

债券代码：155291
债券代码：175387
债券代码：175616

债券简称：19 鑫苑 01
债券简称：20 鑫苑 01
债券简称：21 鑫苑 01

鑫苑（中国）置业有限公司 关于重大诉讼情况的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员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。

一、公司重大诉讼情况

截止2024年12月31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重大诉讼情况：

主要涉诉案件情况

序号	原告	被告	一审 受理 时间	一审受理法院	涉诉额	基本案情	进展
1	中国华融 资产管理 股份有限 公司河南 省分公司	河南仁信置业有限公司、河南鑫苑顺晟置业有限公司、鑫苑（中国）置业有限公司、成都鑫苑万卓置业有限公司、陕西中茂经济发展有限公司、河南鑫苑全晟置业有限公司	2022 /9/1	河南省郑州市 中级人民法院	143,369,072.0 0	华融以鑫苑 2022 年 8 月未偿还 3400 万重组本金为由，宣布贷款提前到期，起诉要求鑫苑偿还本息 1.32 亿	执行终本
2	大业信托 有限责任 公司	郑州鑫合置业有限公司、河南鑫苑置业有限公司、河南王胡砦实业股份有限公司、河南德润置业有限公司、鑫苑（中国）置业有限公司	2021 /10/ 29	北京市第三中 级人民法院	600,000,000.00	大业信托依据《信托贷款合同》以鑫苑未偿还到期借款为由行使抵押权等救济措施，以经公证的具有强制执行力的债权文书向法院申请强制执行	执行
3	广州银行 股份有限 公司北滘 支行	广东鑫创科创智谷发展有限公司、鑫苑（中国）置业有限公司、鑫创科技有限公司	2022 /9/2 6	广东省佛山市 中级人民法院	628,542,703.28	广州银行以鑫苑 2022 年 9 月 2 日起未偿还本金为由，宣布贷款提前到期，起诉要求鑫苑偿还本息 6.28 亿	2024 年 9 月 6 日，法院裁定准许广东鑫创撤回上诉。
4	大业信托 有限责任 公司	青岛科达置业有限公司、珠海鑫苑置业有限公司、广东鑫苑置业有限公司、广东鑫创科创智谷发展有限公司、鑫苑（中国）置业有限公司	2022 /9/1	广东省珠海市 中级人民法院	200,000,000.00	大业信托与青岛科达签署《特定资产收益权转让及回购合同》，珠海鑫苑以其拥有的土地使用权提供抵押担保，大业信托以青岛科达逾期偿还回购溢价款为由，要求青岛科达支付回购基本价款及回购溢价款，各担保人承担担保责任，并以公证债权文书向法院申请强制执行。	执行终本
5	平安银行 股份有限 公司济南 分行	济南鑫苑全晟置业有限公司、山东鑫苑置业有限公司、北京鑫投四号管理咨询中心（有限合伙）、鑫苑（中国）置业有限公司	2022 /8/1 1	山东省济南市 中级人民法院	144,500,128.00	平安银行以鑫苑贷款到期未还款为由，起诉要求鑫苑偿还本息 1.33 亿	终本
6	北京鑫合 投资发展 有限公司	深圳前海嘉年投资基金管理有限公司、花样年集团（中国）有限公司、潘军	2022 /1/5	广东省深圳市 福田区人民法 院	55,000,000.00	鑫合公司以嘉年基金公司违反管理人职责、花样年公司滥用公司法人独立地位、潘军作为保证人为由，起诉要求其赔偿公司损失 5500 万元	二审胜诉
7		山东鑫苑置业有限公司		山东省济南市 中级人民法院	58,187,924.00	上海建工以山东鑫苑逾期付款为由要求山东鑫苑支付暂	终本

