

关于
广州合景控股集团有限公司
会计师事务所发生变更
的

临时受托管理事务报告

债券简称:	债券代码:
20 合景 01	166296.SH
20 合景 04	175068.SH
20 合景 06	175201.SH
20 合景 08	175393.SH
21 合景 01	188499.SH

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



2023 年 2 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 年非公开发行公司债券

- 1、债券名称：广州合景控股集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券。
- 2、债券简称及代码：简称“20 合景 01”，交易所代码为“166296.SH”。
- 3、债券发行日及到期日：2020 年 3 月 16 日，到期日 2023 年 3 月 18 日。
- 4、债券发行总额：人民币 100,000 万元。
- 5、债券余额：人民币 100,000 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+。
- 7、债券期限和利率：“20 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：公司有权决定在存续期的第 2 年末调整本期债券后 1 年的票面利率；公司将于第 2 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 4 月 1 日在上海证券交易所上市交易，简称“20 合景 01”，证券代码为 166296.SH。
- 11、债券担保情况：本次债券由合景泰富地产控股有限公司提供不可撤销连带责任保证担保。
- 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。
- 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）广州合景合景控股有限公司 2020 年公开发行公司债券

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。

2、债券简称及代码：简称“20 合景 04”，交易所代码为“175068.SH”。

3、债券发行日及到期日：2020 年 8 月 21 日，到期日 2023 年 8 月 25 日。

4、债券发行总额：人民币 180,000 万元。

5、债券余额：人民币 324 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+。

7、债券期限和利率：“20 合景 04”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：公司有权决定在存续期的第 2 年末调整本期债券后 1 年的票面利率；公司将于第 2 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 8 月 28 日在上海证券交易所上市交易，简称“20 合景 04”，证券代码为 175068.SH。

11、债券担保情况：本次债券由合景泰富地产控股有限公司提供不可撤销连带责任保证担保。

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。

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）广州合景合景控股有限公司 2020 年公开发行公司债券

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。

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+。

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：本次债券由合景泰富地产控股有限公司提供不可撤销连带责任保证担保。

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。

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。

（四）广州合景合景控股有限公司 2020 年公开发行公司债券

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。

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+。

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。

11、债券担保情况：本次债券由合景泰富地产控股有限公司提供不可撤销连

带责任保证担保。

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。

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。

(五) 广州合景合景控股有限公司 2021 年公开发行公司债券

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。

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。

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+。

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：本次债券由合景泰富地产控股有限公司提供不可撤销连

带责任保证担保。

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。

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

发行人于 2023 年 2 月 14 日披露了《广州合景控股集团有限公司关于会计师事务所发生变更的公告》，内容有关发行人会计师事务所发生变更事项。发行人公告主要内容如下：

“一、原中介机构概况

公司原审计机构为中天运会计师事务所（特殊普通合伙），基本信息如下：

名称：中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

统一社会信用代码：91110102089661664J

地址：北京市西城区车公庄大街 9 号院 1 号楼 1 门 701-704

经营范围：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训、资产评估；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

公司原审计机构中天运会计师事务所（特殊普通合伙）在对公司审计过程中履职情况正常。

二、变更情况

（一）变更原因

因公司业务发展的需要，公司与广东诚安信会计师事务所（特殊普通合伙）达成合作意向，聘请广东诚安信会计师事务所（特殊普通合伙）担任本公司 2022 年度财务报表的审计机构，并签订了《审计业务约定书》。

（二）变更履行程序及其合法合规情况

该变更事项已经过公司有权决策机构的审议，符合公司章程及其他有关规定。

(三) 新聘请中介机构基本情况

名称：广东诚安信会计师事务所（特殊普通合伙）

统一社会信用代码：91440101MA9UQ94J80

地址：广州市天河区天河北路179号1601房

经营范围：税务服务；财务咨询；破产清算服务；工程管理服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；采购代理服务；企业管理；品牌管理；市场营销策划；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；票据信息咨询服务；办公服务；工商登记代理代办；商务代理代办服务；项目策划与公关服务；市场调查（不含涉外调查）；社会调查（不含涉外调查）；劳务服务（不含劳务派遣）；会议及展览服务；公共事业管理服务；商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；从事会计师事务所业务；司法鉴定服务；代理记账。

(四) 新任中介机构执业资格及被立案调查情况

广东诚安信会计师事务所（特殊普通合伙）具备法律法规等规则规定的相关执业资格，近一年不存在被立案调查或行政处罚的情况。

(五) 协议签署情况及约定的主要职责

截至本公告出具日，公司已与广东诚安信会计师事务所（特殊普通合伙）签署《审计业务约定书》，约定由广东诚安信会计师事务所（特殊普通合伙）担任本公司2022年度财务报表的审计机构。

(六) 变更生效时间及新任中介机构履行职责起始日期

此项变更于公司与广东诚安信会计师事务所（特殊普通合伙）签署《审计业务约定书》之日起生效，同时广东诚安信会计师事务所（特殊普通合伙）开始履行职责。

三、移交办理情况

截至本公告出具日，变更前后审计机构工作的移交办理已完成。

四、影响分析

本次会计师事务所变更事项属于正常经营活动下的调整，预计不会对公司正常经营和偿债能力产生重大不利影响。”

中信建投证券作为本次债券的受托管理人，关注到发行人会计师事务所发生

变更的事项，特此提示投资者关注相关变化情况。

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，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次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次债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

(本页无正文，为《关于广州合景控股集团有限公司会计师事务所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21日