

债券代码：151766.SH

债券代码：175613.SH

债券代码：175995.SH

债券代码：188204.SH

债券简称：19 宝龙 02

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
间接控股股东境外债务相关事项进展的临
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 12 月

声明

本报告依据《上海证券交易所公司债券上市规则（2023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。

一、债券基本情况

（一）19 宝龙 02

1、 债券名称：上海宝龙实业发展(集团)有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)

2、 债券简称：19 宝龙 02

3、 债券代码：151766.SH

4、 发行人：上海宝龙实业发展（集团）有限公司

5、 发行总额：人民币 60,000 万元

6、 当前余额：人民币 46,800 万元

7、 票面利率：7.40%

8、 计息期限及付息日：本期债券计息期限自 2019 年 7 月 15 日至 2024 年 7 月 14 日。本期债券的付息日期为 2020 年至 2022 年每年 7 月 15 日，2022 年 8 月 17 日兑付本金 3,000 万元以及本期债券全部本金自 2022 年 7 月 15 日至 2022 年 8 月 16 日期间利息，2023 年 1 月 16 日兑付本金 9,000 万元以及本期债券剩余全部本金 2022 年 8 月 17 日至 2023 年 1 月 14 日期间利息，2023 年 7 月 17 日兑付本期债券剩余全部本金 2023 年 1 月 15 日至 2023 年 7 月 14 日期间利息，2023 年 8 月 15 日兑付本金 1,200 万元以及本期债券全部剩余本金的 2023 年 7 月 15 日至 2023 年 8 月 14 日期间利息，2024 年 1 月 15 日兑付本金 1,200 万元以及本期债券全部剩余本金的 2023 年 8 月 15 日至 2024 年 1 月 14 日期间利息，2024 年 4 月 15 日兑付本金 1,200 万元以及本期债券全部剩余本金 2024 年 1 月 15 日至 2024 年 4 月 14 日期间利息，2024 年 6 月 15 日兑付本金 3,600 万元以及本期债券全部剩余本金 2024 年 4 月 15 日至 2024 年 6 月 14 日期间利息，2024 年 7 月 15 日兑付本金 40,800 万元以及本期债券全部剩余本金 2024 年 6 月 15 日至 2024 年 7 月 14 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 01

1、债券名称：上海宝龙实业发展(集团)有限公司公开发行 2021 年公司债券 (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、起息日：本期债券的起息日为 2021 年 1 月 11 日

8、还本付息方式：2022 年 1 月 11 日支付本期债券全部本金自 2021 年 1 月 11 日至 2022 年 1 月 10 日期间利息，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 日支付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。本金兑付期限调整为自 2024 年 1 月 11 日起 48 个月，分别于 2026 年 7 月 11 日、2027 年 1 月 11 日、2027 年 7 月 11 日、2028 年 1 月 11 日支付本金兑付金额（截至 2025 年 1 月 11 日（不含）每张债券剩余面值（即 95 元）与该部分面值对应的应计未付利息之和乘以截至基准日后第一个付息日（不含）本期债券存续的债券张数）的 10%、10%、10%、70%。本期债券剩余全部本金（即 9.50 亿元）2023 年 11 月 11 日（含）至 2024 年 1 月 11 日（不含）期间利息，将于 2024 年 1 月 11 日支付；2024 年 11 月 11 日（含）至 2025 年 1 月 11 日（不含）的新增利息计入每张债券单价，不单独派发利息；2025 年 1 月 11 日（含）以后产生的利息不再单独付息，每期本金兑付金额截至兑付日的应计未付利息随本金兑付金额同时支付，利随本清。（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）。

（三）21 宝龙 02

1、债券名称：上海宝龙实业发展(集团)有限公司公开发行 2021 年公司债券 (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、起息日：本期债券的起息日为 2021 年 4 月 16 日

8、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。

9、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。

（四）21 宝龙 03

1、债券名称：上海宝龙实业发展(集团)有限公司公开发行 2021 年公司债券(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、起息日：本期债券的起息日为 2021 年 6 月 10 日

8、还本付息方式：2022 年 6 月 10 日支付本期债券全部本金自 2021 年 6 月 10 日至 2022 年 6 月 9 日期间利息，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、重大事项

发行人间接控股股东宝龙地产控股有限公司（香港联合交易所有限公司（以下简称“联交所”）主板上市公司，证券代码：1238.HK，以下简称“宝龙地产”）于2023年12月21日就境外债务整体解决方案的重大进展于联交所发布《整体解决方案的重大进展》公告。

根据公告披露，于2023年12月21日，宝龙地产与计划债务持有人特别小组成员订立重组条款书。截至2023年12月21日，该特别小组成员分别持有宝龙地产的境外债务和以美元计价的优先票据未偿还本金总额约27.0%及35.6%。宝龙地产及特别小组就条款书的签署，乃有关各方实现整体解决方案进程中一个重要里程碑。宝龙地产拟通过安排计划实施整体解决方案，藉以折中处理若干以美元计价的优先票据以及宝龙地产作为债务人的若干融资。

宝龙地产当前提出的整体解决方案框架的交易要点如下：

- 1、计划代价将由一个或多个不同选项组成，由计划债权人选择，包括（1）现金及证券，其包括宝龙地产目前所持有在联交所上市的宝龙商业管理控股有限公司（股份代号：9909）的普通股及可转换为宝龙地产股份的强制可转换债券（以下简称“强制可转换债券”）；（2）新中期票据；（3）新长期票据（与新中期票据合称“新票据”）；及（4）新贷款（以下简称“新贷款”）；
- 2、以现金支付的提早同意费用，金额为参与债权人于提早同意费用截止日期所持有的提早符合条件的参与债务的0.3%，详情将载于重组支持协议；
- 3、以现金支付的基本同意费用，金额为参与债权人于基本同意费用截止日期所持有的基本符合条件的参与债务的0.15%，详情将载于重组支持协议；及
- 4、为强制可转换债券、新票据及新贷款提供若干信用增级。

有关进一步详情，请参阅宝龙地产《整体解决方案的重大进展》公告随附的条款书副本。

重组生效日期将不迟于 2024 年 9 月 30 日（或有关各方可能书面协定的较后日期），并将于重组支持协议的先决条件获达成或豁免起计十个营业日内在合理及实际可行情况下尽快落实。

宝龙地产谨此强调，条款书须待与特别小组及其他债权人签署最终协议方可作实。于 2023 年 12 月 21 日，宝龙地产尚未签订最终协议。整体解决方案的实际条款可能与框架有所不同，具体取决于与债权人的持续讨论。宝龙地产致力于继续与特别小组进行建设性对话，以期在实际可行情况下尽快确定重组支持协议的条款。

三、影响分析和应对措施

发行人未到期的存续债券均未设置关于控股股东债务违约导致发行人债券加速清偿的条款或交叉违约的条款，发行人也未就宝龙地产的任何境外银团贷款、优先票据提供担保。宝龙地产本次关于境外债务的事项不会触发发行人存续债券的交叉违约或加速到期事项。截至本公告披露日，发行人经营业务正常推进，积极提升销售和回款，有序安排各项融资和还款工作，积极保障投资者权益。

中山证券作为“19 宝龙 02”、“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)有限公司间接控股股东境外债务相关事项进展的临时受托管理事务报告》之盖章页)

