

关于

广州市天建房地产开发有限公司
子公司未能清偿到期债务的

临时受托管理事务报告

债券简称： 债券代码：

H16 天建 2 136346.SH

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



2024 年 5 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、债券简称及代码：简称“H16 天建 2”，债券代码为“136346.SH”

3、债券起息日及到期日：本期债券起息日为 2016 年 3 月 28 日。2023 年 10 月 26 日至 2023 年 10 月 30 日，本期债券持有人会议审议通过了《关于调整债券本息兑付安排及增信保障措施等事项的议案》，具体情况详见本期债券持有人会议的通知的会议结果公告。

4、债券发行总额：人民币 160,000 万元。

5、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。2023 年 10 月 26 日至 2023 年 11 月 6 日，经本期债券持有人审议通过，取消本期债券跟踪评级及控股股东合景泰富集团控股有限公司的担保。

6、债券担保情况：截至目前，本期债券无担保。

7、投资者适当性安排：面向合格投资者公开发行。2023 年 9 月 25 日，发行人发布《广州市天建房地产开发有限公司关于相关公司债券停牌及后续转让安排的公告》，申请本期债券自 2023 年 9 月 28 日起根据《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》的相关规定作为特定债券转让。

二、本次公司债券的重大事项

2024 年 4 月 30 日，发行人发布关于子公司未能清偿到期债务的公告，公告主要内容如下：

“一、未能清偿到期债务的情况

截至本公告出具日，广州市天建房地产开发有限公司（以下简称“本公司”或“发行人”）合并范围内部分子公司存在未能偿还 1000 万元以上到期债务的情况，相关债务信息如下表所示：

单位：万元

债务名称	债务人	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至目前逾期余额
银行借款	广州礼和置业发展有限公司	银行	9,316.00	本金逾期	未按期偿付	9,316.00
银行借款	广州礼和置业发展有限公司	银行	3,662.00	本金逾期	未按期偿付	3,662.00

二、未能清偿到期债务的原因及处置安排

因行业周期性下行，叠加融资环境发生不利变化的影响，发行人生产经营受到一定负面影响，目前发行人流动性较为紧张。

三、后续处置安排

目前发行人仍在与相关金融机构积极协商，沟通解决方案。”

根据发行人披露的 2023 年年度报告，截至 2023 年末，发行人逾期债务共计 1.18 亿元。其中，发行人截至 2023 年末涉及超过 1000 万元以上的逾期债务情况如下：

单位：亿元

债务名称	债务人	债权人类型	逾期金额	逾期类型	截至 2023 年末未偿还余额
开发贷款	广州礼和置业发展有限公司	银行	0.93	到期	0.93
开发贷款	广州礼和置业发展有限公司	银行	0.24	还款计划内逾期	0.24

根据发行人于 2024 年 4 月 30 日披露的临时公告，发行人截至 2024 年 4 月 30 日涉及超过 1000 万元以上的逾期债务共计约 1.30 亿元。

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，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。

（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子公司未能清偿到期债务的临时受托管理事务报告》之盖章页)

