

债券代码: 175613.SH

债券简称: H21宝龙1

关于上海宝龙实业发展（集团）有限公司公开发行 2021 年公司 债券（第一期）债券复牌的公告

本公司保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

特别提示：

1、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）（以下简称“本期债券”）自 2025 年 11 月 20 日起停牌。本期债券已于 2025 年 12 月 4 日至 2025 年 12 月 15 日召开本期债券 2025 年第一次持有人会议（以下简称“2025 年第一次会议”），并审议通过《关于本期债券重组的议案》（以下简称“《本期债券重组议案》”，《本期债券重组议案》内容详见本公告附件）。投资者参与转让之前，请仔细阅读本公告所附《本期债券重组议案》，充分了解债务重组相关安排及风险，理性参与投资，注意交易风险。

2、根据《本期债券重组议案》，上海宝龙实业发展（集团）有限公司（以下简称“宝龙实业”或“公司”）将最晚于全部重组债券为审议《重组议案》（定义见下文）所召开的债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议召开完毕¹后的 30 个交易日内（宝龙实业依据《本期债券重组议案》“二、现金提前偿付安排”向相关账户实际兑付现金之日，在以下简称“提前偿付日”），分别向每个同意账户兑付并注销其持有的本期债券同意张数的 0.1%（如计算得到的各同意账户需兑付并注销的债券数量存在尾数不满一手的情况，则采取向上取整（手）的方式计算）。按照上述安排应于提前偿付日向各同意账户兑付并注销的本期债券在以下简称“提前偿付债券”。（重组债券、同意账户、同意张数的定

¹ 重组债券最后一支债券/资产支持证券中为审议《重组议案》所召开的债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议形成有效决议之日视为全部重组债券的债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议召开完毕，下同

义与《本期债券重组议案》相同）

如任一同意账户在提前偿付日实际持有的本期债券张数小于其对应的提前偿付债券的张数，则应当兑付该同意账户在提前偿付日持有的全部本期债券。为避免疑义，若本期债券持有人于 2025 年第一次会议债权登记日后新取得本期债券，其相应新取得的本期债券不适用《本期债券重组议案》所述现金提前偿付安排。

本期债券持有人同意豁免上述提前偿付债券已产生的一切利息及其孳息（如有），前述豁免不附带任何或有条件。即，提前偿付债券可获得的兑付金额为该提前偿付债券于提前偿付日的剩余面值金额。

如本期债券持有人在上述提前偿付日之前交易掉所持本期债券，使得其所持同意账户在提前偿付日实际持有的本期债券张数小于其对应的提前偿付债券的张数，则其能够获得兑付的债券将按上述约定执行，持有人能够获得兑付的债券数量将小于其对应的提前偿付债券的数量。在本期债券复牌后购入本期债券的投资者无法按照《本期债券重组议案》所述现金提前偿付安排的约定获得兑付。特此提示投资者关注。

特别提示，依据《本期债券重组议案》，如任一同意账户在提前偿付日涉及司法冻结、质押、因回售申报导致冻结等登记结算机构无法注销债券的情形，则该同意账户中因上述原因无法注销的债券不适用上述现金提前偿付安排，相应债券不进行注销。如本期债券持有人的证券账户涉及司法冻结、质押、因回售申报导致冻结等情形，拟参与《本期债券重组议案》所述重组方案其他选项的本期债券持有人应当在相关选项申报登记公告发出前解除相应质押、司法冻结或因回售申报导致的冻结等情形，如相关情形未如期解除，则该等证券账户持有的本期债券将不会获配。特此提示投资者关注。

一、关于债券复牌及后续转让的相关安排

鉴于宝龙实业整体经营现状，为做好后续债券重组安排，保证公平信息披露，最大限度保护投资者利益，经宝龙实业申请，本期债券自 2025 年 11 月 20

日起停牌。

现经公司申请，本期债券自 2026 年 1 月 28 日开市起复牌，复牌后继续按照《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》有关规定转让。

1.特定债券仅在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台进行转让，代码维持不变。

2.特定债券采用全价方式转让，转让的报价及成交均为包含应计利息的全价，投资者需自行计算债券应计利息。

3.特定债券转让由中国证券登记结算有限责任公司提供逐笔全额结算服务。

4.特定债券转让的受让方，应当为符合《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》有关规定的合格机构投资者。

本期债券发行规模为 10 亿元，债券余额为 9.5 亿元，债券面值为 95 元/张。

二、持有人会议召开情况及债券后续偿付安排

本期债券停牌期间，鉴于宝龙实业整体经营现状，为维护持有人权益，宝龙实业为 6 只重组债券（重组债券列表详见本公告附件《本期债券重组议案》）持有人提供重组方案，并召开持有人会议审议《关于本期债券重组的议案》/《关于本期资产支持证券重组的议案》（以下简称“《重组议案》”）。

截至本公告发布之日，6 只重组债券已全部经持有人会议表决通过了上述《关于本期债券重组的议案》/《关于本期资产支持证券重组的议案》。

根据《关于召开上海宝龙实业发展（集团）有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）2025 年第一次债券持有人会议结果的公告》（以下简称“《结果公告》”），本期债券的本金兑付时间调整为自 2026 年 1 月 8 日（以下简称“基准日”）起至 2034 年 1 月 8 日（以下简称“新到期日”）。

每张本期债券截至基准日（不含）的全部应计未付利息金额调整为“每张本期债券剩余面值 $\times 1\% \times 728 \div 365$ ”（截至基准日（不含）每张本期债券已产生的全部应计未付利息按照《本期债券重组议案》约定调整后的总和在以下简称为“截至基准日利息”）。自基准日起（含），每张本期债券的计息基数即为该张本期债券的剩余面值，每张本期债券剩余面值将按照 1%/年单利计息，已兑付面值自兑付日起不再继续计息。每张本期债券全部利息（包括每张本期债券截至基准日利息及新兑付期间新产生的利息）将于本期债券新到期日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）支付。宝龙实业后续将为本期债券持有人提供购回选项、资产抵债选项、股票选项、一般债权选项等重组方案其他选项，具体安排以宝龙实业后续公告为准。

依据《结果公告》，宝龙实业将最晚于全部重组债券为审议《重组议案》所召开的债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议召开完毕后的 30 个交易日内，分别向每个同意账户兑付并注销其持有的本期债券同意张数的 0.1%（如计算得到的各同意账户需兑付并注销的债券数量存在尾数不满一手的

情况，则采取向上取整（手）的方式计算）。（重组债券、同意账户、同意张数的定义与《本期债券重组议案》相同）

如任一同意账户在提前偿付日实际持有的本期债券的张数小于其对应的提前偿付债券的张数，则应当兑付该同意账户在提前偿付日持有的全部本期债券。为免疑义，若本期债券持有人于本次会议债权登记日后新取得本期债券，其相应新取得的本期债券不适用《本期债券重组议案》所述现金提前偿付安排。

本期债券持有人同意豁免上述提前偿付债券已产生的一切利息及其孳息（如有），前述豁免不附带任何或有条件。即，提前偿付债券可获得的兑付金额为该提前偿付债券于提前偿付日的剩余面值金额。

如本期债券持有人在上述提前偿付日之前交易掉所持本期债券，使得其所持同意账户在提前偿付日实际持有的本期债券张数小于其对应的提前偿付债券的张数，则其能够获得兑付的债券将按上述约定执行，持有人能够获得兑付的债券数量将小于其对应的提前偿付债券的数量。在本期债券复牌后购入本期债券的投资者无法按照《本期债券重组议案》所述现金提前偿付安排的约定获得兑付。特此提示投资者关注。

重组方案的其他内容详见本公告附件《本期债券重组议案》。

三、停牌期间其他重大事项

停牌期间，发行人及债券发生的其他重大事项如下：

（一）发行人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

截至 2025 年 11 月 28 日，发行人间接控股股东宝龙地产控股有限公司（以下简称“宝龙地产”）计划债务 73%以上的持有人已递交加入重组支持协议的函件。截至 2025 年 12 月 19 日，宝龙地产计划债务 85.48%以上的持有人已递交加入重组支持协议的函件。宝龙地产谨此宣布就计划进行召开聆讯，届时将寻求中华人民共和国香港特别行政区高等法院颁布命令以召开计划会议，以便计划债权人审议并酌情批准计划；法院聆讯定于 2026 年 3 月 19 日上午十时整(香港时间)进行。

（二）发行人间接控股股东宝龙地产附属公司的清盘申请被撤销

有关宝龙地产的全资附属公司宝龙地产（维京）控股有限公司于维京法庭被提出的清盘申请，已通过双方协议的同意令的方式撤销，目的是实质上按照重组支持协议所述的方式进行及促进重组的成功实施。

（三）发行人间接控股股东宝龙地产全资附属公司非常重大出售事项

宝龙地产间接全资附属公司上海瑞龙投资管理有限公司（作为转让人），与上海联商壹号商业管理有限公司（作为承让人）于 2025 年 12 月 23 日（交易时段后）签订合作协议（以下简称“合作协议”）。根据合作协议的条款及条件，上海瑞龙已有条件同意出售，而联商壹号已有条件同意购买杭州华展房地产开发有限公司（以下简称“目标公司”）的 100%股权。目标公司 100%拥有位于中国浙江省杭州市的商业综合体项目，即“杭州滨江宝龙城”购物中心及“杭州滨江宝龙艺珺酒店”（以下简称“目标项目”）。

交易主体：出售方为上海瑞龙（本公司全资子公司），购买方为合资公司联商壹号（由独立第三方的丽水联家和天津远见全资拥有）。

交易标的：目标公司 100%股权，从而 100%拥有“杭州滨江宝龙城”购物中心（总建筑面积约 137,473.34 平方米）及“杭州滨江宝龙艺珺酒店”（175 间客房）。

交易代价：初步代价为人民币 10 亿元。

所得款项用途：预计净所得款项约人民币 9.97 亿元，计划用于物业发展（45%）、一般运营开支（20%）、税项开支（15%）、境外重组开支（10%）及境内重组开支（10%）。

有关进一步详情，请参阅宝龙地产 2025 年 12 月 23 日于联交所发布《非常重大出售事项有关建议出售持有目标项目的目标公司 100%股权》公告。

四、联系方式

1、发行人：上海宝龙实业发展（集团）有限公司

联系人：宝龙实业债券管理项目组

联系电话：021-51759999-8103

联系地址：上海市闵行区新镇路 1399 号宝龙大厦

2、受托管理人：中山证券有限责任公司

联系人：宝龙实业中山证券项目组

联系电话：0755-82943755

联系地址：上海市浦东新区世纪大道 210 号二十一世纪大厦 1805 室

宝龙实业将全力推进本期债券重组事宜，将严格按照有关法律法规以及持有人会议表决通过的重组方案，做好债券偿付工作。同时，宝龙实业将继续与投资者积极沟通，保障投资者合法权益，不逃废债。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《关于上海宝龙实业发展（集团）有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）债券复牌的公告》之盖章页）

上海宝龙实业发展（集团）有限公司



2026 年 1 月 27 日

附件：本期债券 2025 年第一次会议之《关于本期债券重组的议案》

议案二：《关于本期债券重组的议案》

各位“H21 宝龙 1”债券持有人：

基于宝龙实业经营现状，宝龙实业拟对如下 6 笔公司债券/资产支持证券（以下合称或单称“**重组债券**”）进行重组（以下简称“**本次重组**”）：

序号	代码	债券简称	债券名称
1	149194.SZ	H0 宝龙 04	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）
2	151766.SH	H19 宝龙 2	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）
3	175613.SH	H21 宝龙 1	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）
4	175995.SH	H21 宝龙 2	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）
5	188204.SH	H21 宝龙 3	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）
6	168765.SH	H 宝龙 B1	天风-宝龙应收款资产支持专项计划优先 B 级资产支持证券

重组债券拟于 2025 年内分别召开债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议，审议《关于本期债券重组的议案》/《关于本期资产支持证券重组的议案》（各重组债券涉及的《关于本期债券重组的议案》/《关于本期资产支持证券重组的议案》以下合称或单称“**《重组议案》**”）。在《重组议案》约定的重组方案其他选项（定义见下文）申报登记公告²发出前，由相应债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议审议通过《重组议案》的债券/资产支持证券合称为标的债券（以下简称“**标的债券**”），宝龙实业将对标的债券按照《重组议案》实施本次重组。

鉴于宝龙实业经营现状，为维护持有人利益，宝龙实业拟调整重组债券的本金及利息/预期收益偿付安排，并提供重组方案其他选项，包括**购回选项**、**资产抵债选项**、宝龙地产控股有限公司（以下简称“**宝龙地产**”，股票代码：1238.HK）股票选项（以下简称“**股票选项**”）及**一般债权选项**（以下合称或单称“**重组方案其他选项**”）。

现提请本期债券持有人同意下述本期债券本息偿付安排及增信保障措施调整、重组方案其他选项及重组方案其他选项的申报登记安排：

特别说明，本议案如经本次会议表决通过，则本议案“一、本息兑付、增信保障措施及在先承诺调整”有关安排立即对本期债券全体债券持有人生效。宝龙实业将依据本议案“二、现金提前偿付安排”的约定兑付并注销相应数量的本期债券，依据“二、现金提前偿付安排”的约定完成兑付并注销的本期债券不再适用本议案“一、本息兑付、增信保障措施及在先承诺调整”、“三、重组方案其他选项”及“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的约定。如

² 本议案中申报登记公告的具体名称应当以实际发布的公告为准。

债券持有人根据本议案“三、重组方案其他选项”的约定申请选择了重组方案其他选项，并根据本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”成功获配相关选项，则持有人成功获配的本期债券不再按照本议案“一、（一）本息兑付安排调整”参与本息兑付，亦不参与未来宝龙实业临时发起的任何本息兑付安排。如债券持有人未依据本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的约定申报登记重组方案其他选项，或未成功获配重组方案其他选项，则债券持有人未申报登记/未成功获配且未依据“二、现金提前偿付安排”的约定完成兑付并注销部分的本期债券仍然适用本议案“一、本息兑付、增信保障措施及在先承诺调整”的有关约定。

一、本息兑付、增信保障措施及在先承诺调整

（一）本息兑付安排调整

本期债券前次持有人会议表决通过的议案对本期债券的本息兑付安排作出调整。现结合宝龙实业经营现状，提请债券持有人同意将本期债券本息偿付安排按照如下方式做进一步调整：

1、利息偿付安排

本议案如经本次会议表决通过，则本期债券全部债券持有人的本金兑付时间调整为自2026年1月8日（以下简称“**基准日**”）起至2034年1月8日（以下简称“**新到期日**”，基准日（含）至新到期日（不含）期间在以下简称“**新兑付期间**”）。

截至基准日，本期债券剩余面值为95.00元/张。每张本期债券截至基准日（不含）的全部应计未付利息（包括依据本期债券前次持有人会议决议应计入每张债券单价的利息（以下简称“**资本化利息**”），以及本期债券截至基准日产生的其他全部应计未付利息（包括利息、资本化利息之孳息））金额调整为“ $\text{每张本期债券剩余面值} \times 1\% \times 728 \div 365$ ”（截至基准日（不含）每张本期债券已产生的全部应计未付利息按照本议案约定调整后的总和在以下简称为“**截至基准日利息**”）。自基准日起（含），每张本期债券的计息基数即为该张本期债券的剩余面值，资本化利息不再计入每张债券的计息基数，每张本期债券剩余面值将按照1%/年单利计息，已兑付面值自兑付日起不再继续计息。每张本期债券全部利息（包括每张本期债券截至基准日利息及新兑付期间新产生的利息）将于本期债券新到期日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）支付。如持有人会议表决通过，发行人将于持有人会议结果披露后同步向上交所申请办理票面利率调整业务。

宝龙实业应在相应的兑付日前2个交易日将款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。

2、本金偿付安排

在新兑付期间，每张本期债券剩余本金的偿付安排调整如下：

兑付期次	兑付日	当期兑付前每张债券剩余面值（元/张）	每张债券当期兑付面值（元/张）	完成兑付后每张债券剩余面值（元/张）
第一期	2031/1/8	95.00	0.71	94.29
第二期	2031/7/8	94.29	0.71	93.58
第三期	2032/1/8	93.58	0.71	92.87

