

债券代码： 155540.SH
债券代码： 155620.SH
债券代码： 163034.SH
债券代码： 163065.SH
债券代码： 163098.SH
债券代码： 163217.SH

债券简称： 19 津保 01
债券简称： 19 津保 02
债券简称： 19 津保 03
债券简称： 19 津保 04
债券简称： 20 津保 01
债券简称： 20 津保 02

天津保税区投资控股集团有限公司
2019 年、2020 年面向合格投资者公开发行人公司债券
受托管理事务报告
(2020 年度)

受托管理人



海通证券股份有限公司
HAITONG SECURITIES CO., LTD.

(住所：上海市广东路 689 号)

二〇二一年六月

重要声明

海通证券股份有限公司（以下简称“海通证券”）编制本报告的内容及信息均来源于天津保税区投资控股集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“天保投控”）对外公布的《天津保税区投资控股集团有限公司 2020 年年度报告》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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海通证券所作的承诺或声明。

目 录

第一章 公司债券概况	4
第二章 发行人 2020 年度经营和财务状况	11
第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况	14
第四章 公司债券增信措施的有效性及偿债保障措施的执行情况	17
第五章 公司债券本息偿付情况	18
第六章 债券持有人会议召开情况	20
第七章 公司债券跟踪评级情况	21
第八章 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况	23
第九章 受托管理人职责履行情况	24
第十章 其他情况	25

第一章 公司债券概况

一、核准文件和核准规模

2019年5月23日，经中国证券监督管理委员会证监许可[2019]942号文核准，天津保税区投资控股集团有限公司获准发行不超过人民币75亿元公司债券。

二、发行主体名称

中文名称：天津保税区投资控股集团有限公司

英文名称：Tianjin Free Trade Zone Investment Holding Group Co.,Ltd.

三、公司债券的主要条款

天津保税区投资控股集团有限公司2019年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）（简称“19津保01”）

1、债券名称：天津保税区投资控股集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）。

2、债券简称及代码：简称为“19 津保 01”，债券代码为“155540”。

3、发行规模：人民币12亿元。

4、票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

5、债券品种的期限及规模：本期债券为 3 年期 4.90%利率，发行规模为 12 亿元。

6、债券利率：本期债券票面利率为 4.90%。

7、还本付息方式：本期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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理。

8、付息日：本期债券付息日为 2020 年至 2022 年每年的 7 月 19 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

9、兑付日：本期债券的兑付日为2022年7月19日（如遇非交易日，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）。在兑付登记日次日至兑付日期间，本期债券停止交易。

10、担保方式：本次发行的公司债券无担保。

11、发行时信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。

12、最新跟踪信用级别及评级机构：在本期公司债券的存续期内，东方金诚国际信用评估有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。东方金诚国际信用评估有限公司于2020年5月19日出具了《天津保税区投资控股集团有限公司主体及相关债项2020年度跟踪评级报告》（东方金诚债跟踪评字[2020]024号），经东方金诚国际信用评估有限公司评定，维持发行人的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，维持本期债券的信用等级为AAA。

13、债券受托管理人：海通证券股份有限公司。

14、登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

天津保税区投资控股集团有限公司2019年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第二期）（简称“19津保02”）

1、债券名称：天津保税区投资控股集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第二期）。

2、债券简称及代码：简称为“19 津保 02”，债券代码为“155620”。

3、发行规模：人民币10亿元。

4、票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

5、债券品种的期限及规模：本期债券为 3 年期 4.70%利率，发行规模为 10 亿元。

6、债券利率：本期债券票面利率为 4.70%。

7、还本付息方式：本期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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理。

8、付息日：本期债券付息日为 2020 年至 2022 年每年的 8 月 23 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

9、兑付日：本期债券的兑付日为2022年8月23日（如遇非交易日，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）。在兑付登记日次日至兑付日期间，本期债券停止交易。

