

债券代码：136792.SH

债券简称：16 中筑 01

江苏中南建筑产业集团有限责任公司

2016 年公司债券(第一期)

受托管理事务报告

(2020 年度)

受托管理人



(住所：济南市经七路 86 号证券大厦)

2021 年 6 月

重要声明

中泰证券股份有限公司（以下简称“中泰证券”、“受托管理人”）编制本报告的内容及信息均来源于江苏中南建筑产业集团有限责任公司（以下简称“发行人”、“中南建筑”或“公司”）对外披露的《江苏中南建筑产业集团有限责任公司公司债券 2020 年年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中泰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

第一章 本期债券概况.....	1
一、发行人基本情况.....	1
二、本期债券发行核准情况.....	2
三、本期债券的主要条款.....	2
第二章 受托管理人履行职责情况.....	4
一、受托管理人履行职责情况.....	4
二、利益冲突防范情况.....	4
第三章 发行人 2020 年度经营与财务情况.....	5
一、发行人 2020 年度经营情况.....	5
二、发行人 2020 年度财务情况.....	6
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	11
一、本期公司债券募集资金情况.....	11
二、本期公司债券募集资金实际使用情况.....	11
三、募集资金专项账户运作情况.....	11
第五章 发行人偿债意愿和能力分析.....	12
一、充足的现金流.....	12
二、畅通的外部渠道融资.....	12
第六章 本期债券内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的情况.....	13
一、本期债券内外部增信机制及发生重大变化情况.....	13
二、本期债券偿债保障措施及发生重大变化情况.....	13
三、本期债券增信机制和偿债保障措施的有效性分析.....	13
第七章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况.....	14
一、发行人偿债保障措施的执行情况.....	14
二、本期债券的本息偿付情况.....	14
第八章 本期债券跟踪评级情况.....	15
第九章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	16
第十章 债券持有人会议召开的情况.....	17
第十一章 可能影响发行人偿债能力的重大事项.....	18
第十二章 特殊事项情况.....	19

第一章 本期债券概况

一、发行人基本情况

中文名称：江苏中南建筑产业集团有限责任公司

英文名称：Jiangsu Zhongnan Construction Industry Group Co.,Ltd

简称：中南建筑

注册资本：300,000.00 万元人民币

法定代表人：胡红卫

成立日期：2001 年 10 月 8 日

办公地址：江苏省海门市常乐镇中南大厦

邮政编码：226124

公司网址：www.zhongnangroup.cn

经营范围：汽车普通货运服务（危险品除外）；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员，从事房屋建筑工程施工总承包（资质特级）；建筑工程设计（建筑行业甲级）；公路工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，起重设备安装工程专业承包（凭资质证经营）；防雷工程设计、施工；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外；建筑设备租赁、维修；园林绿化工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、本期债券发行核准情况

2015年11月20日，公司董事会第6届第27次会议审议通过了《关于公司符合发行公司债券条件的议案》、《关于发行公司债券方案的议案》和《关于提请股东会授权董事会及董事会授权人士全权办理公司债券发行及上市相关事宜的议案》，拟发行不超过17亿元公司债券。

2015年12月4日，公司第15次股东会审议通过了《关于公司符合发行公司债券条件的议案》、《关于发行公司债券方案的议案》和《关于提请股东会授权董事会及董事会授权人士全权办理公司债券发行及上市相关事宜的议案》，批准发行不超过17亿元公司债券。

中国证监会于2016年8月12日签发了“证监许可[2016]1830号”《关于江苏中南建筑产业集团有限责任公司公开发行公司债券的批复》，核准发行人面向合格投资者公开发行总额不超过人民币17亿元的公司债券。

三、本期债券的主要条款

截至2020年12月31日，发行人聘任中泰证券股份有限公司作为受托管理人且尚未全额兑付的债券信息如下：

公司债券名称	江苏中南建筑产业集团有限责任公司2016年公司债券(第一期)
公司债券简称	16中筑01
代码	136792.SH
发行日	2016-11-7
到期日	2021-11-7
债券余额(亿元)	10.00
期限(年)	5
还本付息方式	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
上市/转让的交易场所	上海证券交易所
投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
付息兑付情况	已于2020年11月9日全额支付债券利息，尚未到兑付日

