

关于对天津市房地产信托集团有限公司 信息披露及募集资金使用的关注函

固收部关注函【2018】第【50】号

天津市房地产信托集团有限公司：

你公司分别于2016年1月、2016年4月、2016年7月和2016年8月非公开发行公司债券天津市房地产信托集团有限公司2016年非公开发行公司债券（第一期）（债券简称：“16房信01”）、天津市房地产信托集团有限公司2016年非公开发行公司债券（第二期）（债券简称：“16房信02”）、天津市房地产信托集团有限公司2016年非公开发行公司债券（第三期）（债券简称：“16房信03”）、天津市房地产信托集团有限公司2016年非公开发行公司债券（第四期）（债券简称：“16房信04”）。近日，我部关注到你公司在募集资金使用管理和信息披露方面存在以下不规范事项：

一、 募集资金使用管理

根据“16房信01”、“16房信02”、“16房信03”和“16房信04”的募集说明书，募集资金用于置换银行贷款、信托贷款及补充流动资金，2016年9月1日，你公司将1.38亿元募集资金划至控股股东，用途为资金调动；另外，你公司将募集资金与一般户自有资金混同使用。你公司未严格按照《公司债券发行与交易管理办法》第十五条的相关规定管理及使用募集资金。

二、 信息披露

（一） 你公司2016年年报、2017年半年报、2017年年报关于非

公开发行公司债券募集资金使用情况披露为全部用于偿还银行贷款和信托贷款，实际为截至2016年末，公司债券募集资金共计4.98亿元用于补充流动资金；截至2017年末，公司债券募集资金共计5.49亿元用于补充流动资金。发行人的募集资金使用情况信息披露不准确。

（二） 你公司子公司天津泰达恒生房地产开发有限公司2017年度营业成本为-6,091.99万元，系2016年度因开发成本预计不准确多计成本8,226.15万元，2017年你公司未将该事项追溯调整2016年报表而是直接冲减了2017年的营业成本，导致2016年度和2017年度披露的年度报告中营业成本和净利润数据不准确。

（三） 你公司2017年年报披露的受限货币资金合计为13,101.26万元，仅包括信用保证金、票据保证金和用于担保的定期存款和通知存款，未包括住房维修基金和贷款保证金，受限货币资金披露不完整。

你公司上述募集资金使用及信息披露不规范的行为违反了《公司债券发行与交易管理办法》第十五条、《深圳证券交易所非公开发行公司债券业务管理暂行办法》第四十条等相关规定，我部予以关注。

请你公司高度重视信息披露义务，严格遵守《公司债券发行与交易管理办法》、《深圳证券交易所非公开发行公司债券业务管理暂行办法》等相关法规的规定，及时履行信息披露义务，规范募集资金管理与使用，维护债券持有人合法权益。

特此函告

深圳证券交易所

固定收益部

2018 年 11 月 21 日