

**上海市汇业律师事务所关于
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）
2023年第一次债券持有人会议
之
法律意见书**

致：上海宝龙实业发展（集团）有限公司

上海市汇业律师事务所（以下简称“本所”）接受上海宝龙实业发展（集团）有限公司（以下简称“发行人”或者“公司”）的委托，指派本所律师见证发行人2020年公开发行住房租赁专项公司债券（第二期）（债券简称“20宝龙04”，债券代码：149194.SZ）2023年第一次债券持有人会议（以下简称“本次会议”）的合法合规性，并出具法律意见书。

本所律师依据《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）等法律、法规和规范性文件的规定以及《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）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）、《上海宝龙实业发展（集团）有限公司2017年面向合格投资者公开发行公司债券持有人会议规则》（以下简称“《会议规则》”）等规定，就本次会议的召集与召开程序、出席会议人员资格、会议表决程序与表决结果的合法有效性等重要事项发表法律意见。

本所律师依据有关法律、法规的规定出具本法律意见书，已对与出具本法律意见书有关的法律事实进行审查判断。本法律意见书不存在虚假、严重误导性陈述及重大遗漏。本所律师同意将本法律意见书作为公司本次会议的必备文件予以公告，并依法对本所出具的法律意见承担责任。

在本法律意见书中，本所律师仅对本次会议的召集和召开程序、召集人和出席会议人员的资格、本次会议的表决程序、表决结果等事项发表意见，并不对本次会议所审议的议案内容和该等议案中所表述的事实或数据的真实性和准确性发表意见。本所律师假定：（1）召集人已经提供了本所律师认为出具法律意见书所必需的、真实的原始书面材料、副本材料和其他材料，且上述文件真实、准确、完整，无任何隐瞒、遗漏、虚假或误导；（2）召集人向本所律师提供的文件副本与正本一致，

复印件与原件一致；（3）该等文件上所有签字与印章真实、有效，如签章系持有人部门章或业务章的，均已获得持有人法人机构合法有效的授权。本所律师基于以上假定发表法律意见

本法律意见书仅供本次会议见证之目的使用，不得用作其他任何目的。

本所律师根据相关法律、法规和规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对与本次会议有关的文件材料及证言进行审查判断，并据此出具法律意见如下：

一、本次会议的召集程序和召开方式

本次会议由本次债券的发行人召集。2023年7月17日，召集人通过深圳证券交易所系统登载了《关于召开“20宝龙04”2023年第一次债券持有人会议的通知》（以下统称为“《会议通知》”）。《会议通知》内容包括本次会议涉及的债券基本情况、召集人、召开时间、召开方式、表决方式、债权登记日、出席人员、审议事项、决议效力、登记和参会方法、其他事项等事项，并附有会议议案内容、表决票、授权委托书及参会回执。

本次会议以非现场形式召开，采用通讯表决方式，投票表决时间为2023年7月31日至2023年8月1日。

本所律师经核查后认为，本次会议的召集人资格、会议通知及召开形式符合《管理办法》等法律、法规和规范性文件及《募集说明书》《会议规则》的规定。

二、出席本次会议的人员

根据《会议通知》，截至债权登记日（2023年7月24日）收市时，登记在册的“20宝龙04”之债券持有人有权出席本次会议。

经本所律师核查确认，出席会议的债券持有人及其代理人的身份证明资料合法且有效，具有出席本次持有人会议的资格。出席本次会议的债券持有人或其代表共计42人，占登记在册的债券持有人（包括债券持有人代理人）所持表决权的59.07%。

本所律师认为，本次会议出席人员的资格符合《管理办法》等法律、法规、规范性文件和《会议规则》的规定。

三、本次会议的表决程序和表决结果

根据本期债券的《募集说明书》《会议规则》和《会议通知》，本次会议决议须经除持有发行人超过10%股权的股东及发行人其他关联方外，出席会议的二分之一以上债券持有人或其代理人同意方可形成有效决议。根据《会议通知》，本次会议采取记名、通讯投票的方式进行表决。本次会议议案的表决情况如下：

（1）《关于豁免本次会议召开程序等相关要求的议案》（以下简称“《议案一》”）获得的同意票为567.37万张，占出席会议的债券持有人所持债券总额的96.05%，超过出席会议的债券持有人所持债券总额的二分之一；

（2）《关于调整本期债券本息兑付安排的议案》（以下简称“《议案二》”）获得的同意票为561.97万张，占出席会议的债券持有人所持债券总额的95.13%，超过出席会议的债券持有人所持债券总额的二分之一。

基于上述，本所律师认为，本次会议通过了《议案一》和《议案二》。以上议案的表决程序和表决结果符合《管理办法》《会议规则》的规定，表决结果合法且有效。

四、结论意见

综上，本所律师认为，本次会议的召集程序及会议通知、召开形式、出席会议人员的资格、表决程序及表决结果均符合《管理办法》等法律、法规和规范性文件及《募集说明书》《会议规则》的规定，本次会议决议合法且有效。

（以下无正文）

【本页无正文】

本页为《上海市汇业律师事务所关于上海宝龙实业发展（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）2023年第一次债券持有人会议之法律意见书》之签字页。

上海市汇业律师事务所

（公章）

负责人：

杨国胜 律师

经办律师：

董慧慧

董慧慧 律师

王婧

王婧 律师

2023 年 8 月 1 日