

债券代码：155454

债券简称：H19 时代 4

债券代码：163141

债券简称：H20 时代 1

债券代码：163142

债券简称：H20 时代 2

债券代码：163315

债券简称：H20 时代 4

债券代码：163316

债券简称：H20 时代 5

债券代码：163571

债券简称：H20 时代 7

债券代码：163722

债券简称：H20 时代 9

中银国际证券股份有限公司
关于
广州市时代控股集团有限公司
涉及未能清偿到期债务及重大诉讼的临时
受托管理事务报告

债券受托管理人：



中银国际证券股份有限公司
BOC INTERNATIONAL (CHINA) CO., LTD.

住所：上海市浦东新区银城中路 200 号中银大厦 39 层

二〇二五年五月

重点声明

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》、本期债券《受托管理协议》等相关规定、公开信息披露文件、广州市时代控股集团有限公司（以下简称“公司”、“发行人”、“时代控股”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由本期公司债券受托管理人中银国际证券股份有限公司（以下简称“中银证券”）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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中银证券所做承诺或声明。

中银国际证券股份有限公司关于广州市时代控股集团有限公司

涉及未能清偿到期债务及重大诉讼的临时受托管理事务报告

中银国际证券股份有限公司作为广州市时代控股集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）品种二、广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）、广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）、广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）、广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）、广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）和广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期）品种二的债券受托管理人（以下简称：“受托管理人”），持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《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》等相关规定及本期债券《受托管理协议》的约定，现就本期债券重大事项报告如下：

一、未能清偿到期债务情况

1、违约债务的情况

截至本报告出具之日，发行人合并范围存在未能偿还到期债务的情况，相关债务信息如下表所示：

序号	债务名称	债务人	债权人类型	逾期金额 (亿元)	逾期原因
1	项目借款	非银金融机构	广州市时代控股集团有限公司	6.49	未按期偿付
2	项目借款	非银金融机构	杭州时代宏腾房地产开发有限公司	4.90	未按期偿付
3	项目借款	非银金融机构	清远市联景房地产开发有限公司	1.27	未按期偿付
4	项目借款	非银金融机构	清远市嘉达房地产开发有限公司	4.50	未按期偿付
5	项目借款	非银金融机构	广州坤泰实业有限公司 广州市珺璟荟投资有限公司	6.00	未按期偿付
6	项目借款	非金融机构	广州市天博房地产开发有限公司	14.68	未按期偿付
7	项目借款	非金融机构	佛山市时代创安房地产开发有限公司	3.14	未按期偿付
8	项目借款	非金融机构	广州市时代地产投资有限公司	0.70	未按期偿付

序号	债务名称	债务人	债权人类型	逾期金额 (亿元)	逾期原因
9	项目借款	银行	广州市浩玮房地产开发有限公司	9.72	未按期偿付
10	项目借款	银行	佛山市时代爱晟房地产开发有限公司	3.95	未按期偿付
11	项目借款	银行	江门市弘聚投资有限公司	2.72	未按期偿付
12	项目借款	银行	佛山市宝盈房地产开发有限公司	0.39	未按期偿付
13	项目借款	银行	肇庆市时代鼎峰投资有限公司	2.96	未按期偿付
14	项目借款	银行	佛山市时代冠捷企业管理有限公司	0.79	未按期偿付
15	项目借款	银行	广州市时代控股集团有限公司	0.78	未按期偿付
16	项目借款	银行	广州佳裕投资有限公司	1.60	未按期偿付
17	商票	非金融机构	广州市时代供应链管理有限公司	0.92	未按期偿付

注：以上逾期金额仅指本金。

2、违约原因

因行业周期性下行不利影响，叠加宏观经济环境、融资环境的不利变化，发行人生产经营受到负面影响，流动性出现紧张。

3、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。

二、重大诉讼的情况

某信托公司（简称“信托公司”）因与发行人、广州市瑞业房地产开发有限公司（简称“广州瑞业”）、广州坤泰实业有限公司（简称“广州坤泰”）的合同纠纷，时代控股、广州瑞业、广州坤泰合称被执行人，向北京市方圆公证处申请出具执行证书，被执行人需向申请执行人支付违约金、股权收购价款、投资收益、公证费、律师费等共计 1,616,101,472.11 元。因被执行人未履行上述义务，经申请执行人向广州市中级人民法院申请执行。

目前该案已经完成和解，并终结执行。

三、影响分析

根据 2025 年 4 月 30 日《广州市时代控股集团有限公司关于重大事项的公告》披露内容，上述事项可能对债券持有人权益产生不利影响，发行人将密切关注上述事件的进展并采取积极的应对措施，将继续严格按照有关法律法规，认真履行

信息披露义务，积极履行偿债义务，保障投资者合法权益，敬请投资者关注。

中银证券后续将持续跟踪发行人情况，并将严格按照《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的有关约定履行债券受托管理人职责。中银证券作为受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本临时受托管理事务报告，并提醒投资者注意相关风险。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中银国际证券股份有限公司关于广州市时代控股集团有限公司涉及未能清偿到期债务及重大诉讼的临时受托管理事务报告》之盖章页）

中银国际证券股份有限公司

2025年5月6日

