

债券代码：175068  
债券代码：175201  
债券代码：175393  
债券代码：188499

债券简称：20 合景 04  
债券简称：20 合景 06  
债券简称：20 合景 08  
债券简称：21 合景 01

## 广州合景控股集团有限公司

### 关于控股股东及担保人境外债券违约的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员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。

广州合景控股集团有限公司（以下简称“发行人”或“本公司”）控股股东及存续公司债券担保人合景泰富集团有限公司（以下简称“合景泰富”，连同其合并范围内子公司统称“合景泰富集团”）于 2023 年 5 月 16 日披露了《合景泰富集团控股有限公司关于境外债券违约的公告》，公告内容如下：

#### 一、境外债券违约的基本情况

2022 年 9 月，合景泰富完成两项于 2022 年 9 月到期总金额为 9 亿美元的境外优先票据及于 2023 年 9 月到期金额为 7 亿美元的境外债券的交换要约，发行于 2024 年到期的年利率 6.0% 的优先票据（国际证券识别码：XS2530437172/通用编号：253043717）（以下简称“2024 年 1 月票据”）。根据 2024 年 1 月票据的债券条款，2024 年 1 月票据的本金金额的 15% 连同其应计及未付利息于强制赎回日期（即 2023 年 5 月 14 日）到期及应付。截至本公告日，合景泰富尚未就该部分本金及其利息作出赎回付款 119,238,870 美元。根据 2024 年 1 月票据的债券条款，未能于强制赎回日期支付该部分本金及未能于 30 日宽限期内支付有关利息将构成违约事件。截至本公告日，合景泰富尚未接获相关债权人就 2024 年 1 月票据发出的任何加速还款通知。

此外，截至本公告日，上述事项已触发下表所列境外债券项下的违约事件：

境外债券概述	国际证券识别码/通用编号	股份代号
于 2023 年 9 月到期的年利率 7.875% 的优先票据 (2023 年 9 月票据)	XS1954740285/195474028	5811

境外债券概述	国际证券识别码/通用编号	股份代号
于 2024 年 3 月到期的年利率 7.4% 的优先票据 (2024 年 3 月票据)	XS2034561584/203456158	5607
于 2024 年 8 月到期的年利率 7.875% 的优先票据	XS2530437339/253043733	不适用
于 2024 年 11 月到期的年利率 5.875% 的优先票据 (2024 年 11 月票据)	XS1716631301/171663130	5008
于 2025 年 8 月到期的年利率 5.95% 的优先票据 (2025 年 8 月票据)	XS2214229887/221422988	40338
于 2026 年 2 月到期的年利率 6.3% 的优先票据 (2026 年 2 月票据)	XS2257830716/225783071	40465
于 2026 年 8 月到期的年利率 6.0% 的优先票据 (2026 年 8 月票据)	XS2343325622/234332562	40683
于 2027 年 1 月到期的年利率 7.4% 的优先票据 (2027 年 1 月票据)	XS2100654586/210065458	40117

## 二、以上境外违约事件原因

受行业周期性影响，合景泰富销售恢复缓慢，但合景泰富集团仍积极采取措施管理其债务。于 2022 年，合景泰富集团偿还境内公司债券、商业抵押担保证券及资产支持证券人民币 75.44 亿元、境外债券 3.63 亿美元及境外银团贷款 12.84 亿港元，还款总额约为人民币 113 亿元。于 2022 年 9 月，合景泰富集团完成两项于 2022 年 9 月到期总额为 9 亿美元的境外优先票据及于 2023 年 9 月到期金额为 7 亿美元的债券的交换要约，缓解了其短期流动资金压力。

合景泰富集团一直依赖其内部现金资源及从境内汇出现金以履行境外付款义务。根据有关规定，合景泰富集团绝大部分现金均存入指定银行账户进行严格预售现金托管，以确保在建物业竣工。尽管合景泰富集团已作出最大努力，但合景泰富集团可用于支付境外债务的资金仍持续受压。

## 三、境外债务处置方案

鉴于目前的挑战，合景泰富集团认为应为所有权益持有人的利益实时探寻目前境外债务状况的全面解决方案，以确保合景泰富集团可持续经营。

合景泰富现正与潜在候选人讨论担任财务顾问的角色，以评估合景泰富集团的资本架构、流动资金及探寻所有可行的解决方案，以缓解当前的流动资金问题，并尽快为所有权益持有人达成最佳的解决方案。合景泰富亦已就此委聘盛德律师事务所作为法律顾问以提供支持。合景泰富集团一直与顾问紧密合作，为制定当前境外债务状况的全面解决方案作准备。

## 四、目前有息债务情况

截至 2022 年末，合景泰富集团有息债务余额为 753.91 亿元，具体包括银行贷款 394.3 亿元、信用类债券 293.33 亿元、其他非银行金融机构贷款 66.27 亿元。

截至目前，除上文提及的境外债券违约外，如合景泰富此前《合景泰富集团控股有限公司关于公司 2022 年业绩亏损等重大事项的公告》所披露，合景泰富集团未能按照付息银行及其他借贷的预定还款日期（即 2023 年 4 月 28 日）支付其本金人民币 2.12 亿元，触发若干长期付息银行及其他借贷。

## 五、境外债券违约事件的影响

根据《合景泰富地产控股有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第三期）募集说明书》的相关约定，如果上文提及的境外债券违约在 2023 年 5 月 14 日后的 30 个工作日的宽限期未予以纠正，将可能会构成合景泰富存续债券“16 合景 03”及“16 合景 04”的交叉违约。合景泰富正积极与债券持有人沟通协商，力求妥善处理上述情形导致的潜在问题，切实保障债券持有人的权益。

## 六、应对措施

面对困境，合景泰富集团一直努力不懈地确保物业交付，并以稳定的业务营运为先，务求为所有权益持有人保值。截至 2022 年 12 月 31 日止年度，合景泰富集团已完成交付总建筑面积约 806,218 平方米。预计今年房地产行业将呈现稳健复苏，逐步恢复正常营运，而合景泰富集团务求通过“强销售、降负债”的措施，不断改善资产负债状况，全面增强现金流动性，并继续采取有效措施，以提高经营效率、实施精准市场营销、控制风险及降低成本。

合景泰富期待与债权人接洽及合作，并呼吁债权人给予耐心、理解及支持，一起与合景泰富寻求境外债务的全面解决方案，共同解决整体行业面对的问题。合景泰富将与债权人保持积极沟通，并将于切实可行情况下尽快就任何重大进展向市场提供最新资料。

针对境外债务问题实施任何全面解决方案将受到众多无法由合景泰富控制的因素影响。由于无法保证任何全面解决方案将会顺利实施，合景泰富权益持有人及合景泰富其他投资者（1）不应仅依赖合景泰富公告或合景泰富可能不时刊发的任何其他公告所载的数据；及（2）于买卖合景泰富证券时，务请考虑相关风险及审慎行事。合景泰富权益持有人及其他投资者如有任何疑问，务请向其自身专业顾问或财务顾问征询专业意见。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《广州合景控股集团有限公司关于控股股东及担保人境外债券违约的公告》之盖章页）



2023年5月16日