

债券代码：188499.SH

债券简称：H21 合景 1

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）复牌的公告

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。

特别提示：

本期债券已于 2025 年 9 月 25 日至 2025 年 9 月 26 日召开持有人会议审议通过债务重组方案（见附件），投资者参与转让之前，请仔细阅读附件中《关于本期债券整体重组的议案》，充分了解债务重组相关安排及风险，理性参与投资，注意交易风险。

一、本次停牌的基本情况

广州合景控股集团有限公司（以下简称“发行人”）因就公司债券兑付安排事项召开债券持有人会议，为保证公平信息披露，保护广大投资者的利益，根据上海证券交易所相关规定，经发行人申请，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）（债券简称：H21 合景 1，债券代码：188499.SH，以下简称“本期债券”）自 2025 年 9 月 22 日开市起停牌。

根据《关于召开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）2025 年第二次债券持有人会议结果的公告》（以下简称“《会议决议》”），本期债券 2025 年第二次债券持有人会议已有效召开，并审议通过了《关于本期债券整体重组的议案》。发行人向上海证券交易所申请本期债券自 2025 年 10 月 15 日开市起复牌，复牌后将继续按照《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》的相关规定进行转让，代码维持不变。

二、后续安排

根据《会议决议》，本期债券 2025 年第二次债券持有人会议已审议通过《关于本期债券整体重组的议案》，发行人及其关联方提供本次债券重组方案，包括

债券购回选项、以资抵债选项、一般债权选项；议案具体内容详见本公告附件。

发行人或指定第三方拟于 2025 年 11 月 1 日（具体日期根据实际情况酌情调整并以发行人发布公告为准）开始对标的债券的债券购回选项开放申报登记；待债券购回选项获配结束并完成获配标的债券的注销后，发行人及时开始对以资抵债选项开放申报登记；待以资抵债选项获配结束并完成获配标的债券的注销后，发行人及时开始对标的债券的一般债权选项开放申报登记。具体的登记期间及登记方式以发行人公告为准。发行人将不晚于 2027 年 12 月 31 日完成债券购回选项的现金派付，且以资抵债选项以及一般债权选项将不晚于 2027 年 12 月 31 日生效。

三、停牌期间重大事项

（一）披露增信资产审阅报告

2025 年 9 月 30 日，发行人披露《广州合景控股集团有限公司关于第三方审计机构出具增信资产审阅报告的公告》。根据该公告，深圳鹏润会计师事务所（普通合伙）已对本期债券《2023 年展期议案》中约定的增信资产对应的项目公司自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日期间的利润表、现金流量表以及相关财务报表附注进行审阅，并分别出具了编号为“深鹏润财报字（2025）第 D-025 号”、“深鹏润财报字（2025）第 D-026 号”、“深鹏润财报字（2025）第 D-027 号”、“深鹏润财报字（2025）第 D-028 号”的审阅报告。本期债券持有人可向发行人、本期债券受托管理人申请查阅相关审阅报告。

（二）新增失信被执行人

2025 年 10 月 14 日，发行人披露《广州合景控股集团有限公司关于重要子公司新增被列入失信被执行人名单的公告》。发行人本部及子公司广州市天建房地产开发有限公司本部新增（2025）粤 0106 执 14357 号、（2025）粤 0106 执 17038 号、（2025）粤 0106 执 7233 号、（2025）粤 0106 执 8840 号、（2025）粤 0106 执 20439 号、（2025）粤 0106 执 22954 号、（2025）粤 0106 执 10717 号、（2025）粤 0106 执 4652 号等被列入失信被执行人名单的情形。

四、联系方式

（一）发行人

名称：广州合景控股集团有限公司

联系人：广州合景项目组

联系邮箱：hejing202509@163.com

联系电话：020-8550 0700

联系地址：广州市天河区华夏路 8 号合景国际金融广场

（二）受托管理人

名称：中信建投证券股份有限公司

联系人：中信建投证券广州合景项目组

联系邮箱：hejing2023@csc.com.cn

联系电话：010-5605 2276

联系地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 9 层

特此公告。

（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 2021 年面向专业投资者公开发行人公司债券（第一期）复牌的公告》之盖章页）

广州合景控股集团有限公司
有限公司
4401060125211
2025 年 10 月 14 日

附件：《关于本期债券整体重组的议案》

尊敬的“H21 合景 1”债券持有人：

广州合景控股集团有限公司（“发行人”或“广州合景”）及广州合景的关联企业合景泰富集团控股有限公司、广州市天建房地产开发有限公司（以下合称“发行人及关联方”）已经发行了“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”（“H20 合景 6”）、“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）”（“H20 合景 8”）、“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）”（“H21 合景 1”）、“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）（品种一）”（“H16 合景 3”）、“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）（品种二）”（“H16 合景 4”）、“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）”（“H16 天建 2”）（前述债券以下合称或单称“未偿债券”）。

鉴于发行人及关联方的经营现状，为维护本期债券持有人利益，发行人及关联方拟调整未偿债券的本息偿付安排，并提供重组方案选项，包括债券购回选项、以资抵债选项、一般债权选项。为稳妥推进本期债券本息兑付，现提请本期债券持有人同意《关于本期债券整体重组的议案》（“本议案”）。如本期债券持有人表决通过本议案，本期债券与表决通过该期《关于本期债券整体重组的议案》的全部未偿债券合称“标的债券”。

本期债券本息偿付安排调整、各项重组方案选项及重组方案的登记安排具体如下：

一、本息偿付安排调整及重组方案

（一）本息兑付安排调整

鉴于发行人经营现状，为稳妥推进本期债券本息兑付工作，现提请债券持有人同意本期债券本息兑付安排调整如下：

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，本期债券到期日变更为 2034 年 10 月 16 日，剩余本金自 2030 年 10 月 16 日起陆续支付，具体安排见剩余本金偿付安排调整表。本期债券自 2023 年 10 月 16 日（含）至 2025 年 10 月 16 日

（不含）期间产生的全部未付利息（包括利息、既存资本化利息之孳息）金额调整为本期债券未偿付本金及既存资本化利息之和 $\times$ 【1】% $\times$ 2（年）；本期债券未偿付本金自 2025 年 10 月 16 日（含）起按照【1】%单利计息，本期债券既存资本化利息自 2025 年 10 月 16 日（含）起不计息；本期债券全部利息、既存资本化利息及其孳息将于本期债券到期日 2034 年 10 月 16 日支付，具体安排见剩余本息偿付安排表。

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，本议案“一、（一）本息兑付安排调整”立即对本期债券全体债券持有人生效。如债券持有人根据本议案“二、重组方案的登记安排”成功获配且其选择的重组方案选项根据本议案的约定生效，成功获配部分的标的债券则不按照本议案“一、（一）本息兑付安排调整”参与本息兑付，且不再享有本期债券增信措施及偿付保障措施。债券持有人根据本议案“二、重组方案的登记安排”未选择/未成功获配¹重组方案选项的标的债券均适用本议案“一、（一）本息兑付安排调整”。

因回售申报导致冻结的债券无法参与后续重组方案选项的实施，为稳妥推进重组方案，本议案如经本次债券持有人会议表决通过，受托管理人将代为办理撤销回售并解除冻结（回售申报导致冻结的全部本期债券）。

为免歧义，本议案如经本次债券持有人会议表决通过，调整后的本期债券本息兑付安排如下：

1、利息偿付安排调整

本期债券自 2022 年 8 月 2 日（含）至 2023 年 10 月 16 日（不含）期间产生的全部未付利息已经本期债券 2023 年第二次债券持有人会议审议通过进行资本化；本期债券自 2023 年 10 月 16 日（含）至 2025 年 10 月 16 日（不含）期间产生的全部未付利息（包括利息、既存资本化利息之孳息）金额调整为本期债券未偿付本金及既存资本化利息之和 $\times$ 【1】% $\times$ 2（年）；本期债券未偿付本金自 2025 年 10 月 16 日（含）起按照【1】%单利计息，本期债券既存资本化利息自 2025 年 10 月 16 日（含）起不计息；本期债券全部利息、既存资本化利息及其孳息将于本期债券到期日 2034 年 10 月 16 日支付，具体安排见剩余本息偿付安排表。

2、剩余本金偿付安排调整

¹标的债券是否成功获任一重组方案选项，应当以申报登记情况公告等文件记载为准。

本期债券剩余本金偿付安排调整如下：

表：剩余本金偿付安排调整表

单位：元/张

序号	最晚兑付日 ²	兑付前面值	每张债券当期兑付面值	完成兑付后每张债券剩余面值
1	2030/10/16	100.00	0.75	99.25
2	2031/4/16	99.25	0.75	98.50
3	2031/10/16	98.50	0.75	97.75
4	2032/4/16	97.75	0.75	97.00
5	2032/10/16	97.00	0.75	96.25
6	2033/4/16	96.25	1.00	95.25
7	2033/10/16	95.25	1.00	94.25
8	2034/4/16	94.25	1.00	93.25
9	2034/10/16	93.25	93.25	-
--	总计	--	100.00	-

