

关于
广州市天建房地产开发有限公司
控股股东清盘呈请的

临时受托管理事务报告

债券简称：H16 天建 2 债券代码：136346.SH

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

2025 年 8 月

重要声明

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就存续公司债券与受托管理人签署的受托管理协议（以下简称“《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广州市天建房地产开发有限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，不得将本报告用作其他任何用途。

中信建投证券作为 H16 天建 2 的受托管理人，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》等相关规则，与发行人《广州市天建房地产开发有限公司关于控股股东清盘呈请的公告》，现就公司债券重大事项报告如下：

一、 重大事项

根据发行人 2025 年 8 月 14 日披露的《广州市天建房地产开发有限公司关于控股股东清盘呈请的公告》，发行人发生的重大事项如下：

“广州市天建房地产开发有限公司（以下简称“发行人”）控股股东合景泰富集团控股有限公司（以下简称“合景泰富”，连同其附属子公司合称“合景泰富集团”）近日被提出清盘呈请，具体情况如下：

一、清盘呈请

合景泰富获悉山东阳光新天地小额贷款有限公司（以下简称“呈请人”）于 2025 年 8 月 11 日向香港特别行政区高等法院（以下简称“高等法院”）提出的对合景泰富的清盘呈请，内容有关由合景泰富所提供的担保未偿还金额约 6.42 亿元人民币及应计利息约 1.3624 亿元人民币。

清盘呈请的提出不代表呈请人能成功对合景泰富进行清盘。截至本公告出具日，高等法院并无颁布清盘令以将合景泰富清盘。高等法院已将清盘呈请的首次聆讯日期定为 2025 年 10 月 22 日。

根据香港法例第 32 章公司（清盘及杂项条文）条例（以下简称“公司清盘条例”）第 182 条，倘合景泰富最终因该清盘呈请而清盘，合景泰富于开始清盘之日（即于 2025 年 8 月 11 日提出该清盘呈请当日，以下简称“起始日”）后就合景泰富直接拥有的财产（包括据法权产）作出的任何产权处置（为免生疑问，不包括合景泰富附属公司拥有的财产），以及任何股份转让或合景泰富成员地位的任何变更将属无效，惟获高等法院授出认可令则作别论。如果该清盘呈请其后被撤销、驳回或永久搁置，则于起始日或之后作出的任何有关产权处置均不受影响。

鉴于公司清盘条例第 182 条的影响，合景泰富董事会提醒投资者，如果合景泰富最终因该清盘呈请而清盘，在未获得高等法院认可令的情况下，于起始日或之后作出的合景泰富股份转让将属无效。

根据香港中央结算有限公司（以下简称“香港结算”）于2016年12月28日所发出有关提出清盘呈请后转让上市发行人股份的通函（以下简称“香港结算通函”），香港结算可随时行使中央结算及交收系统（以下简称“中央结算系统”）一般规则所赋予的权力，对透过香港结算就合景泰富股份进行股份转让的参与者（以下简称“参与者”）临时暂停其服务，而不作另行通知，当中可能包括暂停提供合景泰富股票存入中央结算系统的服务。就香港结算已接收但尚未重新登记至香港中央结算（代理人）有限公司名下的合景泰富股票，将退回予相关参与者。

香港结算将保留从该参与者的中央结算系统账户中记减相关证券以抵销任何已记存证券的权力。一般而言，上述措施将于该清盘呈请已被驳回或永久搁置或合景泰富已从高等法院取得所需的认可令当日不再适用。

根据香港结算通函，中央结算系统内参与者之间仅涉及实益权益转让的交收指示一般不会受到影响。如有疑问，建议投资者向其专业或财务顾问寻求专业意见。

二、合景泰富将采取的行动

合景泰富将在稍后阶段结合该清盘呈请的状况及其境外重组的进度，考虑是否需要向高等法院申请认可令。合景泰富将在适当时候通知投资者有关决定，并作出进一步公告。”

二、 影响分析和应对措施

根据发行人公告，合景泰富将寻求法律意见，并采取一切必要行动以保障合景泰富的合法权利及合景泰富其他相关方的利益。受托管理人提示持有人关注本次债券风险。

中信建投证券作为上述存续债券的受托管理人，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》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于上述存续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》《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上述存续债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出

独立判断。

（以下无正文）

（此页无正文，为《关于广州市天建房地产开发有限公司控股股东清盘呈请的临时受托管理事务报告》之盖章页）

中信建投证券股份有限公司

2015年8月19日

