

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 4 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：6.98%
  - 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

**3月31日，禹洲集团发布关于未能支付三只美元债到期利息构成违约事件的公告**

禹洲集团发布公告称，禹洲集团发行的美元债 YUZHOU 8.5 02/26/24（2024 年票据）、YUZHOU 7.7 02/20/25（2025 年票据 II）和 YUZHOU 7.85 08/12/26（2026 年票据 II）的利息未在支付利息宽限期届满前支付有关款项，分别构成上述票据项下的违约事件，同时构成 7 笔债券下的违约事件。

截至公告发布日，2024 年票据的未偿还本金为 500,000,000 美元，2025 年票据 II 的未偿还本金为 400,000,000 美元，2026 年票据 II 的未偿还本金为 295,000,000 美元。上述利息未支付已分别构成 2024 年票据、2025 年票据 II 及 2026 年票据 II 下的违约事件。因此，2024 年票据、2025 年票据 II 及 2026 年票据 II 的持有人可以依据其各自债券契约之规定要求即刻偿付本金和应计利息。

截至公告发布日，禹洲集团没有收到任何 2024 年票据、2025 年票据 II、2026 年票据 II 以及 2023 年到期的 8.5% 优先票据的持有人的即时还款通知，但若发生即时还款事宜，将构成禹洲集团发行的个别

其他债券下的违约事件，包括禹洲集团以下其他上市债务证券（合称“其他上市债务证券”）：2023 年到期的 6.00% 优先票据、2023 年到期的 9.95% 绿色优先票据、2024 年到期的 8.375% 优先票据、2025 年到期的 8.30% 优先票据、2026 年到期的 7.375% 优先票据、2027 年到期的 6.35% 绿色优先票据及高级永续债券。截至公告发布日，禹洲集团其他上市债务证券未发生违约事件。

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)

