

债券代码：155291

债券简称：19 鑫苑 01

债券代码：175387

债券简称：H20 鑫苑 1

债券代码：175616

债券简称：H21 鑫苑 1

鑫苑（中国）置业有限公司 关于公司债务逾期、重大诉讼等事项的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

一、公司基本情况

截至公司《鑫苑(中国)置业有限公司公司债券年度报告（2024 年）》报出日及本公告出具日，公司主要人员情况如下：

发行人的法定代表人	张勇
发行人的董事长或执行董事	张勇
发行人的其他董事	无
发行人的监事	无
发行人的总经理	张勇
发行人的财务负责人	张勇
发行人的其他非董事高级管理人员	无

二、公司债务逾期情况

截至 2023 年末、2024 年末和 2025 年 10 月末，公司债务逾期情况如下：

单位：亿元

	2023 年末	2024 年末	2025 年 10 月末
公司信用类债券逾期	-	-	-
银行贷款逾期	21.87	23.80	26.97
非银金融机构贷款逾期	29.65	10.53	29.65
其他有息债务逾期	-	-	2.64
合计	51.52	34.33	59.26

截至 2025 年 10 月末，公司逾期金额超过 1,000 万元的有息债务情况如下：

单位：万元

债务名称	债务人名称	债权人类型	逾期时间	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至期末未偿还余额	处置进展及未来处置计划
借款	河南仁信置业有限公司	非银金融机构	2022年6月	14,336.91	本息逾期	提前到期未清偿	14,336.91	处置资产，打折收债
借款	郑州鑫合置业有限公司	非银金融机构	2021年8月	60,000.00	本金逾期	到期未清偿	60,000.00	处置资产，打折收债
借款	青岛科达置业有限公司	非银金融机构	2022年7月	20,000.00	本金逾期	未支付回购款	20,000.00	处置资产，打折收债
借款	济南鑫苑全晟置业有限公司	银行	2022年5月	14,450.01	本息逾期	到期未清偿	14,450.01	处置资产，打折收债
借款	广州黄龙信息科技有限公司	非银金融机构	2021年11月	83,758.77	本息逾期	到期未清偿	83,758.77	处置资产，打折收债
借款	青岛科达置业有限公司	非银金融机构	2022年7月	10,497.21	本息逾期	提前到期未清偿	10,497.21	处置资产，打折收债
借款	陕西中茂经济发展有限公司	银行	2023年10月	32,900.00	本金逾期	到期未清偿	32,900.00	处置资产，打折收债
借款	河南青柠公寓管理有限公司	银行	2023年11月	6,500.00	本金逾期	到期未清偿	6,500.00	处置资产，打折收债
借款	河南鑫苑广晟置业有限公司	非银金融机构	2022年7月	22,900.00	本金逾期	提前到期未清偿	22,900.00	处置资产，打折收债
借款	荥阳鑫苑置业有限公司	银行	2024年1月	39,302.02	本息逾期	到期未清偿	39,302.02	处置资产，打折收债
借款	河南仁信置业有限公司	银行	2024年1月	11,714.49	本息逾期	到期未清偿	11,714.49	处置资产，打折收债
借款	河南鑫苑顺晟置业有限公司	非金融企业	2024年2月	5,600.00	本金逾期	到期未清偿	5,600.00	处置资产，打折收债
借款	成都鑫苑仁居企业管理有限公司	银行	2023年11月	164,878.11	本息逾期	到期未清偿	164,878.11	处置资产，打折收债
借款	河南鑫苑全晟置业有限公司	非金融企业	2025年8月	5,142.51	本息逾期	到期未清偿	5,142.51	处置资产，打折收债
借款	鑫苑中国置业有限公司	非银金融机构	2022年3月	81,990.43	本息逾期	未支付回购款	81,990.43	处置资产，打折收债
借款	河南鑫苑全晟置业有限公司	非金融企业	2025年8月	15,665.76	本息逾期	到期未清偿	15,665.76	处置资产，打折收债
借款	荥阳鑫苑置业有限公司	非银金融机构	2023年9月	3,000.00	本金逾期	到期未清偿	3,000.00	处置资产，打折收债

