

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

2023 年第一次临时受托管理事务报告

（关于涉诉、被执行、失信被执行、票据逾期情况）

债券受托管理人



五矿证券有限公司
MINMETALS SECURITIES CO., LTD.



（地址：深圳市南山区滨海大道 3165 号五矿金融大厦）

2023 年 4 月 12 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“本次债券”)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、 本次债券的基本情况

（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、 本次债券的重大事项

(一) 涉诉情况

经我司核查，发行人近期涉诉案件主要情况如下表所示：

序号	发布日期	文书标题	裁判日期	文书类型	案由	案号	诉讼地位	涉案金额
1	2022-09-26	北京国鑫联合科技有限公司与北京鸿坤伟业房地产开发有限公司承揽合同纠纷一审民事判决书	2022-06-21	判决书	承揽合同纠纷	(2022)京0115民初7243号	被告	584,112.00 元
2	2022-10-09	北京宝铭扬贸易有限公司与北京鸿坤伟业房地产开发有限公司房屋买卖合同纠纷一审民事判决书	2022-06-28	判决书	房屋买卖合同纠纷	(2022)京0115民初8704号	被申请人	3,335,717.00 元
3	2022-10-09	北京宝铭扬贸易有限公司与北京鸿坤伟业房地产开发有限公司房屋买卖合同纠纷一审民事裁定书	2022-07-19	裁定书	房屋买卖合同纠纷	(2022)京0115民初8704号	被告	-
4	2022-10-09	北京国明通用电气设备有限公司与北京鸿坤伟业房地产开发有限公司买卖合同纠纷	2022-06-27	裁定书	买卖合同纠纷	(2022)京0112民初7003号	被告	-

序号	发布日期	文书标题	裁判日期	文书类型	案由	案号	诉讼地位	涉案金额
		一审民事裁定书						
5	2022-10-09	北京国明通用电气设备有限公司与北京鸿坤伟业房地产开发有限公司买卖合同纠纷一审民事裁定书	2022-06-27	裁定书	买卖合同纠纷	(2022)京0112民初7015号	被告	-
6	2022-10-09	北京国明通用电气设备有限公司与北京鸿坤伟业房地产开发有限公司买卖合同纠纷一审民事裁定书	2022-06-27	裁定书	买卖合同纠纷	(2022)京0112民初7006号	被告	-
7	2022-10-09	北京国明通用电气设备有限公司与北京鸿坤伟业房地产开发有限公司买卖合同纠纷一审民事裁定书	2022-06-27	裁定书	买卖合同纠纷	(2022)京0112民初7012号	被告	-
8	2022-10-09	北京国明通用电气设备有限公司与北京鸿坤伟业房地产开发有限公司买卖合同纠纷一审民事裁定书	2022-06-27	裁定书	买卖合同纠纷	(2022)京0112民初7013号	被告	-
9	2022-10-09	北京国明通用电气设备有限公司与北京鸿坤伟业房地产开发有限公司买卖合同纠纷一审民事裁定书	2022-06-27	民事裁定书	买卖合同纠纷	(2022)京0112民初7016号	被告	-

序号	发布日期	文书标题	裁判日期	文书类型	案由	案号	诉讼地位	涉案金额
10	2022-10-27	马*与北京鸿坤伟业房地产开发有限公司商品房销售合同纠纷一审民事判决书	2022-07-21	判决书	商品房销售合同纠纷	(2022)京0115民初10922号	被告	330,248.00 元
11	2022-10-28	北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司与北京鸿坤伟业房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷一审民事判决书	2022-07-22	判决书	建设工程施工合同纠纷	(2022)京0115民初11125号	被告	997,762.00 元
12	2022-11-01	北京佰健势机电设备工程有限公司与北京鸿坤伟业房地产开发有限公司等承揽合同纠纷一审民事判决书	2022-07-22	判决书	承揽合同纠纷	(2021)京0112民初6025号	被告	-
13	2022-11-01	顾**、鸿坤集团有限公司等民事一审民事裁定书	2022-08-18	判决书	-	(2022)苏0205民初5095号	被申请人	55,500,000.00 元
14	2022-11-01	邵*与北京鸿坤伟业房地产开发有限公司等房屋买卖合同纠纷一审民事判决书	2022-07-26	判决书	房屋买卖合同纠纷	(2022)京0115民初9092号	被告	-
15	2022-11-02	河北恒华昌耀建材科技有限公司与北京鸿坤伟业房地产开发有限公司等票据追索权纠纷一审民事判决书	2022-06-21	判决书	票据追索权纠纷	(2022)京0115民初2351号	被告	227,115.00 元
16	2022-11-02	北京嘉寓门窗	2022-10-2	裁定	票据追	(2022	被告	-

