

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）置业有限公司及部分子公司 新增被执行信息、新增失信被执行信息等 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）

2025年1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）新增失信被执行信息

通过公开信息检索，发行人部分子公司近期新增失信被执行人信息，具体情况如下：

序号	案号	原告	未履行金额	执行法院	失信被执行人	被执行人的履行情况
1	(2024)豫0105执5707号	兴业银行股份有限公司郑州分行	本金 6300 元、逾期利息 2214.93 元、逾期罚息 206.78 元	郑州市金水区人民法院	河南鑫苑顺晟置业有限公司	全部未履行
2	(2024)豫0184	康力电梯股份有限公司	841,720 元及逾期付款利息	新郑市人民法院	郑州航美正兴科技	全部未履行

	执 6268 号				园有限公司	
3	(2024) 豫 0105 执 9000 号	河南长右文化传播有限公司	80000 元及违约金	郑州市金水区人民法院	河南仁信置业有限公司	全部未履行
4	(2024) 豫 0184 执 6947 号	-	1,230,618.00 元	新郑市人民法院	郑州航美正兴科技园有限公司	全部未履行

(二) 新增执行信息

通过公开信息检索，发行人及部分子公司近期新增大额被执行人信息，执行标的分别为 54,712,416.00 元、30,081,664.00 元和 837,587,650.00 元，具体情况如下：

1、执行标的 54,712,416.00 元

被执行人	昆山鑫苑置业有限公司	案由	执行类案件
案号	(2024) 苏 0583 执 14326 号	执行法院	昆山市人民法院
立案日期	2024-12-13	执行标的 (元)	54,712,416.00

2、执行标的 30,081,664.00 元

被执行人	鑫苑(中国)置业有限公司	案由	执行类案件
案号	(2024) 豫 0105 执恢 3680 号	执行法院	郑州市金水区人民法院
立案日期	2024-12-23	执行标的 (元)	30,081,664.00

3、执行标的 837,587,650.00 元

被执行人	鑫苑(中国)置业有限公司	案由	执行类案件
案号	(2024)京03执恢430号	执行法院	北京市第三中级人民法院
立案日期	2024-12-26	执行标的 (元)	837,587,650.00

(三) 被列入票交所持续逾期名单

通过公开信息检索，发行人部分子公司被列入上海票据交易所披露的持续逾期名单，具体情况如下：

序号	截止时点	承兑人名称	累计逾期发生额（万元）	逾期余额（万元）	承兑余额（万元）
1	2024年12月31日	青岛鑫苑祥瑞置业有限公司	35.65	35.65	35.65
2	2024年12月31日	大连鑫颐仁居实业有限公司	948.63	702.76	732.87
3	2024年12月31日	北京睿豪荣通房地产开发有限公司	236.95	185.70	195.70
4	2024年12月31日	天津鑫苑置业有限公司	1,091.88	309.53	312.53
5	2024年12月31日	郑州航美正兴科技园有限公司	180.00	130.00	130.00
6	2024年12月31日	西安鼎润置业有限公司	5,336.76	302.89	352.89
7	2024年12月31日	济南鑫苑全晟置业有限公司	未披露	未披露	未披露

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）置业有限公司及部分子公司新增被执行信息、新增失信被执行信息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

2025年 1 月 17 日

