

广州市天建房地产开发有限公司

关于公司债券增信资产重大事项的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

2023 年 10-11 月，广州市天建房地产开发有限公司（以下简称“发行人”）通过召集债券持有人会议，以梧州合景冰雪小镇项目收益权等资产为“H16 天建 2”等债券提供质押担保，即发行人承诺以梧州合景冰雪小镇项目等增信资产产生的资金，在扣除经第三方审计机构认可的必要支出后的剩余资金，用于“H16 天建 2”等债券的本息兑付工作。

近期，梧州合景冰雪小镇项目部分资产涉及司法拍卖，具体情况如下：

一、事项概述

（一）本次司法拍卖的基本情况

根据广东省广州市中级人民法院发布的“（2025）粤 01 执 1871 号”拍卖公告，广东省广州市中级人民法院将于 2025 年 8 月 22 日 10 时起至 2025 年 8 月 23 日 10 时止（延时的除外）在淘宝网络司法拍卖平台进行公开拍卖活动。

（二）拍卖标的基本情况

被执行人梧州市远景投资有限公司名下位于梧州市龙圩区宜岭一街 3 号【不动产权证号：桂（2023）梧州市不动产权第 0046470 号】、梧州市龙圩区天水一路 3 号【不动产权证号：桂（2023）梧州市不动产权第 0046471 号】共两宗土地。

根据广东省广州市中级人民法院调查，梧州市龙圩区宜岭一街 3 号土地为待开发建设用地，现状开发程度为宗地红线外“五通”，宗地红线内“场地平整”，土地用途为城镇住宅用地、商务金融用地；梧州市龙圩区天水一路 3 号土地为待开发建设用地，现状开发程度为宗地红线外“五通”，宗地红线内“场地平整”，土地用途为城镇住宅用地、零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地。

根据广西方中房地产评估事务所有限公司作出的司法评估报告书，上述拍卖标的的处置参考价、起拍价等情况如下：

单位：元

| 拍卖标的物 | 处置参考价 | 起拍价 | 保证金 |
|----------------|------------|------------|-----------|
| 梧州市龙圩区宜岭一街 3 号 | 66,193,828 | 37,068,544 | 3,706,854 |
| 梧州市龙圩区天水一路 3 号 | 77,221,196 | 43,243,871 | 4,324,387 |

二、影响分析

本次拍卖是抵押权人根据生效仲裁文书向广东省广州市中级人民法院申请的抵押物拍卖，抵押担保债权的融资款发放及抵押权于 2023 年 6 月形成，早于 2023 年 10-11 月债券持有人会议。假设司法拍卖完成后，取得的拍卖款项，扣除拍卖相关费用及税费（如有）后，将优先用于清偿抵押权人优先受偿债务，如有剩余处置收益权价值的，发行人将按照持有人会议通过的展期方案，优先用于“H16 天建 2”等债券本息兑付。

特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《广州市天建房地产开发有限公司关于公司债券增信资产重大事项的公告》之盖章页)

