

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）置业有限公司无法按期披露2023年年度报告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-无法按期披露2023年年度报告

（一）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。发行人无法于2024年4月30日前出具2023年债券年度报告。

（二）已采取或拟采取的措施及成效

为了能够真实、准确和完整地披露公司财务信息，发行人承诺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。

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

（三）风险提示

发行人无法按期披露 2023 年年度报告，敬请广大投资者注意投资风险。

同时，中德证券作为“19 鑫苑 01”的受托管理人，将继续督促发行人履行信息披露义务、按照相关规定向监管机构汇报信息披露工作的进展，履行受托管理职责，维护投资人的利益，维护债券市场的稳定运行。

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）置业有限公司无法按期披露2023年年度报告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 30 日

