

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 (2021年第一次)

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

2021年1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

1、发行人收到天津证监局警示函

2020 年 12 月 23 日，中国证券监督管理委员会天津监管局（以下简称“天津证监局”）向发行人出具《关于对天津市房地产信托集团有限公司采取出具警示函措施的决定》：由于发行人在沪深交易所发行公司债券，截至目前未能按照要求披露 2019 年年度报告，不符合《关于做好当前上市公司等年度报告审计与披露工作有关事项的公告》第二条第一款的规定，违反《公司债券发行与交易管理办法》第四条、第四十二条、第四十三条第一款有关规定。

天津证监局依据《公司债券发行与交易管理办法》第五十八条，

对发行人采取出具警示函的监督管理措施。

2、担保人收到天津证监局警示函

2020年12月23日，天津证监局向本次债券担保人出具《关于对天津房地产集团有限公司采取出具警示函措施的决定》：由于担保人在沪深交易所发行公司债券，未能按照募集说明书约定披露2019年年度报告，违反了《公司债券发行与交易管理办法》第四条、第四十二条、第四十三条第二款有关规定。

天津证监局依据《公司债券发行与交易管理办法》第五十八条、第六十五条规定，对天津房地产集团有限公司采取出具警示函的监督管理措施。

三、本次重大事项的影响

发行人以及担保人本次收到天津证监局出具的警示函，以及其2019年年度报告仍未披露的事项，可能对发行人和担保人未来的融资能力造成一定影响，以及可能对发行人的生产经营、财务状况及偿债能力产生不利影响。

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，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并关注相关风险。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（2021年第一次）》之盖章页）