三、公司重大诉讼情况

截至 2025 年 10 月末，公司涉案金额超过 5,000 万元（含）的重大诉讼情况

如下：

原告姓名 (名称)	被告姓名(名称)	案由	一审受理时间	一审受理法院	标的金额 (元)	目前所处的 诉讼程序
中国华融 资产管理 股份有限公司河南 省分公司	河南仁信置业有限公司、 河南鑫苑顺晟置业有限公司、鑫苑（中国）置业有限公司、成都鑫苑万卓置业有限公司、陕西中茂经济发展有限公司、河南鑫苑全晟置业有限公司	债权转让 合同纠纷	2022/9/1	河南省郑州市中级人民法院	143,369,072.00	执行
大业信托 有限责任 公司	郑州鑫合置业有限公司、 河南鑫苑置业有限公司、 河南王胡砦实业股份有限公司、河南德润置业有限公司、鑫苑（中国）置业有限公司	公证债权 文书执行	2021/10/29	北京市第三中级人民法院	600,000,000.00	执行
大业信托 有限责任 公司	青岛科达置业有限公司、 珠海鑫苑置业有限公司、 广东鑫苑置业有限公司、 广东鑫创科创智谷发展有限公司、鑫苑（中国）置业有限公司	合同纠纷	2022/9/1	广东省珠海市中级人民法院	200,000,000.00	执行
平安银行 股份有限公司济南 分行	济南鑫苑全晟置业有限公司、山东鑫苑置业有限公司、北京鑫投四号管理咨询中心（有限合伙）、鑫苑（中国）置业有限公司	金融借款 合同纠纷	2022/8/11	山东省济南市中级人民法院	144,500,128.00	终本
北京鑫合 投资发展 有限公司	深圳前海嘉年投资基金管理有限公司、花样年集团（中国）有限公司、潘军	合同纠纷	2022/1/5	广东省深圳市福田区人民法院	55,000,000.00	执行
上海建工 集团股份 有限公司	山东鑫苑置业有限公司	建设工程 施工合同 纠纷	2021/1/15	山东省济南市中级人民法院	58,187,924.00	终本

四川信托有限公司	成都谷昌矿业投资有限公司、成都仁明投资有限责任公司、四川生旌物流有限公司、陈勇、四川伟津实业有限公司、杨天明、蒋友凤、成都国宏信实业有限公司及成都国宏腾实业有限公司	保证合同纠纷	2021/12/16	四川省成都市中级人民法院	1,632,928,137.08	一审
中国建筑第八工程局有限公司	河南鑫苑广晟置业有限公司、河南鑫苑置业有限公司	建设工程合同纠纷	2022/9/27	郑州市管城回族区人民法院	79,161,508.23	执行
北京市第五建筑工程集团有限公司	青岛科达置业有限公司、山东鑫苑置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	2023/3/13	山东省青岛市黄岛区人民法院	155,845,757.73	二审
中国建筑一局（集团）有限公司	青岛慧据智慧城市产业发展有限公司	建设工程施工合同纠纷	2024/4/18	山东省青岛市中级人民法院	82,254,113.50	二审判决已生效
中建一局集团第一建筑有限公司	青岛科达置业有限公司、山东鑫苑置业有限公司、河南鑫苑置业有限公司、鑫苑（中国）置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	2023/2/18	青岛市中级人民法院	105,725,286.40	执行
芜湖鹏宏投资中心（有限合伙）	广州黄龙信息科技有限公司、鑫苑（中国）置业有限公司	公证债权文书执行	2022/1/1	北京市第三中级人民法院	837,587,650.00	执行
湖北天乾资产管理有限公司	青岛科达置业有限公司、鑫苑（中国）置业有限公司、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）、北京鑫合投资发展有限公司	合同纠纷	2022/10/26	湖北省武汉市中级人民法院	104,972,096.00	执行
中国建筑一局（集团）有限公司	河南鑫苑广晟置业有限公司、河南鑫苑置业有限公司、鑫苑（中国）置业有限公司、郑州鑫盈置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	2022/10/12	河南省郑州市中级人民法院	325,662,746.72	执行
中建一局集团第一	河南鑫苑广晟置业有限公司、河南鑫苑置业有限公司	建设工程施工合同	2022/10/8	河南省郑州市中级	197,687,577.24	执行

建筑有限公司	司、鑫苑（中国）置业有限公司	纠纷		人民法院		
苏州鑫苑万卓置业有限公司	昆山鑫苑置业有限公司	损害公司利益责任纠纷	2023/10/18	江苏省昆山市人民法院	52,351,069.72	再审
中国民生银行股份有限公司西安分行	陕西中茂经济发展有限公司、鑫苑（中国）置业有限公司、西安鑫苑广场商业管理有限公司、河南鑫苑置业有限公司	借款合同纠纷	2023/12/18	西安市中级人民法院	329,000,000.00	执行
中国建设银行股份有限公司郑州直属支行	河南青柠公寓管理有限公司、鑫苑（中国）置业有限公司	金融借款合同纠纷	2024/1/5	河南自由贸易试验区郑州片区人民法院	65,000,000.00	二审判决已生效
中建三局第二建设工程有限责任公司	广东鑫创科创智谷发展有限公司、鑫创科技有限公司、广东明汇融资担保有限公司	建设工程施工合同纠纷	2022/9/22	佛山市中级人民法院	222,299,136.00	执行
北京远盛祥房地产开发有限公司	河南鑫苑广晟置业有限公司、河南鑫苑置业有限公司	合同纠纷	2022/5/16	北京市第三中级人民法院	1,154,330,750.00	执行
远洋控股集团（中国）有限公司	河南鑫苑广晟置业有限公司、河南鑫苑置业有限公司、鑫苑（中国）置业有限公司	民间借贷纠纷	2022/5/16	北京市第三中级人民法院	274,333,600.00	执行
中国华融资产管理股份有限公司河南省分公司	河南鑫苑广晟置业有限公司、河南鑫苑置业有限公司、鑫苑（中国）置业有限公司、荥阳鑫苑置业有限公司 武汉盈合鑫置业有限公司、上海俊鑫房地产开发有限公司	确认调解协议	2023/3/13	郑州高新技术产业开发区人民法院	229,000,000.00	执行
郑州银行股份有限公司纬二路支行	荥阳鑫苑置业有限公司、鑫苑（中国）置业有限公司、河南鑫苑广晟置业有限公司、河南鑫苑置业有限公司		2024/6/4	郑州市金水区人民法院	393,020,155.23	执行

