

债券代码：155291

债券简称：19鑫苑01



鑫苑（中国）置业有限公司公开发行
2019年公司债券（第一期）
受托管理事务报告
（2023年度）

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）

2024年6月

重要声明

中德证券有限责任公司（简称“中德证券”）编制本报告涉及的内容及信息来源于发行人公开信息披露文件、发行人向中德证券提供的资料或说明以及第三方中介机构出具的专业意见。

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。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，中德证券不承担任何责任。在任何情况下，未经中德证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目 录

第一章 受托管理的公司债券概况.....	3
第二章 债券受托管理人履行职责情况.....	4
第三章 发行人 2023 年度经营和财务状况.....	7
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况.....	8
第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况.....	9
第六章 发行人偿债能力和意愿分析.....	10
第七章 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析.....	11
第八章 公司债券的本息偿付情况.....	13
第九章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	14
第十章 债券持有人会议召开的情况.....	15
第十一章 本次债券及发行人主体信用跟踪评级情况（如有）.....	16
第十二章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施及成效.....	17
第十三章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项.....	18

第一章 受托管理的公司债券概况

(一) 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

3、发行总额：9.80亿元

4、债券余额：截至2023年末本期债券的余额为9.80亿元。

5、起息日：2019年4月1日

6、付息日：根据鑫苑（中国）置业有限公司（以下简称“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。

7、债券期限：5年期（已展期至2025年4月1日）

8、票面利率：8.40%

9、兑付日：2025年4月1日

10、信用评级：联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）于2023年9月22日发布《联合资信评估股份有限公司关于终止鑫苑（中国）置业有限公司主体及相关债项信用等级的公告》，联合资信终止对发行人及“19鑫苑01”“20鑫苑01”和“21鑫苑01”的信用评级，并将不再更新发行人及“19鑫苑01”“20鑫苑01”和“21鑫苑01”的评级结果。

11、增信情况：无

12、募集资金用途：本期债券所募集资金用于偿还到期/回售公司债券。

第二章 债券受托管理人履行职责情况

报告期内¹，中德证券依据《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》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

中德证券作为本期债券的受托管理人，按照债券受托管理协议及募集说明书的约定履行了受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制。

报告期内，中德证券持续关注发行人资信状况，监测发行人是否发生重大事项，按月定期全面核查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人各项信息资料。报告期内，就发行人发生的各项重大事项，中德证券及时出具了临时受托管理事务报告。

报告期内，中德证券持续督导发行人履行信息披露义务，并监督了发行人对公司债券募集说明书所约定义务的执行情况。

二、持续关注本次债券增信措施

本次债券无增信措施。

三、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，中德证券持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储和划转情况，监督募集资金专项账户运作情况。中德证券及时向发行人传达法律法规规定、监管政策要求和市场典型案例，提示发行人按照募集说明书的约定合法合规使用募集资金。发行人公司债券募集资金实际用途与募集说明书约定一致。

¹ 如无特别说明，“本报告期”均指 2023 年度。

四、持续履行信息披露义务

中德证券作为受托管理人，本年度积极履行信息披露义务。针对发行人发生的调整还本付息安排、公司债券停牌、变更信息披露事务负责人、新增涉诉事项、债券复牌、无法按时披露年报等等重大事项，出具了26次受托管理临时报告，并于2023年6月30日出具了上一年度的年度受托管理事务报告。2023年度至今，中德证券为履行受托管理职责，在上海证券交易所平台公告信息披露事项具体如下：