上述兑付日如遇法定节假日或休息日，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。

3、剩余本息偿付安排

本期债券每张债券剩余本息偿付安排调整如下：

表：剩余本息偿付安排表

单位：元/张

序号	最晚兑付日	兑付本金金额	兑付利息金额	资本化利息金额	资本化利息之孳息金额	合计兑付金额
1	2030/10/16	0.75	-	-	-	0.75
2	2031/4/16	0.75	-	-	-	0.75
3	2031/10/16	0.75	-	-	-	0.75
4	2032/4/16	0.75	-	-	-	0.75
5	2032/10/16	0.75	-	-	-	0.75
6	2033/4/16	1.00	-	-	-	1.00
7	2033/10/16	1.00	-	-	-	1.00
8	2034/4/16	1.00	-	-	-	1.00
9	2034/10/16	93.25	10.86	7.47	0.15	111.73
--	合计	100.00	10.86	7.47	0.15	118.48

上述兑付日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延

² 于上述本期债券本息兑付安排调整期间，发行人有权于历次最晚兑付日之前选择提前兑付本期债券本息之部分或全部。

期间兑付款项不另计利息。

除本金、利息兑付外，针对上述因资本化利息计入计息基数需额外支付的利息，发行人将根据上述安排，于相应兑付日期委托中国证券登记结算有限公司上海分公司办理资金划付。上述兑付金额以元为单位，若因尾数保留四舍五入而产生差异，以实际分派本息金额为准。

上述本金及利息兑付安排调整不触发《债券受托管理协议》及《募集说明书》关于违约责任约定中的下述约定：“在本期债券到期、加速清偿（如适用）或回购（如适用）时，发行人未能偿付到期应付本金和/或利息”，不构成发行人对本期债券的违约。

4、增信措施及偿付保障措施

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，则本期债券持有人同意，本期债券现有的增信措施及偿付保障措施（如有）均自本次债券持有人会议通过之日起不再适用，本期债券持有人授权本期债券的受托管理人办理增信措施及偿付保障措施（如有）的全部解除手续并授权本期债券的受托管理人代表本期债券持有人签署解除增信措施及偿付保障措施（如有）的全部法律文件。

（二） 债券购回选项

发行人或指定第三方（“购回方”）拟按照法律法规、规范性文件及规则指引，为标的债券持有人提供债券购回选项，即购回方尽最大努力不晚于 2026 年【4】月【30】日以现金折价购回部分债券。

1、债券购回价格

购回方拟以不超过【0.60】亿元人民币的现金（“购回总金额”）对标的债券进行折价购回，未偿债券剩余未偿总金额为人民币 75.98698 亿元，其中本期债券剩余未偿总金额为人民币 19.913 亿元。债券购回净价=债券面值×【15】%/张（“购回净价”）。完成债券购回的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息（包含利息、资本化利息及其孳息），前述豁免不附带任何或有条件。因此，本期债券购回全价=购回净价=债券面值×【15】%/张=【15】元/张。

2、购回申报

购回方拟采取债券购回方式接受债券持有人的购回申报。债券购回申报期限

请见本议案“二、重组方案的登记安排”（仅限交易日）。

如在购回申报期限内，债券持有人申报金额（标的债券申报数量×购回净价之和）不高于购回总金额时，债券持有人的申报全部获配。如在购回申报期限内，债券持有人申报金额（标的债券申报数量×购回净价之和）高于购回总金额时，将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报债券购回选项的标的债券持有人获配的申报金额（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算），不同债券最终获配比例可能不同。申报债券购回选项但未获配的标的债券，将向上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提出撤销购回申报。标的债券项下未获配的申报登记债券及未申报登记的债券，有权选择后续开放登记的重组方案选项。

3、购回债券的注销

购回方购回的债券将按相关规定予以注销。

4、债券购回选项的实施

债券持有人按照本议案“二、重组方案的登记安排”完成申报，购回方将在购回要约申报期届满后的 2 个交易日内，公告债券购回申报结果，说明申报规模、拟实施规模、资金来源、购回资金派付及注销安排等。

5、债券购回选项的风险提示

（1）折价购回的风险

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，购回方本次债券购回面向本期所有债券持有人，本期债券持有人有意以本议案确定的价格售出的，应于债券购回的申报期限内进行申报，债券持有人参与购回可能带来损失。债券购回申报期内不进行申报的，则视为自动放弃本次购回并继续持有相关债券。

（2）资金筹措的风险

截至本重组议案公告之日，发行人正在积极采取包括但不限于出售车位等物业资产的方式筹措本次债券购回所需资金，发行人筹措资金存在不确定性，可能对本次债券购回选项的实施产生影响。

（三）以资抵债选项

发行人拟采用设立服务型信托（“信托”）等合法有效形式（若信托无法成立，

将采用其他合法有效形式),使得债券持有人直接或间接享有【苏州太湖天鹅港华庭项目所属项目公司】穿透后 50%的股权收益权、【广州从化合景花蔓苑项目】项目收益权、【成都大邑云上旅游度假区项目】项目收益权的 55%及【梧州合景冰雪小镇项目】项目收益权(以下合称“标的收益权”)。获配以资抵债选项的标的债券每 100 元面值将获得对应受偿金额为【30】元人民币的信托份额。获配以资抵债选项的标的债券的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息(包含利息、资本化利息及其孳息)等费用,前述豁免不附带任何或有条件。

如采用信托模式,发行人或其指定第三方以持有的信托份额折价置换债券持有人所持有并获配以资抵债选项的标的债券,债券持有人取得信托份额后,相应获配以资抵债选项的标的债券将注销。置换完成后债券持有人持有信托份额,并间接持有信托项下的标的收益权。

如采用信托模式,在信托存续期间,就标的收益权管理、经营和处置所得的信托利益,按照信托合同的约定向信托份额持有人分配。信托存续期限预计不超过 48 个月,如信托到期或提前终止时,信托份额持有人在信托存续期内获得分配的现金金额仍未覆盖其持有的信托份额应受偿金额,信托份额持有人可以通过由发行人回购信托份额的方式实现偿付;若全部清偿信托份额后标的收益权仍有剩余现金流,将向发行人分配。

1、以资抵债选项限额及定价

(1) 以资抵债选项的限额

本次拟进行以资抵债的标的债券(“拟以资抵债债券”)总价值不超过【20】亿元人民币,如最终登记参与以资抵债选项的标的债券持有人申请参与以资抵债选项的债券总价值超过【20】亿元人民币,发行人将按照等比例(比例保留小数点后两位)原则确定每一位申报登记的债券持有人获配的申报数量(如存在尾数不满一手的情况,则采用舍尾取整的方式计算);未获配的申报登记债券及未申报登记的标的债券有权选择后续开放登记的重组方案选项。

关于债券总价值的计算方式如下:

单期债券申请参与以资抵债的债券总价值=单张申请参与以资抵债的债券面值×申请参与以资抵债的债券张数。

标的债券申请参与以资抵债的债券为各期申请参与以资抵债的债券总价值

之和。

(2) 以资抵债的相关定价

以资抵债数量计算方式如下：

每一证券账户置换的信托份额

= 每一证券账户实际参与以资抵债选项的债券张数

$\times \text{【30】份信托份额} \times \frac{\text{本期债券面值【100】元}}{100 \text{ 元}}$

（如存在尾数不满一份额的情况，则采用舍尾取整的方式计算）

为免歧义，选择以资抵债选项的每 100 元面值的标的债券可以置换【30】份单价 1 元人民币的信托份额。

信托单位总份数项下扣除选择以资抵债方案的债券持有人依照上述规则确定置换的信托单位后的剩余信托单位（如有）由发行人作为受益人进行领受，债券持有人获得分配的金额以其初始取得的信托份额为限，债券持有人全部获得清偿后的剩余部分的收益，由发行人享有。

2、文件签署

本议案如经本期债券的债券持有人表决通过，本期债券选择以资抵债选项的申报登记期限请见本议案“二、重组方案的登记安排”（仅限交易日），相关主体应当签署同意以资抵债选项的全部法律文件。

