

关于  
广州市天建房地产开发有限公司  
公司债券复牌的

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 10 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，与发行人披露的《关于广州市天建房地产开发有限公司 2016 年公开发行公司债券（第一期）（品种二）复牌的公告》（以下简称“《复牌公告》”），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 10 月 14 日披露的《复牌公告》，发行人发生的重大事项如下：

### （一）本次停牌的基本情况

发行人因就公司债券兑付安排事项召开债券持有人会议，为保证公平信息披露，保护广大投资者的利益，根据上海证券交易所相关规定，经发行人申请，广州市天建房地产开发有限公司 2016 年公开发行公司债券（第一期）（品种二）（债券简称：H16 天建 2，债券代码：136346.SH，以下简称“本期债券”）自 2025 年 9 月 22 日开市起停牌。

根据《关于召开广州市天建房地产开发有限公司 2016 年公开发行公司债券（第一期）（品种二）2025 年第一次债券持有人会议结果的公告》（以下简称“《会议决议》”），本期债券 2025 年第一次债券持有人会议已有效召开，并审议通过了《关于本期债券整体重组的议案》。发行人向上海证券交易所申请本期债券自 2025 年 10 月 15 日开市起复牌，复牌后将继续按照《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》的相关规定进行转让，代码维持不变。

### （二）后续安排

根据《会议决议》，本期债券 2025 年第一次债券持有人会议已审议通过《关于本期债券整体重组的议案》，发行人及其关联方提供本次债券重组方案，包括债券购回选项、以资抵债选项、一般债权选项；议案具体内容详见发行人于 2025 年 10 月 14 日披露的《复牌公告》附件。

发行人或指定第三方拟于 2025 年 11 月 1 日（具体日期根据实际情况酌情调整并以发行人发布公告为准）开始对标的债券的债券购回选项开放申报登记；待债券购回选项获配结束并完成获配标的债券的注销后，发行人及时开始对以

资抵债选项开放申报登记；待以资抵债选项获配结束并完成获配标的债券的注销后，发行人及时开始对标的债券的一般债权选项开放申报登记。具体的登记期间及登记方式以发行人公告为准。发行人将不晚于 2027 年 12 月 31 日完成债券购回选项的现金派付，且以资抵债选项以及一般债权选项将不晚于 2027 年 12 月 31 日生效。

### **（三）停牌期间重大事项**

#### **1、披露增信资产审阅报告**

2025 年 9 月 30 日，发行人披露《广州市天建房地产开发有限公司关于第三方审计机构出具增信资产审阅报告的公告》。根据该公告，深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）已对本期债券《2023 年展期议案》中约定的增信资产对应的项目公司自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日期间的利润表、现金流量表以及相关财务报表附注进行审阅，并分别出具了编号为“深鹏润财报字（2025）第 D-025 号”、“深鹏润财报字（2025）第 D-026 号”、“深鹏润财报字（2025）第 D-027 号”、“深鹏润财报字（2025）第 D-028 号”的审阅报告。本期债券持有人可向发行人、本期债券受托管理人申请查阅相关审阅报告。

#### **2、新增失信被执行人**

2025 年 10 月 14 日，发行人披露《广州市天建房地产开发有限公司关于新增被列入失信被执行人名单的公告》。发行人本部（2025）粤 0106 执 10717 号、（2025）粤 0106 执 4652 号等被列入失信被执行人名单的情形。

### **四、联系方式**

#### **1、发行人**

名称：广州市天建房地产开发有限公司

联系人：广州天建项目组

联系邮箱：hejing202509@163.com

联系电话：020-8550 0700

联系地址：广州市天河区华夏路 8 号合景国际金融广场

#### **2、受托管理人**

名称：中信建投证券股份有限公司

联系人：中信建投证券广州天建项目组

联系邮箱：tianjian@csc.com.cn

联系电话：010-5605 2276

联系地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 9 层

发行人已召开持有人会议审议通过存续公司债券债务重组方案，投资者参与转让之前，请仔细阅读发行人于 2025 年 10 月 14 日披露的《复牌公告》附件中《关于本期债券整体重组的议案》，充分了解债务重组相关安排及风险，关注发行人偿债风险，理性参与投资，注意交易风险。

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公司债券复牌的临时受托管理事务报告》之盖章页）

