

债券代码：155454

债券简称：H19 时代 4

债券代码：163141

债券简称：H20 时代 1

债券代码：163142

债券简称：H20 时代 2

债券代码：163315

债券简称：H20 时代 4

债券代码：163316

债券简称：H20 时代 5

债券代码：163571

债券简称：H20 时代 7

债券代码：163722

债券简称：H20 时代 9

中银国际证券股份有限公司
关于
广州市时代控股集团有限公司
涉及重大诉讼的临时受托管理事务报告

债券受托管理人：



住所：上海市浦东新区银城中路 200 号中银大厦 39 层

二〇二六年三月

重点声明

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》、本期债券《受托管理协议》等相关规定、公开信息披露文件、广州市时代控股集团有限公司（以下简称“公司”、“发行人”、“时代控股”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由本期公司债券受托管理人中银国际证券股份有限公司（以下简称“中银证券”）编制。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中银证券所做承诺或声明。

中银国际证券股份有限公司关于广州市时代控股集团有限公司

涉及重大诉讼的临时受托管理事务报告

中银国际证券股份有限公司作为广州市时代控股集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）品种二、广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）、广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）、广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）、广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）、广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）和广州市时代控股集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期）品种二的债券受托管理人（以下简称：“受托管理人”），持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《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》等相关规定及本期债券《受托管理协议》的约定，现就本期债券重大事项报告如下：

一、重大诉讼的进展情况

案件情况：

因公司与某银行（简称“银行”）的金融借款合同纠纷案件，银行向佛山市中级人民法院起诉佛山市时代爱晟房地产开发有限公司（简称“爱晟公司”）、广州市时代控股集团有限公司、广州市时代地产投资集团有限公司（简称“地产投资”）、广东聚贤房地产开发有限公司（简称“聚贤公司”）、佛山市时代天峰房地产开发有限公司（简称“天峰公司”）、佛山市时代天宏投资有限公司（简称“天宏公司”），诉讼请求如下：

- 1、请求确认贷款合同及展期协议提前到期；
- 2、判令爱晟公司立即清偿出让地块开发建设贷款本金 440,908,735.34 元及利息等；
- 3、判令爱晟公司立即清偿租赁地块开发建设贷款本金 394,831,449.18 元及利息等；
- 4、爱晟公司支付律师费 160,000 元；

- 5、判令时代控股对爱晟公司相关债务承担连带清偿责任；
- 6、判令地产投资对爱晟公司相关债务承担连带清偿责任；
- 7、判令原告对爱晟公司抵押担保合同项下提供的抵押物经折价或拍卖、变卖后的价款享有优先受偿权；
- 8、判令原告对聚贤公司抵押担保合同项下提供的抵押物经折价或拍卖、变卖后的价款享有优先受偿权；
- 9、判令原告对天峰公司抵押担保合同项下提供的抵押物经折价或拍卖、变卖后的价款享有优先受偿权；
- 10、判令原告对爱晟公司提供的质押地块上盖物业产生的经营收入享有优先受偿权；
- 11、判令原告对天宏公司提供质押的股权享有优先受偿权；
- 12、判令天宏公司对被告一爱晟公司的债务承担连带清偿责任；
- 13、本案诉讼费用、财产保全费由各被告共同承担。

本案将于 2026 年 4 月开庭审理。

二、影响分析

根据 2026 年 3 月 13 日《广州市时代控股集团有限公司关于重大事项的公告》披露内容，上述事项可能对债券持有人权益产生不利影响，发行人将密切关注上述事件的进展并采取积极的应对措施，将继续严格按照有关法律法规，认真履行信息披露义务，积极履行偿债义务，保障投资者合法权益，敬请投资者关注。

中银证券后续将持续跟踪发行人情况，并将严格按照《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的有关约定履行债券受托管理人职责。中银证券作为受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本临时受托管理事务报告，并提醒投资者注意相关风险。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中银国际证券股份有限公司关于广州市时代控股集团有限公司涉及重大诉讼的临时受托管理事务报告》之盖章页）



中银国际证券股份有限公司

2026年3月17日