

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

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.

2026 年 1 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 2026 年 1 月 7 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、本次重大事项情况

（一）新增未能清偿到期债务

截至 2026 年 1 月 5 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到期债务的情况，新增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
其他借款	龙门东峻华赋教育实业有限公司	融资租赁	本息逾期	未按期偿付	-	5,025.50	注
银行借款	龙门东峻华赋教育实业有限公司	银行	本息逾期	未按期偿付	-	50.00	50.00

注：原债务人龙门县臻德实验学校、龙门县臻德高级中学有限公司（以下简称“相关公司”）原为发行人控股股东广州合景控股集团有限公司（以下简称“广州合景”）子公司，上述逾期已由广州合景披露。近期相关公司调整为发行人子公司，上述逾期债务由发行人子公司龙门东峻华赋教育实业有限公司承继，导致发行人新增上述债务逾期。

（二）股权冻结等资产受限情况

截至本公告出具日，发行人合并范围内存在子公司股权被冻结，且单项资产受限规模超过发行人合并范围上年末净资产 10%的情形，具体情况如下：

单位：万元

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	执行通知书号
上海高鼎晟企业管理有限公司	37,575	广东省广州市增城区人民法院	2025 年 12 月 10 日	2028 年 12 月 9 日	(2025) 粤 0118 法第 4431 号之一号

”

二、 影响分析和应对措施

上述发行人新增未能清偿到期债务、股权冻结等事项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）