序号	报告披露时间	报告名称
1	2023-05-19	《中德证券有限责任公司关于鑫苑（中国）置业有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）2023 年第一次债券持有人会议结果的临时受托管理事务报告》
2	2023-06-29	《中德证券有限责任公司关于鑫苑（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》
3	2023-06-30	《中德证券有限责任公司关于联合资信评估股份有限公司延迟出具鑫苑（中国）置业有限公司及相关债券定期跟踪评级报告的临时受托管理事务报告》
4	2023-06-30	《鑫苑（中国）置业有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）受托管理事务报告（2022 年度）》
5	2023-07-17	《中德证券有限责任公司关于鑫苑（中国）置业有限公司及其重要子公司被列入失信被执行人名单、21 鑫苑 01 债券 2023 年第一次债券持有人会议结果的临时受托管理事务报告》
6	2023-08-08	《中德证券有限责任公司关于鑫苑（中国）置业有限公司新增被执行信息事项的临时受托管理事务报告》
7	2023-09-28	《中德证券有限责任公司关于联合资信评估股份有限公司出具关于终止鑫苑（中国）置业有限公司主体及相关债项信用评级公告事项的临时受托管理事务报告》
8	2023-09-28	《中德证券有限责任公司关于鑫苑（中国）新增重大诉讼、子公司股权冻结、董监高未发表对 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》
9	2023-10-20	《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仲裁事项的临时受托管理事务报告》
10	2023-10-23	《中德证券有限责任公司关于鑫苑（中国）置业有限公司公司债券停牌的临时受托管理事务报告》
11	2023-11-24	《中德证券有限责任公司关于鑫苑（中国）置业有限公司新增终本案件的临时受托管理事务报告》
12	2023-12-11	《中德证券有限责任公司关于鑫苑（中国）置业有限公司及其重要子公司被列入失信被执行人名单、新增被执行信息的临时受托管理事务报告》
13	2024-01-08	《中德证券有限责任公司关于鑫苑（中国）置业有限公司新增失信被执行人信息的临时受托管理事务报告》
14	2024-01-19	《中德证券有限责任公司关于鑫苑（中国）置业有限公司及有关责任人受到上海证券交易所通报批评的临时受托管理事务报告》
15	2024-01-26	《中德证券有限责任公司关于鑫苑（中国）置业有限公司新增被执行人信息的临时受托管理事务报告》
16	2024-01-31	《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事项的临时受托管理事务报告》
17	2024-02-23	《关于鑫苑（中国）置业有限公司及有关责任人收到上海证券交易所监管警示、河南证监局对发行人采取出具警示函措施、新增被执行信息的临时受托管理事务报告》

序号	报告披露时间	报告名称
18	2024-03-07	《中德证券有限责任公司关于鑫苑（中国）置业有限公司新增涉诉事项、变更信息披露事务负责人、新增被执行信息的临时受托管理事务报告》
19	2024-04-08	《中德证券有限责任公司关于鑫苑(中国)置业有限公司“19 鑫苑 01”、“20 鑫苑 01”以及“21 鑫苑 01”债券复牌、新增被执行信息的临时受托管》
20	2024-04-19	《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等事项的临时受托管理事务报告》
21	2024-04-29	《中德证券有限责任公司关于鑫苑(中国)置业有限公司及其主要子公司新增被执行信息的临时受托管理事务报告》
22	2024-04-30	《中德证券有限责任公司关于鑫苑(中国)置业有限公司无法按期披露 2023 年年度报告的临时受托管理事务报告》
23	2024-05-16	《中德证券有限责任公司关于鑫苑(中国)置业有限公司及其主要子公司新增被执行信息、新增失信被执行信息的临时受托管理事务报告》
24	2024-05-24	《中德证券有限责任公司关于鑫苑(中国)置业有限公司及其主要子公司新增被执行信息、新增失信被执行信息的临时受托管理事务报告》
25	2024-06-04	《中德证券有限责任公司关于鑫苑（中国）置业有限公司公司债券 2023 年年度报告延期披露进展的临时受托管理事务报告》
26	2024-06-04	《中德证券有限责任公司关于鑫苑（中国）置业有限公司及其子公司新增失信被执行信息的临时受托管理事务报告》
27	2024-06-19	《中德证券有限责任公司关于鑫苑（中国）置业有限公司新增被执行信息、收到河南证监局行政监管措施决定书及子公司新增失信被执行信息的临时受托管理事务报告》