10、担保方式：本次发行的公司债券无担保。

11、发行时信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。

12、最新跟踪信用级别及评级机构：在本期公司债券的存续期内，东方金诚国际信用评估有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。东方金诚国际信用评估有限公司于2020年5月19日出具了《天津保税区投资控股集团有限公司主体及相关债项2020年度跟踪评级报告》（东方金诚债跟踪评字[2020]024号），经东方金诚国际信用评估有限公司评定，维持发行人的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，维持本期债券的信用等级为AAA。

13、债券受托管理人：海通证券股份有限公司。

14、登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

天津保税区投资控股集团有限公司2019年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第三期）（简称“19津保03”）

1、债券名称：天津保税区投资控股集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第三期）。

2、债券简称及代码：简称为“19 津保 03”，债券代码为“163034”。

3、发行规模：人民币15亿元。

4、票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

5、债券品种的期限及规模：本期债券为 3 年期 4.78%利率，发行规模为 15 亿元。

6、债券利率：本期债券票面利率为 4.78%。

7、还本付息方式：本期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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理。

8、付息日：本期债券付息日为 2020 年至 2022 年每年的 11 月 27 日（如遇

非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

9、兑付日：本期债券的兑付日为2022年11月27日（如遇非交易日，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）。在兑付登记日次日至兑付日期间，本期债券停止交易。

10、担保方式：本次发行的公司债券无担保。

11、发行时信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。

12、最新跟踪信用级别及评级机构：在本期公司债券的存续期内，东方金诚国际信用评估有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。东方金诚国际信用评估有限公司于2020年5月19日出具了《天津保税区投资控股集团有限公司主体及相关债项2020年度跟踪评级报告》（东方金诚债跟踪评字[2020]024号），经东方金诚国际信用评估有限公司评定，维持发行人的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，维持本期债券的信用等级为AAA。

13、债券受托管理人：海通证券股份有限公司。

14、登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

天津保税区投资控股集团有限公司2019年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第四期）（简称“19津保04”）

1、债券名称：天津保税区投资控股集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第四期）。

2、债券简称及代码：简称为“19 津保 04”，债券代码为“163065”。

3、发行规模：人民币10亿元。

4、票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

5、债券品种的期限及规模：本期债券为 3 年期 5.00%利率，发行规模为 10 亿元。

6、债券利率：本期债券票面利率为 5.00%。

7、还本付息方式：本期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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。具体本息兑付工作按照主管部门的相

关规定办理。

8、付息日：本期债券付息日为2020年至2022年每年的12月13日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

9、兑付日：本期债券的兑付日为2022年12月13日（如遇非交易日，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）。在兑付登记日次日至兑付日期间，本期债券停止交易。

10、担保方式：本次发行的公司债券无担保。

11、发行时信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。

12、最新跟踪信用级别及评级机构：在本期公司债券的存续期内，东方金诚国际信用评估有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。东方金诚国际信用评估有限公司于2020年5月19日出具了《天津保税区投资控股集团有限公司主体及相关债项2020年度跟踪评级报告》（东方金诚债跟踪评字[2020]024号），经东方金诚国际信用评估有限公司评定，维持发行人的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，维持本期债券的信用等级为AAA。

13、债券受托管理人：海通证券股份有限公司。

14、登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

天津保税区投资控股集团有限公司2020年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）（简称“20津保01”）

1、债券名称：天津保税区投资控股集团有限公司2020年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）。

2、债券简称及代码：简称为“20津保01”，债券代码为“163098”。

3、发行规模：人民币10亿元。

4、票面金额及发行价格：本期债券面值100元，按面值平价发行。

5、债券品种的期限及规模：本期债券为3年期4.70%利率，发行规模为10亿元。

6、债券利率：本期债券票面利率为4.70%。

7、还本付息方式：本期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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理。

8、付息日：本期债券付息日为 2021 年至 2023 年每年的 1 月 8 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

9、兑付日：本期债券的兑付日为 2023 年 1 月 8 日（如遇非交易日，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）。在兑付登记日次日至兑付日期间，本期债券停止交易。

