

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等事项的临时受托管理事务报告

债券受托管理人



（北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层）

2024年4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）新增重大诉讼

通过公开信息检索，2024年3月1日至2024年4月15日期间，发行人及其主要子公司新增2条超过5,000万元的重大诉讼如下：

序号	案号	案由	原告	被告	案件金额 (元)	法院	目前进程
1	(2022)粤01民初2024号、 (2024)粤01执789号	金融借款合同纠纷	中国建设银行股份有限公司广州荔湾支行	广州黄龙信息科技有限公司、鑫苑（中国）置业有限公司	757,350,850.00	广东省广州市中级人民法院	首次执行
2	(2022)粤06民初144号、 (2024)粤	建设工程施工合同纠纷	中建三局第二建设工程有限责任公司	鑫创科技有限公司、广东明汇融资担保有限公	222,299,136.00	佛山市中级人民法院	首次执行

	06 执 107 号			司、广东鑫创科创智谷发展有限公司			
--	------------	--	--	------------------	--	--	--

注：重大诉讼标准：涉案金额超过 5,000 万元人民币，或占公司最近一年审计合并财务报表净资产绝对值 5%（发行人 2022 年度经审计合并报表净资产的 5% 为 3.93 亿元）以上，根据孰低原则，重大诉讼标准为涉案金额超过 5,000 万元人民币。

（二）发行人及其主要子公司大额被执行信息

截至 2024 年 4 月 15 日，发行人及其主要子公司共有 7 条金额超过 5,000 万元的大额被执行信息，具体情况如下：

序号	案号	被执行人	执行标的(元)	执行法院	立案日期
1	(2024) 粤 01 执 789 号	鑫苑(中国)置业有限公司、广州黄龙信息科技有限公司	757,350,850.00	广东省广州市中级人民法院	2024-03-28
2	(2024) 京 03 执 573 号	河南鑫苑置业有限公司、河南鑫苑广晟置业有限公司、鑫苑(中国)置业有限公司	274,333,600.00	北京市第三中级人民法院	2024-02-26
3	(2024) 京 03 执 571 号	河南鑫苑置业有限公司、河南鑫苑广晟置业有限公司	1,154,330,750.00	北京市第三中级人民法院	2024-02-26
4	(2024) 粤 06 执 107 号	鑫创科技有限公司、广东鑫创科创智谷发展有限公司	222,299,136.00	佛山市中级人民法院	2024-01-24
5	(2024) 陕 01 执恢 18 号	河南鑫苑置业有限公司、鑫苑(中国)置业有限公司、陕西中茂经济发展有限公司、西安鑫苑广场商业管理有限公司	340,000,000.00	陕西省西安市中级人民法院	2024-01-17
6	(2023) 豫 01 执 426 号	成都鑫苑万卓置业有限公司、鑫苑(中国)置业有限公司、河南鑫苑顺晟置业有限公司、陕西中茂经济发展有限公司、河南鑫苑全晟置业有限公司、河南仁信置业有限公司	143,369,072.00	河南省郑州市中级人民法院	2023-02-23
7	(2022) 粤 04 执恢 174 号	广东鑫创科创智谷发展有限公司、广东鑫苑置业有限公司、鑫苑(中国)置业有限公司、青岛	231,290,960.00	广东省珠海市中级人民法院	2022-09-01