五、督促并协助发行人完成债券展期工作

报告期内，中德证券提前提醒发行人有关债券付息事项，对发行人的资金安排进行了提前掌握，并根据已掌握的发行人经营状况和资金安排，协助发行人通过协商展期进行风险化解，最后发行人与债券持有人就本期债券展期和解事项达成一致，完成债券展期工作。保护投资者权益，督促发行人按时披露重大事项。

第三章 发行人2023年度经营和财务状况

2024年5月31日，发行人发布了《鑫苑（中国）置业有限公司关于2023年年度报告延期披露进展公告》，因发行人2023年年度报告审计工作尚未完成，具体披露时间待定。

自本年度定期报告披露准备工作开展以来，中德证券作为“19鑫苑01”的受托管理人，对发行人的年报信息披露工作保持了高度重视，通过多种形式督促发行人依法履行信息披露义务，力争做到勤勉履职、维护投资者权益。

中德证券作为债券受托管理人，将继续督促发行人尽快完成定期报告披露工作，同时积极配合证监局及证券交易所的相关工作，及时向监管机构汇报发行人信息披露工作的进展，履行受托管理职责，维护投资人的利益，维护债券市场的稳定运行。

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、募集资金使用和披露情况

根据鑫苑（中国）置业有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）债券募集说明书的约定，本期债券募集资金用途为：偿还到期/回售公司债券。截止目前，募集资金已全部使用完毕，募集资金实际用途为偿还“17鑫业01”公司债券。详情如下：

债券简称	募集资金总金额 (亿元)	已使用金额 (亿元)	未使用金额 (亿元)	截至报告期末募集资金用途（包括实际使用和临时补流）	实际用途与约定用途是否一致
19 鑫苑 01	9.80	9.80	0.00	偿还“17鑫业01”公司债券	是

本期债券募集资金实际使用情况与募集说明书约定一致。

二、募集资金专项账户运作情况

公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了本次公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储和划转。

本期公司债券募集资金专项账户具体信息如下：

债券简称	募集资金专项账户	资金监管行	募集资金专项账户是否运作良好	是否在募集资金到达专户前签署资金监管协议
19 鑫苑 01	户名：鑫苑（中国）置业有限公司 账号：630768472	中国民生银行股份有限公司	相关募集资金专项账户均按照规定正常使用	是

中德证券、发行人以及中国民生银行股份有限公司北京分行已签署了《公司债券资金监管协议》。报告期内，发行人募集资金专项账户运行正常，不存在违规使用情况。

三、核查情况

截至报告期末，本次债券募集资金使用情况、专户运作情况与发行人的定期报告披露内容一致。

第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

2023年至今，发行人就发生的调整还本付息安排、公司债券停牌、变更信息披露事务负责人、新增涉诉事项、债券复牌、无法按时披露年报等重大事项进行了信息披露，详情如下：

序号	报告披露时间	报告名称
1	2023-03-31	《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》
2	2023-03-31	《鑫苑（中国）置业有限公司关于鑫苑（中国）置业有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）停牌的公告》
3	2023-04-29	《鑫苑（中国）置业有限公司公司债券年度报告（2022 年）》
4	2023-08-31	《鑫苑（中国）置业有限公司公司债券中期报告（2023 年）》
5	2023-10-18	《鑫苑（中国）置业有限公司关于公司债券停牌的公告》
6	2024-03-01	《鑫苑（中国）置业有限公司关于公司变更信息披露事务负责人的公告》
7	2024-03-01	《鑫苑（中国）置业有限公司关于公司新增涉及诉讼的公告》
8	2024-03-27	《鑫苑（中国）置业有限公司关于“19 鑫苑 01”、“20 鑫苑 01”以及“21 鑫苑 01”债券复牌的公告》
9	2024-04-30	《鑫苑（中国）置业有限公司关于无法按时披露公司债券 2023 年年度报告的风险提示性公告》
10	2024-5-16	《鑫苑（中国）置业有限公司关于公司新增被执行事项的公告》
11	2024-05-31	《鑫苑（中国）置业有限公司关于 2023 年年度报告延期披露进展公告》
12	2024-06-12	《鑫苑（中国）置业有限公司关于公司新增被执行事项的公告》

