

债券代码: 155304.SH  
167312.SH  
167596.SH

债券简称: 19禹洲01  
H20禹洲1  
H20禹洲2

## 财达证券股份有限公司

关于

厦门禹洲鸿图地产开发有限公司  
中介机构发生变更  
的临时受托管理事务报告

债券受托管理人

财达证券股份有限公司  
(住所: 石家庄市自强路 35 号)

2024 年 2 月

## 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》、相关债券《受托管理协议》等相关规定、公开信息披露文件以及厦门禹洲鸿图地产开发有限公司（以下简称“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由本次公司债券受托管理人财达证券股份有限公司（以下简称“财达证券”）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做出独立判断，而不应将本报告任何内容据以作为财达证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何行为或不作为，财达证券不承担任何责任。

## 一、债券基本情况

### (一) 19禹洲01的基本情况

- 1、债券名称：厦门禹洲鸿图地产开发有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）。
- 2、债券简称及代码：简称为“19禹洲01”，代码为 155304.SH。
- 3、发行主体：厦门禹洲鸿图地产开发有限公司。
- 4、发行规模：人民币 20 亿元。
- 5、当前规模：人民币 20 亿元。
- 6、发行期限：5 年期，附第 2 年末、第 3 年末、第 4 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

7、票面利率：6.98%

8、起息日：2019 年 4 月 3 日

9、债券受托管理人：财达证券股份有限公司

### (二) H20禹洲1的基本情况

- 1、债券名称：厦门禹洲鸿图地产开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）。
- 2、债券简称及代码：简称为“H20禹洲1”，代码为 167312.SH。
- 3、发行主体：厦门禹洲鸿图地产开发有限公司。
- 4、发行规模：人民币 15 亿元。
- 5、当前规模：人民币 10.125 亿元。
- 6、发行期限：5 年期，附第 2 年末、第 4 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

7、票面利率：6.50%

8、起息日：2020年7月24日

9、债券受托管理人：财达证券股份有限公司

10、到期日：经持有人会议决议通过，本期债券将在2023年7月24日至2026年7月23日期间内分期偿付本息，最后一笔本息兑付日为2026年7月24日。

### （三）H20禹洲2的基本情况

1、债券名称：厦门禹洲鸿图地产开发有限公司2020年非公开发行公司债券（第二期）。

2、债券简称及代码：简称为“H20禹洲2”，代码为167596.SH。

3、发行主体：厦门禹洲鸿图地产开发有限公司。

4、发行规模：人民币15亿元。

5、当前规模：人民币10.6875亿元。

6、发行期限：5年期，附第2年末、第4年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

7、票面利率：6.50%

8、起息日：2020年9月15日

9、债券受托管理人：财达证券股份有限公司

10、到期日：经持有人会议决议通过，本期债券将在2023年9月15日至2026年9月14日期间内分期偿付本息，最后一笔本息兑付日为2026年9月15日。

## 二、股权结构情况

截至本报告出具之日，厦门禹洲鸿图地产开发有限公司（以下简称“发行人”）实际控制人为林龙安先生和郭英兰女士，郭英兰女士为林龙安先生的夫人。林龙安先生和郭英兰女士通过其实际控制的香港联交所上市公司禹洲集团控股有限公司（以下简称“发行人之控股股东”、“禹洲集团”）（01628.HK）控制发行人。

### 三、重大事项主要内容

#### （一）变更原因、原中介机构停止履行职责时间

发行人综合考虑公司发展战略、未来业务拓展和审计需求等情况，发行人拟聘请立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司 2023 年度审计机构。此项变更于双方签署《审计业务约定书》之日起生效。

#### （二）变更程序履行情况及其合法合规情况

本次会计师事务所变更合法合规，已经过发行人内部有权决策机构的审议，符合发行人相关管理要求。

#### （三）新任中介机构的基本信息、执业资格、最近一年内被立案调查或行政处罚情况，或者拟新聘中介机构的相关安排

新任会计师事务所名称：立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)

成立时间：2013年10月31日

注册地址：天津自贸试验区（东疆保税港区）亚洲路 6865 号金融贸易中心北区 1-1-2205-1

统一社会信用代码：911201160796417077

经营范围：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具

相关的报告；承办会计咨询、会计服务业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

**(四)变更后中介机构是否具有法律法规等规则规定的相应执业资格，是否存在被立案调查等情形**

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）具有法律法规等规则规定的相应执业资格，近一年不存在被立案调查的情形。

**(五)变更生效时间、新任中介机构履行职责起始日期**

发行人已于近期与立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）签订《审计业务约定书》，约定对发行人 2023 年度财务报表进行审计，并发表审计意见。

#### **四、影响分析**

根据发行人出具的《厦门禹洲鸿图地产开发有限公司关于中介机构发生变更的公告》，本次中介机构变更属于发行人经营过程中的正常事项，不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生影响。

财达证券作为“19 禹洲 01”、“H20 禹洲 1”、“H20 禹洲 2”的受托管理人，为充分保障投资者的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》相关规定出具本临时受托管理事务报告。

财达证券后续将密切关注发行人关于上述债券本息偿付情况及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《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

关规定及相关债券《受托管理协议》的约定，履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注上述债券的相关风险，并请投资者对相关事项作出独立判断。

（以下无正文）

(本页无正文，为《财达证券股份有限公司关于厦门禹洲鸿图地产开发有限公司中介机构发生变更的临时受托管理事务报告》之盖章页)



财达证券股份有限公司

2024 年 2 月 21 日