

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3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，发行人及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0182执恢644号	河南正宇装饰工程有限公司	696,626.40元	荥阳市人民法院	荥阳鑫苑置业有限公司	全部未履行
2	(2025)津0114执946号	王晓东	3,000.00元	天津市武清区人民法院	天津鑫苑置业有限公司	全部未履行

3	(2025)津 0114 执 247 号	苏州江南嘉捷电梯有限公司天津分公司	9,226.61 元及利息	天津市武清区人民法院	鑫苑(中国)置业有限公司、天津鑫苑置业有限公司	全部未履行
4	(2025)豫 0105 执恢 137 号	河南贝壳信息技术有限公司	726,537.92 元	郑州市金水区人民法院	郑州鑫合置业有限公司	全部未履行
5	(2025)津 0114 执 220 号	张海含	40,345.70 元	天津市武清区人民法院	天津鑫苑置业有限公司	全部未履行
6	(2025)津 0114 执 248 号	苏州江南嘉捷电梯有限公司	17,166.45 元	天津市武清区人民法院	天津鑫苑置业有限公司	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，具体情况如下：

1、执行标的 35,166,000.00 元

被执行人	佛山高明鑫创智谷科技产业有限公司	案由	执行类案件
案号	(2025)粤 0608 执 352 号	执行法院	佛山市高明区人民法院
立案日期	2025-01-23	执行标的(元)	35,166,000.00

2、执行标的 116,960,488.00 元

被执行人	成都鑫苑万卓置业有限公司、河南仁信置业有限公司、鑫苑(中国)置业有限公司	案由	执行类案件
-------------	--------------------------------------	-----------	-------

案号	(2025)豫01执252号	执行法院	河南省郑州市中级人民法院
立案日期	2025-02-06	执行标的 (元)	116,960,488.00

3、执行标的 82,432,704.00 元

被执行人	青岛科达置业有限公司、山东鑫苑置业有限公司	案由	执行类案件
案号	(2025)鲁0211执2156号	执行法院	青岛市黄岛区人民法院
立案日期	2025-02-18	执行标的 (元)	82,432,704.00

(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	2025年2月28日	青岛鑫苑祥瑞置业有限公司	35.65	24.21	24.21
2	2025年2月28日	大连鑫颐仁居实业有限公司	948.63	702.76	732.87
3	2025年2月28日	北京睿豪荣通房地产开发有限公司	236.95	185.70	195.70
4	2025年2月28日	天津鑫苑置业有限公司	1,091.88	309.53	312.53
5	2025年2月28日	郑州航美正兴科技园有限公司	180.00	130.00	130.00
6	2025年2月28日	西安鼎润置业有限公司	5,336.76	302.89	352.89

7	2025年2月 28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3月28日