

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

2022 年第十次临时受托管理事务报告

(关于涉诉、被执行、票据逾期情况)

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)

2022 年 9 月 19 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) 涉诉情况

经我司核查及发行人确认，发行人近期涉诉案件主要情况如下表所示：

序号	发布日期	文书标题	裁判日期	文书类型	案由	案号	诉讼地位	涉案金额
1	2022-08-01	李莉与华夏银行股份有限公司北京首体支行等一审民事判决书	2022-03-31	判决书	房屋买卖合同纠纷	(2022)京0115民初2600号	被告	33,976,203.00元
2	2022-08-01	辛翠英与北京鸿坤伟业房地产开发有限公司商品房预售合同纠纷一审民事判决书	2022-04-24	判决书	商品房预售合同纠纷	(2022)京0115民初2212号	被告	842,977.00元
3	2022-08-11	北京华腾茂源幕墙密封材料有限公司与北京鸿坤伟业房地产开发有限公司等票据追索权纠纷一审民事裁定书	2022-03-10	裁定书	票据追索权纠纷	(2022)京0113民初3212号	被告	200,000.00元
4	2022-08-11	北京华腾茂源幕墙密封材料有限公司与北京鸿坤伟业房地产开发有限公司等票据追索权纠纷一审民事裁定书	2022-05-06	裁定书	票据追索权纠纷	(2022)京0113民初3212号	被告	200,000.00元



序号	发布日期	文书标题	裁判日期	文书类型	案由	案号	诉讼地位	涉案金额
5	2022-08-16	李莉等与北京鸿坤伟业房地产开发有限公司房屋买卖合同纠纷二审民事判决书	2022-07-25	判决书	房屋买卖合同纠纷	(2022)京02民终7640号	被上诉人	33,976,203.00元
6	2022-08-17	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司、天津众威建筑工程有限公司等票据追索权纠纷民事二审民事判决书	2022-08-10	判决书	票据追索权纠纷	(2022)津02民终4393号	上诉人	576,922.00元
7	2022-08-18	北京米兰之窗节能建材有限公司与北京鸿坤伟业房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷一审民事判决书	2022-05-13	判决书	建设工程施工合同纠纷	(2022)京0115民初4874号	被告	639,619.49元
8	2022-08-25	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司等执行裁定书	2022-05-24	裁定书	房屋租赁合同纠纷	(2021)京0115执13261号	申请执行人	867,106.00元
9	2022-09-01	北京鸿坤伟业房地产开发有限公司与树心旁(北京)教育咨询有限公司房屋租赁合同纠纷一审民事判决书	2022-05-27	判决书	房屋租赁合同纠纷	(2021)京0115民初15393号	原告	267,964.50元
10	2022-09-09	北京执行判决书	2022-06-12	裁定书	合同纠纷	(2022)京0115执410号	被执行人	3,845,722.26元

注：部分案件金额依据裁判文书估计得出，具体数值以实际情况为准。

## (二) 被执行情况

发行人被执行情况如下表所示：

序号	立案日期	案号	执行标的	执行法院
1	2022-08-01	(2022)京0115执8171号	616,338.00元	北京市大兴区人民法院
2	2022-08-01	(2022)京0108执14635号	373,107,264.00元	北京市海淀区人民法院
3	2022-08-02	(2022)京0102执10947号	468,523,136.00元	北京市西城区人民法院
4	2022-08-11	(2022)京0115执8627号	3,352,652.00元	北京市大兴区人民法院
5	2022-08-15	(2022)京0115执8751号	584,113.00元	北京市大兴区人民法院
6	2022-08-23	(2022)津0102执4228号	585,112.00元	天津市河东区人民法院
7	2022-09-05	(2022)京0115执9593号	0.00元	北京市大兴区人民法院
8	2022-09-06	(2022)京0115执9680号	374,712.00元	北京市大兴区人民法院

### (三) 票据逾期情况

经核查，发行人在2022年2月1日至2022年7月31日出现3次以上付款逾期，另外，发行人关联企业承德市鸿坤房地产开发有限公司、安徽鸿坤国建置业有限公司、天津鸿坤团泊房地产开发有限公司、天津鸿坤伟业房地产开发有限公司、廊坊市鸿坤房地产开发有限公司、天津蓟州鸿坤理想房地产开发有限公司、香河县鸿坤房地产开发有限公司、天津鸿坤房地产开发有限公司、北京鸿坤理想投资管理有限公司、天津蓟州鸿坤花语房地产开发有限公司也出现票据逾期。

### 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于2022年8月5日、2022年8月8日及2022年9月19

日以邮件的方式督导发行人尽快提供详细被执行信息并按照规定要求披露重大事项临时公告。后续我司将持续督导发行人根据后续进展情况，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2022年第十次临时受托管理事务报告（关于涉诉、被执行、票据逾期情况）》之盖章页）