10、担保方式：本次发行的公司债券无担保。

11、发行时信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。

12、最新跟踪信用级别及评级机构：在本期公司债券的存续期内，东方金诚国际信用评估有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。东方金诚国际信用评估有限公司于 2020 年 5 月 19 日出具了《天津保税区投资控股集团有限公司主体及相关债项 2020 年度跟踪评级报告》（东方金诚债跟踪评字[2020]024 号），经东方金诚国际信用评估有限公司评定，维持发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，维持本期债券的信用等级为 AAA。

13、债券受托管理人：海通证券股份有限公司。

14、登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

天津保税区投资控股集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第二期）（品种一）（简称“20 津保 02”）

1、债券名称：天津保税区投资控股集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第二期）（品种一）。

2、债券简称及代码：简称为“20 津保 02”，债券代码为“163217”。

3、发行规模：人民币 18 亿元。

4、票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

5、债券品种的期限及规模：本期债券为 3 年期 4.12% 利率，发行规模为 18 亿元。

6、债券利率：本期债券票面利率为 4.12%。

7、还本付息方式：本期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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。具体本息兑付工作按照主管部门的相关规定办理。

8、付息日：本期债券付息日为 2021 年至 2023 年每年的 3 月 6 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

9、兑付日：本期债券的兑付日为 2023 年 3 月 6 日（如遇非交易日，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）。在兑付登记日次日至兑付日期间，本期债券停止交易。

10、担保方式：本次发行的公司债券无担保。

11、发行时信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。

12、最新跟踪信用级别及评级机构：在本期公司债券的存续期内，东方金诚国际信用评估有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。东方金诚国际信用评估有限公司于 2020 年 5 月 19 日出具了《天津保税区投资控股集团有限公司主体及相关债项 2020 年度跟踪评级报告》（东方金诚债跟踪评字[2020]024 号），经东方金诚国际信用评估有限公司评定，维持发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，维持本期债券的信用等级为 AAA。

13、债券受托管理人：海通证券股份有限公司。

14、登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

第二章 发行人2020年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

发行人名称：天津保税区投资控股集团有限公司

注册资本：人民币2,656,303.15万元

注册地址：天津自贸试验区（空港经济区）西三道166号

法定代表人：赵家旺

成立日期：2008年12月17日

联系电话：022-84906344

传真：022-84906981

电子邮箱：www.tbh.com.cn

经营范围：对房地产业、国际与国内贸易、仓储物流业、金融业、高新技术产业、基础设施建设进行投资及管理、咨询服务；国际贸易；仓储（危险品除外）；货运代理；自有设备租赁；物业服务；自有房屋租赁（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、发行人 2020 年度经营情况

1、交通运输业务

发行人交通运输业务主要包括汽车贸易和物流服务。汽车贸易由天津空港国际汽车园发展有限公司负责，物流业务由天津天保国际物流集团有限公司和、天津空港国际物流股份有限公司和天津天保宏信物流中心有限公司等子公司负责。

汽车贸易主要以汽车4S店零售、平行车贸易业务为主，销售品牌涵盖大众、广汽传祺等。

物流服务主要从事仓储服务、报关检测、代理业务等，具有丰富的保税物流经验以及较完善的物流设施。发行人在传统业务逐步发展的基础上积极开拓，拓展出平行车进口和跨境电商贸易服务等新业务。

2、房地产业务

发行人房地产业务包括商品房开发、保障房建设和物业管理以及物业出租等，仍以商品房销售为主，开发的房地产项目类型仍以住宅和写字楼为主。房地产业务主要由子公司天津天保基建股份有限公司、天保投资、天津天保嘉顺投资有限

公司、天津天保嘉业投资有限公司、天津天保嘉圆投资有限公司负责。

发行人开发项目主要位于天津滨海新区，具有区域性竞争优势，主要项目区位较好，在建房地产项目较多，未来业务收入较有保障。

3、市政公用业务

发行人从事的供热、供电、市政等业务具有较强的公益性，得到保税区管委会一定的补贴支持。发行人市政公用业务主要包括供热、供电和市政等业务，分别由子公司天津天保热电有限公司、天津天保能源股份有限公司和天津天保市政有限公司负责。

