

债券代码：151060.SH
债券代码：155291.SH

债券简称：18鑫业02
债券简称：19鑫苑01

**鑫苑（中国）置业有限公司
公司债券
2021 年受托管理事务临时报告
（第一次）**

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）

2021年4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。

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。

第一节 鑫苑（中国）置业有限公司公司债券概要

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.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、兑付日：本期债券的兑付日为2024年4月1日。

7、信用评级：联合信用评级有限公司于2020年6月19日出具了《鑫苑（中国）置业有限公司公司债券2020年跟踪评级报告》，公司主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA，评级展望为稳定。

二、鑫苑（中国）置业有限公司非公开发行2018年公司债券（第二期）

- 1、债券简称：18鑫业02
- 2、债券代码：151060.SH
- 3、发行规模：6亿元
- 4、债券期限：3年期
- 5、票面利率：8.50%
- 6、兑付日：本期债券的兑付日为2022年1月4日。

7、信用评级：联合信用评级有限公司于2020年6月19日出具了《鑫苑（中国）置业有限公司公司债券2020年跟踪评级报告》，公司主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA，评级展望为稳定。

第二节 关于更换会计师事务所的说明

一、关于更换会计师事务所的说明

发行人于2021年3月25日披露了《鑫苑（中国）置业有限公司关于更换会计师事务所的公告》，主要内容为：

（一）原审计机构概况

鑫苑（中国）置业有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）原年度审计报告审计机构为中审华会计师事务所（特殊普通合伙），其对公司2016-2019年财务报表进行了审计，且均出具标准无保留意见的审计报告。中审华会计师事务所（特殊普通合伙）的概括情况如下：

名称：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：方文森

主要经营场所：天津经济技术开发区第二大街21号4栋1003室

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；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其它业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）变更情况概述

1、变更原因和变更生效时间

发行人与原审计机构中审华会计师事务所（特殊普通合伙）合作期限到期，合同约定的审计事项已全部履行完毕。发行人决定改聘亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2020年度财务报表审计机构，相关服务协议已正式签订。

2、该项变更是否经过公司内部有权决策机构的审议，以及该项变更是否符合公司章程

该变更已经过公司内部有权决策机构的审议，该项变更符合相关法律、法规和公司章程规定，不存在损害公司利益和债券持有人利益情形。

3、该项变更是否征得有权机关的批准

不适用。

4、该项变更是否需取得债券持有人会议同意
不适用。

5、新任会计师事务所的基本信息

名称：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：赵庆军

地址：北京市丰台区丽泽路16号院3号楼20层2001

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，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；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。）

6、变更后审计机构是否具有法律法规等规则规定的相应执业资格，是否存在被立案调查等情形

新聘任机构具有法律法规等规则规定的相关执业资格，不存在被立案调查等情形。

7、协议签署情况及约定的主要职责

新聘任审计机构协议已经签署，根据双方协议约定，亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）将作为发行人财务报告审计机构对公司2020年度财务报告进行审计。

（三）移交办理情况

截止《鑫苑（中国）置业有限公司关于更换会计师事务所的公告》发布之日，变更前后的审计机构工作移交已办理完成，亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）将按照监管部门的要求及时完成公司年度报告审计工作。

二、后续工作安排

中德证券作为债券受托管理人，将持续关注发行人的经营情况，按照监管要求，对发行人有关债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人有重大影响的事项等进行持续跟踪披露。

（本页无正文，为《鑫苑（中国）置业有限公司公司债券2021年受托管理事务临时报告（第一次）》之盖章页）

债券受托管理人：中德证券有限责任公司

2021年4月9日

