

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）置业有限公司发布新增诉讼及诉讼进展公告、新增被执行事项的公告 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12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）发布新增诉讼及诉讼进展公告

发行人于2024年11月29日发布了《鑫苑（中国）置业有限公司关于公司新增诉讼及诉讼进展的公告》，截至目前，受托管理人通过公开信息查询，未能找到相关信息支持公告中的全部诉讼内容，且尚未从发行人处获得任何支持性证据或文件，公告主要内容如下：

“一、诉讼事项概述

1、广东省广州市海珠区人民法院对广州市安装集团有限公司（以下简称“原告”）与广州黄龙信息科技有限公司（以下简称“被告”）建设工程施工合同纠纷

一案作出民事判决书，判决被告支付工程款 3,394,660.6 元，较原告诉讼请求 10,334,411.85 元减少了 6,939,751.25 万元。

2、广东省佛山市高明区人民法院对佛山市高明建设投资集团有限公司（以下简称“原告”）与广东鑫创科创智谷发展有限公司、鑫创科技有限公司（以下简称“被告”）商品房预售合同纠纷一案作出民事判决书，判决案涉《商品房认购协议》于 2024 年 8 月 1 日解除，被告双倍返还定金 47,996,000 元。

3、四川省成都市中级人民法院对四川信托有限公司（以下简称“原告”）与成都谷昌矿业投资有限公司、成都仁明投资有限责任公司、四川生旌物流有限公司、陈勇、四川伟津实业有限公司、杨天明、蒋友凤、成都国宏信实业有限公司及成都国宏腾实业有限公司（以下简称“被告”）保证合同纠纷一案作出民事裁定书，裁定驳回原告的起诉。

4、山东省济南市中级人民法院受理中国建筑一局（集团）有限公司（以下简称“原告”）与济南鑫苑万卓置业有限公司、山东鑫苑置业有限公司、河南鑫苑置业有限公司、鑫苑（中国）置业有限公司（以下统称“被告”）的建设工程合同纠纷一案，涉案金额为工程款本金 110,882,630.36 元及利息等。

5、河南省郑州市中级人民法院受理中国建筑一局（集团）有限公司（以下简称“原告”）与郑州鑫南置业有限公司、河南鑫苑置业有限公司、鑫苑（中国）置业有限公司（以下统称“被告”）的建设工程合同纠纷一案，涉案金额为工程款本金 160,291,189.84 元及利息等。

6、河南省郑州市中级人民法院受理江苏省苏中建设集团股份有限公司（以下简称“原告”）与郑州鑫盈置业有限公司、河南鑫苑置业有限公司、鑫苑（中国）置业有限公司（以下简称“被告”）的建设工程施工合同纠纷一案，涉案金额为工程款本金 116,759,599.77 元及利息等。

7、四川省成都市郫都区人民法院受理北京城建北方集团有限公司（以下简称“原告”）与成都国宏腾实业有限公司（以下简称“被告”）的建设工程施工合同纠纷一案，涉案金额为工程款及停工损失 93,738,911.65 元。

8、陕西省西安市长安区人民法院受理西安鼎润置业有限公司（以下简称“原告”）与陕西池桑建设工程有限公司（以下简称“被告”）的合同纠纷一案，涉案金额为转让款 28,000,000 元及逾期付款违约金 2,640,000 元。

9、广东省珠海市香洲区人民法院受理南通四建集团有限公司（以下简称“原告”）与珠海鑫苑置业有限公司（以下简称“被告”）的建设工程施工合同纠纷一案，涉案金额为工程款本金 11,159,600 元及逾期付款违约金。

10、河南省郑州市二七区人民法院受理中国建筑一局（集团）有限公司（以下简称“原告”）与郑州晟道置业有限公司、河南鑫苑置业有限公司、鑫苑（中国）置业有限公司（以下简称“被告”）的建设工程施工合同纠纷一案，涉案金额为工程款本金 40,020,933.95 元及利息。

以上原告/被告/被申请人中，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，济南鑫苑万卓置业有限公司、山东鑫苑置业有限公司、郑州鑫盈置业有限公司、西安鼎润置业有限公司、郑州晟道置业有限公司、珠海鑫苑置业有限公司为鑫苑（中国）置业有限公司全资孙公司，鑫创科技有限公司、广东鑫创科创智谷发展有限公司、成都国宏腾实业有限公司为鑫苑（中国）置业有限公司控股孙公司，广州黄龙信息科技有限公司为鑫苑（中国）置业有限公司参股子公司。”

（二）发布新增被执行事项公告

发行人于 2024 年 11 月 29 日发布了《鑫苑（中国）置业有限公司关于公司新增被执行事项的公告》，通过公开信息查询，下表中序号为 2、10、11、12 的被执行信息未能找到相关信息，且尚未从发行人处获得任何支持性证据或文件，公告主要内容如下：

“截至 2024 年 11 月 29 日，鑫苑（中国）置业有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）及重要子公司存在如下新增被执行情况：

序号	案号	立案时间	执行法院	执行标的（元）
----	----	------	------	---------

1	(2024)陕 01 执恢 277 号	2024 年 11 月 06 日	陕西省西安市中级人民法院	350,000,000.00
2	(2024)川 14 执 177 号	2024 年 11 月 01 日	四川省眉山市中级人民法院	1,648,781,060.00
3	(2024)豫 01 执 3938 号	2024 年 10 月 30 日	河南省郑州市中级人民法院	1,261,577,980.00
4	(2024)豫 01 执 3833 号	2024 年 10 月 24 日	河南省郑州市中级人民法院	294,070,144.00
5	(2024)豫 0194 执 16848 号	2024 年 10 月 21 日	河南自由贸易试验区 郑州片区人民法院	83,128,152.00
6	(2024)豫 0194 执 11504 号	2024 年 10 月 10 日	河南自由贸易试验区 郑州片区人民法院	67,076,992.00
7	(2024)豫 0104 执 4803 号	2024 年 06 月 28 日	河南省郑州市中级人民法院	550,375,620.00
8	(2024)豫 0194 执 14132 号	2024 年 09 月 06 日	河南自由贸易试验区 郑州片区人民法院	32,555,492.00
9	(2024)豫 0194 执 12379 号	2024 年 08 月 09 日	河南自由贸易试验区 郑州片区人民法院	12,857,292.00
10	(2024)粤 0105 执 15831 号	2024 年 11 月 19 日	广东省广州市海珠区 人民法院	52,324,448.00
11	(2024)粤 0105 执 9411 号	2024 年 07 月 16 日	广东省广州市海珠区 人民法院	11,692,847.00
12	(2024)粤 0305 执 6051 号	2024 年 04 月 16 日	广东省深圳市南山区 人民法院	12,841,558.00

”

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）置业有限公司发布新增诉讼及诉讼进展公告、新增被执行事项的公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 12 月 13 日

