

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

公司债券2023年年度报告延期披露进展的

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6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

2023年年度报告延期披露进展

2024年5月31日，发行人发布了《鑫苑（中国）置业有限公司关于2023年年度报告延期披露进展公告》，公告主要内容如下：

“鑫苑（中国）置业有限公司（以下简称“公司”）于2024年4月30日披露《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》。截至目前，公司因2023年年度报告审计工作尚未完成，具体披露时间待定。

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，将在审计工作完成后披露 2023 年年度报告。

对无法按时披露公司债券定期报告给投资者带来不便深表歉意，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。”

自本年度定期报告披露准备工作开展以来，中德证券作为“19 鑫苑 01”的受托管理人，对发行人的年报信息披露工作保持了高度重视，通过多种形式督促发行人依法履行信息披露义务，力争做到勤勉履职、维护投资者权益。

截至本受托管理报告出具之日，发行人尚未完成 2023 年年度报告审计工作，中德证券对此表示高度关注，并已督促发行人尽快配合完成各项审计工作，及时报告年报工作进展、相关责任人员履职情况及最新的预计披露时间等。

中德证券作为债券受托管理人，将继续督促发行人尽快完成定期报告披露工作，同时积极配合证监局及证券交易所的相关工作，及时向监管机构汇报发行人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）置业有限公司公司债券2023年年度报告延期披露进展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 6 月 4 日

