

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

## 北京鸿坤伟业房地产开发有限公司公司债券

### 2022 年度定期受托管理事务报告

发行人



北京鸿坤伟业房地产开发有限公司

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)

二〇二三年六月

## 重点声明

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》、《北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 2018 年度公开发行公司债券之债券受托管理协议》（以下简称“《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》（以下简称“《募集说明书》”）等相关规定和约定，五矿证券有限公司（以下简称“五矿证券”）作为受托管理人，以公开信息披露文件、发行人出具的相关说明文件以及第三方中介机构出具的专业意见等为信息来源编制本定期受托管理事务报告。

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。

## 目录

重点声明 .....	2
目录 .....	3
释义 .....	4
第一章 五矿证券受托管理债券概况 .....	5
第二章 受托管理人履行职责情况 .....	9
第三章 发行人信息披露义务履行的核查情况 .....	10
第四章 发行人经营及财务状况 .....	15
第五章 发行人募集资金使用和披露的核查情况 .....	16
第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的变动情况、执行情况及有效性分析 .....	18
第七章 发行人本息偿付情况 .....	20
第八章 发行人偿债能力和偿债意愿分析 .....	21
第九章 募集说明书约定的其他义务执行情况 .....	22
第十章 债券持有人会议召开情况 .....	26
第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施及相应成效 .....	28

## 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、公司、鸿坤	指	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司
五矿证券	指	五矿证券有限公司
“18 鸿坤 01”	指	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）
“18 鸿坤 03”	指	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）
“19 鸿坤 01”	指	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）
境内债、鸿坤债	指	“18鸿坤01”、“18鸿坤03”、“19鸿坤01”
上交所	指	上海证券交易所
日	指	公历日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日）
元/万元/亿元	指	如无特别说明，为人民币元/万元/亿元
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日

## 第一章 五矿证券受托管理债券概况

### 一、发行人名称

中文名称：北京鸿坤伟业房地产开发有限公司

英文名称：Beijing Hongkun Weiye Real Estate Development Co. Ltd

### 二、核准文件及核准规模

北京鸿坤伟业房地产开发有限公司于2018年2月11日获得中国证券监督管理委员会《关于核准北京鸿坤伟业房地产开发有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复的批复》（证监许可【2018】326号），获准向合格投资者公开发行面值总额不超过12亿元的公司债券。

发行人于2018年10月12日发行了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）（简称“18 鸿坤 01”），发行规模为人民币1亿元；于2018年12月18日发行了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）（简称“18 鸿坤 03”），发行规模为人民币5.5亿元；于2019年11月22日发行了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）（简称“19 鸿坤 01”），发行规模为人民币3.437亿元。

### 三、五矿证券受托管理公司债券的主要条款

#### （一）“18 鸿坤 01”债券基本情况

- 1、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）
- 2、债券简称及代码：上海证券交易所，简称为“18 鸿坤 01”，代码为143857.SH
- 3、发行规模及利率：人民币100,000,000.00元，发行利率为7.50%
- 4、债券余额：人民币100,000,000.00元，本年度利率为7.50%
- 5、债券期限：本期债券期限为4年，附第2年末发行人调整票面利率选择

权和投资者回售选择权

6、起息日：2019 年至 2022 年每年的 10 月 12 日为上一个计息年度的付息日，若投资者在第 2 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2019 年至 2020 年每年的 10 月 12 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计息）。

7、付息日：2019 年至 2022 年每年的 10 月 12 日为上一个计息年度的付息日，若投资者在第 2 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2019 年至 2020 年每年的 10 月 12 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计息）。

8、本金兑付日：本期债券本金兑付日为 2022 年 10 月 12 日，若投资者在第 2 年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为 2020 年 10 月 12 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

9、债券担保情况：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。

10、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。

11、募集资金用途：本期债券募集资金在扣除本期债券发行费用后金额为 9,910.00 万元，用于偿还有息负债，已于 2018 年使用完毕，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。公司在使用募集资金时，严格按照公司《募集资金管理制度》等相关制度履行资金使用审批手续。

## **（二）“18 鸿坤 03”债券基本情况**

1、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）。

2、债券简称及代码：上海证券交易所，简称为“18 鸿坤 03”，代码为 155117.SH

3、发行规模及利率：人民币 550,000,000.00 元，发行利率为 7.50%

4、债券余额：人民币 475,940,000.00 元，本年度利率为 7.50%

5、债券期限：本期债券期限为4年，附第2年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

6、起息日：2018年12月18日

7、付息日：2019年至2022年每年的12月18日为上一个计息年度的付息日，若投资者在第2年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2019年至2020年每年的12月18日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计息）。

8、本金兑付日：本期债券本金兑付日为2022年12月18日，若投资者在第2年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为2020年12月18日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）。

9、债券担保情况：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。

10、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。

11、募集资金用途：本期债券募集资金在扣除本期债券发行费用后金额为54,642.50万元，用于偿还有息负债，已于2018年使用完毕，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。公司在使用募集资金时，严格按照公司《募集资金管理制度》等相关制度履行资金使用审批手续。

### **（三）“19 鸿坤 01”债券基本情况**

1、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）。

2、债券简称及代码：上海证券交易所，简称为“19 鸿坤 01”，代码为163023.SH

3、发行规模及利率：人民币343,700,000.00元，发行利率为7.50%

4、债券余额：人民币292,631,000.00元，本年度利率为7.50%

5、债券期限：本期债券期限为4年，附第2年末和第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；

6、起息日：2019 年 11 月 22 日

7、付息日：2020 年至 2023 年每年的 11 月 22 日为上一个计息年度的付息日，若投资者在第 2 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2020 年至 2021 年每年的 11 月 22 日。若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 11 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计息）。

8、本金兑付日：本期债券本金兑付日为 2023 年 11 月 22 日，若投资者在第 2 年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为 2021 年 11 月 22 日；若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的本金兑付日为 2022 年 11 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

9、债券担保情况：鸿坤集团管理咨询有限公司、鸿坤集团有限公司及其实际控制人赵伟豪对“19 鸿坤 01”债提供全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保。

10、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。

11、募集资金用途：本期债券募集资金在扣除本期债券发行费用后金额为 34,146.595 万元，用于偿还有息负债，已于 2019 年使用完毕，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。公司在使用募集资金时，严格按照公司《募集资金管理制度》等相关制度履行资金使用审批手续。

#### 四、发行人信息披露事务负责人变动情况

2022 年度，发行人负责处理与本债券相关事务负责人未发生变动。联系人和联系方式如下：

姓名	陈西
联系地址	北京市 大兴区西红门镇宏福路8号鸿坤集团
电话	010-60240288
邮箱	chenx@hongkun.com.cn



## 第二章 受托管理人履行职责情况

五矿证券作为本次债券的受托管理人，已按照《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》等相关规定以及《债券受托管理协议》的相关约定，通过访谈、查阅获取发行人相关资料、核查募集资金专项账户信息等方式持续对发行人报告期内的财务状况、经营状况、资信状况、偿债保障措施实施情况以及募集资金使用情况进行监督，履行了受托管理人职责，持续督导发行人履行信息披露义务以及兑付兑息义务，维护债券持有人的合法权益。具体情况如下：

