

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 年第十七次临时受托管理事务报告
(关于被公开谴责决定的情况)

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 11 月 22 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公开发行公司债券受托管理协议》、《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 2 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 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。

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) 违规事实情况

北京鸿坤伟业房地产开发有限公司(以下简称“发行人”)于 2018 年 10 月至 2019 年 11 月期间公开发行 18 鸿坤 01、19 鸿坤 01 等公司债券，上述债券均在上海证券交易所上市交易。根据《证券法》《公司信用类债券信息披露管理办法》(以下简称《信息披露管理办法》)和《上海证券交易所公司债券上市规则》(以下简称《上市规则》)等相关规定，债券发行人应当于 2022 年 8 月 31 日之前披露 2022 年中期报告，于 2023 年 4 月 30 日之前披露 2022 年年度报告，但发行人至今仍未披露前述报告。

(二) 责任认定和处分决定

当事人：

北京鸿坤伟业房地产开发有限公司。

张志龙，北京鸿坤伟业房地产开发有限公司时任执行董事、总经理。

陈西，北京鸿坤伟业房地产开发有限公司时任财务负责人、信息披露事务负责人。

1. 责任认定

按时披露定期报告是债券发行人的法定信息披露义务，发行人至今未能披露 2022 年中期报告和年度报告，严重影响债券持有人通过定期报告获取公司重要信息的合理预期。发行人的上述行为违反了《证券法》第七十九条，《信息披露管理办法》)第七条、第十六条，《上市规则》第 1.6 条、第 3.1.1 条、第 3.2.2



条,《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第1号—公司债券持续信息披露(2021年修订)》(以下简称《持续信息披露指引》)第3.1.1条等相关规定。

责任人方面,发行人时任执行董事、总经理张志龙作为发行人主要负责人、日常经营管理的具体负责人,时任财务负责人、信息披露事务负责人陈西作为发行人财务事务及信息披露事务直接责任人,未能勤勉尽责,未能保证发行人依法履行信息披露义务,对发行人的违规行为负有主要责任。上述人员的行为严重违反了《证券法》第八十二条,《信息披露管理办法》第七条,《上市规则》第1.4条、第3.1.1条,《持续信息披露指引》第2.7条等有关规定。

2.当事人异议情况

对于本次记录处分事项,发行人及有关责任人提出的主要异议理由如下:一是发行人已积极采取补救措施,于2023年5月与会计师签署协议并公告,争取于2023年10月31日前完成披露。二是纪律处分可能会对发行人生产经营和财务情况产生不利影响。

3.纪律处分决定

对于发行人及有关责任人提出的申辩理由上海证券交易所认为不能成立,不予采纳。定期报告是对债券发行人在报告期内生产经营、财务状况、偿债能力的总结分析,是债券持有人全面获取信息的重要来源。按时披露定期报告是《证券法》规定的法定义务。发行人至今仍未披露2022年中期报告、2022年年度报告,严重影响债券投资者通过定期报告获取公司信息的合理预期,违规事实清楚,情节严重。发行人及有关责任人所称将积极推进审计及补充披露工作等异议理由不影响违规事实的成立和认定,纪律处分是否会对发行人产生不利影响等不影响违规责任的承担。

基于上述违规事实和情节,经上海证券交易所纪律处分委员会审核通过,根据《上市规则》第1.8条、第6.2条、第6.4条,《持续信息披露指引》第7.2条和《上海证券交易所纪律处分和监管措施实施办法》的有关规定,作出以下纪律处分决定:对北京鸿坤伟业房地产开发有限公司及时任执行董事、总经理张志龙,时任财务负责人、信息披露事务负责人陈西予以公开谴责。

对于上述纪律处分,上海证券交易所将通报中国证监会和北京市地方金融监督管理局,并记入诚信档案。当事人如对上述公开谴责的纪律处分决定不服,可

于收到上海证券交易所有关决定之日起 15 个交易日内向上海证券交易所申请复核，复核期间不停止本决定的执行。

三、 影响分析和后续处置安排

1.影响分析

发行人及有关责任人被上海证券交易所予以公开谴责决定主要涉及发行人信息披露方面的问题，对发行人生产经营及财务状况造成一定不利影响。

2.发行人后续处置安排

发行人及相关责任人收到公开谴责通知后，高度重视关于公开谴责决定中提出的问题，发行人已与北京政远会计师事务所（普通合伙）分别签订《审阅业务约定书》和《审计业务约定书》，委托北京政远会计师事务所（普通合伙）对发行人 2022 年中期财务报表进行审阅，对 2022 年度财务报表进行审计，争取尽快完成 2022 年中期报告及 2022 年年度报告的编制，并规范后续定期报告的披露工作。

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 年第十七次临时受托管理事务报告（关于被公开谴责决定的情况）》之盖章页）

