

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）置业有限公司新增涉诉事项、变更信息披露事务负责人、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3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

根据鑫苑（中国）置业有限公司（以下简称“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）新增涉诉事项

2024年3月1日，发行人发布了《鑫苑（中国）置业有限公司关于公司新增涉及诉讼的公告》，公告主要内容如下：

“一、诉讼事项概述

1、河南自由贸易试验区郑州片区人民法院对河南省中原小额贷款有限公司（以下简称“原告”）与荥阳鑫苑置业有限公司、鑫苑（中国）置业有限公司、郑州鑫南置业有限公司、河南鑫苑广晟置业有限公司、河南鑫苑万卓置业有限公司（以下统称“被告”）金融借款合同纠纷一案作出民事判决书，判决荥阳鑫苑置业有限公司向原告偿还贷款本金29,500,000元及利息、罚息、复利、律师代理费等，

鑫苑（中国）置业有限公司就此债务承担连带保证责任，原告对其他被告的抵押房产享有优先受偿权。本公司目前拟就本案提起上诉。

2、郑州市管城回族区人民法院受理湖北天域建设工程有限公司（以下简称“原告”）与河南鑫苑广晟置业有限公司、河南远联房地产开发有限公司（以下简称“被告”）的建设工程施工合同纠纷案一案，涉案金额为工程款本金 38,324,200 元及利息、窝工损失等。

3、郑州市中级人民法院受理郑州银行股份有限公司纬二路支行（以下简称“原告”）对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以及鑫苑（中国）置业有限公司（以下统称“被告”）的金融借款合同纠纷一案，涉案金额为借款本金 1,100,000,000.00 元及利息、罚息、复利等。

以上被告中，荥阳鑫苑置业有限公司、郑州鑫南置业有限公司、河南鑫苑万卓置业有限公司、郑州鑫盈置业有限公司为鑫苑（中国）置业有限公司全资孙公司，河南鑫苑置业有限公司为鑫苑（中国）置业有限公司全资子公司。河南鑫苑广晟置业有限公司为鑫苑（中国）置业有限公司控股子公司。

二、后续安排

本公司将尽快和原告就上述诉讼事项协商债务解决方案，并及时对诉讼事项的进展情况进行披露。”

（二）变更信息披露事务负责人

2024 年 3 月 1 日，发行人发布了《鑫苑（中国）置业有限公司关于公司变更信息披露事务负责人的公告》，公告主要内容如下：

“一、变更信息披露事务负责人

本公司原信息披露事务负责人为财务负责人李承先生，根据信息披露要求及公司安排，信息披露事务负责人变更为张博先生，变更后信息披露事务负责人具体情况如下：

姓名：张博

职务：财务总监兼资本财务管理中心总经理

联系地址：北京市朝阳区建国路 79 号华贸中心 2 号写字楼 27 层

电话：010-85889300

传真：010-85889300

公司信息披露事务负责人变更属于公司正常人事变动，不会对公司的日常经营等产生不利影响。”

（三）新增被执行信息

通过公开信息检索，2024 年 2 月 26 日，发行人新增 1 笔金额超过 5,000 万元的大额被执行人信息，执行标的为 274,333,600.00 元，具体情况如下：

被执行人	鑫苑(中国)置业有限公司	统一社会信用代码	91410100786228620F
案号	(2024)京 03 执 573 号	执行法院	北京市第三中级人民法院
立案日期	2024-02-26	执行标的 (元)	274,333,600.00

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）置业有限公司新增涉诉事项、变更信息披露事务负责人、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3月6日

