

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
新增被执行信息及重大诉讼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）

二〇二三年五月



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，发行人新增 3 笔金额超过 5,000 万元的被执行人信息，具体情况如下¹：

序号	案号	未履行金额	执行法院	被执行人	被执行人的履行情况
1	(2023)鄂 01 执 1609 号	104,972,099.00 元	武汉市中级人民法院	鑫苑（中国）置业有限公司	全部未履行
2	(2023)豫 01 执 426 号	143,369,069.00 元	郑州市中级人民法院	鑫苑（中国）置业有限公司	全部未履行
3	(2022)京 03 执 1327 号	837,587,667.00 元	北京市第三中级人民法院	鑫苑（中国）置业有限公司	全部未履行

（二）发行人重大诉讼的情况

¹ 以下涉及的被执行信息来源于中国执行信息公开网。

经查询中国执行信息公开网，截至 2023 年 5 月 5 日，发行人单笔执行标的金额超过 5,000 万元的被执行信息如下，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	2023 年 04 月 28 日	(2023)鄂 01 执 1609 号	104,972,099.00
2	鑫苑（中国）置业有限公司	2023 年 02 月 23 日	(2023)豫 01 执 426 号	143,369,069.00
3	鑫苑（中国）置业有限公司	2023 年 02 月 17 日	(2023)豫 0191 执恢 542 号 ²	270,100,000.00
4	鑫苑（中国）置业有限公司	2023 年 01 月 06 日	(2023)粤 0308 执 41 号	57,432,704.00
5	鑫苑（中国）置业有限公司	2022 年 09 月 28 日	(2022)京 03 执 1327 号	837,587,667.00
6	鑫苑（中国）置业有限公司	2022 年 09 月 01 日	(2022)粤 04 执恢 174 号	231,290,960.00
7	鑫苑（中国）置业有限公司	2022 年 07 月 01 日	(2022)豫 01 执 1431 号 ³	550,375,642.00

国都证券作为“20 鑫苑 01”和“21 鑫苑 01”债券的受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十八条要求出具本临时受托管理事务报告。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 (2023)豫 0191 执恢 542 号被执行信息系 (2022) 豫 0191 执 6705 号被执行信息的恢复执行，原重大被执行信息及重大诉讼情况已于 2022 年 7 月 12 日在《国都证券股份有限公司关于鑫苑（中国）置业有限公司债券 2022 年第二次临时受托管理事务报告》中披露。

³ 发行人由于该事项同时被列为失信被执行人。

（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
新增被执行信息及重大诉讼的临时受托管理事务报告》之盖章页）



