

债券代码：136346.SH

债券简称：H16 天建 2

广州市天建房地产开发有限公司

关于新增未能清偿到期债务等事项的公告

本公司全体董事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。

一、本次重大事项情况

（一）新增未能清偿到期债务

截至 2025 年 7 月 30 日，广州市天建房地产开发有限公司（以下简称“发行人”）合并范围内部分子公司存在新增未能偿还 1000 万元以上到期债务的情况，新增超 1000 万以上逾期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	逾期类型	逾期原因	前次公告时点逾期金额	截至目前逾期余额	新增逾期规模
银行借款	广州市弘韬房地产开发有限公司	银行	本息逾期	未按期偿付	-	8,125.89	8,125.89

（二）涉及重大诉讼或仲裁

截至本公告出具日，发行人合并范围内存在涉案金额超过 5000 万元且超过发行人上年末净资产 5%的重大诉讼或仲裁，具体情况如下：

单位：亿元

原告	被告	标的金额	案件阶段	主要诉讼请求
山东阳光新天地小额贷款有限公司	昭通憬欣房地产开发有限公司 昭通臻远房地产开发有限公司 广州市弘韬房地产开发有限公司 合景泰富集团控股有限公司	7.15	执行中	1、偿还借款本金及违约金 714,812,100 元； 2、承担公证费 1072194 元及诉讼费、保全费。
中国银行股份有限公司广州东山支行	广州市弘韬房地产开发有限公司 合景泰富集团控股有限公司第 广州市弘朗房地产开发有限公司	6.90	仲裁中	1、裁决确认申请人与第一被申请人签署的《固定资产借款合同》及《固定资产银团贷款合同》项下属于申请人贷款份额的借款提前到期。 2、裁决第一被申请人立即向申请人偿还属于申请人贷款份额的借款本金、利息、罚息、复利等合计 690,296,167.75 元。 3、裁决第二被申请人对第一被申请人在上述第二项仲裁请求中的全部应付款项承担连带清偿责任。 4、裁决申请人对被第一申请人名下并已提供抵押的在建工程房产、对第三被申请人

原告	被告	标的 金额	案件阶 段	主要诉讼请求
				持有并已提供质押的第一被申请人 100% 股权的拍卖、变卖所得价款享有优先受偿权。 5、裁决本案仲裁受理费、仲裁处理费、财产保全费由三被申请人共同承担。
中国长城资产管理股份有限公司浙江省分公司	杭州惠烜有限公司 广州合景控股集团有限公司 太仓弘韬房地产开发有限公司 上海朗合房地产开发有限公司 上海泓誉房地产开发有限公司 合肥市融泽房地产开发有限公司 广州新恒昌企业发展有限公司 苏州市凯誉房地产开发有限公司 江苏隼达房地产开发有限公司	3.55	一审中	1、归还借款本金及利息 355,466,114.28 元； 2、原告有权对已提供的抵押物享有优先受偿权； 3、保证人承担连带清偿责任； 4、被告承担本案全部诉讼保全费用。

（三）股权冻结等资产受限情况

截至本公告出具日，发行人的股权存在被冻结的情形，具体情况如下：

冻结股权标的企业	股权数额	执行法院	冻结日期起 始日	冻结日期结 束日	执行通知书文号
广州市天建房地产开发有限公司	20,611	广东省广州市天河区人民法院	2025-02-20	2028-02-19	（2024）粤 0106 执保 16277 号
广州市天建房地产开发有限公司	40,640	广东省广州市天河区人民法院	2024-08-02	2027-08-01	（2024）粤 0106 执保 6634 号
广州市天建房地产开发有限公司	15,077	广东省广州市天河区人民法院	2024-07-20	2027-07-19	（2024）粤 0106 执保 6376 号
广州市天建房地产开发有限公司	24,423	广东省广州市天河区人民法院	2024-07-20	2027-07-19	（2024）粤 0106 执保 6377 号

二、影响分析

上述发行人未能清偿到期、涉及重大诉讼/仲裁及股权冻结的情况将对发行人产生一定的负面影响。发行人正在与有关机构进行洽谈沟通和解，发行人将根据事件进展情况，按照法律法规的规定和要求履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

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新增未能清偿到期债务等事项的公告》之盖章页）

广州市天建房地产开发有限公司



有限公司

2025 年 8 月 28 日