### 一、发行人持续督导情况

五矿证券持续跟踪发行人重大事项，督导发行人根据相关法律法规履行信息披露义务，具体请见发行人“报告期内披露的定期报告及临时报告”。

### 二、报告期内的风险排查工作

报告期内，发行人债券信用风险分类为违约类。

### 三、受托管理人在履行受托管理职责时是否发生利益冲突

否。

### 四、发行人配合受托管理人工作以及提供材料情况

报告期内，发行人未完全配合受托管理人相关工作，截至本报告出具日，经受托管理人督导，发行人仍未向受托管理人提供担保机构鸿坤集团有限公司以及赵伟豪资产以及资产受限情况，发行人以及担保机构尚未披露 2022 年半年度报告和 2022 年年度报告，发行人未向受托管理人提供详实准确的有息债务偿还台账明细、资产受限明细、涉诉明细以及查封扣押冻结等情况。

### 第三章 发行人信息披露义务履行的核查情况

#### 一、报告期内披露的定期报告及临时报告

报告期内，发行人和受托管理人披露的定期报告统计如下：

债券简称	报告名称	披露时间	是否按时披露
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 19 鸿坤 01	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司公司债券 2021 年年度报告	2022 年 4 月 29 日	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 19 鸿坤 01	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司公司债券 2021 年年度财务报告及附注	2022 年 4 月 29 日	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 19 鸿坤 01	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 2021 年 公司债券定期受托管理事务报告	2022 年 6 月 30 日	是

报告期内，发行人及受托管理人披露的临时报告统计如下：

债券简称	报告名称	披露时间	是否按时披露
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 19 鸿坤 01	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司董事长、 总经理及法定代表人发生变动的公告	2022-01-21	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 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 一次临时受托管理事务报告	2022-01-24	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 19 鸿坤 01	联合资信评估股份有限公司关于北京鸿坤伟 业房地产开发有限公司董事长、总经理及法 定代表人发生变动的关注公告	2022-01-25	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 19 鸿坤 01	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司发生重大 亏损的风险提示公告	2022-04-29	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 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 二次临时受托管理事务报告	2022-05-06	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 19 鸿坤 01	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司未能按期 偿付境外债券利息的公告	2022-05-12	是
19 鸿坤 01	关于召开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）2022 年	2022-05-13	是

	第一次债券持有人会议的通知		
18 鸿坤 03	关于召开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）2022 年第一次债券持有人会议的通知	2022-05-13	是
18 鸿坤 01	关于召开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）2022 年第一次债券持有人会议的通知	2022-05-13	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 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 年第三次临时受托管理事务报告	2022-05-17	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 19 鸿坤 01	关于“18 鸿坤 01”、“18 鸿坤 03”、“19 鸿坤 01”债券 2022 年第一次债券持有人会议的投票表决截止时间延期通知	2022-05-19	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 19 鸿坤 01	北京大成律师事务所关于“18 鸿坤 01”、“18 鸿坤 03”及“19 鸿坤 01”2022 年第一次债券持有人会议的法律意见书	2022-05-20	是
19 鸿坤 01	关于召开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）2022 年第一次债券持有人会议结果的公告	2022-05-20	是
18 鸿坤 03	关于召开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）2022 年第一次债券持有人会议结果的公告	2022-05-20	是
18 鸿坤 01	关于召开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）2022 年第一次债券持有人会议结果的公告	2022-05-20	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 19 鸿坤 01	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”2022 年第一次债券持有人会议决议的答复	2022-05-26	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 19 鸿坤 01	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	2022-06-20	是
19 鸿坤 01	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司关于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)停牌的公告	2022-06-20	是
18 鸿坤 03	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司关于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)停牌的公告	2022-06-20	是
18 鸿坤 01	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司关于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)停牌的公告	2022-06-20	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 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 年第四次临时受托管理事务报告	2022-06-21	是
19 鸿坤 01	关于召开北京鸿坤伟业房地产开发有限公司	2022-06-22	是

	2019年公开发行公司债券（第一期）2022年第二次债券持有人会议的通知		
18 鸿坤 03	关于召开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）2022年第二次债券持有人会议的通知	2022-06-22	是
18 鸿坤 01	关于召开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）2022年第二次债券持有人会议的通知	2022-06-22	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 19 鸿坤 01	联合资信评估股份有限公司关于终止北京鸿坤伟业房地产开发有限公司主体及相关债项信用等级的公告	2022-06-24	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 19 鸿坤 01	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”债券后续转让安排的公告	2022-06-24	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 19 鸿坤 01	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司2021年公司债券定期受托管理事务报告	2022-06-30	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 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年第五次临时受托管理事务报告	2022-07-07	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 19 鸿坤 01	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司关于终止主体及相关债项信用评级的公告	2022-07-07	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 19 鸿坤 01	北京大成律师事务所关于“18 鸿坤 01”、“18 鸿坤 03”及“19 鸿坤 01”2022年第二次债券持有人会议的法律意见书	2022-07-08	是
19 鸿坤 01	关于召开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）2022年第二次债券持有人会议结果的公告	2022-07-08	是
18 鸿坤 03	关于召开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）2022年第二次债券持有人会议结果的公告	2022-07-08	是
18 鸿坤 01	关于召开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）2022年第二次债券持有人会议结果的公告	2022-07-08	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 19 鸿坤 01	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”及“19 鸿坤 01”2022年第二次债券持有人会议的落实情况公告	2022-07-25	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 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发行人公司债券2022年第六次临时受托管理事务报告（关于2022年第二次债券持有人会议落实情况）	2022-07-29	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、	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”及“19 鸿坤 01”2022	2022-08-02	是

19 鸿坤 01	年第二次债券持有人会议的落实情况公告的更正公告		
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 19 鸿坤 01	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”及“19 鸿坤 01”2022 年第二次债券持有人会议的落实情况公告（以此为准）	2022-08-02	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 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司债券 2022 年第七次临时受托管理事务报告(关于 2022 年第二次债券持有人会议落实情况进展)	2022-08-11	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 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 年第八次临时受托管理事务报告（关于董事长、董事、总经理及法定代表人发生变动的情况）	2022-08-11	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 19 鸿坤 01	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司董事长、董事、总经理及法定代表人发生变动的公告	2022-08-11	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 19 鸿坤 01	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司关于无法按时披露 2022 年半年度报告的风险提示性公告	2022-08-30	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 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 年第九次临时受托管理事务报告（关于无法按时披露 2022 年半年度报告的情况）	2022-09-02	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 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 年第十次临时受托管理事务报告（关于涉诉、被执行、票据逾期情况）	2022-09-21	是
18 鸿坤 01	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司关于“18 鸿坤 01”公司债券无法按期兑付的公告	2022-10-11	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 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 年第十一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）	2022-10-14	是
19 鸿坤 01	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）2022 年债券回售实施公告	2022-10-19	是
19 鸿坤 01	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）2022 年票面利率不调整公告	2022-10-19	是
19 鸿坤 01	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）2022 年债券回售实施的第一次提示性公告	2022-10-25	是
19 鸿坤 01	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 2019 年	2022-10-26	是