天保热电主要对海港保护区和空港经济区内的工业、商业及居民用户集中供热，并将供热过程中产生的蒸汽供给区内企业。天保能源主要为海港保税区提供供电服务，业务模式为从国家电网购电通过变电站降压后利用自有电网供电。天保市政主要从事区域供水、污水处理、绿化养护、道路管养和排水管网维护等。

4、金融业务

发行人金融业务主要运营主体为天津滨海新区天保小额贷款有限公司、天津天保租赁有限公司、天津天保商业保理有限公司和天津天保财务有限公司，主要经营小额贷款、融资租赁和商业保理等业务。

除主营业务外，发行人还由子公司天保投资进行股权投资业务，主要投资于银行、信托和基金等金融产业。公司主要参股企业天津银行股份有限公司和天津渤海租赁有限公司等金融企业经营情况良好，为发行人带来了较好的投资收益。

三、发行人 2020 年度财务状况

2020年发行人主要财务数据如下：

项目	2020 年末/ 2020 年度	2019 年末/ 2019 年度	变动比例 (%)	变动原因
总资产（亿元）	1,457.42	1,426.80	2.15	-
总负债（亿元）	924.91	913.02	1.30	-
所有者权益（亿元）	532.51	513.78	3.64	-
资产负债率（%）	63.46	63.99	-0.83	-
流动比率	1.69	2.24	-24.52	-
速动比率	1.20	1.56	-22.80	-
营业收入（亿元）	95.91	102.89	-6.78	-
营业成本（亿元）	78.46	81.56	-3.80	-
利润总额（亿元）	18.45	18.63	-1.00	-

净利润（亿元）	14.47	14.75	-1.93	-
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	-3.10	-3.69	-16.02	-
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	13.81	13.81	0.00	-
EBITDA（亿元）	49.53	49.21	0.65	-
经营活动产生现金流量净额（亿元）	18.10	-18.69	-196.82	发行人对外支付的往来款减少，经营活动现金流净额改善
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-7.31	-48.06	-84.79	发行人对外项目投资支出减少，投资活动现金净流出减少
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	-30.86	51.57	-159.84	发行人 2020 年发行债券融资减少，偿还债务增加
应收账款周转率（%）	17.77	21.44	-17.12	-
存货周转率（%）	0.40	0.43	-6.98	-
EBITDA 全部债务比	0.06	0.05	20.00	-
利息保障倍数	0.90	0.91	-1.10	-
EBITDA 利息保障倍数	1.03	1.00	3.00	-

注：1、全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

4、资产负债率=期末负债合计/期末资产总计

5、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销

6、EBITDA全部债务比=EBITDA/全部债务

7、EBITDA利息倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）

8、应收账款周转率=营业收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）×2

9、存货周转率=营业成本/（期初存货余额+期末存货余额）×2

10、利息保障倍数=（利润总额+费用化利息）/（费用化利息+资本化利息）

四、发行人偿债意愿和能力分析

截至本报告出具之日，发行人发行的各类债券及债务融资工具均未出现延迟支付到期利息及本金的情况，生产经营正常，发行人偿债意愿及偿债能力正常。

第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

天津保税区投资控股集团有限公司2019年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）（简称“19津保01”）

发行人经中国证监会“证监许可[2019]942 号文”批准，于 2019 年 7 月 17 日至 2019 年 7 月 19 日公开发行人民币 12 亿元的公司债券。本期债券募集资金总额已按约定汇入发行人指定的银行账户。

发行人 2019 年 7 月 15 日公告的《天津保税区投资控股集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）募集说明书》相关内容约定，本期债券募集资金拟用于偿还公司借款。

