

关于
广州市城市建设开发有限公司
公司债券的
临时受托管理事务报告

债券简称：19穗专01

债券代码：155411.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.

2019年11月05日

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》、《广州市城市建设开发有限公司 2018 年公开发行住房租赁专项公司债券之债券受托管理协议》及其它相关信息披露文件以及广州市城市建设开发有限公司（以下简称“发行人”、“广州城建”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发行人提供的资料或说明。

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。

一、公司债券基本情况

债券名称	债券简称	债券代码	起息日	到期日	债券余额 (万元)	利率 (%)	还本付息 方式
广州市城市建设开发有限公司2019年公开发行住房租赁专项公司债券(第一期)品种一	19穗专01	155411.SH	2018-5-20	2024-5-20	150,000	3.83	每年付息一次,到期一次还本
公司债券上市或转让的交易场所	上海证券交易所						
投资者适当性安排	上述债券仅限合格投资者参与交易						
公司债券附发行人或投资者选择权条款等特殊条款的	19穗专01附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权						

二、重大事项

发行人拟收购两项新地铁房地产项目51%的股权，具体情况如下：

2019年9月10日，发行人子公司广州城建开发南沙房地产有限公司就收购萝岗项目和陈头岗项目分别与相关方（东纬有限公司、广州东越实业发展有限公司、广州纬信实业发展有限公司、广州市品悦房地产开发有限公司、广州市品荟房地产开发有限公司及广州越秀集团股份有限公司）签署附有生效条件的《股权转让协议》、《债权转让协议》及其他协议，收购东纬有限公司持有的广州东越实业发展有限公司100%股权（以下简称“东越实业”，东越实业持有广州市品悦房地产开发有限公司51%的股权）及广州纬信实业发展有限公司100%股权（以下简称“纬信实业”，纬信实业持有广州市品荟房地产开发有限公司51%的股权）和受让若干贷款以及其他相关事项，假设相关交易于2019年11月15日完成，交易对价约为人民币8,910,951,018元。

东越实业主要资产为其持有的广州市品悦房地产开发有限公司51%股权，广州市品悦房地产开发有限公司为萝岗项目的开发主体。萝岗项目毗邻广州地铁6号线香雪站，为广州黄埔区核心地区仅有大面积地块，未来发展由住宅楼宇及教育设施组成的多用途综合体。

纬信实业主要资产为其持有广州市品荟房地产开发有限公司51%的股权，广州市品荟房地产开发有限公司为陈头岗项目开发主体。陈头岗项目位于广州地铁

22号线陈头岗站东面，为广州市番禺区罕有的大面积纯住宅地产开发项目，广州地铁22号线启用有助提升该项目价值。

本次收购完成后，发行人持有广州市品悦房地产开发有限公司51%的股权和广州市品荟房地产开发有限公司51%的股权，本次交易对价（假设相关交易于2019年11月15日完成）占发行人总资产的4.69%（2019年6月末数据），净资产的15.69%（2019年6月末数据）。上述股权收购事宜不构成发行人重大重组事项。

本次股权收购将有助于发行人在大湾区的优质项目储备，符合公司战略发展规划，预计不会对发行人的生产经营、财务状况及整体偿债能力产生重大不利影响。

中信建投证券作为本期债券的受托管理人，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》的有关规定出具本受托管理事务临时报告。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于本期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》、《债券受托管理协议》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本期债券的相关风险，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《关于广州市城市建设开发有限公司公司债券的临时受托管理事务报告》之盖章页）

