

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

2024 年第二次临时受托管理事务报告

(关于发行人及其相关人员被出具警示函的情况)



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)

2024 年 1 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

2023 年 12 月 28 日，中国证券监督管理委员会北京监管局对北京鸿坤伟业房地产开发有限公司（以下简称“发行人”）及时任财务总监、信息披露事务负责人陈西，出具了《关于对北京鸿坤伟业房地产开发有限公司、陈西采取出具警示函行政监管措施的决定》（京证监措施〔2023〕257 号）（以下简称“警示函”），主要内容如下：

“经查,我局发现你公司存在未披露 2022 年中期报告、2022 年年度报告、2023 年中期报告,未临时披露相关重大事件的情形。

上述行为违反了《公司债券发行与交易管理办法》(证监会令第 180 号)第五十一条、第五十四条的规定。陈西作为公司信息披露事务负责人,对上述问题负有直接责任。根据《公司债券发行与交易管理办法》(证监会令第 180 号)第六十八条的规定,我局决定对你公司、陈西采取出具警示函的行政监管措施。

你公司及相关责任人应加强相关法律法规学习,依法履行信息披露义务,确保披露信息的真实、准确、完整、及时。”

三、 影响分析和后续处置安排

(一)影响分析

发行人及有关责任人被中国证券监督管理委员会北京监管局出具警示函主要涉及公司信息披露方面的问题，不会对发行人生产经营和财务状况造成重大不利影响。

(二)发行人后续处置安排

发行人及相关人员高度重视警示函中所指出的问题，认真反思存在的问题和不足。截至本报告出具日，发行人报告编制工作进展情况如下：

1、北京政远会计师事务所已于 2023 年 12 月 8 日出具北京鸿坤伟业房地产开发有限公司 2022 年度审计报告，截至目前发行人正在按照上海证券交易所年报编制软件系统编制年度报告；

2、2022 年半年度财务报表初稿已完成，目前发行人正与北京政远会计师事务所就重点科目进行核对，预计将于 2024 年 1 月 10 日前出具盖章版财务报表；

3、发行人已根据 2022 年审计报告有序推进 2022 年年度报告的编制工作，2022 年半年度报告的编制工作将于 2022 年半年度财务报表定稿后有序推进，2022 年相关定期报告预计将于 2024 年 2 月 9 日前完成披露；

4、发行人将于 2022 年定期报告披露后，统筹推进 2023 年半年度报告的编制工作，并预计将于 2024 年 4 月 30 日披露 2023 年半年度报告和 2023 年年度报告。

(三)五矿证券后续拟采取措施

我司作为受托管理人已多次通过现场拜访、邮件、电话、微信等方式督导发行人尽快完成相关报告的编制工作。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2024年第二次临时受托管理事务报告(关于发行人及其相关人员被出具警示函的情况)》之盖章页)



武阳