

## 广州市天建房地产开发有限公司

### 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)”

#### 2021 年第一次债券持有人会议的通知

本公司董事会及全体董事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个别及连带责任。

#### 特别提示：

1、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》(下称“《募集说明书》”)以及《广州市天建房地产开发有限公司 2016 年公开发行公司债券债券持有人会议规则》(下称“《债券持有人会议规则》”)的规定，债券持有人会议需由超过本次未偿还债券总额且有表决权的二分之一的债券持有人(包括债券持有人代理人)出席方可召开。债券持有人会议作出的决议，须经出席(包括现场、网络、通讯等方式参加会议)本次会议并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二分之一以上同意方为有效。

2、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》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、反对决议或放弃投票权的债券持有人，持有无表决权的本期债券之债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人)均有同等约束力。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。

3、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)于 2016 年 3 月 25 日完成发行，发行规模为 16.00 亿元，债券期限为 10 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。广州市天建房地产开发有限公司(以下简称“公司”、“广州天建”或“发行人”)拟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)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、付息日、本金兑付日等条款进

行调整，根据《募集说明书》及《债券持有人会议规则》的规定，债券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”）就召集“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）”2021 年第一次债券持有人会议（以下简称“本次债券持有人会议”）事项，通知如下：

## 一、召开会议的基本情况

1.会议召集人：中信建投证券股份有限公司

2.会议时间：2021 年 1 月 29 日上午 10 点-上午 12 点

3.会议地点：广州市珠江新城华夏路 8 号合景国际金融广场 36 层会议室

4.会议召开和投票方式：以通讯方式召开并投票表决。

电话会议号码：010-58084288 电话会议参会密码将以邮件形式发送至登记参会的债券持有人。

联系邮箱：wupeizhi@csc.com.cn, lina.cheng@kwggroupholdings.com, yehuiting@kwggroupholdings.com

5.债权登记日：2021 年 1 月 21 日（以下午 15:00 交易结束后，中国证券登记结算有限责任公司提供的债券持有人名册为准）

6.参会登记时间：2021 年 1 月 28 日 17:00 前（可以通过传真或邮件方式送达指定的登记地址，以债券受托管理人工作人员签收时间为准）

7.出席会议的人员及权利

（1）除法律、法规另有规定外，截至 2021 年 1 月 21 日下午收市（15:00）后，在中国证券登记结算有限责任公司或使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债券持有人会议。因故不能出席的债券持有人可以书面委托代理人出席会议和参加表决，该债券持有人代理人不必是公司的债券持有人。

（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（亦为债券持有人者除外）；

⑤ 其他重要关联方。

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持有的本期未偿还债券的本金在计算债券持有人会议决议是否获得通过时不计入有表决权的本期未偿还债券的本金总额。

(3) 见证律师。

## 二、会议审议议案

会议审议事项：《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)债券期限相关条款的议案》，议案全文详见附件 1。

## 三、出席会议的债券持有人登记办法

(一) 登记需提交的资料及办法

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、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、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、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（授权委托书样式，详见附件 3）、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、营业执照副本复印件（加盖公章）、证券账户卡、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、债券持有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（授权委托书样式，详见附件 3）、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、证券账户卡；由委托代理人出席的，持代理人本人身份证、委托人身份证复印件、授权委托书（授权委托书样式，详见附件 3）、委托人证券账户卡；

4、登记方式：符合上述条件的、拟出席会议的债券持有人可通过传真或邮寄方式将本通知所要求的相关书面文件，于 2021 年 1 月 28 日下午 17:00 前通过专人、传真或邮寄方式送达下述债券受托管理人，邮寄方式的接收时间以债券受托管理人工作人员签收时间为准。书面材料应包括债券持有人姓名（或单位名称）、有效身份证复印件（或法人营业执照复印件）、证券账户卡复印件、债权登记日

所持有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)张数、联系电话、地址及邮编(受委托人须附上本人有效身份证复印件和投票代理委托书)。

5、联系方式:

(1) 债券受托管理人: 中信建投证券股份有限公司

联系地址: 北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 2 层

联系人: 袁圣文、吴沛智

电话: 010-6560 8397

传真: 010-6560 8445

(2) 发行人: 广州市天建房地产开发有限公司

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

联系人: 陈丽娜, 叶惠婷

广州市天建房地产开发有限公司

联系电话: 020-3811 7140

#### 四、表决程序和效力

1. 债券持有人会议以通讯方式投票表决(表决票样式详见附件 2)。

2. 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”。

3. 每一张未偿还“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)”(面值为人民币 100 元)有一票表决权。

4. 债券持有人会议作出的决议, 须经出席(包括现场、网络、通讯等方式参加会议)本次会议并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二分之一以上同意方为有效。债券持有人会议决议经表决通过后生效, 但其中涉及须经相关监管部门批准的事项, 经相关监管部门批准后方可生效。

5. 债券持有人单独行使债权权利, 不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

6. 债券持有人会议审议通过的决议, 对所有债券持有人(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人, 持有无表决权的本期债券之

债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人)均有同等效力及约束力。

7.债券持有人会议做出决议后，会议召集人以公告形式通知债券持有人，并负责执行会议决议。

## **五、其他事项**

1.会议为期半天，与会债券持有人/或代理人应自行承担参加债券持有人会议的差旅费等费用。

2.出席会议的债券持有人(或代理人)需在规定时间内按要求办理出席登记，未在规定时间内按要求办理出席登记的，不能行使表决权。

特此公告。

（本页无正文，为《广州市天建房地产开发有限公司关于召开“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)”2021 年第一次债券持有人会议的通知》之签章页）



广州市天建房地产开发有限公司

2021 年 1 月 15 日

(本页无正文，为《广州市天建房地产开发有限公司关于召开“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)” 2021 年第一次债券持有人会议的通知》)之签章页)



附件 1:

**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)  
债券期限相关条款的议案**

本期债券(“本期债券”指发行人经中国证监会(证监许可[2016]408 号文)核准,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)募集说明书的约定所发行的发行规模不超过人民币 16.00 亿元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)于 2016 年 3 月 25 日完成发行。根据《公司债券发行与交易管理办法》(以下简称“《管理办法》”),《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)募集说明书》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 16 天建 02 的债券受托管理人,就更改变期债券债券期限等相关条款,提出如下议案:

广州市天建房地产开发有限公司拟对本期债券 16 天建 02(债券代码:136346.SH)进行:

1、债券期限,由之前的“本期债券品种二为 10 年期,附第 5 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,由之前的“发行人有权决定在本期债券品种二的存续期的第 5 年末调整本期债券品种二后 5 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”；

3、投资者回售选择权，由之前的“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、付息日，由之前的“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。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 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。”

5、本金兑付日，由之前的“本期债券品种二本金兑付日为 2026 年 3 月 28 日。若投资者行使回售选择权，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。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，特请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) 2021 年第一次债券持有人会议予以审议。

附件 2:

### 债券持有人会议表决票

序号	议案内容	同意	反对	弃权
1	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”。

附件 3:

## 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“关于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）”2021 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）”2021 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	议案内容	同意	反对	弃权
1	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。