

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

新增重大诉讼、子公司股权冻结、董事、监事及高级管理人员未发表对 2023 年半年度报告书面确认意见、发行人监事变更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）

二〇二三年九月

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（根据 2023 年鑫苑（中国）置业有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）第一次持有人会议表决结果，该回售选择权已被取消）。

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（根据 2023 年鑫苑（中国）置业有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）第一次持有人会议表决结果，该回售选择权已被取消）。

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）发行人新增重大诉讼

经公开信息查询，2023 年 6 月 6 日至 2023 年 9 月 7 日，发行人新增三笔案件金额超过 5,000 万元的重大诉讼信息，情况如下：

序号	案件名称	案件类型	案件身份	案由	案号	案件金额（元）	法院	最新审理程序	最新进程日期
----	------	------	------	----	----	---------	----	--------	--------

国都证券股份有限公司关于鑫苑（中国）置业有限公司
新增重大诉讼、子公司股权冻结、董监高未发表对 2023 年半年度报告书面确认意见、发行人监事变更事项的临时受托管理事务报告

1	厦门国际银行股份有限公司珠海分行与深圳喜乐居科技发展有限公司, 深圳鑫创投资咨询有限公司, 鑫苑（中国）置业有限公司公证债权文书的案件	执行案件	首次执行 被执行人	公证债权文书	(2022) 深先执字第 62383 号、 (2023) 粤 0308 执 41 号	57,432,704.00	深圳市盐田区人民法院	首次执行	2023-08-29
2	中国华融资产管理股份有限公司河南省分公司与河南鑫苑全晟置业有限公司债权转让合同纠纷的案件	执行案件 民事案件	首次执行 被执行人	债权转让合同纠纷	(2022) 豫 01 民初 975 号、 (2023) 豫 01 执 426 号	143,369,072.00	河南省郑州市中级人民法院	首次执行	2023-08-17
3	北京鑫合投资发展有限公司, 山东鑫苑置业有限公司, 杭州慈苑投资管理合伙企业（有限合伙）等执行案件	执行案件	首次执行 被执行人	-	(2022) 鄂 01 民初 2393 号、 (2023) 鄂 01 执 1609 号、 (2023) 鄂 01 执 2549 号	104,972,096.00	湖北省武汉市中级人民法院	首次执行	2023-08-14

截至 2023 年 9 月 7 日, 发行人共有 8 笔金额超过 5,000 万元的被执行信息,

情况如下:

序号	案号	被执行人	执行标的(元)	执行法院	立案日期
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	2023-5-31
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	2023-2-23
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	2023-2-17
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	2023-1-6
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	2022-9-28
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	2022-9-1
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	2022-7-1
8	(2023) 鄂 01 执 2549 号	鑫苑（中国）置业有限公司	104,972,099.00	武汉市中级人民法院	2023-7-31

（二）发行人及重要子公司河南鑫苑置业有限公司股权冻结情况

经公开信息查询, 截至 2023 年 9 月 7 日, 发行人及其重要子公司河南鑫苑

置业有限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	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	经合亚太建设投资有限公司（北京）有限公司	10000 万元人民币	河南省郑州市中级人民法院	2023-05-29	2026-05-28
2	(2022) 豫 01 执 1431 号	鑫苑（中国）置业有限公司	北京朝晟置业有限责任公司	10000 万元人民币	河南省郑州市中级人民法院	2023-05-22	2026-05-21
3	(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 万元人民币	河南省郑州市中级人民法院	2023-05-19	2026-05-18

国都证券股份有限公司关于鑫苑（中国）置业有限公司
新增重大诉讼、子公司股权冻结、董监高未发表对 2023 年半年度报告书面确认意见、发行人监事变更事
项的临时受托管理事务报告

4	(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 万元人民币	北京市第三中级人 民法院	2023-04-03	2026-04-02
5	(2022)豫 01 执 1431 号	鑫苑（中国）置 业有限公司	北京瑞卓喜意信息 科技有限公司	12000 万元人民币	河南省郑州市中级 人民法院	2023-03-20	2026-03-19
6	(2022)豫 01 执 1431 号	鑫苑（中国）置 业有限公司	北京鑫苑鑫都汇电 子商务有限公司	19998 万元人民币	河南省郑州市中级 人民法院	2023-03-20	2026-03-19
7	(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 万元人民币	广东省佛山市中级 人民法院	2023-02-01	2026-01-31
8	(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 万元人民币	广东省佛山市中级 人民法院	2023-01-29	2026-01-28
9	(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 万元人民币	广东省广州市中级 人民法院	2022-10-28	2025-10-27
10	(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 万元人民币	广东省广州市中级 人民法院	2022-10-20	2025-10-19
11	(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 万元人民币	广东省广州市中级 人民法院	2022-10-18	2025-10-17
12	(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 万元人民币	广东省广州市中级 人民法院	2022-10-13	2025-10-12
13	(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	-	-
14	(2022)京 03 执保 399 号	河南鑫苑置业有 限公司	河南鑫苑广晟置业 有限公司	10196.6501 万元人 民币	北京市第三中级人 民法院	2022-06-01	2025-05-31

（三）发行人董事、监事、高级管理人员未发表对公司 2023 年半年度报 告的书面确认意见

发行人于 2023 年 8 月 31 日公告了鑫苑（中国）置业有限公司债券 2023 年
半年度报告。截至 2023 年 9 月 7 日，董事、监事及高级管理人员未发表对 2022
年年度报告及 2023 年半年度报告的书面确认意见。

（四）发行人监事变更

根据鑫苑（中国）置业有限公司公司债券 2023 年半年度报告，报告期内监
事巨小兵离任，新增监事华英杰。

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，并将督促发行人及时履行信息披露责任，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）

（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
发行人新增重大诉讼、子公司股权冻结、董监高未发表对 2023 年半年度报告书
面确认意见、发行人监事变更事项的临时受托管理事务报告》之盖章页）