截至 2019 年末，本期债券的募集资金已全部按照约定使用完毕。本报告期内不涉及募集资金使用情况。

天津保税区投资控股集团有限公司2019年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第二期）（简称“19津保02”）

发行人经中国证监会“证监许可[2019]942 号文”批准，于 2019 年 8 月 21 日至 2019 年 8 月 23 日公开发行人民币 10 亿元的公司债券。本期债券募集资金总额已按约定汇入发行人指定的银行账户。

发行人 2019 年 8 月 19 日公告的《天津保税区投资控股集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第二期）募集说明书》相关内容约定，本期债券募集资金拟用于偿还公司借款。

截至 2019 年末，本期债券的募集资金已全部按照约定使用完毕。本报告期内不涉及募集资金使用情况。

天津保税区投资控股集团有限公司2019年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第三期）（简称“19津保03”）

发行人经中国证监会“证监许可[2019]942 号文”批准，于 2019 年 11 月 26 日至 2019 年 11 月 27 日公开发行人民币 15 亿元的公司债券。本期债券募集资金总额已按约定汇入发行人指定的银行账户。

发行人 2019 年 11 月 22 日公告的《天津保税区投资控股集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第三期）募集说明书》相关内容约定，本期债券募集资金拟用于偿还公司借款。

截至 2019 年末，本期债券的募集资金已全部按照约定使用完毕。本报告期内不涉及募集资金使用情况。

天津保税区投资控股集团有限公司2019年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第四期）（简称“19津保04”）

发行人经中国证监会“证监许可[2019]942 号文”批准，于 2019 年 12 月 11 日至 2019 年 12 月 13 日公开发行人民币 10 亿元的公司债券。本期债券募集资金总额已按约定汇入发行人指定的银行账户。

发行人 2019 年 12 月 9 日公告的《天津保税区投资控股集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第四期）募集说明书》相关内容约定，本期债券募集资金拟用于偿还公司借款。

截至 2019 年末，本期债券的募集资金已全部按照约定使用完毕。本报告期内不涉及募集资金使用情况。

天津保税区投资控股集团有限公司2020年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）（简称“20津保01”）

发行人经中国证监会“证监许可[2019]942 号文”批准，于 2020 年 1 月 7 日至 2020 年 1 月 8 日公开发行人民币 10 亿元的公司债券。本期债券募集资金总额已按约定汇入发行人指定的银行账户。

发行人 2019 年 1 月 3 日公告的《天津保税区投资控股集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）募集说明书》相关内容约定，本期债券募集资金拟用于偿还公司借款。

截至 2020 年末，本期债券的募集资金已全部按照约定使用完毕。

天津保税区投资控股集团有限公司2020年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第二期）（品种一）（简称“20津保02”）

发行人经中国证监会“证监许可[2019]942 号文”批准，于 2020 年 3 月 5 日至 2020 年 3 月 6 日公开发行人民币 18 亿元的公司债券。本期债券募集资金总额已按约定汇入发行人指定的银行账户。

发行人 2020 年 3 月 3 日公告的《天津保税区投资控股集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第二期）募集说明书》相关内容约定，本期债券募集资金拟用于偿还公司借款。

截至 2020 年末，本期债券的募集资金已全部按照约定使用完毕。

第四章 公司债券增信措施的有效性 & 偿债保障措施的执行情况

一、公司债券增信措施的有效性

本次债券不涉及增信措施。

二、偿债保障措施的执行情况

截至 2020 年 12 月 31 日，本次债券偿债计划及其他保障措施未发生变更，发行人均按照《天津保税区投资控股集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）募集说明书》、《天津保税区投资控股集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第二期）募集说明书》、《天津保税区投资控股集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第三期）募集说明书》、《天津保税区投资控股集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第四期）募集说明书》、《天津保税区投资控股集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）募集说明书》及《天津保税区投资控股集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第二期）募集说明书》有关偿债保障措施的相关约定进行执行。

第五章 公司债券本息偿付情况

天津保税区投资控股集团有限公司2019年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）（简称“19津保01”）

