

债券代码：175387

债券简称：20 鑫苑 01

债券代码：175616

债券简称：21 鑫苑 01

国都证券股份有限公司

关于

鑫苑（中国）置业有限公司公司债券

发行人新增资产被执行、未按规定或约定履行信息披露义
务事项的临时受托管理事务报告

债券受托管理人



国都证券股份有限公司
GUODU SECURITIES CO.,LTD

（住所：北京市东城区东直门南大街3号国华投资大厦9层10层）

二〇二二年九月



声明

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》、《鑫苑（中国）置业有限公司 2020 年公开发行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》”）等相关规定或约定、网络核查等，由债券受托管理人国都证券股份有限公司（以下简称“国都证券”）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国都证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，国都证券不承担任何责任。

一、公司债券基本情况

鑫苑（中国）置业有限公司（以下简称“发行人”）公开发行总额不超过 28.80 亿元的公司债券已经中国证监会（证监许可〔2020〕2490 号）注册，采用分期发行的方式。

发行人于 2020 年 11 月 12 日至 2020 年 11 月 13 日发行了鑫苑（中国）置业有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）（债券代码“175387”，债券简称“20 鑫苑 01”），发行规模为 9 亿元，票面利率为 8.35%，债券期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；发行人于 2021 年 1 月 5 日至 2021 年 1 月 7 日发行了鑫苑（中国）置业有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）（债券代码“175616”，债券简称“21 鑫苑 01”），发行规模为 5 亿元，票面利率为 8.35%，债券期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

国都证券作为上述债券的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《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》等相关规定及《债券受托管理协议》的约定，现就发行人重大事项报告如下：

二、重大事项

（一）发行人新增被执行人信息情况

经查询中国执行信息公开网，2022 年 9 月 1 日至 2022 年 9 月 7 日，发行人新增 1 笔金额超 5,000 万元的被执行人信息，具体情况如下：

序号	案号	原告	执行标的金额	执行法院	案件类型	被执行人
1	(2022) 粤 04 执恢 174 号	- ¹	231,290,964.00 元	广东省珠海市中级人民法院	-	广东鑫创科创智谷发展有限公司，广东鑫苑置业有限公司，珠海鑫苑置业有限公司，鑫苑（中国）置业有限公司，青岛科达置业有限公司

¹截至 2022 年 9 月 7 日，通过公开信息未能查到此被执行案件裁判文书，未能获取原告信息和案件类型信息。



（二）发行人被执行情况

经查询中国执行信息公开网，截至 2022 年 9 月 7 日，发行人本部被执行标的的合计约为 10.55 亿元（含共同被执行）。

（三）发行人重大被执行²情况

经查询中国执行信息公开网，截至 2022 年 9 月 7 日，发行人本部超过 5,000 万元的被执行信息（含共同被执行）如下，相关案件涉诉金额较高：

序号	被执行人	立案时间	案号	执行标的(元)
1	鑫苑（中国）置业有限公司	2022-6-9	(2022)豫 0191 执 6705 号	270,100,000.00
2	鑫苑（中国）置业有限公司	2022-7-1	(2022)豫 01 执 1431 号	550,375,642.00
3	鑫苑（中国）置业有限公司	2022-9-1	(2022)粤 04 执恢 174 号	231,290,964.00

（四）发行人未按规定或约定履行信息披露义务情况

截至 2022 年 9 月 7 日，发行人尚未就上述新增重大被执行事项履行信息披露义务。

国都证券后续将密切关注发行人对“20 鑫苑 01”和“21 鑫苑 01”债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》及《债券受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

国都证券特此提请投资者关注相关事宜，请投资者做出独立判断。

（以下无正文）

² 重大诉讼标准：涉案金额超过 5,000.00 万元人民币，或占公司最近一年经审计合并财务报表净资产绝对值 5%（发行人 2021 年末净资产的 5%为 4.24 亿元）以上，根据孰低原则，重大诉讼标准为涉案金额超过 5,000.00 万元人民币。

（本页无正文，为《国都证券股份有限公司关于鑫苑（中国）置业有限公司公司债券发行人新增资产被执行、未按规定或约定履行信息披露义务事项的临时受托管理事务报告》之盖章页）



