发行人收到司法文书的时间

2020年8月7日

2、诉讼或仲裁受理机构名称

北京市第三中级人民法院。

3、各方当事人及其法律地位

原告：中南云锦（北京）房地产开发有限公司（系发行人全资子公司，简称“中南云锦”，同时为本案反诉被告）

被告：北京密云经济开发区总公司（简称“密云经开总公司”，同时为本案反诉第三人），北京众智房地产开发有限公司（简称“北京众智”，同时为本案反诉原告），国邦京基（北京）房地产开发有限公司（简称“国邦京基”，同时为本案反诉第三人）

4、案件的基本情况

中南云锦因合同纠纷向北京市第三中级人民法院起诉密云经开总公司、北京众智、国邦京基，案号：(2020)京03民初570号。

诉讼请求：1) 请求判令确认中南云锦与密云经开总公司、北京众智和国邦京基签订的《合作协议书》，与北京众智签订的《资产转让协议》、《存量房买卖合同》解除；2) 密云经开总公司、北京众智返还转让款3.65亿元及该款项自实际支付之日起至实际履行完毕之日止的银行同期贷款利息（暂计至2020年7月4日止的银行同期贷款利息为人民币8,098.82万元）；3) 密云经开总公司、国邦京基、北京众智返还优化措施费用3,000万元及该款项自实际支付之日起至实际履行完毕之日止的银行同期贷款利息（暂计至2020年7月4日止的银行同期贷款利息为人民币672.20万元）；4) 密云经开总公司、北京众智和国邦京基赔偿中南云锦实际投入损失4,454.98万元及该款项自实际支付之日起至实际履行完毕之日止的银行同期贷款利息（暂计至2020年7月4日止的银行同期贷款利息为人民币829.12万元）；5) 请求判令密云总公司、众智公司、国邦京基公司共同向中南云锦公司支付逾期还款违约金，以人民币4.40亿元为基数自2020年7月15日起按年利率15%计算支付逾期还款违约金；6) 密云经开总公

司、北京众智和国邦京基赔偿中南云锦怡水园项目价值损失 5,000 万元（暂估）；7）密云经开总公司对上述第 2）、3）、4）、5）、6）项诉讼请求承担连带担保责任；8）密云经开总公司、北京众智和国邦京基承担本案诉讼费用、保全费用、保全担保费用、公证费用等有关费用。

众智公司提出反诉请求：1）中南云锦向众智公司赔偿损失 8,243.98 万元；2）中南云锦公司向众智公司以 3.65 亿元为基数按年利率 15% 支付逾期还款违约金（自 2020 年 12 月 22 日起算）；3）反诉案件受理费由中南云锦公司负担。

（二）判决情况

日前，中南云锦收到北京市第三中级人民法院的一审判决，具体情况如下：

北京市第三中级人民法院根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉时间效力的若干规定》第一条，《中华人民共和国合同法》第五十二条第四项、第五项之规定，做出（2020）京 03 民初 570 号《民事判决书》：

1）中南云锦与密云经开总公司、北京众智、国邦京基签订的《合作协议书》无效；

2）中南云锦与北京众智签订的《资产转让协议》、《存量房买卖合同》无效；

3）驳回中南云锦之诉讼请求；

4）驳回北京众智之反诉请求。

各方当事人就所签订合同无效之法律后果如有其他争议，可另行解决。

目前判决为一审判决，中南云锦将按规定提起上诉。有关诉讼对发行人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，请广大投资者注意投资风险。

三、影响分析和应对措施

为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，中山证券就有关事项与发行人进行了沟通，并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。

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)



（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）

