

关于
广州市天建房地产开发有限公司
新增被列入失信被执行人名单的

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 9 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新增未能清偿到期债务等事项的公告》，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 28 日披露的《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》，发行人发生的重大事项如下：

“（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 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。

原告	被告	标的 金额	案件 阶段	主要诉讼请求
				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、 影响分析和应对措施

上述发行人未能清偿到期债务、涉及重大诉讼/仲裁、股权冻结的情况将对发行人产生一定的负面影响，受托管理人提示持有人关注本期债券偿债风险。

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新增未能清偿到期债务等事项的临时受托管理事务报告》之盖章页）