兑付期次	兑付日	当期兑付前每张债券剩余面值（元/张）	每张债券当期兑付面值（元/张）	完成兑付后每张债券剩余面值（元/张）
第四期	2032/7/8	92.87	0.71	92.16
第五期	2033/1/8	92.16	0.95	91.21
第六期	2033/7/8	91.21	5.70	85.51
第七期	2034/1/8	85.51	85.51	--

上述兑付日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

宝龙实业应在相应的兑付日前 2 个交易日将款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。

3、调整后每张本期债券本息偿付安排

按照上述方案调整后，每张本期债券在新兑付期间的本息偿付安排如下：

兑付期次	兑付日	兑付本金金额（元/张）	兑付利息金额（元/张）	合计兑付金额（元/张）
第一期	2031/1/8	0.71	--	0.71
第二期	2031/7/8	0.71	--	0.71
第三期	2032/1/8	0.71	--	0.71
第四期	2032/7/8	0.71	--	0.71
第五期	2033/1/8	0.95	--	0.95
第六期	2033/7/8	5.70	--	5.70
第七期	2034/1/8	85.51	9.40	94.91

上述兑付日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

宝龙实业应在相应的兑付日前 2 个交易日将款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。在新兑付期间，发行人可以提前偿付本期债券本金，为免疑义，发行人提前偿付本金部分对应的利息均应当于本期债券届时的到期日支付。

上述新兑付期间兑付金额以元为单位，若因尾数保留四舍五入而产生差异，以实际分派本息金额为准。

特别说明，本期债券 2023 年第三次债券持有人会议审议通过了《关于同意增加宽限期的议案》，本期债券持有人同意“给予本期债券存续期内的兑付兑息日 2 个自然月宽限期”。基于该安排，如本议案经本次会议表决通过，则上述 2 个自然月宽限期继续适用于本期债券存续期间（若本期债券经持有人会议同意变更本息兑付时间安排的，本期债券存续期间也指本息兑付时间安排变更后的本期债券存续期间，下同）的每一次还本付息事件（包括本期债券存续期间的每一个本金和/或利息兑付日、到期日、回售/回购日（如有）等现金给付日），也即本期债券存续期间的每一次还本付息事件均具有 2 个自然月宽限期，在宽限期内不构成本期债券违约，不构成本期债券《募集说明书》及《债券受托管理协议》项下的违约事件，

宝龙实业不承担违约责任。若宝龙实业在宽限期内对本期债券到期本金和/或利息进行了足额偿付或得到债券持有人会议相关豁免，则不构成宝龙实业对本期债券的违约。宽限期内不设罚息，按照本期债券进入宽限期时所适用的票面利率继续计息（如有）。

（二）增信保障措施及在先承诺调整

本期债券《募集说明书》中约定，“发行人或发行人的合并范围内子公司发生未能清偿到期债务的违约情况；债务种类包括但不限于超短期融资券、短期融资券、中期票据、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等公开发行债务，和银行贷款、承兑汇票等非公开发行债务及其他债务；且单独或累计的总金额达到或超过：（1）各货币折人民币 3,000 万元；或（2）发行人最近一年或最近一个季度合并财务报表净资产的 1%，且在触发以上情形之日起二十个工作日内仍未足额偿付逾期本金或利息”构成发行人在募集说明书和本期债券项下的违约事件。（以下简称“**交叉违约条款**”）。

为免疑义，将以下①至②涉及事项合称为“**在先承诺**”：

①前述本期债券《募集说明书》约定的交叉违约条款；

②在本期债券存续期间由宝龙实业或与宝龙实业存在股权关系或关联关系的任何主体作出的承诺。

鉴于宝龙实业将综合协调控股股东及下属子公司资源，为本次重组方案提供购回选项、资产抵债选项、股票选项、一般债权选项等多个选项，部分原有增信保障措施不再适用。本议案如经本次会议表决通过，则本期债券持有人同意豁免本期债券《募集说明书》约定的交叉违约条款，宝龙实业或宝龙实业的合并范围内子公司发生未能清偿到期债务的违约情况不再构成宝龙实业在募集说明书和本期债券项下的违约事件；本期债券持有人同意在先承诺均不再适用于本期债券。

二、现金提前偿付安排

在本次会议议案一：《关于豁免本次会议召开程序及调整债券持有人会议权限等相关要求的议案》及议案二：《关于本期债券重组的议案》（以下合称“**议案一及议案二**”）获得表决通过的前提下，对本次会议提供有效表决票且对本次会议议案一及议案二的最终表决意见均为“同意”的持有本期债券的债券持有人证券账户在以下简称为“**同意账户**”，各同意账户于最终有效表决票中填写的其持有且对议案一及议案二的表决意见均为“同意”的本期债券张数在以下简称“**同意张数**”。

本期债券持有人同意，宝龙实业将最晚于全部重组债券为审议《重组议案》所召开的债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议召开完毕³（以下简称“**全部重组会议召开完毕**”）后的 30 个交易日内（宝龙实业依据本议案“二、现金提前偿付安排”向相关账户实际兑付现金之日，在以下简称“**提前偿付日**”），分别向每个同意账户兑付并注销其持有的本期债券同意张数的 0.1%（如计算得到的各同意账户需兑付并注销的债券数量存在尾数不满一手的情况，则采取向上取整（手）的方式计算）。按照上述安排应于提前偿付日向各同意

³ 重组债券最后一支债券/资产支持证券中为审议《重组议案》所召开的债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议形成有效会议决议之日视为全部重组债券的债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议召开完毕，下同。

账户兑付并注销的本期债券在以下简称为“**提前偿付债券**”。

如任一同意账户在提前偿付日实际持有的本期债券的张数小于其对应的提前偿付债券的张数，则应当兑付该同意账户在提前偿付日持有的全部本期债券。为免疑义，若本期债券持有人于本次会议债权登记日后新取得本期债券，其相应新取得的本期债券不适用本节所述现金提前偿付安排。

本期债券持有人同意豁免上述提前偿付债券已产生的一切利息（包含利息、资本化利息）及其孳息（如有），前述豁免不附带任何或有条件。即，提前偿付债券可获得的兑付金额为该提前偿付债券于提前偿付日的剩余面值金额。

为免疑义，如任一同意账户在提前偿付日涉及司法冻结、质押、因回售申报导致冻结等登记结算机构无法注销债券的情形，则该同意账户中因上述原因无法注销的债券不适用上述现金提前偿付安排，相应债券不进行注销。

三、重组方案其他选项

如标的债券持有人的证券账户涉及司法冻结、质押、因回售申报导致冻结等情形，拟参与本议案所述重组方案其他选项的标的债券持有人应当在相关选项申报登记公告发出前解除相应质押、司法冻结或因回售申报导致的冻结等情形，如相关情形未如期解除，则该等证券账户持有的标的债券将不会获配。

（一）购回选项

发行人或指定第三方（以下合称或单称“**购回方**”）拟按照法律法规、规范性文件及规则指引，为标的债券持有人提供购回选项（为公司债券提供债券购回选项，为资产支持证券提供资产支持证券购回选项），购回选项将由购回方采用申报登记的方式实施，相关申报登记安排详见本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”。购回方将按照本议案约定的时间以现金购回部分标的债券。

1、债券/资产支持证券购回价格

购回方拟以不超过 1 亿元人民币的现金（以下简称“**购回总金额**”）对标的债券开展购回（为免歧义，未通过《重组议案》的重组债券持有人无权选择购回选项），重组债券剩余未偿总金额（面值）约为人民币 43.36 亿元，本期债券剩余未偿总金额（面值）约为人民币 9.50 亿元。每张债券/每份资产支持证券购回净价=每张债券/每份资产支持证券剩余面值×15%（以下简称“**购回净价**”）。完成债券/资产支持证券购回的持有人同意豁免其拟被购回债券/资产支持证券已产生的一切利息/预期收益（包含利息/预期收益、资本化利息/预期收益）及其孳息（如有），前述豁免不附带任何或有条件。因此，本期债券购回全价=购回净价=债券剩余面值×15%/张=14.25 元/张（如实际兑付中存在尾数不满一分钱的情况，则采取向上取整的方式计算）。

2、购回申报

购回方拟采取债券/资产支持证券购回方式接受标的债券持有人的购回申报。购回申报期限请见本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”（仅限交易日）。标的债券持有人在购回申报期内不进行申报的，则视为自动放弃本次购回并继续持有相关标的债券，并有权选择后续开放登记的重组方案其他选项。

如在购回申报期限内，各标的债券持有人申报金额（各标的债券申报数量×各标的债券购回净价）之和（以下简称“**购回申报总金额**”）不高于购回总金额，标的债券持有人的申报全部获配。如在购回申报期限内，购回申报总金额高于购回总金额，则按照每一位标的债券持有人的申报金额等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的标的债券持有人获配的购回金额及购回数量（如存在尾数不满一手的情况，则采取舍尾取整的方式计算），不同债券/资产支持证券最终获配比例可能不同。未获配的已申报本期债券，将向上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提出撤销购回申报，未获配的已申报本期债券适用本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的有关约定。

3、购回债券/资产支持证券的注销

购回方购回的债券/资产支持证券将根据相关规定予以注销。

4、购回选项的实施

标的债券持有人按照本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”完成申报，购回方将在购回申报登记期届满后公告债券/资产支持证券购回申报结果，说明申报规模、拟实施规模、资金来源、购回资金派付及注销安排等。

5、购回选项的风险

（1）参与购回选项可能承担损失的风险

购回方本次债券/资产支持证券购回面向所有标的债券持有人，本期债券持有人有意以本议案确定的价格售出的，应于债券/资产支持证券购回的申报期限内进行申报，本期债券持有人参与购回可能带来损失。债券/资产支持证券购回申报期内不进行申报的，则视为自动放弃本次购回并继续持有相关债券/资产支持证券。

（2）获配标的债券不可交易流通的风险

于购回选项中获配的标的债券不可进行交易流通，将依照购回选项相关安排进行购回资金派付及注销。

（3）购回资金无法及时筹措的风险

宝龙实业目前正尽最大努力通过集团销售回款、租金回收等方式逐步筹措现金以用于购回选项，若宝龙实业未能及时筹措足额现金资源以开展购回选项，购回选项可能面临实施时间延后、购回金额下降的风险。

（二）资产抵债选项

宝龙实业或宝龙实业指定主体拟采用设立信托（将资产抵债选项所述的信托称为“**抵债信托**”）等合法有效形式（若信托无法成立，将采用其他合法有效形式），使得标的债券持有人直接或间接享有拟用于资产抵债选项的资产的股权收益权⁴。

宝龙实业将尽最大努力协调相关方在资产抵债选项发布获配结果公告后的6个月内办理相关手续。

获配资产抵债选项的标的债券持有人同意豁免该部分债券/资产支持证券已产生的一切利息/预期收益（包含利息/预期收益、资本化利息/预期收益）及其孳息（如有），前述豁免

⁴ 股权收益权是指股东基于所持股权享有的获取经济收益的权利，包括但不限于取得公司分红、转让股权产生的净收益（需扣除手续费、税费等费用以及其他必要支出）或公司清算时剩余财产分配权。

不附带任何或有条件。

如采用设立抵债信托的方式实施资产抵债选项，标的债券持有人能够以标的债券折价取得合法有效的抵债信托份额，标的债券持有人取得抵债信托份额后，相应获配资产抵债选项的标的债券将注销；在抵债信托设立后，信托受托人将委托宝龙实业或宝龙实业指定的主体作为信托的资产服务机构，管理并运营抵债信托底层资产⁵。在抵债信托存续期间，资产服务机构有权自行决策以不低于抵债信托设立时依据的底层资产评估价值的价格处置相应底层资产，如底层资产已为抵债信托提供抵押/质押等增信安排，为完成上述处置安排，信托受托人应配合资产服务机构办理相关增信措施的解抵押/解质押手续。上述相关处置安排及解抵押/解质押安排无需经信托受益人大会另行决策。

1、资产抵债选项实施的前提条件

资产抵债选项面向本期债券持有人实施以下列条件全部满足为前提：

- （1）本议案经本期债券持有人会议表决通过；
- （2）依据重组债券对《重组议案》的表决结果，相关信托合法合规完成设立或完成其他合法有效的形式使得标的债券持有人直接或间接享有纳入资产抵债选项范围的资产的相关收益权；
- （3）实施资产抵债选项不会导致宝龙实业违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使宝龙实业违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；
- （4）拟实施资产抵债选项的标的债券持有人与宝龙实业签署同意资产抵债选项的全部法律文件，且相关文件已生效。

如资产抵债选项实施的前提条件未完全满足，宝龙实业可以不实施资产抵债选项。

2、资产抵债选项的有关安排

如采用设立信托的方式实施资产抵债选项，主要安排如下：

（1）偿付来源

预计抵债信托的总信托份额数量约为 1.9 亿份，该数量仅为预估数据，具体抵债信托的总信托份额数量将依据信托财产评估价值及信托架构设立情况最终确定，具体评估价值以资产抵债选项申报登记前第三方机构出具的评估报告为准。

抵债信托的偿付来源包括：

- 1）宝龙实业子公司厦门宝龙地产管理有限公司⁶持有的巴中泉商房地产开发有限公司 95%的股权收益权。

巴中泉商房地产开发有限公司是巴中宝龙名邸项目的项目公司，该项目位于四川省巴中市巴州区，项目占地面积约 9 万平方米，项目总建筑面积约 23 万平方米，规划物业类型为住宅和别墅产品。该项目已经完成建设，未售部分全部为现房，预计扣除应付未付款项后项目净资产约 2 亿元，项目公司未对外进行担保。

（2）资产抵债选项的对价

⁵ 抵债信托底层资产即为抵债信托的偿付来源所涉及的全部资产。

⁶ 宝龙实业直接及间接持有厦门宝龙地产管理有限公司 100%股权。

抵债信托的每份信托份额价值为 1 元人民币。

每 100 元剩余面值的标的债券可以申报登记 35 份抵债信托份额（也即价值 35 元人民币的抵债信托份额）。按照该安排，每张债券剩余面值为 95.00 元的本期债券能够申报登记价值为 33.25 元人民币的抵债信托份额（如按该对价计算得到的各标的债券持有人获配抵债信托份额的数量存在尾数不满一份的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

（3）资产抵债选项限额及信托份额分配方式

选择参与资产抵债选项的标的债券总剩余面值（以下简称“**抵债信托申报面值**”）应不超过“作为抵债信托的偿付来源的股权收益权的总价值（以下简称“**抵债信托资产价值**”） $\div 35\%$ ”，如抵债信托申报面值超过“抵债信托资产价值 $\div 35\%$ ”，则宝龙实业将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的标的债券持有人获配的申报数量（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。为免疑义，抵债信托资产价值应参照资产抵债选项申报登记公告前第三方机构出具的评估报告确定，并以后续申报登记公告中披露的数据为准。

如抵债信托申报面值未超过“抵债信托资产价值 $\div 35\%$ ”，则申报抵债信托份额的标的债券持有人将按照上述约定的资产抵债选项对价获配相应数量的抵债信托份额，标的债券持有人获配抵债信托份额后简称为“**抵债信托 A 类持有人**”，其持有的抵债信托份额简称为“**抵债信托 A 类份额**”。抵债信托份额总数扣除抵债信托 A 类份额持有人所持信托份额后的剩余部分（如有）由信托委托人持有，由信托委托人持有的抵债信托份额不享有表决权，在抵债信托 A 类份额存续期间不参与信托金额（定义见下文）分配。

