

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

2022年3月28日，发行人在上海证券交易所发布的《关于召开厦门禹洲鸿图地产开发有限公司公司债券（第一期）（品种二）2022年第一次债券持有人会议的通知》，2022年3月30日召开了厦门禹洲鸿图地产开发有限公司公司债券（第一期）（品种二）2022年第一次债券持有人会议，并审议了以下议案：

#### 议案1：《关于豁免债券持有人会议相关期限的议案》

根据《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）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）及《厦门禹洲鸿图地产开发有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券持有人会议规则》（以下简称“《债券持有人会议规则》”）规定的约定：“债券持有人会议召集人应至少在会议召开前十个交易日在相关媒体上公告债券持有人会议通知”。

为保障债券持有人利益，优化本次债券持有人会议召开流程，并结合发行人实际情况，本次债券持有人会议计划于2022年3月30日召开，提请“19禹洲02”的债券持有人豁免本次债券持有人会议通知及公告期限的约定及相关法律责任，同意召集人可于会议召开前至少

2个自然日向债券持有人发出会议通知及本次债券持有人会议召集、召开的相关日期安排。

持有人会议表决结果：同意 88.17%，反对 0.00%，弃权 0.23%

#### **议案 2：《关于调整债券本息兑付安排的议案》**

##### **1、调整本期债券本金偿付安排**

根据《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）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）中关于本金偿付的约定：“本期债券到期一次还本。

本期债券兑付日为 2024 年的 4 月 3 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2022 年的 4 月 3 日。如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息”。

鉴于发行人经营现状，为稳妥推进本期债券本息兑付工作，现提请债券持有人同意将本金偿付安排按照如下方式调整：

本议案如经本次债券持有人会议通过，本期债券已登记回售的债券持有人的本金兑付日由 2022 年 4 月 3 日调整至 2022 年 4 月 29 日，本期债券未登记回售的债券持有人的本金兑付日由 2024 年 4 月 3 日调整至 2022 年 4 月 29 日。即：2022 年 4 月 29 日，发行人将本期债券全部本金及其在兑付时间调整期间利息划付至本期债券登记托管机构指定的银行账户，并由登记托管机构进行分配（本次分配时间以登记托管机构为准）。

本金兑付时间调整期间，票面利率不变。本期债券 2021 年 4 月 3 日至 2022 年 4 月 2 日计息期间的利息已在 2022 年 3 月 28 日打入监管账户，并将在《募集说明书》约定的付息日全额支付。

发行人视情况可将本期债券全部本金的兑付日提前。本次调整本期债券本金偿付安排不构成债券违约事项。

## 2、本息兑付调整方案承诺

为保障债券持有人合法权益，现提请债券持有人同意：

本议案如经本次债券持有人会议通过，后续发行人其他公开市场债券解决方案或展期方案均不优于上述本息兑付调整方案，如后续发行人其他公开市场债券解决方案或本息兑付调整方案优于债券持有人会议就本期债券通过的本息兑付调整方案的，可与更优解决方案保持一致。

持有人会议表决结果：同意 88.17%，反对 0.00%，弃权 0.23%

## 议案 3：《关于发行人及其实际控制人承诺“不逃废债”的议案》

为保障债券持有人合法权益，提请债券持有人审议同意：

发行人及其实际控制人承诺对本期债券不逃废债，在出现预计不能按期偿付本期债券本息或者到期未能按期偿付本期债券本息时，将及时制定合理的偿债计划和方案供债券持有人审议，并严格落实和执行偿债方案。

持有人会议表决结果：同意 88.17%，反对 0.00%，弃权 0.23%

根据《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）2022 年第一次债券持有人

会议结果的公告》以及《广东万哲律师事务所关于召开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）2022 年度第一次债券持有人会议的之律师见证法律意见书》，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）2022 年第一次债券持有人会议的三个议案均获得通过。

#### 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)



2022年4月7日