

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、新增被列入失信  
被执行人名单、新增被限制高消费及新增  
重大诉讼的临时受托管理事务报告**

债券受托管理人：



住所：上海市浦东新区银城中路 200 号中银大厦 39 层

二〇二五年八月

## **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、新增被列入失信被执行人名单、新增被限制高消费及新增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 2025 年 7 月末，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	债权人类型	债务人	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	14.60	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	3.11	未按期偿付
8	项目借款	非银金融机构	佛山市时代创安房地产开发有限公司	15.64	未按期偿付
9	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	债权人类型	债务人	逾期金额(亿元)	逾期原因
10	项目借款	银行	广州市浩玮房地产开发有限公司	9.62	未按期偿付
11	项目借款	银行	广州市碧锐房地产开发有限公司	3.91	未按期偿付
12	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
13	项目借款	银行	江门市弘聚投资有限公司	2.72	未按期偿付
14	项目借款	银行	惠州市时代恺云房地产开发有限公司	5.08	未按期偿付
15	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
16	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
17	项目借款	非金融机构	广州市景易房地产开发有限公司	0.11	未按期偿付
18		商票		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、新增失信被执行情况

截至本报告出具之日，发行人新增失信被执行人记录，情况如下：

	案件一	案件二
失信被执行人名称	广州市时代控股集团有限公司	广州市时代控股集团有限公司
执行法院	广州市南沙区人民法院	广州市南沙区人民法院
执行案号	(2025)粤0115执14685号	(2025)粤0115执15223号
执行冻结额度(元)	4,343,375.17	790,423.90
执行依据文书号	(2024)粤01民终21217号	(2024)粤01民终16269号
被执行人的履行情况	全部未履行	全部未履行
失信被执行人具体情形	违反财产报告制度	违反财产报告制度

## 三、新增被限制高消费情况

截至本报告出具之日，发行人新增被限制高消费记录，情况如下：

案号	执行法院	限消令对象	关联对象	限制内容简介
(2025)粤1203执93号				不得实施以下高消费及非生活和工作必需的消费行为：（一）乘坐交通工具时，选择飞机、列车软卧、轮船二等以上舱位；
(2025)粤0115执14685号	广州市南沙区人民法院	广州市时代控股集团有限公司	谢源	（二）在星级以上宾馆、酒店、夜总会、高尔夫球场等场所进行高消费；（三）购买
(2025)粤0115执15223号				

				不动产或者新建、扩建、高档装修房屋; （四）租赁高档写字楼、宾馆、公寓等场所办公；（五）购买非经营必需车辆； （六）旅游、度假；（七）子女就读高收费私立学校；（八）支付高额保费购买保险理财产品；（九）乘坐 G 字头动车组列车全部座位、其他动车组列车一等以上座位等其他非生活和工作必需的消费行为。
--	--	--	--	---

#### 四、新增重大诉讼情况

某信托公司（简称“信托公司”）因与广州市时代控股集团有限公司（简称“时代控股”）、清远市嘉达房地产开发有限公司（简称“嘉达公司”）、清远市荣景投资有限公司（简称“荣景公司”）、东莞市丰凯房地产投资有限公司（简称“丰凯公司”）的合同纠纷向广东省深圳市中级人民法院提起诉讼，案号：（2025）粤 03 民初 6463 号，诉求如下：

嘉达公司向信托公司支付回购本金人民币 4.5 亿元及回购溢价 2.0179 亿；

嘉达公司承担律师费及信托公司为实现债权发生的全部费用，包括诉讼费、保全费、保全担保费、公告费等，信托；

信托公司对嘉达公司名下土地使用权处分所得价款在债权范围内享有优先受偿权；

信托公司对荣景公司持有的嘉达公司 100% 股权处分所得价款在债权范围内享有优先受偿权；

信托公司对丰凯公司持有的东莞市睿达兴房地产开发有限公司 51% 的股权处分所得价款在债权范围内享有优先受偿权；

时代控股、丰凯公司承担连带保证责任。

现广东省深圳市中级人民法院出具《民事裁定书》（2025）粤 03 执保 3528 号，裁定查封、扣押、冻结嘉达公司、荣景公司、时代控股、丰凯公司名下价值 6.5185 亿的财产。

目前，发行人正与信托公司进行协商。

#### 五、影响分析

根据 2025 年 8 月 22 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、新增被列入失信被执行人名单、新增被限制高消费及新增重大诉讼的临时受托管理事务报告》之盖章页)