序号	发布日期	文书标题	裁判日期	文书类型	案由	案号	诉讼地位	涉案金额
		幕墙股份有限公司与北京鸿坤伟业房地产开发有限公司等票据追索权纠纷二审民事裁定书	4	书	索权纠纷	京 74 民终 1248 号		
17	2022-11-15	北京国明通用电气设备有限公司与北京鸿坤伟业房地产开发有限公司买卖合同纠纷一审民事判决书	2022-08-08	判决书	买卖合同纠纷	(2022)京 0112 民初 7005 号	被告	861,839.00 元
18	2022-11-25	郑**与北京鸿坤伟业房地产开发有限公司房屋买卖合同纠纷一审民事裁定书	2022-08-19	裁定书	房屋买卖合同纠纷	(2022)京 0115 民初 10920 号	被告	-
19	2022-11-25	郑**与北京鸿坤伟业房地产开发有限公司房屋买卖合同纠纷一审民事裁定书	2022-08-19	裁定书	房屋买卖合同纠纷	(2022)京 0115 民初 10919 号	被告	-
20	2022-11-29	王*与北京鸿坤伟业房地产开发有限公司房屋买卖合同纠纷一审民事裁定书	2022-08-22	裁定书	房屋买卖合同纠纷	(2022)京 0115 民初 9957 号	被告	-
21	2022-11-29	王*与北京鸿坤伟业房地产开发有限公司房屋买卖合同纠纷一审民事裁定书	2022-08-22	裁定书	房屋买卖合同纠纷	(2022)京 0115 民初 10888 号	被告	-
22	2022-11-29	王*与北京鸿坤伟业房地产开发有限公司	2022-08-22	裁定书	房屋买卖合同纠纷	(2022)京 0115 民	被告	-

序号	发布日期	文书标题	裁判日期	文书类型	案由	案号	诉讼地位	涉案金额
		房屋买卖合同 纠纷一审民事 裁定书				初 11001 号		
23	2022-11-29	郑**与北京鸿 坤伟业房地产 开发有限公司 房屋买卖合同 纠纷一审民事 裁定书	2022-08-2 2	裁定 书	房屋买 卖合同 纠纷	(2022)京 0115民 初 10886 号	被告	-
24	2022-11-29	王*与北京鸿 坤伟业房地产 开发有限公司 房屋买卖合同 纠纷一审民事 裁定书	2022-08-2 2	裁定 书	房屋买 卖合同 纠纷	(2022)京 0115民 初 9956 号	被告	-
25	2022-11-30	李**与北京鸿 坤伟业房地产 开发有限公司 等房屋买卖合 同纠纷一审民 事裁定书	2022-08-2 4	裁定 书	房屋买 卖合同 纠纷	(2022)京 0115民 初 5652 号	被告	-
26	2022-12-09	刘**、天津蓟 州鸿坤理想房 地产开发有限 公司等房屋买 卖合同纠纷民 事一审民事裁 定书	2022-09-2 2	裁定 书	房屋买 卖合同 纠纷	(2022)津 0119民 初 7813 号	被告	-
27	2023-01-05	北京鸿坤伟业 房地产开发有 限公司、廊坊 市凯创房地产 开发有限公司 等合同纠纷民 事管辖上诉管 辖裁定书	2022-05-2 0	裁定 书	合同纠 纷	(2022)冀 10 民辖终 343 号	上诉 人/被 上诉 人	-
28	2023-01-06	北京鸿坤伟业 房地产开发有 限公司、廊坊 市国土土地开 发建设投资有 限公司等合同	2022-05-2 0	裁定 书	合同纠 纷	(2022)冀 10 民辖终 345 号	上诉 人/被 上诉 人	-

序号	发布日期	文书标题	裁判日期	文书类型	案由	案号	诉讼地位	涉案金额
		纠纷民事管辖 上诉管辖裁定书						
29	2023-03-15	北京鸿坤理想 投资管理有限公司等与北京 国明通用电气 设备有限公司 买卖合同纠纷 二审民事判决书	2023-03-0 7	判决书	买卖合 同纠纷	(2023)京 02 民终 337 号	上诉 人	-

