

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）置业有限公司新增重大诉
讼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）

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-新增重大诉讼事项

2024 年 1 月 23 日郑州银行股份有限公司发布了《郑州银行股份有限公司关于诉讼事项的公告》，具体内容涉及鑫苑（中国）置业有限公司，公告主要内容如下：

“郑州银行股份有限公司（以下简称“本行”）及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：

- 1.案件所处的诉讼阶段：立案受理，尚未开庭审理
- 2.上市公司所处的当事人地位：原告
- 3.涉案的金额：借款本金 1,100,000,000.00 元及利息、罚息、复利等

4.对上市公司损益产生的影响：本行已对该笔贷款计提了相应贷款损失准备，不会对本行的本期利润或期后利润产生重大影响。

一、本次诉讼事项受理的基本情况

本行纬二路支行就与郑州鑫盈置业有限公司、河南鑫苑置业有限公司、郑州嘉晟置业有限公司、鑫苑（中国）置业有限公司金融借款合同纠纷一案向郑州市中级人民法院提起诉讼，于近日收到郑州市中级人民法院的受理案件通知书。

二、有关本案的情况

1、受理机构：郑州市中级人民法院

2、诉讼各方当事人名称：

原告：本行纬二路支行

被告一：郑州鑫盈置业有限公司

被告二：河南鑫苑置业有限公司

被告三：郑州嘉晟置业有限公司

被告四：鑫苑（中国）置业有限公司

3、诉讼案件事实简述：

2021年8月12日至2021年9月29日，原告与被告一共签订五份《固定资产借款合同》约定被告一分别向原告借款15,000万元、23,000万元、24,000万元、13,000万元、35,000万元前四份合同借款期限均为两年，第五份借款期限为六个月还款方式均为分期还款。

2021年8月13日、2023年2月3日，原告与被告一分别签订《最高额抵押合同》十份，均约定被告一以其名下的在建建筑物为原告和被告一于2021年8月13日至2023年8月12日期间签订的形成原告对被告一债权的各类合同及其修订或补充协议项下的债务向原告提供抵押担保。

2021年8月12日，原告与被告二签订《最高额权利质押合同》，约定被告二以其持有的被告一的股权为原告和被告一于2021年8月12日至2022年7月28日期间签订的形成原告对被告一债权的各类合同及其修订或补充协议项下的债务向原告提供质押担保。

2021年9月29日原告分别与被告二、被告三签订《最高额抵押合同》，约定被告二、被告三分别以其名下的房产为原告和被告一于2021年9月29日至2022年3月28日期间签订的形成原告对被告一债权的各类合同及其修订或补充协议项下的债务向原告提供抵押担保。

原告与被告四分别于2021年8月12日、2021年9月29日签订《最高额保证合同》，分别约定被告四为原告和被告一于2021年8月12日至2022年7月22日、2021年9月29日至2022年3月28日期间签订的形成原告对被告一债权的各类合同及其修订或补充协议项下的债务向原告提供连带责任保证。

原告于2021年8月12日至2021年9月29日期间向被告一共计发放贷款110,000万元。

2022年1月27日至2023年2月10日，原告分别与各被告签订多份《补充协议》及《借款展期协议》，约定变更还款时间、利率及付息方式、借款期限及借款展期。

上述借款到期后，被告未如约偿还借款本息。根据有关法律规定，原告向郑州市中级人民法院提起诉讼。

4、本次诉讼事项的诉讼请求：

(1) 判令被告一向原告偿还借款本金1,100,000,000.00元、利息、罚息、复利等及律师费；

(2) 判令被告一以其名下的建筑物分别对其所欠原告借款本金240,000,000.00元、230,000,000.00元、利息、罚息、复利等及律师费承担抵押担保责任；

(3) 判令被告二以其持有的被告一的股权及派生权益对被告一所欠原告的上述第一项债务承担质押担保责任；

(4) 判令被告二以其名下的房产对被告一所欠原告借款本金350,000,000.00元、利息、罚息、复利等及律师费承担抵押担保责任；

(5) 判令被告三以其名下的房产对被告一所欠原告借款本金350,000,000.00元、利息、罚息、复利等及律师费承担抵押担保责任；

(6) 判令被告四对被告一所欠原告的上述第一项债务承担连带保证责任；

(7) 判令四位被告共同承担本案案件受理费、保全费等诉讼费用。

三、本次诉讼判决或裁决情况

截至本公告披露日，本次诉讼事项尚未开庭审理。

四、其他尚未披露的诉讼仲裁事项

除已披露的诉讼事项外，本行（包括控股公司在内）不存在应披露而未披露的其他重大诉讼、仲裁事项。

五、本次公告的诉讼对本行本期利润或期后利润的可能影响

本行已对该笔贷款计提了相应贷款损失准备。本次诉讼尚未开庭审理，预计不会对本行的本期利润或期后利润产生重大影响。本行将按照有关规定，及时履行信息披露义务，敬请投资者注意投资风险。

六、备查文件

1、郑州市中级人民法院受理案件通知书。

2、民事起诉状。

特此公告。”

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，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）置业有限公司新增重大诉讼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

2024 年 1 月 31 日

