

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

**新增重大诉讼、子公司股权冻结、董事、监
事及高级管理人员未发表对2023年半年度报
告书面确认意见、发行人监事变更事项的临
时受托管理事务报告**

债券受托管理人



中德证券有限责任公司
Zhong De Securities Co., Ltd.

（北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层）

2023年9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：2025年4月1日

根据发行人2023年3月30日发布的《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》，经与全体债券持有人协商一致，本期债券到期日调整为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。

- 8、信用评级：AA/AA

二、重大事项

（一）发行人新增重大诉讼

经公开信息查询，2023年6月30日至2023年9月21日，鑫苑（中国）置业有限公司（以下简称“发行人”）新增三笔案件金额超过5,000万元的重大诉讼信息，情况如下：

序号	案件名称	案件类型	案件身份	案由	案号	案件金额（元）	法院	最新审理程序	最新进程日期
1	厦门国际银行股份有限公司珠海分行与深圳喜乐居科技发展有限公司,深圳鑫创投	执行案件	首次执行被执行人	公证债权文书	(2022)深先执字第62383号、(2023)	57,432,704.00	深圳市盐田区	首次执行	2023-08-29

	资咨询有限公司, 鑫苑(中国)置业有限公司公证债权文书的案件				粤 0308 执 41 号		人民法院		
2	中国华融资产管理股份有限公司河南省分公司与河南鑫苑全晟置业有限公司债权转让合同纠纷的案件	执行案件 民事案件	首次执行被执行人	债权转让合同纠纷	(2022)豫 01 民初 975 号、(2023)豫 01 执 426 号	143,369,072.00	河南省郑州市中级人民法院	首次执行	2023-08-17
3	北京鑫合投资发展有限公司, 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)等执行案件	执行案件	首次执行被执行人	-	(2022)鄂 01 民初 2393 号、(2023)鄂 01 执 1609 号、(2023)鄂 01 执 2549 号	104,972,096.00	湖北省武汉市中级人民法院	首次执行	2023-08-14

截至 2023 年 9 月 21 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
1	(2023)鲁 01 执 1329 号	鑫苑(中国)置业有限公司	144,500,123.00	山东省济南市中级人民法院	2023-5-31
2	(2023)豫 01 执 426 号	鑫苑(中国)置业有限公司	143,369,069.00	河南省郑州市中级人民法院	2023-2-23
3	(2023)粤 0308 执 41 号	鑫苑(中国)置业有限公司	57,432,703.00	广东省深圳市盐田区人民法院	2023-1-6
4	(2022)京 03 执 1327 号	鑫苑(中国)置业有限公司	837,587,667.00	北京市第三中级人民法院	2022-9-28
5	(2022)粤 04 执恢 174 号	鑫苑(中国)置业有限公司	231,290,964.00	广东省珠海市中级人民法院	2022-9-1
6	(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	2022-7-1
7	(2023)鄂 01 执 2549 号	鑫苑(中国)置业有限公司	104,972,099.00	武汉市中级人民法院	2023-7-31

(二) 发行人及重要子公司河南鑫苑置业有限公司股权冻结情况

经公开信息查询，截至 2023 年 9 月 21 日，发行人及其重要子公司河南鑫苑置业有限公司涉及股权冻结的情况如下：

序号	执行通知书号	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	经合亚太建设投资(北京)有限公司	10000万	河南省郑州市中级人民法院	2023-05-29	2026-05-28
2	(2022)豫01执1431号	鑫苑(中国)置业有限公司	北京朝晟置业有限责任公司	10000万	河南省郑州市中级人民法院	2023-05-22	2026-05-21
3	(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
4	(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
5	(2022)豫01执1431号	鑫苑(中国)置业有限公司	北京瑞卓喜意信息科技有限公司	12000万	河南省郑州市中级人民法院	2023-03-20	2026-03-19
6	(2022)豫01执1431号	鑫苑(中国)置业有限公司	北京鑫苑鑫都汇电子商务有限公司	19998万	河南省郑州市中级人民法院	2023-03-20	2026-03-19
7	(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
8	(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
9	(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
10	(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
11	(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

12	(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
13	(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	-	-
14	(2022)京03执保399号	河南鑫苑置业有限公司	河南鑫苑广晟置业有限公司	10196.6501万	北京市第三中级人民法院	2022-06-01	2025-05-31

(三) 发行人董事、监事、高级管理人员未发表对公司《鑫苑(中国)置业有限公司公司债券中期报告(2023年)》的书面确认意见

发行人于2023年8月31日公告了《鑫苑(中国)置业有限公司公司债券中期报告(2023年)》。截至2023年9月21日,董事、监事及高级管理人员未发表对《鑫苑(中国)置业有限公司公司债券中期报告(2023年)》的书面确认意见。

(四) 发行人监事变更

根据《鑫苑(中国)置业有限公司公司债券中期报告(2023年)》中内容所示,报告期内监事巨小兵离任,新增监事华英杰。

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）置业有限公司新增重大诉讼、子公司股权冻结、董事、监事及高级管理人员未发表对2023年半年度报告书面确认意见、发行人监事变更事项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

2023年 9 月 27 日