注：部分案件金额依据裁判文书估计得出，具体数值以实际情况为准。

(二) 被执行情况

发行人被执行情况如下表所示：

序号	立案日期	案号	执行标的	执行法院
1	2022-08-11	(2022)京 0115 执 8627 号	3,352,652.00 元	北京市大兴区人民法院
2	2022-10-12	(2022)京 0115 执恢 1715 号	2,404,536.00 元	北京市大兴区人民法院
3	2022-12-02	(2022)京 0115 执 11747 号	3,998,960.00 元	北京市大兴区人民法院
4	2023-01-04	(2023)京 02 执 16 号	33,804,728.00 元	北京市第二中级人民法院
5	2023-01-05	(2023)京 0115 执 558 号	329,045.00 元	北京市大兴区人民法院
6	2023-01-09	(2023)京 0112 执 368 号	861,839.00 元	北京市通州区人民法院
7	2023-01-09	(2023)京 0115 执 1012 号	44,275.00 元	北京市大兴区人民法院
8	2023-01-11	(2023)京 0112 执 473 号	293,591.00 元	北京市通州区人民法院
9	2023-02-08	(2023)京 0115 执 2239 号	75,662.00 元	北京市大兴区人民法院
10	2023-02-08	(2023)京 0115 执 2228 号	258,793.00 元	北京市大兴区人民法院
11	2023-02-09	(2023)京 0115 执 2496 号	163,608.00 元	北京市大兴区人民法院
12	2023-02-27	(2023)津 0114 执 1966 号	23,492.00 元	天津市武清区人民法院
13	2023-02-27	(2023)津 0114 执 1967 号	2,092,660.00 元	天津市武清区

				人民法院
14	2023-02-28	(2023)冀 0681 执 634 号	45,793,784.00 元	涿州市人民法院
15	2023-02-28	(2023)京 0109 执 975 号	5,000,000.00 元	北京市门头沟区人民法院
16	2023-02-28	(2023)京 0115 执 3742 号	272,416.00 元	北京市大兴区人民法院
17	2023-03-01	(2023)津 0114 执 2111 号	10,024.00 元	天津市武清区人民法院
18	2023-03-01	(2023)津 0114 执 2112 号	1,711,074.00 元	天津市武清区人民法院
19	2023-03-03	(2023)京 0115 执 3915 号	498,355.00 元	北京市大兴区人民法院
20	2023-03-06	(2023)津 0118 执 1091 号	271,609.00 元	天津市静海区人民法院
21	2023-03-13	(2023)津 0102 执恢 430 号	1,018,800.00 元	天津市河东区人民法院
22	2023-04-03	(2023)琼 02 执 213 号	90,000,000.00 元	三亚市中级人民法院
23	2023-04-03	(2023)津 0119 执 2184 号	56,162.00 元	天津市蓟州区人民法院

(三) 失信被执行情况

发行人失信被执行情况如下表所示：

序号	立案日期	案号	执行法院	执行依据文书号	具体行为情形	履行情况
1	2022-06-29	(2022)津 0115 执 2710 号	天津市宝坻区人民法院	(2022)津 0115 民初 2042 号	违反财产报告制度	全部未履行
2	2022-06-29	(2022)津 0115 执 2712 号	天津市宝坻区人民法院	(2022)津 0115 民初 2040 号	违反财产报告制度	全部未履行
3	2022-07-04	(2022)津 0115 执 2835 号	天津市宝坻区人民法院	(2022)津 0115 民初 2040 号	违反财产报告制度	全部未履行
4	2022-07-04	(2022)津 0115 执 2829 号	天津市宝坻区人民法院	(2022)津 0115 民初 2042 号	违反财产报告制度	全部未履行
5	2023-02-27	(2023)津 0114 执 1967 号	天津市武清区人民法院	(2022)津 0114 民初 4216 号	违反财产报告制度	全部未履行

(四) 票据逾期情况

经核查，发行人关联企业天津鸿展投资有限公司、天津鸿坤伟业房地产开发有限公司、涿州鸿顺房地产开发有限公司、天津鸿坤团泊房地产开发有限公司在2023年1月1日至2023年2月28日期间出现票据逾期。

三、 影响分析和后续处置安排

上述事项可能对发行人的生产经营、财务状况及偿债能力产生不利影响。我司作为受托管理人已多次通过现场拜访、邮件、微信沟通等方式督导发行人尽快提供详细被执行信息并按照要求披露重大事项临时公告，然而截至本报告出具之日，发行人仍未向我公司就上述事项提供相关信息。后续我司将持续督导发行人按照相关法律法规及时披露上述事项的进展情况。

四、 提示投资者关注风险

五矿证券有限公司作为债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》要求出具本临时受托管理事务报告并就发行人上述事项提醒投资者关注相关风险。受托管理人将持续密切关注“18 鸿坤 01”、“18 鸿坤 03”和“19 鸿坤 01”对债券持有人利益有重大影响的事项，并及时向上述债券持有人发布后续债券临时受托管理事务报告。

（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 2023 年第一次临时受托管理事务报告（关于涉诉、被执行、失信被执行、票据逾期情况）》之盖章页）

