

证券代码：175387

证券简称：20鑫苑01

## 关于召开鑫苑（中国）置业有限公司2020年公开发行公司债券（第一期）（品种一）2022年第一次债券持有人会议的通知

本公司保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

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）持有人：

鑫苑（中国）置业有限公司（以下简称“发行人”）拟调整鑫苑（中国）置业有限公司2020年公开发行公司债券（第一期）（品种一）（以下简称“本期债券”）兑付的安排，现定于2022年11月7日召开鑫苑（中国）置业有限公司2020年公开发行公司债券（第一期）（品种一）2022年第一次债券持有人会议，现将有关事项通知如下：

### 一、债券基本情况

（一）发行人名称：鑫苑（中国）置业有限公司

（二）证券代码：175387

（三）证券简称：20鑫苑01

（四）基本情况：本期债券于2020年11月13日完成发行，发行规模9亿元，票面利率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。

### 二、召开会议的基本情况

（一）会议名称：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）2022年第一次债券持有人会议

（二）召集人：国都证券股份有限公司

（三）债权登记日：2022年11月4日

（四）召开时间：2022年11月7日至2022年11月8日

（五）投票表决期间：2022年11月7日至2022年11月8日

（六）召开地点：线上

（七）召开方式：线上

采用通讯表决。

（八）表决方式是否包含网络投票：否

债券持有人会议以通讯表决的形式进行投票表决，投票时间为2022年11月7日9:00至2022年11月8日15:00。

（九）出席对象：1、除法律、法规、《鑫苑（中国）置业有限公司2020年公开发行公司债券之债券持有人会议规则》（以下简称“《持有人会议规则》”）另有规定外，截至债权登记日2022年11月4日15:00，即截至本期债券债权登记日收市时，登记在册的“20鑫苑01”债券持有人均有权出席或者委派代表出席债券持有人会议（债权登记日之后买入本期债券的投资者，不享有本次债券持有人会议的参会及表决权）。债券持有人也可以委托代理人（包括受托管理人）代为出席会议并按授权范围行使表决权。2、发行人：鑫苑（中国）置业有限公司。3、见证律师：北京市中兆律师事务所。4、受托管理人：国都证券股份有限公司。5、其他（如有）。

### 三、会议审议事项

议案1：关于变更本期债券持有人会议相关时间的议案

以上议案，详见附件一。

议案2: 关于调整债券利息兑付安排的议案

以上议案，详见附件二。

议案3: 关于发行人承诺“不逃废债”的议案

以上议案，详见附件三。

#### 四、决议效力

##### （一）债券持有人参会登记办法

1、债券持有人为法人的，由法定代表人出席的，提交本人身份证复印件（加盖公章）、企业法人营业执照副本复印件（加盖公章）、债券持有人会议表决票（加盖公章，表决票样式详见附件五）、法人债券持有人证券账户卡复印件（加盖公章）、法定代表人资格的有效证明；由委托代理人出席的，提交代理人本人身份证复印件（加盖公章）、企业法人营业执照副本复印件（加盖公章）、法定代表人身份证复印件（加盖公章）、授权委托书（加盖公章，授权委托书样式，详见附件四）、债券持有人会议表决票（加盖公章，表决票样式详见附件五）、法人债券持有人证券账户卡复印件（加盖公章）；

2、债券持有人为非法人单位的，由负责人出席的，提交本人身份证复印件（加盖公章）、管理人的营业执照副本复印件（加盖公章）、债券持有人会议表决票（加盖公章，表决票样式详见附件五）、证券账户卡复印件（加盖公章）、负责人资格的有效证明；由委托代理人出席的，提交代理人身份证复印件（加盖公章）、管理人的营业执照副本复印件（加盖公章）、负责人身份证复印件（加盖公章）、授权委托书（加盖公章，授权委托书样式，详见附件四）、债券持有人会议表决票（加盖公章，表决票样式详见附件五）、证券账户卡复印件

（加盖公章）；

3、债券持有人为自然人的，由本人出席的，提交本人身份证复印件（本人签字）、债券持有人会议表决票（本人签字，表决票样式详见附件五）、证券账户卡复印件（本人签字）；由委托代理人出席的，提交代理人本人身份证复印件（本人签字）、委托人身份证复印件（本人签字）、授权委托书（授权委托书样式，详见附件四）、债券持有人会议表决票（本人签字，表决票样式详见附件五）、委托人证券账户卡复印件（本人签字）。

4、如债券持有人是银行理财产品、资产管理计划、信托计划、证券投资基金等证券投资产品的，资产管理人应提供能够证明该证券投资产品系由资产管理人管理的证明文件，并加盖资产管理人公章。

## （二）表决程序及效力

### 1、参会表决方式

拟出席会议并表决的债券持有人应将本通知所要求的相关书面文件扫描件，于2022年11月8日下午15:00前，通过电子邮件方式送达至 lvzhenyang@guodu.com 并抄送 zhaohongyun@guodu.com 、 13001232143@163.com。本通知所要求的书面文件原件，请于本次债券持有人会议结束日后十个工作日内，邮寄至受托管理人处（详见六、其他中的受托管理人联系方式）。

