

债券代码：155291.SH

债券简称：19 鑫苑 01

鑫苑（中国）置业有限公司 公司债券

2022 年度受托管理事务临时报告 （第四次）

债券受托管理人



（北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层）

2022年7月

重要声明

中德证券有限责任公司（简称“中德证券”）编制本报告涉及的发行人信息来源于发行人披露的公告或公开渠道信息。

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德证券所作的承诺或声明。

一、公司债券基本情况

鑫苑(中国)置业有限公司公开发行2019年公司债券(第一期)

- 1、债券简称：19鑫苑01
- 2、债券代码：155291.SH
- 3、发行规模：9.80亿元
- 4、债券期限：5年期
- 5、票面利率：8.40%
- 6、起息日：2019年4月1日
- 7、兑付日：2024年4月1日
- 8、信用评级：AA/AA

二、重大事项：

（一）发行人境外控股股东之母公司美元债到期未偿付情况

发行人境外控股股东之母公司为鑫苑置业有限公司（XINYUAN REALESTATE CO.,LTD，以下简称“鑫苑置业”），其存续美元债“鑫苑置业 12%N20220629”到期日为2022年6月29日。鑫苑置业于2022年7月20日出具公告，表示其未能在2022年6月29日全额兑付“鑫苑置业 12%N20220629”票据项下的到期应付总额(包括本金和利息)5.453 亿元人民币。鑫苑置业已与作为第三方的票据唯一持有人进行磋商，努力达成债务和解方案，同时已聘请 Alvarez & Marsal Corporate Finance Limited及Latham & Watkins LLP就其相关债务事宜提供意见。

2022年7月27日，发行人出具了《鑫苑（中国）置业有限公司关于鑫苑置业有限公司未能清偿到期债务的公告》，根据该公告，鑫苑置业前述债务到期未偿付的情况不会影响到公司境内的生产经营和业务开展。

特此提请投资者关注相关事项，并独立作出投资判断。

（二）发行人关于市场传闻的澄清情况

2022 年 7 月 25 日，发行人出具了《鑫苑（中国）置业有限公司澄清说明公告》。针对近日市场存在关于发行人河南地区开发项目停工、延期交付的传闻，发行人在公告中对相关传闻进行了澄清：

“一、传闻及核实情况简述

本公司注意到近日市场存在关于本公司河南地区开发项目停工、延期交付的传闻。

相关传闻主要涉及本公司子公司河南鑫苑置业有限公司（以下简称鑫苑河南）的开发项目，传闻所涉部分项目此前确有停工或延期交付情况，主要系受到近两年多轮新冠疫情防控政策停工要求和 2021 年“7·20 郑州特大暴雨”事件导致的项目停工所致。

二、澄清说明

截至目前，河南鑫苑置业有限公司（以下简称“鑫苑河南”）开发的鑫苑紫金府、鑫苑国际新城、鑫苑名城、鑫苑远洋臻园、鑫苑金水观城、鑫苑国际公馆、鑫苑悦府、郑西鑫苑名家等多个项目，工人到岗已超 1800 人，工人到岗率已超 85%，鑫苑河南各在建项目已基本处于复工状态。”

特此提请投资者关注相关事项，并独立作出投资判断。

三、提醒投资者关注相关风险

中德证券作为“19 鑫苑 01”的债券受托管理人，在知悉上述事项后，为保障债券持有人的利益，履行债券受托管理人职责，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具和公告本受托管理事务临时报告，就上述重大事项提醒投资者关注相关风险，并请投资者对相关事宜做出独立判断。

（以下无正文）

（本页无正文，为《鑫苑（中国）置业有限公司公司债券2022年度受托管理事务临时报告（第四次）》之盖章页）

债券受托管理人：中德证券有限责任公司

