

债券代码：155291.SH

债券简称：19 鑫苑 01

中德证券有限责任公司

关于

鑫苑（中国）置业有限公司

变更信息披露事务负责人、鑫苑置业有限公司未能清偿到期债务的临时受托管理事务报告

债券受托管理人



中德证券有限责任公司
Zhong De Securities Co., Ltd.

（北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层）

2022年10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) 发行人变更信息披露事务负责人

发行人原信息披露事务负责人为财务管理总经理李华先生，根据发行人于2022年9月30日披露的《鑫苑（中国）置业有限公司公司债券中期报告（2022年）》及发行人于2022年10月11日出具的《鑫苑（中国）置业有限公司关于变更信息披露事务负责人的公告》，根据信息披露要求及发行人公司安排，发行人信息披露事务负责人变更为钟坚先生，变更后信息披露事务负责人具体情况如下：

姓名：钟坚

职务：财务管理总经理

联系地址：北京市朝阳区建国路79号华贸中心2号写字楼27层

电话：010-85889300

传真：010-85889300

（二）发行人控股股东之母公司鑫苑置业有限公司未能清偿到期债务

根据发行人于 2022 年 10 月 11 日出具的《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》，发行人控股股东之母公司鑫苑置业有限公司未能清偿到期债务，具体如下：

1、未能按时付息的债务的基本情况

（1）优先票据“ 14% UNSUB NTS 25/01/2024 USD (REG S)”

债务利率：14%

未偿本金余额：26,930 万美元

到期日：2024 年 1 月 25 日

本次违约利息金额：1,851.64 万美元

本次违约本金金额：0

交易流程场所：新加坡证券交易所

（2）优先票据“ 14.5% UNSUB NTS 17/09/2023 USD (REG S)”

债务利率：14.5%

未偿本金余额：25,783 万美元

到期日：2023 年 9 月 17 日

本次违约利息金额：1,869.27 万美元

本次违约本金金额：22,963 万美元

交易流程场所：新加坡证券交易所

2、债务违约的影响分析和应对措施

（1）影响分析

鑫苑置业有限公司为发行人控股股东鑫苑地产有限公司的母公司，本次未能按时兑付“14% UNSUB NTS 25/01/2024 USD (REG S)”以及“14.5% UNSUB NTS 17/09/2023 USD (REG S)”不会影响到发行人境内的生产经营和业务开展。

(2) 特殊条款执行披露

本次违约情形发生后，不会触发发行人存续公司债券中的特殊条款。

(3) 后期计划

鑫苑置业有限公司已同上述优先票据持有人持续磋商，就本次利息偿付及后续本息兑付事项沟通展期。

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，为充分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《中德证券有限责任公司关于鑫苑（中国）置业有限公司变更信息披露事务负责人、鑫苑置业有限公司未能清偿到期债务的临时受托管理事务报告》之盖章页）

债券受托管理人：中德证券有限责任公司