	公开发行公司债券（第一期）2022 年债券回 售实施的第二次提示性公告		
19 鸿坤 01	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）2022 年债券回 售实施的第三次提示性公告	2022-10-27	是
19 鸿坤 01	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司关于“19 鸿坤 01”公司债券无法按期付息的公告	2022-11-17	是
19 鸿坤 01	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)回售兑付兑息情 况的进展公告	2022-11-17	是
19 鸿坤 01	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）2022 年债券回 售申报结果公告	2022-11-17	是
18 鸿坤 03	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	2022-12-16	是
18 鸿坤 01、 18 鸿坤 03、 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）	2022-12-20	是

## 第四章 发行人经营及财务状况

### 一、发行人基本情况

中文名称：北京鸿坤伟业房地产开发有限公司

注册地址：北京市大兴区西红门镇寿保庄鸿坤金融谷 1 号楼 201-68

办公地址：北京市大兴区西红门镇寿保庄鸿坤金融谷 1 号楼 201-68

法定代表人：张志龙

电话：010-60240288

传真：010-60240258

经营范围：房地产开发，销售商品房；房地产信息咨询(中介除外)；出租办公用房；企业管理咨询；工程管理服务。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

### 二、发行人 2022 年度经营情况

截至本报告出具之日，发行人未披露 2022 年半年度和 2022 年年度报告。

### 三、发行人 2022 年度财务情况

截至本报告出具之日，发行人未披露 2022 年半年度和 2022 年年度报告。

## 第五章 发行人募集资金使用和披露的核查情况

### 一、公司债券募集资金情况

截至报告期末，发行人各期债券募集资金披露用途与最终用途情况如下表所示：

表：18 鸿坤 01 募集资金使用情况

债券代码：143857.SH	
债券简称：18 鸿坤 01	
发行金额：人民币 100,000,000.00 元	
报告期内是否使用募集资金	否
报告期初募集资金余额（亿元）	人民币 100,000,000.00 元
报告期末募集资金余额（亿元）	0.00 元
募集资金约定用途	扣除本期债券发行费用后，用于偿还有息负债
募集资金最终用途	本期债券募集资金在扣除本期债券发行费用后金额为 9,910.00 万元，用于偿还有息负债
募集资金报告期内整改情况（如有）	无

表：18 鸿坤 03 募集资金使用情况

债券代码：155117.SH	
债券简称：18 鸿坤 03	
发行金额：人民币 550,000,000.00 元	
报告期内是否使用募集资金	否
报告期初募集资金余额（亿元）	人民币 550,000,000.00 元
报告期末募集资金余额（亿元）	0.00 元
募集资金约定用途	扣除本期债券发行费用后，用于偿还有息负债
募集资金最终用途	本期债券募集资金在扣除本期债券发行费用后金额为 54,642.50 万元，用于偿还有息负债
募集资金报告期内整改情况（如有）	无

表：19 鸿坤 01 募集资金使用情况

债券代码：163023.SH	
债券简称：19 鸿坤 01	
发行金额：人民币 343,700,000.00 元	
报告期内是否使用募集资金	否
报告期初募集资金余额（亿元）	人民币 343,700,000.00 元
报告期末募集资金余额（亿元）	0.00 元
募集资金约定用途	扣除本期债券发行费用后，用于偿还有息负债
募集资金最终用途	本期债券募集资金在扣除本期债券发行费用后



	金额为 34,146.595 万元，用于偿还有息负债
募集资金报告期内整改情况（如有）	无

## 二、募集资金专项账户运作情况及核查情况

发行人在宁波银行股份有限公司北京丰台支行设立了募集资金专项账户，账户名称北京鸿坤伟业房地产开发有限公司。发行人严格按照债券募集说明书中的约定对专项账户进行募集资金管理，将该专项账户用于募集资金的接收、存储、划转。经与监管银行沟通，2022 年 4 月 20 日，因（2021）京 0106 执恢 427 号案件，从专项账户强制执行 34,842.38 元（账户结息）。除上述情况外，发行人的募集资金专项账户运行不存在异常。截至本报告出具日，发行人专项账户余额为 34.84 元，为账户结息。

## 三、对发行人债券募集资金使用和披露情况的核查结果

经受托管理人核查，发行人募集资金使用情况、专户运作情况与发行人定期报告披露内容一致。

## 第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的变动情况、执行情况 情况及有效性分析

### 一、本次债券增信机制变动情况及有效性分析

截至 2022 年末，“18 鸿坤 01”“18 鸿坤 03”和“19 鸿坤 01”的增信机制均发生了变动。

变动原因：五矿证券关注到发行人存在子公司（北京思润华腾管理咨询有限公司）持股主体变化为母公司鸿坤集团管理咨询有限公司或退出子公司股份等情况。为维护债券投资者利益，经五矿证券督导，由发行人股东鸿坤集团管理咨询有限公司为“18 鸿坤 01”、“18 鸿坤 03”和“19 鸿坤 01”三只债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。变动情况如下表所示：

债券简称	原增信措施	变动后增信措施情况
18 鸿坤 01	无	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
18 鸿坤 03	无	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
19 鸿坤 01	鸿坤集团有限公司以及实际控制人赵伟豪提供不可撤销连带责任保证担保	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

### 二、担保的权利证明或者其他有关文件保管情况

受托管理人已在公司债券募集说明书约定的时间内取得担保协议和担保函，并已在担保期间妥善保管。

### 三、本次债券的偿债保障措施变动情况及有效性分析

五矿证券关注到发行人存在子公司（北京思润华腾管理咨询有限公司）持股主体变化为母公司鸿坤集团管理咨询有限公司或退出子公司股份等情况。为维护债券投资者利益，经五矿证券督导，由发行人股东鸿坤集团管理咨询有限公司为“18 鸿坤 01”、“18 鸿坤 03”和“19 鸿坤 01”三只债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