选择以资抵债选项的本期债券持有人同意受以资抵债选项的约束、严格按照以资抵债选项配合发行人及各相关主体签署以资抵债选项的全部法律文件，如债券持有人未能严格按照以资抵债选项配合发行人及各相关主体签署以资抵债选项的全部法律文件致使相关债券持有人未获配的，相应未获配的标的债券有权选择后续开放登记的重组方案选项。

3、以资抵债选项生效及实施

(1) 以资抵债选项的生效

以资抵债选项的生效日为以资抵债选项实施前提条件全部满足之日，发行人将尽最大努力不晚于 2026 年【8】月【31】日实现以资抵债选项的全部实施前提条件。

(2) 以资抵债选项实施的前提条件

以下条件均实现的，以资抵债选项实施：

- 1) 本议案经债券持有人表决通过；
- 2) 服务型信托完成设立或完成其他合法有效的形式使得债券持有人直接或间接享有标的收益权；
- 3) 实施以资抵债选项不会导致发行人违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使发行人违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；
- 4) 拟实施以资抵债选项的债券持有人与发起人签署同意以资抵债的全部法律文件，且相关文件已生效。

(3) 拟适用以资抵债选项债券的注销

债券持有人应当按照以资抵债选项及相关法律文件的安排及时配合发行人及管理人等相关主体完成拟以资抵债债券的注销。

4、以资抵债选项的风险提示

(1) 信托无法设立的风险

如以资抵债选项采取设立信托的方式实施。如标的收益权上存在转让限制、冻结查封、政府对买方的资格要求等，可能导致信托无法设立，以资抵债选项存在无法实施的风险。虽有前述风险，发行人承诺将尽最大努力以其他合法有效形式使得获配标的债券持有人直接或间接享有标的收益权。

(2) 标的收益权价值下降的风险

标的收益权价值由市场行情确定，如经济环境发生变化，标的收益权价值存在下降的风险。

(3) 标的收益权对应的项目公司进入破产程序导致标的收益权无法实现的风险

如标的收益权所涉及的项目公司进入破产程序，可能导致标的收益权被纳入破产财产范围，进而获配标的债券持有人无法取得标的收益权及/或标的收益权有关权益。

(4) 项目股权或项目资产存在抵/质押的风险

截至目前，标的收益权所属项目中，梧州合景冰雪小镇项目的二三期土地资产、成都大邑云上旅游度假区项目部分在建工程及酒店资产、广州从化合景花蔓

苑项目的在建工程均存在抵押融资的情形，广州从化合景花蔓苑项目公司股权存在的质押融资的情形。如前述抵押/质押所担保的主债权无法按期获得清偿，则抵押权/质押权的权利人有权要求行使抵押权/质押权，因此标的收益权存在价值下降或无法收回的风险。

（四）一般债权选项

为提高本次重组的效率、为标的债券持有人提供更多的重组方案选项，发行人拟为标的债券持有人提供一般债权选项，即发行人与申报登记一般债权选项的标的债券持有人签署债权债务确认文件，并注销已获配一般债权选项的标的债券。获配一般债权选项的标的债券所对应的债权将全部转换为一般债权（以下简称“一般债权”，一般债权的债权人以下简称“普通债权人”），发行人将不晚于【2035】年【10】月【16】日（以下简称“一般债权清偿之日”）完成一般债权的清偿。

1、一般债权选项的定价

获配一般债权选项的标的债券每 100 元面值受偿金额为 100 元人民币。**获配一般债权选项的标的债券的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息（包含利息、资本化利息及其孳息）等费用，前述豁免不附带任何或有条件。**

获配一般债权选项的标的债券注销之日（含）起至一般债权清偿之日（不含），一般债权未偿付本金按照【1】%每年单利计息，一般债权所产生的全部利息将由发行人于一般债权清偿之日一次性向普通债权人支付。

2、文件签署

本议案如经本期债券的债券持有人表决通过，本期债券选择一般债权选项的申报登记期限请见本议案“二、重组方案的登记安排”（仅限交易日），相关主体应当签署同意一般债权选项的全部法律文件。

选择一般债权选项的本期债券持有人同意受一般债权选项的约束、严格按照一般债权选项配合发行人及各相关主体签署一般债权选项的全部法律文件，如债券持有人未能严格按照一般债权选项配合发行人及各相关主体签署一般债权选项的全部法律文件致使相关债券持有人未获配的，相应未获配的标的债券按照本议案“一、（一）本息兑付安排调整”的约定进行本息偿付。

3、一般债权选项的生效及实施

(1) 一般债权选项的生效

一般债权选项的生效日为一般债权选项实施前提条件全部满足之日，发行人将尽最大努力不晚于 2026 年【12】月【31】日实现一般债权选项的全部实施前提条件。

(2) 一般债权选项实施的前提条件

以下条件均实现的，一般债权选项实施：

- 1) 本议案经债券持有人表决通过；
- 2) 实施一般债权选项不会导致发行人违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使发行人违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；
- 3) 拟实施一般债权选项的债券持有人与发起人签署同意实施一般债权选项的全部法律文件，且相关文件已生效。

(3) 拟适用一般债权选项债券的注销

债券持有人应当按照一般债权选项及相关法律文件的安排及时配合发行人及管理人等相关主体完成获配为一般债权的标的债券的注销。

4、一般债权选项的偿付安排

发行人将不晚于【2035】年【10】月【16】日向普通债权人一次性偿还其所持有的全部一般债权本金及利息。

5、一般债权选项的风险提示

获配一般债权选项的标的债券持有人应当按照一般债权选项的全部法律文件的约定完成获配一般债权选项标的债券的注销，不再享有获配一般债权选项标的债券原有的一切权利。

二、重组方案的登记安排

发行人或指定第三方拟于 2025 年【11】月【1】日（具体日期根据实际情况酌情调整并以发行人发布公告为准）开始对标的债券的债券购回选项开放申报登记；待债券购回选项获配结束并完成获配标的债券的注销后，发行人及时开始对以资抵债选项开放申报登记；待以资抵债选项获配结束并完成获配标的债券的注销后，发行人及时开始对标的债券的一般债权选项开放申报登记。具体的登记期

间及登记方式以发行人公告为准。发行人将不晚于 2027 年 12 月 31 日完成债券购回选项的现金派付，且以资抵债选项以及一般债权选项将不晚于 2027 年 12 月 31 日生效。

三、其他事项

本议案如未经本次债券持有人会议表决通过，本期债券将不适用本议案中本息兑付安排调整，债券持有人也无法参与债券购回选项、以资抵债选项以及一般债权选项的登记。

如因不可抗力或因由相关法律、行政法规或规章制度对发行人及/或发行人下属子公司的现金、基础资产进行监管、查封、扣押等致使发行人未能按照预定日期完成任一重组方案选项的，发行人将在 24 个月内尽最大努力促成尽快完成全部重组方案选项。

为有序推进本期债券重组事项，本期债券存在长期停牌的风险。

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，则自本议案通过之日起，对本期全体债券持有人均具有法律约束力，本期《募集说明书》《债券受托管理协议》等交易文件与本议案不一致的，以本议案为准，不再适用本期《募集说明书》《债券受托管理协议》等相关文件的有关约定，根据本次债券持有人会议决议具体实施重组方案时无需再行经过债券持有人会议表决。

以上议案，请予以审议。

债券代码：175201.SH

债券简称：H20 合景 6

关于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）品种一复牌的公告

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。

特别提示：

本期债券已于 2025 年 9 月 25 日至 2025 年 9 月 30 日召开持有人会议审议通过债务重组方案（见附件），投资者参与转让之前，请仔细阅读附件中《关于本期债券整体重组的议案》，充分了解债务重组相关安排及风险，理性参与投资，注意交易风险。

一、本次停牌的基本情况

广州合景控股集团有限公司（以下简称“发行人”）因就公司债券兑付安排事项召开债券持有人会议，为保证公平信息披露，保护广大投资者的利益，根据上海证券交易所相关规定，经发行人申请，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（债券简称：H20 合景 6，债券代码：175201.SH，以下简称“本期债券”）自 2025 年 9 月 22 日开市起停牌。

根据《关于召开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 2025 年第一次债券持有人会议结果的公告》（以下简称“《会议决议》”），本期债券 2025 年第一次债券持有人会议已有效召开，并审议通过了《关于本期债券整体重组的议案》。发行人向上海证券交易所申请本期债券自 2025 年 10 月 15 日开市起复牌，复牌后将继续按照《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》的相关规定进行转让，代码维持不变。

