

债券简称: 20 宝龙 04

债券代码: 149194.SZ

中国国际金融股份有限公司
关于上海宝龙实业发展（集团）有限公司 2020 年公开发行
住房租赁专项公司债券（第二期）
重大事项临时受托管理事务报告

中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”）作为上海宝龙实业发展（集团）有限公司 2020 年公开发行住房租赁专项公司债券（第二期）（以下简称“20 宝龙 04”或“本期债券”）的债券受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。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》等相关规定及本期债券《受托管理协议》的约定，以及上海宝龙实业发展（集团）有限公司（以下简称“公司”、“发行人”）公告的《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安排及相关事项进展的公告》（以下简称“《公告》”），现就本期债券重大事项报告如下：

一、重大事项说明

2023 年 12 月 22 日，发行人发布了《公告》，就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”）境外债务安排及相关事项进展进行了披露，主要内容如下：

（一）宝龙地产境外债务安排进展情况

根据宝龙地产 2023 年 12 月 21 日就境外债务整体解决方案的重大进展于联交所发布的《整体解决方案的重大进展》公告披露，于 2023 年 12 月 21 日，宝龙地产与计划债务持有人特别小组成员订立重组条款书。截至 2023 年 12 月 21 日，该特别小组成员分别持有宝龙地产的境外债务和以美元计价的优先票据未偿

还本金总额约 27.0%及 35.6%。宝龙地产及特别小组就条款书的签署，乃有关各方实现整体解决方案进程中一个重要里程碑。宝龙地产拟通过安排计划实施整体解决方案，借以折中处理若干以美元计价的优先票据以及宝龙地产作为债务人的若干融资。

宝龙地产当前提出的整体解决方案框架的交易要点如下：

1、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，包括（1）现金及证券，其包括宝龙地产目前所持有在联交所上市的宝龙商业管理控股有限公司（股份代号：9909）的普通股及可转换为宝龙地产股份的强制可转换债券（以下简称“强制可转换债券”）；（2）新中期票据；（3）新长期票据（与新中期票据合称“新票据”）；及（4）新贷款（以下简称“新贷款”）；

2、以现金支付的提早同意费用，金额为参与债权人于提早同意费用截止日期所持有的提早符合条件的参与债务的 0.3%，详情将载于重组支持协议；

3、以现金支付的基本同意费用，金额为参与债权人于基本同意费用截止日期所持有的基本符合条件的参与债务的 0.15%，详情将载于重组支持协议；及

4、为强制可转换债券、新票据及新贷款提供若干信用增级。

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》公告随附的条款书副本。

重组生效日期将不迟于 2024 年 9 月 30 日（或有关各方可能书面协定的较后日期），并将于重组支持协议的先决条件获达成或豁免起计十个工作日内在合理及实际可行情况下尽快落实。

宝龙地产谨此强调，条款书须待与特别小组及其他债权人签署最终协议方可作实。于 2023 年 12 月 21 日，宝龙地产尚未签订最终协议。整体解决方案的实际条款可能与框架有所不同，具体取决于与债权人的持续讨论。宝龙地产致力于继续与特别小组进行建设性对话，以期在实际可行情况下尽快确定重组支持协议的条款。

（二）影响分析

发行人称，公司未到期的存续债券均未设置关于控股股东债务违约导致本公司债券加速清偿的条款或交叉违约的条款，公司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公司存续债券的交叉违约或加速到期事项。

二、风险提示

作为“20 宝龙 04”债券的受托管理人，中金公司将持续关注发行人对本期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，及时披露相关信息，并将严格按照《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》等相关规定及本次债券《受托管理协议》的约定履行债券受托管理人职责，提醒发行人做好信息披露等工作。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于上海宝龙实业发展（集团）有限公司 2020 年公开发行住房租赁专项公司债券（第二期）重大事项临时受托管理事务报告》之盖章页）

