

债券代码：258368.SH

债券简称：25 城开 01

国联民生证券承销保荐有限公司

关于天津市津玺城开企业管理有限责任公司

信息披露事务负责人发生变动

的临时受托管理事务报告

债券受托管理人



**国联民生承销保荐**

GUOLIAN MINSHENG INVESTMENT BANKING

国联民生证券承销保荐有限公司

(住所：中国(上海)自由贸易试验区浦明路8号)

二〇二六年四月

## 声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》《天津津投城市开发股份有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券募集说明书》《天津津投城市开发股份有限公司非公开发行 2025 年公司债券受托管理协议》等相关规定以及天津市津玺城开企业管理有限责任公司（以下简称“津玺企管”）提供的相关资料等，由本次公司债券受托管理人国联民生证券承销保荐有限公司（以下简称“国联民生承销保荐”）编制。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国联民生承销保荐所做的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，国联民生承销保荐不承担任何责任。

## 一、发行人及债券基本情况

### (一) 发行人基本情况

公司名称	天津市津玺城开企业管理有限责任公司
企业性质	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
注册地	天津市河西区内江路 与 崇江道 交口 东南角 陈塘 科创园 (观塘大厦) 1 号楼 1802-17 室
注册资本 (万元人民币)	39,029.261 万元
法定代表人	齐颖
公司成立时间	2025 年 4 月 17 日
实际控制人	天津市国资委
经营范围	一般项目: 企业管理; 非居住房地产租赁; 建筑材料销售; 物业管理; 工程管理服务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

### (二) 债券基本情况

债券名称	天津津投城市开发股份有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券
债券简称	25 城开 01
债券代码	258368.SH
起息日	2025 年 4 月 17 日
到期日	2028 年 4 月 17 日
债券余额 (亿元)	7.5
债券票面利率 (%)	4
还本付息方式	按年付息, 到期一次还本; 债券持有人有权在本次债券存续期的第 2 年末将其持有的全部或部分本次债券回售给发行人
交易场所	上海证券交易所
增信措施 (如有)	本次债券由天津国有资本投资运营有限公司和天津津诚国有资本投资运营有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

## 二、本次重大事项基本情况

国联民生承销保荐作为“25 城开 01”的受托管理人, 持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项, 现就本次债券重大事项报告如下:

## （一）人员变动的基本情况

### 1、原任职人员的基本情况

天津津投城市开发股份有限公司（以下简称“津投城开”）信息披露事务负责人为公司副总经理、董事会秘书孙迅。

孙迅，1973年11月出生，本科，高级经济师。曾任天津市治远房地产销售有限公司总经理、公司商用事业部部长、天房（苏州）投资发展有限公司总经理。

津投城开于2024年1月19日召开十一届十次临时董事会会议，审议通过了《关于聘任公司高级管理人员的议案》，聘任孙迅先生为公司董事会秘书、副总经理，任期至本届董事会届满之日止。

### 2、人员变动的原因及依据

2025年，津投城开实施重大资产出售，将持有的房地产开发业务相关股权、债权等资产及相关债务（含公司债券“25城开01”）转让给置出资产承接方。上市公司指定全资子公司津玺企管作为归集主体，并将拟置出资产通过划转、增资或其他合法方式置入归集主体。置出资产交割实施时，津投城开向置出资产承接方交割的为其所持有的津玺企管100%的股权。

前述资产及负债已完成交割，公司债券“25城开01”清偿义务已转移至津玺企管。后续由津玺企管履行公司债券“25城开01”信息披露义务，对应信息披露事务负责人为津玺企管高级管理人员王垚。

### 3、新聘任人员的基本情况

新任信息披露事务负责人王垚现任津玺企管副总经理，曾任津投城开副总经理。

联系方式如下：

手机号：18322035275

邮箱：18322035275@139.com

联系地址：天津市和平区大理道100增1号

### 4、人员变动所需决策程序及其履行情况

确定王垚为津玺企管公司债券信息披露事务负责人业经津玺企管总经理办公会审议通过。

#### （二）影响分析及应对措施

津玺企管及信息披露事务负责人将严格按照相关法律法规要求履行信息披露义务，信息披露事务负责人变动对本次公司债券还本付息无重大不利影响。

### 三、债券受托管理人履职情况

国联民生承销保荐作为“25城开01”的债券受托管理人，为充分保障投资者的权益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，特出具本临时受托管理事务报告。

国联民生承销保荐后续将密切关注发行人关于公司债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《募集说明书》及相关法律法规等规定和约定履行债券受托管理人职责。

---

特此提请投资者关注债券相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

敬请投资者予以关注。

(以下无正文)



---

(本页无正文，为国联民生证券承销保荐有限公司关于天津市津玺城开企业管理有限责任公司信息披露事务负责人发生变动的临时受托管理事务报告)