债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本次债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

### 2、决议效力

（1）本次投票为记名投票，每一张本期未偿还债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权，只能投票择一表示：同意或不同意或弃权。如债券持有人在投票过程中未对某项议案进行投票，则视为弃权。每位债券持有人投票仅代表其所持债券登记日当日收市时“20 鑫苑 01”份额相对应的票数。根据《持有人会议规则》，无表决权的债券持有人持有的本期债券张数不计入出席本期债券持有人会议的有表决权的债券总张数。

（2）本次债券持有人会议不得就未经公告通知的事项进行表决，审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更。

（3）债券持有人会议做出的决议，需符合《持有人会议规则》对相关事项的表决要求方能通过。本次债券持有人会议决议经表决通过后生效，对生效日期另有明确规定的决议除外；其中涉及须经其他有权机构批准的事项，经有权机构批准后方可生效。

（4）债券持有人会议通过的决议，对所有债券持有人均有同等约束力。受托管理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。债券持有人包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让债券的持有人。

（5）会议决议公告及相关法律意见书将于会议表决截止日次一交易日前刊登于上海证券交易所（<http://www.sse.com.cn/>）上，请各位债券持有人注意查阅。

（6）本次债券持有人会议议案需经超过持有本期未偿还债券本

金总额且有表决权的 50% 以上（不含本数）的债券持有人和/或代理人同意方可生效，但其中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方可生效。若债券持有人为持有发行人 10% 以上股份的股东、或发行人及上述持有发行人 10% 以上股份的股东的关联方，则该等债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，但无表决权，并且其持有的本期债券在计算债券持有人会议决议是否获得通过时，不计入债券本金总额。

## 五、其他事项

发行人、单独或合并持有本期债券未偿还债券本金总额百分之十以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人、持有发行人 10% 以上股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于 2022 年 11 月 4 日前一交易日的 15:00 前，将内容完整的临时提案及持仓明细（法人机构及非法人单位提交的临时提案需加盖公章，自然人提交的临时提案需签字）、身份证明材料，以邮件方式送达至召集人邮箱（lvzhenyang@guodu.com，并抄送 zhaohongyun@guodu.com、13001232143@163.com）。

临时提案人需提交身份证明材料：

①债券持有人为法人的，企业法人营业执照副本复印件（加盖公章）、法人债券持有人证券账户卡复印件（加盖公章）；②债券持有人为非法人单位的，管理人营业执照副本复印件（加盖公章）、证券账户卡复印件（加盖公章）；③债券持有人为自然人的，本人身份证

复印件（本人签字）、证券账户卡复印件（本人签字）。

## 六、其他

（一）由于债券持有人自身原因未提供参会资格证明文件或参会资格证明文件不符合前述要求，则视为未出席本次债券持有人会议。

（二）债券持有人仅对其中部分项议案进行投票的，在计票时，视为该债券持有人出席本次债券持有人会议，纳入出席本次债券持有人会议总数的计算；对于该债券持有人未发表意见的其他议案，视为弃权。

（三）根据《持有人会议规则》的规定，债券持有人为发行人、发行人的关联方或债券偿债义务承继方的，在债券持有人会议上可以发表意见，但应回避表决，其代表的本期未偿还债券张数无表决权。

（四）同一证券账户出现重复表决的，统计以该账户在规定时间内最后投票结果为准。

（五）本通知内容若有变化，会议召集人将以公告方式在债券持有人会议召开日前发出补充通知。债券持有人会议补充通知将在刊登会议通知的同一指定报刊或互联网网站上公告，敬请投资者留意。

受托管理人联系方式：

公司：国都证券股份有限公司

联系人：赵红云

联系邮箱：zhaohongyun@guodu.com

联系电话：010-84183120

联系地址：北京市东城区东直门南大街 3 号国华投资大厦 9 层

## 七、附件

附件一：《议案一：关于变更本期债券持有人会议相关时间的议案》；

附件二：《议案二：关于调整债券利息兑付安排的议案》；

附件三：《议案三：关于发行人承诺“不逃废债”的议案》；

附件四：授权委托书；

附件五：债券持有人会议表决票。

国都证券股份有限公司

2022 年 11 月 2 日

以下为盖章页及附件，无正文

关于召开鑫苑（中国）置业有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）  
2022 年第一次债券持有人会议的通知

关于召开鑫苑（中国）置业有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）  
2022 年第一次债券持有人会议的通知

（本页无正文，为《关于召开鑫苑（中国）置业有限公司 2020 年公  
开发行公司债券（第一期）（品种一）2022 年第一次债券持有人会议  
的通知》之盖章页）



## 附件一

### 议案一：《关于变更本期债券持有人会议相关时间的议案》

尊敬的“20 鑫苑 01”债券持有人：

鑫苑（中国）置业有限公司（以下简称“发行人”）于 2020 年 11 月 13 日完成“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）”（以下简称“20 鑫苑 01”或“本期债券”）的发行。

根据“20 鑫苑 01”《持有人会议规则》第十三条约定：“受托管理人或者债券持有人会议召集人（以下简称“召集人”）应当至少于债券持有人会议召开日前 10 个交易日在证券交易所网站专区或其他监管部门认可的信息披露方式通知全体债券持有人、有权列席人员及其他相关人员”。

