

关于  
广州市天建房地产开发有限公司  
新增重大诉讼的

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



2025 年 11 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重大诉讼的公告》，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 11 月 5 日披露的《广州市天建房地产开发有限公司关于新增重大诉讼的公告》，发行人发生的主要事项如下：

“截至本公告出具日，发行人合并范围内存在新增涉案金额超过 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
中国农业银行股份有限公司广州东城支行	广州新恒昌企业发展有限公司 广州市君兆物业经营有限公司 合景泰富集团控股有限公司 广州礼和置业发展有限公司	7.93	仲裁中	1、承担相应清偿金额：792,797,728.07 元 2、已提供的抵押物、股权质押在最高清偿余额内享有优先受偿权； 3、保证人承担连带清偿责任； 4、承担本案全部诉讼费用、保全费用； 5、承担本案仲裁费。
中国银行股份有限公司惠州分行	龙门东峻华赋教育实业有限公司 广东东峻华赋教育实业有限公司 合景泰富集团控股有限公司 龙门县臻德实验学校 龙门县臻德高级中学有限公司	3.70	一审中	1、清偿债务本息合计 370,376,722.94 元； 2、保证人承担连带清偿责任； 3、对出质人所质押收费权享有优先受偿权。

”

## 二、影响分析和应对措施

上述重大诉讼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重大诉讼的临时受托管理事务报告》之盖章页)