“19 津保 01”付息日为 2020 年至 2022 年每年的 7 月 19 日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个交易日，顺延期间付息款项不另计息。

“19 津保 01”兑付日为 2022 年 7 月 19 日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个交易日，顺延期间兑付款项不另计息。

截至本报告出具之日，“19津保01”已完成首次付息。

天津保税区投资控股集团有限公司2019年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第二期）（简称“19津保02”）

“19 津保 02”付息日为 2020 年至 2022 年每年的 8 月 23 日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个交易日，顺延期间付息款项不另计息。

“19 津保 02”兑付日为 2022 年 8 月 23 日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个交易日，顺延期间兑付款项不另计息。

截至本报告出具之日，“19津保02”已完成首次付息。

天津保税区投资控股集团有限公司2019年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第三期）（简称“19津保03”）

“19 津保 03”付息日为 2020 年至 2022 年每年的 11 月 27 日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个交易日，顺延期间付息款项不另计息。

“19 津保 03”兑付日为 2022 年 11 月 27 日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个交易日，顺延期间兑付款项不另计息。

截至本报告出具之日，“19津保03”已完成首次付息。

天津保税区投资控股集团有限公司2019年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第四期）（简称“19津保04”）

“19 津保 04”付息日为 2020 年至 2022 年每年的 12 月 13 日，前述日期如遇

法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个交易日，顺延期间付息款项不另计息。

“19 津保 04”兑付日为 2022 年 12 月 13 日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个交易日，顺延期间兑付款项不另计息。

截至本报告出具之日，“19津保04”已完成首次付息。

天津保税区投资控股集团有限公司2020年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）（简称“20津保01”）

“20 津保 01”付息日为 2021 年至 2023 年每年 1 月 8 日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个交易日，顺延期间付息款项不另计息。

“20 津保 01”兑付日为 2023 年 1 月 8 日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个交易日，顺延期间兑付款项不另计息。

截至本报告出具之日，“20津保01”已完成首次付息。

天津保税区投资控股集团有限公司2020年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第二期）（品种一）（简称“20津保02”）

“20 津保 02”付息日为 2021 年至 2023 年每年 3 月 6 日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个交易日，顺延期间付息款项不另计息。

“20 津保 02”兑付日为 2023 年 3 月 6 日，前述日期如遇法定节假日或休息日，则兑付顺延至下一个交易日，顺延期间兑付款项不另计息。

截至本报告出具之日，“20津保02”已完成首次付息。

第六章 债券持有人会议召开情况

本报告期内，本次债券及发行人未出现触发持有人会议的事项。

第七章 公司债券跟踪评级情况

天津保税区投资控股集团有限公司**2019年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）（简称“19津保01”）**的信用评级机构为东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）。根据东方金诚出具的《天津保税区投资控股集团有限公司2019年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）信用评级报告》，评定发行人的主体信用等级评级结果为AAA级，评级展望为稳定，债券信用等级AAA。

天津保税区投资控股集团有限公司**2019年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第二期）（简称“19津保02”）**的信用评级机构为东方金诚（以下简称“东方金诚”）。根据东方金诚出具的《天津保税区投资控股集团有限公司2019年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第二期）信用评级报告》，评定发行人的主体信用等级评级结果为AAA级，评级展望为稳定，债券信用等级AAA。

天津保税区投资控股集团有限公司**2019年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第三期）（简称“19津保03”）**的信用评级机构为东方金诚（以下简称“东方金诚”）。根据东方金诚出具的《天津保税区投资控股集团有限公司2019年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第三期）信用评级报告》，评定发行人的主体信用等级评级结果为AAA级，评级展望为稳定，债券信用等级AAA。

天津保税区投资控股集团有限公司**2019年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第四期）（简称“19津保04”）**的信用评级机构为东方金诚（以下简称“东方金诚”）。根据东方金诚出具的《天津保税区投资控股集团有限公司2019年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第四期）信用评级报告》，评定发行人的主体信用等级评级结果为AAA级，评级展望为稳定，债券信用等级AAA。