为免疑义，获配抵债信托份额的标的债券持有人可由其或其指定主体持有相应信托份额。

（4）资产抵债选项的终止选择权

资产抵债选项申报登记期结束后，如申报资产抵债选项的标的债券剩余面值合计未达 5 亿元人民币，则发行人有权选择不实施或以其他方式实施资产抵债选项。

（5）抵债信托期限

信托到期日为自设立后第 60 个月末。若在抵债信托存续期间抵债信托 A 类持有人所持抵债信托份额全部获得清偿，则信托计划应当提前终止。信托计划终止时，剩余信托财产（如有）现状分配给委托人，剩余信托份额一次性全部注销。

（6）抵债信托金额⁷分配安排

抵债信托偿付来源产生的净现金（扣除开发经营所产生的必要支出和费用、相关手续费用、税费以及根据相关法律法规或政府主管部门要求而发生的其他必要支出等）将按比例向抵债信托 A 类持有人分配，抵债信托 A 类持有人同意，其能够从抵债信托获得分配的金额以其初始取得的抵债信托份额为限。

（7）抵债信托的到期收购安排

如抵债信托到期或提前终止时，抵债信托 A 类持有人在信托存续期内获得信托金额分配的现金金额仍未覆盖其持有的信托份额应受偿金额，抵债信托 A 类持有人可以通过由宝龙实业按照“1 元人民币收购 1 份抵债信托 A 类份额的价格”收购未获偿的抵债信托 A 类份

⁷ 系指集合资产信托委托人与受托人书面确认的信托财产的现金价值，每份信托份额对应 1 元现金价值。

额的方式实现偿付，在抵债信托 A 类持有人所持抵债信托份额均相应获得应受偿金额后，信托计划终止。信托计划终止时，剩余信托财产（如有）现状分配给委托人，剩余信托份额一次性全部注销。

（8）文件签署

本议案如经本次会议表决通过，则选择参与资产抵债选项的标的债券持有人同意接受资产抵债选项相关约定的约束，严格按照资产抵债选项配合宝龙实业及各相关主体签署资产抵债选项的全部法律文件，如本期债券持有人未能严格按照资产抵债选项的约定配合宝龙实业及各相关主体签署全部相关法律文件致使相关本期债券持有人未获配的，相应未获配的本期债券适用本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的有关约定。

（9）拟参与资产抵债选项的标的债券的注销

标的债券持有人应当按照资产抵债选项及/或相关法律文件的约定配合宝龙实业及受托管理人/计划管理人等相关主体完成拟参与资产抵债选项的标的债券的注销。

3、资产抵债选项的风险

（1）信托无法设立的风险

如资产抵债选项采取设立抵债信托的方式实施。如果拟作为信托偿付来源的相关资产上存在转让限制、冻结查封、政府对买方的资格要求等情形，可能导致抵债信托无法设立。虽有前述风险，宝龙实业将尽最大努力以其他合法有效形式使得获配标的债券持有人直接或间接享有拟用于资产抵债选项的资产的股权收益权。

（2）信托偿付来源价值下降的风险

抵债信托偿付来源的价值由市场行情确定，如经济环境发生变化，其价值存在下降的风险。

（3）信托设立后作为偿付来源的股权收益权无法实现的风险

抵债信托设立后，作为抵债信托偿付来源的股权收益权对应的股权或项目公司资产如果被查封、冻结或被执行，可能导致股权收益权无法实现，信托受益人利益存在因股权收益权无法实现而造成损失的风险。

（三）股票选项

宝龙实业将协调其控股股东宝龙地产（1238.HK）在中国香港向特殊目的信托（以下简称“**中国香港持股主体**”）增发不超过 2.8 亿股的普通股股票（以下简称“**定增股票**”，公司有权视情况提高限额），宝龙实业承诺将利用该部分定增股票，通过合法有效模式抵偿标的债券的份额（具体抵债模式及有关安排以股票选项的申报登记公告文件为准。为免歧义，未通过《重组议案》的重组债券持有人无权选择股票选项）。

股票选项将采取申报登记的方式实施，相关申报登记安排详见本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”。

宝龙实业将尽最大努力协调相关方于全部重组会议召开完毕后 24 个月内按照股票选项获配结果公告的相关安排完成定增股票的发行并办理相关手续。

获配股票选项的标的债券持有人同意豁免该部分债券/资产支持证券已产生的一切利息/预期收益（包含利息/预期收益、资本化利息/预期收益）及其孳息（如有），前述豁免不附

带任何或有条件。

1、股票选项实施的前提条件

股票选项面向本期债券持有人实施以下列条件全部满足为前提：

- (1) 本议案经债券持有人会议表决通过并完成股票选项登记；
- (2) 香港联交所批准定增股票上市交易；
- (3) 实施股票选项不会导致宝龙实业及宝龙地产违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使宝龙实业及宝龙地产违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；
- (4) 拟实施股票选项的标的债券持有人与宝龙实业签署同意参与股票选项的全部法律文件，且相关文件已生效；
- (5) 股票选项的实施符合法律法规、规范性文件及规则指引的要求。

如股票选项实施的前提条件未完全满足，宝龙实业有权不实施股票选项。

2、定增股票等额资金抵债模式（以下简称“等额资金抵债模式”）

如宝龙实业选择采用等额资金抵债模式抵偿标的的债券份额，则宝龙实业承诺将以处置定增股票所获资金净额（扣除相关中介等费用及税费）等额的境内资金（以下简称“**等额资金**”），偿付获配等额资金抵债模式的标的债券持有人。为使得某标的债券持有人获配等额资金抵债模式的标的债券获得全部上述等额资金，中国香港持股主体需相应处置的定增股票数量，在以下简称“**获配定增股票数量**”。

为免疑义，在等额资金抵债模式下，获配等额资金抵债模式的标的债券持有人对定增股票不享有所有权（无论是法定或实益权）、投票权、分红权。

处置定增股票所获等额资金即为在等额资金抵债模式下获配股票选项的标的债券的全部兑付资金。在等额资金抵债模式下获配股票选项的本期债券不再按照本议案“一、（一）本息兑付安排调整”进行本息兑付，亦不参与未来宝龙实业临时发起的任何本息兑付安排。

（1）等额资金抵债模式下股票选项定价

在等额资金抵债模式下，获配股票选项的标的债券持有人每一证券账户的获配定增股票数量须按照“获配的标的债券剩余面值总和（以港元计）÷2.3 港元/股（以下简称“**股票定价**”）”的方式计算，如存在尾数不满一股的情况，则采用舍尾取整的方式计算。人民币对港元汇率以股票选项申报登记公告做出日当日人民币兑换港币汇率为准。

（2）等额资金抵债模式下股票选项限额及定增股票数量

在等额资金抵债模式下，选择股票选项的标的债券持有人的获配定增股票数量合计不得超过实际增发的定增股票股数，如登记参与股票选项的标的债券按前述定价计算后得出的定增股票股数（以下简称“**申报股票股数**”）超过了宝龙地产实际增发的定增股票股数，宝龙实业将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的标的债券持有人获配等额资金抵债模式的标的债券数量（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

如申报股票股数未超过宝龙地产实际增发的定增股票股数，所有申报登记参与股票选项的标的债券均获配。

（3）等额资金抵债模式下股票选项实施安排

在等额资金抵债模式下，标的债券持有人登记选择股票选项后，宝龙地产按照前述安排在中国香港向特殊目的信托增发定增股票，定增股票不设置锁定期。

获配股票选项的标的债券持有人有权在宝龙地产完成定向增发后的 24 个月内每月月初向发行人或指定第三方发送指令，中国香港方中介机构于当月内按照指令出售定增股票。为避免歧义，中国香港方中介机构按照指令出售定增股票的时间仅限于香港联合交易所有限公司（以下简称“**香港联交所**”）交易日，且需排除中介机构必要的统计、核算等工作时间，并在避免市场异常波动且符合香港联交所主板上市交易规则等前提下安排股票出售。若涉及碎股（即股票交易数量不满 1 手），发行人或指定第三方将尽最大努力促成交易，受限于香港联交所相关交易规则，存在碎股无法交易的风险。

宝龙实业及/或宝龙地产将在股票选项申报登记公告中进一步明确定增股票出售安排，并将以出售定增股票所获等额资金向对应的获配等额资金抵债模式的持有人兑付（宝龙实业将尽最大努力在每次实际完成股票出售后的 6 个月内安排兑付，且将以相应时间内实际汇率计算人民币等额资金，下同）。

自宝龙地产完成定向增发之日⁸（含）起，针对未在其完成定向增发后的 24 个月内协商完成出售并成交的定增股票，中国香港持股主体将在宝龙地产完成定向增发后第 25 个月初（以下简称“**强制出售启动日**”）开始的 3 个月内以市场价格全部强制出售，并以出售定增股票资金净额（扣除相关中介等费用及税费）等额的境内资金向获配标的债券持有人兑付。

宝龙实业将委托中国登记结算有限公司办理资金划付。具体定增股票出售安排、强制出售安排、标的债券注销安排以股票选项申报登记公告中的约定为准。

为避免疑义，上述等额资金抵债模式有关安排除股票定价、强制出售启动日以外事项仅为股票选项的示意性安排，除上述等额资金抵债模式外，宝龙实业可能依据自身情况及市场情况推出股票选项的其他合法有效模式，宝龙实业针对股票选项推出的具体抵债模式以及有关安排以股票选项申报登记公告为准。

3、文件签署及标的债券注销

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，则相关主体应当依照股票选项申报登记公告的股票选项抵债模式及相关安排签署同意股票选项的全部法律文件。获配股票选项的本期债券持有人同意受股票选项的约束、严格按照股票选项配合宝龙实业及各相关主体签署股票选项的全部法律文件，如本期债券持有人未能严格按照股票选项配合宝龙实业及各相关主体签署全部法律文件致使相关本期债券持有人未获配的，相应未获配的本期债券适用本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的有关约定。

获配股票选项的标的债券持有人应当按照股票选项相关公告及协议文件的约定配合宝龙实业及受托管理人/计划管理人完成获配标的债券的注销。

4、股票选项的风险

（1）股票价值波动的风险

⁸ 完成定向增发之日系指宝龙地产完成定向增发且定增股票完成电子化入香港中央结算及交收系统之日。如届时定增股票根据相关交易习惯或有关规则无需完成电子化入香港中央结算及交收系统，则宝龙地产完成定向增发当日即为完成定向增发之日。

受政策变更、经济环境、运营管理、会计政策及不可抗力等因素影响，宝龙地产股票市场价值可能发生波动。同时，宝龙地产股票在香港联交所主板上市，也可能因为市场供求关系等因素而面临交易价格大幅波动的风险。

（2）股票流动性风险

宝龙地产股票在香港联交所主板上市，上市期间可能因各种原因导致宝龙地产股票停牌，投资者在停牌期间不能买卖宝龙地产股票。且受制于指令发送频率日均成交量等因素，股票存在可能无法按指令及时卖出的风险。因香港联交所主板上市交易规则等原因可能导致部分股票无法卖出的风险。

（3）汇率波动的风险

股票选项兑付金额等值于宝龙地产股票在香港联交所市场完成出售后取得的外币资金的人民币价值，该价值受外汇资金与人民币的兑换汇率影响。在受国际政治、经济事件及国际主要货币流动性等因素影响下，兑换汇率可能产生波动，股票选项中境内偿付的金额将随之产生波动。

（4）股票退市的风险

宝龙地产股票在香港联交所上市，上市期间可能因各种原因导致宝龙地产被强制退市，届时存在宝龙地产股票每股清盘价格显著低于股票选项定价的风险。

（5）新股发行导致股票摊薄的风险

本次及未来可能的新股发行可能导致宝龙地产股票被摊薄，进而影响每股收益，同时如市场对股票摊薄产生负面反应，进而将影响股票处置价值。

（6）定向增发股票被强制出售的风险

自宝龙地产完成定向增发之日（含）起，针对未在其完成定向增发后的 24 个月内协商完成出售并成交的定增股票，中国香港持股主体将在强制出售启动日开始的 3 个月内以市场价格全部强制出售，并以出售定增股票资金净额（扣除相关中介等费用及税费）等额的境内资金向获配标的债券持有人兑付，具体强制出售安排及其执行方式以股票选项申报登记公告中的约定为准。届时存在宝龙地产每股股票的市场价格显著低于股票选项定价的风险。

（7）股票选项实施路径无法执行的风险

股票选项的实施路径需要按照实施时的实际情况确定，如届时实施路径无法合法有效的执行，则股票选项存在无法实施的风险。

（8）股票选项无法生效的风险

股票选项的生效实施需要满足本议案“三、（三）1、股票选项实施的前提条件”的全部选项实施前提条件，如宝龙地产无法在中国香港完成定向增发、香港联交所未批准定增股票上市交易或其他实施前提条件无法满足的，股票选项无法生效实施。

（9）获配标的债券兑付注销时间晚于强制出售完成日的风险

自宝龙地产完成定向增发之日（含）起，针对未在其完成定向增发后的 24 个月内协商完成出售并成交的定增股票，中国香港持股主体将在强制出售启动日开始的 3 个月内以市场价格全部强制出售。在相应定增股票完成强制出售后，宝龙实业将尽最大努力在每次实际完成股票出售后尽快安排兑付，自股票出售完成起至债券兑付注销完成仍需一定时间，存在获配标的债券兑付注销时间晚于强制出售完成日的风险。

（10）获配标的的债券无法交易流通的风险

获配股票选项的标的的债券将无法交易流通，将依照股票选项相关安排进行注销。

（四）一般债权选项

宝龙实业拟设置一般债权选项，标的的债券持有人可将所持标的的债券份额以对应未偿本金金额为基数，转换为对宝龙实业的非债券且非资产支持证券形式的一般债权（以下简称“一般债权”）。完成转换的标的的债券份额将按协议约定予以注销。

1、一般债权选项的限额及定价

本次获配一般债权选项的标的的债券规模不设上限。每 100 元剩余面值的标的的债券可以申报登记 100 元一般债权本金。

2、一般债权本息兑付安排

一般债权的到期日为 2033 年 1 月 8 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。一般债权未偿本金自基准日起（含）按照 1%/年单利计息，已兑付本金自兑付日起不再继续计息。针对由本期债券本金转换而来的一般债权，该部分一般债权未偿本金截至基准日（不含）的全部应计未付利息调整为“一般债权未偿本金 $\times 1\% \times 728 \div 365$ ”。一般债权全部利息（包括一般债权未偿本金截至基准日的全部应计未付利息及自基准日起（含）至一般债权到期日期间新产生的利息）将于一般债权到期日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）一次性支付。

一般债权本息兑付安排如下：

兑付期次	兑付日	本金兑付比例	利息兑付安排
第一期	2030/1/8	0.75%	--
第二期	2030/7/8	0.75%	--
第三期	2031/1/8	0.75%	--
第四期	2031/7/8	0.75%	--
第五期	2032/1/8	1.00%	--
第六期	2032/7/8	6.00%	--
第七期	2033/1/8	90.00%	一次性支付全部利息

上述兑付日如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

3、一般债权的申报

在一般债权选项申报期限内，申报一般债权选项的标的的债券持有人全部获配。获配一般债权选项的标的的债券将不可进行交易流通。

4、一般债权选项的协议签署及标的的债券注销

申报一般债权选项的本期债券持有人同意受一般债权选项的约束、严格按照一般债权选项配合宝龙实业及各相关主体签署一般债权选项的全部法律文件，如本期债券持有人未能严格按照一般债权选项配合宝龙实业及各相关主体签署全部法律文件，视为未获配。

获配一般债权选项的标的的债券持有人应当按照一般债权选项相关公告及协议文件的约

定配合宝龙实业及受托管理人/计划管理人完成获配标的债券的注销。

5、一般债权选项的风险

（1）标的债券份额转换为非标准化债权的风险

获配一般债权选项的标的债券持有人所持标准化标的债券产品将转换为非标准化的一般债权，相关要素通过债权确认协议等法律文件明确。非标准化的一般债权可能存在信息披露不完善、转让不便等风险。

（2）债权违约的风险

一般债权的偿付来源为发行人自有资金和一般债权增信资产（如有）的剩余现金流，若市场环境继续下行，宝龙实业经营情况未能改善，宝龙实业对一般债权将存在未能履约偿付的风险。