<p>选择权条款、可交换条款等特殊条款</p>	<p>附第 3 年末发行人赎回选择权、发行人上调票面利率和投资者回售选择权</p>
<p>特殊条款执行情况</p>	<p>本期债券为 5 年期固定利率债券，附公司第 3 年末赎回选择权、公司调整票面利率选择权及投资者回售选择权。2016 年 11 月 7 日-2019 年 11 月 6 日，票面利率为 6.48%；2019 年 11 月 7 日-2021 年 11 月 6 日，票面利率为 7.80%。</p> <p>本期债券为 5 年期固定利率债券，附公司第 3 年末赎回选择权、公司调整票面利率选择权及投资者回售选择权。根据《债券募集说明书》中设定的回售条款，“16 中筑 01”债券持有人于回售登记期（2019 年 10 月 10 日至 2019 年 10 月 14 日）内对其所持有的全部或部分“16 中筑 01”登记回售，回售价格为债券面值（100 元/张）。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“16 中筑 01”（债券代码：136792）回售有效期登记数量为 997,533.00 手，回售金额为 997,533,000.00 元。于 2019 年 12 月 6 日完成转售债券金额 997,533,000.00 元。</p> <p>报告期内未行使赎回选择权。</p>

第二章 受托管理人履行职责情况

一、受托管理人履行职责情况

2020 年度，中泰证券作为受托管理人，依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及本期债券受托管理协议的约定，履行了本期债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，持续跟踪发行人的经营情况、财务状况及资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，监督发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

二、利益冲突防范情况

针对受托管理人在履职时可能存在的利益冲突，受托管理人已与发行人建立了利益冲突的风险防范、解决机制。截至目前，受托管理人在履职期间未发生与发行人存在利益冲突的情形。

第三章 发行人 2020 年度经营与财务情况

一、发行人 2020 年度经营情况

发行人记载于营业执照的经营范围为：汽车普通货运服务（危险品除外）；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员，从事房屋建筑工程施工总承包（资质特级）；建筑工程设计（建筑行业甲级）；公路工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，起重设备安装工程专业承包（凭资质证经营）；防雷工程设计、施工。自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外；建筑设备租赁、维修；园林绿化工程施工。

发行人主营业务主要包括房建工程建筑施工、机电设备安装、建筑钢结构、和海外建筑工程。

房建工程业务主要是承接房屋建筑、公共设施建筑等，主要通过公司分布在全国各地的分公司经营。公司具有房屋建筑工程总承包特级资质，在承接超十万平方米以上群体工程、地方标志性建筑等较高难度工程方面已积累丰富经验，从而具备了较强的市场竞争实力。机电设备安装业务主要由公司的子公司南通市中南建工设备安装有限公司经营，公司可承接建筑暖通、电气、给排水、消防、弱电设备安装工程。建筑钢结构业务主要由公司的子公司山东锦城钢结构有限责任公司经营，该公司是集钢结构建筑设计、研发、制造和施工于一体的钢结构专业承包企业，可承担各类钢结构工程（包括网架、轻型钢结构工程）的制作与安装。海外建筑工程业务主要由公司的海外项目部、南通建筑工程总承包（毛里塔尼亚）有限公司和南通建筑工程总承包（沙特阿拉伯）有限公司经营。海外建筑工程业务主要由公司的海外项目部、南通建筑工程总承包（毛里塔尼亚）有限公司和南通建筑工程总承包（沙特阿拉伯）有限公司经营。

公司 2012 年 3 月被中国住房和城乡建设部授予国内仅三家的高端“特一级”资质（另外两家分别为中国建筑工程总公司、北京城建集团），即房屋建筑施工总承包特级和建筑行业设计甲级，同时具有境外工程承包经营权。房屋建筑工程施工总承包特级可承接房屋建筑各等级工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务（限承接施工单项合同额 3000 万元以上房屋建筑工程）。工程设计甲级资

质可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙设计、照明工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计等业务，还可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技与管理服务。2017 年位居中国建筑企业 500 强排行榜第 8 名，ENR2017 年中国承包商 80 强第 9 名，ENR2018 年全球最大 250 家工程承包商第 38 名。

发行人各业务板块的收入成本情况如下表所示：

单位：亿元

业务板块	2020 年			2019 年		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
房建工程	190.72	176.6	85.92	195.30	180.38	88.06
机电设备安装	27.64	23.06	12.45	23.27	18.43	10.49
建筑钢结构	0.19	0.19	0.09	1.27	1.34	0.57
海外建筑工程	3.42	2.93	1.54	1.93	1.65	0.87
合计	221.97	202.78	100.00	221.77	201.80	100.00

二、发行人 2020 年度财务情况

发行人 2020 年度的财务报告已经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了 2020 年度标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自发行人审计报告。发行人 2020 年度主要财务数据及指标如下：

单位：万元

项目	2020 年	2019 年	本年比上年增减 (%)
总资产	6,436,766.59	5,579,010.40	15.37
归属于母公司股东的净资产	991,079.27	931,846.88	6.36
营业收入	2,219,706.14	2,217,749.99	0.09
归属于母公司股东的净利润	33,768.35	44,121.24	-23.46
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	125,090.18	141,085.67	-11.34

