

关于

广州市天建房地产开发有限公司  
公司债券担保人披露全年业绩  
的

临时受托管理事务报告

债券简称：            债券代码：  
16 天建 02            136346.SH

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



2023 年 4 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。

## 二、本次公司债券的重大事项

发行人于 2023 年 4 月 3 日披露了《广州市天建房地产开发有限公司关于公司债券担保人披露全年业绩的公告》，内容有关发行人控股股东及存续债券担保人合景泰富集团控股有限公司（以下简称“合景泰富”，连同其附属公司统称“合景泰富集团”）于香港联交所网站发布了《截至 2022 年 12 月 31 日止年度的全年

业绩公告》<sup>1</sup>事项。

中信建投证券作为本次债券的受托管理人，关注到发行人控股股东及存续债券担保人合景泰富披露 2022 年度业绩的事项，亦关注到合景泰富 2022 年度实现亏损约 98.42 亿元人民币的情况，特此提示投资者关注合景泰富 2022 年度亏损状况对发行人偿债能力的影响。

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）

---

<sup>1</sup> 合景泰富集团控股有限公司《截至 2022 年 12 月 31 日止年度的全年业绩公告》链接：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0331/2023033103862\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0331/2023033103862_c.pdf)

（本页无正文，为《关于广州市天建房地产开发有限公司公司债券担保人披露全年业绩的临时受托管理事务报告》之盖章页）

