

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)有限公司间接控股股东宝龙地产 控股有限公司境外债务整体解决方案进展 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海珠社区芳芷一路 13 号舜远金融大厦
1 栋 23 层

2024 年 7 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¹、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

¹ 根据《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）2024 年第二次付息安排的公告》，对于 2024 年 7 月 15 日应当兑付的本期债券全部剩余本金于 2024 年 1 月 15 日（含）至 2024 年 7 月 15 日（不含）期间的利息，发行人正在全力筹措资金，但因资金调拨等原因，偿债资金尚未全额到位，发行人承诺将在宽限期内加大资金归集力度，保证尽快完成上述利息偿付工作，具体偿付时间将另行公告。

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 2024 年 7 月 18 日就境外债务整体解决方案的重大进展于联交所发布

公告。根据公告披露，宝龙地产欣然宣布，于 2024 年 7 月 18 日在香港高等法院举行的召开聆讯上，法院指示：

(1) 宝龙地产可自由召开各类别计划债权人会议，以考虑及酌情批准(不论有否修订)宝龙地产与计划债权人之间作出的安排计划。

(2) 于 2024 年 10 月 29 日上午十一时整(香港时间)在香港高等法院召开呈请实质聆讯，法院将于该聆讯上裁定是否批准计划。

计划会议目前计划于 2024 年 10 月初举行。在计划会议召开前至少 21 天，宝龙地产将按照召开聆讯命令的规定，发出载有进一步详情的计划会议正式通知。

宝龙地产建议通过将根据香港法律生效的计划实施整体解决方案，藉以折中处理范围内债务。计划涉及(作为计划代价的一部分及为换取计划债权人对宝龙地产相关范围内债务申索的解除及免除)于重组生效日期的转让事项、发行强制可转换债券、发行新票据及发行新贷款予计划债权人。

有关进一步详情，请参阅宝龙地产《(I)整体解决方案的进展;(II)拟进行的整体解决方案相关交易，涉及(1)根据特别授权发行强制可转换债券(2)转让宝龙商业股份》公告。

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。

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)有限公司间接控股股东宝龙地产控股有限公司境外债务整体解决方案进展的临时受托管理事务报告》之盖章页）

