

债券代码：143857.SH

债券简称：18 鸿坤 01

债券代码：155117.SH

债券简称：18 鸿坤 03

债券代码：163023.SH

债券简称：19 鸿坤 01

五矿证券有限公司

关于

北京鸿坤伟业房地产开发有限公司

公开发行公司债券

2022 年第十二次临时受托管理事务报告

（关于发行人无法按期兑付的情况）

债券受托管理人



中国五矿



（地址：深圳市南山区滨海大道 3165 号五矿金融大厦）

2022 年 12 月 19 日

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》、《北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 2018 年公开发行公司债券(第一期)受托管理协议》、《北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 2018 年公开发行公司债券(第二期)受托管理协议》、《北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)受托管理协议》、《北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 2018 年公开发行公司债券(第一期)募集说明书》、《北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 2018 年公开发行公司债券(第二期)募集说明书》、《北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)募集说明书》等相关规定、公开信息披露文件以及提供的相关资料等,由“18 鸿坤 01”、“18 鸿坤 03”、“19 鸿坤 01”(以下简称“本期债券”)的受托管理人五矿证券有限公司(以下简称“五矿证券”)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作出独立判断。

一、 本期债券的基本情况

(一) 核准文件

2018年2月11日,经中国证券监督管理委员会“证监许可[2018]326号”文核准,发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过人民币12亿元(含12亿元)的公司债券。截至本临时受托管理事务报告出具之日,发行人上述公司债券批文发行情况如下:

债券简称	债券代码	交易场所	起息日期
18 鸿坤 01	143857	上交所	2018-10-12
18 鸿坤 03	155117	上交所	2018-12-18
19 鸿坤 01	163023	上交所	2019-11-22

(二) 主要条款

1、“18 鸿坤 01”主要条款

(1) 发行主体:北京鸿坤伟业房地产开发有限公司。

(2) 债券名称:北京鸿坤伟业房地产开发有限公司2018年公开发行公司债券(第一期),债券简称“18 鸿坤 01”。

(3) 发行规模:1亿元。

(4) 债券期限:4年期,附第2年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。

(5) 起息日:本期债券的起息日为2018年10月12日,本期债券计息期限内每年的10月12日为该计息年度的起息日。

(6) 债券利率及其确定方式:本期债券为固定利率债券,票面利率将根据簿记建档结果确定。若第2年末发行人行使调整票面利率选择权,则未被回售部分的债券后续1年票面利率为债券存续期前2年票面利率加上/减少调整基点;若第2年末发行人未行使调整票面利率选择权,则未被回售部分的债券后续1年票面利率仍维持前2年票面利率不变。

(7) 担保情况:本期债券不设担保。

(8) 信用级别及资信评级机构:经联合资信评估股份有限公司综合评定,发行人的主体信用等级为AA-,本期债券的信用等级为AA-。

2、“18 鸿坤 03”主要条款

(1) 发行主体:北京鸿坤伟业房地产开发有限公司。

(2) 债券名称:北京鸿坤伟业房地产开发有限公司2018年公开发行公司债

券(第二期), 债券简称“18 鸿坤 03”。

(3) 发行规模: 5.5 亿元。

(4) 债券期限: 4 年期, 附第 2 年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。

(5) 起息日: 本期债券的起息日为 2018 年 12 月 18 日, 本期债券计息期限内每年的 12 月 18 日为该计息年度的起息日。

(6) 债券利率及其确定方式: 本期债券为固定利率债券, 票面利率将根据簿记建档结果确定。若第 2 年末发行人行使上调票面利率选择权, 则未被回售部分的债券后续 2 年票面利率为债券存续期前 2 年票面利率加上上调基点; 若第 2 年末发行人未行使上调票面利率选择权, 则未被回售部分的债券后续 2 年票面利率仍维持前 2 年票面利率不变。

(7) 担保情况: 本期债券不设担保。

(8) 信用级别及资信评级机构: 经联合资信评估股份有限公司综合评定, 发行人的主体信用等级为 AA-, 本期债券的信用等级为 AA-。

3、“19 鸿坤 01”主要条款

(1) 发行主体: 北京鸿坤伟业房地产开发有限公司。

(2) 债券名称: 北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期), 债券简称“19 鸿坤 01”。

(3) 发行规模: 3.437 亿元。

(4) 债券期限: 4 年期, 附第 2 年末和第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

(5) 起息日: 本期债券的起息日为 2019 年 11 月 22 日, 本期债券计息期限内每年的 11 月 22 日为该计息年度的起息日。

(6) 债券利率及其确定方式: 本期债券为固定利率债券, 票面利率将根据簿记建档结果确定。若第 2 年末发行人行使调整票面利率选择权, 则未被回售部分的债券后续 1 年票面利率为债券存续期前 2 年票面利率加上/减少调整点; 若第 2 年末发行人未行使调整票面利率选择权, 则未被回售部分的债券后续 1 年票面利率仍维持前 2 年票面利率不变。

若第 3 年末发行人行使调整票面利率选择权, 则未被回售部分的债券后续 1

年票面利率为债券存续期第3年票面利率加上/减少调整基点；若第3年末发行人未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分的债券后续1年票面利率仍维持第3年票面利率不变。

(7) 担保情况：由鸿坤集团有限公司以及实际控制人（赵伟豪）提供全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保。

(8) 信用级别及资信评级机构：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA-，本期债券的信用等级为AA-。

二、 本期债券的重大事项公告

五矿证券有限公司（以下简称“五矿证券”）作为北京鸿坤伟业房地产开发有限公司（以下简称“发行人”）发行的“18 鸿坤 01”、“18 鸿坤 03”、“19 鸿坤 01”债券的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《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》等相关规定及相关债券《受托管理协议》的约定，现就“18 鸿坤 03”无法按期兑付本息情况公告如下：

“18 鸿坤 03”应于2022年12月19日开始支付自2021年12月18日至2022年12月17日期间的最后一个年度利息和债券本金。2022年6月20日，公司披露了《北京鸿坤伟业房地产开发有限公司关于18 鸿坤 01、18 鸿坤 03、19 鸿坤 01 债触发提前到期的公告》，公司因境外债违约，触发“18 鸿坤 01”、“18 鸿坤 03”、“19 鸿坤 01”公司债券于2022年6月20日加速到期并违约，对本公司生产经营状况、财务情况和偿债能力产生一定程度的影响，因此预计无法在兑付日前筹措足额的偿付资金，不能按期偿付本息，并于2022年12月16日披露了《北京鸿坤伟业房地产开发有限公司关于“18 鸿坤 03”公司债券无法按期兑付的公告》。

三、 影响分析和后续处置安排

上述事项已对发行人的生产经营、财务状况及偿债能力产生一定程度的不利影响。后续我司将持续督促发行人积极与持有人进行沟通并及时做好信息披露，督促发行人积极安排债券后续偿付工作，尽最大可能保障投资人的合法权益，履行应尽职责及义务。

四、 提示投资者关注风险

发行人近期面临债券偿付、违约以及其它债务到期的压力，五矿证券作为债券受托管理人，将继续密切关注发行人对“18 鸿坤 03”债券的本息偿付情况等各类对债券持有人利益有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》、《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。受托管理人在此提请全体债券持有人充分关注上述相关事宜，并提醒投资者关注相关风险。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《五矿证券有限公司关于北京鸿坤伟业房地产开发有限公司公开发行人公司债券 2022 年第十二次临时受托管理事务报告(关于发行人无法按期兑付的情况)》之盖章页)

