

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

新增被执行信息及重大诉讼、子公司股权冻结事项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）

2023年6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

- 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：2025年4月1日

根据发行人2023年3月30日发布的《关于鑫苑（中国）置业有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）调整还本付息安排的公告》，经与全体债券持有人协商一致，本期债券到期日调整为2025年4月1日，本金于到期日一次性兑付，利息按展期方案约定进度支付。

- 8、信用评级：AA/AA

二、重大事项

（一）发行人新增被执行情况

根据中国执行信息网显示，自2023年1月1日至本报告出具日，鑫苑(中国)置业有限公司（以下简称“发行人”）存在金额超过5,000万元的新增被执行情况：

序号	案号	被执行人	执行标的(元)	执行法院
1	(2023)鲁01执1329号	鑫苑（中国）置业有限公司	144,500,128.00	山东省济南市中级人民法院
2	(2023)豫01执426号	鑫苑（中国）置业有限公司	143,369,072.00	河南省郑州市中级人民法院
3	(2023)豫0191执恢542号	鑫苑（中国）置业有限公司	270,100,000.00	河南省郑州市郑州高新技术产业开发区人民法院
4	(2023)粤0308执41号	鑫苑（中国）置业有限公司	57,432,704.00	广东省深圳市盐田区人民法院

（二）发行人被执行情况

根据中国执行信息网显示，截至本报告出具日，发行人共有 7 笔金额超过 5,000 万元的被执行信息：

序号	案号	被执行人	执行标的(元)	执行法院
1	(2023)鲁01执1329号	鑫苑(中国)置业有限公司	144,500,128.00	山东省济南市中级人民法院
2	(2023)豫01执426号	鑫苑(中国)置业有限公司	143,369,072.00	河南省郑州市中级人民法院
3	(2023)豫0191执恢542号	鑫苑(中国)置业有限公司	270,100,000.00	河南省郑州市郑州高新技术产业开发区人民法院
4	(2023)粤0308执41号	鑫苑(中国)置业有限公司	57,432,704.00	广东省深圳市盐田区人民法院
5	(2022)京03执1327号	鑫苑(中国)置业有限公司	837,587,650.00	北京市第三中级人民法院
6	(2022)粤04执恢174号	鑫苑(中国)置业有限公司	231,290,960.00	广东省珠海市中级人民法院
7	(2022)豫01执1431号	鑫苑(中国)置业有限公司	550,375,642.00	郑州市中级人民法院

(三) 发行人子公司股权冻结情况

经公开信息查询，截至本报告出具日，发行人子公司涉及股权冻结的情况如下：

序号	执行通知书号	被执行人	冻结股权标的企业	股权数额	执行法院	类型 状态	冻结日期自	冻结日期至
1	(2022)豫01执1431号	鑫苑(中国)置业有限公司	郑州航美科技园开发有限公司	3000 万	河南省郑州市中级人民法院	股权冻结 冻结	2023-05-19	2026-05-18
2	(2022)京03执1327号协助执行通知书	鑫苑(中国)置业有限公司	郑州航美科技园开发有限公司	5000 万	北京市第三中级人民法院	股权冻结 冻结	2023-04-03	2026-04-02
3	(2022)粤06执保118号	鑫苑(中国)置业有限公司	河南鑫苑置业有限公司	20000 万	广东省佛山市中级人民法院	股权冻结 冻结	2023-02-01	2026-01-31
4	(2022)粤06执保118号	鑫苑(中国)置业有限公司	三亚北大科技园实业开发有限公司	20000 万	广东省佛山市中级人民法院	股权冻结 冻结	2023-01-29	2026-01-28
5	(2022)粤01执保539号	鑫苑(中国)置业有限公司	北京鑫苑商业管理有限公司	3000 万	广东省广州市中级人民法院	股权冻结 冻结	2022-10-28	2025-10-27
6	(2022)粤01执保539号	鑫苑(中国)置业有限公司	昆山鑫苑置业有限公司	20000 万	广东省广州市中级人民法院	股权冻结 冻结	2022-10-18	2025-10-17

7	(2022)粤01 执保539号	鑫苑(中国)置 业有限公司	苏州鑫苑置业 发展有限公司	20000 万	广东省广 州市中级 人民法院	股权冻 结 冻结	2022-10-13	2025-10-12
8	(2022)粤01 执保539号	鑫苑(中国)置 业有限公司	鑫岩资产管理 有限公司	9000 万	广东省广 州市中级 人民法院	股权冻 结 冻结	2022-10-20	2025-10-19
9	(2022)粤01 执保539号	鑫苑(中国)置 业有限公司	广东鑫苑置业 有限公司	10000 万	广东省广 州市中级 人民法院	股权冻 结 冻结	-	-

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)置业有限公司新增被执行信息及重大诉讼、子公司股权冻结事项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

2023年06月29日

