

证券代码：188204

证券简称：21宝龙03

关于召开上海宝龙实业发展（集团）有限公司公开发行 2021年公司债券（第三期）2024年第一次债券持有人会议 的通知

本公司保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

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）持有人：

根据《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）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）及《上海宝龙实业发展（集团）有限公司公开发行2019年公司债券债券持有人会议规则》（以下简称“《债券持有人会议规则》”）的规定，现定于2024年1月10日召开上海宝龙实业发展（集团）有限公司公开发行2021年公司债券（第三期）（以下简称“21宝龙03”或“本期债券”）2024年第一次债券持有人会议（以下简称“本次会议”），现将有关事项通知如下：

一、债券基本情况

（一）发行人名称：上海宝龙实业发展（集团）有限公司

（二）证券代码：188204

（三）证券简称¹：21宝龙03

（四）基本情况：2021年6月10日，上海宝龙实业发展（集团）有限公司（以下简称“发行人”或“宝龙实业”）在中国境

¹ 转特定债券进行后续转让后，证券简称变更为“H21宝龙3”

内公开发行了规模合计 4.70 亿元的“21 宝龙 03”，当前余额 4.70 亿元，当期票面利率 5.7%。

二、召开会议的基本情况

（一）会议名称：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）2024年第一次债券持有人会议

（二）召集人：上海宝龙实业发展（集团）有限公司

（三）债权登记日：2024年1月9日

（四）召开时间：2024年1月10日

（五）投票表决期间：2024年1月10日至2024年1月10日

（六）召开地点：线上

（七）召开方式：线上

大会将采取非现场方式召开，不设现场会议地点。债券持有人会议以通讯表决的形式进行投票表决，投票表决期间：2024年1月10日9:00至18:00。

（八）表决方式是否包含网络投票：否

本期债券持有人会议采用记名方式进行投票表决，拟出席会议的债券持有人请将本通知所附的表决票（详见附件四）、授权委托书（详见附件五，如适用）的扫描版通过电子邮件的方式，于2024年1月10日18:00前送达指定联系邮箱baolongbond@sina.com，并抄送sophie.dong@huiyelaw.com、th-gsrzb@zszq.com（送达时间以电子邮件到达指定邮箱系统的时间为准）。如同一债券持有人通过电子邮件重复投票的，以最后一次有效投票结果为准，最后一次有效投票以电子邮件系统时间孰后认定。

请债券持有人于本次会议结束后15个工作日内将上述文件

盖章纸质版寄送至“六、联系方式”处的受托管理人地址。表决票电子邮件与纸质版具有同等法律效力；若两者不一致或者债券持有人未按前述规定寄送上述文件盖章纸质版的，以电子邮件为准。

（九）出席对象：1、除法律、法规另有规定外，截至债权登记日收市时，登记在册的“21宝龙03”之债券持有人均有权出席债券持有人会议。因故不能出席的债券持有人可以书面委托代理人出席会议和参加表决，该代理人不必是债券持有人。2、见证律师将对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见。3、根据《债券持有人会议规则》可以出席或列席本次会议的其他人员。4、债券持有人为发行人、发行人的关联方或债券偿债义务继承方的，应当回避表决。

三、会议审议事项

议案1：《关于豁免本次会议召开程序等相关要求的议案》

议案全文见附件一。

议案2：《关于调整债券本息兑付安排等事项的议案》

议案全文见附件二。

议案3：《关于同意增加宽限期的议案》

议案全文见附件三。

四、决议效力

（一）债券持有人会议投票表决采取记名方式通讯投票表决（表决票样式，详见附件四），债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权。

（二）债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。多填、未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期公司债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

（三）本次会议决议须经超过持有本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一的债券持有人同意方可生效。

（四）债券持有人会议决议自作出之日起生效。本次会议根据本期债券《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人，下同）均具有同等约束力。

五、登记及参会方法

1、债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本期债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

2、债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本期债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。上述材料均需加盖公章。

3、委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、委托人（或其法定代表人、负责人）依法出具的授权委托书（样式详见附件五）、委托人身份证明文件、委托人持有本期债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。上述材料均需加盖公章。

4、登记方式：拟出席会议的债券持有人请将本通知所附的参会回执（样式详见附件六）及前述相关证明文件（统称“参会

资料”) 的盖章扫描版通过电子邮件的方式, 于2024年1月10日18:00前送达以下指定联系邮箱baolongbond@sina.com, 并抄送sophie.dong@huiyelaw.com、th-gsrzb@zszq.com(送达时间以电子邮件到达指定邮箱系统的时间为准)。