	上海建工集团股份 有限公司		2021 /1/1 5			扣款 1200 万元和质保金 3801 万元	
8	四川信托 有限公司	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	2021 /12/ 16	四川省成都市 中级人民法院	1,632,928,137. 08	四川信托以成都谷昌矿业投 资有限公司等主债务人未支 付回购款为由起诉要求主债 务人支付回购价款，要求成 都国宏腾成都连带保证责任	一审驳回原 告起诉
9	中国建筑 第八工程 局有限公 司	河南鑫苑广晟置业有限公 司、河南鑫苑置业有限公司	2022 /9/2 7	郑州市管城回 族区人民法院	79,161,508.23	中建八局与鑫苑于 2021 年 9 月 25 日、2021 年 10 月 23 日 签署《关于鑫苑郑州国际新 城开发区二期施工总承包工 程结算的会议纪要》、《工 程结算造价确认书》，并形 成盖章确认的对账单，对账 单成为双方后续付款的依 据。现因鑫苑广晟公司未按 期足额支付工程款，中建八 局提起诉讼	执行终本
10	北京市第 五建筑工 程集团有 限公司	青岛科达置业有限公司、山 东鑫苑置业有限公司	2023 /3/1 3	山东省青岛市 黄岛区人民法 院	155,845,757.73	北京五建以青岛御龙湾（科 达-天意华苑二期）项目已竣 工验收合格且提交结算资料 为由，要求支付工程结算款	二审终结
11	中国建筑 一局（集 团）有限 公司	青岛慧据智慧城市产业发展 有限公司	2024 /4/1 8	山东省青岛市 中级人民法院	82,254,113.50	中建一局作为智慧家园 C2 项 目的总承包商，要求被告支 付工程款、签证费用、设计 变更费用。	执行
12	中建一局 集团第一 建筑有限 公司	青岛科达置业有限公司、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	2023 /2/1 8	青岛市中级人 民法院	105,725,286.40	中建一局作为御龙湾二期项 目二次结构及初装修专业分 包工程的承保商，以被告拖 欠工程款，要求支付工程款 及利息、索赔款	执行
13	青岛海发 国有资本 投资运营 集团有限 公司（原 名称青岛 西海岸发 展（集	北京慧据科技产业发展有限 公司、青岛慧据智慧城市产 业发展有限公司	2022 /1/1	青岛市中级人 民法院	134,328,633.94	青岛海发以北京慧据、青岛 慧据未履行生效判决为由， 向法院申请强制，执行标的 为迟延履行利息。	履行完毕

	团)有限公司)						
14	芜湖鹏宏投资中心(有限合伙)	广州黄龙信息科技有限公司、鑫苑(中国)置业有限公司	2022/1/1	北京市第三中级人民法院	837,587,650.00	2017年8月9日,芜湖鹏宏、大连银行、广州黄龙签署《委托贷款借款合同》,广州黄龙借款6.9亿;同日,芜湖鹏宏、鑫苑中国签署《保证担保合同》,鑫苑中国提供连带责任保证。	执行
15	湖北天乾资产管理有限公司	青岛科达置业有限公司、鑫苑(中国)置业有限公司、山东鑫苑置业有限公司、杭州慧苑投资管理合伙企业(有限合伙)、北京鑫合投资发展有限公司	2022/10/26	湖北省武汉市中级人民法院	104,972,096.00	湖北天乾以鑫苑2022年8月未偿还重组本金2500万、9月未偿还重组本金2000万为由,宣布贷款提前到期,起诉要求鑫苑偿还本息1.65亿	执行
16	中国建筑一局(集团)有限公司	河南鑫苑广晟置业有限公司、河南鑫苑置业有限公司、鑫苑(中国)置业有限公司、郑州鑫盈置业有限公司	2022/10/12	河南省郑州市中级人民法院	325,662,746.72	中建一局作为郑州十里铺鑫苑城五号院的总承包商,以被告严重违约为由,要求解除合同、支付工程款、赔偿损失	执行
17	中建一局集团第一建筑有限公司	河南鑫苑广晟置业有限公司、河南鑫苑置业有限公司、鑫苑(中国)置业有限公司	2022/10/8	河南省郑州市中级人民法院	197,687,577.24	中建一局作为郑州鑫苑城9号院的总承包商,以被告严重违约为由,要求解除合同、支付工程款、赔偿损失	执行
18	苏州鑫苑万卓置业有限公司	昆山鑫苑置业有限公司	2023/10/18	江苏省昆山市人民法院	52,351,069.72	苏州鑫苑其他股东请求公司董事会提起代表诉讼,要求昆山鑫苑返还资金及利息损失。	执行
19	中国民生银行股份有限公司西安分行	陕西中茂经济发展有限公司、鑫苑(中国)置业有限公司、西安鑫苑广场商业管理有限公司、河南鑫苑置业有限公司	2023/12/18	西安市中级人民法院	329,000,000.00	民生银行以陕西中茂违约为由宣布借款提前到期,并以公证债权文书申请强制执行。	执行
20	中国建设银行股份有限公司郑州直属支行	河南青村公寓管理有限公司、鑫苑(中国)置业有限公司	2024/1/5	河南自由贸易试验区郑州片区人民法院	65,000,000.00	要求支付贷款本金6500万及利息,鑫苑中国承担连带责任。	执行
21	中建三局第二建设	广东鑫创科创智谷发展有限公司、鑫创科技有限公司、广东明汇融资担保有限公司	2022/9/22	佛山市中级人民法院	222,299,136.00	中建三局以其工程产值为5.8亿,已付款3.2亿,未付款2.6亿为由提起诉讼,要求鑫	执行

