

债券代码: 149194.SZ

债券简称: 20宝龙04

上海宝龙实业发展（集团）有限公司

关于“20宝龙04”分期偿付（第二次）公告

本公司及董事会全体成员保证本公告内容的真实、准确和完整，对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

根据上海宝龙实业发展（集团）有限公司（以下简称“公司”）于2022年7月25日披露的《关于召开“20宝龙04”2022年第一次债券持有人会议的通知》（以下简称“《会议通知》”）、于2022年8月2日披露的《上海宝龙实业发展（集团）有限公司“20宝龙04”2022年第一次持有人会议决议的公告》（以下简称“《决议公告》”），公司就上海宝龙实业发展（集团）有限公司2020年公开发行住房租赁专项公司债券（第二期）（以下简称“20宝龙04”、“本期债券”）提出的调整债券本息兑付安排的议案已经由“20宝龙04”2022年第一次债券持有人会议（以下简称“本次债券持有人会议”）审议通过。

根据《会议通知》和《决议公告》，“20宝龙04”将于2023年2月7日进行第二次分期偿付，兑付本期债券本金15,000万元以及本期债券兑付5%本金后的剩余全部本金（即9.5亿元）2022年8月7日至2023年2月6日期间利息。

“20宝龙04”本次兑付兑息的债权登记日为2023年2月6日，凡在2023年2月6日（含）前买入并持有本期债券的投资者享有本次派发的本金和利息；2023年2月6日前卖出本期债券的投资者不享有本次派发的本金和利息。

一、本期债券的基本情况

- 1、债券名称：上海宝龙实业发展（集团）有限公司2020年公开发行住房租赁专项公司债券（第二期）。
- 2、债券简称：20宝龙04。
- 3、债券代码：149194.SZ。
- 4、发行人：上海宝龙实业发展（集团）有限公司。
- 5、发行规模：人民币10亿元。

6、债券期限：本期债券为3年期固定利率债券，附第2年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

7、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第2年末调整本期债券后续期限的票面利率。发行人将于第2个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

8、分期还本及付息安排：根据《会议通知》和《决议公告》，2022年8月8日，支付本金5,000万元以及本期债券全部本金（10亿元）2021年8月7日至2022年8月6日期间的利息；2023年2月7日，支付本金15,000万元以及本期债券兑付5%本金后的剩余全部本金（即9.5亿元）2022年8月7日至2023年2月6日期间的利息；2023年8月7日，支付本金80,000万元以及本期债券兑付20%本金后的剩余全部本金（即8亿元）2023年2月7日至2023年8月6日期间的利息。

9、票面利率：本期债券的票面利率保持6.5%不变，每张派息金额=计划面值*年利率*（派息/兑付日-起息日）/365。

10、增信保障措施：为稳妥推进本期债券全部本息的后续兑付工作，发行人承诺为本期债券全部未付本息的兑付追加下述增信保障措施：根据《会议通知》和《决议公告》，上述债券回售兑付调整方案经本次债券持有人会议审议通过。此后根据公司于2022年10月26日披露的《关于召开“20宝龙04”2022年第二次债券持有人会议的通知》（以下简称“《第二次会议通知》”）、于2022年10月31日披露的《上海宝龙实业发展（集团）有限公司“20宝龙04”2022年第二次债券持有人会议决议的公告》（以下简称“《第二次决议公告》”），发行人将以其子公司浙江宝龙星汇企业管理有限公司持有的杭州聚嵘企业管理有限公司45%股权及上述股权对应的全部收益，为本期债券提供质押增信；上述增信保障措施适用本期债券全部未付本息之和。

11、利息登记日：债券存续期间内每个付息日之前的第1个交易日为本期债券利息登记日。本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息期间的利息。

12、支付方式：本期债券本息的偿付方式按照债券登记机构的相关规定办理。

13、兑付日：根据《会议通知》和《决议公告》，兑付日分别为2022年8月8日（因遇2022年8月7日为非交易日，故顺延至其后的第1个交易日，即2022年8月8日）、2023年2月7日、2023年8月7日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）。

14、兑付登记日：每个兑付日前的第1个交易日为本期债券每次分期兑付本金的兑付登记日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券该次分期兑付的本金。

15、信用评级：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA+级，本期债券的信用等级为AA+级，评级展望为“稳定”。

16、上市时间及地点：本期债券于2020年8月13日在深圳证券交易所上市交易。

17、登记、委托债券派息、兑付机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司（以下简称“中国结算深圳分公司”）。

