

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）置业有限公司及有关责任人 受到上海证券交易所通报批评的临时受托 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）

2024年1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-鑫苑（中国）置业有限公司及有关责任人受到上海证券交易所通报批评

2024年1月9日上海证券交易所发布了《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》，公告主要内容如下：

“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。”

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）置业有限公司及有关
责任人受到上海证券交易所通报批评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

2024 年 11 月 19 日