#### 四、本次债券的偿债保障措施执行情况

截至本报告出具日，发行人及其上述担保方均未对发行人境内债的本金及利息进行偿付。发行人境内债券均已实质性违约。

## 第七章 发行人本息偿付情况

2022 年 6 月 20 日，发行人披露了《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》，发行人因境外债违约，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，对其生产经营状况、财务情况和偿债能力产生一定程度的影响。报告期内，发行人未在“18 鸿坤 01”、“18 鸿坤 03”、“19 鸿坤 01”债券兑付日前筹措足额的偿付资金，未按期偿付本息。

## 第八章 发行人偿债能力和偿债意愿分析

### 一、发行人偿债能力分析

#### 1、有息债务及其变动情况

截至本报告出具之日，发行人未披露 2022 年半年度和 2022 年年度报告。

#### 2、发行人重大资产受限情况

截至本报告出具之日，发行人未披露 2022 年半年度和 2022 年年度报告。

#### 3、发行人对外担保情况

截至本报告出具之日，发行人未披露 2022 年半年度和 2022 年年度报告。

#### 4、发行人资信评级情况

联合资信评估股份有限公司于 2022 年 6 月 24 日终止北京鸿坤伟业房地产开发有限公司主体及相关债项信用等级。

报告期内，发行人未按照持有人会议相关要求以及受托管理人督导要求提供相关财务报告、资产负债情况等反映偿债能力的底稿，目前发行人存在多笔失信被执行舆情（具体诉讼情况请见下文以及公开披露的临时公告等），发行人偿债能力弱。

### 二、发行人偿债意愿情况

受托管理人就债券兑付事项与发行人积极展开沟通，发行人表示其主观愿意对境内债券进行偿付，但由于自身行业受政策等因素影响，发行人目前以无力通过自身完成违约债券的处理。目前，发行人正积极维持日常经营，确保“保交楼”，目前发行人未积极主动制定或主动与投资者沟通兑付方案。

## 第九章 募集说明书约定的其他义务执行情况

### 一、受托管理人督导发行人履行募集说明书相关承诺以及其他义务的情况

#### 1、根据《募集说明书》约定，发行人约定的投资者保护条款如下：

##### （1）交叉违约条款

当发行人出现未能清偿到期应付的其他公司债、企业债、资产支持证券、银行间债务融资工具或境外债券的本金或利息；或未能清偿到期应付的任何相关债务，且单独或累计的总金额达到或超过发行人最近一年或最近一个季度合并财务报表净资产 15%的，则触发以下保护机制：

1) 发行人应当在 5 个工作日内进行信息披露，并在 2 个工作日内告知本期公司债券受托管理人；

2) 受托管理人在知道或应当知道该等情形后，应当在 10 个工作日内召开债券持有人会议。发行人可以提出救济和豁免方案，提交债券持有人会议表决；

3) 发行人在 30 个工作日内偿还了相关债务的，则发行人不构成违约也无需履行救济措施；

4) 发行人未能在宽限期内偿还相关债务，且豁免方案未能获得债券持有人会议表决通过或有条件的豁免方案经债券持有人会议表决通过但未能在约定时限内完成相关法律手续，则构成发行人在本期公司债券项下的违约，应当在违约之后的约定时限内立即兑付本期债券本息。

##### （2）财务指标承诺条款

当发行人出现最近 3 年经营活动现金流量净额持续为负，最近 3 年平均归属于母公司所有者的净利润为负，最近一期资产负债率、速动比率、总资产报酬率、EBITDA 全部债务比中两项（含）以上指标较上年同期发生不利变化，且变动幅度均超过 30%的，则触发以下保护机制：

1) 发行人应当在 2 个工作日内告知本期公司债券受托管理人;

2) 受托管理人在知道或应当知道该等情形后, 应当在 10 个工作日内召开债券持有人会议。发行人可以提出救济和豁免方案, 提交债券持有人会议表决;

3) 发行人在 30 个工作日内偿还了相关债务的, 则发行人不构成违约也无需履行救济措施;

4) 发行人未能在宽限期内恢复相应的财务指标承诺状况, 且豁免方案未能获得债券持有人会议表决通过或有条件的豁免方案经债券持有人会议表决通过但未能在约定时限内完成相关法律手续, 则构成发行人在本期公司债券项下的违约, 应当在违约之后的约定时限内立即兑付本期债券本息。

### (3) 限制性条款

发行人在本期公司债券存续期间, 拟做出转让或出售重大资产、变更股权委托管理协议、质押或减持上市公司股权、对外提供重大担保、债务重组、将偿债保障资产用作他途的, 应事先召开债券持有人会议并经债券持有人会议表决同意。如果发行人未经债券持有人会议表决而自行执行上述限制事项的, 应当启动以下两条保护机制:

1) 受托管理人在知道发行人未经债券持有人会议表决而自行执行限制事项后, 应当在 10 个工作日内召开债券持有人会议, 发行人可以提出救济和豁免方案, 提交债券持有人会议表决;

2) 如果豁免决议未经债券持有人会议表决通过或有条件的豁免方案经债券持有人会议决议通过但未在规定时间内完成相关法律手续, 则构成发行人在本期公司债券项下的违约, 本期公司债券本息应当在构成违约之日起的约定时限内偿付。

## 2、受托管理人督导发行人履行募集说明书相关承诺以及其他义务的情况

在发行人未能按期偿付境外债利息触发交叉违约条款后, 五矿证券及时于 2022 年 5 月 17 日召开境内债 2022 年第一次持有人会议。根据会议结果, “18 鸿坤 01” 和 “19 鸿坤 01” 过半数持有人表决同意新增抵质押物以豁免交叉违约事项, (18 鸿坤 03 债未通过豁免触发交叉违约的议案), 督促发行人及时落实担保措施。

2022年6月14日，受托管理人赴现场与发行人财务人员召开了会议。在了解到发行人已无法拿出足够的可抵质押物，也不具备充足的时间表决通过抵质押具体方案和办结抵质押手续事项后，受托管理人及时以邮件形式告知债券持有人“18 鸿坤 01”、“18 鸿坤 03”、“19 鸿坤 01”预计将于6月20日到期事项，并向各债券持有人发送鸿坤债后续处置议案以及相关授权文件的征集函。

五矿证券将按照《北京鸿坤伟业房地产开发有限公司公开发行公司债券持有人会议规则》及时召开持有人会议，依据会议决议代表持有人跟发行人商谈解决方案或对发行人采取资产保全，诉讼仲裁等法律手段，尽最大可能保护持有人利益。2022年6月21日，五矿证券发布了召开第二次境内债债券持有人会议的通知。