第六章 发行人偿债能力和意愿分析

截至本报告出具日，发行人2023年年度报告审计工作尚未完成，未能获得发行人2023年度的相关财务数据。总体来看，2022年以来，发行人经营和财务状况出现较大不利变化，偿债能力持续下降。同时，发行人表现出较强的偿债意愿，积极与债券持有人沟通协商债券本息兑付方案，并在充分保护债券持有人的利益的前提下取得了一定成果。

本期债券于2019年4月1日正式起息，2020年4月1日、2021年4月1日和2022年4月1日发行人已顺利完成本期债券利息兑付工作。2023年3月，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。

第七章 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

一、增信机制及变动情况

本次债券为无担保债券。

二、偿债保障措施

为了充分有效的维护债券持有人利益，发行人为本次债券制定了如下偿债保障措施：

（一）成立专项工作小组负责每年的偿付工作

公司在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前的15个工作日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

（二）制定债券持有人会议规则

发行人已按照《公司债管理办法》的规定与债券受托管理人为本次债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（三）充分发挥债券受托管理人的作用

本次债券引入债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

（四）严格的信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则披露公司信息，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人制定了《债券持有人会议规则》，充分发挥债券受托管理人作用，设立专门部门负责债券偿付工作，履行信息披露义务。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行了主要偿债保障措施，并与债券持有人协商一致，就本期债券的还本付息安排进行了调整。

第八章 公司债券的本息偿付情况

发行人于2023年3月30日发布了《关于鑫苑（中国）置业有限公司公开发行人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。上述利息和本金的调整不触发《鑫苑(中国)置业有限公司2019年公开发行公司债券(第一期)募集说明书》中有关“在本次债券到期时，发行人未能按规定支付应付本金及最后一期利息”或“发行人未能偿付本次债券的各期利息”的约定，不构成本期债券的违约。

第九章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况

报告期内，发行人不存在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况。

第十章 债券持有人会议召开的情况

报告期内，本期债券项下发行人未召开债券持有人会议。

第十一章 本次债券及发行人主体信用跟踪评级情况

2023年9月22日，联合资信评估股份有限公司公告称近日收到鑫苑（中国）置业有限公司发送的《关于终止委托评级工作的函》，因发行人自身情况及业务需要，不再委托联合资信对鑫苑置业及“19鑫苑01”“20鑫苑01”和“21鑫苑01”进行信用评级。根据有关法规、监管规定、自律规则及联合资信《终止评级制度》，联合资信终止对发行人及“19鑫苑01”“20鑫苑01”和“21鑫苑01”的信用评级，并将不再更新发行人及“19鑫苑01”“20鑫苑01”和“21鑫苑01”的评级结果。

截至2024年6月28日，发行人已无有效的信用评级结果。

第十二章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施及成效

报告期内，中德证券密切关注发行人风险状况的变化，积极履行受托管理人职责。2023年3月，中德证券协助发行人与债券持有人就本期债券还本付息安排调整达成一致。

第十三章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项

一、对外担保情况

因发行人2023年年度报告审计工作尚未完成，且未能按时披露2023年年度报告，未能获得对外担保相关数据。

二、未决诉讼、仲裁事项

截至本报告出具之日，根据发行人2024年3月1日发布的《鑫苑（中国）置业有限公司关于公司新增涉及诉讼的公告》所披露信息，发行人涉及的未结重大诉讼、仲裁案件情况如下：