（3）获配标的债券无法交易流通的风险

获配一般债权选项的标的债券将无法交易流通，将依照一般债权选项相关安排进行注销。

四、重组方案其他选项的申报登记安排

债券/资产支持证券购回选项、资产抵债选项（如有）、股票选项（如有）及一般债权选项（如有）具体申报登记安排如下：

（一）购回选项

购回方将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后 3 个月内面向全体标的债券持有人开放债券/资产支持证券购回选项的申报登记，申报登记期预计为 10 个交易日至 20 个交易日（购回方将依据实际情况确认申报登记期，申报登记期安排以申报登记公告中的约定为准）。于购回申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券份额，有权选择后续开放申报登记的重组方案其他选项（如有）。购回方将尽最大努力于购回选项申报结果公告日后 1 个自然月内完成购回资金派付。

（二）资产抵债选项

针对资产抵债选项，宝龙实业将在购回选项获配结束后的合理时间内发布资产抵债选项的申报登记公告。宝龙实业将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后 6 个月内面向全体标的债券持有人开放资产抵债选项的申报登记，申报登记安排以申报登记公告中的约定为准。于资产抵债选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券份额，有权选择后续开放登记的重组方案其他选项（如有）。

（三）股票选项

针对股票选项，宝龙实业将在资产抵债选项获配结束后的合理时间内发布股票选项的申报登记公告。宝龙实业将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后 9 个月内面向全体标的债券持有人开放股票选项的申报登记，申报登记安排以申报登记公告中的约定为准。于股票选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券份额，有权选择后续开放登记的重组方案其他选项（如有）。

（四）一般债权选项

针对一般债权选项，宝龙实业将在股票选项获配结束后的合理时间内发布一般债权选项的申报登记公告。宝龙实业将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后 12 个月内面向全体标

的债券持有人开放一般债权选项的申报登记，申报登记安排以申报登记公告中的约定为准。

为免疑义，上述重组方案其他选项的申报登记安排仅为示意性的时间安排，宝龙实业将依据各选项前提条件的达成情况及申报登记期间标的债券持有人的申报及选择情况适当调整上述申报登记安排。如果各重组选项的前提条件未达成，宝龙实业将尽最大努力达成相关前提条件，以尽快推出相关重组方案其他选项。宝龙实业将尽最大努力于 2026 年 12 月 31 日前发布完成全部重组方案其他选项的申报登记公告。

本议案如经本次债券持有人会议通过，则自该等决议通过之日起，本期债券的本息兑付安排即相应调整，不再适用募集说明书等文件约定的重大不利变化及重大不利的约定；本次会议形成的决议均为有效决议，对全体债券持有人具有法律约束力。

本期债券《募集说明书》、《债券受托管理协议》及本期债券前次持有人会议决议内容与本议案不一致的，以本议案为准。本议案未涉及事项，仍继续按照《募集说明书》、《债券受托管理协议》及前次持有人会议决议的有关安排履行。

债券代码: 175995.SH

债券简称: H21宝龙2

关于上海宝龙实业发展（集团）有限公司公开发行 2021 年公司 债券（第二期）债券复牌的公告

本公司保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

特别提示：

1、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）（以下简称“本期债券”）自 2025 年 11 月 20 日起停牌。本期债券已于 2025 年 12 月 4 日至 2025 年 12 月 10 日召开本期债券 2025 年第一次持有人会议（以下简称“2025 年第一次会议”），并审议通过《关于本期债券重组的议案》（以下简称“《本期债券重组议案》”，《本期债券重组议案》内容详见本公告附件）。投资者参与转让之前，请仔细阅读本公告所附《本期债券重组议案》，充分了解债务重组相关安排及风险，理性参与投资，注意交易风险。

2、根据《本期债券重组议案》，上海宝龙实业发展（集团）有限公司（以下简称“宝龙实业”或“公司”）将最晚于全部重组债券为审议《重组议案》（定义见下文）所召开的债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议召开完毕¹后的 30 个交易日内（宝龙实业依据《本期债券重组议案》“二、现金提前偿付安排”向相关账户实际兑付现金之日，在以下简称“提前偿付日”），分别向每个同意账户兑付并注销其持有的本期债券同意张数的 0.1%（如计算得到的各同意账户需兑付并注销的债券数量存在尾数不满一手的情况，则采取向上取整（手）的方式计算）。按照上述安排应于提前偿付日向各同意账户兑付并注销的本期债券在以下简称“提前偿付债券”。（重组债券、同意账户、同意张数的定

¹ 重组债券最后一支债券/资产支持证券中为审议《重组议案》所召开的债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议形成有效决议之日视为全部重组债券的债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议召开完毕，下同

义与《本期债券重组议案》相同）

如任一同意账户在提前偿付日实际持有的本期债券张数小于其对应的提前偿付债券的张数，则应当兑付该同意账户在提前偿付日持有的全部本期债券。为避免疑义，若本期债券持有人于 2025 年第一次会议债权登记日后新取得本期债券，其相应新取得的本期债券不适用《本期债券重组议案》所述现金提前偿付安排。

本期债券持有人同意豁免上述提前偿付债券已产生的一切利息及其孳息（如有），前述豁免不附带任何或有条件。即，提前偿付债券可获得的兑付金额为该提前偿付债券于提前偿付日的剩余面值金额。

如本期债券持有人在上述提前偿付日之前交易掉所持本期债券，使得其所持同意账户在提前偿付日实际持有的本期债券张数小于其对应的提前偿付债券的张数，则其能够获得兑付的债券将按上述约定执行，持有人能够获得兑付的债券数量将小于其对应的提前偿付债券的数量。在本期债券复牌后购入本期债券的投资者无法按照《本期债券重组议案》所述现金提前偿付安排的约定获得兑付。特此提示投资者关注。

特别提示，依据《本期债券重组议案》，如任一同意账户在提前偿付日涉及司法冻结、质押、因回售申报导致冻结等登记结算机构无法注销债券的情形，则该同意账户中因上述原因无法注销的债券不适用上述现金提前偿付安排，相应债券不进行注销。如本期债券持有人的证券账户涉及司法冻结、质押、因回售申报导致冻结等情形，拟参与《本期债券重组议案》所述重组方案其他选项的本期债券持有人应当在相关选项申报登记公告发出前解除相应质押、司法冻结或因回售申报导致的冻结等情形，如相关情形未如期解除，则该等证券账户持有的本期债券将不会获配。特此提示投资者关注。

一、关于债券复牌及后续转让的相关安排

鉴于宝龙实业整体经营现状，为做好后续债券重组安排，保证公平信息披露，最大限度保护投资者利益，经宝龙实业申请，本期债券自 2025 年 11 月 20

日起停牌。

现经公司申请，本期债券自 2026 年 1 月 28 日开市起复牌，复牌后继续按照《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》有关规定转让。

1.特定债券仅在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台进行转让，代码维持不变。

2.特定债券采用全价方式转让，转让的报价及成交均为包含应计利息的全价，投资者需自行计算债券应计利息。

3.特定债券转让由中国证券登记结算有限责任公司提供逐笔全额结算服务。

4.特定债券转让的受让方，应当为符合《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》有关规定的合格机构投资者。

本期债券发行规模为 15 亿元，债券余额为 14.96 亿元，债券面值为 100 元/张。

二、持有人会议召开情况及债券后续偿付安排

本期债券停牌期间，鉴于宝龙实业整体经营现状，为维护持有人权益，宝龙实业为 6 只重组债券（重组债券列表详见本公告附件《本期债券重组议案》）持有人提供重组方案，并召开持有人会议审议《关于本期债券重组的议案》/《关于本期资产支持证券重组的议案》（以下简称“《重组议案》”）。

截至本公告发布之日，6 只重组债券已全部经持有人会议表决通过了上述《关于本期债券重组的议案》/《关于本期资产支持证券重组的议案》。

根据《关于召开上海宝龙实业发展（集团）有限公司公开发行 2021 年公司债券（第二期）2025 年第一次债券持有人会议结果的公告》（以下简称“《结果公告》”），本期债券的本金兑付时间调整为自 2026 年 1 月 8 日（以下简称“基准日”）起至 2034 年 1 月 8 日（以下简称“新到期日”）。

每张本期债券截至基准日（不含）的全部应计未付利息金额调整为“每张本期债券剩余面值 $\times 1\% \times 998 \div 365$ ”（截至基准日（不含）每张本期债券已产生的全部应计未付利息按照《本期债券重组议案》约定调整后的总和在以下简称为“截至基准日利息”）。自基准日起（含），每张本期债券的计息基数即为该张本期债券的剩余面值，每张本期债券剩余面值将按照 1%/年单利计息，已兑付面值自兑付日起不再继续计息。每张本期债券全部利息（包括每张本期债券截至基准日利息及新兑付期间新产生的利息）将于本期债券新到期日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）支付。宝龙实业后续将为本期债券持有人提供购回选项、资产抵债选项、股票选项、一般债权选项等重组方案其他选项，具体安排以宝龙实业后续公告为准。

依据《结果公告》，宝龙实业将最晚于全部重组债券为审议《重组议案》所召开的债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议召开完毕后的 30 个交易日内，分别向每个同意账户兑付并注销其持有的本期债券同意张数的 0.1%（如计算得到的各同意账户需兑付并注销的债券数量存在尾数不满一手的

情况，则采取向上取整（手）的方式计算）。（重组债券、同意账户、同意张数的定义与《本期债券重组议案》相同）

如任一同意账户在提前偿付日实际持有的本期债券的张数小于其对应的提前偿付债券的张数，则应当兑付该同意账户在提前偿付日持有的全部本期债券。为免疑义，若本期债券持有人于本次会议债权登记日后新取得本期债券，其相应新取得的本期债券不适用《本期债券重组议案》所述现金提前偿付安排。

本期债券持有人同意豁免上述提前偿付债券已产生的一切利息及其孳息（如有），前述豁免不附带任何或有条件。即，提前偿付债券可获得的兑付金额为该提前偿付债券于提前偿付日的剩余面值金额。

如本期债券持有人在上述提前偿付日之前交易掉所持本期债券，使得其所持同意账户在提前偿付日实际持有的本期债券张数小于其对应的提前偿付债券的张数，则其能够获得兑付的债券将按上述约定执行，持有人能够获得兑付的债券数量将小于其对应的提前偿付债券的数量。在本期债券复牌后购入本期债券的投资者无法按照《本期债券重组议案》所述现金提前偿付安排的约定获得兑付。特此提示投资者关注。

重组方案的其他内容详见本公告附件《本期债券重组议案》。

三、停牌期间其他重大事项

停牌期间，发行人及债券发生的其他重大事项如下：

（一）发行人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

截至 2025 年 11 月 28 日，发行人间接控股股东宝龙地产控股有限公司（以下简称“宝龙地产”）计划债务 73%以上的持有人已递交加入重组支持协议的函件。截至 2025 年 12 月 19 日，宝龙地产计划债务 85.48%以上的持有人已递交加入重组支持协议的函件。宝龙地产谨此宣布就计划进行召开聆讯，届时将寻求中华人民共和国香港特别行政区高等法院颁布命令以召开计划会议，以便计划债权人审议并酌情批准计划；法院聆讯定于 2026 年 3 月 19 日上午十时整(香港时间)进行。

（二）发行人间接控股股东宝龙地产附属公司的清盘申请被撤销

有关宝龙地产的全资附属公司宝龙地产（维京）控股有限公司于维京法庭被提出的清盘申请，已通过双方协议的同意令的方式撤销，目的是实质上按照重组支持协议所述的方式进行及促进重组的成功实施。

（三）发行人间接控股股东宝龙地产全资附属公司非常重大出售事项

宝龙地产间接全资附属公司上海瑞龙投资管理有限公司（作为转让人），与上海联商壹号商业管理有限公司（作为承让人）于 2025 年 12 月 23 日（交易时段后）签订合作协议（以下简称“合作协议”）。根据合作协议的条款及条件，上海瑞龙已有条件同意出售，而联商壹号已有条件同意购买杭州华展房地产开发有限公司（以下简称“目标公司”）的 100%股权。目标公司 100%拥有位于中国浙江省杭州市的商业综合体项目，即“杭州滨江宝龙城”购物中心及“杭州滨江宝龙艺珺酒店”（以下简称“目标项目”）。

交易主体：出售方为上海瑞龙（本公司全资子公司），购买方为合资公司联商壹号（由独立第三方的丽水联家和天津远见全资拥有）。

交易标的：目标公司 100%股权，从而 100%拥有“杭州滨江宝龙城”购物中心（总建筑面积约 137,473.34 平方米）及“杭州滨江宝龙艺珺酒店”（175 间客房）。

交易代价：初步代价为人民币 10 亿元。

所得款项用途：预计净所得款项约人民币 9.97 亿元，计划用于物业发展（45%）、一般运营开支（20%）、税项开支（15%）、境外重组开支（10%）及境内重组开支（10%）。

有关进一步详情，请参阅宝龙地产 2025 年 12 月 23 日于联交所发布《非常重大出售事项有关建议出售持有目标项目的目标公司 100%股权》公告。

四、联系方式

1、发行人：上海宝龙实业发展（集团）有限公司

联系人：宝龙实业债券管理项目组

联系电话：021-51759999-8103

联系地址：上海市闵行区新镇路 1399 号宝龙大厦

2、受托管理人：中山证券有限责任公司

联系人：宝龙实业中山证券项目组

联系电话：0755-82943755

联系地址：上海市浦东新区世纪大道 210 号二十一世纪大厦 1805 室

宝龙实业将全力推进本期债券重组事宜，将严格按照有关法律法规以及持有人会议表决通过的重组方案，做好债券偿付工作。同时，宝龙实业将继续与投资者积极沟通，保障投资者合法权益，不逃废债。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《关于上海宝龙实业发展（集团）有限公司公开发行 2021 年公司债券（第二期）债券复牌的公告》之盖章页）

上海宝龙实业发展（集团）有限公司

2026 年 1 月 27 日



附件：本期债券 2025 年第一次会议之《关于本期债券重组的议案》

议案二：《关于本期债券重组的议案》

各位“H21 宝龙 2”债券持有人：

基于宝龙实业经营现状，宝龙实业拟对如下 6 笔公司债券/资产支持证券（以下合称或单称“**重组债券**”）进行重组（以下简称“**本次重组**”）：

序号	代码	债券简称	债券名称
1	149194.SZ	H0 宝龙 04	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）
2	151766.SH	H19 宝龙 2	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）
3	175613.SH	H21 宝龙 1	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）
4	175995.SH	H21 宝龙 2	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）
5	188204.SH	H21 宝龙 3	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）
6	168765.SH	H 宝龙 B1	天风-宝龙应收款资产支持专项计划优先 B 级资产支持证券

重组债券拟于 2025 年内分别召开债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议，审议《关于本期债券重组的议案》/《关于本期资产支持证券重组的议案》（各重组债券涉及的《关于本期债券重组的议案》/《关于本期资产支持证券重组的议案》以下合称或单称“**《重组议案》**”）。在《重组议案》约定的重组方案其他选项（定义见下文）申报登记公告²发出前，由相应债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议审议通过《重组议案》的债券/资产支持证券合称为标的债券（以下简称“**标的债券**”），宝龙实业将对标的债券按照《重组议案》实施本次重组。

鉴于宝龙实业经营现状，为维护持有人利益，宝龙实业拟调整重组债券的本金及利息/预期收益偿付安排，并提供重组方案其他选项，包括**购回选项**、**资产抵债选项**、宝龙地产控股有限公司（以下简称“**宝龙地产**”，股票代码：1238.HK）股票选项（以下简称“**股票选项**”）及**一般债权选项**（以下合称或单称“**重组方案其他选项**”）。

现提请本期债券持有人同意下述本期债券本息偿付安排及增信保障措施调整、重组方案其他选项及重组方案其他选项的申报登记安排：

特别说明，本议案如经本次会议表决通过，则本议案“一、本息兑付、增信保障措施及在先承诺调整”有关安排立即对本期债券全体债券持有人生效。宝龙实业将依据本议案“二、现金提前偿付安排”的约定兑付并注销相应数量的本期债券，依据“二、现金提前偿付安排”的约定完成兑付并注销的本期债券不再适用本议案“一、本息兑付、增信保障措施及在先承诺调整”、“三、重组方案其他选项”及“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的约定。如

