

新世纪评级关于天津住宅建设发展集团有限公司 控股股东变动及混合所有制改革事项的关注公告

截至 2018 年 5 月 3 日,上海新世纪资信评估投资服务有限公司(简称“新世纪评级”)接受天津住宅建设发展集团有限公司(简称“天津住宅集团”、“公司”)委托进行评级且仍在存续期的公开发行业务为“13 津住宅债”、“14 津住宅 MTN001”及“17 津住宅 MTN001”。新世纪评级于 2017 年 5 月 31 日进行跟踪评级,维持天津住宅集团主体信用等级 AA,评级展望稳定,债项信用等级 AA。

2017 年 4 月 26 日,天津住宅集团发布公告:根据天津市人民政府 2018 年 4 月 23 日发布的《市国资委关于将住宅集团 100%股权注入津诚资本的通知》(津国资企改【2018】30 号),为顺利推动天津住宅集团混合所有制改革工作,天津市人民政府国有资产监督管理委员会(简称“市国资委”)决定将持有的天津住宅集团 100%股权按照经备案的评估值注入天津津诚国有资本投资运营有限公司(简称“津诚资本”),公司营业执照已于 2018 年 4 月 23 日更换完毕。公司控股股东由市国资委变更为津诚资本,持股比例为 100%。变更前后公司实际控制人不变,仍为市国资委。

津诚资本成立于 2017 年 7 月 5 日,注册资本 120 亿元,为国有独资公司,控股股东及实际控制人均为市国资委。津诚资本主营业务为资本运营服务及投资管理等,主要资产包括:天津住宅集团 100%股权、天津市建筑材料集团(控股)有限公司 100%股权、天津一商集团有限公司 100%股权、天津津诚资产管理有限公司 100%股权、天津津诚金时资本管理有限公司 100%股权、天津教育发展投资有限公司 100%股权及中科国风科技有限公司 20%股权。

2018 年 4 月 28 日,天津住宅集团在天津产权交易中心发布增资扩股项目,拟新增注册资本 8.18 亿元,拟征集 1 家战略投资者及 1 家其他投资者。战略投资者将通过产权转让与增资扩股共取得公司 55%股权,其中:通过受让取得津诚资本所持有的公司增资前 36.36%股权(即公司增资后 20%股权);通过增资取得公司增资后 35%股权。其他投资者通过增资扩股取得增资后公司的 10%股权。此次交易底价为 73.17 亿元。战略投资者增资扩股及产权转让的交易底价为 61.92 亿元,其中:受让公司本次增资前 36.36%产权(即增资后 20%股权)转让价款底价为 22.52 亿元,对公司 35%股权增资底价为 39.40



上海新世纪资信评估投资服务有限公司

Shanghai Brilliance Credit Rating & Investors Service Co., Ltd.

亿元。其他投资者增资扩股底价为 11.26 亿元。此次交易完成后，津诚资本、战略投资者和其他投资者对公司的持股比例分别为 35%、55%和 10%。

新世纪评级将持续关注上述事件的后续进展及其对天津住宅集团和相关债券信用质量的影响。

特此公告

上海新世纪资信评估投资服务有限公司

2018年5月3日