1、河南自由贸易试验区郑州片区人民法院对河南省中原小额贷款有限公司（以下简称“原告”）与荥阳鑫苑置业有限公司、鑫苑（中国）置业有限公司、郑州鑫南置业有限公司、河南鑫苑广晟置业有限公司、河南鑫苑万卓置业有限公司（以下统称“被告”）金融借款合同纠纷一案作出民事判决书，判决荥阳鑫苑置业有限公司向原告偿还贷款本金 29,500,000 元及利息、罚息、复利、律师代理费等，鑫苑（中国）置业有限公司就此债务承担连带保证责任，原告对其他被告的抵押房产享有优先受偿权。发行人目前拟就本案提起上诉。

2、郑州市管城回族区人民法院受理湖北天域工程建设有限公司（以下简称“原告”）与河南鑫苑广晟置业有限公司、河南远联房地产开发有限公司（以下统称“被告”）的建设工程施工合同纠纷案一案，涉案金额为工程款本金 38,324,200 元及利息、窝工损失等。

3、郑州市中级人民法院受理郑州银行股份有限公司纬二路支行（以下简称“原告”）对郑州鑫盈置业有限公司、河南鑫苑置业有限公司、郑州嘉晟置业有限公司以及鑫苑（中国）置业有限公司（以下统称“被告”）的金融借款合同纠纷一案，涉案金额为借款本金 1,100,000,000.00 元及利息、罚息、复利等。

以上被告中，荥阳鑫苑置业有限公司、郑州鑫南置业有限公司、河南鑫苑万卓

置业有限公司、郑州鑫盈置业有限公司为鑫苑（中国）置业有限公司全资孙公司，河南鑫苑置业有限公司为鑫苑（中国）置业有限公司全资子公司。河南鑫苑广晟置业有限公司为鑫苑（中国）置业有限公司控股子公司。

三、重大被执行案件情况

截至2024年6月28日，中德证券通过中国执行信息公开网、天眼查等公开渠道查询，发行人涉及的执行标的的大于1,000万元的被执行案件情况如下：

序号	案号	执行标的（元）	执行法院	立案日期
1	(2024)豫 01 执恢 193 号	550,375,620.00	河南省郑州市中级人民法院	2024-06-06
2	(2024)豫 0105 执 6008 号	393,025,152.00	郑州市金水区人民法院	2024-05-31
3	(2024)川 01 执 1629 号	1,648,781,060.00	四川省成都市中级人民法院	2024-05-17
4	(2024)苏 0583 执 5722 号	41,225,188.00	昆山市人民法院	2024-05-10
5	(2024)鄂 01 执 1012 号	853,646,590.00	湖北省武汉市中级人民法院	2024-04-23
6	(2024)粤 01 执 789 号	757,350,850.00	广东省广州市中级人民法院	2024-03-28
7	(2024)京 03 执 573 号	274,333,600.00	北京市第三中级人民法院	2024-02-26
8	(2024)陕 01 执恢 18 号	340,000,000.00	西安市中级人民法院	2024-01-17
9	(2023)豫 01 执 426 号	143,369,072.00	郑州市中级人民法院	2023-02-23
10	(2022)粤 04 执恢 174 号	231,290,960.00	珠海市中级人民法院	2022-09-01
11	(2024)川 14 执 177 号	164,878,096.00	四川省眉山市中级人民法院	2024-06-25

四、其他事项

截至2024年6月28日，发行人存在下列认为应当披露的其他重大事项：

（一）发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为

1、2024年1月9日上海证券交易所发布了《关于对鑫苑（中国）置业有限公司及有关责任人予以通报批评的决定》，就发行人在信息披露方面存在的违规行为对鑫苑（中国）置业有限公司及其时任董事长、总经理张勇予以通报批评。

2、2024年1月23日，由于发行人在信息披露方面存在违规行为，未及时披露债务逾期及相关诉讼事项，未及时披露发行人及其重要子公司被列为失信被执行人事项，河南证监局对发行人采取出具警示函措施，并出具了《关于对鑫苑（中国）置