由于“18 鸿坤 01”、“18 鸿坤 03”和“19 鸿坤 01”触发提前到期，五矿证券于2022年7月6日召开境内债2022年第二次持有人会议。根据会议结果，“18 鸿坤 01”及“19 鸿坤 01”债券持有人表决通过了“关于要求发行人10个交易日内向受托管理人和持有人出具对本期债券不逃废债的承诺以及债券资产处置计划和债券偿还计划方案”、“要求发行人、担保人确定沟通机制和联系人员”、“授权受托管理人向发行人采取法律措施并由债券持有人承担全部费用”、“要求发行人为19 鸿坤 01 债提供抵质押担保及增加其他增信措施”、“要求发行人10个交易日内向受托管理人和全体持有人出具截止目前发行人及担保人财务状况、对外担保情况、资产及其抵质押/查封冻结情况以及生产经营情况”的议案，此后五矿证券根据会议决议落实情况于2022年7月29日披露了《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发行人公司债券2022年第六次临时受托管理事务报告（关于2022年第二次债券持有人会议落实情况）》，2022年8月11日披露了《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司债券2022年第七次临时受托管理事务报告(关于2022年第二次债券持有人会议落实情况进展)》。

## 二、发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务及执行情况

经受托管理人核查，发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务及执行情况如下：



1、根据募集说明书投资者保护条款相关约定，“发行人在公司债券存续期间，拟做出转让或出售重大资产、变更股权委托管理协议、质押或减持上市公司股权、对外提供重大担保、债务重组、将偿债保障资产用作他途的，应事先召开债券持有人会议并经债券持有人会议表决同意”

**执行情况：**发行人于 2022 年 2 月 10 日将子公司北京思润华腾管理咨询有限公司股权变更至鸿坤集团管理咨询有限公司持有。因发行人未披露 2022 年半年度报告和 2022 年年度报告，且未向受托管理人提供相关财务文件，经受托管理人访谈及通过以前年度财务数据判断，该子公司资产和负债占发行人合并范围的比重均超过 10%，构成重大。上述事项发行人未履行债券持有人会议表决，亦未告知受托管理人。

自 2022 年 6 月 20 日发行人境内债券正式违约后，发行人不再向受托管理人提供重要子公司、重要资产、重大担保等重大事项的进展，故结合受托管理人通过公开市场核查，认为发行人对上述投资者保护条款的内容未有效执行。

2、根据募集说明书相关约定，“发行人承诺在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人将至少采取如下措施：①不向股东分配利润；②暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；③调减或者停发董事和高级管理人员的工资和奖金；④与公司债券相关的主要责任人不得调离”。

**执行情况：**经核查工商信息，发行人于 2022 年 8 月 2 日进行工商变更，华贵、赵伟豪、陈西不再担任公司董事，张志龙任公司董事长、总经理、财务负责人、法定代表人。经与发行人经办人员沟通，发行人内部仍由陈西担任财务总监和信息披露事务负责人。

由于发行人未披露 2022 年半年度报告和 2022 年年度报告，且未向受托管理人提供重大对外投资情况等信息，故受托管理人无法判断上述内容的执行情况。

## 第十章 债券持有人会议召开情况

发行人已于 2022 年 5 月 17 日 14:00 至 17:00 召开了“18 鸿坤 01”“18 鸿坤 03”“19 鸿坤 01”债券 2022 年第一次债券持有人会议。会议由“18 鸿坤 01”“18 鸿坤 03”“19 鸿坤 01”债券的主承销商五矿证券有限公司召集主持，会议以非现场的方式召开，参会持有人审议了相关议案，会议形成了决议并按规定进行了公告。会议审议情况如下：

(一)议案 1：关于豁免本期债券持有人会议通知期限的议案根据《持有人会议规则》第十一条约定，召集人应当至少于债券持有人会议召开日前 10 个交易日按照监管部门规定的方式发布召开债券持有人会议的公告。

表决结果：“18 鸿坤 01”债券通过，“18 鸿坤 03”债券未通过，“19 鸿坤 01”债券通过。

(二)议案 2：关于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)有条件豁免触发交叉违约条款（债券继续存续）并追加担保措施的议案。

表决结果：“18 鸿坤 01”债券通过，“18 鸿坤 03”债券未通过，“19 鸿坤 01”债券通过。

(三)议案 3：关于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)豁免触发交叉违约条款（债券继续存续）的议案。

表决结果：“18 鸿坤 01”债券未通过，“18 鸿坤 03”债券未通过，“19 鸿坤 01”债券未通过。

(四)议案 4：关于要求北京鸿坤伟业房地产开发有限公司出具说明承诺不逃废债并履行相应承诺的议案。

表决结果：“18 鸿坤 01”债券通过，“18 鸿坤 03”债券未通过，“19 鸿坤 01”债券通过。

发行人已于 2022 年 7 月 6 日 14:00 至 16:00 召开了“18 鸿坤 01”“18 鸿坤

03” “19 鸿坤 01” 债券 2022 年第二次债券持有人会议。本次会议由 “18 鸿坤 01” “18 鸿坤 03” “19 鸿坤 01” 债券的主承销商五矿证券有限公司召集主持，会议以非现场的方式召开，参会持有人审议了相关议案，会议形成了决议并按规定进行了公告。会议审议情况如下：

(一)议案 1:关于要求发行人 10 个交易日内向受托管理人和持有人出具对本期债券不逃废债的承诺以及债券资产处置计划和债券偿还计划方案的议案。

表决结果：“18 鸿坤 01” 债券通过，“18 鸿坤 03” 债券未通过，“19 鸿坤 01” 债券通过。

(二)议案 2:关于要求发行人、担保人确定沟通机制和联系人员的议案。

表决结果：“18 鸿坤 01” 债券通过，“18 鸿坤 03” 债券未通过，“19 鸿坤 01” 债券通过。

(三)议案 3:关于授权受托管理人向发行人采取法律措施并由债券持有人承担全部费用的议案。

表决结果：“18 鸿坤 01” 债券未通过，“18 鸿坤 03” 债券未通过，“19 鸿坤 01” 债券通过。

(四)议案 4:关于要求发行人为 19 鸿坤 01 债提供抵质押担保及增加其他增信措施的议案。

表决结果：“18 鸿坤 01” 债券通过，“18 鸿坤 03” 债券未通过，“19 鸿坤 01” 债券通过。

(五)议案 5:关于要求发行人 10 个交易日内向受托管理人和全体持有人出具截止目前发行人及担保人财务状况、对外担保情况、资产及其抵质押/查封冻结情况以及生产经营情况的议案。

