

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年第四次)

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8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。截至本报告出具日，本次债券余额为 2 亿元，尚在存续期内。

二、本次重大事项

发行人发生未能清偿到期债务的违约情况

2020 年 8 月 25 日，发行人披露了《天津市房地产信托集团有限公司关于公司未能按时兑付“16 房信 01”利息及回售本金的公告》，具体情况如下：

“1、未能清偿的到期债务基本情况

发行人：天津市房地产信托集团有限公司

债券全称：天津市房地产信托集团有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）

债券简称：16 房信 01

债券代码：136412

发行总额：人民币 2 亿元

债券期限：“16 房信 01”期限为 5 年（附第三年末、第四年末发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权）

当前票面利率：7.90%

付息日：“16 房信 01”的利息于 2017 年至 2021 年每年 8 月 23 日，由发行人通过证券登记机构和有关机构的支付。若投资者于第 3 个计息年度付息日行使回售选择权，则回售部分的债券付息日为自 2017 年至 2019 年每年 8 月 23 日，若投资者于第 4 个计息年度付息日行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自 2017 年至 2020 年每年 8 月 23 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

本金兑付日：“16 房信 01”将于 2021 年 8 月 23 日由发行人通过证券登记机构和有关机构支付。若投资者于第 3 个计息年度付息日行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2019 年 8 月 23 日。若投资者于第 4 个计息年度付息日行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2020 年 8 月 23 日。如遇发行节假日或休息日，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。

2、债券未能按时兑付利息及回售本金的情况

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对“16 房信 01”回售情况的统计，“16 房信 01”（债券代码 136412）回售有效登记数量为 200,000 手，回售金额 2 亿元。债券兑付利息及回售本金的日

期为 2020 年 8 月 24 日，发行人由于现金流短缺以及融资渠道受阻等原因，无法按时偿付本期债券利息及回售本金。截至本公告出具日，发行人尚未将“16 房信 01”的当期利息及回售本金划入中国证券登记结算有限责任公司上海分公司账户，涉及本期债券回售金额人民币 2 亿元，利息 1,580 万元。”

三、本次重大事项的影响

根据发行人公告，债务违约可能造成发行人融资环境更加恶化，可能对发行人的生产经营、财务状况及偿债能力产生不良影响。发行人称将继续努力筹措资金，积极采取措施，抓紧拟定债务违约方案，与债权人积极沟通并配合主承销商召开持有人会议，并按照规定及时披露相关信息。

发行人上述事项将对发行人的生产经营、财务状况以及偿债能力产生重大不利影响，提示投资者关注相关风险。方正承销保荐作为“14 津房信债/PR 津房信”的债权代理人，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示投资者查阅发行人有关公告等信息。方正承销保荐将持续跟进上述事项的进展情况，并根据《募集说明书》以及《债权代理协议》等的约定开展相关工作、履行相关职责。

特此报告。

（本页以下无正文）

(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年第四次）》之盖章页)

方正证券承销保荐有限责任公司



2020年8月31日