

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 年第八次临时受托管理事务报告  
(关于限制消费、失信被执行情况)

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 5 月 31 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:由鸿坤集团管理咨询有限公司提供全额不可撤销连带责任保证担保。

(8) 信用级别及资信评级机构:联合资信评估股份有限公司已终止对发行人的评级。

#### 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：由鸿坤集团管理咨询有限公司提供全额不可撤销连带责任保证担保。

(8) 信用级别及资信评级机构：联合资信评估股份有限公司已终止对发行人的评级。

### 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：由鸿坤集团管理咨询有限公司、鸿坤集团有限公司以及实际控制人赵伟豪提供全额不可撤销连带责任保证担保。

(8) 信用级别及资信评级机构：联合资信评估股份有限公司已终止对发行人的评级。

## 二、 本次债券的重大事项

### (一) 限制消费情况

经我司核查，自 2023 年起，发行人被限制消费情况如下表所示：

| 序号 | 立案日期       | 案号                    | 限制消费对象          | 关联限制人 | 申请人              | 发布日期       |
|----|------------|-----------------------|-----------------|-------|------------------|------------|
| 1  | 2023-01-04 | (2023)京 0115 执 161 号  | 北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 | 张志龙   | 武汉鸿图创新科技产业集团有限公司 | 2023-03-21 |
| 2  | 2023-01-05 | (2023)京 0115 执 558 号  | 北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 | 张志龙   | 北京市苗建信息咨询有限公司    | 2023-02-23 |
| 3  | 2023-01-09 | (2023)京 0115 执 1012 号 | 北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 | 张志龙   | 崔娜               | 2023-03-29 |
| 4  | 2023-01-09 | (2023)京 0115 执 1090 号 | 北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 | 张志龙   | 申途进              | 2023-02-18 |
| 5  | 2023-02-01 | (2023)京 0115 执 1602 号 | 北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 | 张志龙   | 武汉鸿图创新科技产业集团有限公司 | 2023-03-27 |
| 6  | 2023-02-03 | (2023)京 0115 执 1928 号 | 北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 | 张志龙   | 武汉鸿图创新科技产业集团有限公司 | 2023-03-28 |
| 7  | 2023-02-08 | (2023)京 0115 执 2239 号 | 北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 | 张志龙   | 陈玉梅              | 2023-04-25 |
| 8  | 2023-02-09 | (2023)京 0115 执 2496 号 | 北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 | 张志龙   | 北京固特建筑技术开发有限公司   | 2023-05-11 |
| 9  | 2023-02-13 | (2023)京 0115 执 2772 号 | 北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 | 张志龙   | 北京菲伟鼎诚电力工程有限公司   | 2023-03-10 |
| 10 | 2023-02-22 | (2023)京 0115 执 3510 号 | 北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 | 张志龙   | 刘华               | 2023-03-22 |

| 序号 | 立案日期       | 案号                    | 限制消费对象          | 关联限制人 | 申请人            | 发布日期       |
|----|------------|-----------------------|-----------------|-------|----------------|------------|
|    |            |                       | 有限公司            |       |                |            |
| 11 | 2023-02-27 | (2023)津 0114 执 1967 号 | 北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 | 张志龙   | 张卉             | 2023-03-28 |
| 12 | 2023-02-27 | (2023)京 0115 执 3674 号 | 北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 | 张志龙   | 北京轩宸管理咨询有限公司   | 2023-03-28 |
| 13 | 2023-02-28 | (2023)京 0109 执 975 号  | 北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 | 张志龙   | 余明             | 2023-04-17 |
| 14 | 2023-02-28 | (2023)京 0115 执 3742 号 | 北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 | 张志龙   | 天津京台建材制造有限公司   | 2023-03-24 |
| 15 | 2023-03-01 | (2023)津 0114 执 2112 号 | 北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 | 张志龙   | 张卉             | 2023-05-23 |
| 16 | 2023-04-04 | (2023)京 0115 执 4266 号 | 北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 | 张志龙   | 张晶             | 2023-04-24 |
| 17 | 2023-04-04 | (2023)京 0115 执 4265 号 | 北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 | 张志龙   | 李伊萌            | 2023-04-24 |
| 18 | 2023-04-06 | (2023)京 0115 执 4585 号 | 北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 | 张志龙   | 广东时代传媒集团有限公司   | 2023-05-05 |
| 19 | 2023-04-21 | (2023)津 0115 执 2489 号 | 北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 | 张志龙   | 河北建设集团生态环境有限公司 | 2023-05-24 |

（二）失信被执行情况

经我司核查，自《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 年第七次临时受托管理事务报告(关于涉诉、被执行、实际控制人被限制高消费情况)》披露之日起，发行人新增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  | 2023-03-01 | (2023)津 0114 执 2112 号 | 天津市武清区人民法院汉沽港人民法庭 | (2022)津 0114 民初 4217 号  | 违反财产报告制度 | 全部未履行 |
| 2  | 2023-04-21 | (2023)津 0115 执 2489 号 | 天津市宝坻区人民法院        | (2022)津 0115 民初 11006 号 | 其他规避执行   | 全部未履行 |

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完整信息。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公司债券 2023 年第八次临时受托管理事务报告（关于限制消费、失信被执行情况）》之盖章页）

