

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）置业有限公司变更会计师
事务所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5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：2027年4月1日

二、重大事项——发布关于变更会计师事务所的公告

发行人于2025年4月30日发布了《鑫苑（中国）置业有限公司关于变更会计师事务所的公告》，公告主要内容如下：

“一、原会计师事务所情况

（一）原会计师事务所基本情况

名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市西城区阜成门外大街2号22层A24

统一社会信用代码：9111010208376569XD

经营范围：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关报告；承办会计咨询、会计服务业务；法律、行政法规规定的其他审计业务；代理记账；房屋租赁；税务咨询；企业管理咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；代理记账以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（二）原会计师事务所履职情况

为鑫苑（中国）置业有限公司（以下简称“本公司”、“公司”）提供审计服务以来中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司财务报表审计过程中坚持独立审计原则，履职情况正常。

二、变更情况

（一）变更原因

本公司与原会计师事务所中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）合作期限已到期，双方拟不再合作。

（二）变更程序履行情况及合法合规情况

该变更事项已经过公司有权决策机构的审议，公司此次变更审计机构所履行的程序符合相关法律法规以及内部程序的相关规定，本次变更不会影响公司财务报表的审计质量，不存在损害公司利益和债券持有人利益的情形。

（三）新任会计师事务所情况

名称：深圳堂堂会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5022 号联合广场A座 56F

统一社会信用代码：91440300770332722R

经营范围：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；法律、行政法规规定的其他审计业务；承办会计咨询、会计服务和会计培训；代理企业注册登记、年度检验和秘书服务；税务代理，出具税务报表；财务、税务、投资等方面的咨询服务；其他相关业务（法律、法规另有规定的，从其规定）。

截至本公告出具日，深圳堂堂会计师事务所（普通合伙）未被暂停或禁止从事公司债券相关业务；同时，本次提供审计服务的签字注册会计师未被暂停或禁止从事公司债券相关业务。

（四）工作移交办理情况

截至本公告出具日，变更前后的会计师事务所已完成移交办理工作。深圳堂堂会计师事务所（普通合伙）将按照协议约定要求完成相关审计工作。

三、影响分析

本次公司会计师事务所变更符合公司日常经营需要，不会对公司生产经营情况和偿债能力产生重大不利影响。

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）置业有限公司变更会计师事务所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 丁 卯 年 2 月 2 日

