

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
收到上海证券交易所纪律处分决定的
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）

二〇二四年一月

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、发行人收到纪律处分决定的事项

2024 年 1 月 12 日，鑫苑（中国）置业有限公司（以下简称：“发行人”）收到上海证券交易所出具的《关于对鑫苑（中国）置业有限公司及有关责任人予以通报批评的决定》（上海证券交易所纪律处分决定书【2024】6 号），具体内容如下：

“当事人：鑫苑（中国）置业有限公司；张勇，鑫苑（中国）置业有限公司时任董事长、总经理。

一、违规事实情况

鑫苑（中国）置业有限公司（以下简称发行人）于 2019 年 1 月至 2021 年 1 月期间发行 18 鑫业 02、21 鑫苑 01 等公司债券，上述债券均在上海证券交易所（以下简称本所）上市交易或挂牌转让。经查明，发行人在信息披露方面存在以下违规行为。

（一）未及时披露债务逾期及相关诉讼

2021 年 10 月至 2022 年 9 月期间，因债务及担保纠纷等事项，发行人及其子公司作为被告发生 4 项重大诉讼，单项诉讼涉案金额均超过 5,000 万元，且占发行人最近一期经审计合并口径净资产的 5%以上，但发行人未及时披露重大事项报告。

1.2021 年 10 月，北京市第三中级人民法院受理发行人及其子公司的公证债权文书执行案。因发行人及其子公司郑州鑫合置业有限公司（以下简称鑫合置业）、河南鑫苑置业有限公司（以下简称河南鑫苑）等当事人未按借款合同约定履行还款及担保义务，申请执行人请求裁定发行人、鑫合置业、河南鑫苑等当事人立即履行生效法律文书确定的义务，执行标的约 6 亿元。

2.2022 年 7 月，河南省郑州市中级人民法院受理发行人及其子公司的公证债权文书执行案。因发行人及其子公司河南鑫苑广晟置业有限公司（以下简称广晟置业）未按借款合同约定履行还款及担保义务，申请执行人请求裁定发行人、广晟置业立即履行生效法律文书确定的义务，执行标的约 5.5 亿元。

3.2022 年 7 月，广东省广州市中级人民法院受理发行人及其子公司的金融借款合同纠纷案。因发行人及其子公司广州黄龙信息科技有限公司（以下简称黄龙科技）未按借款合同约定履行还款及担保义务，原告请求判令黄龙科技偿还欠款本金 7.265 亿元及相应利息、违约金，并由发行人对上述债务承担连带清偿责任。

4.2022 年 9 月，广东省佛山市中级人民法院受理发行人及其子公司的金融借款合同纠纷案。因发行人及其子公司广东鑫创科创智谷发展有限公司（以下简称鑫创发展）未按借款合同约定履行还款及担保义务，原告请求判令鑫创发展偿还欠款本金 6.27 亿元及相关利息、违约金，并由发行人对上述债务承担连带清偿责任。

（二）未及时披露被列为失信被执行人

发行人于 2022 年 11 月被人民法院列为失信被执行人，发行人重要子公司河

南鑫苑分别于2022年11月、2023年3月、2023年6月、2023年9月被人民法院列为失信被执行人，但发行人未及时披露上述事项。

二、责任认定和处分决定

（一）责任认定

发行人及其子公司发生债务逾期、重大诉讼以及严重失信行为等系投资者关注的重大事项，可能对公司债券价格和投资者决策产生重大影响，发行人相关信息披露不及时，影响了投资者的知情权。发行人的行为违反了《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌转让规则（2018年修订）》（以下简称《挂牌规则（2018年修订）》）第1.6条、第3.2.4条，《上海证券交易所公司债券上市规则（2022年修订）》（以下简称《上市规则（2022年修订）》）第1.6条、第3.2.4条，《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第1号——公司债券持续信息披露（2023年5月修订）》（以下简称《持续信息披露指引》）第4.4.5条、第4.4.8条、第4.5.12条等相关规定。

责任人方面，时任董事长、总经理张勇作为发行人主要负责人、日常经营管理的具体负责人，未勤勉尽责，未能保证发行人合规、及时履行信息披露义务，对发行人违规行为负有主要责任。上述人员的行为违反了《挂牌规则（2018年修订）》第1.4条，《上市规则（2022年修订）》第1.4条，《持续信息披露指引》第2.2.3条等相关规定。

对于本次纪律处分事项，发行人及有关责任人均回复无异议。

（二）纪律处分决定

基于上述违规事实和情节，经本所纪律处分委员会审核通过，根据《挂牌规则（2018年修订）》第1.8条、第6.2条、第6.4条，《上市规则（2022年修订）》第1.8条、第6.2条、第6.4条，《上海证券交易所纪律处分和监管措施实施办法》等相关规定，本所作出以下纪律处分决定：对鑫苑（中国）置业有限公司及其时任董事长、总经理张勇予以通报批评。

对于上述纪律处分，本所将通报中国证监会，并记入诚信档案。

发行人及有关责任人应当引以为戒，严格按照法律法规和本所业务规则等相关规定的要求，切实履行公司债券信息披露义务，保护债券持有人的合法权益。”

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）置业有限公司收到上海证券交易所纪律处分决定书的临时受托管理事务报告》之盖章页）