天津保税区投资控股集团有限公司**2020年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）（简称“20津保01”）**的信用评级机构为东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）。根据东方金诚出具的《天津保税区投资控股集团有限公司2020年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）信用评级报告》，评定发行人的主体信用等级评级结果为AAA级，评级展望为稳定，债券信用等级AAA。

天津保税区投资控股集团有限公司2020年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第二期）（品种一）（简称“20津保02”）的信用评级机构为东方金诚（以下简称“东方金诚”）。根据东方金诚出具的《天津保税区投资控股集团有限公司2020年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第二期）信用评级报告》，评定发行人的主体信用等级评级结果为AAA级，评级展望为稳定，债券信用等级AAA。

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务管理制度，东方金诚将在天津保税区投资控股集团有限公司2019年、2020年公开发行公司债券（面向合格投资者）的存续期内密切关注天津保税区投资控股集团有限公司的经营管理状况、财务状况、可续期公司债券的特殊发行事项等可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次，在天津保税区投资控股集团有限公司公布年报后两个月内且不晚于每一会计年度结束之日起的六个月内出具定期跟踪评级报告；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动，并在启动日后10个工作日内出具不定期跟踪评级报告。

跟踪评级期间，东方金诚将向天津保税区投资控股集团有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，天津保税区投资控股集团有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如天津保税区投资控股集团有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将按照《证券市场资信评级机构证券评级业务实施细则》等相关规定，同时在交易所网站、东方金诚网站(<http://www.dfratings.com>)和监管部门指定的其他媒体上予以公告，且在交易所网站公告的时间不晚于在其他交易场所、媒体或其他场合公开披露的时间。东方金诚还将根据监管要求向相关部门报送。

东方金诚于2020年5月19日公告了文号为《东方金诚债跟踪评字[2020]024号》的跟踪评级报告，维持发行人主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，同时维持“19津保01”、“19津保02”、“19津保03”、“19津保04”、“20津保01”及“20津保02”债项信用等级为AAA。

第八章 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

报告期内，发行人负责处理与公司债券相关事务的专人未发生变动。

第九章 受托管理人职责履行情况

报告期内，海通证券根据《公司债券受托管理人执业行为准则》等有关规定和公司债券《受托管理协议》等约定，通过舆情监测、业务提示及现场回访等方式对企业有关情况进行了跟进和督导，履行了受托管理工作职责。

第十章 其他情况

一、发行人累计对外担保超过上年末净资产的百分之二十

根据天津保税区投资控股集团有限公司2018年审计报告和2019年12月末未经审计数据，截至2019年12月末，发行人对外担保余额为150.47亿元，累计新增对外担保134.60亿元。发行人2018年末经审计的净资产为468.26亿元，预计截至2019年12月末，发行人当年累计新增对外担保占上年末净资产的28.74%。

针对上述事项，海通证券出具了《天津保税区投资控股集团有限公司2019、2020年面向合格投资者公开发行公司债券2020年度第一次受托管理事务临时报告》。

二、发行人新任命总经理

根据天津市人民政府《天津市人民政府关于李森阳等任免职务的通知》（津政人【2015】18号），天津保税区投资控股集团有限公司原总经理陈绍旺同志自2015年12月31日起不再担任公司总经理职务，后由公司董事长暂行公司总经理职责。经天津市滨海新区区委任命，2020年11月6日，公司召开2020年第36次董事会，会议决定正式任命沈钢为公司总经理。

针对上述人员变动，海通证券出具了《天津保税区投资控股集团有限公司2019、2020年面向合格投资者公开发行公司债券2020年度第二次受托管理事务临时报告》。

（本页无正文，为《天津保税区投资控股集团有限公司2019年、2020年面向合格投资者公开发行公司债券受托管理事务报告（2020年度）》之盖章页）

债券受托管理人：海通证券股份有限公司



2021年6月29日