

债券代码：175387

债券简称：20 鑫苑 01

债券代码：175616

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  
新增被执行信息及重大诉讼、子公司股权冻结事项的临时  
受托管理事务报告

债券受托管理人



（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）

二〇二三年六月



## 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（根据 2023 年鑫苑（中国）置业有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）第一次持有人会议表决结果，该回售选择权已被取消）；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

### （一）发行人新增大额被执行信息情况

经公开信息查询，2023 年 5 月 6 日至 2023 年 6 月 5 日，发行人新增一笔金额超过 5,000 万元的被执行信息，情况如下：

序号	案号	被执行人	执行标的(元)	执行法院	立案日期
1	(2023)鲁 01 执 1329 号	鑫苑（中国）置业有限公司	144,500,128.00	山东省济南市中级人民法院	2023-05-31

截至 2023 年 6 月 5 日，发行人共有 7 笔金额超过 5,000 万元的被执行信息，情况如下：

序号	案号	被执行人	执行标的(元)	执行法院	立案日期
----	----	------	---------	------	------



国都证券股份有限公司关于鑫苑（中国）置业有限公司  
新增被执行信息及重大诉讼、子公司股权冻结事项的临时受托管理事务报告

1	(2023)鲁01 执1329号	鑫苑（中国）置 业有限公司	144,500,128.00	山东省济南市中级人民法院	2023-05-31
2	(2023)豫01 执426号	鑫苑（中国）置 业有限公司	143,369,072.00	河南省郑州市中级人民法院	2023-02-23
3	(2023)豫0191 执恢542号	鑫苑（中国）置 业有限公司	270,100,000.00	河南省郑州市郑州高新技术 产业开发区人民法院	2023-02-17
4	(2023)粤0308 执41号	鑫苑（中国）置 业有限公司	57,432,704.00	广东省深圳市盐田区人民法 院	2023-01-06
5	(2022)京03 执1327号	鑫苑（中国）置 业有限公司	837,587,650.00	北京市第三中级人民法院	2022-09-28
6	(2022)粤04 执恢174号	鑫苑（中国）置 业有限公司	231,290,960.00	广东省珠海市中级人民法院	2022-09-01
7	(2022)豫01执 1431号	鑫苑（中国）置 业有限公司	550,375,642.00	郑州市中级人民法院	2022-07-01

## （二）发行人子公司股权冻结情况

经公开信息查询，截至2023年6月5日，发行人子公司涉及股权冻结的情  
况如下：

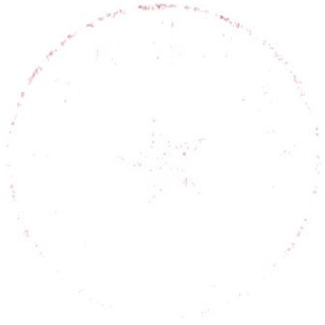
序号	执行文书号	被执行人	冻结股权标的企业	股权数额	执行法院	冻结日期自	冻结日期至
1	(2022)豫01 执1431号	鑫苑（中国） 置业有限公司	郑州航美科技园开 发有限公司	3000万	河南省郑州市 中级人民法院	2023-05-19	2026-05-18
2	(2022)京03 执1327号协 助执行通知书	鑫苑（中国） 置业有限公司	郑州航美科技园开 发有限公司	5000万	北京市第三中 级人民法院	2023-04-03	2026-04-02
3	(2022)粤06 执保118号	鑫苑（中国） 置业有限公司	河南鑫苑置业有限 公司	20000万	广东省佛山市 中级人民法院	2023-02-01	2026-01-31
4	(2022)粤06 执保118号	鑫苑（中国） 置业有限公司	三亚北大科技园实 业开发有限公司	20000万	广东省佛山市 中级人民法院	2023-01-29	2026-01-28
5	(2022)粤01 执保539号	鑫苑（中国） 置业有限公司	北京鑫苑商业管理 有限公司	3000万	广东省广州市 中级人民法院	2022-10-28	2025-10-27
6	(2022)粤01 执保539号	鑫苑（中国） 置业有限公司	昆山鑫苑置业有限 公司	20000万	广东省广州市 中级人民法院	2022-10-18	2025-10-17
7	(2022)粤01 执保539号	鑫苑（中国） 置业有限公司	苏州鑫苑置业发展 有限公司	20000万	广东省广州市 中级人民法院	2022-10-13	2025-10-12
8	(2022)粤01 执保539号	鑫苑（中国） 置业有限公司	鑫岩资产管理有限 公司	9000万	广东省广州市 中级人民法院	2022-10-20	2025-10-19
9	(2022)粤01 执保539号	鑫苑（中国） 置业有限公司	广东鑫苑置业有限 公司	10000万	广东省广州市 中级人民法院	-	-

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，并将督促发行人及时履行信息披露责任，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  
发行人新增被执行信息及重大诉讼、发行人子公司股权冻结事项的临时受托管理  
事务报告》之盖章页）