² 本议案中申报登记公告的具体名称应当以实际发布的公告为准。

债券持有人根据本议案“三、重组方案其他选项”的约定申请选择了重组方案其他选项，并根据本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”成功获配相关选项，则持有人成功获配的本期债券不再按照本议案“一、（一）本息兑付安排调整”参与本息兑付，亦不参与未来宝龙实业临时发起的任何本息兑付安排。如债券持有人未依据本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的约定申报登记重组方案其他选项，或未成功获配重组方案其他选项，则债券持有人未申报登记/未成功获配且未依据“二、现金提前偿付安排”的约定完成兑付并注销部分的本期债券仍然适用本议案“一、本息兑付、增信保障措施及在先承诺调整”的有关约定。

一、本息兑付、增信保障措施及在先承诺调整

（一）本息兑付安排调整

本期债券前次持有人会议表决通过的议案对本期债券的本息兑付安排作出调整。现结合宝龙实业经营现状，提请债券持有人同意将本期债券本息偿付安排按照如下方式做进一步调整：

1、利息偿付安排

本议案如经本次会议表决通过，则本期债券全部债券持有人的本金兑付时间调整为自2026年1月8日（以下简称“**基准日**”）起至2034年1月8日（以下简称“**新到期日**”，基准日（含）至新到期日（不含）期间在以下简称“**新兑付期间**”）。

截至基准日，本期债券剩余面值为100元/张。每张本期债券截至基准日（不含）的全部应计未付利息（包括依据本期债券前次持有人会议决议应计入每张债券单价的利息（以下简称“**资本化利息**”），以及本期债券截至基准日产生的其他全部应计未付利息（包括利息、资本化利息之孳息））金额调整为“ $\text{每张本期债券剩余面值} \times 1\% \times 998 \div 365$ ”（截至基准日（不含）每张本期债券已产生的全部应计未付利息按照本议案约定调整后的总和在以下简称为“**截至基准日利息**”）。自基准日起（含），每张本期债券的计息基数即为该张本期债券的剩余面值，资本化利息不再计入每张债券的计息基数，每张本期债券剩余面值将按照1%/年单利计息，已兑付面值自兑付日起不再继续计息。每张本期债券全部利息（包括每张本期债券截至基准日利息及新兑付期间新产生的利息）将于本期债券新到期日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）支付。如持有人会议表决通过，发行人将于持有人会议结果披露后同步向上交所申请办理票面利率调整业务。

宝龙实业应在相应的兑付日前2个交易日将款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。

2、本金偿付安排

在新兑付期间，每张本期债券剩余本金的偿付安排调整如下：

兑付期次	兑付日	当期兑付前每张债券剩余面值（元/张）	每张债券当期兑付面值（元/张）	完成兑付后每张债券剩余面值（元/张）
第一期	2031/1/8	100.00	0.75	99.25
第二期	2031/7/8	99.25	0.75	98.50
第三期	2032/1/8	98.50	0.75	97.75

兑付期次	兑付日	当期兑付前每张债券剩余面值（元/张）	每张债券当期兑付面值（元/张）	完成兑付后每张债券剩余面值（元/张）
第四期	2032/7/8	97.75	0.75	97.00
第五期	2033/1/8	97.00	1.00	96.00
第六期	2033/7/8	96.00	6.00	90.00
第七期	2034/1/8	90.00	90.00	--

上述兑付日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

宝龙实业应在相应的兑付日前 2 个交易日将款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。

3、调整后每张本期债券本息偿付安排

按照上述方案调整后，每张本期债券在新兑付期间的本息偿付安排如下：

兑付期次	兑付日	兑付本金金额（元/张）	兑付利息金额（元/张）	合计兑付金额（元/张）
第一期	2031/1/8	0.75	--	0.75
第二期	2031/7/8	0.75	--	0.75
第三期	2032/1/8	0.75	--	0.75
第四期	2032/7/8	0.75	--	0.75
第五期	2033/1/8	1.00	--	1.00
第六期	2033/7/8	6.00	--	6.00
第七期	2034/1/8	90.00	10.63	100.63

上述兑付日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

宝龙实业应在相应的兑付日前 2 个交易日将款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。在新兑付期间，发行人可以提前偿付本期债券本金，为免疑义，发行人提前偿付本金部分对应的利息均应当于本期债券届时的到期日支付。

上述新兑付期间兑付金额以元为单位，若因尾数保留四舍五入而产生差异，以实际分派本息金额为准。

特别说明，本期债券 2024 年第一次债券持有人会议审议通过了《关于同意增加宽限期的议案》，本期债券持有人同意“给予本期债券存续期内的兑付兑息日 2 个自然月宽限期”。基于该安排，如本议案经本次会议表决通过，则上述 2 个自然月宽限期继续适用于本期债券存续期间（若本期债券经持有人会议同意变更本息兑付时间安排的，本期债券存续期间也指本息兑付时间安排变更后的本期债券存续期间，下同）的每一次还本付息事件（包括本期债券存续期间的每一个本金和/或利息兑付日、到期日、回售/回购日（如有）等现金给付日），也即本期债券存续期间的每一次还本付息事件均具有 2 个自然月宽限期，在宽限期内不构成本期债券违约，不构成本期债券《募集说明书》及《债券受托管理协议》项下的违约事件，

宝龙实业不承担违约责任。若宝龙实业在宽限期内对本期债券到期本金和/或利息进行了足额偿付或得到债券持有人会议相关豁免，则不构成宝龙实业对本期债券的违约。宽限期内不设罚息，按照本期债券进入宽限期时所适用的票面利率继续计息（如有）。

（二）增信保障措施及在先承诺调整

本期债券《募集说明书》中约定，“发行人或发行人的合并范围内子公司发生未能清偿到期债务的违约情况；债务种类包括但不限于超短期融资券、短期融资券、中期票据、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等公开发行债务，和银行贷款、承兑汇票等非公开发行债务及其他债务；且单独或累计的总金额达到或超过：（1）各货币折人民币 3,000 万元；或（2）发行人最近一年或最近一个季度合并财务报表净资产的 1%，且在触发以上情形之日起二十个工作日内仍未足额偿付逾期本金或利息”构成发行人在募集说明书和本期债券项下的违约事件。（以下简称“**交叉违约条款**”）。

为免疑义，将以下①至②涉及事项合称为“**在先承诺**”：

①前述本期债券《募集说明书》约定的交叉违约条款；

②在本期债券存续期间由宝龙实业或与宝龙实业存在股权关系或关联关系的任何主体作出的承诺。

鉴于宝龙实业将综合协调控股股东及下属子公司资源，为本次重组方案提供购回选项、资产抵债选项、股票选项、一般债权选项等多个选项，部分原有增信保障措施不再适用。本议案如经本次会议表决通过，则本期债券持有人同意豁免本期债券《募集说明书》约定的交叉违约条款，宝龙实业或宝龙实业的合并范围内子公司发生未能清偿到期债务的违约情况不再构成宝龙实业在募集说明书和本期债券项下的违约事件；本期债券持有人同意在先承诺均不再适用于本期债券。

二、现金提前偿付安排

在本次会议议案一：《关于豁免本次会议召开程序及调整债券持有人会议权限等相关要求的议案》及议案二：《关于本期债券重组的议案》（以下合称“**议案一及议案二**”）获得表决通过的前提下，对本次会议提供有效表决票且对本次会议议案一及议案二的最终表决意见均为“同意”的持有本期债券的债券持有人证券账户在以下简称为“**同意账户**”，各同意账户于最终有效表决票中填写的其持有且对议案一及议案二的表决意见均为“同意”的本期债券张数在以下简称“**同意张数**”。

本期债券持有人同意，宝龙实业将最晚于全部重组债券为审议《重组议案》所召开的债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议召开完毕³（以下简称“**全部重组会议召开完毕**”）后的 30 个交易日内（宝龙实业依据本议案“二、现金提前偿付安排”向相关账户实际兑付现金之日，在以下简称“**提前偿付日**”），分别向每个同意账户兑付并注销其持有的本期债券同意张数的 0.1%（如计算得到的各同意账户需兑付并注销的债券数量存在尾数不满一手的情况，则采取向上取整（手）的方式计算）。按照上述安排应于提前偿付日向各同意账户兑付并注销的本期债券在以下简称为“**提前偿付债券**”。

³ 重组债券最后一支债券/资产支持证券中为审议《重组议案》所召开的债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议形成有效会议决议之日视为全部重组债券的债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议召开完毕，下同。

如任一同意账户在提前偿付日实际持有的本期债券的张数小于其对应的提前偿付债券的张数，则应当兑付该同意账户在提前偿付日持有的全部本期债券。为免疑义，若本期债券持有人于本次会议债权登记日后新取得本期债券，其相应新取得的本期债券不适用本节所述现金提前偿付安排。

本期债券持有人同意豁免上述提前偿付债券已产生的一切利息（包含利息、资本化利息）及其孳息（如有），前述豁免不附带任何或有条件。即，提前偿付债券可获得的兑付金额为该提前偿付债券于提前偿付日的剩余面值金额。

为免疑义，如任一同意账户在提前偿付日涉及司法冻结、质押、因回售申报导致冻结等登记结算机构无法注销债券的情形，则该同意账户中因上述原因无法注销的债券不适用上述现金提前偿付安排，相应债券不进行注销。

三、重组方案其他选项

如标的债券持有人的证券账户涉及司法冻结、质押、因回售申报导致冻结等情形，拟参与本议案所述重组方案其他选项的标的债券持有人应当在相关选项申报登记公告发出前解除相应质押、司法冻结或因回售申报导致的冻结等情形，如相关情形未如期解除，则该等证券账户持有的标的债券将不会获配。

（一）购回选项

发行人或指定第三方（以下合称或单称“**购回方**”）拟按照法律法规、规范性文件及规则指引，为标的债券持有人提供购回选项（为公司债券提供债券购回选项，为资产支持证券提供资产支持证券购回选项），购回选项将由购回方采用申报登记的方式实施，相关申报登记安排详见本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”。购回方将按照本议案约定的时间以现金购回部分标的债券。

1、债券/资产支持证券购回价格

购回方拟以不超过 1 亿元人民币的现金（以下简称“**购回总金额**”）对标的债券开展购回（为免歧义，未通过《重组议案》的重组债券持有人无权选择购回选项），重组债券剩余未偿总金额（面值）约为人民币 43.36 亿元，本期债券剩余未偿总金额（面值）约为人民币 14.96 亿元。每张债券/每份资产支持证券购回净价=每张债券/每份资产支持证券剩余面值×15%（以下简称“**购回净价**”）。完成债券/资产支持证券购回的持有人**同意豁免其拟被购回债券/资产支持证券已产生的一切利息/预期收益（包含利息/预期收益、资本化利息/预期收益）及其孳息（如有），前述豁免不附带任何或有条件。**因此，本期债券购回全价=购回净价=债券剩余面值×15%/张=15.00 元/张（如实际兑付中存在尾数不满一分钱的情况，则采取向上取整的方式计算）。

2、购回申报

购回方拟采取债券/资产支持证券购回方式接受标的债券持有人的购回申报。购回申报期限请见本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”（仅限交易日）。标的债券持有人**在购回申报期内不进行申报的，则视为自动放弃本次购回并继续持有相关标的债券，并有权选择后续开放登记的重组方案其他选项。**

如在购回申报期限内，各标的债券持有人申报金额（各标的债券申报数量×各标的债券

购回净价)之和(以下简称“**购回申报总金额**”)不高于购回总金额,标的债券持有人的申报全部获配。如在购回申报期限内,购回申报总金额高于购回总金额,则按照每一位标的债券持有人的申报金额等比例(比例保留小数点后两位)原则确定每一位申报登记的标的债券持有人获配的购回金额及购回数量(如存在尾数不满一手的情况,则采取舍尾取整的方式计算),不同债券/资产支持证券最终获配比例可能不同。未获配的已申报本期债券,将向上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提出撤销购回申报,未获配的已申报本期债券适用本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的有关约定。

3、购回债券/资产支持证券的注销

购回方购回的债券/资产支持证券将根据相关规定予以注销。

4、购回选项的实施

标的债券持有人按照本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”完成申报,购回方将在购回申报登记期届满后公告债券/资产支持证券购回申报结果,说明申报规模、拟实施规模、资金来源、购回资金派付及注销安排等。

5、购回选项的风险

(1) 参与购回选项可能承担损失的风险

购回方本次债券/资产支持证券购回面向所有标的债券持有人,本期债券持有人有意以本议案确定的价格售出的,应于债券/资产支持证券购回的申报期限内进行申报,本期债券持有人参与购回可能带来损失。债券/资产支持证券购回申报期内不进行申报的,则视为自动放弃本次购回并继续持有相关债券/资产支持证券。

(2) 获配标的债券不可交易流通的风险

于购回选项中获配的标的债券不可进行交易流通,将依照购回选项相关安排进行购回资金派付及注销。

(3) 购回资金无法及时筹措的风险

宝龙实业目前正尽最大努力通过集团销售回款、租金回收等方式逐步筹措现金以用于购回选项,若宝龙实业未能及时筹措足额现金资源以开展购回选项,购回选项可能面临实施时间延后、购回金额下降的风险。

(二) 资产抵债选项

宝龙实业或宝龙实业指定主体拟采用设立信托(将资产抵债选项所述的信托称为“**抵债信托**”)等合法有效形式(若信托无法成立,将采用其他合法有效形式),使得标的债券持有人直接或间接享有拟用于资产抵债选项的资产的股权收益权⁴。

宝龙实业将尽最大努力协调相关方在资产抵债选项发布获配结果公告后的6个月内办理相关手续。

获配资产抵债选项的标的债券持有人同意豁免该部分债券/资产支持证券已产生的一切利息/预期收益(包含利息/预期收益、资本化利息/预期收益)及其孳息(如有),前述豁免不附带任何或有条件。

⁴ 股权收益权是指股东基于所持股权享有的获取经济收益的权利,包括但不限于取得公司分红、转让股权产生的净收益(需扣除手续费、税费等费用以及其他必要支出)或公司清算时剩余财产分配权。

如采用设立抵债信托的方式实施资产抵债选项，标的债券持有人能够以标的债券折价取得合法有效的抵债信托份额，标的债券持有人取得抵债信托份额后，相应获配资产抵债选项的标的债券将注销；在抵债信托设立后，信托受托人将委托宝龙实业或宝龙实业指定的主体作为信托的资产服务机构，管理并运营抵债信托底层资产⁵。在抵债信托存续期间，资产服务机构有权自行决策以不低于抵债信托设立时依据的底层资产评估价值的价格处置相应底层资产，如底层资产已为抵债信托提供抵押/质押等增信安排，为完成上述处置安排，信托受托人应配合资产服务机构办理相关增信措施的解抵押/解质押手续。上述相关处置安排及解抵押/解质押安排无需经信托受益人大会另行决策。

1、资产抵债选项实施的前提条件

资产抵债选项面向本期债券持有人实施以下列条件全部满足为前提：

- （1）本议案经本期债券持有人会议表决通过；
- （2）依据重组债券对《重组议案》的表决结果，相关信托合法合规完成设立或完成其他合法有效的形式使得标的债券持有人直接或间接享有纳入资产抵债选项范围的资产的相关收益权；
- （3）实施资产抵债选项不会导致宝龙实业违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使宝龙实业违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；
- （4）拟实施资产抵债选项的标的债券持有人与宝龙实业签署同意资产抵债选项的全部法律文件，且相关文件已生效。

如资产抵债选项实施的前提条件未完全满足，宝龙实业可以不实施资产抵债选项。

2、资产抵债选项的有关安排

如采用设立信托的方式实施资产抵债选项，主要安排如下：

（1）偿付来源

预计抵债信托的总信托份额数量约为 1.9 亿份，该数量仅为预估数据，具体抵债信托的总信托份额数量将依据信托财产评估价值及信托架构设立情况最终确定，具体评估价值以资产抵债选项申报登记前第三方机构出具的评估报告为准。