		科达置业有限公司、珠海鑫苑置业有限公司		
--	--	---------------------	--	--

(三) 发行人及其主要子公司失信被执行人信息情况

截至 2024 年 4 月 15 日，发行人及其主要子公司共有 7 条失信被执行人信息，具体情况如下：

序号	案号	失信被执行人	申请执行人	履行情况	执行法院	立案日期	发布日期
1	(2023)豫01执426号	鑫苑(中国)置业有限公司	中国华融资产管理股份有限公司河南省分公司	全部未履行	郑州市中级人民法院	2023-02-23	2024-01-03
2	(2022)豫01执1431号	鑫苑(中国)置业有限公司	中国民生信托有限公司	全部未履行	郑州市中级人民法院	2022-07-01	2022-11-28
3	(2023)豫0191执11424号	河南鑫苑置业有限公司	北京华泰(郑州)律师事务所	全部未履行	郑州高新技术产业开发区人民法院	2023-09-08	2023-11-15
4	(2023)豫0182执3714号	河南鑫苑置业有限公司	江苏春阳幕墙门窗股份有限公司	全部未履行	荥阳市人民法院	2023-06-20	2023-09-22
5	(2023)豫0122执1007号	河南鑫苑置业有限公司	郑州佳和置业有限公司	全部未履行	中牟县人民法院	2023-02-10	2023-06-26
6	(2023)豫0182执95号	河南鑫苑置业有限公司	河南万控电气设备有限公司	全部未履行	荥阳市人民法院	2023-01-04	2023-03-14
7	(2022)豫0122执5626号	河南鑫苑置业有限公司	河南恩顺汽车服务有限公司	全部未履行	中牟县人民法院	2022-09-28	2022-11-03

(四) 发行人及其主要子公司的股权冻结信息

截至 2024 年 4 月 15 日，发行人及其主要子公司共有 16 条股权冻结信息，具体情况如下：

序号	执行通知书号	被执行人	冻结股权标的企业	股权数额	执行法院	冻结日期自	冻结日期至
1	(2022)豫01执1431号	鑫苑(中国)置业有限公司	经合亚太建设投资(北京)有限公司	10000万元人民币	河南省郑州市中级人民法院	2023-05-29	2026-05-28
2	(2022)豫01执1431号	鑫苑(中国)置业有限公司	北京朝晟置业有限责任公司	10000万元人民币	河南省郑州市中级人民法院	2023-05-22	2026-05-21

3	(2022)豫01执1431号	鑫苑(中国)置业有限公司	郑州航美科技园开发有限公司	3000万元人民币	河南省郑州市中级人民法院	2023-05-19	2026-05-18
4	(2022)京03执1327号协助执行通知书	鑫苑(中国)置业有限公司	郑州航美科技园开发有限公司	5000万元人民币	北京市第三中级人民法院	2023-04-03	2026-04-02
5	(2022)豫01执1431号	鑫苑(中国)置业有限公司	北京瑞卓喜意信息科技有限公司	12000万元人民币	河南省郑州市中级人民法院	2023-03-20	2026-03-19
6	(2022)豫01执1431号	鑫苑(中国)置业有限公司	北京鑫苑鑫都汇电子商务有限公司	19998万元人民币	河南省郑州市中级人民法院	2023-03-20	2026-03-19
7	(2022)粤06执保118号	鑫苑(中国)置业有限公司	河南鑫苑置业有限公司	20000万元人民币	广东省佛山市中级人民法院	2023-02-01	2026-01-31
8	(2022)粤06执保118号	鑫苑(中国)置业有限公司	三亚北大科技园实业开发有限公司	20000万元人民币	广东省佛山市中级人民法院	2023-01-29	2026-01-28
9	(2022)粤01执保539号	鑫苑(中国)置业有限公司	北京鑫苑商业管理有限公司	3000万元人民币	广东省广州市中级人民法院	2022-10-28	2025-10-27
10	(2022)粤01执保539号	鑫苑(中国)置业有限公司	鑫岩资产管理有限公司	9000万元人民币	广东省广州市中级人民法院	2022-10-20	2025-10-19
11	(2022)粤01执保539号	鑫苑(中国)置业有限公司	昆山鑫苑置业有限公司	20000万元人民币	广东省广州市中级人民法院	2022-10-18	2025-10-17
12	(2022)粤01执保539号	鑫苑(中国)置业有限公司	苏州鑫苑置业发展有限公司	20000万元人民币	广东省广州市中级人民法院	2022-10-13	2025-10-12
13	(2022)粤01执保539号	鑫苑(中国)置业有限公司	广东鑫苑置业有限公司	10000万	广东省广州市中级人民法院	-	-
14	(2023)粤0304民初45599号	河南鑫苑置业有限公司	河南仁信置业有限公司	2051.630378万元人民币	广东省深圳市福田区人民法院	2023-10-19	2026-10-18
15	(2022)京03执保399号	河南鑫苑置业有限公司	河南鑫苑广晟置业有限公司	10196.6501万元人民币	北京市第三中级人民法院	2022-06-01	2025-05-31
16	(2022)粤06执保118号	鑫创科技有限公司	广东鑫创科创智谷发展有限公司	6000万	广东省佛山市中级人民法院	2022-12-05	2025-12-04

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等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4月19日

