

关于

广州市天建房地产开发有限公司
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：

H16 天建 2 136346.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》、《广州市天建房地产开发有限公司与中信建投证券股份有限公司关于广州市天建房地产开发有限公司公开发行公司债券之受托管理协议》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

1、债券名称：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）

2、债券简称：16 天建 02

3、债券代码：136346

4、起息日：2016 年 3 月 28 日

5、到期日：2026 年 3 月 28 日

6、债券发行总额：人民币 160,000 万元

7、债券余额：人民币 111,946.80 万元

8、信用评级：经中诚信证券评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AAA，本公司的主体信用等级为 AA。

9、债券期限和利率：本债券为 10 年期固定利率债券，附第 5 年末、第 7 年末、第 8 年末和第 9 年末公司调整票面利率选择权及投资者回售选择权，本债券票面年利率为 6.60%，采用单利按年计息，不计复利。

10、还本付息方式：本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金兑付日起不另计利息。本期债券的兑付日为 2026 年 3 月 28 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

11、公司债券上市时间和地点：本期债券于 2016 年 4 月 18 日在上海证券交易所上市交易，简称“16 天建 02”，证券代码 136346。

12、债券担保情况：本期债券由合景泰富地产控股有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

13、债券主承销商：中信建投证券股份有限公司。

14、投资者适当性安排：面向合格投资者公开发行。2023 年 9 月 25 日，发行人发布《广州市天建房地产开发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 28 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。

二、本次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

广州市天建房地产开发有限公司（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。

黄妍萍，女，公司财务资金副总裁。黄妍萍女士毕业于美国马里兰大学，取得工商管理硕士学位。黄妍萍女士于二零零八年九月加盟公司，曾担任公司财务资金部总监、财务资金总经理。黄妍萍女士目前主要负责公司财务资金管理工作，拥有多年丰富的财务管理经验。

（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，决议撤销董事会，免去孔健涛、孔健楠、黄妍萍的公司董事职务，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《关于广州市天建房地产开发有限公司董事长、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)

中信建投证券股份有限公司



2023年2月15日