

证券代码：600322

证券简称：天房发展

公告编号：2019—016

债券代码：122302

债券简称：13天房债

## **天津市房地产发展（集团）股份有限公司**

### **关于“13天房债”公司债券回售的第一次提示性公告**

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

#### **重要提示：**

- 回售代码：100937
- 回售简称：天房回售
- 回售价格：100元/张
- 回售申报期：2019年3月21日至2019年3月25日
- 回售资金发放日：2019年4月25日
- 债券利率是否调整：不调整，债券存续期后2年票面利率仍为8.90%

#### **特别提示：**

1、根据发行人《天津市房地产发展（集团）股份有限公司公开发行2013年公司债券募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）约定，发行人有权决定是否在天津市房地产发展（集团）股份有限公司2013年公司债券（债券简称：13天房债，债券代码：122302，以下简称“本次债券”）存续期的第5年末上调本次债券后2年的票面利率。本次债券在存续期前5年票面利率为8.90%，根据公司的实际情况以及当前的市场环境，在本次债券的第5年末，发行人选择不调整本次债券票面利率，即本次债券后2年的票面利率为8.90%，在本次债券存续期后2年固定不变（详见发行人于2019年3月14日在上海证券交易所网站披露的《天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于不调整“13天房债”公司债券票面利率的公告》）。

2、根据《募集说明书》设定的投资者回售选择权，发行人发出关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本次债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本次债券按面值全部或部分回售给发行人，或

选择继续持有本次债券。

3、“13天房债”债券持有人，可按照本公告规定，在回售申报日对其所持有的全部或部分“13天房债”债券进行回售申报登记。本次回售申报日内不进行申报的，视为放弃回售选择权，继续持有本次债券并接受上述关于不调整“13天房债”公司债券票面利率的决定。

4、“13天房债”债券持有人的回售申报一经确认后不能撤销，相应的债券将冻结交易，直至本次回售实施完毕后相应债券被注销。

5、本次回售等同于“13天房债”债券持有人于本次债券第5个计息年度付息日（2019年4月25日），以100元/张的价格卖出“13天房债”债券，请“13天房债”债券持有人慎重判断本次回售的风险。

6、本公告仅对“13天房债”债券持有人申报回售的有关事宜作简要说明，不构成对申报回售的建议，“13天房债”债券持有人欲了解本次债券回售的详细信息，请通过上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）查阅相关文件。

7、本次回售资金发放日指公司向本次有效申报回售的“13天房债”债券持有人支付本金及当期利息之日，即2019年4月25日。

为保证投资者回售选择权有关工作的顺利进行，现将有关事宜公告如下：

### 一、释义

发行人、公司、本公司、天房发展	指	天津市房地产发展（集团）股份有限公司
本次债券	指	天津市房地产发展（集团）股份有限公司2013年公司债券
本次回售	指	“13天房债”债券持有人可选择将其持有的全部或部分“13天房债”公司债券在本次债券第5个计息年付息日按面值回售给本公司
本次回售申报日	指	“13天房债”持有人可以申报本次回售的期间，即2019年3月21日至2019年3月25日
付息日	指	“13天房债”公司债券的利息每年支付一次，为债券存续期每年的4月25日（遇法定节假日或休息日，顺延至其后的第1个工作日）
回售资金发放日	指	本公司向本次有效申报回售的“13天房债”持有人支付本金及当期利息之日，即“13天房债”债券存续期间第5个付息日，即2019年4月25日
上交所	指	上海证券交易所

登记机构	指	中国证券登记结算有限公司上海分公司
牵头主承销商、债券受托管理人、安信证券	指	安信证券股份有限公司
元	指	人民币元

## 二、本次债券基本情况

- 1、债券名称：天津市房地产发展(集团)股份有限公司2013年公司债券。
- 2、债券简称及代码：13天房债、122302。
- 3、发行人：天津市房地产发展（集团）股份有限公司。
- 4、发行规模：12亿元，一次发行。
- 5、债券期限：本次发行的债券为7年期（5+2年期），附第5年末发行人上调票面利率选择权及合格投资者回售选择权。

