

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：H19 宝龙 2
债券简称：H21 宝龙 1
债券简称：H21 宝龙 2
债券简称：H21 宝龙 3

中山证券有限责任公司
关于上海宝龙实业发展(集团)有限公司收到
行政监管措施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海珠社区芳芷一路 13 号舜远金融大厦
1 栋 23 层

2024 年 5 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）H19 宝龙 2

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：H19 宝龙 2

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、还本付息方式：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。于 2024 年 4 月 15 日支付剩余全部本金自 2023 年 8 月 15 日至 2024 年 1 月 14 日产生的应计未付利息，于 2024 年 7 月 15 日、2025 年 1 月 15 日、2025 年 7 月 15 日、2026 年 1 月 15 日、2026 年 7 月 15 日支付剩余全部本金产生的应计未付利息；于 2026 年 10 月 15 日、2027 年 1 月 15 日、2027 年 4 月 15 日、2027 年 7 月 15 日、2027 年 10 月 15 日、2028 年 1 月 15 日分别偿还剩余本金的 10%、10%、10%、10%、10%、50%。自 2026 年 7 月 15 日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）。

（二）H21 宝龙 1

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：H21 宝龙 1

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，2024 年 1 月 11 日支付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。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%。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）H21 宝龙 2

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：H21 宝龙 2

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：2022 年 4 月 16 日支付本期债券全部本金自 2021 年 4 月 16 日至 2022 年 4 月 15 日期间利息，2023 年 4 月 16 日兑付回售本金 400 万元以及本期债券全部本金自 2022 年 4 月 16 日至 2023 年 4 月 15 日期间利息。本金兑付期限调整为自 2024 年 4 月 16 日起 48 个月，分别于 2026 年 10 月 16 日、2027 年 4 月 16 日、2027 年 10 月 16 日、2028 年 4 月 16 日支付本金兑付金额（截至 2024 年 4 月 16 日（不含）每张债券剩余面值（即 100 元）与该部分面值对应的应计未付利息之和乘以截至 2024 年 4 月 16 日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 2023 年 4 月 16 日（含）至 2024 年 4 月 16 日（不含）的新增利息计入每张债券单价，不单独派发利息；2024 年 4 月 16 日（含）至 2025 年 4 月 16 日（不含）的新增利息分别于 2025 年 10 月 16 日、2026 年 4 月 16 日兑付 50%、50%；2025 年 4 月 16 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）。

（四）H21 宝龙 3

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：H21 宝龙 3

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。本金兑付期限调整为自 2024 年 6 月 10 日起 48 个月，分别于 2026 年 12 月 10 日、2027 年 6 月 10 日、2027 年 12 月 10 日、2028 年 6 月 10 日支付本金兑付金额（截至 2024 年 6 月 10 日（不含）每张债券剩余面值（即 100 元）与该部分面值对应的应计未付利息之和乘以截至 2024 年 6 月 10 日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 2023 年 6 月 10 日（含）至 2024 年 6 月 10 日（不含）的新增利息计入每张债券单价，不单独派发利息；2024 年 6 月 10 日（含）至 2025 年 6 月 10 日（不含）的新增利息分别于 2025 年 12 月 10 日、2026 年 6 月 10 日兑付 50%、50%；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。（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

发行人及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主板上市公司，证券代码：1238.HK，以下简称“宝龙地产”）近日收到中国证券监督管理委员会上海监管局出具的《关于对宝龙地产控股有限公司采取出具警示函措施的决定》（沪证监决〔2024〕215 号，以下简称“〔2024〕215 号《警示函》”）与《关于对上海宝龙实业发展（集团）有限公司采取出具警示函措施的决定》（沪证监决〔2024〕216 号，以下简称“〔2024〕216 号《警示函》”），

（一）〔2024〕215 号《警示函》的具体内容

“经查，你公司存在以下问题：

1.截至 2018 年 11 月末，公司当年累计新增借款较上年末增加 64.86 亿元，占上年末净资产的 22.01%。截至 2018 年 12 月末，公司当年累计新增借款较上

年末增加 135.65 亿元，占上年末净资产的 46.02%。你公司于 2019 年 4 月 30 日发布公告予以披露，未在规定时限内披露。

2.截至 2020 年 12 月末，公司当年累计新增借款较上年末增加 113.04 亿元，占上年末净资产的 29.05%。你公司于 2021 年 4 月 28 日发布公告予以披露，未在规定时限内披露。

上述行为不符合《公司债券临时报告信息披露格式指引第八号——发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十》（上证发〔2016〕79 号）的规定，违反了《公司债券发行与交易管理办法》（证监会令第 113 号）第四十二条、第四十三条第二款的规定。

根据《公司债券发行与交易管理办法》（证监会令第 113 号）第五十八条的规定，我局决定对你公司采取出具警示函的监管措施。你公司应自觉加强相关法律法规学习，进一步提高规范运作意识，认真履行信息披露义务。

如对本监督管理措施不服，可以在收到本决定书之日起 60 日内向中国证券监督管理委员会提出行政复议申请，也可以在收到本决定书之日起 6 个月内向有管辖权的人民法院提起诉讼。复议与诉讼期间，上述监督管理措施不停止执行。”

（二）〔2024〕216 号《警示函》的具体内容

“经查，你公司存在以下问题：

1.你公司于 2020 年 3 月发行 20 宝龙 02 产品。某私募证券投资基金认购该产品的 3000 万元资金，最终来源于你公司的全资子公司上海瑞龙投资管理有限公司。你公司在发行结果公告中未如实披露上述重大事项。

上述行为不符合《关于规范公司债券发行有关事项的通知》（深证上〔2019〕821 号）第二条的规定，违反了《公司债券发行与交易管理办法》（证监会令第 113 号）第四十二条的规定。

2.截至 2018 年 12 月末，公司当年累计新增借款较上年末增加 93.77 亿元，占上年末净资产的 27.36%。你公司于 2019 年 4 月 30 日发布公告予以披露，未在规定时限内披露。

上述行为不符合《公司债券临时报告信息披露格式指引第八号——发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十》（深证上〔2016〕941号）、《公司债券临时报告信息披露格式指引第八号——发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十》（上证发〔2016〕979号）的规定，违反了《公司债券发行与交易管理办法》（证监会令第113号）第四十二条、第四十五条第五项的规定。

根据《公司债券发行与交易管理办法》（证监会令第113号）第五十八条的规定，我局决定对你公司采取出具警示函的监管措施。你公司应自觉加强相关法律法规学习，进一步提高规范运作意识，认真履行信息披露义务。

如对本监督管理措施不服，可以在收到本决定书之日起60日内向中国证券监督管理委员会提出行政复议申请，也可以在收到本决定书之日起6个月内向有管辖权的人民法院提起诉讼。复议与诉讼期间，上述监督管理措施不停止执行。”

三、影响分析和应对措施

收到上述警示函后，发行人高度重视警示函中指出的问题，将严格按照中国证监会上海监管局的要求，充分吸取教训，持续加强证券法律法规学习，强化信息披露事务管理，提高规范运作意识；切实勤勉尽责，促使发行人规范运作，保证信息披露的真实、准确、完整、及时、公平，维护债券持有人的利益。本次行政监管措施对应的宝龙地产所发行的全部境内债已兑付，发行人所发行的20宝龙02债券已兑付，因此不会影响发行人正常的经营管理活动。

中山证券作为“H19宝龙2”、“H21宝龙1”、“H21宝龙2”、“H21宝龙3”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)有限公司收到行政监管措施的临时受托管理事务报告》之盖章页）



中山证券有限责任公司

2024年5月24日