

债券代码：175387

债券代码：175616

债券简称：20 鑫苑 01

债券简称：21 鑫苑 01

国都证券股份有限公司

关于

鑫苑（中国）置业有限公司

调整“19 鑫苑 01”债券还本付息安排的临时受托管理事务
报告

债券受托管理人



国都证券股份有限公司
GUODU SECURITIES CO.,LTD

（住所：北京市东城区东直门南大街3号国华投资大厦9层10层）

二〇二三年四月

国都

声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《鑫苑（中国）置业有限公司 2020 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》（以下简称“《债券受托管理协议》”）等相关规定或约定、网络核查等，由债券受托管理人国都证券股份有限公司（以下简称“国都证券”）编制。

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国都证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，国都证券不承担任何责任。

一、公司债券基本情况

鑫苑（中国）置业有限公司（以下简称“发行人”）公开发行总额不超过 28.80 亿元的公司债券已经中国证监会（证监许可〔2020〕2490 号）注册，采用分期发行的方式。

发行人于 2020 年 11 月 12 日至 2020 年 11 月 13 日发行了鑫苑（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”，债券简称“20 鑫苑 01”），发行规模为 9 亿元，票面利率为 8.35%，债券期限为 5 年期，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；发行人于 2021 年 1 月 5 日至 2021 年 1 月 7 日发行了鑫苑（中国）置业有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）（债券代码“175616”，债券简称“21 鑫苑 01”），发行规模为 5 亿元，票面利率为 8.35%，债券期限为 5 年期，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。

国都证券作为上述债券的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定及《债券受托管理协议》的约定，现就发行人重大事项报告如下：

二、重大事项

2023 年 3 月 30 日，发行人出具《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》（以下简称“《公告》”），根据《公告》，经与全体债券持有人协商一致，鑫苑（中国）置业有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）（以下简称“19 鑫苑 01”）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。上述利息和本金的调整不构成“19 鑫苑 01”债券的违约。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。

国都证券作为“20 鑫苑 01”和“21 鑫苑 01”债券的受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十八条要求出具本临时受托管理事务报告。国都证券后续将密切关注发行人对“20 鑫苑 01”和“21 鑫苑 01”债券的本息偿



付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》及《债券受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

国都证券特此提请投资者关注相关事宜，请投资者做出独立判断。

（以下无正文）

（本页无正文，为《国都证券股份有限公司关于鑫苑（中国）置业有限公司
调整“19 鑫苑 01”债券还本付息安排的临时受托管理事务报告》之盖章页）



