

债券代码: 155304.SH  
155305.SH  
167312.SH  
167596.SH

债券简称: 19 禹洲 01  
19 禹洲 02  
20 禹洲 01  
20 禹洲 02

财达证券股份有限公司关于  
厦门禹洲鸿图地产开发有限公司公司债券  
临时受托管理事务报告

债券受托管理人

财达证券股份有限公司

(住所: 石家庄市自强路 35 号)

2022 年 2 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》、《厦门禹洲鸿图地产开发有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券债券受托管理协议》和《厦门禹洲鸿图地产开发有限公司 2019 年非公开发行公司债券债券受托管理协议》等相关规定、公开信息披露文件以及厦门禹洲鸿图地产开发有限公司（以下简称“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由本次公司债券受托管理人财达证券股份有限公司（以下简称“财达证券”）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，而不应将本报告任何内容据以作为财达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行为或不作为，财达证券不承担任何责任。

**财达证券股份有限公司关于  
厦门禹洲鸿图地产开发有限公司公司债券  
临时受托管理事务报告**

**一、本次债券的基本情况**

**（一）19 禹洲 01 的基本情况**

- 1、债券名称：厦门禹洲鸿图地产开发有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）。
- 2、债券简称及代码：简称为“19 禹洲 01”，代码为 155304.SH。
- 3、发行主体：厦门禹洲鸿图地产开发有限公司。
- 4、发行规模：人民币 20 亿元。
- 5、发行期限：5 年期，附第 2 年末、第 3 年末、第 4 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
- 6、票面利率：6.50%
- 7、起息日：2019 年 4 月 3 日
- 8、增信方式：禹洲集团控股有限公司就本期债券兑付作出全额收购承诺。
- 9、发行时信用级别：AA+/AA+
- 10、最新信用级别：AA/AA
- 11、债券受托管理人：财达证券股份有限公司

**（二）19 禹洲 02 的基本情况**

1、债券名称：厦门禹洲鸿图地产开发有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）。

2、债券简称及代码：简称为“19 禹洲 02”，代码为 155305.SH。

3、发行主体：厦门禹洲鸿图地产开发有限公司。

4、发行规模：人民币 15 亿元。

5、发行期限：5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

6、票面利率：7.50%

7、起息日：2019 年 4 月 3 日

8、增信方式：禹洲集团控股有限公司就本期债券兑付作出全额收购承诺。

9、发行时信用级别：AA+/AA+

10、最新信用级别：AA/AA

11、债券受托管理人：财达证券股份有限公司

### **（三）20 禹洲 01 的基本情况**

1、债券名称：厦门禹洲鸿图地产开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）。

2、债券简称及代码：简称为“20 禹洲 01”，代码为 167312.SH。

3、发行主体：厦门禹洲鸿图地产开发有限公司。

4、发行规模：人民币 15 亿元。

5、发行期限：5 年期，附第 2 年末、第 4 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

6、票面利率：6.50%

7、起息日：2020 年 7 月 24 日

8、增信方式：禹洲集团控股有限公司就本期债券兑付作出全额收购承诺。

9、发行时信用级别：--/AA+

10、债券受托管理人：财达证券股份有限公司

#### **（四）20 禹洲 02 的基本情况**

1、债券名称：厦门禹洲鸿图地产开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）。

2、债券简称及代码：简称为“20 禹洲 02”，代码为 167596.SH。

3、发行主体：厦门禹洲鸿图地产开发有限公司。

4、发行规模：人民币 15 亿元。

5、发行期限：5 年期，附第 2 年末、第 4 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

6、票面利率：6.50%

7、起息日：2020 年 9 月 15 日

8、增信方式：禹洲集团控股有限公司就本期债券兑付作出全额收购承诺。

9、发行时信用级别：--/AA+

10、债券受托管理人：财达证券股份有限公司

## **二、股权结构情况**

截至本报告出具之日，厦门禹洲鸿图地产开发有限公司（以下简称“发行人”）实际控制人为林龙安先生和郭英兰女士，郭英兰女士为林龙安先生的夫人。林龙安先生和郭英兰女士通过其实际控制的香港联交所上市公司禹洲集团控股有限公司（以下简称“发行人之控股股东”、“禹洲集团”）（01628.HK）控制发行人。

### 三、重大事项主要内容

#### （一）2月22日，禹洲集团发布关于出售健采公司85.64%股权的公告

卖方卓顺有限公司（禹洲集团全资附属公司）、禹洲集团及郭英兰（均为卖方担保人）与买方泰捷有限公司订立买卖协议，卖方同意出售而买方同意购买销售股份（即目标公司健采有限公司全部已发行股本的85.64%），及卖方同意促成而买方同意承让公司的销售贷款，总代价为3.05亿港元（可根据代价调整予以调整）。

#### （二）2月22日，禹洲集团发布关于交换要约结果公示的公告

截至交换截止日，合计62,260,000.00美元的旧票据（包括46,190,000.00美元的2022票据和16,070,000.00美元的2022票据II）已根据交换要约有效参与了交换。

此外，在启动交换要约之前，禹洲集团与一位2022票据持有人达成协议，根据与交换要约相同的条款交换该持有人持有的本金总额为16,212,000.00美元的2022票据，并与该持有人的交换也已完成。

在完成交换要约、与该持有人的交换以及禹洲集团在联交所发布的公告中所述的1月21日完成的交换要约后，禹洲集团已延长本金

总额为 555,684,000.00 美元的旧票据的到期日，相当于于 1 月 12 日启动的交换要约之前存续的旧票据本金总额的约 95.47%。

截至禹洲集团公告发布之日，为交换旧票据而发行的新票据的本金总额为 527,899,800.00 美元。

以上为对公告的简要介绍，具体内容请参阅相关公告。

#### **四、债券受托管理人履职情况**

财达证券作为“19 禹洲 01”、“19 禹洲 02”、“20 禹洲 01”和“20 禹洲 02”的受托管理人，为充分保障投资者的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》相关规定出具本临时受托管理事务报告。

财达证券后续将密切关注发行人关于上述各期债券本息偿付情况及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《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》等相关规定及相关债券《受托管理协议》的约定，履行债券受托管理人职责。

财达证券已督促发行人遵循相关规章制度及业务指引规定对上述重大事项情况予以披露，特此提请投资者关注上述各期债券的相关风险，并请投资者对相关事项作出独立判断。

（以下无正文）

(本页无正文，为《财达证券股份有限公司关于厦门禹洲鸿图地产开发有限公司公司债券临时受托管理事务报告》之盖章页)



财达证券股份有限公司

2022年2月24日