抵债信托的偿付来源包括：

- 1）宝龙实业子公司厦门宝龙地产管理有限公司⁶持有的巴中泉商房地产开发有限公司 95%的股权收益权。

巴中泉商房地产开发有限公司是巴中宝龙名邸项目的项目公司，该项目位于四川省巴中市巴州区，项目占地面积约 9 万平方米，项目总建筑面积约 23 万平方米，规划物业类型为住宅和别墅产品。该项目已经完成建设，未售部分全部为现房，预计扣除应付未付款项后项目净资产约 2 亿元，项目公司未对外进行担保。

（2）资产抵债选项的对价

抵债信托的每份信托份额价值为 1 元人民币。

每 100 元剩余面值的标的债券可以申报登记 35 份抵债信托份额（也即价值 35 元人民

⁵ 抵债信托底层资产即为抵债信托的偿付来源所涉及的全部资产。

⁶ 宝龙实业直接及间接持有厦门宝龙地产管理有限公司 100%股权。

币的抵债信托份额)。按照该安排,每张债券剩余面值为 100.00 元的本期债券能够申报登记价值为 35.00 元人民币的抵债信托份额(如按该对价计算得到的各标的债券持有人获配抵债信托份额的数量存在尾数不满一份的情况,则采用舍尾取整的方式计算)。

(3) 资产抵债选项限额及信托份额分配方式

选择参与资产抵债选项的标的债券总剩余面值(以下简称“**抵债信托申报面值**”)应不超过“作为抵债信托的偿付来源的股权收益权的总价值(以下简称“**抵债信托资产价值**”)÷35%”,如抵债信托申报面值超过“抵债信托资产价值÷35%”,则宝龙实业将按照等比例(比例保留小数点后两位)原则确定每一位申报登记的标的债券持有人获配的申报数量(如存在尾数不满一手的情况,则采用舍尾取整的方式计算)。为免疑义,抵债信托资产价值应参照资产抵债选项申报登记公告前第三方机构出具的评估报告确定,并以后续申报登记公告中披露的数据为准。

如抵债信托申报面值未超过“抵债信托资产价值÷35%”,则申报抵债信托份额的标的债券持有人将按照上述约定的资产抵债选项对价获配相应数量的抵债信托份额,标的债券持有人获配抵债信托份额后简称为“**抵债信托 A 类持有人**”,其持有的抵债信托份额简称为“**抵债信托 A 类份额**”。抵债信托份额总数扣除抵债信托 A 类份额持有人所持信托份额后的剩余部分(如有)由信托委托人持有,由信托委托人持有的抵债信托份额不享有表决权,在抵债信托 A 类份额存续期间不参与信托金额(定义见下文)分配。

为免疑义,获配抵债信托份额的标的债券持有人可由其或其指定主体持有相应信托份额。

(4) 资产抵债选项的终止选择权

资产抵债选项申报登记期结束后,如申报资产抵债选项的标的债券剩余面值合计未达 5 亿元人民币,则发行人有权选择不实施或以其他方式实施资产抵债选项。

(5) 抵债信托期限

信托到期日为自设立后第 60 个月末。若在抵债信托存续期间抵债信托 A 类持有人所持抵债信托份额全部获得清偿,则信托计划应当提前终止。信托计划终止时,剩余信托财产(如有)现状分配给委托人,剩余信托份额一次性全部注销。

(6) 抵债信托金额⁷分配安排

抵债信托偿付来源产生的净现金(扣除开发经营所产生的必要支出和费用、相关手续费用、税费以及根据相关法律法规或政府主管部门要求而发生的其他必要支出等)将按比例向抵债信托 A 类持有人分配,抵债信托 A 类持有人同意,其能够从抵债信托获得分配的金额以其初始取得的抵债信托份额为限。

(7) 抵债信托的到期收购安排

如抵债信托到期或提前终止时,抵债信托 A 类持有人在信托存续期内获得信托金额分配的现金金额仍未覆盖其持有的信托份额应受偿金额,抵债信托 A 类持有人可以通过由宝龙实业按照“1 元人民币收购 1 份抵债信托 A 类份额的价格”收购未获偿的抵债信托 A 类份额的方式实现偿付,在抵债信托 A 类持有人所持抵债信托份额均相应获得应受偿金额后,信托计划终止。信托计划终止时,剩余信托财产(如有)现状分配给委托人,剩余信托份额一次性全部注销。

⁷ 系指集合资产信托委托人与受托人书面确认的信托财产的现金价值,每份信托份额对应 1 元现金价值。

（8）文件签署

本议案如经本次会议表决通过，则选择参与资产抵债选项的标的债券持有人同意接受资产抵债选项相关约定的约束，严格按照资产抵债选项配合宝龙实业及各相关主体签署资产抵债选项的全部法律文件，如本期债券持有人未能严格按照资产抵债选项的约定配合宝龙实业及各相关主体签署全部相关法律文件致使相关本期债券持有人未获配的，相应未获配的本期债券适用本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的有关约定。

（9）拟参与资产抵债选项的标的债券的注销

标的债券持有人应当按照资产抵债选项及/或相关法律文件的约定配合宝龙实业及受托管理人/计划管理人等相关主体完成拟参与资产抵债选项的标的债券的注销。

3、资产抵债选项的风险

（1）信托无法设立的风险

如资产抵债选项采取设立抵债信托的方式实施。如果拟作为信托偿付来源的相关资产上存在转让限制、冻结查封、政府对买方的资格要求等情形，可能导致抵债信托无法设立。虽有前述风险，宝龙实业将尽最大努力以其他合法有效形式使得获配标的债券持有人直接或间接享有拟用于资产抵债选项的资产的股权收益权。

（2）信托偿付来源价值下降的风险

抵债信托偿付来源的价值由市场行情确定，如经济环境发生变化，其价值存在下降的风险。

（3）信托设立后作为偿付来源的股权收益权无法实现的风险

抵债信托设立后，作为抵债信托偿付来源的股权收益权对应的股权或项目公司资产如果被查封、冻结或被执行，可能导致股权收益权无法实现，信托受益人利益存在因股权收益权无法实现而造成损失的风险。

（三）股票选项

宝龙实业将协调其控股股东宝龙地产（1238.HK）在中国香港向特殊目的信托（以下简称“**中国香港持股主体**”）增发不超过 2.8 亿股的普通股股票（以下简称“**定增股票**”，公司有权视情况提高限额），宝龙实业承诺将利用该部分定增股票，通过合法有效模式抵偿标的债券的份额（具体抵债模式及有关安排以股票选项的申报登记公告文件为准。为免歧义，未通过《重组议案》的重组债券持有人无权选择股票选项）。

股票选项将采取申报登记的方式实施，相关申报登记安排详见本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”。

宝龙实业将尽最大努力协调相关方于全部重组会议召开完毕后 24 个月内按照股票选项获配结果公告的相关安排完成定增股票的发行并办理相关手续。

获配股票选项的标的债券持有人同意豁免该部分债券/资产支持证券已产生的一切利息/预期收益（包含利息/预期收益、资本化利息/预期收益）及其孳息（如有），前述豁免不附带任何或有条件。

1、股票选项实施的前提条件

股票选项面向本期债券持有人实施以下列条件全部满足为前提：

- (1) 本议案经债券持有人会议表决通过并完成股票选项登记；
- (2) 香港联交所批准定增股票上市交易；
- (3) 实施股票选项不会导致宝龙实业及宝龙地产违反其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使宝龙实业及宝龙地产违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；
- (4) 拟实施股票选项的标的债券持有人与宝龙实业签署同意参与股票选项的全部法律文件，且相关文件已生效；
- (5) 股票选项的实施符合法律法规、规范性文件及规则指引的要求。

如股票选项实施的前提条件未完全满足，宝龙实业有权不实施股票选项。

2、定增股票等额资金抵债模式（以下简称“等额资金抵债模式”）

如宝龙实业选择采用等额资金抵债模式抵偿标的债券份额，则宝龙实业承诺将以处置定增股票所获资金净额（扣除相关中介等费用及税费）等额的境内资金（以下简称“**等额资金**”），偿付获配等额资金抵债模式的标的债券持有人。为使得某标的债券持有人获配等额资金抵债模式的标的债券获得全部上述等额资金，中国香港持股主体需相应处置的定增股票数量，在以下简称“**获配定增股票数量**”。

为免疑义，在等额资金抵债模式下，获配等额资金抵债模式的标的债券持有人对定增股票不享有所有权（无论是法定或实益权）、投票权、分红权。

处置定增股票所获等额资金即为在等额资金抵债模式下获配股票选项的标的债券的全部兑付资金。在等额资金抵债模式下获配股票选项的本期债券不再按照本议案“一、（一）本息兑付安排调整”进行本息兑付，亦不参与未来宝龙实业临时发起的任何本息兑付安排。

（1）等额资金抵债模式下股票选项定价

在等额资金抵债模式下，获配股票选项的标的债券持有人每一证券账户的获配定增股票数量须按照“获配的标的债券剩余面值总和（以港元计）÷2.3 港元/股（以下简称“**股票定价**”）”的方式计算，如存在尾数不满一股的情况，则采用舍尾取整的方式计算。人民币对港元汇率以股票选项申报登记公告做出日当日人民币兑换港币汇率为准。

（2）等额资金抵债模式下股票选项限额及定增股票数量

在等额资金抵债模式下，选择股票选项的标的债券持有人的获配定增股票数量合计不得超过实际增发的定增股票股数，如登记参与股票选项的标的债券按前述定价计算后得出的定增股票股数（以下简称“**申报股票股数**”）超过了宝龙地产实际增发的定增股票股数，宝龙实业将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的标的债券持有人获配等额资金抵债模式的标的债券数量（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

如申报股票股数未超过宝龙地产实际增发的定增股票股数，所有申报登记参与股票选项的标的债券均获配。

（3）等额资金抵债模式下股票选项实施安排

在等额资金抵债模式下，标的债券持有人登记选择股票选项后，宝龙地产按照前述安排在中国香港向特殊目的信托增发定增股票，定增股票不设置锁定期。

获配股票选项的标的债券持有人有权在宝龙地产完成定向增发后的 24 个月内每月月初

向发行人或指定第三方发送指令，中国香港方中介机构于当月内按照指令出售定增股票。为免歧义，中国香港方中介机构按照指令出售定增股票的时间仅限于香港联合交易所有限公司（以下简称“**香港联交所**”）交易日，且需排除中介机构必要的统计、核算等工作时间，并在避免市场异常波动且符合香港联交所主板上市交易规则等前提下安排股票出售。若涉及碎股（即股票交易数量不满1手），发行人或指定第三方将尽最大努力促成交易，受限于香港联交所相关交易规则，存在碎股无法交易的风险。

宝龙实业及/或宝龙地产将在股票选项申报登记公告中进一步明确定增股票出售安排，并将以出售定增股票所获等额资金向对应的获配等额资金抵债模式的持有人兑付（宝龙实业将尽最大努力在每次实际完成股票出售后的6个月内安排兑付，且将以相应时间内实际汇率计算人民币等额资金，下同）。

自宝龙地产完成定向增发之日⁸（含）起，针对未在其完成定向增发后的24个月内协商完成出售并成交的定增股票，中国香港持股主体将在宝龙地产完成定向增发后第25个月初（以下简称“**强制出售启动日**”）开始的3个月内以市场价格全部强制出售，并以出售定增股票资金净额（扣除相关中介等费用及税费）等额的境内资金向获配标的债券持有人兑付。

宝龙实业将委托中国登记结算有限公司办理资金划付。具体定增股票出售安排、强制出售安排、标的债券注销安排以股票选项申报登记公告中的约定为准。

为免疑义，上述等额资金抵债模式有关安排除股票定价、强制出售启动日以外事项仅为股票选项的示意性安排，除上述等额资金抵债模式外，宝龙实业可能依据自身情况及市场情况推出股票选项的其他合法有效模式，宝龙实业针对股票选项推出的具体抵债模式以及有关安排以股票选项申报登记公告为准。

3、文件签署及标的债券注销

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，则相关主体应当依照股票选项申报登记公告的股票选项抵债模式及相关安排签署同意股票选项的全部法律文件。获配股票选项的本期债券持有人同意受股票选项的约束、严格按照股票选项配合宝龙实业及各相关主体签署股票选项的全部法律文件，如本期债券持有人未能严格按照股票选项配合宝龙实业及各相关主体签署全部法律文件致使相关本期债券持有人未获配的，相应未获配的本期债券适用本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的有关约定。

获配股票选项的标的债券持有人应当按照股票选项相关公告及协议文件的约定配合宝龙实业及受托管理人/计划管理人完成获配标的债券的注销。

4、股票选项的风险

（1）股票价值波动的风险

受政策变更、经济环境、运营管理、会计政策及不可抗力等因素影响，宝龙地产股票市场价值可能发生波动。同时，宝龙地产股票在香港联交所主板上市，也可能因为市场供求关系等因素而面临交易价格大幅波动的风险。

（2）股票流动性风险

⁸ 完成定向增发之日系指宝龙地产完成定向增发且定增股票完成电子化入香港中央结算及交收系统之日。如届时定增股票根据相关交易习惯或有关规则无需完成电子化入香港中央结算及交收系统，则宝龙地产完成定向增发当日即为完成定向增发之日。

宝龙地产股票在香港联交所主板上市，上市期间可能因各种原因导致宝龙地产股票停牌，投资者在停牌期间不能买卖宝龙地产股票。且受制于指令发送频率日均成交量等因素，股票存在可能无法按指令及时卖出的风险。因香港联交所主板上市交易规则等原因可能导致部分股票无法卖出的风险。

（3）汇率波动的风险

股票选项兑付金额等值于宝龙地产股票在香港联交所市场完成出售后取得的外币资金的人民币价值，该价值受外汇资金与人民币的兑换汇率影响。在受国际政治、经济事件及国际主要货币流动性等因素影响下，兑换汇率可能产生波动，股票选项中境内偿付的金额将随之产生波动。

（4）股票退市的风险

宝龙地产股票在香港联交所上市，上市期间可能因各种原因导致宝龙地产被强制退市，届时存在宝龙地产股票每股清盘价格显著低于股票选项定价的风险。

（5）新股发行导致股票摊薄的风险

本次及未来可能的新股发行可能导致宝龙地产股票被摊薄，进而影响每股收益，同时如市场对股票摊薄产生负面反应，进而将影响股票处置价值。

（6）定向增发股票被强制出售的风险

自宝龙地产完成定向增发之日（含）起，针对未在其完成定向增发后的 24 个月内协商完成出售并成交的定增股票，中国香港持股主体将在强制出售启动日开始的 3 个月内以市场价格全部强制出售，并以出售定增股票资金净额（扣除相关中介等费用及税费）等额的境内资金向获配标的债券持有人兑付，具体强制出售安排及其执行方式以股票选项申报登记公告中的约定为准。届时存在宝龙地产每股股票的市场价格显著低于股票选项定价的风险。

（7）股票选项实施路径无法执行的风险

股票选项的实施路径需要按照实施时的实际情况确定，如届时实施路径无法合法有效的执行，则股票选项存在无法实施的风险。

（8）股票选项无法生效的风险

股票选项的生效实施需要满足本议案“三、（三）1、股票选项实施的前提条件”的全部选项实施前提条件，如宝龙地产无法在中国香港完成定向增发、香港联交所未批准定增股票上市交易或其他实施前提条件无法满足的，股票选项无法生效实施。

（9）获配标的债券兑付注销时间晚于强制出售完成日的风险

自宝龙地产完成定向增发之日（含）起，针对未在其完成定向增发后的 24 个月内协商完成出售并成交的定增股票，中国香港持股主体将在强制出售启动日开始的 3 个月内以市场价格全部强制出售。在相应定增股票完成强制出售后，宝龙实业将尽最大努力在每次实际完成股票出售后尽快安排兑付，自股票出售完成起至债券兑付注销完成仍需一定时间，存在获配标的债券兑付注销时间晚于强制出售完成日的风险。

