

证券代码：143857.SH

证券代码：155117.SH

证券代码：163023.SH

证券简称：18 鸿坤 01

证券简称：18 鸿坤 03

证券简称：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  
2022 年第五次临时受托管理事务报告

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)

2022 年 7 月 6 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 2018 年公开发行公司债券(第一期)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(第二期)受托管理协议》、《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)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北京鸿坤伟业房地产开发有限公司（以下简称“发行人”）出具的《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》（以下简称“临时公告”）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 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 1 年票面利率仍维持前 2 年票面利率不变。

(7) 担保情况：本期债券不设担保。

(8) 信用级别及资信评级机构：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA-，本期债券的信用等级为 AA-。

#### 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: 本期债券不设担保。

(8) 信用级别及资信评级机构: 经联合资信评估股份有限公司综合评定, 发行人的主体信用等级为 AA-, 本期债券的信用等级为 AA-。

### 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：由鸿坤集团有限公司以及实际控制人（赵伟豪）提供全额无条件且不可撤销的连带责任保证担保

(8) 信用级别及资信评级机构：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA-，本期债券的信用等级为 AA-。

## 二、 本次债券的重大事项

### (一) 最新评级情况

根据联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）于 2021 年 11 月 30 日发布的《联合资信评估股份有限公司关于下调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》，发行人主体及“18 鸿坤 01”“18 鸿坤 03”“19 鸿坤 01”的最新评级如下：

债券代码	债券简称	主体评级	债项评级	评级展望
143857.SH	18 鸿坤 01	AA-	AA-	负面
155117.SH	18 鸿坤 03	AA-	AA-	负面
163023.SH	19 鸿坤 01	AA-	AA-	负面

### (二) 终止评级情况

因无法提供评级所需资料，2022 年 6 月 24 日，发行人向联合资信发送《关于终止委托评级工作的函》，不再委托联合资信对发行人及“18 鸿坤 01”“18 鸿坤 03”和“19 鸿坤 01”进行信用评级。

根据联合资信于 2022 年 6 月 24 日发布的《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》，联合资信将终止对发行人及“18 鸿坤 01”“18 鸿坤 03”和“19 鸿坤 01”的信用评级，并不再更新发行人及“18 鸿坤 01”“18 鸿坤 03”和“19 鸿坤 01”的评级结果。

## 三、 影响分析和后续处置安排

目前，五矿证券已督导发行人积极开展投资人沟通工作，加快资产和负债梳理，尽快出具债券偿还具体方案。

就上述情况，我司将积极督导、协助发行人持续做好信息披露工作，依据法

规履行信息披露义务，切实保护投资者合法权益。

#### 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 2022 年第五次临时受托管理事务报告》之盖章页)