6、债券利率：8.90%。

7、债券发行批准机关及文号：本次公司债券发行申请已于2014年4月11日获得中国证券监督管理委员会证监许可【2014】401号文核准。

8、发行人上调票面利率选择权和合格投资者回售选择权：发行人在本次债券第5个计息年度付息日前的第30个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否上调本次债券票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行使上调票面利率选择权，则本次债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。发行人发出关于是否上调本次债券票面利率及上调幅度的公告后，合格投资者有权选择在本次债券第5个计息年度付息日将其持有的本次债券全部或部分按面值回售给发行人。本次债券第5个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。行使回售权的债券持有人可通过指定的交易系统进行回售申报，债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权。

9、还本付息方式：本次债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。还本付息将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券

登记机构的相关规定办理。

10、起息日：2014年4月25日。

11、债权登记日：按照上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。在债权登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权就其所持本次债券获得该债权登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

12、债券形式：实名制记账式公司债券。

13、付息日：本次债券的付息日期为2015年至2021年每年的4月25日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分本次债券的付息日为2015年至2019年每年的4月25日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间不另计息。

14、兑付日：本次债券的兑付日期为2021年4月25日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分本次债券的兑付日期为2019年4月25日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。

15、担保方式：天津房地产集团有限公司为本次债券的还本付息出具了担保函，担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，担保范围包括本次债券的本金及利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用及其他应支付合理费用。

16、信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA-，本次债券的信用等级为AA+。

17、上市时间和地点：本次债券于2014年5月23日起在上交所上市交易。

18、债券受托管理人：安信证券股份有限公司。

19、登记、托管、委托债券派息、兑付机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

20、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

### 三、本次债券利率调整情况

“13天房债”在存续期前5年的票面利率为8.90%；在存续期的第5年末，公司选择不调整本次债券的票面利率，即“13天房债”存续期后2年的票面利率为

8.90%，并在债券存续期后2年固定不变。

#### **四、本次债券回售实施办法**

1、回售代码：100937

2、回售简称：天房回售

3、本次回售申报日：2019年3月21日至2019年3月25日

4、回售价格：100元/张

5、回售申报办法：债券持有人可选择将持有的债券全部或部分回售给本公司，在回售申报日通过上海证券交易所交易系统进行回售申报，当日可以撤单，每日收市后回售申报一经确认，不能撤销。相应的债券将被冻结交易，直至本次回售实施完毕后相应债券被注销。

6、选择回售的债券持有人须于回售申报日进行申报，逾期未办理回售申报手续即视为债券持有人放弃回售，同意继续持有本次债券。

7、回售部分债券兑付日：2019年4月25日。发行人委托中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为登记回售的投资人办理兑付。

8、风险提示：投资者选择回售等同于投资者以100元/张（不含利息）的价格卖出“13天房债”，投资者参与回售可能会带来损失，请“13天房债”债券持有人慎重判断本次回售的风险。

#### **五、回售部分债券付款安排**

1、回售资金发放日：2019年4月25日

2、回售部分债券享有2018年4月25日至2019年4月24日期间利息，票面年利率为8.90%。每手债券（面值共计人民币1,000元）派发利息为人民币89.00元（含税），扣税后个人投资者、证券投资基金债券持有人取得的实际每手债券派发利息为71.20元；扣税后非居民企业（包含QFII、RQFII）取得的实际每手债券派发利息为80.10元。

3、付款方式：发行人将依照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的登记结果对本次债券回售部分支付本金及利息，该回售资金通过中国证券登记结算有限责任公司上海分公司清算系统进入投资者开户的证券公司的登记公司备付金账户中，再由该证券公司在回售资金到帐日划付至投资者在该证券公司的资

金账户中。

## 六、回售价格

根据《募集说明书》的有关约定，回售价格为债券面值（100元/张）。

## 七、回售申报日

2019年3月21日至2019年3月25日。

## 八、回售申报程序

1、申报回售的“13天房债”债券持有人应在2019年3月21日至2019年3月25日正常交易时间（9:30-11:30，13:00-15:00），通过上交所交易系统进行回售申报，申报代码为100937，申报方向为卖出，回售申报一经确认后不能撤销，相应的债券将被冻结交易，直至本次回售实施完毕后相应债券被注销。在回售资金发放日之前，如发生司法冻结或扣划等情形，债券持有人的该笔回售申报业务失效。