（10）获配标的债券无法交易流通的风险

获配股票选项的标的债券将无法交易流通，将依照股票选项相关安排进行注销。

（四）一般债权选项

宝龙实业拟设置一般债权选项，标的债券持有人可将所持标的债券份额以对应未偿本金金额为基数，转换为对宝龙实业的非债券且非资产支持证券形式的一般债权（以下简称“一般债权”）。完成转换的标的债券份额将按协议约定予以注销。

1、一般债权选项的限额及定价

本次获配一般债权选项的标的债券规模不设上限。每 100 元剩余面值的标的债券可以申报登记 100 元一般债权本金。

2、一般债权本息兑付安排

一般债权的到期日为 2033 年 1 月 8 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。一般债权未偿本金自基准日起（含）按照 1%/年单利计息，已兑付本金自兑付日起不再继续计息。针对由本期债券本金转换而来的一般债权，该部分一般债权未偿本金截至基准日（不含）的全部应计未付利息调整为“一般债权未偿本金×1%×998÷365”。一般债权全部利息（包括一般债权未偿本金截至基准日的全部应计未付利息及自基准日起（含）至一般债权到期日期间新产生的利息）将于一般债权到期日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）一次性支付。

一般债权本息兑付安排如下：

兑付期次	兑付日	本金兑付比例	利息兑付安排
第一期	2030/1/8	0.75%	--
第二期	2030/7/8	0.75%	--
第三期	2031/1/8	0.75%	--
第四期	2031/7/8	0.75%	--
第五期	2032/1/8	1.00%	--
第六期	2032/7/8	6.00%	--
第七期	2033/1/8	90.00%	一次性支付全部利息

上述兑付日如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

3、一般债权的申报

在一般债权选项申报期限内，申报一般债权选项的标的债券持有人全部获配。获配一般债权选项的标的债券将不可进行交易流通。

4、一般债权选项的协议签署及标的债券注销

申报一般债权选项的本期债券持有人同意受一般债权选项的约束、严格按照一般债权选项配合宝龙实业及各相关主体签署一般债权选项的全部法律文件，如本期债券持有人未能严格按照一般债权选项配合宝龙实业及各相关主体签署全部法律文件，视为未获配。

获配一般债权选项的标的债券持有人应当按照一般债权选项相关公告及协议文件的约定配合宝龙实业及受托管理人/计划管理人完成获配标的债券的注销。

5、一般债权选项的风险

（1）标的债券份额转换为非标准化债权的风险

获配一般债权选项的标的债券持有人所持标准化标的债券产品将转换为非标准化的一

般债权，相关要素通过债权确认协议等法律文件明确。非标准化的一般债权可能存在信息披露不完善、转让不便等风险。

（2）债权违约的风险

一般债权的偿付来源为发行人自有资金和一般债权增信资产（如有）的剩余现金流，若市场环境继续下行，宝龙实业经营情况未能改善，宝龙实业对一般债权将存在未能履约偿付的风险。

（3）获配标的债券无法交易流通的风险

获配一般债权选项的标的债券将无法交易流通，将依照一般债权选项相关安排进行注销。

四、重组方案其他选项的申报登记安排

债券/资产支持证券购回选项、资产抵债选项（如有）、股票选项（如有）及一般债权选项（如有）具体申报登记安排如下：

（一）购回选项

购回方将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后 3 个月内面向全体标的债券持有人开放债券/资产支持证券购回选项的申报登记，申报登记期预计为 10 个交易日至 20 个交易日（购回方将依据实际情况确认申报登记期，申报登记期安排以申报登记公告中的约定为准）。于购回申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券份额，有权选择后续开放申报登记的重组方案其他选项（如有）。购回方将尽最大努力于购回选项申报结果公告日后 1 个自然月内完成购回资金派付。

（二）资产抵债选项

针对资产抵债选项，宝龙实业将在购回选项获配结束后的合理时间内发布资产抵债选项的申报登记公告。宝龙实业将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后 6 个月内面向全体标的债券持有人开放资产抵债选项的申报登记，申报登记安排以申报登记公告中的约定为准。于资产抵债选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券份额，有权选择后续开放登记的重组方案其他选项（如有）。

（三）股票选项

针对股票选项，宝龙实业将在资产抵债选项获配结束后的合理时间内发布股票选项的申报登记公告。宝龙实业将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后 9 个月内面向全体标的债券持有人开放股票选项的申报登记，申报登记安排以申报登记公告中的约定为准。于股票选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券份额，有权选择后续开放登记的重组方案其他选项（如有）。

（四）一般债权选项

针对一般债权选项，宝龙实业将在股票选项获配结束后的合理时间内发布一般债权选项的申报登记公告。宝龙实业将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后 12 个月内面向全体标的债券持有人开放一般债权选项的申报登记，申报登记安排以申报登记公告中的约定为准。

为免疑义，上述重组方案其他选项的申报登记安排仅为示意性的时间安排，宝龙实业将依据各选项前提条件的达成情况及申报登记期间标的债券持有人的申报及选择情况适当调

整上述申报登记安排。如果各重组选项的前提条件未达成，宝龙实业将尽最大努力达成相关前提条件，以尽快推出相关重组方案其他选项。宝龙实业将尽最大努力于 2026 年 12 月 31 日前发布完成全部重组方案其他选项的申报登记公告。

本议案如经本次债券持有人会议通过，则自该等决议通过之日起，本期债券的本息兑付安排即相应调整，不再适用募集说明书等文件约定的重大不利变化及重大不利的约定；本次会议形成的决议均为有效决议，对全体债券持有人具有法律约束力。

本期债券《募集说明书》、《债券受托管理协议》及本期债券前次持有人会议决议内容与本议案不一致的，以本议案为准。本议案未涉及事项，仍继续按照《募集说明书》、《债券受托管理协议》及前次持有人会议决议的有关安排履行。

债券代码: 188204.SH

债券简称: H21宝龙3

关于上海宝龙实业发展（集团）有限公司公开发行 2021 年公司 债券（第三期）债券复牌的公告

本公司保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

特别提示：

1、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）（以下简称“本期债券”）自 2025 年 11 月 20 日起停牌。本期债券已于 2025 年 12 月 4 日至 2025 年 12 月 15 日召开本期债券 2025 年第一次持有人会议（以下简称“2025 年第一次会议”），并审议通过《关于本期债券重组的议案》（以下简称“《本期债券重组议案》”，《本期债券重组议案》内容详见本公告附件）。投资者参与转让之前，请仔细阅读本公告所附《本期债券重组议案》，充分了解债务重组相关安排及风险，理性参与投资，注意交易风险。

2、根据《本期债券重组议案》，上海宝龙实业发展（集团）有限公司（以下简称“宝龙实业”或“公司”）将最晚于全部重组债券为审议《重组议案》（定义见下文）所召开的债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议召开完毕¹后的 30 个交易日内（宝龙实业依据《本期债券重组议案》“二、现金提前偿付安排”向相关账户实际兑付现金之日，在以下简称“提前偿付日”），分别向每个同意账户兑付并注销其持有的本期债券同意张数的 0.1%（如计算得到的各同意账户需兑付并注销的债券数量存在尾数不满一手的情况，则采取向上取整（手）的方式计算）。按照上述安排应于提前偿付日向各同意账户兑付并注销的本期债券在以下简称“提前偿付债券”。（重组债券、同意账户、同意张数的定

¹ 重组债券最后一支债券/资产支持证券中为审议《重组议案》所召开的债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议形成有效决议之日视为全部重组债券的债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议召开完毕，下同

义与《本期债券重组议案》相同）

如任一同意账户在提前偿付日实际持有的本期债券张数小于其对应的提前偿付债券的张数，则应当兑付该同意账户在提前偿付日持有的全部本期债券。为避免疑义，若本期债券持有人于 2025 年第一次会议债权登记日后新取得本期债券，其相应新取得的本期债券不适用《本期债券重组议案》所述现金提前偿付安排。

本期债券持有人同意豁免上述提前偿付债券已产生的一切利息及其孳息（如有），前述豁免不附带任何或有条件。即，提前偿付债券可获得的兑付金额为该提前偿付债券于提前偿付日的剩余面值金额。

如本期债券持有人在上述提前偿付日之前交易掉所持本期债券，使得其所持同意账户在提前偿付日实际持有的本期债券张数小于其对应的提前偿付债券的张数，则其能够获得兑付的债券将按上述约定执行，持有人能够获得兑付的债券数量将小于其对应的提前偿付债券的数量。在本期债券复牌后购入本期债券的投资者无法按照《本期债券重组议案》所述现金提前偿付安排的约定获得兑付。特此提示投资者关注。

特别提示，依据《本期债券重组议案》，如任一同意账户在提前偿付日涉及司法冻结、质押、因回售申报导致冻结等登记结算机构无法注销债券的情形，则该同意账户中因上述原因无法注销的债券不适用上述现金提前偿付安排，相应债券不进行注销。如本期债券持有人的证券账户涉及司法冻结、质押、因回售申报导致冻结等情形，拟参与《本期债券重组议案》所述重组方案其他选项的本期债券持有人应当在相关选项申报登记公告发出前解除相应质押、司法冻结或因回售申报导致的冻结等情形，如相关情形未如期解除，则该等证券账户持有的本期债券将不会获配。特此提示投资者关注。

一、关于债券复牌及后续转让的相关安排

鉴于宝龙实业整体经营现状，为做好后续债券重组安排，保证公平信息披露，最大限度保护投资者利益，经宝龙实业申请，本期债券自 2025 年 11 月 20

日起停牌。

现经公司申请，本期债券自 2026 年 1 月 28 日开市起复牌，复牌后继续按照《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》有关规定转让。

1.特定债券仅在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台进行转让，代码维持不变。

2.特定债券采用全价方式转让，转让的报价及成交均为包含应计利息的全价，投资者需自行计算债券应计利息。

3.特定债券转让由中国证券登记结算有限责任公司提供逐笔全额结算服务。

4.特定债券转让的受让方，应当为符合《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》有关规定的合格机构投资者。

本期债券发行规模为 4.7 亿元，债券余额为 4.699 亿元，债券面值为 100 元/张。

二、持有人会议召开情况及债券后续偿付安排

本期债券停牌期间，鉴于宝龙实业整体经营现状，为维护持有人权益，宝龙实业为 6 只重组债券（重组债券列表详见本公告附件《本期债券重组议案》）持有人提供重组方案，并召开持有人会议审议《关于本期债券重组的议案》/《关于本期资产支持证券重组的议案》（以下简称“《重组议案》”）。

截至本公告发布之日，6 只重组债券已全部经持有人会议表决通过了上述《关于本期债券重组的议案》/《关于本期资产支持证券重组的议案》。

根据《关于召开上海宝龙实业发展（集团）有限公司公开发行 2021 年公司债券（第三期）2025 年第一次债券持有人会议结果的公告》（以下简称“《结果公告》”），本期债券的本金兑付时间调整为自 2026 年 1 月 8 日（以下简称“基准日”）起至 2034 年 1 月 8 日（以下简称“新到期日”）。

每张本期债券截至基准日（不含）的全部应计未付利息金额调整为“每张本期债券剩余面值 $\times 1\% \times 943 \div 365$ ”（截至基准日（不含）每张本期债券已产生的全部应计未付利息按照《本期债券重组议案》约定调整后的总和在以下简称为“截至基准日利息”）。自基准日起（含），每张本期债券的计息基数即为该张本期债券的剩余面值，每张本期债券剩余面值将按照 1%/年单利计息，已兑付面值自兑付日起不再继续计息。每张本期债券全部利息（包括每张本期债券截至基准日利息及新兑付期间新产生的利息）将于本期债券新到期日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）支付。宝龙实业后续将为本期债券持有人提供购回选项、资产抵债选项、股票选项、一般债权选项等重组方案其他选项，具体安排以宝龙实业后续公告为准。

依据《结果公告》，宝龙实业将最晚于全部重组债券为审议《重组议案》所召开的债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议召开完毕后的 30 个交易日内，分别向每个同意账户兑付并注销其持有的本期债券同意张数的 0.1%（如计算得到的各同意账户需兑付并注销的债券数量存在尾数不满一手的

情况，则采取向上取整（手）的方式计算）。（重组债券、同意账户、同意张数的定义与《本期债券重组议案》相同）

如任一同意账户在提前偿付日实际持有的本期债券的张数小于其对应的提前偿付债券的张数，则应当兑付该同意账户在提前偿付日持有的全部本期债券。为免疑义，若本期债券持有人于本次会议债权登记日后新取得本期债券，其相应新取得的本期债券不适用《本期债券重组议案》所述现金提前偿付安排。

本期债券持有人同意豁免上述提前偿付债券已产生的一切利息及其孳息（如有），前述豁免不附带任何或有条件。即，提前偿付债券可获得的兑付金额为该提前偿付债券于提前偿付日的剩余面值金额。

如本期债券持有人在上述提前偿付日之前交易掉所持本期债券，使得其所持同意账户在提前偿付日实际持有的本期债券张数小于其对应的提前偿付债券的张数，则其能够获得兑付的债券将按上述约定执行，持有人能够获得兑付的债券数量将小于其对应的提前偿付债券的数量。在本期债券复牌后购入本期债券的投资者无法按照《本期债券重组议案》所述现金提前偿付安排的约定获得兑付。特此提示投资者关注。

重组方案的其他内容详见本公告附件《本期债券重组议案》。

三、停牌期间其他重大事项

停牌期间，发行人及债券发生的其他重大事项如下：

（一）发行人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

截至 2025 年 11 月 28 日，发行人间接控股股东宝龙地产控股有限公司（以下简称“宝龙地产”）计划债务 73%以上的持有人已递交加入重组支持协议的函件。截至 2025 年 12 月 19 日，宝龙地产计划债务 85.48%以上的持有人已递交加入重组支持协议的函件。宝龙地产谨此宣布就计划进行召开聆讯，届时将寻求中华人民共和国香港特别行政区高等法院颁布命令以召开计划会议，以便计划债权人审议并酌情批准计划；法院聆讯定于 2026 年 3 月 19 日上午十时整(香港时间)进行。

（二）发行人间接控股股东宝龙地产附属公司的清盘申请被撤销

有关宝龙地产的全资附属公司宝龙地产（维京）控股有限公司于维京法庭被提出的清盘申请，已通过双方协议的同意令的方式撤销，目的是实质上按照重组支持协议所述的方式进行及促进重组的成功实施。

（三）发行人间接控股股东宝龙地产全资附属公司非常重大出售事项

宝龙地产间接全资附属公司上海瑞龙投资管理有限公司（作为转让人），与上海联商壹号商业管理有限公司（作为承让人）于 2025 年 12 月 23 日（交易时段后）签订合作协议（以下简称“合作协议”）。根据合作协议的条款及条件，上海瑞龙已有条件同意出售，而联商壹号已有条件同意购买杭州华展房地产开发有限公司（以下简称“目标公司”）的 100%股权。目标公司 100%拥有位于中国浙江省杭州市的商业综合体项目，即“杭州滨江宝龙城”购物中心及“杭州滨江宝龙艺珺酒店”（以下简称“目标项目”）。

交易主体：出售方为上海瑞龙（本公司全资子公司），购买方为合资公司联商壹号（由独立第三方的丽水联家和天津远见全资拥有）。

交易标的：目标公司 100%股权，从而 100%拥有“杭州滨江宝龙城”购物中心（总建筑面积约 137,473.34 平方米）及“杭州滨江宝龙艺珺酒店”（175 间客房）。

交易代价：初步代价为人民币 10 亿元。

所得款项用途：预计净所得款项约人民币 9.97 亿元，计划用于物业发展（45%）、一般运营开支（20%）、税项开支（15%）、境外重组开支（10%）及境内重组开支（10%）。