中国银行股份有限公司郑州文化支行	成都鑫苑万卓置业有限公司、河南仁信置业有限公司、鑫苑（中国）置业有限公司		2024/2/28	河南省郑州市中级人民法院	117,144,851.49	执行
中国建筑第二工程局有限公司	广州黄龙信息科技有限公司	建设工程施工合同纠纷	2024/4/2	广东省广州市海珠区人民法院	52,324,448.00	执行
郑州祥宁置业有限公司	河南鑫苑顺晟置业有限公司	借款合同纠纷	2024/4/29	河南省郑州市二七区人民法院	56,000,000.00	一审
赵继忠 蔡宝红	鑫苑（中国）置业有限公司、北京睿豪荣通房地产开发有限公司	合同纠纷	2024/5/15	北京市仲裁委员会	68,730,000.00	仲裁
中国民生银行股份有限公司成都分行	成都鑫苑仁居企业管理有限公司（借款人/质押人）、成都国宏腾实业有限公司（抵押人/保证人）、陕西中茂经济发展有限公司（抵押人）、成都鑫苑万卓置业有限公司（抵押人）、鑫苑置业（成都）有限公司（质押人）、北京鑫投三号管理咨询中心（有限合伙）（质押人）、鑫苑（中国）置业有限公司（保证人）	公证债权文书执行	2024/6/25	四川省眉山市中级人民法院 四川省成都市中级人民法院	1,648,781,060.00	执行
北京城建北方集团有限公司	成都国宏腾实业有限公司	建设工程分包合同纠纷	2024/9/9	四川省成都市郫都区人民法院	93,738,911.65	一审
鑫苑科技服务集团有限公司	河南鑫苑顺晟置业有限公司	房屋买卖合同纠纷	2024/10/12	河南省郑州市二七区人民法院	89,236,380.00	一审
中国建筑一局（集团）有限公司	郑州鑫南置业有限公司、河南鑫苑置业有限公司、鑫苑（中国）置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	2024/11/11	河南省郑州市中级人民法院	174,893,904.43	一审

中国建筑一局（集团）有限公司	济南鑫苑万卓置业有限公司、山东鑫苑置业有限公司、河南鑫苑置业有限公司、鑫苑（中国）置业有限公司	建设工程合同纠纷	2024/11/11	山东省济南市中级人民法院	118,765,022.67	一审
中建新疆建工（集团）有限公司	西安鼎润置业有限公司、河南鑫苑置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	2025/2/20	陕西省西安市长安区人民法院	99,884,890.84	一审
郑州祥宁置业有限公司	河南鑫苑全晟置业有限公司、河南鑫苑顺晟置业有限公司、鑫苑（中国）置业有限公司、陕西中茂经济发展有限公司	借款合同纠纷	2025/3/21	郑州市二七区人民法院	51,425,124.00	一审
芜湖普赢肆号投资中心（有限合伙）	鑫苑中国置业有限公司	合同纠纷	2025/8/7	北京市第二中级人民法院	819,904,306.18	一审
郑州祥宁置业有限公司	河南鑫苑全晟置业有限公司、郑州鑫合置业有限公司、鑫苑中国置业有限公司、长沙鑫苑万卓置业有限公司、天津鑫苑置业有限公司	借款合同纠纷	2025/6/23	郑州市二七区侯寨法庭	156,557,555.00	一审
广东恒辉建设集团股份有限公司	广东鑫创科创智谷发展有限公司、鑫创科技有限公司	建设工程合同纠纷	2025/8/1	佛山市高明区法院	73,297,461.60	一审

公司将尽快和原告就上述诉讼事项写上解决方案，并及时对诉讼事项的进展情况披露。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《鑫苑（中国）置业有限公司关于公司债务逾期、重大诉讼等事项的公告》之盖章页）

