

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收到上海证券交易所监管警示、河南证监局对发行人采取出具警示函措施、发行人主要子公司新增被执行信息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2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）置业有限公司及有关责任人收到上海证券交易所监管警示

2024年1月25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）置业有限公司有关责任人予以监管警示的决定》（上证债监【2024】74号），具体内容如下：

“当事人：

陈钰，鑫苑（中国）置业有限公司时任财务负责人；

李华，鑫苑（中国）置业有限公司时任财务负责人、信息披露事务负责人；

钟坚，鑫苑（中国）置业有限公司时任财务负责人、信息披露事务负责人；

李承，鑫苑（中国）置业有限公司时任财务负责人、信息披露事务负责人。

根据上海证券交易所《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》（纪律处分决定书[2024]6 号）查明的实事，鑫苑（中国）置业有限公司（以下简称发行人）未及时披露债务逾期及相关诉讼事项，未及时披露发行人及其重要子公司被列为失信被执行人事项。

陈钰作为发行人时任财务负责人，李华、钟坚、李承作为发行人时任财务负责人、信息披露事务负责人，未能勤勉尽责，未能保证发行人合规、及时履行信息披露义务，对任期内发行人的违规行为负有责任。上述人员的行为违反了《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 1.4 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 1.4 条。

基于发行人的违规事实和情节及相关责任人的履职期间，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，我部做出如下监管措施决定：对陈钰、李华、钟坚、李承予以监管警示。

当事人应当引以为戒，切实履行忠实勤勉义务，促使发行人规范运作，保证发行人合规、及时履行信息披露义务。”

（二）河南证监局对发行人采取出具警示函措施

2024 年 1 月 23 日，河南证监局对发行人采取出具警示函措施，并出具了《关于对鑫苑（中国）置业有限公司采取出具警示函措施的决定》，具体内容如下：

“鑫苑（中国）置业有限公司：

你公司存在未按期披露 2022 年半年报、未及时披露 2022 年重大诉讼及被列为失信被执行人行为，违反了《公司债券发行与交易管理办法》（证监会令第 180 号）第五十条、第五十一条第一款规定。

依据《公司债券发行与交易管理办法》第六十八条规定，我局决定对你公司采取出具警示函的行政监管措施。你公司应当依法履行信息披露义务，并在收到本决定书之日起后 30 日内向我局提交书面整改报告。

如果对本监督管理措施不服，可以在收到本决定书之日起 60 日内向中国证券监督管理委员会提出行政复议申请，也可以在收到本决定书之日起 6 个月内向有管辖权的人民法院提起诉讼。复议与诉讼期间，上述监督管理措施不停止执行。”

（三）发行人主要子公司新增被执行信息

通过公开信息检索，2024 年 1 月 24 日，发行人主要子公司新增 1 笔金额超过 5,000 万元的大额被执行人信息，被执行人为广东鑫创科创智谷发展有限公司、鑫创科技有限公司，执行金额为 222,299,136.00 万元，具体情况如下：

被执行人	鑫创科技有限公司、广东鑫创科创智谷发展有限公司	组织机构代码	91410000MA40X3RL6R、91440608MA52X51H7A
案号	（2024）粤 06 执 107 号	执行法院	佛山市中级人民法院
立案日期	2024-01-24	执行标的（元）	222,299,136.00

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）置业有限公司及有关责任人收到上海证券交易所监管警示、河南证监局对发行人采取出具警示函措施、发行人主要子公司新增被执行信息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 2 月 23 日

