

2014 年天津市房地产信托集团有限公司
公司债券

临时债权代理事务报告
(2020 年第二次)

债券简称	债券代码
PR 津房信	124583.SH
14 津房信债	1480132.IB

债权代理人：方正证券承销保荐有限责任公司

2020 年 4 月

重要声明

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方正证券承销保荐有限责任公司（以下简称“方正承销保荐”或“债权代理人”）的承诺或声明。

一、债券基本情况

天津市房地产信托集团有限公司根据国家发展和改革委员会2013年12月24日出具的《国家发展改革委关于天津市房地产信托集团有限公司发行公司债券核准的批复》（发改财经【2013】2594号），于2014年3月13日公开发行“2014年天津市房地产信托集团有限公司公司债券”（以下简称“本次债券”）。本次债券由天津房地产集团有限公司（原名“天津市房地产开发经营集团有限公司”，以下简称“担保人”或“天房集团”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，发行规模10亿元，票面利率为8.59%，期限7年期，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。本次债券余额为2亿元。目前债券尚在存续期内。

二、本次重大事项

担保人重要资产被司法冻结

根据天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称“天房发展”）2020年4月13日发布的《天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于控股股东所持股份被冻结的公告》，本次债券担保人天津房地产集团有限公司所持其控股上市公司天津市房地产发展（集团）股份有限公司的股份被司法冻结，具体情况如下：

“天津市房地产发展（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“天房发展”）于2020年4月11日收到控股股东天津房地产集团有限公司（以下简称“天房集团”）发来的《告知函》，因天房集团债权人

中信信托有限责任公司向北京市第四中级人民法院申请 1.99 亿元范围内的财产质押保全，天房集团所持有本公司的股份全部被司法冻结，同时经公司核实，本次冻结具体情况如下：

（一）股份被冻结具体情况

股东名称	是否控股股东	冻结股份数量	占其所持股份比例	占公司总股本比例	冻结股份是否限售股	冻结起始日	冻结到期日	冻结申请人	冻结原因
天津房地产集团有限公司	是	109,000,000 股	72.85%	9.86%	否	2020 年 4 月 9 日	2023 年 4 月 8 日	中信信托有限责任公司	金融借款合同纠纷
天津房地产集团有限公司	是	40,622,450	27.15%	3.67%	否	2020 年 4 月 9 日	冻结期限为三年，自转为正式冻结之日起计算	中信信托有限责任公司	金融借款合同纠纷
合计	/	149,622,450 股	100%	13.53%	/	/	/	/	/

（二）股东股份累计被冻结情况

截至公告披露日，上述股东及其一致行动人累计被冻结股份情况如下。”

股东名称	持股数量	持股比例	累计被冻结数量	占其所持股份比例	占公司总股本比例
天津房地产集团有限公司	149,622,450 股	13.53%	149,622,450 股	100%	13.53%
合计	149,622,450 股	13.53%	149,622,450 股	100%	13.53%

详情请见天房发展相关公告。

三、本次重大事项的影响

目前暂未发现担保人上述事项对发行人的生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响，提醒投资者关注相关风险。方正承销保荐将与发行人及担保人保持密切沟通，督促发行人做好信息披露等相关工作，并及时披露相关进展。

方正承销保荐作为“14 津房信债/PR 津房信”的债权代理人，根据

《募集说明书》及《债权代理协议》等约定，出具本临时债权代理事务报告，并就发行人上述重大事项提醒投资者查阅发行人有关公告详细信息，关注相关风险。

特此报告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2014年天津市房地产信托集团有限公司公司债券
临时债权代理事务报告（2020年第二次）》之盖章页）



方正证券承销保荐有限责任公司

2020年4月27日