表决结果：“18 鸿坤 01” 债券通过，“18 鸿坤 03” 债券未通过，“19 鸿坤 01” 债券通过。

# 第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及 受托管理人采取的应对措施及相应成效

## 一、发行人诉讼、失信被执行以及资产冻结等情况

发行人境内债券违约后，受托管理人定期核查统计并披露发行人相关负面信息，具体情况如下：

### （一）发行人涉诉情况：

裁判日期	案件名称	案号	案由	案件身份	案件金额	审理法院	发布日期
2022-10-24	票据追索权纠纷二审法律文书	（2022）京 74 民终 1248 号	票据追索权纠纷	被上诉人	-	北京金融法院	2022-11-02
2022-09-22	房屋买卖合同纠纷一审法律文书	（2022）津 0119 民初 7813 号	房屋买卖合同纠纷	被告	-	天津市蓟州区人民法院	2022-12-09
2022-09-07	买卖合同纠纷一审法律文书	（2022）京 0115 民初 11697 号	买卖合同纠纷	被告	632,718.00 元	北京市大兴区人民法院	2023-03-15
2022-09-01	票据追索权纠纷二审法律文书	（2022）津 02 民终 5117 号	票据追索权纠纷	被上诉人	-	天津市第二中级人民法院	2022-10-29
2022-08-31	一审法律文书	（2022）京 0115 民初 12478 号	-	被告	-	北京市大兴区人民法院	2023-04-07
2022-08-24	房屋买卖合同纠纷一审法律文书	（2022）京 0115 民初 5652 号	房屋买卖合同纠纷	被告	-	北京市大兴区人民法院	2022-11-30
2022-08-22	房屋买卖合同纠纷一审法律文书	（2022）京 0115 民初 10888 号	房屋买卖合同纠纷	被告	-	北京市大兴区人民法院	2022-11-29
2022-08-22	房屋买卖合同纠纷一审法律文书	（2022）京 0115 民初 9957 号	房屋买卖合同纠纷	被告	-	北京市大兴区人民法院	2022-11-29
2022-08-22	房屋买卖合同纠纷一审法律文书	（2022）京 0115 民初 9956 号	房屋买卖合同纠纷	被告	-	北京市大兴区人民法院	2022-11-29

裁判日期	案件名称	案号	案由	案件身份	案件金额	审理法院	发布日期
2022-08-22	房屋买卖合同纠纷一审法律文书	(2022)京 0115 民初 10886 号	房屋买卖合同纠纷	被告	-	北京市大兴区人民法院	2022-11-29
2022-08-22	房屋买卖合同纠纷一审法律文书	(2022)京 0115 民初 11001 号	房屋买卖合同纠纷	被告	-	北京市大兴区人民法院	2022-11-29
2022-08-19	房屋买卖合同纠纷一审法律文书	(2022)京 0115 民初 10919 号	房屋买卖合同纠纷	被告	-	北京市大兴区人民法院	2022-11-25
2022-08-19	房屋买卖合同纠纷一审法律文书	(2022)京 0115 民初 10920 号	房屋买卖合同纠纷	被告	-	北京市大兴区人民法院	2022-11-25
2022-08-18	一审法律文书	(2022)苏 0205 民初 5095 号	-	被申请人	55,500,000.00 元	江苏省无锡市锡山区人民法院	2022-11-01
2022-08-10	票据追索权纠纷二审法律文书	(2022)津 02 民终 4393 号	票据追索权纠纷	被上诉人	-	天津市第二中级人民法院	2022-08-17
2022-08-08	买卖合同纠纷一审法律文书	(2022)京 0112 民初 7005 号	买卖合同纠纷	被告	861,839.00 元	北京市通州区人民法院	2022-11-15
2022-08-01	借款合同纠纷法律文书	(2022)沪民辖终 52 号	借款合同纠纷	被上诉人	-	上海市高级人民法院	2023-04-14
2022-07-26	房屋买卖合同纠纷一审法律文书	(2022)京 0115 民初 9092 号	房屋买卖合同纠纷	被告	-	北京市大兴区人民法院	2022-11-01
2022-07-25	房屋买卖合同纠纷二审法律文书	(2022)京 02 民终 7640 号	房屋买卖合同纠纷	被上诉人	-	北京市第二中级人民法院	2022-08-16
2022-07-22	承揽合同纠纷一审法律文书	(2021)京 0112 民初 6025 号	承揽合同纠纷	被告	-	北京市通州区人民法院	2022-11-01
2022-07-22	建设工程施工合同纠纷一审法律文书	(2022)京 0115 民初 11125 号	建设工程施工合同纠纷	被告	997,762.00 元	北京市大兴区人民法院	2022-10-28
2022-07-21	商品房销售合同纠纷一审法律文书	(2022)京 0115 民初 10922 号	商品房销售合同纠纷	被告	330,248.00 元	北京市大兴区人民法院	2022-10-27

裁判日期	案件名称	案号	案由	案件身份	案件金额	审理法院	发布日期
2022-07-19	房屋买卖合同纠纷一审法律文书	(2022)京 0115 民初 8704 号	房屋买卖合同纠纷	被申请人	-	北京市大兴区人民法院	2022-10-09
2022-07-13	劳动争议二审法律文书	(2022)京 02 民终 5427 号	劳动争议	被上诉人	-	北京市第二中级人民法院	2022-07-20
2022-06-29	房屋租赁合同纠纷一审法律文书	(2022)京 0115 民初 5651 号	房屋租赁合同纠纷	被告	-	北京市大兴区人民法院	2022-10-09
2022-06-28	房屋买卖合同纠纷一审法律文书	(2022)京 0115 民初 8704 号	房屋买卖合同纠纷	被告	3,335,717.00 元	北京市大兴区人民法院	2022-10-09
2022-06-28	商品房预售合同纠纷二审法律文书	(2022)京 02 民终 6430 号	商品房预售合同纠纷	被上诉人	-	北京市第二中级人民法院	2022-07-06
2022-06-27	买卖合同纠纷一审法律文书	(2022)京 0112 民初 7013 号	买卖合同纠纷	被告	-	北京市通州区人民法院	2022-10-09
2022-06-27	买卖合同纠纷一审法律文书	(2022)京 0112 民初 7015 号	买卖合同纠纷	被告	-	北京市通州区人民法院	2022-10-09
2022-06-27	买卖合同纠纷一审法律文书	(2022)京 0112 民初 7003 号	买卖合同纠纷	被告	-	北京市通州区人民法院	2022-10-09
2022-06-27	买卖合同纠纷一审法律文书	(2022)京 0112 民初 7016 号	买卖合同纠纷	被告	-	北京市通州区人民法院	2022-10-09
2022-06-27	买卖合同纠纷一审法律文书	(2022)京 0112 民初 7006 号	买卖合同纠纷	被告	-	北京市通州区人民法院	2022-10-09
2022-06-27	买卖合同纠纷一审法律文书	(2022)京 0112 民初 7012 号	买卖合同纠纷	被告	-	北京市通州区人民法院	2022-10-09
2022-06-22	房屋租赁合同纠纷一审法律文书	(2022)京 0115 民初 3493 号	房屋租赁合同纠纷	被告	-	北京市大兴区人民法院	2022-09-29
2022-06-21	票据追索权纠纷一审法律文书	(2022)京 0115 民初 2351 号	票据追索权纠纷	被告	227,115.00 元	北京市大兴区人民法院	2022-11-02
2022-06-21	承揽合同纠纷一审法律文书	(2022)京 0115 民初 7243 号	承揽合同纠纷	被告	584,112.00 元	北京市大兴区人民法院	2022-09-26