请债券持有人在本次会议结束后15个工作日内将参会资料盖章纸质版寄送至“六、联系方式”处的受托管理人地址。参会资料电子邮件与纸质版具有同等法律效力; 若两者不一致或者债券持有人未按前述规定寄送上述文件盖章纸质版的, 以电子邮件为准。

其他事项

1、逾期送达或未送达参会资料的债券持有人视为未出席本次会议。有效送达参会资料但逾期送达或未送达表决票的债券持有人视为放弃本次会议表决, 计入“弃权”。

2、本公告内容如有补充或变动, 召集人将以公告方式发出补充通知。本次会议补充通知会在刊登会议通知的同一指定报刊或互联网网站上公告, 敬请投资者留意。

六、联系方式

(一) 发行人

发行人名称: 上海宝龙实业发展(集团)有限公司

联系人: 宝龙实业债券管理项目组

联系电话: 021-51759999-8708

联系地址: 上海市闵行区新镇路1399号宝龙大厦

(二) 受托管理人

受托管理人名称: 中山证券有限责任公司

联系人: 宝龙实业中山证券项目组

联系电话：021-50801138

联系地址：上海市浦东新区世纪大道210号二十一世纪大厦
1805室

七、附件

附件一：《关于豁免本次会议召开程序等相关要求的议案》（议案一）

附件二：《关于调整债券本息兑付安排等事项的议案》（议案二）

附件三：《关于同意增加宽限期的议案》（议案三）

附件四：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）2024年第一次债券持有人会议表决票

附件五：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）2024年第一次债券持有人会议授权委托书

附件六：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）2024年第一次债券持有人会议参会回执

上海宝龙实业发展（集团）有限公司

2024年1月4日

以下为盖章页及附件，无正文

附件一：

《关于豁免本次会议召开程序等相关要求的议案》

“21 宝龙 03” 债券持有人：

根据《募集说明书》及《债券持有人会议规则》，本期债券关于持有人会议召集的通知期限、补充通知期限、延期或取消、会议记录等事项约定如下：

（1）“受托管理人或者自行召集债券持有人会议的提议人（以下简称“召集人”）应当至少于持有人会议召开日前 10 个交易日发布召开持有人会议的公告，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。债券持有人会议规则另有约定的，从其约定。”

（2）“会议召集人就可以就召开持有人会议的公告发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日期的至少 2 个交易日前发出。”

（3）“……债券持有人会议通知发出后，无正当理由不得延期或取消，会议通知中列明的提案亦不得取消，一旦出现延期或取消的情形，会议召集人应当在原定召开日期的至少 2 日前发布通知，说明延期或取消的具体原因。延期召开债券持有人会议的，会议召集人应当在通知中公布延期后的召开日期。”

（4）债券受托管理人委派出席债券持有人会议的授权代表担任会议主持人。如果上述应担任会议主持人的人士未能主持会议，则由出席会议的债券持有人推举出一名出席本次会议的债券持有人担任该次会议的主持人。”

（5）“发行人、债券清偿义务承继方等关联方及债券增信机构应当按照召集人的要求列席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就拟审议议案的落实安排发表明确意见。”

（6）“持有人会议应当有书面会议记录。持有人会议记录由出席会议的召集人代表和见证律师签名。”

（7）“会议以视频、电话会议等通讯方式召开的，将采取传真投票方式进行表决。”

为保障债券持有人利益，优化本次会议召开流程，召集人认为紧急召集持有人会议有利于持有人权益保护，特提请本次会议决议：

（1）豁免本次会议通知及公告期限的约定及相关法律责任，同意召集人可于会议召开前至少 2 个交易日发布召开持有人会议的公告。

（2）豁免本次会议补充通知公告期限的约定及相关法律责任，同意召集人就召开持有人会议的公告以公告方式发出补充通知，但应在不晚于债券持有人会议表决截止前向债券持有人发布通知。

（3）豁免本次会议延期或取消通知期限的约定及相关法律责任，同意召集人在表决截止前向债券持有人发布通知。

（4）豁免本次债券关于会议主持人的约定及相关法律责任，本次会议采用通讯投票表决方式召开，不设会议主持人。

（5）豁免本次债券关于发行人、债券清偿义务承继方等关联方及债券增信机构列席债券持有人会议并接受问询、发表意见的约定及相关法律责任，本次会议采用通讯投票表决方式召开，各方无需列席会议。

