

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

2025 年 10 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 45,636 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 9 月 12 日兑付本金 228 万元。2026 年 2 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、本金 4.6332 亿元于 2024 年 7 月 15 日（含）至 2025 年 1 月 15 日（不含）期间的利息及本金 4.5864 亿元于 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 日兑付本金 4.5636 亿元于 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 日兑付本金 4.5636 亿元于 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 日兑付本金 4.5636 亿元的 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日兑付本金4.5636亿元的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日兑付本金4.5636亿元的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日兑付本金4.5636亿元的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日兑付本金4.5636亿元的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日兑付本金4.5636亿元的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 4.699 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

近日，发行人披露了《上海宝龙实业发展（集团）有限公司关于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的进展公告》，具体内容如下：

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 10 月 13 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。

自先前重组计划于 2025 年 2 月失效以来，宝龙地产继续积极与其财务顾问及计划债务债权人进行建设性对话，以制定整体解决方案处理计划债务的流动资金问题。

宝龙地产欣然宣布，于 2025 年 10 月 10 日，宝龙地产与特别小组成员订立重组支持协议，有关特别小组成员截至重组支持协议日期为计划债务未偿还本金总额约 31% 的持有人。

由于整体解决方案的成功实施需要广泛的支持，宝龙地产真诚请求所有尚未签署重组支持协议的计划债务持有人尽快加入。

整体解决方案框架的要点如下：

（A）计划代价将由一个或多个不同选项组成，由计划债权人选择且可予调整(进一步详情载于重组支持协议条款书)，包括：

- （1）现金(透过质押或出售宝龙商业股份筹集所得款项总额 4000 万美元融资);
- （2）向计划债权人转让宝龙商业股份(相当于不超过宝龙商业发行在外股份的 32.4%);
- （3）可转换成宝龙地产股份的强制可转换债券;
- （4）新中期票据;
- （5）新长期票据;
- （6）新贷款;

(B) 现金同意费用，金额为参与债权人于同意费用截止日期所持有的符合条件的参与债务本金总额的 0.15%。

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(1)订立重组支持协议(2)邀请加入》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，上述事项可能对发行人偿债能力产生一定不利影响。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 1 号——公司债券持续信息披露（2023 年 10 月修订）》等规定履行信息披露义务等职责，保障投资者合法权益。

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)