裁判日期	案件名称	案号	案由	案件身份	案件金额	审理法院	发布日期
2022-06-21	票据追索权 纠纷二审法 律文书	(2022)津 02 民终 2841 号	票据追索 权纠纷	被上诉人	-	天津市第 二中级人 民法院	2022-07-30
2022-06-12	法律文书	(2022)京 0115 执 410 号	-	被执行人	-	北京市大 兴区人民 法院	2022-09-09
2022-05-31	不当得利纠 纷一审法律 文书	(2022)京 0115 民初 7322 号	不当得利 纠纷	被告	-	北京市大 兴区人民 法院	2022-09-05
2022-05-27	房屋租赁合 同纠纷一审 法律文书	(2021)京 0115 民初 15393 号	房屋租赁 合同纠纷	被告	425,322.00 元	北京市大 兴区人民 法院	2022-09-01
2022-05-24	法律文书	(2021)京 0115 执 13261 号	-	被执行人	-	北京市大 兴区人民 法院	2022-08-25
2022-05-20	合同纠纷法 律文书	(2022)冀 10 民辖终 345 号	合同纠纷	被上诉人	-	河北省廊 坊市中级 人民法院	2023-01-06
2022-05-20	合同纠纷法 律文书	(2022)冀 10 民辖终 343 号	合同纠纷	被上诉人	-	河北省廊 坊市中级 人民法院	2023-01-05
2022-05-13	建设工程施 工合同纠纷 一审法律文 书	(2022)京 0115 民初 4874 号	建设工程 施工合同 纠纷	被告	647,419.00 元	北京市大 兴区人民 法院	2022-08-18
2022-05-06	票据追索权 纠纷一审法 律文书	(2022)京 0113 民初 3212 号	票据追索 权纠纷	被告	-	北京市顺 义区人民 法院	2022-08-11
2022-04-27	房屋买卖合 同纠纷一审 法律文书	(2022)京 0115 民初 7743 号	房屋买卖 合同纠纷	被申请人	-	北京市大 兴区人民 法院	2023-03-30
2022-04-24	商品房预售 合同纠纷一 审法律文 书	(2022)京 0115 民初 2212 号	商品房预 售合同纠 纷	被告	-	北京市大 兴区人民 法院	2022-08-02
2022-04-15	房屋买卖合 同纠纷法律 文书	(2021)京民申 8077 号	房屋买卖 合同纠纷	被申请人	-	北京市高 级人民法 院	2022-04-23
2022-03-31	一审法律文 书	(2022)京 0115 民初 2600 号	房屋买卖 合同纠纷	被告	-	北京市大 兴区人民 法院	2022-08-02

裁判日期	案件名称	案号	案由	案件身份	案件金额	审理法院	发布日期
2022-03-31	房屋买卖合同纠纷法律文书	(2021)京民申8078号	房屋买卖合同纠纷	被申请人	-	北京市高级人民法院	2022-04-08
2022-03-28	房屋买卖合同纠纷二审法律文书	(2022)京02民终3163号	房屋买卖合同纠纷	被上诉人	-	北京市第二中级人民法院	2022-04-06
2022-03-18	一审法律文书	(2021)京0115民初25476号	-	被告	-	北京市大兴区人民法院	2022-06-23
2022-03-17	确认合同无效纠纷一审法律文书	(2022)京02民初4号	确认合同无效纠纷	被告	-	北京市第二中级人民法院	2022-07-06
2022-03-07	一审法律文书	(2022)京0115民初1251号	票据追索权纠纷	被告	-	北京市大兴区人民法院	2022-06-14
2022-02-28	劳动争议、人事争议一审法律文书	(2022)京0115民初1345号	劳动争议	被告	-	北京市大兴区人民法院	2022-07-21
2022-02-28	房屋买卖合同纠纷一审法律文书	(2021)京0115民初27601号	房屋买卖合同纠纷	被告	4,460,019.00 元	北京市大兴区人民法院	2022-07-14
2022-02-28	房屋买卖合同纠纷一审法律文书	(2021)京0115民初8510号	房屋买卖合同纠纷	被告	-	北京市大兴区人民法院	2022-06-07
2022-02-25	商品房预售合同纠纷一审法律文书	(2021)京0115民初8138号	商品房预售合同纠纷	被告	606,538.00 元	北京市大兴区人民法院	2022-07-06
2022-02-25	建设工程施工合同纠纷一审法律文书	(2021)京0115民初9549号	建设工程施工合同纠纷	被告	-	北京市大兴区人民法院	2022-06-02
2022-01-19	财产保全法律文书	(2022)甘01财保2号	-	被申请人	590,940,000.00 元	甘肃省兰州市中级人民法院	2022-04-24
2022-01-18	票据追索权纠纷一审法律文书	(2021)京0115民初26718号	票据追索权纠纷	被告	-	北京市大兴区人民法院	2022-04-25
2022-01-10	不当得利纠纷一审法律文书	(2021)京0115民初26242号	不当得利纠纷	被告	-	北京市大兴区人民法院	2022-04-19



(二) 发行人被执行情况

立案日期	案号	执行标的（元）	执行法院
2022-12-02	(2022)京 0115 执 11747 号	3,998,960	北京市大兴区人民法院
2022-11-10	(2022)津 0102 执 5630 号	1,018,800	天津市河东区人民法院
2022-11-09	(2022)京 0115 执 11249 号	1,004,832	北京市大兴区人民法院
2022-10-12	(2022)京 0115 执恢 1715 号	2,404,536	北京市大兴区人民法院
2022-09-22	(2022)京 0115 执 10185 号	7,981	北京市大兴区人民法院
2022-09-21	(2022)京 0115 执 10111 号	334,802	北京市大兴区人民法院
2022-09-06	(2022)京 0115 执 9680 号	374,712	北京市大兴区人民法院
2022-09-05	(2022)京 0115 执 9593 号	0	北京市大兴区人民法院
2022-08-23	(2022)津 0102 执 4228 号	585,112	天津市河东区人民法院
2022-08-15	(2022)京 0115 执 8751 号	584,113	北京市大兴区人民法院
2022-08-11	(2022)京 0115 执 8627 号	3,352,652	北京市大兴区人民法院
2022-08-02	(2022)京 0102 执 10947 号	468,523,136	北京市西城区人民法院
2022-08-01	(2022)京 0115 执 8171 号	616,338	北京市大兴区人民法院
2022-08-01	(2022)京 0108 执 14635 号	373,107,264	北京市海淀区人民法院
2022-07-27	(2022)京 0115 执 7972 号	4,504,245	北京市大兴区人民法院
2022-07-25	(2022)京 0115 执 7793 号	820,777	北京市大兴区人民法院
2022-07-25	(2022)津 0102 执 3595 号	203,670	天津市河东区人民法院
2022-07-21	(2022)京 0115 执 7674 号	850,000	北京市大兴区人民法院
2022-07-19	(2022)京 0115 执 7496 号	4,632,263	北京市大兴区人民法院
2022-07-19	(2022)京 0115 执 7493 号	4,456,559	北京市大兴区人民法院
2022-07-18	(2022)京 0115 执 7318 号	653,518	北京市大兴区人民法院
2022-07-14	(2022)京 0115 执 7125 号	84,297	北京市大兴区人民法院
2022-07-13	(2022)京 0115 执 7063 号	754,840	北京市大兴区人民法院
2022-07-11	(2022)京 0115 执 6888 号	514,199	北京市大兴区人民法院
2022-07-05	(2022)津 0114 执 4122 号	158,034	天津市武清区人民法院
2022-07-04	(2022)津 0115 执 2842 号	6,071	天津市宝坻区人民法院
2022-07-04	(2022)津 0115 执 2829 号	6,900	天津市宝坻区人民法院
2022-07-04	(2022)津 0115 执 2835 号	11,087	天津市宝坻区人民法院
2022-06-29	(2022)津 0115 执 2712 号	1,971,257	天津市宝坻区人民法院
2022-06-29	(2022)津 0115 执 2711 号	847,501	天津市宝坻区人民法院
2022-06-29	(2022)津 0115 执 2710 号	1,019,389	天津市宝坻区人民法院