二、后续安排

根据《会议决议》，本期债券 2025 年第一次债券持有人会议已审议通过《关

于本期债券整体重组的议案》，发行人及其关联方提供本次债券重组方案，包括债券购回选项、以资抵债选项、一般债权选项；议案具体内容详见本公告附件。

发行人或指定第三方拟于 2025 年 11 月 1 日（具体日期根据实际情况酌情调整并以发行人发布公告为准）开始对标的债券的债券购回选项开放申报登记；待债券购回选项获配结束并完成获配标的债券的注销后，发行人及时开始对以资抵债选项开放申报登记；待以资抵债选项获配结束并完成获配标的债券的注销后，发行人及时开始对标的债券的一般债权选项开放申报登记。具体的登记期间及登记方式以发行人公告为准。发行人将不晚于 2027 年 12 月 31 日完成债券购回选项的现金派付，且以资抵债选项以及一般债权选项将不晚于 2027 年 12 月 31 日生效。

三、停牌期间重大事项

（一）新增失信被执行人

2025 年 10 月 14 日，发行人披露《广州合景控股集团有限公司关于重要子公司新增被列入失信被执行人名单的公告》。发行人本部及子公司广州市天建房地产开发有限公司本部新增（2025）粤 0106 执 14357 号、（2025）粤 0106 执 17038 号、（2025）粤 0106 执 7233 号、（2025）粤 0106 执 8840 号、（2025）粤 0106 执 20439 号、（2025）粤 0106 执 22954 号、（2025）粤 0106 执 10717 号、（2025）粤 0106 执 4652 号等被列入失信被执行人名单的情形。

四、联系方式

（一）发行人

名称：广州合景控股集团有限公司

联系人：广州合景项目组

联系邮箱：hejing202509@163.com

联系电话：020-8550 0700

联系地址：广州市天河区华夏路 8 号合景国际金融广场

（二）受托管理人

名称：中信建投证券股份有限公司

联系人：中信建投证券广州合景项目组

联系邮箱：hejing2023@csc.com.cn

联系电话：010-5605 2276

联系地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 9 层

特此公告。

（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 2020 年面向合格投资者公开发行人公司债券（第二期）品种一复牌的公告》之盖章页）



2025 年 10 月 14 日

附件：《关于本期债券整体重组的议案》

尊敬的“H20 合景 6”债券持有人：

广州合景控股集团有限公司（“发行人”或“广州合景”）及广州合景的关联企业合景泰富集团控股有限公司、广州市天建房地产开发有限公司（以下合称“发行人及关联方”）已经发行了“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”（“H20 合景 6”）、“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）”（“H20 合景 8”）、“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）”（“H21 合景 1”）、“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）（品种一）”（“H16 合景 3”）、“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）（品种二）”（“H16 合景 4”）、“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）”（“H16 天建 2”）（前述债券以下合称或单称“未偿债券”）。

鉴于发行人及关联方的经营现状，为维护本期债券持有人利益，发行人及关联方拟调整未偿债券的本息偿付安排，并提供重组方案选项，包括债券购回选项、以资抵债选项、一般债权选项。为稳妥推进本期债券本息兑付，现提请本期债券持有人同意《关于本期债券整体重组的议案》（“本议案”）。如本期债券持有人表决通过本议案，本期债券与表决通过该期《关于本期债券整体重组的议案》的全部未偿债券合称“标的债券”。

本期债券本息偿付安排调整、各项重组方案选项及重组方案的登记安排具体如下：

一、本息偿付安排调整及重组方案

（一）本息兑付安排调整

鉴于发行人经营现状，为稳妥推进本期债券本息兑付工作，现提请债券持有人同意本期债券本息兑付安排调整如下：

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，本期债券到期日变更为 2034 年 10 月 16 日，剩余本金自 2030 年 10 月 16 日起陆续支付，具体安排见剩余本金偿付安排调整表。本期债券自 2022 年 10 月 12 日（含）至 2025 年 10 月 16 日

(不含)期间产生的全部未付利息金额调整为本期债券未偿付本金×【1】%×【1100】/365(年);本期债券未偿付本金自2025年10月16日(含)起按照【1】%单利计息;本期债券全部利息将于本期债券到期日2034年10月16日支付,具体安排见剩余本息偿付安排表。

本议案如经本次债券持有人会议表决通过,本议案“一、(一)本息兑付安排调整”立即对本期债券全体债券持有人生效。如债券持有人根据本议案“二、重组方案的登记安排”成功获配且其选择的重组方案选项根据本议案的约定生效,成功获配部分的标的债券则不按照本议案“一、(一)本息兑付安排调整”参与本息兑付,且不再享有本期债券增信措施及偿付保障措施。债券持有人根据本议案“二、重组方案的登记安排”未选择/未成功获配¹重组方案选项的标的债券均适用本议案“一、(一)本息兑付安排调整”。

因回售申报导致冻结的债券无法参与后续重组方案选项的实施,为稳妥推进重组方案,本议案如经本次债券持有人会议表决通过,受托管理人将代为办理撤销回售并解除冻结(回售申报导致冻结的全部本期债券)。

为免歧义,本议案如经本次债券持有人会议表决通过,调整后的本期债券本息兑付安排如下:

1、利息偿付安排调整

本期债券自2022年10月12日(含)至2025年10月16日(不含)期间产生的全部未付利息金额调整为本期债券未偿付本金×【1】%×【1100】/365(年);本期债券未偿付本金自2025年10月16日(含)起按照【1】%单利计息;本期债券全部利息将于本期债券到期日2034年10月16日支付,具体安排见剩余本息偿付安排表。

2、剩余本金偿付安排调整

本期债券剩余本金偿付安排调整如下:

表: 剩余本金偿付安排调整表

单位: 元/张

序号	最晚兑付日 ²	兑付前面值	每张债券当期兑付面值	完成兑付后每张债券剩余面值
1	2030/10/16	100.00	0.75	99.25

¹标的债券是否成功获配任一重组方案选项,应当以申报登记情况公告等文件记载为准。
²于上述本期债券本息兑付安排调整期间,发行人有权于历次最晚兑付日之前选择提前兑付本期债券本息之部分或全部。

序号	最晚兑付日 ²	兑付前面值	每张债券当期兑付面值	完成兑付后每张债券剩余面值
2	2031/4/16	99.25	0.75	98.50
3	2031/10/16	98.50	0.75	97.75
4	2032/4/16	97.75	0.75	97.00
5	2032/10/16	97.00	0.75	96.25
6	2033/4/16	96.25	1.00	95.25
7	2033/10/16	95.25	1.00	94.25
8	2034/4/16	94.25	1.00	93.25
9	2034/10/16	93.25	93.25	-
--	总计	--	100.00	-

上述兑付日如遇法定节假日或休息日，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。

3、剩余本息偿付安排

本期债券每张债券剩余本息偿付安排调整如下：

表：剩余本息偿付安排表

单位：元/张

序号	最晚兑付日	兑付本金金额	兑付利息金额	合计兑付金额
1	2030/10/16	0.75	-	0.75
2	2031/4/16	0.75	-	0.75
3	2031/10/16	0.75	-	0.75
4	2032/4/16	0.75	-	0.75
5	2032/10/16	0.75	-	0.75
6	2033/4/16	1.00	-	1.00
7	2033/10/16	1.00	-	1.00
8	2034/4/16	1.00	-	1.00
9	2034/10/16	93.25	11.86	105.11
--	合计	100.00	11.86	111.86

上述兑付日如遇法定节假日或休息日，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。

除本金、利息兑付外，针对上述因资本化利息计入计息基数需额外支付的利息，发行人将根据上述安排，于相应兑付日期委托中国证券登记结算有限公司上海分公司办理资金划付。上述兑付金额以元为单位，若因尾数保留四舍五入而产生差异，以实际分派本息金额为准。

上述本金及利息兑付安排调整不触发《债券受托管理协议》及《募集说明书》关于违约责任约定中的下述约定：“在本期债券到期、加速清偿（如适用）或回

购（如适用）时，发行人未能偿付到期应付本金和/或利息”，不构成发行人对本期债券的违约。

（二）债券购回选项

发行人或指定第三方（“购回方”）拟按照法律法规、规范性文件及规则指引，为标的债券持有人提供债券购回选项，即购回方尽最大努力不晚于 2026 年【4】月【30】日以现金折价购回部分债券。

1、债券购回价格

购回方拟以不超过【0.60】亿元人民币的现金（“购回总金额”）对标的债券进行折价购回，未偿债券剩余未偿总金额为人民币 75.98698 亿元，其中本期债券剩余未偿总金额为人民币 5.15 亿元。债券购回净价=债券面值×【15】%/张（“购回净价”）。完成债券购回的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息，前述豁免不附带任何或有条件。因此，本期债券购回全价=购回净价=债券面值×【15】%/张=【15】元/张。