2、“13天房债”债券持有人可对其持有的全部或部分有权回售的债券申报回售。“13天房债”债券持有人在本次回售申报日不进行申报的，视为对回售选择权的无条件放弃。

3、对“13天房债”债券持有人的有效回售申报，公司将在本年度付息日（2019年4月25日）委托登记机构通过其资金清算系统进行清算交割。

## 九、回售实施时间安排

时间	事项
2019年3月14日	发布本次回售公告
	发布本次债券票面利率是否上调的公告
2019年3月15日	发布本次回售的第一次提示性公告
2019年3月18日	发布本次回售的第二次提示性公告
2019年3月19日	发布本次回售的第三次提示性公告
2019年3月21日-2019年3月25日	本次回售申报日
2019年3月27日	发布本次回售申报情况的公告
2019年4月24日	发布本次回售结果的公告
2019年4月25日	回售资金发放日，有效申报回售的“13天房债”完成资金清算交割

## 十、风险提示及相关处理

1、本次回售等同于“13天房债”持有人于债券存续期间第5个计息年度付息日（2019年4月25日），以100元/张的价格（净价）卖出“13天房债”债券。请“13天

房债”持有人对是否行使回售选择权进行慎重判断并作出独立决策，本公告不构成对本次债券持有人是否行使回售选择权的建议。

2、上交所对公司债券实行“净价交易，全价结算”，即“13天房债”按净价进行申报和成交，以成交价格 and 应计利息额之和作为结算价格。

### 十一、关于本次回售所付利息缴纳所得税的说明

#### 1、关于向个人投资者征收企业债券利息所得税的说明

根据《中华人民共和国个人所得税法》以及其他相关税收法规和文件的规定，本次债券个人投资者应缴纳公司债券个人利息收入所得税。本次债券利息个人所得税将由各兑付机构负责代扣代缴，并直接向各兑付机构所在地的税务部门缴付。本次债券的个人利息所得税征缴说明如下：

- (1) 纳税人：本次债券的个人投资者；
- (2) 征税对象：本次债券的利息所得；
- (3) 征税税率：按利息额的20%征收；
- (4) 征税环节：个人投资者在兑付机构领取利息时由兑付机构一次性扣除；
- (5) 代扣代缴义务人：负责本次债券付息工作的各兑付机构；
- (6) 本次债券利息税的征管部门：各兑付机构所在地的税务部门。

#### 2、关于居民企业缴纳公司债券利息所得税的说明

根据《中华人民共和国企业所得税法》以及其他相关税收法规和文件的规定，本次债券的居民企业持有人的债券利息所得税自行缴纳。

#### 3、关于向非居民企业征收企业债券利息所得税的说明

对于持有“13天房债”的合格境外机构投资者等非居民企业（其含义同《中华人民共和国企业所得税法》），根据2008年1月1日起施行的《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例、2009年1月1日起施行的《非居民企业所得税源泉扣缴管理暂行办法》（国税发[2009]3号）以及2009年1月23日发布的《关于中国居民企业向QFII支付股息、红利、利息代扣代缴企业所得税有关问题的通知》（国税函[2009]47号）等规定，非居民企业取得的发行人本次债券利息应当缴纳10%的企业所得税，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司将按10%的税率代扣相关非居民企业上述企业所得税，在向非居民企业派发债券税后利息，将税款返还债券发行人，然后由债券发行人向当地税务部门缴纳。

## 十二、本次债券回售的相关机构

### 1、发行人

名称：天津市房地产发展（集团）股份有限公司

住所：天津市和平区常德道80号

法定代表人：熊光宇

联系人：丁艳

联系电话：022-23317185

传真：022-23317185

### 2、牵头主承销商、债券受托管理人

名称：安信证券股份有限公司

法定代表人：王连志

住所：深圳市福田区金田路4018号安联大厦35层、28层A02单元

联系地址：北京市西城区阜成门北大街2号楼国投金融大厦9层

联系人：徐菡

联系电话：010-83321280

传真：010-83321155

特此公告。

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

二〇一九年三月十五日