立案日期	案号	执行标的（元）	执行法院
2022-05-25	(2022)京 0115 执 5907 号	2,458,348	北京市大兴区人民法院
2022-05-11	(2022)京 0115 执 5588 号	438,509	北京市大兴区人民法院
2022-04-21	(2022)京 0115 执 4594 号	237,118	北京市大兴区人民法院
2022-04-01	(2022)京 0115 执 3594 号	5,733,893	北京市大兴区人民法院
2022-01-12	(2022)京 0115 执 691 号	0	北京市大兴区人民法院
2022-01-07	(2022)京 0115 执 411 号	719,601	北京市大兴区人民法院
2022-01-07	(2022)京 0115 执 410 号	3,845,722	北京市大兴区人民法院

### （三）发行人失信被执行情况

序号	立案日期	案号	执行依据文号	执行法院	失信行为	履行情况	发布日期
1	2022/7/4	(2022)津 0115 执 2835 号	(2022)津 0115 民初 2040 号	天津市宝坻区人民法院	违反财产报告制度	全部未履行	2022/12/9
2	2022/7/4	(2022)津 0115 执 2829 号	(2022)津 0115 民初 2042 号	天津市宝坻区人民法院	违反财产报告制度	全部未履行	2022/9/23
3	2022/6/29	(2022)津 0115 执 2712 号	(2022)津 0115 民初 2040 号	天津市宝坻区人民法院	违反财产报告制度	全部未履行	2022/12/12
4	2022/6/29	(2022)津 0115 执 2710 号	(2022)津 0115 民初 2042 号	天津市宝坻区人民法院	违反财产报告制度	全部未履行	2022/12/12

### （四）发行人资产冻结情况

序号	公示日期	执行通知书文号	被执行人	股权被执行的企业	股权数额	执行法院	类型	状态
1	2022/11/15	(2022)京 0108 执 14635 号	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司	承德市鸿坤房地产开发有限公司	4500 万人民币	北京市海淀区人民法院	股权冻结	冻结
2	2022/10/18	(2022)京 02 法执财保字第 327 号	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司	上海鸿坤房地产开发有限公司	5000.00 万人民币	北京市第二中级人民法院	股权冻结	冻结

序号	公示日期	执行通知书文号	被执行人	股权被执行的企业	股权数额	执行法院	类型	状态
3	2022/9/5	(2022)京0102执10947号	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司	东方绿洲实业有限公司	4577.95万人民币	北京市西城区人民法院	股权冻结	冻结
4	2022/8/11	(2022)京0102执10947号	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司	承德市鑫都房地产开发有限公司	4500.00万人民币	北京市西城区人民法院	股权冻结	冻结
5	2022/8/11	(2022)京0102执10947号	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司	承德市鸿坤房地产开发有限公司	5000.00万人民币	北京市西城区人民法院	股权冻结	冻结
6	2022/6/10	(2022)甘01法执执保字第60号	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司	上海鸿坤房地产开发有限公司	5000.00万人民币	甘肃省兰州市中级人民法院	股权冻结	冻结
7	2022/1/28	(2022)甘01执保60号	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司	张家口艾伦房地产开发有限公司	2434.64万人民币	甘肃省兰州市中级人民法院	股权冻结	冻结

## 二、发行人 2022 年半年度和 2022 年年度报告披露情况

为保障全体债券持有人利益，经受托管理人督导，发行人已于 2023 年 5 月 10 日，聘请北京致远会计师事务所开展发行人 2022 年半年度报表审阅工作和 2022 年年度报告审计工作。同时，受托管理人自 2023 年 3 月 27 日起，以周报形式向监管部门报送发行人半年度和年度报告进展情况。

经受托管理人督导，发行人目前 2022 年半年度报告和 2022 年年度报告正有序推进，预计将于 2023 年 10 月 31 日进行披露。

## 三、债券违约处置进展情况

自发行人境内债券正式违约后，为保障债券持有人利益，受托管理人主要开

展了如下工作：

1、受托管理人自 2022 年 6 月 20 日发行人发生交叉违约事件后，每周定期向发行人发送关于处置“18 鸿坤 01”、“18 鸿坤 03”及“19 鸿坤 01”交叉违约事项的提示邮件并通过周报、季报的方式定期向持有人报送债券处置进展及发行人生产经营情况等重要信息，以充分维护持有人权益。

2、积极探索和论证追偿方案及其可行性。经受托管理人研判，目前债券处置方案是以司法手段追偿为核心，辅以其他工作来同步开展。

其中，司法手段方面，五矿证券根据 2022 年债券持有人会议的表决和授权，代表通过决议的“19 鸿坤 01”部分持有人发起了仲裁求偿。为充分维护投资人利益，快速推动仲裁流程，受托管理人已自行垫付律师费、仲裁费及财产保全保险费等前期费用，目前，已完成财产保全保险的采购，案件正式进入受理审讯环节。同时，受托管理人也多次邮件提示各债券持有人有权采取仲裁措施求偿或选择委托五矿证券采取仲裁。

其他工作方面，受托管理人积极沟通发行人通过包括但不限于债务重组、寻求地方政府支持等方面进行债务化解，如后续有实质性进展，将以公告形式告知各债券持有人。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《北京鸿坤伟业房地产开发有限公司公司债券 2022 年度定期受托管理事务报告》之盖章页）



2023 年 6 月 29 日