

关于
广州市天建房地产开发有限公司
控股股东及担保人境外债务重组最新消息
的
临时受托管理事务报告

债券简称： 债券代码：
16 天建 02 136346.SH

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



2023 年 7 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》、《广州市天建房地产开发有限公司与中信建投证券股份有限公司关于广州市天建房地产开发有限公司公开发行公司债券之受托管理协议》及其它相关信息披露文件以及广州市天建房地产开发有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于公司提供的资料或说明。

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，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得用作其他任何用途。

一、本次公司债券的主要条款

1、债券名称：广州市天建房地产开发有限公司 2016 年公开发行公司债券（第一期）（品种二）

2、债券简称：16 天建 02

3、债券代码：136346

4、起息日：2016 年 3 月 28 日

5、到期日：2026 年 3 月 28 日

6、债券发行总额：人民币 160,000 万元

7、债券余额：人民币 111,946.80 万元

8、信用评级：经中诚信证券评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AAA，本公司的主体信用等级为 AA。

9、债券期限和利率：本债券为 10 年期固定利率债券，附第 5 年末、第 7 年末、第 8 年末和第 9 年末公司调整票面利率选择权及投资者回售选择权，本债券票面年利率为 6.60%，采用单利按年计息，不计复利。

10、还本付息方式：本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金兑付日起不另计利息。本期债券的兑付日为 2026 年 3 月 28 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

11、公司债券上市时间和地点：本期债券于 2016 年 4 月 18 日在上海证券交易所上市交易，简称“16 天建 02”，证券代码 136346。

12、债券担保情况：本期债券由合景泰富地产控股有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

13、债券主承销商：中信建投证券股份有限公司。

14、投资者适当性安排：面向合格投资者公开发行。

二、本次公司债券的重大事项

发行人于 2023 年 7 月 7 日披露了《广州市天建房地产开发有限公司关于控股股东及担保人境外债务重组最新消息的公告》，内容有关发行人控股股东及债券担保人合景泰富集团控股有限公司（以下简称“合景泰富”，连同其合并范围内子公司统称“合景泰富集团”）境外债务重组委任财务顾问的事项，具体情况

如下：

“根据合景泰富日期为2023年5月14日及2023年5月15日的公告（以下简称“该等公告”），除非文义另有所指外，《公告》所用词汇与该等公告所界定者具有相同涵义。

一、委任财务顾问

诚如合景泰富日期为2023年5月14日的公告所披露，合景泰富多项债务证券的条款项下的违约事件已经发生。鉴于合景泰富集团目前面临的挑战（其详情披露于合景泰富日期为2023年5月14日的公告），合景泰富集团认为应为其所有持份者的利益实时探寻目前境外债务状况的全面解决方案（以下简称“全面解决方案”），以确保合景泰富集团可持续经营。

因此，作为推动全面解决方案的第一步，合景泰富已委任安迈融资顾问有限公司（以下简称“安迈融资”）评估合景泰富集团的资本架构、评核合景泰富集团的流动资金及探索所有可行解决方案，从而尽快缓解目前的流动资金问题及为全体持份者达致最佳全面解决方案。

合景泰富将与债权人维持积极沟通，并将于寻求全面解决方案时秉持平等及公平原则。合景泰富将在切实可行情况下尽快就任何重大发展向市场提供最新消息。

合景泰富的境外债权人可就全面解决方案的进展联络合景泰富财务顾问的联络代表（其联络详情如下）：

安迈融资顾问有限公司

地址：香港中环雪厂街2号圣佐治大厦4楼405-7室

电话：+85231022600

电邮：ProjectReborn@alvarezandmarsal.com

合景泰富期望与境外债权人接洽及合作，并呼吁彼等保持耐心、理解及支持，与合景泰富共同寻求就境外债务整体达成全面解决方案，共同处理影响整体行业的问题。

针对境外债务问题实施任何全面解决方案将受到众多无法由合景泰富控制的因素影响。由于无法保证任何全面解决方案将会顺利实施，合景泰富证券持有人及合景泰富其他投资者（1）不应仅依赖《公告》或合景泰富可能不时刊发的

任何其他公告所载的数据；及（2）于买卖合景泰富证券时，务请考虑相关风险及审慎行事。合景泰富证券持有人及其他投资者如有任何疑问，务请向彼等本身的专业或财务顾问征询专业意见。

二、优先票据继续暂停买卖

诚如合景泰富日期为2023年5月15日的公告所披露，应合景泰富要求，2023年9月票据、2024年3月票据、2024年11月票据、2025年8月票据、2026年2月票据、2026年8月票据及2027年1月票据均已自2023年5月16日上午九时正起于联交所暂停买卖，并将维持暂停买卖，直至另行通知为止。”

中信建投证券作为本次债券的受托管理人，关注到发行人控股股东及担保人针对境外债务重组委任财务顾问的事项。截至目前，发行人控股股东及担保人境外债券已违约，特此提示投资者关注相关事项对发行人偿债能力的影响。

中信建投证券作为本次债券的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本受托管理事务临时报告。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于本次债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注本次债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

(本页无正文，为《关于广州市天建房地产开发有限公司控股股东及担保人境外债务重组最新消息的临时受托管理事务报告》之盖章页)

