

证券代码：175387

证券简称：20鑫苑01

关于召开鑫苑（中国）置业有限公司2020年公开发行公司债券（第一期）（品种一）2025年第一次债券持有人会议的通知

本公司保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

鑫苑（中国）置业有限公司2020年公开发行公司债券（第一期）（品种一）持有人：

鑫苑（中国）置业有限公司（以下简称“发行人”）拟调整鑫苑（中国）置业有限公司2020年公开发行公司债券（第一期）（品种一）（以下简称“本期债券”）的兑付安排，现定于2025年4月21日召开鑫苑（中国）置业有限公司本期公司债券2025年第一次债券持有人会议，现将有关事项通知如下：

一、债券基本情况

（一）发行人名称：鑫苑（中国）置业有限公司

（二）证券代码：175387

（三）证券简称：20鑫苑01（现简称“H20鑫苑1”）

（四）基本情况：本期债券于2020年11月13日完成发行，发行规模9亿元，票面利率8.35%，债券期限为5年期，原附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。2022年11月8日，鑫苑（中国）置业有限公司2020年公开发行公司债券（第一期）（品种一）2022年第一次债券持有人会议审议通过

了《关于调整债券利息兑付安排的议案》，应于 2022 年 11 月 13 日偿付的本期债券利息展期至 2023 年 5 月 13 日偿付。2023 年 5 月 10 日，鑫苑（中国）置业有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议审议通过了①《关于取消投资者回售选择权的议案》，本期债券原第 3 年未的投资者回售选择权被取消；②《关于调整债券利息兑付安排的议案》，本期债券全部债券持有人的利息支付时间调整为 2025 年 11 月 13 日（如该日为非交易日，则调整至该日后的首个交易日）。

二、召开会议的基本情况

（一）会议名称：鑫苑（中国）置业有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）2025 年第一次债券持有人会议

（二）召集人：国都证券股份有限公司

（三）债权登记日：2025 年 4 月 18 日

（四）召开时间：2025 年 4 月 21 日

（五）投票表决期间：2025 年 4 月 21 日至 2025 年 4 月 21 日

（六）召开地点：线上

（七）召开方式：线上

采用通讯表决。

（八）表决方式是否包含网络投票：否

债券持有人会议以通讯表决的形式进行投票表决，投票时间为 2025 年 4 月 21 日 9:00 至 2025 年 4 月 21 日 17:00。

（九）出席对象：1、除法律、法规、《鑫苑（中国）置业有限公司 2020 年公开发行公司债券之债券持有人会议规则》

（以下简称“《持有人会议规则》”）另有规定外，截至债权

登记日 2025 年 4 月 18 日 15: 00，即截至本期债券债权登记日收市时，登记在册的“H20 鑫苑 1”债券持有人均有权出席或者委派代表出席债券持有人会议（债权登记日之后买入本期债券的投资者，不享有本次债券持有人会议的参会及表决权）。债券持有人也可以委托代理人（包括受托管理人）代为出席会议并按授权范围行使表决权。2、发行人：鑫苑（中国）置业有限公司。3、见证律师：泰和泰（郑州）律师事务所。4、受托管理人：国都证券股份有限公司。5、其他（如有）。

三、会议审议事项

议案 1：《关于调整债券本金和利息兑付安排的议案》

以上议案，详见附件一。

四、决议效力

（一）债券持有人参会登记办法

1、债券持有人为法人的，由法定代表人出席的，提交本人身份证复印件（加盖公章）、企业法人营业执照副本复印件（加盖公章）、债券持有人会议表决票（加盖公章，表决票样式详见附件三）、法人债券持有人证券账户卡复印件（加盖公章）、法定代表人资格的有效证明；由委托代理人出席的，提交代理人本人身份证复印件（加盖公章）、企业法人营业执照副本复印件（加盖公章）、法定代表人身份证复印件（加盖公章）、授权委托书（加盖公章，授权委托书样式，详见附件二）、债券持有人会议表决票（加盖公章，表决票样式详见附件三）、法人债券持有人证券账户卡复印件（加盖公章）；

2、债券持有人为非法人单位的，由负责人出席的，提交本人身份证复印件（加盖公章）、管理人的营业执照副本复印件（加盖公章）、债券持有人会议表决票（加盖公章，表决票样式详见附件三）、证券账户卡复印件（加盖公章）、负责人资格的有效证明；由委托代理人出席的，提交代理人身份证复印件（加盖公章）、管理人的营业执照副本复印件（加盖公章）、负责人身份证复印件（加盖公章）、授权委托书（加盖公章，授权委托书样式，详见附件二）、债券持有人会议表决票（加盖公章，表决票样式详见附件三）、证券账户卡复印件（加盖公章）；