2、购回申报

购回方拟采取债券购回方式接受债券持有人的购回申报。债券购回申报期限请见本议案“二、重组方案的登记安排”（仅限交易日）。

如在购回申报期限内，债券持有人申报金额（标的债券申报数量×购回净价之和）不高于购回总金额时，债券持有人的申报全部获配。如在购回申报期限内，债券持有人申报金额（标的债券申报数量×购回净价之和）高于购回总金额时，将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报债券购回选项的标的债券持有人获配的申报金额（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算），不同债券最终获配比例可能不同。申报债券购回选项但未获配的标的债券，将向上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提出撤销购回申报。标的债券项下未获配的申报登记债券及未申报登记的债券，有权选择后续开放登记的重组方案选项。

3、购回债券的注销

购回方购回的债券将按相关规定予以注销。

4、债券购回选项的实施

债券持有人按照本议案“二、重组方案的登记安排”完成申报，购回方将在购回要约申报期届满后的 2 个交易日内，公告债券购回申报结果，说明申报规模、拟实施规模、资金来源、购回资金派付及注销安排等。

5、债券购回选项的风险提示

（1）折价购回的风险

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，购回方本次债券购回面向本期所有债券持有人，本期债券持有人有意以本议案确定的价格售出的，应于债券购回的申报期限内进行申报，债券持有人参与购回可能带来损失。债券购回申报期内不进行申报的，则视为自动放弃本次购回并继续持有相关债券。

（2）资金筹措的风险

截至本重组议案公告之日，发行人正在积极采取包括但不限于出售车位等物业资产的方式筹措本次债券购回所需资金，发行人筹措资金存在不确定性，可能对本次债券购回选项的实施产生影响。

（三）以资抵债选项

发行人拟采用设立服务型信托（“信托”）等合法有效形式（若信托无法成立，将采用其他合法有效形式），使得债券持有人直接或间接享有【苏州太湖天鹅港华庭项目所属项目公司】穿透后 50%的股权收益权、【广州从化合景花蔓苑项目】项目收益权、【成都大邑云上旅游度假区项目】项目收益权的 55%及【梧州合景冰雪小镇项目】项目收益权（以下合称“标的收益权”）。获配以资抵债选项的标的债券每 100 元面值将获得对应受偿金额为【30】元人民币的信托份额。获配以资抵债选项的标的债券的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息（包含利息、资本化利息及其孳息）等费用，前述豁免不附带任何或有条件。

如采用信托模式，发行人或其指定第三方以持有的信托份额折价置换债券持有人所持有并获配以资抵债选项的标的债券，债券持有人取得信托份额后，相应获配以资抵债选项的标的债券将注销。置换完成后债券持有人持有信托份额，并间接持有信托项下的标的收益权。

如采用信托模式，在信托存续期间，就标的收益权管理、经营和处置所得的信托利益，按照信托合同的约定向信托份额持有人分配。信托存续期限预计不超

过 48 个月，如信托到期或提前终止时，信托份额持有人在信托存续期内获得分配的现金金额仍未覆盖其持有的信托份额应受偿金额，信托份额持有人可以通过由发行人回购信托份额的方式实现偿付；若全部清偿信托份额后标的收益权仍有剩余现金流，将向发行人分配。

1、以资抵债选项限额及定价

(1) 以资抵债选项的限额

本次拟进行以资抵债的标的债券（“拟以资抵债债券”）总价值不超过【20】亿元人民币，如最终登记参与以资抵债选项的标的债券持有人申请参与以资抵债选项的债券总价值超过【20】亿元人民币，发行人将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的债券持有人获配的申报数量（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）；未获配的申报登记债券及未申报登记的标的债券有权选择后续开放登记的重组方案选项。

关于债券总价值的计算方式如下：

单期债券申请参与以资抵债的债券总价值=单张申请参与以资抵债的债券面值×申请参与以资抵债的债券张数。

标的债券申请参与以资抵债的债券为各期申请参与以资抵债的债券总价值之和。

(2) 以资抵债的相关定价

以资抵债数量计算方式如下：

每一证券账户置换的信托份额

= 每一证券账户实际参与以资抵债选项的债券张数

× 【30】份信托份额 × $\frac{\text{本期债券面值 } \text{【100】元}}{100 \text{ 元}}$

（如存在尾数不满一份额的情况，则采用舍尾取整的方式计算）

为免歧义，选择以资抵债选项的每 100 元面值的标的债券可以置换【30】份单价 1 元人民币的信托份额。

信托单位总份数项下扣除选择以资抵债方案的债券持有人依照上述规则确定置换的信托单位后的剩余信托单位（如有）由发行人作为受益人进行领受，债券持有人获得分配的金额以其初始取得的信托份额为限，债券持有人全部获得清

偿后的剩余部分的收益，由发行人享有。

2、文件签署

本议案如经本期债券的债券持有人表决通过，本期债券选择以资抵债选项的申报登记期限请见本议案“二、重组方案的登记安排”（仅限交易日），相关主体应当签署同意以资抵债选项的全部法律文件。

选择以资抵债选项的本期债券持有人同意受以资抵债选项的约束、严格按照以资抵债选项配合发行人及各相关主体签署以资抵债选项的全部法律文件，如债券持有人未能严格按照以资抵债选项配合发行人及各相关主体签署以资抵债选项的全部法律文件致使相关债券持有人未获配的，相应未获配的标的债券有权选择后续开放登记的重组方案选项。

3、以资抵债选项生效及实施

（1）以资抵债选项的生效

以资抵债选项的生效日为以资抵债选项实施前提条件全部满足之日，发行人将尽最大努力不晚于 2026 年【8】月【31】日实现以资抵债选项的全部实施前提条件。

（2）以资抵债选项实施的前提条件

以下条件均实现的，以资抵债选项实施：

- 1) 本议案经债券持有人表决通过；
- 2) 服务型信托完成设立或完成其他合法有效的形式使得债券持有人直接或间接享有标的收益权；
- 3) 实施以资抵债选项不会导致发行人违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使发行人违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；
- 4) 拟实施以资抵债选项的债券持有人与发起人签署同意以资抵债的全部法律文件，且相关文件已生效。

（3）拟适用以资抵债选项债券的注销

债券持有人应当按照以资抵债选项及相关法律文件的安排及时配合发行人及管理人等相关主体完成拟以资抵债债券的注销。

4、以资抵债选项的风险提示

（1） 信托无法设立的风险

如以资抵债选项采取设立信托的方式实施。如标的收益权上存在转让限制、冻结查封、政府对买方的资格要求等，可能导致信托无法设立，以资抵债选项存在无法实施的风险。虽有前述风险，发行人承诺将尽最大努力以其他合法有效形式使得获配标的的债券持有人直接或间接享有标的的收益权。

（2） 标的收益权价值下降的风险

标的收益权价值由市场行情确定，如经济环境发生变化，标的收益权价值存在下降的风险。

（3） 标的收益权对应的项目公司进入破产程序导致标的的收益权无法实现的风险

如标的收益权所涉及的项目公司进入破产程序，可能导致标的的收益权被纳入破产财产范围，进而获配标的的债券持有人无法取得标的的收益权及/或标的的收益权有关权益。

（4） 项目股权或项目资产存在抵/质押的风险

截至目前，标的收益权所属项目中，梧州合景冰雪小镇项目的二三期土地资产、成都大邑云上旅游度假区项目部分在建工程及酒店资产、广州从化合景花蔓苑项目的在建工程均存在抵押融资的情形，广州从化合景花蔓苑项目公司股权存在的质押融资的情形。如前述抵押/质押所担保的主债权无法按期获得清偿，则抵押权/质押权的权利人有权要求行使抵押权/质押权，因此标的的收益权存在价值下降或无法收回的风险。

（四） 一般债权选项

为提高本次重组的效率、为标的的债券持有人提供更多的重组方案选项，发行人拟为标的的债券持有人提供一般债权选项，即发行人与申报登记一般债权选项的标的的债券持有人签署债权债务确认文件，并注销已获配一般债权选项的标的的债券。获配一般债权选项的标的的债券所对应的债权将全部转换为一般债权（以下简称“一般债权”，一般债权的债权人以下简称“普通债权人”），发行人将不晚于【2035】年【10】月【16】日（以下简称“一般债权清偿之日”）完成一般债权的清偿。

1、一般债权选项的定价

获配一般债权选项的标的的债券每 100 元面值受偿金额为 100 元人民币。**获配**

一般债权选项的标的债券的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息等费用，前述豁免不附带任何或有条件。

获配一般债权选项的标的债券注销之日(含)起至一般债权清偿之日(不含)，一般债权未偿付本金按照【1】%每年单利计息，一般债权所产生的全部利息将由发行人于一般债权清偿之日一次性向普通债权人支付。