根据“20 鑫苑 01”《持有人会议规则》第十八条约定：“临时提出议案人应不迟于债券持有人会议召开之前 10 日，将内容完整的临时议案提交召集人，召集人应在收到临时议案之日起 5 日内在证券交易所网站专区或其他监管部门认可的信息披露方式发出债券持有人会议补充通知，并通知临时议案内容”。

为保障本期债券持有人利益，提请本期债券持有人同意豁免《持有人会议规则》中召集人应当至少于持有人会议召开前 10 个交易日发布召开持有人会议的公告的要求，并将《持有人会议规则》中第十八条相关内容修订为“临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之前 2 个交易日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应当不迟于

持有人会议召开前 1 个交易日公告拟审议的议案”。

以上议案，请予审议。

## 附件二

### 议案二：《关于调整债券利息兑付安排的议案》

尊敬的“20 鑫苑 01”债券持有人：

鑫苑（中国）置业有限公司（以下简称“发行人”）于 2020 年 11 月 13 日完成“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）”（以下简称“20 鑫苑 01”或“本期债券”）的发行。

根据“20 鑫苑 01”《鑫苑（中国）置业有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）中关于还本付息方式的约定：本期债券采用单利按年计息，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。

鉴于发行人经营现状，为推进本期债券还本付息工作，拟将本期债券的 2021 年 11 月 14 日至 2022 年 11 月 13 日利息兑付安排按照如下方式调整：

本议案如经本次债券持有人会议通过，本期债券全部债券持有人的利息支付时间调整为：2021 年 11 月 14 日-2022 年 11 月 13 日的利息于 2023 年 5 月 13 日一次性全额划付至本期债券登记托管机构指定的银行账户或通过线下兑付的方式划付至本期债券持有人指定账户；

上述利息和本金的调整不触发《鑫苑（中国）置业有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》中有关“在本次债券到

期时，发行人未能按规定支付应付本金及最后一期利息”或“发行人未能偿付本次债券的各期利息”的约定，不构成本期债券的违约。

本议案如经本次债券持有人会议通过，如后续发行人其他公司债券的兑付方案或其他安排优于本期债券，则本期债券利息兑付安排须与前者保持一致。

以上议案，请予审议。

### 附件三

#### 议案三：《关于发行人承诺“不逃废债”的议案》

尊敬的“20 鑫苑 01”债券持有人：

为保障债券持有人合法权益，发行人承诺对本期债券不逃废债，在出现预计不能按期偿付本期债券本金和/或利息或者到期未能按期偿付本期债券本金和/或利息时，将及时制定合理的偿债计划和方案供债券持有人审议，并严格落实和执行偿债方案。

以上议案，请予以审议。

## 附件四

### 授权委托书

兹委托\_\_\_\_\_先生（女士）代表本单位（或本人）出席鑫苑（中国）置业有限公司（以下简称“公司”）的“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）2022 年第一次债券持有人会议”，并代为行使表决权。

本人对鑫苑（中国）置业有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）2022 年第一次债券持有人会议议案投同意、反对或弃权票的指示：

序号	议案	同意	反对	弃权
议案一	关于变更本期债券持有人会议相关时间的议案			
议案二	关于调整债券利息兑付安排的议案			
议案三	关于发行人承诺“不逃废债”的议案			

注：

- 1.请在“同意”、“反对”或“弃权”任意一栏打“√”；
- 2.如果委托人不做具体指示，视为受托人可以按自己的意思表决；
- 3.授权委托书复印或按以上格式自制均有效；
- 4.如本授权委托书指示表决意见与表决票有冲突，以本授权委托书为准，本授权委托书效力视同表决票。

委托人签名（法人盖章）：

委托人身份证号码（法人营业执照号码）：

委托人持有面额为 ¥100 的债券张数：

委托人的证券账号：

受托人签名：

受托人身份证号码：

委托日期：2022 年 11 月 日

委托期限：自本授权委托书签署之日起至本次债券持有人会议结束之日止。

## 附件五

### 债券持有人会议表决票

序号	议案	同意	反对	弃权
议案一	关于变更本期债券持有人会议相关时间的议案			
议案二	关于调整债券利息兑付安排的议案			
议案三	关于发行人承诺“不逃废债”的议案			

作为“20 鑫苑 01”债券的持有人，截至本持有人会议表决票出具日，本人/本公司/本公司管理的产品符合本期“20 鑫苑 01”债券具有表决权的债券持有人要求。

债券持有人：

法定代表人/负责人/授权委托人（签字）：

受托代理人（签字）：

持本期债券张数（面值人民币 100 元一张）：

表决说明：

1.请就表决事项表示“同意”、“反对”或“弃权”，在相应栏内画“√”，并且对同一项议案只能表示一项意见；

2.未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期公司债券张数对应的表决

结果应计为“弃权”；

3.受托代理人于 2022 年 11 月 7 日至 2022 年 11 月 8 日通过通讯方式出席“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）2022 年第一次债券持有人会议”。