

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
关于鑫苑（中国）置业有限公司
公司债券停牌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：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。

二、重大事项

（一）鑫苑（中国）置业有限公司出具《关于公司债券停牌的公告》

2023 年 10 月 18 日，鑫苑（中国）置业有限公司（以下简称“鑫苑中国”）出具了《关于公司债券停牌的公告》，公告主要内容如下：

“1、公司债券基本情况

证券简称	发行日	到期日	回售日	余额	利率（%）	展期情况	债券状态
19 鑫苑 01	2019-04-01	2024-04-01	无	9.80 亿元	8.40	还本期限展期一年，展期期间不兑付本金，到期一次性兑付，同意免除 2023 年 4 月 1 日至 2024 年 3 月 31 日的利息总额及展期期间全部利息	正常

20 鑫苑 01	2020- 11-11	2025- 11-13	2023- 11-13	9 亿 元	8.35	债券期限从 3+2 年变更为 5 年，全部应付未付利息将展期至债券到期时一并兑付	正常
21 鑫苑 01	2021- 01-04	2026- 01-07	2024- 1-7	5 亿 元	8.35	债券期限从 3+2 年变更为 5 年，全部应付未付利息将展期至债券到期时一并兑付	正常

2、本次停牌的基本情况后续事项安排

鑫苑（中国）置业有限公司（以下简称“本公司”）因重大事项存在不确定性，为保证公平信息披露，维护债券投资者利益，根据《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》等相关规定，经本公司申请，上述债券将于 2023 年 10 月 19 日（星期四）起停牌。

本公司将根据《上海证券交易所公司债券上市规则》等规定依法履行信息披露义务，及时公告事项进展，并根据进展情况尽快申请复牌。”

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，中德证券后续将继续督促发行人及时履行信息披露责任。

（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）置业有限公司公司债券停牌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 10 月 23 日

