

债券代码：155291  
债券代码：175387  
债券代码：175616

债券简称：19 鑫苑 01  
债券简称：20 鑫苑 01  
债券简称：21 鑫苑 01

## 鑫苑（中国）置业有限公司

### 关于无法按时披露公司债券 2023 年年度报告的 风险提示性公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

#### 一、公司债券重大事项

鑫苑（中国）置业有限公司（以下简称“公司”）继续全力以赴确保交付工作的顺利推进。2023 年全年，我司及其合营公司累计已交付超 118 万平方米，交付户数 11273 户，交付率 86%；专项借款资金共 77158 万元，已实现产值超 13 亿元；2024 年保交楼项目计划交付 107 万平方米，交付户数 11795 户。于本公告期内，公司继续积极响应监管号召，明确企业主体在交付过程中的主体责任，坚持资金专款专用，严格管理预售监控资金，同时借助国家和地方政府对行业的各类扶持政策，依托政策助力项目交付工作。此外，公司高度重视与供应商的合作关系。

由于行业持续下行，公司面临的经营环境日趋复杂，我公司预计需要更长时间完成本公司 2023 年度财务报表及报告的编制及审计配合工作。因此本公司 2023 年公司债券年度报告无法遵守根据《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则



(2023 年修订)) (以下简称“《上市规则》”)、《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 10 月修订)》等有关法律及上海证券交易所《关于做好 2024 年公司债券和资产支持证券定期报告披露有关工作的通知》以及相关指导意见的规定,于 2024 年 4 月 30 日前披露 2023 年公司债券年度报告工作。

## 二、无法按时披露 2023 年债券年度报告的原因

由于审计工作涉及的部分审计证据搜集工作尚未完成:公司项目较多,分布广泛,相关审计工作涉及的工作量较大、复杂度高。金融机构和合作方往来函证工作量大且回函速度较慢,需补全审计底稿后,方可完成 2023 年年度财务报表及报告的编制工作,导致 2023 年债券年度报告披露工作同步延后。本公司无法于 2024 年 4 月 30 日前出具 2023 年债券年度报告。

## 三、已采取或拟采取的措施及成效

作为公司债券发行人,公司深知按要求披露债券年度报告是我们应尽的义务。为了能够真实、准确和完整地披露公司财务信息,公司将审慎关注上述各项因素和事项,配合完成各项审计工作,加快开展相关债券年度报告披露工作。

公司 2023 年债券年度报告预计于 2024 年 5 月 31 日前披露。

## 四、风险提示

公司无法按期披露 2023 年年度报告,敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

鑫苑(中国)置业有限公司

2024 年 4 月 30 日

