

债券代码：175613.SH

债券代码：175995.SH

债券代码：188204.SH

债券简称：21 宝龙 01

债券简称：21 宝龙 02

债券简称：21 宝龙 03

中山证券有限责任公司
关于上海宝龙实业发展(集团)有限公司
法定代表人、总经理、财务总监以及信息
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



中山证券有限责任公司

(住所：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区创业路 1777 号海信
南方大厦 21 层、22 层)

2023 年 9 月

声明

本报告依据《上海证券交易所公司债券上市规则（2022年修订）》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定、上海宝龙实业发展（集团）有限公司（以下简称“发行人”、“宝龙实业”）出具的信息披露文件以及提供的相关资料等，由本次公司债券受托管理人中山证券有限责任公司（以下简称“中山证券”）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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中山证券所作的承诺或声明。

中山证券有限责任公司

关于上海宝龙实业发展（集团）有限公司 法定代表人、总经理、财务总监以及信息披露事务 负责人发生变动的临时受托管理事务报告

一、本次债券的基本情况

（一）21宝龙01

1、债券名称：上海宝龙实业发展(集团)有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)

2、债券简称：21宝龙01

3、债券代码：175613.SH

4、发行规模：人民币 10 亿元

5、当前余额：人民币 9.5 亿元

6、债券利率：本期债券票面利率为 6.60%

7、债券期限：5 年

8、起息日：本期债券的起息日为 2021 年 1 月 11 日

9、还本付息方式：2023 年 1 月 11 日兑付本金 5,000 万元以及本期债券全部本金自 2022 年 1 月 11 日至 2023 年 1 月 10 日期间利息，2023 年 11 月 11 日兑付本金 5,000 万元以及本期债券剩余全部本金 2023 年 1 月 11 日至 2023 年 11 月 10 日期间利息，2023 年 12 月 11 日兑付本金 5,000 万元以及本期债券剩余全部本金自 2023 年 11 月 11 日至 2023 年 12 月 10 日期间利息，2024 年 1 月 11 日兑付本金 85,000 万元以及本期债券剩余全部本金自 2023 年 12 月 11 日至 2024 年 1 月 10 日期间利息。（如遇法定节假日或休息日，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）。

（二）21宝龙02

1、债券名称：上海宝龙实业发展(集团)有限公司 2021 年公开发行公司债券(第二期)

2、债券简称：21 宝龙 02

3、债券代码：175995.SH

4、发行规模：人民币 15 亿元

5、当前余额：人民币 14.96 亿元

6、债券利率：本期债券票面利率为 6.50%

7、债券期限：5 年

8、起息日：本期债券的起息日为 2021 年 4 月 16 日

9、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

10、付息日：本期债券付息日为 2022 年至 2026 年每年的 4 月 16 日；若投资者在第 2 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2023 年每年的 4 月 16 日；若投资者在第 4 个计息年度付息日行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2025 年每年的 4 月 16 日。如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日，每次付息款项不另计利息。

（三）21 宝龙 03

1、债券名称：上海宝龙实业发展(集团)有限公司 2021 年公开发行公司债券(第三期)

2、债券简称：21 宝龙 03

3、债券代码：188204.SH

4、发行规模：人民币 4.7 亿元

5、当前余额：人民币 4.7 亿元

6、债券利率：本期债券票面利率为 5.70%

7、债券期限：2+2+1 年

8、起息日：本期债券的起息日为 2021 年 6 月 10 日

9、还本付息方式：2023 年 6 月 10 日兑付本期债券全部本金的 2022 年 6 月 10 日至 2023 年 6 月 9 日期间利息，2024 年 3 月 10 日兑付本金 2,350 万元以及本期债券全部本金的 2023 年 6 月 10 日至 2024 年 3 月 9 日期间利息，2024 年 9 月 10 日兑付本金 4,700 万元以及本期债券剩余全部本金 2024 年 3 月 10 日至 2024 年 9 月 9 日期间利息，2025 年 6 月 10 日兑付本金 39,950 万元以及本期债券剩余全部本金 2024 年 9 月 10 日至 2025 年 6 月 9 日期间利息。（如遇法定节假日或休息日，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）。

二、核准或备案情况

根据《关于对上海宝龙实业发展（集团）有限公司公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（证监许可[2019]2147 号），发行人获准面向合格投资者公开发行不超过人民币 50 亿元的公司债券。发行人于 2021 年 1 月 11 日发行“21 宝龙 01”，规模为 10 亿元。发行人于 2021 年 4 月 16 日发行“21 宝龙 02”，规模为 15 亿元。发行人于 2021 年 6 月 10 日发行“21 宝龙 03”，规模为 4.7 亿元。