3、债券持有人为自然人的，由本人出席的，提交本人身份证复印件（本人签字）、债券持有人会议表决票（本人签字，表决票样式详见附件三）、证券账户卡复印件（本人签字）；由委托代理人出席的，提交代理人本人身份证复印件（本人签字）、委托人身份证复印件（本人签字）、授权委托书（授权委托书样式，详见附件二）、债券持有人会议表决票（本人签字，表决票样式详见附件三）、委托人证券账户卡复印件（本人签字）。

4、如债券持有人是银行理财产品、资产管理计划、信托计划、证券投资基金等证券投资产品的，资产管理人应提供能够证明该证券投资产品系由资产管理人管理的证明文件，并加盖资产管理人公章。

（二）表决程序及效力

1、参会表决方式

拟出席会议并表决的债券持有人应将本通知所要求的相关

书面文件扫描件，于2025年4月21日下午17:00前，通过电子邮件方式送达至 lvzhenyang@guodu.com 并抄送 zhaohongyun@guodu.com、mengli.xie@tahota.com。本通知所要求的书面文件原件，请于本次债券持有人会议结束后十个工作日内，邮寄至受托管理人处（详见六、其他中的受托管理人联系方式）。

债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本次债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

2、决议效力

（1）本次投票为记名投票，每一张本期未偿还债券（面值为人民币100元）拥有一票表决权，只能投票择一表示：同意或不同意或弃权。如债券持有人在投票过程中未对某项议案进行投票，则视为弃权。每位债券持有人投票仅代表其所持债券登记日当日收市时“H20鑫苑1”份额相对应的票数。根据《持有人会议规则》，无表决权的债券持有人持有的本期债券张数不计入出席本期债券持有人会议的有表决权的债券总张数。

（2）本次债券持有人会议不得就未经公告通知的事项进行表决，审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更。

（3）债券持有人会议做出的决议，需符合《持有人会议规则》对相关事项的表决要求方能通过。本次债券持有人会议决议经表决通过后生效，对生效日期另有明确规定的决议除外；其中涉及须经其他有权机构批准的事项，经有权机构批准后方可生效。

（4）债券持有人会议通过的决议，对所有债券持有人均有同等约束力。受托管理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。债券持有人包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让债券的持有人。

（5）会议决议公告及相关法律意见书将于会议表决截止日次一交易日前刊登于上海证券交易所

（<http://www.sse.com.cn/>）上，请各位债券持有人注意查阅。

（6）本次债券持有人会议议案需经超过持有本期未偿还债券本金总额且有表决权的50%以上（不含本数）的债券持有人和/或代理人同意方可生效，但其中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方能生效。若债券持有人为持有发行人10%以上股份的股东、或发行人及上述持有发行人10%以上股份的股东的关联方，则该等债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，但无表决权，并且其持有的本期债券在计算债券持有人会议决议是否获得通过时，不计入债券本金总额。

五、其他事项

发行人、单独或合并持有本期债券未偿还债券本金总额百分之十以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人、持有发行人10%以上股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于2025年4月18日前一交易日的15:00前，将内容完整的临时提案及持仓明细（法人机构及非法人单位提交的临时提案需加盖公章，自然人提交的临时提案需签字）、身份证明材料，以邮件

方式送达至召集人邮箱（lvzhenyang@guodu.com，并抄送 zhaohongyun@guodu.com、mengli.xie@tahota.com）。

临时提案人需提交身份证明材料：

①债券持有人为法人的，企业法人营业执照副本复印件（加盖公章）、法人债券持有人证券账户卡复印件（加盖公章）；②债券持有人为非法人单位的，管理人营业执照副本复印件（加盖公章）、证券账户卡复印件（加盖公章）；③债券持有人为自然人的，本人身份证复印件（本人签字）、证券账户卡复印件（本人签字）。

六、其他

（一）由于债券持有人自身原因未提供参会资格证明文件或参会资格证明文件不符合前述要求，则视为未出席本次债券持有人会议。

（二）债券持有人仅对其中部分项议案进行投票的，在计票时，视为该债券持有人出席本次债券持有人会议，纳入出席本次债券持有人会议总数的计算；对于该债券持有人未发表意见的其他议案，视为弃权。

（三）根据《持有人会议规则》的规定，债券持有人为发行人、发行人的关联方或债券偿债义务承继方的，在债券持有人会议上可以发表意见，但应回避表决，其代表的本期未偿还债券张数无表决权。