	工程有限 责任公司					苑支付工程款及利息，并采 取财产保全 (注：应付未付工程款仅约 为 1417 万元)	
22	北京远盛 祥房地产 开发有限 公司	河南鑫苑广晟置业有限公 司、河南鑫苑置业有限公司	2022 /5/1 6	北京市第三中 级人民法院	1,154,330,750. 00	远洋向鑫苑提供了 8.59 亿元 借款，因鑫苑存在 1.91 亿元 借款逾期、被交通银行扣划 2065 万元、项目工程延期交 付、拖欠工程款等事项，远 洋起诉要求鑫苑偿还拖欠的 借款 8.17 亿元及利息、违约 金等	执行终结
23	远洋控股 集团（中 国）有限 公司	河南鑫苑广晟置业有限公 司、河南鑫苑置业有限公 司、鑫苑（中国）置业有限 公司	2022 /5/1 6	北京市第三中 级人民法院	274,333,600.00	鑫苑 1.91 亿元借款未能在 2021 年 6 月 30 日偿还，已经 逾期，属于违约，远洋起诉 要求偿还 1.91 亿元本息及违 约金，要求保证人承担保证 责任	执行终结
					8,069,897,524. 63		

截至本报告出具日，公司及重要子公司存在如下新增重大诉讼情况：

案件身份	原告/上诉人/申请人	被告/被上诉人/被申请人	案由	受理机关	案号	涉案金额（元）	诉讼/上诉请求
申请人	鑫苑（中国）置业有限公司 广州江河幕墙系统工程有限公司 芜湖鹏宏投资中心（有限合伙）	广州黄龙信息科技有限公司	破产重整	广州市中级人民法院	（2025） 粤 01 破申 116 号		依法对被申请人广州黄龙信息科技有限公司进行破产重整。
申请人	青岛慧据智慧城市产业发展有限公司	青岛市黄岛区人民政府	行政复议	青岛市人民政府	青政复决字 [2024]714 号		依法撤销被申请人批准黄岛区综合行政执法局作出的青黄综法收回决字[2023]第202307170 号《收回国有建设用地使用权决定书》的行政行为。
被告	中国建筑一局（集团）有限公司	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	建设工程合同纠纷	河南省郑州市二七区人民法院	（2025） 豫 0103 民 初 439 号	43,926,752.76	1、请求判令被告一向原告支付工程款【40020933.95】元； 2、请求判令被告一向原告支付逾期返还工程质量保证金的利息暂计【3905818.81】元（按 LPR 计算，自 2020 年 7 月 10 日起算，暂计至 2023 年 10 月 30 日，要求计算至实际履行之日）； 3、请求判令被告二、被告三对上诉两项诉讼请求承担连带责任； 4、本案诉讼费用、财保费用、财产保全保险费用由三被告承担。 以上诉讼请求金额合计：【43926752.76】元

被告	中建新疆建工（集团）有限公司	西安鼎润置业有限公司、河南鑫苑置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	陕西省西安市长安区人民法院	（2025） 陕 0116 民初 1631 号	99,884,890.84	1、判令两被告立即向原告支付拖欠的工程款【95396233.61】元（暂定，具体金额待司法鉴定结果出具后确定），并按照人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率 LPR 标准向原告支付逾期付款利息至实际给付之日止（利息暂计算至 2024 年 11 月 10 日，暂计金额为 1988657.23 万元）； 2、判令两被告支付原告全运会、残特奥会、疫情期间窝工损失合计 250 万元（暂定，具体金额待司法鉴定结果出具后确定）； 3、确认原告对其施工的案涉“西安鑫苑府项目”享有建设工程价款优先受偿权； 4、判令两被告承担本案全部诉讼费、鉴定费、保全费、保全保险费； 以上合计为【99884890.84】元。
被告	江苏中南建筑产业集团有限公司	北京睿豪荣通房地产开发有限公司	建设工程施工合同纠纷	北京市通州区人民法院	(2024)京 0112 民初 39255 号	44,760,000.00	1、请求人民法院依法判决被告支付工程款 44764228.99 元，以 44764228.99 元为基数按照一年期 1pr 利率的 1.5 倍自 2024 年 3 月 1 日起至实际还清之日止计算逾期付款利息。 2、请求人民法院依法判决原告就案涉工程享有优先受偿权。 3、诉讼费、保全费、保全保险费均由被告承担。
被告	常州市金坛唐王建筑工程有限公司	河南捷东建筑工程有限公司、青岛慧据智慧城市产业发展有限公司	建设工程施工合同纠纷	山东省青岛市黄岛区人民法院	（2025） 鲁 0211 民初 10876 号	19,923,450.22	1、判令二被告支付原告劳务费【19785937.96 元】（以 19785937.96 元为基数，自 2024 年 9 月 5 日至全部实际支付之日止按一年期贷款市场报价利率计算，暂计算至 2024 年 11 月 21 日利息为【137512.26 元】； 2、本案诉讼费、保全费、诉责险保费由二被告承担。
被告	中国建筑第八工程局有限公司	湖南而立房地厂开发有限公司、河南鑫苑置业有限公司、鑫苑（中国）置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	湖南省长沙市雨花区人民法院		47,845,678.64	1. 请求判决被告一支付工程款【47845678.64 元】； 2. 请求判决原告对案涉项目工程享有建设工程价款优先受偿权；3. 请求判决被告一承担原告为实现债权支出的所有费用，包括但不限于诉讼费、保全费、律师费等； 4. 请求被告二、被告三与被告一就上述诉讼请求承担连带责任。