（6）豁免本次会议应当有书面会议记录的约定及相关法律责任，同意本次会议无需进行书面会议记录。

（7）豁免本次会议采取传真方式进行投票表决的约定及相关法律责任，同意本次会议采取包括但不限于传真、邮件等方式进行投票表决。

本议案如经本次会议审议通过，即视为前述事项被有效豁免，本次会议形成的决议均为有效决议，对本期债券全体债券持有人均具有法律约束力。

以上议案，请予以审议。

附件二：

《关于调整债券本息兑付安排等事项的议案》

“21 宝龙 03” 债券持有人：

根据《关于召开上海宝龙实业发展（集团）有限公司公开发行 2021 年公司债券（第三期）2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》的约定，本期债券的本息兑付安排如下（以下简称“原展期方案”）：

兑付日期	本金兑付比例	兑付金额
2023 年 6 月 10 日	-	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	5%	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	10%	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	85%	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

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。

为稳妥推进本期债券的本息兑付工作，现提请全体债券持有人同意将本期债券的本息兑付安排按照如下方式调整：

不再按照原展期方案原定于2024年3月10日、2024年9月10日和2025年6月10日支付的本金和期间应计未付利息，剩余全部本金（即4.7亿元）及利息将按如下展期方案进行兑付：

1、本金兑付调整和分期偿付安排

本金兑付金额（定义见下文）的兑付期限调整为自2024年6月10日（以下简

称“基准日”）起48个月（以下简称“兑付日调整期间”）。自2026年12月起，本期债券的本金兑付金额开始分期兑付。具体每期兑付方案如下：

序号	兑付日	“本金兑付金额”兑付比例
第一期本金	2026/12/10	10%
第二期本金	2027/6/10	10%
第三期本金	2027/12/10	10%
第四期本金	2028/6/10	70%

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。

为免疑义，本议案约定本金和利息兑付安排与原兑付安排不一致的，以本议案为准。兑付日调整期间，发行人可以提前偿付本金兑付金额。

2、利息兑付调整 and 支付安排

本期债券利率维持5.7%不变。

（1）截至基准日（不含）利息：本期债券剩余全部本金（即4.7亿元）2023年6月10日（含）至2024年6月10日（不含）期间利息，计入每张债券单价，不单独派发利息。截至基准日（不含）每张债券剩余面值与该部分面值对应的应计未付利息之和为每张债券的兑付基数（以下简称“每张债券单价”）。每张债券单价乘以截至基准日（不含）本期债券存续的债券张数等于本期债券本金偿付的兑付基数（以下简称“本金兑付金额”）。特别说明，本期债券存续的债券的剩余面值不会因截至基准日（不含）应计未付利息计入本金兑付金额而调整。

（2）截至基准日后第一个付息日（2025年6月10日，不含）的新增利息（以下简称“展期后首年利息”）：分期兑付，具体每期兑付方案如下。

序号	兑付日	“展期后首年利息”兑付比例
第一期利息	2025/12/10	50%
第二期利息	2026/6/10	50%

(3) 后续新增利息：本期债券自2025年6月10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。

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。

为免疑义，本议案约定本金和利息与原兑付安排不一致的，以本议案为准。兑付日调整期间，发行人可以提前偿付本期债券新增利息。

本次议案通过后，《募集说明书》及前次持有人会议议案约定的兑付相关日期及条款不再适用，视为债券持有人同意接受本议案约定的本息兑付安排；上述兑付安排的调整不触发本期债券《受托管理协议》项下违约责任条款及《募集说明书》项下违约责任条款。

本次议案通过后，《募集说明书》“第四节 增信机制、偿债计划及其他保障措施”之“四、违约责任及争议解决”之“（一）违约事件”项下条款及“（二）违约责任及解决措施”项下条款不再适用，《受托管理协议》项下违约责任相关条款不再适用，不触发本期债券相关违约责任。本议案如经本次会议审议通过，即视为前述事项被有效豁免，本次会议形成的决议均为有效决议，对全体债券持有人均具有法律约束力。

