

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

2020年公开发行住房租赁专项公司债券（第二期）

2023年付息公告

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。

重要内容提示：

- 本次债权登记日：2023年8月4日
- 本次债券付息日：2023年8月7日

特别提示：

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》、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》，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审议通过，该次持有人会议审议通过的本期债券兑付安排为：

兑付日期	本金兑付比例	兑付金额
2022年8月7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

截至目前，发行人已兑付本期债券本金 20,000 万元及 2022 年 8 月 7 日至 2023 年 2 月 6 日期间应付利息。

根据公司于 2023 年 7 月 17 日披露的《关于召开“20 宝龙 04”2023 年第一次债券持有人会议的通知》（以下简称“《会议通知》”）、于 2023 年 8 月 1 日披露的《上海宝龙实业发展（集团）有限公司“20 宝龙 04”2023 年第一次债券持有人会议决议的公告》（以下简称“《决议公告》”），公司就“20 宝龙 04”提出的调整债券本息兑付安排的议案已经由“20 宝龙 04”2023 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”本息兑付要素调整如下：

本期债券所有未偿付的本息兑付期限调整为自 2023 年 8 月 7 日（以下简称“基准日”）起 12 个月（以下简称“兑付日调整期间”），具体兑付安排如下：

兑付日期	兑付比例	兑付金额
2023年8月7日	0%	本期债券剩余全部本金（即 8 亿元）2023 年 2 月 7 日至 2023 年 8 月 6 日期间利息
2023年9月7日	2.5%	本金 2,000 万元以及本期债券剩余全部本金（即 8 亿元）2023 年 8 月 7 日至 2023 年 9 月 6 日期间利息
2024年2月7日	2.5%	本金 2,000 万元以及本期债券剩余全部本金（即 7.8 亿元）2023 年 9 月 7 日至 2024 年 2 月 6 日期间利息

兑付日期	兑付比例	兑付金额
2024年5月7日	2.5%	本金 2,000 万元以及本期债券剩余全部本金（即 7.6 亿元）2024 年 2 月 7 日至 2024 年 5 月 6 日期间利息
2024年7月7日	7.5%	本金 6,000 万元以及本期债券剩余全部本金（即 7.4 亿元）2024 年 5 月 7 日至 2024 年 7 月 6 日期间利息
2024年8月7日	85%	本金 68,000 万元以及本期债券剩余全部本金（即 6.8 亿元）2024 年 7 月 7 日至 2024 年 8 月 6 日期间利息

本期债券兑付调整期间的票面利率保持 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。

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。

为保证付息工作的顺利进行，现将有关事宜公告如下：

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》，2023年8月7日，支付本期债券剩余全部本金（即8亿元）2023年2月7日至2023年8月6日期间利息；2023年9月7日，支付本金2,000万元以及本期债券剩余全部本金（即8亿元）2023年8月7日至2023年9月6日期间利息；2024年2月7日，支付本金2,000万元以及本期债券剩余全部本金（即7.8亿元）2023年9月7日至2024年2月6日期间利息；2024年5月7日，本金2,000万元以及本期债券剩余全部本金（即7.6亿元）2024年2月7日至2024年5月6日期间利息；2024年7月7日，支付本金6,000万元以及本期债券剩余全部本金（即7.4亿元）2024年5月7日至2024年7月6日期间利息；2024年8月7日，支付本金68,000万元以及本期债券剩余全部本金（即6.8亿元）2024年7月7日至2024年8月6日期间利息。

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：根据此前召开的债券持有人会议之公告和决议，上述债券兑付调整方案经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》、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》，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2023年8

月7日、2023年9月7日、2024年2月7日、2024年5月7日、2024年7月7日和2024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、本次付息方案

（一）公司将于2023年8月7日兑付“20宝龙04”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。本期债券票面利率为6.50%，每张债券派发利息为人民币2.5786301元（含税）。

（二）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：2.0629041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：2.5786301元。

$$\begin{aligned} & \text{本次付息后至下次偿还前，每张本期债券面值} \\ & = 100 \text{元} * (1 - \text{本金已偿还比例} - \text{本次本金偿还比例}) \\ & = 100 \text{元} * (1 - 20\% - 0\%) \\ & = 80 \text{元} \end{aligned}$$

三、本次分期偿还本金及付息债权登记日、除息日及债券付息日

- 1、债权登记日：2023年8月4日
- 2、下一付息期起息日：2023年8月7日
- 3、除息日：2023年8月7日

4、付息日：2023年8月7日

5、下一付息期利率：6.5%

四、本次分期偿还本金及付息对象

本次付息对象为截止2023年8月4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本期债券持有人。2023年8月4日（含）前买入并持有本期债券的投资者享有本次派发的利息和分期偿还的本金；2023年8月4日卖出本期债券的投资者不享有本次派发的利息和分期偿还的本金。

五、本次付息办法

本公司将委托中国结算深圳分公司进行本次付息。在本次债券付息日2个交易日前，本公司会将本期债券本计息年度利息足额划付至中国结算深圳分公司指定的银行账户。如本公司未按时足额将债券付息资金划入中国结算深圳分公司指定的银行账户，则后续付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。

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计息年度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），投资者于兑付机构领取债券利息。

六、关于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兑付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《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例、《非居民企业所得税源泉扣缴管理暂行办法》（国税发[2009]3号）、《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）等规定，2018年11月7

日至 2021 年 11 月 6 日期间，本期债券非居民企业（包含 QFII、RQFII）债券持有者取得的本期债券利息暂免征收企业所得税。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。

2021 年 10 月 27 日，国务院常委会议决定，决定延长境外投资者投资境内债券市场税收优惠政策，促进对外开放和吸引外资。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。非居民企业税收情况后续依据财政部最新政策执行。

3、其他债券持有者缴纳公司债券利息所得税的说明

其他债券持有者的债券利息所得税需自行缴纳。

七、咨询联系方式

发行人：上海宝龙实业发展（集团）有限公司

联系地址：上海市闵行区七莘路 1855 号第 1 幢 4 层 02 室

联系人：丁川

联系电话：021-51759999

传真：021-51752222

八、相关机构

1、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

2、登记结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

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

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《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 年付息公告》之盖章页）

上海宝龙实业发展（集团）有限公司



2023年8月3日