

证券代码：136346

证券简称：16天建02

关于召开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)2023年第一次债券持有人会议的通知

本公司保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

广州市天建房地产开发有限公司公司债券持有人：

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)(债券代码：136346；债券简称：16天建02，以下简称“本期债券”)于2016年3月28日完成发行。根据《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)募集说明书》(以下简称“募集说明书”)、《“16天建02”2021年第一次债券持有人会议决议》(以下简称“2021年第一次持有人会议决议”)及《广州市天建房地产开发有限公司2016年公开发行公司债券持有人会议规则》(以下简称“债券持有人会议规则”)等相关约定，广州市天建房地产开发有限公司(以下简称“发行人”)拟对本期债券的债券期限、发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权、回售登记期及回售撤销安排等要素进行调整，现定于2023年2月8日至2023年2月9日召开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)2023年第一次债券持有人会议，现将有关事项通知如下：

一、债券基本情况

(一) 发行人名称：广州市天建房地产开发有限公司

(二) 证券代码：136346

(三) 证券简称：16天建02

(四) 基本情况：本期债券于2016年3月28日完成发行，发行规模为16.00亿元，票面利率6.60%，债券期限为10年期，附第5年末、第7年末、第9年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

二、召开会议的基本情况

(一) 会议名称：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) 2023年第一次债券持有人会议

(二) 召集人: 中信建投证券股份有限公司

(三) 债权登记日: 2023年2月6日

(四) 召开时间: 2023年2月8日至2023年2月9日

(五) 投票表决期间: 2023年2月8日至2023年2月9日

(六) 召开地点: 非现场

(七) 召开方式: 线上

采用通讯表决的方式

(八) 表决方式是否包含网络投票: 否

债券持有人会议以通讯方式召开并进行表决, 投票时间为2023年2月8日9:00至2023年2月9日18:00。

1、通讯方式参会及表决需提交的材料:

①债券持有人为法人的:

由法定代表人出席的, 持本人身份证复印件(加盖公章)、企业法人营业执照副本复印件(加盖公章)、债券持有人会议表决票(加盖公章, 表决票样式详见附件四)、法人债券持有人证券账户卡复印件(加盖公章)、法定代表人资格的有效证明;

由委托代理人出席的, 持代理人本人身份证复印件(加盖公章)、企业法人营业执照副本复印件(加盖公章)、法定代表人身份证复印件(加盖公章)、授权委托书(加盖公章, 授权委托书样式, 详见附件三)、债券持有人会议表决票(加盖公章, 表决票样式详见附件四)、法人债券持有人证券账户卡复印件(加盖公章);

②债券持有人为非法人单位的, 由负责人出席的, 持本人身份证复印件(加盖公章)、管理人的营业执照副本复印件(加盖公章)、债券持有人会议表决票(加盖公章, 表决票样式详见附件四)、证券账户卡复印件(加盖公章)、负责人资格的有效证明; 由委托代理人出席的, 持代理人身份证复印件(加盖公章)、管理人的营业执照副本复印件(加盖公章)、负责人身份证复印件(加盖公章)、授权委托书(加盖公章, 授权委托书样式, 详见附件三)、债券持有人会议表决票(加盖公章, 表决票样式详见附件四)、证券账户卡复印件(加盖公章);

③债券持有人为自然人的,由本人出席的,持本人身份证复印件(本人签字)、债券持有人会议表决票(本人签字,表决票样式详见附件四)、证券账户卡复印件(本人签字);由委托代理人出席的,持代理人本人身份证复印件(本人签字)、委托人身份证复印件(本人签字)、授权委托书(授权委托书样式,详见附件三)、债券持有人会议表决票(本人签字,表决票样式详见附件四)、委托人证券账户卡复印件(本人签字)。

2、参会表决方式

拟出席会议并表决的债券持有人应将本通知所要求的相关书面文件扫描件,于2023年2月9日18:00前,通过电子邮件方式送达至tianjian1602@163.com。本通知所要求的书面文件原件,请于本次债券持有人会议结束后十个工作日内,邮寄至受托管理人处。

债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时,只能投票表示:同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票(表决票样式,详见附件四)或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利,其所持有表决权的本次债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

