

关于  
广州合景控股集团有限公司  
董事长、法定代表人、董事、总经理、监事  
发生变更的

临时受托管理事务报告

债券简称:	债券代码:
H20 合景 6	175201.SH
H20 合景 8	175393.SH
H21 合景 1	188499.SH

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



2023 年 12 月

## 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》、《广州合景控股集团有限公司公司债券受托管理协议》及其它相关信息披露文件以及广州合景控股集团有限公司（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，不得用作其他任何用途。

## 一、本次公司债券的主要条款

### (一)广州合景控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)品种一

1、债券名称：广州合景控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）品种一。

2、债券简称及代码：简称“20 合景 06”，交易所代码为“175201.SH”。

3、债券发行日及到期日：2020 年 9 月 28 日，到期日 2025 年 10 月 12 日。

4、债券发行总额：人民币 100,000 万元。

5、债券余额：人民币 51,500 万元。

6、本期债券信用评级：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券信用等级为 AAA，公司长期主体信用等级为 AA+。2023 年 9 月 28 日，经本期债券持有人审议通过，取消本期债券跟踪评级及控股股东合景泰富集团控股有限公司的担保。

7、债券期限和利率：“20 合景 06”期限为 5 年期，含第 2 年末和第 4 年末公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权，采用单利按年计息，不计复利。

8、公司调整票面利率选择权：公司有权决定在存续期的第 2 年末调整本期债券后 2 年的票面利率和在存续期的第 4 年末调整本期债券后 1 年的票面利率；公司将于第 2 个和第 4 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

9、投资者回售选择权：公司发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在公告的回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给公司。公司将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

10、公司债券上市时间和地点：本期债券于 2020 年 10 月 15 日在上海证券交易所上市交易，简称“20 合景 06”，证券代码为 175201.SH。

11、债券担保情况：截至目前，本期债券无担保。

12、债券主承销商：中信建投证券股份有限公司、中山证券有限责任公司、中国国际金融股份有限公司。

13、投资者适当性安排：面向合格投资者公开发行。2023年9月21日，发行人发布《广州合景控股集团有限公司关于相关公司债券停牌及后续转让安排的公告》，申请本期债券自2023年9月26日起根据《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》的相关规定作为特定债券转让。

14、募集资金用途：本次债券募集资金扣除发行费用后，公司拟将募集资金用于到期或回售的公司债券。

## **(二)广州合景控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第三期)品种一**

1、债券名称：广州合景控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）品种一。

2、债券简称及代码：简称“20 合景 08”，交易所代码为“175393.SH”。

3、债券发行日及到期日：2020 年 11 月 10 日，到期日 2025 年 11 月 12 日。

4、债券发行总额：人民币 70,000 万元。

5、债券余额：人民币 38,000 万元。

6、本期债券信用评级：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券信用等级为 AAA，公司长期主体信用等级为 AA+。2023 年 9 月 28 日，经本期债券持有人审议通过，取消本期债券跟踪评级及控股股东合景泰富集团控股有限公司的担保。

7、债券期限和利率：“20 合景 08”期限为 5 年期，含第 2 年末和第 4 年末公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权，采用单利按年计息，不计复利。

8、公司调整票面利率选择权：公司有权决定在存续期的第 2 年末调整本期债券后 2 年的票面利率和在存续期的第 4 年末调整本期债券后 1 年的票面利率；公司将于第 2 个和第 4 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

9、投资者回售选择权：公司发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅

度的公告后，投资者有权选择在公告的回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给公司。公司将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

10、公司债券上市时间和地点：本期债券于 2020 年 11 月 20 日在上海证券交易所上市交易，简称“20 合景 08”，证券代码为 175393.SH。2023 年 9 月 26 日起，本期债券转为特定债券进行转让，债券简称变更为“H20 合景 8”。

11、债券担保情况：截至目前，本期债券无担保。

12、债券主承销商：中信建投证券股份有限公司、中山证券有限责任公司、中国国际金融股份有限公司。

13、投资者适当性安排：面向合格投资者公开发行。2023 年 9 月 21 日，发行人发布《广州合景控股集团有限公司关于相关公司债券停牌及后续转让安排的公告》，申请本期债券自 2023 年 9 月 26 日起根据《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》的相关规定作为特定债券转让。

14、募集资金用途：本次债券募集资金扣除发行费用后，公司拟将募集资金用于到期或回售的公司债券。

### **(三)广州合景控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)**

1、债券名称：广州合景控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

2、债券简称及代码：简称“21 合景 01”，交易所代码为“188499.SH”。

3、债券发行日及到期日：2021 年 7 月 29 日，到期日 2024 年 8 月 2 日。如投资者在第 2 年末行使回售选择权，则回售部分债券的到期日为 2023 年 8 月 2 日（如遇非交易日则顺延至其后第一个交易日）。2023 年 7 月 28 日至 2023 年 7 月 31 日，本期债券持有人会议审议通过了《关于调整本期债券本息兑付宽限期的议案》，具体情况详见发行人披露的本期债券持有人会议通知及持有人会议结果公告。2023 年 10 月 26 日至 2023 年 10 月 30 日，本期债券持有人会议审议通过了《关于调整债券本息兑付安排及增信保障措施等事项的议案》，具体情况详见本期债券持有人会议的通知的会议结果公告。