18、债券受托管理人：中国国际金融股份有限公司。

二、本期债券兑付付息方案

（一）本期债券兑付方案的调整及利息兑付相关安排

根据《募集说明书》中关于本金偿付的约定，本期债券的兑付日为2023年8月7日，若债券持有人行使回售选择权，则其回售部分的兑付日为2022年8月7日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）。

根据《会议通知》和《决议公告》， “20宝龙04”本息兑付调整如下：

兑付日期	本金兑付比例	兑付金额
2022年8月8日 （因遇2022年8月7日为 非交易日，故顺延至其 后的第1个交易日）	5%	本金5,000万元以及本期债券全部 本金（10亿元）的2021年8月7日至 2022年8月6日期间利息
2023年2月7日	15%	本金15,000万元以及本期债券兑 付5%本金后的剩余全部本金

		(即9.5亿元) 2022年8月7日至 2023年2月6日期间利息
2023年8月7日	80%	本金80,000万元以及本期债券兑 付20%本金后的剩余全部本金 (即8亿元) 2023年2月7日至 2023年8月6日期间利息

本期债券的票面利率保持6.5%不变, 每张派息金额=计划面值*年利率*(派息/兑付日-起息日)/365。

本期债券部分兑付采用减少面值的方式处理, 部分兑付后, 债券持有人账户中的债券持仓数量保持不变, 每张债券的面值根据已偿还比例相应减少, 本期债券后续兑付安排如下表格所示:

序号	类型	起息日	派息/兑付日	年利率	还本比例	计划面值(元)	每张兑付本金额(元)	每张派息金额(元)	每张派息/兑付额(元)
1	部分兑付	2021/8/7	2022/8/8 ₁	6.50%	5.00%	100.00	5.00	6.5000000	11.5000000
2	部分兑付	2022/8/7	2023/2/7	6.50%	15.00%	95.00	15.00	3.1128767	18.1128767
3	部分兑付	2023/2/7	2023/8/7	6.50%	80.00%	80.00	80.00	2.5786301	82.5786301
	合计				100.00%		100.00		

上述兑付日期如遇非交易日, 则顺延至其后的第1个交易日, 顺延期间付息或兑付款项不另计利息。上述款项应在相应的兑付日前2个交易日内划付至本期债券登记托管机构指定的银行账户。

上述债券本息兑付日的调整不触发《上海宝龙实业发展有限公司与中国国际金融股份有限公司关于上海宝龙实业发展有限公司2017年面向合格投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》(以下简称“《受托管理协议》”)及《募集说明书》项下违约责任条款中关于“发行人未能或预计不能根据法律、法规和规则及募集说明书的约定, 按期足额支付各期债券的利息和本金”之约定, 不构成本期债券的违约事项。

(二) 为本期债券追加增信保障措施

为稳妥推进本期债券全部本息的后续兑付工作, 发行人承诺为本期债券全部未付本息的兑付追加下述增信保障措施:

¹ 因遇 2022 年 8 月 7 日为非交易日, 故顺延至其后的第 1 个交易日。

根据《会议通知》和《决议公告》，上述债券回售兑付调整方案经本次债券持有人会议审议通过。此后根据公司于2022年10月26日披露的《关于召开“20宝龙04”2022年第二次债券持有人会议的通知》（以下简称“《第二次会议通知》”）、于2022年10月31日披露的《上海宝龙实业发展（集团）有限公司“20宝龙04”2022年第二次债券持有人会议决议的公告》（以下简称“《第二次决议公告》”），发行人将以其子公司浙江宝龙星汇企业管理有限公司持有的杭州聚嵘企业管理有限公司45%股权及上述股权对应的全部收益，为本期债券提供质押增信；上述增信保障措施适用本期债券全部未付本息之和。

公司承诺与债券受托管理人签署相关增信质押担保协议及办理增信质押担保登记所需的其他协议（如需），并根据增信质押担保协议的约定完成相应增信质押担保登记手续，债券持有人同意授权债券受托管理人以自己的名义代表债券持有人签订增信质押担保协议及办理增信质押担保登记手续，上述增信质押担保手续已于2022年11月16日办理完毕。

三、本次兑付兑息方案

1、公司将于2023年2月7日兑付“20宝龙04”全部本金的15%。对于每张债券，公司将兑付15.00元本金，同时支付本期债券兑付5%本金后的剩余全部本金（即9.5亿元）2022年8月7日至2023年2月6日期间利息。本期债券票面利率为6.50%，每张债券派发利息为人民币3.1128767元（含税）。每张债券可得本息合计为人民币18.1128767元（含税）。

