广州市天建房地产开发有限公司

广州市珠江新城华夏路8号国际金融广场38号楼

2016年公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要

（面向合格投资者）

主承销商

中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

中信建投证券股份有限公司

北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层

签署日期：2016年3月21日

声 明

本募集说明书摘要根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息：披露内容与格式准则第23号——公开发行公司债券募集说明书（2015年修订）》及其他现行法律、法规的规定，以及中国证券监督管理委员会对本次债券的核准，并结合发行人的实际情况编制。

发行人全体董事、监事、高级管理人员承诺本募集说明书摘要不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

发行人负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证本募集说明书中财务会计报告真实、准确、完整。

主承销商已对募集说明书摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。主承销商承诺本募集说明书摘要因存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书摘要存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。受托管理人拒不履行、迟延履行或者不适当履行相关规定、约定及受托管理人声明中载明的职责，给债券持有人造成损失的，受托管理人承诺对损失予以相应赔偿。

凡欲认购本次债券的投资者，请认真阅读本募集说明书摘要及有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，本次债券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书摘要中列明的信息和对本募集说明书摘要作任何说明。投资者若对本募集说明书摘要任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

重大事项提示

一、本期债券发行与上市。发行人本期债券评级为AAA；本期债券上市前，发行人截至2014年12月31日的净资产为503,733.05万元，发行人最近一期末的净资产为571,228.36万元（截至2015年9月30日，发行人未经审计的合并报表所有者权益合计）；本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可供分配利润为47,425.80万元（2012年、2013年及2014年发行人经审计的合并报表归属于母公司股东的净利润算术平均值），预计不少于本期债券一年利息的1.5倍。

本期债券发行及上市安排请参见发行公告。

二、发行人经营与财务状况的变化及其影响。公司债券属于利率敏感型投资品种，受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，债券的投资价值在其存续期内可能随市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的实际投资收益具有一定的不确定性。

一年期、中期票据、短期融资券、超短期融资券、中小企业集合票据、定向工具、资产支持证券、证券公司短期公司债、证券公司次级债、证券公司收益凭证、证券公司转融资、证券公司转融券、证券公司股票质押融资、证券公司约定购回式证券业务、证券公司质押式证券业务、证券公司股票期权业务、证券公司场外期权业务、证券公司其他业务、证券公司其他融资、证券公司其他对外负债、证券公司其他对外担保、证券公司其他或潜在义务、证券公司其他表外项目、证券公司其他应收款、证券公司其他应付款、证券公司其他资产、证券公司其他负债、证券公司其他权益、证券公司其他业务收入、证券公司其他业务成本、证券公司其他业务利润、证券公司其他业务利润率、证券公司其他业务成本率、证券公司其他业务成本率变动、证券公司其他业务成本变动、证券公司其他业务成本变动率、证券公司其他业务成本变动率变动、证券公司其他业务成本变动率变动率、证券公司其他业务成本变动率变动率变动、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率变动、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率变动率、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率变动率变动、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率变动率变动率、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率变动率变动率变动、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率变动率变动率变动率、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率、证券公司其他业务成本变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率变动率