业有限公司采取出具警示函措施的决定》。

3、2024年1月25日，发行人收到上海证券交易所出具的《关于对鑫苑（中国）置业有限公司有关责任人予以监管警示的决定》（上证债监【2024】74号），因发行人未及时披露债务逾期及相关诉讼事项，未及时披露发行人及其重要子公司被列为失信被执行人事项，对陈钰（时任财务负责人）、李华（时任财务负责人、信息披露事务负责人）、钟坚（时任财务负责人、信息披露事务负责人）、李承（时任财务负责人、信息披露事务负责人）予以监管警示。

4、2024年5月20日，发行人收到河南证监局出具的《关于对鑫苑（中国）置业有限公司实施责令改正监督管理措施的决定》（河南证监局行政监管措施决定书（2024）41号），因发行人未在规定时间内披露2023年年度报告，对发行人实施责令改正的监督管理措施，并记入证券期货市场诚信档案。

5、截至2024年6月28日，中德证券通过中国执行信息公开网、天眼查等公开渠道查询，发行人涉及的失信被执行人案件情况如下：

序号	案号	执行标的	执行法院	申请执行人	履行情况	立案日期
1	(2024)粤01执789号	本金7.265亿元及利息、罚息等	广东省广州市中级人民法院	中国建设银行股份有限公司广州荔湾支行	全部未履行	2024-03-28
2	(2024)津0114执3321号	履约保证金358,254.02元及利息等	天津市武清区人民法院	上海思优建筑科技有限公司	全部未履行	2024-03-19
3	(2023)豫01执426号	143,369,072.00元	郑州市中级人民法院	中国华融资产管理股份有限公司河南省分公司	全部未履行	2023-02-23
4	(2022)豫01执1431号	550,375,620.00元	郑州市中级人民法院	中国民生信托有限公司	全部未履行	2022-07-01

（二）发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况

截至2024年6月28日，中德证券通过天眼查、企查查、企业预警通等网络公开信息查询，发行人股权冻结情况如下：

序号	执行通知书文号	被执行人	冻结股权标的的企业	股权数额	执行法院	类型	状态	冻结起止日期
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	10000万元人民币	河南省郑州市中级人民法院	股权冻结	冻结	2023-05-29 至 2026-5-28
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	10000万元人民币	河南省郑州市中级人民法院	股权冻结	冻结	2023-05-22 至 2026-5-21
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	3000万元人民币	河南省郑州市中级人民法院	股权冻结	冻结	2023-05-19 至 2026-5-18
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	5000万元人民币	北京市第三中级人民法院	股权冻结	冻结	2023-04-03 至 2026-4-2
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	12000万元人民币	河南省郑州市中级人民法院	股权冻结	冻结	2023-03-20 至 2026-3-19
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	19998万元人民币	河南省郑州市中级人民法院	股权冻结	冻结	2023-03-20 至 2026-3-19
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	20000万元人民币	广东省佛山市中级人民法院	股权冻结	冻结	2023-02-01 至 2026-1-31
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	20000万元人民币	广东省佛山市中级人民法院	股权冻结	冻结	2023-01-29 至 2026-1-28
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	3000万元人民币	广东省广州市中级人民法院	股权冻结	冻结	2022-10-28 至 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	9000万元人民币	广东省广州市中级人民法院	股权冻结	冻结	2022-10-20 至 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	20000万元人民币	广东省广州市中级人民法院	股权冻结	冻结	2022-10-18 至 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	20000万元人民币	广东省广州市中级人民法院	股权冻结	冻结	2022-10-13 至 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	股权冻结	冻结	-

(本页无正文，为《鑫苑（中国）置业有限公司公开发行2019年公司债券（第一期）
受托管理事务报告（2023年度）》之盖章页）

债券受托管理人：中德证券有限责任公司

2024年6月28日

