

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
第三次临时受托管理事务报告
(关于无法按时披露 2022 年年度报告的情况)

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 20 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

遵照《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规，发行人应于2023年4月30日前披露2022年年度报告并保证信息披露的真实、准确、完整。截至本公告出具日，发行人预计无法按期完成2022年年度报告披露，具体如下：

(一) 原因

受债务违约影响，发行人财务部门人员配备不足，目前未能与审计机构达成协议，预计无法在规定日期内完成年度报告的审计工作。

(二) 应对措施及预计披露时间

根据访谈，发行人已与原审计机构接洽，发行人预计于2023年4月之前达成审计业务协议，并预计于2023年10月31日披露2022年年度报告。

(三) 受托管理人履行职责情况

五矿证券已通过现场督导、访谈、远程等方式督促发行人提前开展年报审计工作，持续跟进和汇报年报审计工作进展。截至报告出具日，预计发行人将无法按时披露2022年年度报告。

三、 提示投资者关注风险

截至报告出具日，发行人尚未披露2022年半年度报告，并预计无法按时披露2022年年度报告。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公司债券2023年第三次临时受托管理事务报告(关于无法按时披露2022年年度报告的情况)》之盖章页)