2、文件签署

本议案如经本期债券的债券持有人表决通过，本期债券选择一般债权选项的申报登记期限请见本议案“二、重组方案的登记安排”（仅限交易日），相关主体应当签署同意一般债权选项的全部法律文件。

选择一般债权选项的本期债券持有人同意受一般债权选项的约束、严格按照一般债权选项配合发行人及各相关主体签署一般债权选项的全部法律文件，如债券持有人未能严格按照一般债权选项配合发行人及各相关主体签署一般债权选项的全部法律文件致使相关债券持有人未获配的，相应未获配的标的债券按照本议案“一、（一）本息兑付安排调整”的约定进行本息偿付。

3、一般债权选项的生效及实施

（1）一般债权选项的生效

一般债权选项的生效日为一般债权选项实施前提条件全部满足之日，发行人将尽最大努力不晚于 2026 年【12】月【31】日实现一般债权选项的全部实施前提条件。

（2）一般债权选项实施的前提条件

以下条件均实现的，一般债权选项实施：

- 1) 本议案经债券持有人表决通过；
- 2) 实施一般债权选项不会导致发行人违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使发行人违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；
- 3) 拟实施一般债权选项的债券持有人与发起人签署同意实施一般债权选项的全部法律文件，且相关文件已生效。

（3）拟适用一般债权选项债券的注销

债券持有人应当按照一般债权选项及相关法律文件的安排及时配合发行人

及管理人等相关主体完成获配为一般债权的标的债券的注销。

4、一般债权选项的偿付安排

发行人将不晚于【2035】年【10】月【16】日向普通债权人一次性偿还其所持有的全部一般债权本金及利息。

5、一般债权选项的风险提示

获配一般债权选项的标的债券持有人应当按照一般债权选项的全部法律文件的约定完成获配一般债权选项标的债券的注销，不再享有获配一般债权选项标的债券原有的一切权利。

二、重组方案的登记安排

发行人或指定第三方拟于 2025 年【11】月【1】日（具体日期根据实际情况酌情调整并以发行人发布公告为准）开始对标的债券的债券购回选项开放申报登记；待债券购回选项获配结束并完成获配标的债券的注销后，发行人及时开始对以资抵债选项开放申报登记；待以资抵债选项获配结束并完成获配标的债券的注销后，发行人及时开始对标的债券的一般债权选项开放申报登记。具体的登记期间及登记方式以发行人公告为准。发行人将不晚于 2027 年 12 月 31 日完成债券购回选项的现金派付，且以资抵债选项以及一般债权选项将不晚于 2027 年 12 月 31 日生效。

三、其他事项

本议案如未经本次债券持有人会议表决通过，本期债券将不适用本议案中本息兑付安排调整，债券持有人也无法参与债券购回选项、以资抵债选项以及一般债权选项的登记。

如因不可抗力或因由相关法律、行政法规或规章制度对发行人及/或发行人下属子公司的现金、基础资产进行监管、查封、扣押等致使发行人未能按照预定日期完成任一重组方案选项的，发行人将在 24 个月内尽最大努力促成尽快完成全部重组方案选项。

为有序推进本期债券重组事项，本期债券存在长期停牌的风险。

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，则自本议案通过之日起，对本期全体债券持有人均具有法律约束力，本期《募集说明书》《债券受托管理协议》等交易文件与本议案不一致的，以本议案为准，不再适用本期《募集说明书》《债券受托管理协议》等相关文件的有关约定，根据本次债券持有人会议决议具体实施重组方案时无需再行经过债券持有人会议表决。

以上议案，请予以审议。

关于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）品种一复牌的公告

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。

特别提示：

本期债券已于 2025 年 9 月 25 日至 2025 年 9 月 30 日召开持有人会议审议通过债务重组方案（见附件），投资者参与转让之前，请仔细阅读附件中《关于本期债券整体重组的议案》，充分了解债务重组相关安排及风险，理性参与投资，注意交易风险。

一、本次停牌的基本情况

广州合景控股集团有限公司（以下简称“发行人”）因就公司债券兑付安排事项召开债券持有人会议，为保证公平信息披露，保护广大投资者的利益，根据上海证券交易所相关规定，经发行人申请，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（债券简称：H20 合景 8，债券代码：175393.SH，以下简称“本期债券”）自 2025 年 9 月 22 日开市起停牌。

根据《关于召开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 2025 年第一次债券持有人会议结果的公告》（以下简称“《会议决议》”），本期债券 2025 年第一次债券持有人会议已有效召开，并审议通过了《关于本期债券整体重组的议案》。发行人向上海证券交易所申请本期债券自 2025 年 10 月 15 日开市起复牌，复牌后将继续按照《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》的相关规定进行转让，代码维持不变。

二、后续安排

根据《会议决议》，本期债券 2025 年第一次债券持有人会议已审议通过《关

于本期债券整体重组的议案》，发行人及其关联方提供本次债券重组方案，包括债券购回选项、以资抵债选项、一般债权选项；议案具体内容详见本公告附件。

发行人或指定第三方拟于 2025 年 11 月 1 日（具体日期根据实际情况酌情调整并以发行人发布公告为准）开始对标的债券的债券购回选项开放申报登记；待债券购回选项获配结束并完成获配标的债券的注销后，发行人及时开始对以资抵债选项开放申报登记；待以资抵债选项获配结束并完成获配标的债券的注销后，发行人及时开始对标的债券的一般债权选项开放申报登记。具体的登记期间及登记方式以发行人公告为准。发行人将不晚于 2027 年 12 月 31 日完成债券购回选项的现金派付，且以资抵债选项以及一般债权选项将不晚于 2027 年 12 月 31 日生效。

三、停牌期间重大事项

（一）新增失信被执行人

2025 年 10 月 14 日，发行人披露《广州合景控股集团有限公司关于重要子公司新增被列入失信被执行人名单的公告》。发行人本部及子公司广州市天建房地产开发有限公司本部新增（2025）粤 0106 执 14357 号、（2025）粤 0106 执 17038 号、（2025）粤 0106 执 7233 号、（2025）粤 0106 执 8840 号、（2025）粤 0106 执 20439 号、（2025）粤 0106 执 22954 号、（2025）粤 0106 执 10717 号、（2025）粤 0106 执 4652 号等被列入失信被执行人名单的情形。

四、联系方式

（一）发行人

名称：广州合景控股集团有限公司

联系人：广州合景项目组

联系邮箱：hejing202509@163.com

联系电话：020-8550 0700

联系地址：广州市天河区华夏路 8 号合景国际金融广场

（二）受托管理人

名称：中信建投证券股份有限公司

联系人：中信建投证券广州合景项目组

联系邮箱：hejing2023@csc.com.cn

联系电话：010-5605 2276

联系地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 9 层

特此公告。

（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 2020 年面向合格投资者公开发行人公司债券（第三期）品种一复牌的公告》之盖章页）



广州合景控股集团有限公司

2025年10月14日

附件：《关于本期债券整体重组的议案》

尊敬的“H20 合景 8”债券持有人：

广州合景控股集团有限公司（“发行人”或“广州合景”）及广州合景的关联企业合景泰富集团控股有限公司、广州市天建房地产开发有限公司（以下合称“发行人及关联方”）已经发行了“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”（“H20 合景 6”）、“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）”（“H20 合景 8”）、“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）”（“H21 合景 1”）、“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）（品种一）”（“H16 合景 3”）、“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）（品种二）”（“H16 合景 4”）、“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）”（“H16 天建 2”）（前述债券以下合称或单称“未偿债券”）。

鉴于发行人及关联方的经营现状，为维护本期债券持有人利益，发行人及关联方拟调整未偿债券的本息偿付安排，并提供重组方案选项，包括债券购回选项、以资抵债选项、一般债权选项。为稳妥推进本期债券本息兑付，现提请本期债券持有人同意《关于本期债券整体重组的议案》（“本议案”）。如本期债券持有人表决通过本议案，本期债券与表决通过该期《关于本期债券整体重组的议案》的全部未偿债券合称“标的债券”。

本期债券本息偿付安排调整、各项重组方案选项及重组方案的登记安排具体如下：

一、本息偿付安排调整及重组方案

（一）本息兑付安排调整

鉴于发行人经营现状，为稳妥推进本期债券本息兑付工作，现提请债券持有人同意本期债券本息兑付安排调整如下：

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，本期债券到期日变更为 2034 年 10 月 16 日，剩余本金自 2030 年 10 月 16 日起陆续支付，具体安排见剩余本金偿付安排调整表。本期债券自 2022 年 11 月 12 日（含）至 2025 年 10 月 16 日

