

关于

广州合景控股集团有限公司 子公司未能清偿到期债务的

临时受托管理事务报告

债券简称：	债券代码：
H20 合景 6	175201.SH
H20 合景 8	175393.SH
H21 合景 1	188499.SH

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



2024年5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 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)品种一

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（第二期）品种一。

2、债券简称及代码：简称“H20 合景 6”，交易所代码为“175201.SH”。

3、债券发行日及到期日：本期债券起息日为 2020 年 10 月 12 日，到期日为 2025 年 10 月 12 日。

4、债券发行总额：人民币 100,000 万元。

5、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+。2023 年 9 月 28 日，经本期债券持有人审议通过，取消本期债券跟踪评级及控股股东合景泰富集团控股有限公司的担保。

6、债券担保情况：截至目前，本期债券无担保。

7、投资者适当性安排：面向合格投资者公开发行。2023 年 9 月 21 日，发行人发布《广州合景控股集团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 26 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)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(第三期)品种一

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（第三期）品种一。

2、债券简称及代码：简称“H20 合景 8”，交易所代码为“175393.SH”。

3、债券发行日及到期日：本期债券起息日为 2020 年 11 月 12 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、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+。2023 年 9 月 28 日，经本期债券持有人审议通过，取消本期债券跟踪评级及控股股东合景泰富集团控股有限公

司的担保。

6、债券担保情况：截至目前，本期债券无担保。

7、投资者适当性安排：面向合格投资者公开发行。2023年9月21日，发行人发布《广州合景控股集团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26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。

(三)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(第一期)

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（第一期）。

2、债券简称及代码：简称“H21 合景 1”，债券代码为“188499.SH”。

3、债券起息日及到期日：本期债券起息日为 2021 年 8 月 2 日。2023 年 7 月 28 日至 2023 年 7 月 31 日，本期债券持有人会议审议通过了《关于调整本期债券本息兑付宽限期的议案》，具体情况详见发行人披露的本期债券持有人会议通知及持有人会议结果公告。2023 年 10 月 26 日至 2023 年 10 月 30 日，本期债券持有人会议审议通过了《关于调整债券本息兑付安排及增信保障措施等事项的议案》，具体情况详见本期债券持有人会议的会议的会议结果公告。

4、债券发行总额：人民币 200,000 万元。

5、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+。2023 年 10 月 26 日至 2023 年 10 月 30 日，经本期债券持有人审议通过，取消本期债券跟踪评级及控股股东合景泰富集团控股有限公司的担保。

6、债券担保情况：截至目前，本期债券无担保。

7、投资者适当性安排：面向专业投资者公开发行。2023 年 8 月 1 日，发行人发布《关于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（第一期）后续转让安排的公告》，申请本期债券自 2023 年 8 月 4 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、本期公司债券的重大事项

2024年4月30日，发行人发布关于子公司未能清偿到期债务的公告，公告主要内容如下：

“一、未能清偿到期债务的情况

截至本公告出具日，广州合景控股集团有限公司（以下简称“发行人”或“本公司”）合并范围内部分子公司存在未能偿还1000万元以上到期债务的情况，相关债务信息如下表所示：

单位：万元

债务名称	债务人	债权人类型	逾期金额	逾期类型	逾期原因	截至目前逾期余额
银行借款	广州市合兴房地产开发有限公司	银行	12,000.00	本金逾期	未按期偿付	12,000.00
银行借款	杭州惠炬有限公司	银行	10,992.00	本金逾期	未按期偿付	10,992.00
银行借款	广州礼和置业发展有限公司	银行	9,316.00	本金逾期	未按期偿付	9,316.00
银行借款	广州礼和置业发展有限公司	银行	3,662.00	本金逾期	未按期偿付	3,662.00

二、未能清偿到期债务的原因及处置安排

因行业周期性下行，叠加融资环境发生不利变化的影响，发行人生产经营受到一定负面影响，目前发行人流动性较为紧张。

三、后续处置安排

目前发行人仍在与相关金融机构积极协商，沟通解决方案。”

根据发行人披露的2023年年度报告，截至2023年末，发行人逾期债务共计1.58亿元。其中，发行人截至2023年末涉及超过1000万元以上的逾期债务情况如下：

单位：亿元

债务名称	债务人	债权人类型	逾期金额	逾期类型	截至2023年末未偿还余额
开发贷款	广州礼和置业发展有限公司	银行	0.93	到期	0.93
开发贷款	广州市合兴房地产开发有限公司	银行	0.40	还款计划内逾期	0.40
开发贷款	广州礼和置业发展有限公司	银行	0.24	还款计划内逾期	0.24

根据发行人于2024年4月30日披露的临时公告，发行人截至2024年4月30日涉及超过1000万元以上的逾期债务共计约3.60亿元。

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《关于广州合景控股集团有限公司子公司未能清偿到期债务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
2024年5月9日