（四）同一证券账户出现重复表决的，统计以该账户在规定时间内最后投票结果为准。

（五）本通知内容若有变化，会议召集人将以公告方式在债券持有人会议召开日前发出补充通知。债券持有人会议补充

通知将在刊登会议通知的同一指定报刊或互联网网站上公告，
敬请投资者留意。

受托管理人联系方式：

公司：国都证券股份有限公司

联系人：吕臻颺

联系邮箱：lvzhenyang@guodu.com

联系电话：010-84183333

联系地址：北京市东城区东直门南大街3号国华投资大厦9
层

七、附件

附件一：《议案一：关于调整债券本金和利息兑付安排的
议案》；

附件二：授权委托书；

附件三：债券持有人会议表决票。

国都证券股份有限公司

2025 年 4 月 16 日

以下为盖章页及附件，无正文

（本页无正文，为《关于召开鑫苑（中国）置业有限公司 2020 年公
开发行公司债券（第一期）（品种一）2025 年第一次债券持有人会议
的通知》盖章页）

国都证券股份有限公司（盖章）



附件一

议案一：《关于调整债券本金和利息兑付安排的议案》

尊敬的“H20 鑫苑 1”债券持有人：

鑫苑(中国)置业有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)(债券代码：175387.SH，债券简称：H20 鑫苑 1，以下简称“本期债券”) 于 2020 年 11 月 13 日完成发行并起息，发行规模 9.00 亿元。

根据《鑫苑（中国）置业有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）中关于还本付息方式的约定：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

鉴于发行人经营现状，为推进本期债券还本付息工作，拟将本期债券的兑付安排按照如下方式调整：

本议案如经本次债券持有人会议通过：（1）本期债券展期 2 年，本期债券到期日调整为 2027 年 11 月 13 日，本期债券本金调整至 2027 年 11 月 13 日一次性兑付（若该日为非交易日，则调整至该日后的首个交易日，下同）。（2）本期债券利率不变，全部债券持有人的利息支付时间调整为：发行人于 2027 年 11 月 13 日将全部应付利息一次性全额划付至本期债券登记托管机构指定的银行账户或通过线下兑付的方式划付至本期债券持有人指定账户，期间不再付息。上述利息的展期支付不产生其他复利或罚息。

上述本金和利息的展期支付不产生其他复利或罚息。上述本金和

利息的调整不触发《鑫苑（中国）置业有限公司 2020 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。

以上议案，请予以审议。

以上议案经债券持有人会议表决通过后，对发行人具有约束力。

附件二

授权委托书

兹委托_____先生（女士）代表本单位（或本人）出席鑫苑（中国）置业有限公司（以下简称“公司”）的“鑫苑（中国）置业有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）2025 年第一次债券持有人会议”，并代为行使表决权。表决票将通过_____的邮箱地址以通讯形式发出以行使表决权。

本人对鑫苑（中国）置业有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）2025 年第一次债券持有人会议议案投同意、反对或弃权票的指示：

序号	议案	同意	反对	弃权
议案一	关于调整债券本金和利息兑付安排的议案			

作为“H20 鑫苑 1”债券的持有人，本人/本公司已认真阅读《关于召开鑫苑（中国）置业有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）2025 年第一次债券持有人会议的通知》的内容，已知悉并了解其中关于具备表决权的债券持有人的相关要求。

截至本持有人会议表决票出具日，本人/本公司/本公司管理的产
品符合本期“H20 鑫苑 1”债券具有表决权的债券持有人要求。

注：

- 1.请在“同意”、“反对”或“弃权”任意一栏打“√”；
- 2.如果委托人不做具体指示，视为受托人可以按自己的意思表决；

3.授权委托书复印或按以上格式自制均有效；

4.如本授权委托书指示表决意见与表决票有冲突，以本授权委托书为准，本授权委托书效力视同表决票。

委托人签名（法人盖章）：

委托人身份证号码（法人营业执照号码）：

委托人持有面额为 ¥ 100 的债券张数：

委托人的证券账号：

受托人签名：

受托人身份证号码：

委托日期：2025 年 月 日

委托期限：自本授权委托书签署之日起至本次债券持有人会议结束之日止。

附件三

债券持有人会议表决票

序号	议案	同意	反对	弃权
议案一	关于调整债券本金和利息兑付安排的议案			

作为“H20 鑫苑 1”债券的持有人，本人已认真阅读《关于召开鑫苑（中国）置业有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）2025 年第一次债券持有人会议的通知》的内容，已知悉并了解其中关于具备表决权的债券持有人的相关要求。

截至本持有人会议表决票出具日，本人/本公司/本公司管理的产品符合本期“H20 鑫苑 1”债券具有表决权的债券持有人要求。

债券持有人：

法定代表人/负责人/授权委托人（签字）：

受托代理人（签字）：

持本期债券张数（面值人民币 100 元一张）：

表决说明：

1.请就表决事项表示“同意”、“反对”或“弃权”，在相应栏内画“√”，并且对同一项议案只能表示一项意见；

2.未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期公司债券张数对应的表决结果应计为“弃权”；

3.受托代理人于 2025 年 月 日通过通讯方式出席“鑫苑（中国）置业有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）2025 年第一次债券持有人会议”。