(九) 出席对象: 1、除法律、法规另有规定外,截至债权登记日2023年2月6日收市后,在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的本期未偿还债券持有人均有权出席或者委派代表出席债券持有人会议(债权登记日之后买入本期债券的投资者,不享有本次债券持有人会议的参会及表决权利),并行使表决权。2、下列机构或人员可以参加本次债券持有人会议并发表意见或进行说明,也可以提出议案供会议讨论决定,但无表决权:①发行人;②本期债券担保人及其关联方;③持有本期债券且持有发行人10%以上股份的股东、上述股东的关联方或发行人的关联方;④债券受托管理人(亦为债券持有人除外);⑤其他重要关联方。3、见证律师。

三、会议审议事项

议案1:《关于变更本期债券持有人会议相关时间的议案》

详见附件一。

议案2:《关于调整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)债券期限等相关条款的议案》

详见附件二。

单独或合并持有本期未偿还债券面值总额10%以上的债券持有人有权向本次债券持有人会议提出临时议案。发行人、持有发行人10%以上股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于2023年2月7日15:00前，将内容完整的临时提案（法人机构及非法人单位提交的临时提案需加盖公章，自然人提交的临时提案需签字）及持仓证明、身份证明材料，以邮件方式（tianjian1602@163.com）送达至召集人。

临时提案人需提交身份证明材料如下：

①债券持有人为法人的，企业法人营业执照副本复印件（加盖公章）、法人债券持有人证券账户卡复印件（加盖公章）；②债券持有人为非法人单位的，管理人营业执照副本复印件（加盖公章）、证券账户卡复印件（加盖公章）；③债券持有人为自然人的，本人身份证复印件（本人签字）、证券账户卡复印件（本人签字）。

四、决议效力

（一）本次投票为记名投票，每一张本期未偿还债券（面值为人民币100元）拥有一票表决权，只能投票择一表示：同意或反对或弃权。如债券持有人在投票过程中未对某项议案进行投票，则视为弃权。每位债券持有人投票仅代表其所持债券登记日当日收市后“16天建02”份额相对应的票数。根据《持有人会议规则》，无表决权的债券持有人持有的本期债券张数不计入出席本期债券持有人会议的有表决权的债券总张数。

（二）本次债券持有人会议不得就未经公告通知的事项进行表决，审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更。

（三）债券持有人会议做出的决议，需符合《持有人会议规则》对相关事项的表决要求方能通过。本次债券持有人会议决议经表决通过后生效，对生效日期另有明确规定的决议除外；其中涉及须经其他有权机构批准的事项，经有权机构批准后方能生效。

（四）债券持有人会议根据《持有人会议规则》审议通过的决议，对全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决

权的债券持有人,以及在相关决议通过后受让债券的持有人)均具有同等约束力。本期债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本期债券之行为均视作同意并接受债券持有人会议审议通过的决议。

(五)会议决议公告及相关法律意见书将于会议表决截止日次一交易日前刊登于上海证券交易所(<http://www.sse.com.cn/>)上,请各位债券持有人注意查阅。

(六)本次债券持有人会议需由超过代表本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一的债券持有人(或其代理人)出席方为有效。

(七)本次债券持有人会议议案须经出席债券持有人会议且有表决权的债券持有人(或债券持有人代理人)所持未偿还债券面值总额的二分之一以上同意方为有效。(上述所称“以上”包括本数)

(八)债券持有人会议决议经表决通过后生效。除法律、法规另有规定外,生效的决议对本期债券的全体债券持有人具有同等的效力和约束力,受托管理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。

五、其他事项

1、由于债券持有人自身原因未提供参会资格证明文件或参会资格证明文件不符合前述要求,则视为未出席。

2、债券持有人仅对其中部分项议案进行投票的,在计票时,视为该债券持有人出席债券持有人会议,纳入出席债券持有人会议总数的计算;对于该债券持有人未发表意见的其他议案,视为弃权。

3、根据《债券持有人会议规则》的规定,发行人、本期债券的担保人、持有发行人10%以上股份的股东和上述股东的关联方、担保人的关联方、发行人的关联方持有的本期未偿还债券无表决权。

4、同一证券账户出现重复表决的,统计以该账户最后一次投票结果为准。

六、其他

本通知内容若有变化,会议召集人将以公告方式发出补充通知。债券持有人会议补充通知将在刊登会议通知的同一互联网网站上公告,敬请投资者留意。

(一) 发行人联系方式:

公司: 广州市天建房地产开发有限公司

联系人: 广州天建债券项目组

联系电话：020-8550 0700

联系地址：广州市珠江新城华夏路8号合景国际金融广场38楼

（二）受托管理人联系方式：

公司：中信建投证券股份有限公司

联系人：中信建投证券广州天建债券项目组

联系邮箱：tianjian1602@163.com

联系电话：010-6560 8397

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层

七、附件

附件一：《议案一：关于变更本期债券持有人会议相关时间的议案》；

附件二：《议案二：关于调整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）债券期限等相关条款的议案》；