2、扣税后个人、证券投资基金债券持有人实际每张派发利息为：2.49030136元；扣税后非居民企业（包含QFII、RQFII）取得的实际每张派发利息为：3.1128767元。

四、本次兑付债权登记日、兑付日、兑付后面值、除权参考价

1、债权登记日：2023年2月6日

2、兑付付息日：2023年2月7日

3、本次偿付本金：15,000万元，占当前“20宝龙04”全部本金的15%

4、本次偿付利息：每张债券偿付利息为自2022年8月7日至2023年2月6日（含）期间的所产生的利息， $\text{金额} = 95.00 \times 6.5\% \times 184/365 = 3.1128767$ 元。

5、其他安排：2020年3月13日，深圳证券交易所发布《关于〈深圳证券交

易所债券交易实施细则》债券分期偿还相关条款的通知》以及《关于挂牌期间非公开发行公司债券分期偿还业务的通知》，明确自2022年3月23日起深市债券分期偿还采取减少面值的方式办理，分期偿还后其他安排如下：

(1) 分期偿还后债券的面值： $100\text{元} \times \text{未偿还比例} = 100 \times 80\% = 80\text{元}$ ；

(2) 分期偿还后债券的价格：债券分期偿还日当天将不采用前收盘价而是采用除权参考价作为计算涨跌幅的基准，本期债券为净价交易，计算公式为：针对净价交易债券的除权参考价=兑付日前一交易日收盘价- $100\text{元} \times 20\%$ 。

五、本次兑付付息对象

本次兑付兑息对象为截至2023年2月6日（该日期为债权登记日）下午深圳证券交易所收市后，在中国结算深圳分公司登记在册的全体“20宝龙04”持有人。

六、本次兑付付息办法

本公司将委托中国结算深圳分公司进行本次兑付兑息。

在2023年2月3日，公司将本期债券本次兑付兑息资金足额划付至中国结算深圳分公司指定的银行账户。中国结算深圳分公司收到款项后，通过资金结算系统将本期债券本次偿付的本金和利息划付给相应的付息网点（由债券持有人指定的证券公司营业部或中国结算深圳分公司认可的其他机构）。

本公司与中国结算深圳分公司的相关协议规定，如本公司未按时足额将债券兑付兑息资金划入中国结算深圳分公司指定的银行账户，则后续兑付兑息工作由本公司自行负责办理，相关实施事宜以本公司的相关公告为准。

七、关于本次付息对象缴纳公司债券利息所得税的说明

1、个人缴纳公司债券利息所得税的说明

根据《中华人民共和国个人所得税法》以及其他相关税收法规和文件的规定，本期债券个人（包括证券投资基金）债券持有人应缴纳企业债券利息个人所得税，征税税率为利息额的20%。根据《国家税务总局关于加强企业债券利息个人所得税代扣代缴工作的通知》（国税函[2003]612号）规定，本期债券利息个人所得税统一由各付息网点在向债券持有人支付利息时负责代扣代缴，就地入库。

2、非居民企业缴纳公司债券利息所得税的说明

根据2018年11月7日发布的《关于境外机构投资境内债券市场企业所得税增值税政策的通知》（财税〔2018〕108号），自2018年11月7日起至2021年11月6日止，对境外机构投资境内债券市场取得的债券利息收入暂免征收企业所得税和增值税。2021年10月27日召开的国务院常务会议决定，将境外机构投资者投资境内债券市场取得的债券利息收入免征企业所得税和增值税政策的实施期限，延长至“十四五”末，即2025年底。上述暂免征收企业所得税的范围不包括境外机构在境内设立的机构、场所取得的与该机构、场所有实际联系的债券利息。

3、其他债券持有人缴纳公司债券利息所得税的说明

其他债券持有人的债券利息所得税需自行缴纳。

八、相关机构

1、发行人：上海宝龙实业发展（集团）有限公司

联系地址：上海市闵行区新镇路 1399 号 8 楼

联系人：丁川

电话：021-51759999

传真：021-51752222

2、主承销商：中国国际金融股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

联系人：张翀、李祯

电话：010-65051166

传真：010-65051156

3、登记结算机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

联系地址：广东省深圳市福田区深南大道 2012 号深圳证券交易所广场 22-28 楼

电话：0755-21899321

特此公告。

（本页无正文，为《上海宝龙实业发展（集团）有限公司关于“20 宝龙 04”分期偿付（第二次）公告》之盖章页）

上海宝龙实业发展（集团）有限公司

2023 年 1 月 19 日