4、债券发行总额：人民币 200,000 万元。

5、债券余额：人民币 200,000 万元。

6、本期债券信用评级：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券信用等级为 AAA，公司长期主体信用等级为 AA+。2023 年 10 月 26 日至 2023 年 10 月 30 日，经本期债券持有人审议通过，取消本期债券跟踪评级及控股股东合景泰富集团控股有限公司的担保。

7、债券期限和利率：“21 合景 01”期限为 3 年期，含第 2 年末公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权，采用单利按年计息，不计复利。

8、公司调整票面利率选择权：公司有权决定在本期债券的第 2 年末调整本期债券后 1 年的票面利率。公司将于本期债券的第 2 个计息年度付息日前的第 15 个交易日刊登关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使利率调整权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

9、投资者回售选择权：公司发出关于是否调整本期债券的票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择自公司发出关于是否调整本期债券的票面利率及调整幅度公告之日起 5 个工作日内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给公司；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

10、公司债券上市时间和地点：本期债券于 2021 年 8 月 12 日在上海证券交易所上市交易，简称“21 合景 01”，证券代码为 188499.SH。

11、债券担保情况：截至目前，本期债券无担保。

12、债券主承销商：中信建投证券股份有限公司、招商证券股份有限公司。

13、投资者适当性安排：面向专业投资者公开发行。2023 年 8 月 1 日，发行人发布《关于广州合景控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）后续转让安排的公告》，申请本期债券自 2023 年 8 月 4 日起根据《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》的相关规定作为特定债券转让。

14、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，公司拟将募集资金用于到期或回售的公司债券本金及利息，或监管机构批准的其他用途。

## 二、本期公司债券的重大事项

近日，发行人发布关于董事长、法定代表人、董事、总经理、监事发生变更的公告，公告主要内容如下：

## “一、人员变更的基本情况

### （一）原任职人员的基本情况

广州合景控股集团有限公司（以下简称“公司”）原董事长、法定代表人及总经理情况如下：

孔健涛，男，为公司执行董事兼行政总裁。孔健涛先生负责公司的整体项目营运，拥有逾 27 年物业开发经验，自一九九五年起担任公司董事。孔健涛先生为孔健岷及孔健楠的胞弟。孔健涛先生亦为大部份于英属处女群岛注册成立之附属公司、若干于中国注册成立之附属公司及若干于香港注册成立之附属公司的董事。

本公司原其他董事情况如下：

孔健岷，男，为公司创办人、公司执行董事兼主席、薪酬委员会成员及提名委员会主席。孔健岷先生主要负责为公司制定发展策略及监督项目规划、业务营运及销售和市场营销。孔先生于一九八九年毕业于暨南大学，主修计算机专业。孔先生拥有逾 27 年的丰富物业开发及投资经验。孔健岷先生为孔健涛及孔健楠的兄弟。孔健岷先生亦为所有于英属处女群岛注册成立之附属公司、若干于中国注册成立之附属公司及若干于香港注册成立的附属公司的董事。

孔健楠，男，为公司执行董事兼执行副总裁。孔健楠先生负责协调及管理公司的人力资源、行政管理、信息管理及法务监察职务。毕业于中国中央广播电视大学，于一九九九年加入公司。孔健楠先生为孔健岷及孔健涛的胞兄。孔健楠先生亦为大部份于英属处女群岛注册成立之附属公司、若干于中国注册成立之附属公司及若干于香港注册成立的附属公司的董事。

本公司原监事情况如下：

王少媚，女，为公司原监事。王少媚女士毕业于威尔士新港学院，取得工商管理硕士学位。王少媚女士于二零零三年六月加盟公司，目前担任集团公司总裁办高级经理职务。

### （二）人员变更的原因和依据

根据公司股东于 2023 年 12 月 12 日召开的股东会，决议撤销公司董事会，

免去孔健涛、孔健岷、孔健楠的公司董事职务，免去孔健涛董事长职务，孔健涛不再担任公司法定代表人；委派王坤明为公司执行董事，法定代表人依照公司章程的规定，由王坤明担任；免去王少媚的监事职务，委派郑朗为公司监事；免去孔健涛公司经理职务，聘任王坤明为公司经理；同意就上述决议事项重新制定公司章程并启用新章程。

### **（三）新聘任人员的基本情况**

公司新任执行董事、法定代表人、总经理情况如下：

王坤明，男，本公司现任执行董事及法定代表人，同时兼任公司经理。王坤明先生于2007年加入本公司，曾为广东华友拍卖行任职总经理。

公司新任监事情况如下：

郑朗，男，本公司现任监事，于2018年加入本公司，曾任本公司执行董事助理，加入本公司前曾任广东省珠海市边防支队机动部队一级士官。

### **（四）人员变更所需程序及其履行情况**

截至本公告出具日，上述人员变更的工商变更登记及备案手续正在办理。”

中信建投证券作为本次债券的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，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。

（以下无正文）



(本页无正文，为《关于广州合景控股集团有限公司董事长、法定代表人、董事、  
总经理、监事发生变更的临时受托管理事务报告》之盖章页)