全体债券持有人同意本议案对受让方仍然适用。本期债券转让后，由受让方承继本议案项下权利与义务，发行人无需向原债券持有人履行本议案项下的各项义务。

以上议案，请予以审议。

附件三：

《关于同意增加宽限期的议案》

“21 宝龙 03” 债券持有人：

鉴于地产行业整体形势和发行人目前的经营情况，为稳妥推进本期债券的利息兑付工作，特提请本次债券持有人会议同意按以下方式设置兑付日的宽限期：给予本期债券存续期内的兑付兑息日 2 个自然月宽限期。

本期债券存续期内的本息兑付日约定以《募集说明书》及相关持有人会议决议为准，即若涉及就本息兑付日进行调整并通过召开持有人会议的方式表决通过的，则以最新表决通过的还本付息日为准，未尽事项仍以《募集说明书》为准。公司将优先确保在本期债券存续期内的本息兑付日完成本息支付工作，仅若涉及极端情况导致资金无法按时筹集，才适用本议案中的宽限期条款。

如果发行人在存续期内本息兑付日起 2 个自然月内（以下简称“宽限期”）对本期债券付息日、兑付日应付利息或本金进行了足额偿付、消除违约事件或通过债券持有人会议予以豁免的，则不构成发行人对本期债券的违约，即《募集说明书》“第四节 增信机制、偿债计划及其他保障措施”之“四、违约责任及争议解决”之“（一）违约事件”项下条款及“（二）违约责任及解决措施”项下条款不再适用，《受托管理协议》项下违约责任相关条款不再适用，不触发本期债券相关违约责任。为避免疑义，该宽限期截止前不视为发行人违约，宽限期内不设罚息，不另行设置或产生违约金、逾期利息和罚息等，按照本期债券票面利率继续支付利息。

若议案二和议案三均表决通过，则议案二和议案三均有效。若议案二未表决通过，议案三表决通过，则议案三有效。

以上议案，请予审议。

附件四：

**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）2024 年第一次债券持有人会议表决票**

表决内容	表决意见		
	同意	反对	弃权
议案一：《关于豁免本次会议召开程序等相关要求的议案》			
议案二：《关于调整债券本息兑付安排等事项的议案》			
议案三：《关于同意增加宽限期的议案》			

债券持有人证 券账户卡号码	截至债权登记日收市时持有张数	债券持有人是否为发行人、持有发行人 超过 10%股份的发行人股东、本期债券 的增信机构及发行人的其他关联方	
		是	否

注：1.请就表决事项表示“同意”、“反对”或“弃权”，在相应栏内画“√”，并且对同一项议案只能表示一项意见；请就债券持有人与发行人关系情况在相应栏内画“√”。

2.未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权，其所持有表决权的本期公司债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

3.债券持有人或代理人若多次投票表决，以表决截止时间前最后一次有效投票为准。

债券持有人（自然人签字/机构单位盖章）：

受托代理人（签字）：

日期： 年 月 日

附件五：

**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）2024 年第一次债券持有人会议授权委托书**

兹委托_____先生（女士）代表本人（本公司）出席上海宝龙实业发展（集团）有限公司公开发行 2021 年公司债券（第三期）2024 年第一次债券持有人会议，并按照下列指示行使对会议议案的表决权。

表决内容	表决意见		
	同意	反对	弃权
议案一：《关于豁免本次会议召开程序等相关要求的议案》			
议案二：《关于调整债券本息兑付安排等事项的议案》			
议案三：《关于同意增加宽限期的议案》			

委托人对受托人的授权指示以在“同意”、“反对”、“弃权”下面的方框中打“√”为准，对同一项议案，不得有多项授权指示。如果委托人对有关议案的表决未作具体指示或者对同一项议案有多项授权指示的，则受托人可自行酌情决定对上述议案或有多项授权指示的议案的投票表决。如本授权委托书指示表决意见与表决票有冲突，以本授权委托书为准，本授权委托书效力视同表决票。

本授权委托的有效期：自本授权委托书签署之日起至本期债券持有人会议结束。

委托人签章（自然人签字/机构单位盖章）：

委托人身份证号（自然人身份证号/单位统一社会信用代码）：

委托人证券账号：

委托人持有的债券张数：

受托人/委托代理人签名：

受托人/委托代理人身份证号：

委托日期：

年 月 日

（本页无正文，为《关于召开上海宝龙实业发展（集团）有限公司公开发行2021年公司债券（第三期）2024年第一次债券持有人会议的通知》之盖章页）

上海宝龙实业发展（集团）有限公司



2024年 1 月 4 日