

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）置业有限公司公开发行 2019年公司债（第一期）调整还本付息安排 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）

2025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

## 二、重大事项

### 发布关于鑫苑（中国）置业有限公司公开发行2019年公司债（第一期）调整还本付息安排的公告

发行人于2025年3月31日发布了《关于鑫苑（中国）置业有限公司公开发行2019年公司债（第一期）调整还本付息安排的公告》，公告主要内容如下：

#### “一、本期债券的基本情况

- 1、债券名称：鑫苑（中国）置业有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）
- 2、债券简称：19鑫苑01
- 3、债券代码：155291.SH
- 4、发行人：鑫苑（中国）置业有限公司
- 5、发行总额：9.8亿元
- 6、债券期限：5年

7、票面利率：8.40%

8、计息期限及付息日：本次债券的付息日为2025年4月1日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息。

## 二、调整债券还本付息的安排

经与全体债券持有人协商一致，本期债券到期日调整为2027年4月1日，本金于到期日一次性兑付，利息予以豁免。

上述利息和本金的调整不触发《鑫苑(中国)置业有限公司2019年公开发行公司债券(第一期)募集说明书》中有关“在本次债券到期时，发行人未能按规定支付应付本金及最后一期利息”或“发行人未能偿付本次债券的各期利息”的约定，不构成本期债券的违约。

## 三、本期债券的后续安排

发行人将根据以上还本付息方案筹措兑付资金，持续提升公司经营管理水平，改善经营业绩，积极履行兑付兑息义务和信息披露义务，全力保障投资者合法权益。

特此公告。”

## 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）置业有限公司公开发行2019年公司债（第一期）调整还本付息安排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



2025年 12月 3日