经营活动产生的现金流量净额	184,489.02	87,918.39	109.84
投资活动产生的现金流量净额	-306,146.48	-711,753.22	56.99
筹资活动产生的现金流量净额	319,383.50	636,625.98	-49.83
期末现金及现金等价物余额	356,474.34	158,740.41	124.56
流动比率	1.13	1.19	-5.04
速动比率	0.59	0.88	-32.95
资产负债率(%)	83.17	81.74	1.75
EBITDA 全部债务比	0.06	0.09	-33.33
利息保障倍数	2.43	2.2	10.45
现金利息保障倍数	5.24	2.02	159.41
EBITDA 利息保障倍数	3.19	2.72	17.28
贷款偿还率	100	100	0.00
利息偿付率	100	100	0.00

注：1、流动比率=流动资产/流动负债；

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；

3、资产负债率=总负债/总资产；

4、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务；

5、利息保障倍数=息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)；

6、现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/现金利息支出；

7、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)；

8、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；

9、利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

截至 2020 年末，发行人合并口径的总资产为 643.68 亿元，较上年同比增加 15.37%；合并口径的总负债为 535.33 亿元，同比增加 17.39%。发行人 2020 年实现营业收入 221.97 亿元，同比增长 0.09%。

1、报告期内发行人资产变动情况

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人资产构成及变动情况如下表所示：

单位：万元

资产项目	2020 年末	2019 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
货币资金	747,427.62	321,017.95	132.83	经营流入、融资金额增加
交易性金融资产	21,000.00	306.18	6,758.73	购买理财产品
应收票据	276,413.02	163,713.70	68.84	疫情影响、票据结算情况增加
应收账款	787,376.26	1,425,031.20	-44.75	新收入准则, 将质保金和在施项目调整至合同资产
应收款项融资	1,838.78	1,224.55	50.16	结算方式变化, 票据结算比例增加
预付款项	158,403.51	60,871.64	160.23	疫情影响、预付比例增加
其他应收款	233,993.40	1,041,984.73	-77.54	公司对往来款进行清理
存货	144,240.32	1,115,928.37	-87.07	会计科目调整转入合同资产
合同资产	2,034,002.60	0.00	100.00	会计科目调整存货转入
其他流动资产	142,285.79	80,484.55	76.79	进项税款增加
流动资产合计	4,546,981.30	4,210,562.88	7.99	合同资产金额增加
长期应收款	0.00	1,244,601.55	-100.00	转入其他非流动资产科目
长期股权投资	14,246.48	10,748.47	32.54	新设立公司、子公司增资
投资性房地产	10,145.35	9,927.00	2.20	/
固定资产	34,044.99	32,622.98	4.36	/
在建工程	550.38	482.771038	14.00	/
无形资产	19,664.11	20,986.00	-6.30	/
商誉	418.87	418.87	0.00	/
长期待摊费用	22,524.90	17,548.55	28.36	/
递延所得税资产	31,595.07	31,111.34	1.55	/
非流动资产合计	1,756,575.14	0.00	100.00	长期应收款科目转入

资产项目	2020 年末	2019 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
资产总计	1,889,785.29	1,368,447.52	38.10	PPP 项目资产增加

2、报告期内主要负债变动情况

截至 2020 年 12 月 31 日, 发行人负债构成及变动情况如下表所示:

单位: 万元

负债项目	2020 年末	2019 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
短期借款	448,525.70	399,771.99	12.20	/
应付票据	458,983.55	358,163.26	28.15	/
应付账款	1,606,598.97	1,184,145.04	35.68	疫情影响、部分款项协商后延后支付
预收款项	0.00	396,485.18	-100.00	科目调整转入合同负债
合同负债	463,880.85	0.00	100.00	科目调整预收账款转入
应付职工薪酬	158,477.93	118,739.93	33.47	员工工资绩效增加
应交税费	192,387.47	115,502.07	66.57	所得税、增值税金额增加。
其他应付款	325,594.86	711,200.78	-54.22	对应付款项进行了清理
应付利息	0.00	0.00	0.00	/
一年内到期的非流动负债	195,028.80	114,968.06	69.64	一年内到期债券转入
其他流动负债	170,759.49	131,505.80	29.85	/
流动负债合计	4,020,237.62	3,530,482.10	13.87	/
长期借款	1,303,234.40	901,174.91	44.62	PPP 项目借款增加
应付债券	0.00	100,000.00	-100.00	转入一年内到期非流动负债
长期应付款	25,249.00	24,770.00	1.93	/
预计负债	692.99	0.00	100.00	主要由未决诉讼和待执行的亏损合同
递延收益	2,442.54	2,525.81	-3.30	/
递延所得税负债	1,432.05	1,330.14	7.66	/

负债项目	2020 年末	2019 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
非流动负债合计	1,333,050.98	1,029,800.86	29.45	/
负债合计	5,353,288.60	4,560,282.95	17.39	/