附件三：委托投票授权委托书；

附件四：债券持有人会议表决票。

广州市天建房地产开发有限公司

2023年2月1日

以下为盖章页及附件，无正文。

(本页无正文，为《关于召开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)2023 年第一次债券持有人会议的通知》之盖章页)



广州市天建房地产开发有限公司

2023年 2 月 1 日

(本页无正文，为《关于召开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）2023 年第一次债券持有人会议的通知》之盖章页)

中信建投证券股份有限公司



附件一：

议案一：关于变更本期债券持有人会议相关时间的议案

尊敬的“16 天建 02”债券持有人：

广州市天建房地产开发有限公司（以下简称“发行人”）于 2016 年 3 月 28 日完成发行“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）”（以下简称“16 天建 02”或“本期债券”）。

根据“16 天建 02”《债券持有人会议规则》约定：“受托管理人或者自行召集债券持有人会议的提议人（以下简称“召集人”）应当至少于持有人会议召开日前 10 个交易日发布召开持有人会议的公告。”

根据“16 天建 02”《债券持有人会议规则》约定：“债权登记日应当为持有人会议召开日前的第 5 个交易日。”

根据“16 天建 02”《债券持有人会议规则》约定：“临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之前 10 日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案之日起 5 日内在监管部门指定的信息披露平台上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。”

为保障本期债券持有人利益，并结合发行人实际情况，针对本次债券持有人会议，提请本期债券持有人同意豁免《债券持有人会议规则》中召集人应当至少于债券持有人会议召开日前 10 个交易日发布召开债券持有人会议的公告的要求，并修改债权登记日为持有人会议召开前的第 2 个交易日（即 2023 年 2 月 6 日），修改临时议案提交及公告时间为临时提案人应不迟于债券持有人会议召开日之前 1 个交易日（即 2023 年 2 月 7 日），将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在债券持有人会议召开日前在监管部门指定的信息披露平台上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。

以上议案，请予审议。

附件二：

议案二：关于调整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）债券期限等相关条款的议案

尊敬的“16 天建 02”债券持有人：

根据本期债券《募集说明书》、《2021 年第一次持有人会议决议》及《债券持有人会议规则》等相关规定，广州市天建房地产开发有限公司拟调整本期债券的债券期限、发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权、回售登记期及回售撤销安排等相关条款，具体内容如下：

1、债券期限：

由“本期债券品种二为 10 年期，附第 5 年末、第 7 年末和第 9 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。”

变更为“本期债券品种二为 10 年期，附第 5 年末、第 7 年末、第 8 年末和第 9 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。”

2、发行人调整票面利率选择权

由“发行人有权决定在本期债券品种二的存续期的第 5 年末、第 7 年末或第 9 年末调整本期债券后 5 年、后 3 年或后 1 年的票面利率；发行人将于本期债券品种二的第 5 个计息年度、第 7 个计息年度或第 9 个计息年度付息日前的第 30 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本期债券品种二的票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券品种二后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。”

变更为“发行人有权决定在本期债券品种二的存续期的第 5 年末、第 7 年末、第 8 年末或第 9 年末调整本期债券后 5 年、后 3 年、后 2 年或后 1 年的票面利率；发行人将于本期债券品种二的第 5 个计息年度、第 7 个计息年度、第 8 个计息年度或第 9 个计息年度付息日前的第 30 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本期债券品种二的票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券品种二后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。”

3、投资者回售选择权

由“发行人发出关于是否调整本期债券品种二的票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券品种二第 5 个、第 7 个或第 9 个计息年度付息日，将持有的本期债券品种二按票面金额全部或部分回售给发行人；发行人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。”

变更为“发行人发出关于是否调整本期债券品种二的票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券品种二第 5 个、第 7 个、第 8 个或第 9 个计息年度付息日，将持有的本期债券品种二按票面金额全部或部分回售给发行人；发行人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。”

4、回售登记期

由“自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。”

变更为“债券持有人选择将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人的，须于发行人公告的回售登记期内进行登记。已进行回售登记的债券持有人可于发行人公告的回售撤销期内通过固定收益证券综合电子平台或上海证券交易所认可的方式办理回售撤销业务。回售登记日不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受发行人关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。”