三、本次债券的重大事项

（一）原任职人员的基本情况

许健康先生，1952 年出生。许先生是中华人民共和国全国政协常务委员及澳门特别行政区选举委员会委员。许先生于 1992 年创办宝龙集团发展有限公司（“厦门宝龙集团”），一直担任该集团主席。自厦门宝龙集团成立起，一直从事房地产开发业务，并完成开发多项住宅项目，并于 2003 年开始专注于商业物业开发，原任公司法定代表人。

许华芳先生，1978 年出生。许华芳先生是中华全国归国华侨联合会委员、中华海外联谊会理事、全国工商联房地产商会副会长、上海市政协常委、福建省青年联合会副主席及复旦大学校董。毕业于厦门大学工商管理学院，之后获长江商学院 EMBA 学位，并于 2021 年 6 月获新加坡管理大学工商管理博士学位。于 1999 年进入厦门宝龙集团基层实习，2003 年于厦门大学本科毕业后正

式加入厦门宝龙集团工作，历任宝龙地产副总经理、总经理、副总裁、常务副总裁、执行总裁等职务，原任公司总经理。

贺旭光先生，1975 年出生，上海交通大学金融工程博士学位，亦为 CFA（国际注册金融分析师）、CPA（注册会计师）、CTA（国际注册高级税务师）、造价工程师。曾在雨润集团担任地产财务，于 2010 年加入公司，原任公司财务总监及信息披露事务负责人。

（二）人员变动的原因和依据

根据发行人股东于 2023 年 9 月 6 日做出的《上海宝龙实业发展（集团）有限公司股东决定》及发行人董事会于 2023 年 9 月 6 日做出的《上海宝龙实业发展（集团）有限公司董事会决议》，发行人法定代表人由原公司董事长担任变更为公司总经理担任，委派洪群峰先生担任公司总经理，免去许华芳公司总经理职务。

根据发行人董事会于 2023 年 9 月 6 日做出的《上海宝龙实业发展（集团）有限公司董事会决议》，聘任唐建友为公司财务总监及信息披露事务负责人，免去贺旭光公司财务总监及信息披露事务负责人职务。

（三）新聘任人员的基本情况

洪群峰先生，现任公司法人代表、总经理。1973 年出生，同济大学和长江商学院工商管理硕士（EMBA）学位，24 年地产行业经验，其中 17 年商业地产综合管理经验。加入宝龙地产之前，先后担任了厦门诚毅房地产开发公司总经理助理、厦门百润房地产顾问有限公司创始人兼总经理。1999 年加入宝龙地产至今，历任宝龙地产营销中心总经理、投资发展总经理、宝龙置地事业部总经理、广东事业部总经理、上海事业部总经理。

唐建友先生，现任公司财务总监及信息披露事务负责人。1972 年出生，上海财经大学会计专业本科学历，高级会计师，持有中国注册会计师、注册税务师资格、国际财务管理师（IFM）。2001 年起即已进入房地产开发行业财务岗位，2010 年 1 月加入宝龙集团。历任宝龙地产上海区财务副总经理、集团财务管理中心财务部副总经理、事业二部财务部总经理、事业二部副总经理。

新任债券信息披露事务负责人联系方式如下：

姓名：唐建友

职务：上海宝龙实业发展（集团）有限公司财务总监

联系地址：上海市闵行区新镇路 1399 号

联系电话：021-51759999

传真：021-51752222

电子邮箱：tangjy@powerlong.com

发行人本次人员变动符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的相关规定。相关人员不存在被调查、采取强制措施情形，不存在严重失信行为。

（四）人员变动所需程序及其履行情况

发行人本次人员变动已经过发行人股东及董事会审议并出具决议文件，符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的相关规定。发行人已于 2023 年 9 月 7 日办理完成工商变更登记工作。

四、影响分析和应对措施

本次法定代表人、总经理、财务总监及信息披露事务负责人变动系发行人正常人事变更，目前未对公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响，尚未对董事会决议的有效性产生影响，目前公司治理结构符合法律规定和《公司章程》规定。

五、提醒投资者关注的风险

中山证券作为“21 宝龙 01”、“21 宝龙 02”、“21 宝龙 03”债券的受托管理人，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》、相关债券的《受托管理协议》等文件，对上述事项进行了关注。中山证券将持续密切关注其他对债券持有人利益有重大影响的事项，认真履行受托管理义务。特此提醒投资者关注相关风险并可根据本次债券持有人会议规则履行投资者相关权利。

（本页以下无正文）

(本页无正文,为《中山证券有限责任公司关于上海宝龙实业发展(集团)有限公司法定代表人、总经理、财务总监以及信息披露事务负责人发生变动的临时受托管理事务报告》之盖章页)