3、资产抵押、质押和其他权利限制安排的情况

截至 2020 年末, 发行人资产受限情况如下:

单位: 亿元

受限资产类别	账面价值	资产受限原因
保证金、定期存单等	39.10	保证金、质押借款等
股权	4.46	质押借款
土地使用权	0.18	抵押借款
在建工程	8.8	抵押借款
长期应收款	135.43	质押借款
合计	187.97	-

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、本期公司债券募集资金情况

本期债券发行规模为10.00亿元，于2016年11月9日收到募集资金共计9.945亿元，募集资金用途为用于补充流动资金。

二、本期公司债券募集资金实际使用情况

2016年11月，发行人发行了江苏中南建筑产业集团有限责任公司2016年公司债券（第一期），发行规模10.00亿元，发行期限5年，扣除发行费用后的募集资金用于补充公司营运资金。截至2020年末，募集资金已全部使用完毕。报告期内，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致。

三、募集资金专项账户运作情况

发行人发行的“16 中筑 01”已在中国建设银行股份有限公司海门支行开设账号为 32050164753600000168 的募集资金专户。根据发行人与中国建设银行股份有限公司海门支行签署的《江苏中南建筑产业集团有限责任公司 2016 年公司债券（第一期）账户及资金监管协议》，该账户专项用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。专项账户运作规范。

第五章 发行人偿债意愿和能力分析

发行人将根据本期债券本息到期兑付的安排制定年度运用计划，合理调度分配资金，保证按期支付到期利息和本金。

一、充足的现金流

发行人偿债资金将主要来源于债券存续期内稳健经营产生的充足现金流。2019年和2020年，发行人合并报表营业收入分别为221.77亿元和221.97亿元，净利润分别为4.52亿元和3.53亿元。2019年和2020年，发行人现金及现金等价物余额分别为15.87亿元和35.65亿元。发行人盈利能力较强，是本期债券按期偿付的有力保障。

未来随着发行人业务的不断发展，发行人营业收入和利润水平有望进一步提升，经营性现金流也将保持较为充裕的水平，从而进一步为本期债券本息的偿还提供保障。

二、畅通的外部渠道融资

发行人较强的综合实力和优良的资信是本期债券到期偿还的有力保障。

发行人与国内主要大型金融机构建立了长期、稳定的战略合作关系，间接融资渠道畅通。截至2020年12月31日，公司合并口径获得的金融机构总授信259.90亿元，授信余额75.82亿元。

第六章 本期债券内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的情况

一、本期债券内外部增信机制及发生重大变化情况

2020年2月，本期债券由无担保债券变更为由江苏中南建设集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，上述变更已经江苏中南建设集团股份有限公司内部有权机构批准通过，不会对债券持有人利益产生不利的影响。

二、本期债券偿债保障措施及发生重大变化情况

2020年2月，本期债券由无担保债券变更为由江苏中南建设集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，除此之外，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

三、本期债券增信机制和偿债保障措施的有效性分析

发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人的作用、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划和严格履行信息披露义务等。

2020年2月，本期债券由无担保债券变更为由江苏中南建设集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，上述变更事项不会对发行人的日常管理和生产经营以及偿付能力造成重大不利影响。

报告期内，本期债券增信机制和偿债保障措施是有效的。

第七章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况

一、发行人偿债保障措施的执行情况

报告期内，公司主营业务经营良好，相对稳定的营业收入对公司发行的公司债券的本息偿付提供了有利的保障，公司发行的公司债券的偿债资金将主要来源于公司的营业收入及日常经营所产生的利润。

二、本期债券的本息偿付情况

截至2020年末，公司发行的“16中筑01”已于2020年11月9日全额支付了存续期的第四次债券利息。

第八章 本期债券跟踪评级情况

根据大公国际资信评估有限公司于2020年6月出具的《江苏中南建筑产业集团有限责任公司主体与相关债项2020年度跟踪评级报告》，公司主体信用等级维持AA，评级展望维持稳定；债项信用等级调整为AA+。

第九章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的 执行情况

根据公司债券募集说明书、债券受托管理协议的约定，以及《公司债券发行与交易管理办法》的规定，报告期内，公司未发生其他重大事项。

第十章 债券持有人会议召开的情况

截至本报告出具之日，公司2020年度未发生募集说明书约定的应该召开债券持有人会议的情形，公司未召开过债券持有人会议。

第十一章 可能影响发行人偿债能力的重大事项

报告期内，发行人不存在其他影响偿债能力的重大事项。

第十二章 特殊事项情况

报告期内，公司未发生需要披露的其他特殊事项。

(本页无正文,为《江苏中南建筑产业集团有限责任公司2016年公司债券(第一期)受托管理事务报告(2020年度)》盖章页)

