

债券简称：16 宝龙债
16 宝龙 02
16 宝龙 03

债券代码：112315.SZ
112341.SZ
112430.SZ

国泰君安证券股份有限公司
关于上海宝龙实业发展有限公司
2016 年面向合格投资者公开发行公司债券
重大事项临时受托管理事务报告

债券受托管理人



国泰君安证券股份有限公司
(住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号)

2019 年 5 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）编制本报告的内容及信息来源于发行人对外公布的《上海宝龙实业发展（集团）有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十公告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国泰君安提供的资料。国泰君安按照《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》、《上海宝龙实业发展有限公司公开发行公司债券之债券受托管理协议》（以下简称“债券受托管理协议”）等相关规定编制了本报告。

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国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

一、 本次债券核准情况

本次债券于 2015 年 1 月 4 日经发行人董事会审议通过《关于公司发行公司债券的议案》并出具了《上海宝龙实业发展有限公司关于发行公司债券的董事会决议》，于 2015 年 1 月 6 日经发行人股东宝龙地产（香港）控股有限公司审议通过了《关于上海宝龙实业发展有限公司发行公司债券的议案》并出具了《上海宝龙实业发展有限公司关于发行公司债券的股东决定》，于 2015 年 12 月 9 日经中国证监会“证监许可[2015]2884 号”文件核准，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 40 亿元（含 40 亿元）的公司债券。

2016 年 1 月 18 日，上海宝龙实业发展有限公司（以下简称“发行人”、“公司”、“上海宝龙”）成功发行 27 亿元上海宝龙实业发展有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（以下简称“16 宝龙债”）；2016 年 3 月 7 日，上海宝龙成功发行 5 亿元上海宝龙实业发展有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（以下简称“16 宝龙 02”）；2016 年 8 月 24 日，上海宝龙成功发行 8 亿元上海宝龙实业发展有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）（以下简称“16 宝龙 03”）。

二、 本次债券的主要条款

（一）16 宝龙债

1、债券名称：上海宝龙实业发展有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券。

2、发行总额：27 亿元。

3、债券期限：5 年期，附第三年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。

4、债券票面利率：6.20%。

5、担保情况：本次债券为无担保债券。

6、信用级别及资信评级机构：经联合信用评级有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AA+级，本次债券信用等级为 AA+级。

（二）16 宝龙 02

1、债券名称：上海宝龙实业发展有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（以下简称“16 宝龙 02”）。

2、发行总额：5 亿元。

3、债券期限：5 年期，附第三年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。

4、债券票面利率：6.00%。

5、担保情况：本次债券为无担保债券。

6、信用级别及资信评级机构：经联合信用评级有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AA+级，本次债券信用等级为 AA+级。

（三）16 宝龙 03

1、债券名称：上海宝龙实业发展有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）（以下简称“16 宝龙 03”）。

2、发行总额：8 亿元。

3、债券期限：5 年期，附第二年末和第四年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。

4、债券票面利率：5.25%。

5、担保情况：本次债券为无担保债券。

6、信用级别及资信评级机构：经联合信用评级有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AA+级，本次债券信用等级为 AA+级。

三、 本次债券的重大事项

国泰君安作为“16 宝龙债”、“16 宝龙 02”及“16 宝龙 03”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，积极履行受托管理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。发行人于 2019 年 4 月 30 日披露了《上海宝龙实业发展（集团）有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十公告》。受托管理人根据《公司债券发行与交易管理办法》、《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等的规定及约定，现就本期债券重大事项报告如下：

1、主要财务数据概况

- (1) 发行人上年末净资产金额为 3,427,320.71 万元；
- (2) 发行人上年末借款余额为 2,122,764.19 万元；
- (3) 截至 2018 年 12 月末，发行人借款余额为 3,060,460.34 万元；
- (4) 累计新增借款金额为 937,696.15 万元；
- (5) 累计新增借款占上年末净资产的比例为 27.36%，超过 20%。

2、新增借款的分类披露

表：发行人当年累计新增借款的分类情况

单位：万元

新增借款类型	借款新增额	累计新增借款占上年末净资产的具体比例
银行贷款	758,232.41	22.12%
企业债券、公司债券、金融债券、非金融企业债务融资工具	-94,286.26	-2.75%
委托贷款、融资租赁借款、小额贷款	0.00	0.00%
其他借款	273,750.00	7.99%
合计	937,696.15	27.36%

3、本年度新增借款对偿债能力的影响分析

发行人本年度新增借款系正常经营所致，新增借款预计不会对公司生产经营和公司偿债能力产生重大实质性影响。

国泰君安作为“16 宝龙债”、“16 宝龙 02”及“16 宝龙 03”的受托管理人，将持续关注相关事项最新进展情况，及时履行受托管理人职责，督促发行人做好信息披露工作。敬请广大投资者及时关注后续公告信息并注意投资风险。

四、提醒投资者关注的风险

根据《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》规定及《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》的有关约定，国泰君安作为上海宝龙实业发展（集团）有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债

券的受托管理人，为充分保障债券持有人的利益，履行债券受托管理人职责，出具本临时受托管理事务报告。

作为本次债券的主承销商与受托管理人，国泰君安已督促发行人对照相关规章制度及业务指引规定对当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的事项予以披露，特此提醒投资者关注相关风险，并请投资者对相关事宜作出独立判断。

五、 受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：陈心昊

联系电话：021-38677925

（本页无正文，为《上海宝龙实业发展（集团）有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券临时受托管理事务报告》之盖章页）



债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

2019 年 5 月 8 日