5、付息日

由“本期债券品种二付息日为 2017 年至 2026 年每年的 3 月 28 日。若投资者在第 5 个计息年度末行使回售选择权，则本期债券品种二回售部分债券的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 3 月 28 日。若投资者在第 7 个计息年度末行使回售选择权，则本期债券品种二回售部分债券的付息日为 2017 年至 2023 年每年的 3 月 28 日。若投资者在第 9 个计息年度末行使回售选择权，则本期债券品种二回售部分债券的付息日为 2017 年至 2025 年每年的 3 月 28 日。如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息。”

变更为“本期债券品种二付息日为 2017 年至 2026 年每年的 3 月 28 日。若

投资者在第 5 个计息年度末行使回售选择权，则本期债券品种二回售部分债券的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 3 月 28 日。若投资者在第 7 个计息年度末行使回售选择权，则本期债券品种二回售部分债券的付息日为 2017 年至 2023 年每年的 3 月 28 日。若投资者在第 8 个计息年度末行使回售选择权，则本期债券品种二回售部分债券的付息日为 2017 年至 2024 年每年的 3 月 28 日。若投资者在第 9 个计息年度末行使回售选择权，则本期债券品种二回售部分债券的付息日为 2017 年至 2025 年每年的 3 月 28 日。如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息。”

6、本金兑付日

由“本期债券品种二本金兑付日为 2026 年 3 月 28 日。若投资者第 5 个计息年度末行使回售选择权，则本期债券品种二回售部分债券的到期日为 2021 年 3 月 28 日。若投资者第 7 个计息年度末行使回售选择权，则本期债券品种二回售部分债券的到期日为 2023 年 3 月 28 日。若投资者在第 9 个计息年度末行使回售选择权，则本期债券品种二回售部分债券的到期日为 2025 年 3 月 28 日。如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。”

变更为“本期债券品种二本金兑付日为 2026 年 3 月 28 日。若投资者第 5 个计息年度末行使回售选择权，则本期债券品种二回售部分债券的到期日为 2021 年 3 月 28 日。若投资者第 7 个计息年度末行使回售选择权，则本期债券品种二回售部分债券的到期日为 2023 年 3 月 28 日。若投资者第 8 个计息年度末行使回售选择权，则本期债券品种二回售部分债券的到期日为 2024 年 3 月 28 日。若投资者在第 9 个计息年度末行使回售选择权，则本期债券品种二回售部分债券的到期日为 2025 年 3 月 28 日。如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。”

以上议案，请予审议。

附件三：

授权委托书

兹委托 先生（女士）代表本单位（或本人）出席广州市天建房地产开发有限公司（以下简称“公司”）的“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）2023 年第一次债券持有人会议”，并代为行使表决权。

本人对“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）2023 年第一次债券持有人会议”议案投同意、反对或弃权票的指示：

| 序号 | 议案 | 同意 | 反对 | 弃权 |
|-----|---|----|----|----|
| 议案一 | 关于变更本期债券持有人会议相关时间的议案 | | | |
| 议案二 | 关于调整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）债券期限等相关条款的议案 | | | |

注：

- 1.请在“同意”、“反对”或“弃权”任意一栏打“√”；
- 2.如果委托人不做具体指示，视为受托人可以按自己的意思表决；
- 3.授权委托书复印或按以上格式自制均有效；
- 4.如本授权委托书指示表决意见与表决票有冲突，以本授权委托书为准，本授权委托书效力视同表决票。

委托人签名（法人盖章）：

委托人身份证号码（法人营业执照号码）：

委托人持有面额为¥100 的债券张数：

委托人的证券账号：

受托人签名：

受托人身份证号码：

委托日期： 年 月 日

委托期限：自本授权委托书签署之日起至本次债券持有人会议结束之日止。

附件四：

债券持有人会议表决票

| 序号 | 议案 | 同意 | 反对 | 弃权 |
|-----|--|----|----|----|
| 议案一 | 关于变更本期债券持有人会议相关时间的议案 | | | |
| 议案二 | 关于调整广州市天建房地产开发有限公司 2016 年公开发行人公司债券（第一期）（品种二）债券期限等相关条款的议案 | | | |

债券持有人：

法定代表人/负责人/授权委托人（签字）：

受托代理人（签字）：

持本期债券张数（面值人民币 100 元一张）：

表决说明：

- 1.请就表决事项表示“同意”、“反对”或“弃权”，在相应栏内画“√”，并且对同一项议案只能表示一项意见；
- 2.未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期公司债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。