

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相关
事项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

2025 年 3 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）》、《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌规则（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 45,864 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，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，2024 年 8 月 26 日兑付本金 468 万元。2025 年 1 月 27 日兑付本金 468 万元。2025 年 8 月 15 日兑付本金 4.68 亿元于 2024 年 1 月 15 日（含）至 2024 年 7 月 15 日（不含）期间的利息以及本金 4.6332 亿元于 2024 年 7 月 15 日（含）至 2025 年 1 月 15 日（不含）期间的利息，2025 年 7 月 15 日兑付剩余本金于 2025 年 1 月 15 日（含）至 2025 年 7 月 15 日（不含）期间的利息，2026 年 1 月 15 日兑付剩余本金于 2025 年 7 月 15 日（含）至 2026 年 1 月 15 日（不含）期间的利息，2026 年 7 月 15 日兑付剩余本金于 2026 年 1 月 15 日（含）至 2026 年 7 月 15 日（不含）期间的利息，2026 年 10 月 15 日兑付剩余本金的 10%及该等本金于 2026 年 7 月 15 日（含）至 2026 年 10 月 15 日（不含）期间的利息，2027 年 1 月 15 日剩余本金

的 10%及该等本金于 2026 年 7 月 15 日（含）至 2027 年 1 月 15 日（不含）期间的利息，2027 年 4 月 15 日兑付剩余本金的 10%及该等本金于 2026 年 7 月 15 日（含）至 2027 年 4 月 15 日（不含）期间的利息，2027 年 7 月 15 日兑付剩余本金的 10%及该等本金于 2026 年 7 月 15 日（含）至 2027 年 7 月 15 日（不含）期间的利息，2027 年 10 月 15 日兑付剩余本金的 10%及该等本金于 2026 年 7 月 15 日（含）至 2027 年 10 月 15 日（不含）期间的利息，2028 年 1 月 15 日兑付剩余本金的 50%及该等本金于 2026 年 7 月 15 日（含）至 2028 年 1 月 15 日（不含）期间的利息。（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）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 2025 年 3 月 9 日于联交所发布《内幕消息》公告。

根据公告披露，于 2025 年 3 月 7 日，宝龙地产获悉全资附属公司宝龙地产(维京)控股有限公司(以下简称“宝龙维京”)于维京群岛高等法院(商事法庭)的汤加勒比最高法院(以下简称“维京法庭”)被提出清盘申请。清盘申请由 (1)Oasis Management Company Limited 代表 Oasis Investments II Master Fund Limited、(2)AM Asia Strategies Master Fund LP、(3)PAG-P Asia Fund L.P.作出，内容有关未偿还宝龙地产所发行由宝龙维京所担保的美元优先票据，清盘申请的聆讯定于 2025 年 4 月 28 日举行。有关进一步详情，请参阅宝龙地产《内幕消息》公告。

根据公告披露，清盘申请的提出不代表已按申请成功对宝龙维京进行清盘，而截至 2025 年 3 月 9 日，维京法庭并无颁布清盘令以将宝龙维京清盘。宝龙地产不认为清盘申请会对宝龙地产于此阶段的营运造成实质性影响。

根据公告披露，宝龙地产正在与申请人积极沟通，务求在对其他债权人公平的原则下，与申请人协商达成有效的解决方案(包括努力促使清盘申请尽快被撤回或驳回)。宝龙地产董事会认为清盘申请并不代表其他持份者的利益，并可能损害公司和其他持份者的价值。因此，宝龙地产将求法律措施以坚决反对清盘申请，并采取一切必要的行动以保障公司的合法权力。

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，上述事项可能对发行人偿债能力产生一定影响。中山证券将

持续督促发行人按照《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 4 号——公司债券和资产支持证券信用风险管理》《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露（2023 年 10 月修订）》等规定落实偿债资金、履行偿债义务、按照规定和约定履行信息披露义务等职责，协助发行人做好投资者沟通工作，保障投资者合法权益。中山证券特此提请投资者关注上述情况，并就相关事项作出独立判断。

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。

（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相关事项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

2025年3月12日