（不含）期间产生的全部未付利息金额调整为本期债券未偿付本金×【1】%×【1069】/365（年）；本期债券未偿付本金自 2025 年 10 月 16 日（含）起按照【1】%单利计息；本期债券全部利息将于本期债券到期日 2034 年 10 月 16 日支付，具体安排见剩余本息偿付安排表。

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，本议案“一、（一）本息兑付安排调整”立即对本期债券全体债券持有人生效。如债券持有人根据本议案“二、重组方案的登记安排”成功获配且其选择的重组方案选项根据本议案的约定生效，成功获配部分的标的债券则不按照本议案“一、（一）本息兑付安排调整”参与本息兑付，且不再享有本期债券增信措施及偿付保障措施。债券持有人根据本议案“二、重组方案的登记安排”未选择/未成功获配¹重组方案选项的标的债券均适用本议案“一、（一）本息兑付安排调整”。

因回售申报导致冻结的债券无法参与后续重组方案选项的实施，为稳妥推进重组方案，本议案如经本次债券持有人会议表决通过，受托管理人将代为办理撤销回售并解除冻结（回售申报导致冻结的全部本期债券）。

为免歧义，本议案如经本次债券持有人会议表决通过，调整后的本期债券本息兑付安排如下：

1、利息偿付安排调整

本期债券自 2022 年 11 月 12 日（含）至 2025 年 10 月 16 日（不含）期间产生的全部未付利息金额调整为本期债券未偿付本金×【1】%×【1069】/365（年）；本期债券未偿付本金自 2025 年 10 月 16 日（含）起按照【1】%单利计息；本期债券全部利息将于本期债券到期日 2034 年 10 月 16 日支付，具体安排见剩余本息偿付安排表。

2、剩余本金偿付安排调整

本期债券剩余本金偿付安排调整如下：

表：剩余本金偿付安排调整表

单位：元/张

序号	最晚兑付日 ²	兑付前面值	每张债券当期兑付面值	完成兑付后每张债券剩余面值
1	2030/10/16	100.00	0.75	99.25

¹标的债券是否成功获配任一重组方案选项，应当以申报登记情况公告等文件记载为准。

²于上述本期债券本息兑付安排调整期间，发行人有权于历次最晚兑付日之前选择提前兑付本期债券本息之部分或全部。

序号	最晚兑付日 ²	兑付前面值	每张债券当期兑付面值	完成兑付后每张债券剩余面值
2	2031/4/16	99.25	0.75	98.50
3	2031/10/16	98.50	0.75	97.75
4	2032/4/16	97.75	0.75	97.00
5	2032/10/16	97.00	0.75	96.25
6	2033/4/16	96.25	1.00	95.25
7	2033/10/16	95.25	1.00	94.25
8	2034/4/16	94.25	1.00	93.25
9	2034/10/16	93.25	93.25	-
--	总计	--	100.00	-

上述兑付日如遇法定节假日或休息日，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。

3、剩余本息偿付安排

本期债券每张债券剩余本息偿付安排调整如下：

表：剩余本息偿付安排表

单位：元/张

序号	最晚兑付日	兑付本金金额	兑付利息金额	合计兑付金额
1	2030/10/16	0.75	-	0.75
2	2031/4/16	0.75	-	0.75
3	2031/10/16	0.75	-	0.75
4	2032/4/16	0.75	-	0.75
5	2032/10/16	0.75	-	0.75
6	2033/4/16	1.00	-	1.00
7	2033/10/16	1.00	-	1.00
8	2034/4/16	1.00	-	1.00
9	2034/10/16	93.25	11.77	105.02
--	合计	100.00	11.77	111.77

上述兑付日如遇法定节假日或休息日，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。

除本金、利息兑付外，针对上述因资本化利息计入计息基数需额外支付的利息，发行人将根据上述安排，于相应兑付日期委托中国证券登记结算有限公司上海分公司办理资金划付。上述兑付金额以元为单位，若因尾数保留四舍五入而产生差异，以实际分派本息金额为准。

上述本金及利息兑付安排调整不触发《债券受托管理协议》及《募集说明书》关于违约责任约定中的下述约定：“在本期债券到期、加速清偿（如适用）或回

购（如适用）时，发行人未能偿付到期应付本金和/或利息”，不构成发行人对本期债券的违约。

（二）债券购回选项

发行人或指定第三方（“购回方”）拟按照法律法规、规范性文件及规则指引，为标的债券持有人提供债券购回选项，即购回方尽最大努力不晚于 2026 年【4】月【30】日以现金折价购回部分债券。

1、债券购回价格

购回方拟以不超过【0.60】亿元人民币的现金（“购回总金额”）对标的债券进行折价购回，未偿债券剩余未偿总金额为人民币 75.98698 亿元，其中本期债券剩余未偿总金额为人民币 3.80 亿元。债券购回净价=债券面值×【15】%/张（“购回净价”）。完成债券购回的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息，前述豁免不附带任何或有条件。因此，本期债券购回全价=购回净价=债券面值×【15】%/张=【15】元/张。

2、购回申报

购回方拟采取债券购回方式接受债券持有人的购回申报。债券购回申报期限请见本议案“二、重组方案的登记安排”（仅限交易日）。

如在购回申报期限内，债券持有人申报金额（标的债券申报数量×购回净价之和）不高于购回总金额时，债券持有人的申报全部获配。如在购回申报期限内，债券持有人申报金额（标的债券申报数量×购回净价之和）高于购回总金额时，将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报债券购回选项的标的债券持有人获配的申报金额（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算），不同债券最终获配比例可能不同。申报债券购回选项但未获配的标的债券，将向上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提出撤销购回申报。标的债券项下未获配的申报登记债券及未申报登记的债券，有权选择后续开放登记的重组方案选项。

3、购回债券的注销

购回方购回的债券将按相关规定予以注销。

4、债券购回选项的实施

债券持有人按照本议案“二、重组方案的登记安排”完成申报，购回方将在购回要约申报期届满后的 2 个交易日内，公告债券购回申报结果，说明申报规模、拟实施规模、资金来源、购回资金派付及注销安排等。

5、债券购回选项的风险提示

（1）折价购回的风险

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，购回方本次债券购回面向本期所有债券持有人，本期债券持有人有意以本议案确定的价格售出的，应于债券购回的申报期限内进行申报，债券持有人参与购回可能带来损失。债券购回申报期内不进行申报的，则视为自动放弃本次购回并继续持有相关债券。

（2）资金筹措的风险

截至本重组议案公告之日，发行人正在积极采取包括但不限于出售车位等物业资产的方式筹措本次债券购回所需资金，发行人筹措资金存在不确定性，可能对本次债券购回选项的实施产生影响。

（三）以资抵债选项

发行人拟采用设立服务型信托（“信托”）等合法有效形式（若信托无法成立，将采用其他合法有效形式），使得债券持有人直接或间接享有【苏州太湖天鹅港华庭项目所属项目公司】穿透后 50%的股权收益权、【广州从化合景花蔓苑项目】项目收益权、【成都大邑云上旅游度假区项目】项目收益权的 55%及【梧州合景冰雪小镇项目】项目收益权（以下合称“标的收益权”）。获配以资抵债选项的标的债券每 100 元面值将获得对应受偿金额为【30】元人民币的信托份额。获配以资抵债选项的标的债券的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息（包含利息、资本化利息及其孳息）等费用，前述豁免不附带任何或有条件。

如采用信托模式，发行人或其指定第三方以持有的信托份额折价置换债券持有人所持有并获配以资抵债选项的标的债券，债券持有人取得信托份额后，相应获配以资抵债选项的标的债券将注销。置换完成后债券持有人持有信托份额，并间接持有信托项下的标的收益权。

如采用信托模式，在信托存续期间，就标的收益权管理、经营和处置所得的信托利益，按照信托合同的约定向信托份额持有人分配。信托存续期限预计不超

过 48 个月，如信托到期或提前终止时，信托份额持有人在信托存续期内获得分配的现金金额仍未覆盖其持有的信托份额应受偿金额，信托份额持有人可以通过由发行人回购信托份额的方式实现偿付；若全部清偿信托份额后标的收益权仍有剩余现金流，将向发行人分配。

1、以资抵债选项限额及定价

(1) 以资抵债选项的限额

本次拟进行以资抵债的标的债券（“拟以资抵债债券”）总价值不超过【20】亿元人民币，如最终登记参与以资抵债选项的标的债券持有人申请参与以资抵债选项的债券总价值超过【20】亿元人民币，发行人将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的债券持有人获配的申报数量（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）；未获配的申报登记债券及未申报登记的标的债券有权选择后续开放登记的重组方案选项。

