

---

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  
2025 年第十次临时受托管理事务报告  
(关于延期披露 2025 年半年度定期报告)

债券受托管理人



(地址：深圳市南山区滨海大道 3165 号五矿金融大厦)

2025 年 8 月 21 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》等有关规定、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

北京鸿坤伟业房地产开发有限公司作为“18 鸿坤 01”、“18 鸿坤 03”和“19 鸿坤 01”的发行人，原计划于 2025 年 8 月 30 日前披露 2025 年半年度定期报告。

因发行人发现 2025 年半年度财务数据存在部分问题，需要对部分数据进行重新核定，目前正在积极与会计师进行沟通，为确保定期报告的质量和信息披露的准确性，因核算人员编制不齐全，梳理账务进度较为缓慢；发行人将加快各项目核对财务、业务数据，预计尽快完成账目梳理工作基于谨慎考虑，发行人将 2025 年半年度定期报告的披露时间延期。相关负责人情况如下：

机构/人员	名称/姓名	联系电话/手机	邮箱	任职期间
发行人法定代表人	张志龙	010-60240288	renyunzhang@hongkun.com.cn	2022 年 8 月-至今
发行人董事长				
发行人总经理				
发行人信息披露事务负责人	陈西	13811292506	chenx@hongkun.com.cn	2020 年 6 月-至今
发行人财务负责人				
北京政远会计师事务所（普通合伙）	韩登伟	010-84463908	investcpa@126.com	2023 年 5 月-至今

## 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、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 2025 年第十次临时受托管理事务报告(关于延期披露 2025 年半年度定期报告)》之盖章页)

