

债券简称：16 房信 01

债券代码：136412

债券简称：18 房信 01

债券代码：143484

债券简称：18 房信 02

债券代码：143485

## 浙商证券股份有限公司

### 关于

天津市房地产信托集团有限公司

公开发行公司债

2022 年第七次临时受托管理事务报告

（关于无法按时披露 2022 年半年度报告）

债券受托管理人



（住所：浙江省杭州市五星路 201 号）

二〇二二年九月

## 重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称“《执业行为准则》”）、《公司债券受托管理人处置公司债券违约风险指引》（以下简称“《风险指引》”）、《天津市房地产信托集团有限公司与浙商证券股份有限公司关于天津市房地产信托集团有限公司 2015 年公司债券之债券受托管理协议》（以下简称“受托管理协议”）、《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露》等相关规定及其它相关信息披露文件、天津市房地产信托集团有限公司（以下简称“房信集团”“发行人”或“公司”）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浙商证券股份有限公司（以下简称“浙商证券”）编制。浙商证券编制本报告的内容及信息来源于发行人提供的资料或说明以及违约处置过程中获取的相关资料。

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浙商证券所做承诺或声明。

## 一、受托管理债券的基本情况

债券名称	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）	天津市房地产信托集团有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）品种一	天津市房地产信托集团有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）品种二
债券简称	16 房信 01	18 房信 01	18 房信 02
核准文件和核准规模	核准文件：《关于核准天津市房地产信托集团有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2016]485 号） 核准规模：不超过 14 亿元		
债券期限	3+1+1	3+2	2+1+2
回售选择权	投资者有权利选择在本期债券的第 3 个、第 4 个计息年度付息日将持有的本期债券按照票面金额全部或部分回售给发行人。 （其中第 4 个计息年度持有人回售选择权，系“16 房信 01”2019 年第一次债券持有人会议审议通过后增加）	投资者有权利选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按照票面金额全部或部分回售给发行人。	投资者有权利选择在本期债券的第 2 个、第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按照票面金额全部或部分回售给发行人。
发行规模	2 亿元	2.74 亿元	2.85 亿元
债券利率	2016 年 8 月 23 日至 2019 年 8 月 22 日票面利率为 6%。 2019 年 8 月 23 日至到期日票面利率为 7.9%（发行人于存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率为 7.9%）	8%	9.5%
起息日	2016 年 8 月 23 日	2018 年 3 月 8 日	2018 年 3 月 8 日
到期日	2021 年 8 月 23 日。 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。	2023 年 3 月 8 日。 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 2021 年 3 月 8 日。	2023 年 3 月 8 日。 若投资者于第 2 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 3 月 8 日，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 2021 年 3 月 8 日。
担保方式	本期债券由天房集团提	本期债券由天房集团提供全	本期债券由天房集团提供全

	供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。	额无条件不可撤销的连带责任保证担保。	额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
当前情况	2020年8月24日到达回售期,有效回售登记金额2亿元。发行人未按时偿付债券利息及回售本金,“16房信01”已构成实质违约。	2021年3月8日为当年付息日,经发行人与各持有人协商一致,“18房信01”延期2年支付债券当年度(2020年3月8日至2021年3月7日)利息。 2022年3月8日为当年付息日,经发行人与各持有人协商一致,“18房信01”延期1年支付债券当年度(2021年3月8日至2022年3月7日)利息。	2021年3月8日到达回售期,有效回售登记金额2亿元。发行人未按时偿付债券利息及回售本金,“18房信02”已构成实质违约。

## 二、重大事项

天津市房地产信托集团有限公司(以下简称“公司”)应根据募集说明书相关约定于2022年8月31日前披露2022年半年度报告。因母公司天津房地产集团有限公司正在进行债务重组且债务重组已进入关键阶段,相关债权债务的确权、与债权人沟通以及协调各类债务重组等工作较多,预计短期内无法完成审计报告的编制,导致公司截至本提示出具之日仍未完成2022年半年度报告。预计无法按照募集说明书相关要求如期披露2022年半年度报告。

## 三、债券受托管理人履职情况

浙商证券作为前述债券受托管理人,为充分保障债券持有人的利益,履行受托管理人职责,根据《执业行为准则》第十二条、第十八条要求出具本受托管理事务临时报告,并提醒投资者注意相关风险。

浙商证券后续将继续密切关注公司的情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项,督促公司及时做好信息披露工作,并严格按照《执业行为准则》《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行受托管理人职责。

## 四、债券受托管理人联系方式

有关债券受托管理人的具体履职情况,请咨询债券受托管理人指定联系人。

联系人：贾东霞

联系电话：010-65545326

（以下无正文）

（本页无正文，为《浙商证券股份有限公司关于天津市房地产信托集团有限公司公开发行公司债 2022 年第七次临时受托管理事务报告（关于无法按时披露 2022 年半年度报告）》之签章页）