被告	广东建恒建筑工程有限公司	广东鑫创科 创智谷发展 有限公司	建设 工程 施工 合同 纠纷	广东省 佛山市 高明区 人民法 院	(2025)粤 0608 民初 1357 号	21, 620, 268. 43	1. 判令被告向原告支付工程款 【21222696. 58】元，利息【397571. 85】元 （利息按同期贷款利率从 2024 年 5 月 28 日 起计至款项清偿之日止，现暂计至 2024 年 12 月 17 日止），合计【21620268. 43】元； 2. 判令原告对承建的佛山鑫创科技园一期产 业 A 地块施工总承包工程的价款就工程折价 款或拍卖的价款享有优先受偿权；3. 判令被 告承担本案的所有诉讼费用。
被告	郑州祥宁置业有限公司	河南鑫苑全 晟置业有限公司、河南 鑫苑顺晟置 业有限公司、鑫苑 （中国）置 业有限公司、陕西中 茂经济发展 有限公司	借 款 合 同 纠 纷	郑州市 二七区 人民法 院	(2025)豫 0103 民初 1985 号	51, 425, 124. 00	1. 请求判令被告河南鑫苑全晟置业、河南鑫 苑顺晟置业向原告偿还借款本金 【51000000】元，违约金【425124】元，共 计【51425124】元；2 请求判令被告河南鑫 苑全晟、河南鑫苑顺晟置业支付律师代理费 【30000】元；3. 请求判令原告在上述第 1 项、第 2 项诉讼请求所列债权范围内对被告 陕西中茂提供抵押物拍卖、变卖或折价所得 价款优先受偿；4. 请求判令被告鑫苑（中 国）置业优先公司对上述第 1 项、第 2 项诉 讼请求范围内的债务承担连带清偿责任。
被告	国能科技（郑州） 集团有限公司	河南鑫苑顺 晟置业有限公司	借 款 合 同 纠 纷	河南省 郑州市 二七区 人民法 院	(2025) 豫 0103 民初 6014 号	12, 282, 158. 85	国能科技（郑州）集团有限公司起诉鑫苑顺 晟，要求支付名城二期北、名城二期南项目 工程款 1227 万元及利息，退还履约保证金 48 万元并支付利息。
被告	芜湖普赢肆号投资 中心（有限合伙）	鑫苑中国置 业有限公司	合 同 纠 纷	北京市 第二中 级人民 法院	(2025) 京 02 民初 725 号	819, 904, 306. 18	1. 请求判令被告向原告支付原告持有的芜湖 鹏宏投资中心(有限合伙)4 亿元合伙份额的 收购价款(计算公式:被告收购原告持有的标 的份额的价款=原告实际缴付至芜湖鹏宏的 投资本金 400, 000, 000. 00 元+(自原告向芜 湖鹏宏实缴出资之日起至被告支付全部收购 价款之日原告应自芜湖鹏宏取得预期收益- 原告已获得分配的收益)*1. 069, 计算至被 告付清收购款之日止), 暂计算至 2025 年 3 月 31 日为 552, 854, 647. 11 元。 2. 请求判令被告向原告支付逾期支付原告持 有的芜湖鹏宏投资中心(有限合伙)合伙份额 的收购价款的违约金(计算公式:以被告 2021 年 9 月 5 日应支付的收购价款 409, 585, 366. 67 为基数, 按照日万分之五的 标准, 自 2021 年 9 月 5 日起算, 计算至实际 付款之日止), 暂计算至 2025 年 3 月 31 日 为 267, 049, 659. 07 元。

							3. 本案的诉讼费、保全费等费用由被告承担。 4、请求判令原告对被告质押给原告的广东鑫苑置业有限公司 100%的股权(对应出资额 10000 万元)享有优先受偿权，原告有权就折价、拍卖、变卖价款在第一项、第二项、第三项诉讼请求金额范围内优先受偿。 (以上暂合计为 819.904.306.18 元)
--	--	--	--	--	--	--	---

三、后续安排

本公司将尽快和原告就上述诉讼事项协商债务解决方案，并及时对诉讼事项的进展情况进行披露。

（本页无正文，为《鑫苑（中国）置业有限公司关于重大诉讼情况的公告》之盖章页）



鑫苑（中国）置业有限公司

2025年4月30日