关于债券总价值的计算方式如下：

单期债券申请参与以资抵债的债券总价值=单张申请参与以资抵债的债券面值×申请参与以资抵债的债券张数。

标的债券申请参与以资抵债的债券为各期申请参与以资抵债的债券总价值之和。

(2) 以资抵债的相关定价

以资抵债数量计算方式如下：

每一证券账户置换的信托份额

= 每一证券账户实际参与以资抵债选项的债券张数

× 【30】份信托份额 × $\frac{\text{本期债券面值 } \text{【100】元}}{100 \text{ 元}}$

（如存在尾数不满一份额的情况，则采用舍尾取整的方式计算）

为免歧义，选择以资抵债选项的每 100 元面值的标的债券可以置换【30】份单价 1 元人民币的信托份额。

信托单位总份数项下扣除选择以资抵债方案的债券持有人依照上述规则确定置换的信托单位后的剩余信托单位（如有）由发行人作为受益人进行领受，债券持有人获得分配的金额以其初始取得的信托份额为限，债券持有人全部获得清

偿后的剩余部分的收益，由发行人享有。

2、文件签署

本议案如经本期债券的债券持有人表决通过，本期债券选择以资抵债选项的申报登记期限请见本议案“二、重组方案的登记安排”（仅限交易日），相关主体应当签署同意以资抵债选项的全部法律文件。

选择以资抵债选项的本期债券持有人同意受以资抵债选项的约束、严格按照以资抵债选项配合发行人及各相关主体签署以资抵债选项的全部法律文件，如债券持有人未能严格按照以资抵债选项配合发行人及各相关主体签署以资抵债选项的全部法律文件致使相关债券持有人未获配的，相应未获配的标的债券有权选择后续开放登记的重组方案选项。

3、以资抵债选项生效及实施

（1）以资抵债选项的生效

以资抵债选项的生效日为以资抵债选项实施前提条件全部满足之日，发行人将尽最大努力不晚于 2026 年【8】月【31】日实现以资抵债选项的全部实施前提条件。

（2）以资抵债选项实施的前提条件

以下条件均实现的，以资抵债选项实施：

- 1) 本议案经债券持有人表决通过；
- 2) 服务型信托完成设立或完成其他合法有效的形式使得债券持有人直接或间接享有标的收益权；
- 3) 实施以资抵债选项不会导致发行人违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使发行人违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；
- 4) 拟实施以资抵债选项的债券持有人与发起人签署同意以资抵债的全部法律文件，且相关文件已生效。

（3）拟适用以资抵债选项债券的注销

债券持有人应当按照以资抵债选项及相关法律文件的安排及时配合发行人及管理人等相关主体完成拟以资抵债债券的注销。

4、以资抵债选项的风险提示

（1） 信托无法设立的风险

如以资抵债选项采取设立信托的方式实施。如标的收益权上存在转让限制、冻结查封、政府对买方的资格要求等，可能导致信托无法设立，以资抵债选项存在无法实施的风险。虽有前述风险，发行人承诺将尽最大努力以其他合法有效形式使得获配标的的债券持有人直接或间接享有标的的收益权。

（2） 标的收益权价值下降的风险

标的收益权价值由市场行情确定，如经济环境发生变化，标的收益权价值存在下降的风险。

（3） 标的收益权对应的项目公司进入破产程序导致标的的收益权无法实现的风险

如标的收益权所涉及的项目公司进入破产程序，可能导致标的的收益权被纳入破产财产范围，进而获配标的的债券持有人无法取得标的的收益权及/或标的的收益权有关权益。

（4） 项目股权或项目资产存在抵/质押的风险

截至目前，标的收益权所属项目中，梧州合景冰雪小镇项目的二三期土地资产、成都大邑云上旅游度假区项目部分在建工程及酒店资产、广州从化合景花蔓苑项目的在建工程均存在抵押融资的情形，广州从化合景花蔓苑项目公司股权存在的质押融资的情形。如前述抵押/质押所担保的主债权无法按期获得清偿，则抵押权/质押权的权利人有权要求行使抵押权/质押权，因此标的的收益权存在价值下降或无法收回的风险。

（四） 一般债权选项

为提高本次重组的效率、为标的的债券持有人提供更多的重组方案选项，发行人拟为标的的债券持有人提供一般债权选项，即发行人与申报登记一般债权选项的标的的债券持有人签署债权债务确认文件，并注销已获配一般债权选项的标的的债券。获配一般债权选项的标的的债券所对应的债权将全部转换为一般债权（以下简称“一般债权”，一般债权的债权人以下简称“普通债权人”），发行人将不晚于【2035】年【10】月【16】日（以下简称“一般债权清偿之日”）完成一般债权的清偿。

1、一般债权选项的定价

获配一般债权选项的标的债券每 100 元面值受偿金额为 100 元人民币。**获配一般债权选项的标的债券的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息等费用，前述豁免不附带任何或有条件。**

获配一般债权选项的标的债券注销之日(含)起至一般债权清偿之日(不含)，一般债权未偿付本金按照【1】%每年单利计息，一般债权所产生的全部利息将由发行人于一般债权清偿之日一次性向普通债权人支付。

2、文件签署

本议案如经本期债券的债券持有人表决通过，本期债券选择一般债权选项的申报登记期限请见本议案“二、重组方案的登记安排”（仅限交易日），相关主体应当签署同意一般债权选项的全部法律文件。

选择一般债权选项的本期债券持有人同意受一般债权选项的约束、严格按照一般债权选项配合发行人及各相关主体签署一般债权选项的全部法律文件，如债券持有人未能严格按照一般债权选项配合发行人及各相关主体签署一般债权选项的全部法律文件致使相关债券持有人未获配的，相应未获配的标的债券按照本议案“一、（一）本息兑付安排调整”的约定进行本息偿付。

3、一般债权选项的生效及实施

（1）一般债权选项的生效

一般债权选项的生效日为一般债权选项实施前提条件全部满足之日，发行人将尽最大努力不晚于 2026 年【12】月【31】日实现一般债权选项的全部实施前提条件。

（2）一般债权选项实施的前提条件

以下条件均实现的，一般债权选项实施：

- 1) 本议案经债券持有人表决通过；
- 2) 实施一般债权选项不会导致发行人违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使发行人违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；
- 3) 拟实施一般债权选项的债券持有人与发起人签署同意实施一般债权选项的全部法律文件，且相关文件已生效。

（3）拟适用一般债权选项债券的注销

债券持有人应当按照一般债权选项及相关法律文件的安排及时配合发行人及管理人等相关主体完成获配为一般债权的标的债券的注销。

4、一般债权选项的偿付安排

发行人将不晚于【2035】年【10】月【16】日向普通债权人一次性偿还其所持有的全部一般债权本金及利息。

5、一般债权选项的风险提示

获配一般债权选项的标的债券持有人应当按照一般债权选项的全部法律文件的约定完成获配一般债权选项标的债券的注销，不再享有获配一般债权选项标的债券原有的一切权利。

二、重组方案的登记安排

发行人或指定第三方拟于 2025 年【11】月【1】日（具体日期根据实际情况酌情调整并以发行人发布公告为准）开始对标的债券的债券购回选项开放申报登记；待债券购回选项获配结束并完成获配标的债券的注销后，发行人及时开始对以资抵债选项开放申报登记；待以资抵债选项获配结束并完成获配标的债券的注销后，发行人及时开始对标的债券的一般债权选项开放申报登记。具体的登记期间及登记方式以发行人公告为准。发行人将不晚于 2027 年 12 月 31 日完成债券购回选项的现金派付，且以资抵债选项以及一般债权选项将不晚于 2027 年 12 月 31 日生效。

三、其他事项

本议案如未经本次债券持有人会议表决通过，本期债券将不适用本议案中本息兑付安排调整，债券持有人也无法参与债券购回选项、以资抵债选项以及一般债权选项的登记。

如因不可抗力或因由相关法律、行政法规或规章制度对发行人及/或发行人下属子公司的现金、基础资产进行监管、查封、扣押等致使发行人未能按照预定日期完成任一重组方案选项的，发行人将在 24 个月内尽最大努力促成尽快完成全部重组方案选项。

为有序推进本期债券重组事项，本期债券存在长期停牌的风险。

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，则自本议案通过之日起，对本期全体债券持有人均具有法律约束力，本期《募集说明书》《债券受托管理协议》等交易文件与本议案不一致的，以本议案为准，不再适用本期《募集说明书》《债券受托管理协议》等相关文件的有关约定，根据本次债券持有人会议决议具体实施重组方案时无需再行经过债券持有人会议表决。

以上议案，请予以审议。