有关进一步详情，请参阅宝龙地产 2025 年 12 月 23 日于联交所发布《非常重大出售事项有关建议出售持有目标项目的目标公司 100%股权》公告。

四、联系方式

1、发行人：上海宝龙实业发展（集团）有限公司

联系人：宝龙实业债券管理项目组

联系电话：021-51759999-8103

联系地址：上海市闵行区新镇路 1399 号宝龙大厦

2、受托管理人：中山证券有限责任公司

联系人：宝龙实业中山证券项目组

联系电话：0755-82943755

联系地址：上海市浦东新区世纪大道 210 号二十一世纪大厦 1805 室

宝龙实业将全力推进本期债券重组事宜，将严格按照有关法律法规以及持有人会议表决通过的重组方案，做好债券偿付工作。同时，宝龙实业将继续与投资者积极沟通，保障投资者合法权益，不逃废债。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《关于上海宝龙实业发展（集团）有限公司公开发行 2021 年公司债券（第三期）债券复牌的公告》之盖章页）

上海宝龙实业发展（集团）有限公司

2026 年 1 月 27 日



附件：本期债券 2025 年第一次会议之《关于本期债券重组的议案》

议案二：《关于本期债券重组的议案》

各位“H21 宝龙 3”债券持有人：

基于宝龙实业经营现状，宝龙实业拟对如下 6 笔公司债券/资产支持证券（以下合称或单称“**重组债券**”）进行重组（以下简称“**本次重组**”）：

序号	代码	债券简称	债券名称
1	149194.SZ	H0 宝龙 04	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）
2	151766.SH	H19 宝龙 2	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）
3	175613.SH	H21 宝龙 1	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）
4	175995.SH	H21 宝龙 2	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）
5	188204.SH	H21 宝龙 3	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）
6	168765.SH	H 宝龙 B1	天风-宝龙应收款资产支持专项计划优先 B 级资产支持证券

重组债券拟于 2025 年内分别召开债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议，审议《关于本期债券重组的议案》/《关于本期资产支持证券重组的议案》（各重组债券涉及的《关于本期债券重组的议案》/《关于本期资产支持证券重组的议案》以下合称或单称“**《重组议案》**”）。在《重组议案》约定的重组方案其他选项（定义见下文）申报登记公告²发出前，由相应债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议审议通过《重组议案》的债券/资产支持证券合称为标的债券（以下简称“**标的债券**”），宝龙实业将对标的债券按照《重组议案》实施本次重组。

鉴于宝龙实业经营现状，为维护持有人利益，宝龙实业拟调整重组债券的本金及利息/预期收益偿付安排，并提供重组方案其他选项，包括**购回选项**、**资产抵债选项**、宝龙地产控股有限公司（以下简称“**宝龙地产**”，股票代码：1238.HK）股票选项（以下简称“**股票选项**”）及**一般债权选项**（以下合称或单称“**重组方案其他选项**”）。

现提请本期债券持有人同意下述本期债券本息偿付安排及增信保障措施调整、重组方案其他选项及重组方案其他选项的申报登记安排：

特别说明，本议案如经本次会议表决通过，则本议案“一、本息兑付、增信保障措施及在先承诺调整”有关安排立即对本期债券全体债券持有人生效。宝龙实业将依据本议案“二、现金提前偿付安排”的约定兑付并注销相应数量的本期债券，依据“二、现金提前偿付安排”的约定完成兑付并注销的本期债券不再适用本议案“一、本息兑付、增信保障措施及在先承诺调整”、“三、重组方案其他选项”及“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的约定。如

² 本议案中申报登记公告的具体名称应当以实际发布的公告为准。

债券持有人根据本议案“三、重组方案其他选项”的约定申请选择了重组方案其他选项，并根据本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”成功获配相关选项，则持有人成功获配的本期债券不再按照本议案“一、（一）本息兑付安排调整”参与本息兑付，亦不参与未来宝龙实业临时发起的任何本息兑付安排。如债券持有人未依据本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的约定申报登记重组方案其他选项，或未成功获配重组方案其他选项，则债券持有人未申报登记/未成功获配且未依据“二、现金提前偿付安排”的约定完成兑付并注销部分的本期债券仍然适用本议案“一、本息兑付、增信保障措施及在先承诺调整”的有关约定。

一、本息兑付、增信保障措施及在先承诺调整

（一）本息兑付安排调整

本期债券前次持有人会议表决通过的议案对本期债券的本息兑付安排作出调整。现结合宝龙实业经营现状，提请债券持有人同意将本期债券本息偿付安排按照如下方式做进一步调整：

1、利息偿付安排

本议案如经本次会议表决通过，则本期债券全部债券持有人的本金兑付时间调整为自2026年1月8日（以下简称“**基准日**”）起至2034年1月8日（以下简称“**新到期日**”，基准日（含）至新到期日（不含）期间在以下简称“**新兑付期间**”）。

截至基准日，本期债券剩余面值为100元/张。每张本期债券截至基准日（不含）的全部应计未付利息（包括依据本期债券前次持有人会议决议应计入每张债券单价的利息（以下简称“**资本化利息**”），以及本期债券截至基准日产生的其他全部应计未付利息（包括利息、资本化利息之孳息））金额调整为“ $\text{每张本期债券剩余面值} \times 1\% \times 943 \div 365$ ”（截至基准日（不含）每张本期债券已产生的全部应计未付利息按照本议案约定调整后的总和在以下简称为“**截至基准日利息**”）。自基准日起（含），每张本期债券的计息基数即为该张本期债券的剩余面值，资本化利息不再计入每张债券的计息基数，每张本期债券剩余面值将按照1%/年单利计息，已兑付面值自兑付日起不再继续计息。每张本期债券全部利息（包括每张本期债券截至基准日利息及新兑付期间新产生的利息）将于本期债券新到期日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）支付。如持有人会议表决通过，发行人将于持有人会议结果披露后同步向上交所申请办理票面利率调整业务。

宝龙实业应在相应的兑付日前2个交易日将款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。

2、本金偿付安排

在新兑付期间，每张本期债券剩余本金的偿付安排调整如下：

兑付期次	兑付日	当期兑付前每张债券剩余面值（元/张）	每张债券当期兑付面值（元/张）	完成兑付后每张债券剩余面值（元/张）
第一期	2031/1/8	100.00	0.75	99.25
第二期	2031/7/8	99.25	0.75	98.50
第三期	2032/1/8	98.50	0.75	97.75

兑付期次	兑付日	当期兑付前每张债券剩余面值（元/张）	每张债券当期兑付面值（元/张）	完成兑付后每张债券剩余面值（元/张）
第四期	2032/7/8	97.75	0.75	97.00
第五期	2033/1/8	97.00	1.00	96.00
第六期	2033/7/8	96.00	6.00	90.00
第七期	2034/1/8	90.00	90.00	--

上述兑付日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

宝龙实业应在相应的兑付日前 2 个交易日将款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。

3、调整后每张本期债券本息偿付安排

按照上述方案调整后，每张本期债券在新兑付期间的本息偿付安排如下：

兑付期次	兑付日	兑付本金金额（元/张）	兑付利息金额（元/张）	合计兑付金额（元/张）
第一期	2031/1/8	0.75	--	0.75
第二期	2031/7/8	0.75	--	0.75
第三期	2032/1/8	0.75	--	0.75
第四期	2032/7/8	0.75	--	0.75
第五期	2033/1/8	1.00	--	1.00
第六期	2033/7/8	6.00	--	6.00
第七期	2034/1/8	90.00	10.48	100.48

上述兑付日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

宝龙实业应在相应的兑付日前 2 个交易日将款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。在新兑付期间，发行人可以提前偿付本期债券本金，为免疑义，发行人提前偿付本金部分对应的利息均应当于本期债券届时的到期日支付。

上述新兑付期间兑付金额以元为单位，若因尾数保留四舍五入而产生差异，以实际分派本息金额为准。

特别说明，本期债券 2024 年第一次债券持有人会议审议通过了《关于同意增加宽限期的议案》，本期债券持有人同意“给予本期债券存续期内的兑付兑息日 2 个自然月宽限期”。基于该安排，如本议案经本次会议表决通过，则上述 2 个自然月宽限期继续适用于本期债券存续期间（若本期债券经持有人会议同意变更本息兑付时间安排的，本期债券存续期间也指本息兑付时间安排变更后的本期债券存续期间，下同）的每一次还本付息事件（包括本期债券存续期间的每一个本金和/或利息兑付日、到期日、回售/回购日（如有）等现金给付日），也即本期债券存续期间的每一次还本付息事件均具有 2 个自然月宽限期，在宽限期内不构成本期债券违约，不构成本期债券《募集说明书》及《债券受托管理协议》项下的违约事件，

宝龙实业不承担违约责任。若宝龙实业在宽限期内对本期债券到期本金和/或利息进行了足额偿付或得到债券持有人会议相关豁免，则不构成宝龙实业对本期债券的违约。宽限期内不设罚息，按照本期债券进入宽限期时所适用的票面利率继续计息（如有）。

（二）增信保障措施及在先承诺调整

本期债券《募集说明书》中约定，“发行人或发行人的合并范围内子公司发生未能清偿到期债务的违约情况；债务种类包括但不限于超短期融资券、短期融资券、中期票据、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等公开发行债务，和银行贷款、承兑汇票等非公开发行债务及其他债务；且单独或累计的总金额达到或超过：（1）各货币折人民币 3,000 万元；或（2）发行人最近一年或最近一个季度合并财务报表净资产的 1%，且在触发以上情形之日起二十个工作日内仍未足额偿付逾期本金或利息”构成发行人在募集说明书和本期债券项下的违约事件。（以下简称“**交叉违约条款**”）。

为免疑义，将以下①至②涉及事项合称为“**在先承诺**”：

①前述本期债券《募集说明书》约定的交叉违约条款；

②在本期债券存续期间由宝龙实业或与宝龙实业存在股权关系或关联关系的任何主体作出的承诺。

鉴于宝龙实业将综合协调控股股东及下属子公司资源，为本次重组方案提供购回选项、资产抵债选项、股票选项、一般债权选项等多个选项，部分原有增信保障措施不再适用。本议案如经本次会议表决通过，则本期债券持有人同意豁免本期债券《募集说明书》约定的交叉违约条款，宝龙实业或宝龙实业的合并范围内子公司发生未能清偿到期债务的违约情况不再构成宝龙实业在募集说明书和本期债券项下的违约事件；本期债券持有人同意在先承诺均不再适用于本期债券。

二、现金提前偿付安排

在本次会议议案一：《关于豁免本次会议召开程序及调整债券持有人会议权限等相关要求的议案》及议案二：《关于本期债券重组的议案》（以下合称“**议案一及议案二**”）获得表决通过的前提下，对本次会议提供有效表决票且对本次会议议案一及议案二的最终表决意见均为“同意”的持有本期债券的债券持有人证券账户在以下简称为“**同意账户**”，各同意账户于最终有效表决票中填写的其持有且对议案一及议案二的表决意见均为“同意”的本期债券张数在以下简称“**同意张数**”。

本期债券持有人同意，宝龙实业将最晚于全部重组债券为审议《重组议案》所召开的债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议召开完毕³（以下简称“**全部重组会议召开完毕**”）后的 30 个交易日内（宝龙实业依据本议案“二、现金提前偿付安排”向相关账户实际兑付现金之日，在以下简称“**提前偿付日**”），分别向每个同意账户兑付并注销其持有的本期债券同意张数的 0.1%（如计算得到的各同意账户需兑付并注销的债券数量存在尾数不满一手的情况，则采取向上取整（手）的方式计算）。按照上述安排应于提前偿付日向各同意

³ 重组债券最后一支债券/资产支持证券中为审议《重组议案》所召开的债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议形成有效会议决议之日视为全部重组债券的债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议召开完毕，下同。

账户兑付并注销的本期债券在以下简称为“**提前偿付债券**”。

如任一同意账户在提前偿付日实际持有的本期债券的张数小于其对应的提前偿付债券的张数，则应当兑付该同意账户在提前偿付日持有的全部本期债券。为免疑义，若本期债券持有人于本次会议债权登记日后新取得本期债券，其相应新取得的本期债券不适用本节所述现金提前偿付安排。

本期债券持有人同意豁免上述提前偿付债券已产生的一切利息（包含利息、资本化利息）及其孳息（如有），前述豁免不附带任何或有条件。即，提前偿付债券可获得的兑付金额为该提前偿付债券于提前偿付日的剩余面值金额。

为免疑义，如任一同意账户在提前偿付日涉及司法冻结、质押、因回售申报导致冻结等登记结算机构无法注销债券的情形，则该同意账户中因上述原因无法注销的债券不适用上述现金提前偿付安排，相应债券不进行注销。

三、重组方案其他选项

如标的债券持有人的证券账户涉及司法冻结、质押、因回售申报导致冻结等情形，拟参与本议案所述重组方案其他选项的标的债券持有人应当在相关选项申报登记公告发出前解除相应质押、司法冻结或因回售申报导致的冻结等情形，如相关情形未如期解除，则该等证券账户持有的标的债券将不会获配。

（一）购回选项

发行人或指定第三方（以下合称或单称“**购回方**”）拟按照法律法规、规范性文件及规则指引，为标的债券持有人提供购回选项（为公司债券提供债券购回选项，为资产支持证券提供资产支持证券购回选项），购回选项将由购回方采用申报登记的方式实施，相关申报登记安排详见本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”。购回方将按照本议案约定的时间以现金购回部分标的债券。

1、债券/资产支持证券购回价格

购回方拟以不超过 1 亿元人民币的现金（以下简称“**购回总金额**”）对标的债券开展购回（为免歧义，未通过《重组议案》的重组债券持有人无权选择购回选项），重组债券剩余未偿总金额（面值）约为人民币 43.36 亿元，本期债券剩余未偿总金额（面值）约为人民币 4.70 亿元。每张债券/每份资产支持证券购回净价=每张债券/每份资产支持证券剩余面值×15%（以下简称“**购回净价**”）。完成债券/资产支持证券购回的持有人同意豁免其拟被购回债券/资产支持证券已产生的一切利息/预期收益（包含利息/预期收益、资本化利息/预期收益）及其孳息（如有），前述豁免不附带任何或有条件。因此，本期债券购回全价=购回净价=债券剩余面值×15%/张=15.00 元/张（如实际兑付中存在尾数不满一分钱的情况，则采取向上取整的方式计算）。

2、购回申报

购回方拟采取债券/资产支持证券购回方式接受标的债券持有人的购回申报。购回申报期限请见本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”（仅限交易日）。标的债券持有人在购回申报期内不进行申报的，则视为自动放弃本次购回并继续持有相关标的债券，并有权选择后续开放登记的重组方案其他选项。

如在购回申报期限内，各标的债券持有人申报金额（各标的债券申报数量×各标的债券购回净价）之和（以下简称“**购回申报总金额**”）不高于购回总金额，标的债券持有人的申报全部获配。如在购回申报期限内，购回申报总金额高于购回总金额，则按照每一位标的债券持有人的申报金额等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的标的债券持有人获配的购回金额及购回数量（如存在尾数不满一手的情况，则采取舍尾取整的方式计算），不同债券/资产支持证券最终获配比例可能不同。未获配的已申报本期债券，将向上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提出撤销购回申报，未获配的已申报本期债券适用本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的有关约定。

3、购回债券/资产支持证券的注销

购回方购回的债券/资产支持证券将根据相关规定予以注销。

4、购回选项的实施

标的债券持有人按照本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”完成申报，购回方将在购回申报登记期届满后公告债券/资产支持证券购回申报结果，说明申报规模、拟实施规模、资金来源、购回资金派付及注销安排等。

5、购回选项的风险

（1）参与购回选项可能承担损失的风险

购回方本次债券/资产支持证券购回面向所有标的债券持有人，本期债券持有人有意以本议案确定的价格售出的，应于债券/资产支持证券购回的申报期限内进行申报，本期债券持有人参与购回可能带来损失。债券/资产支持证券购回申报期内不进行申报的，则视为自动放弃本次购回并继续持有相关债券/资产支持证券。

（2）获配标的债券不可交易流通的风险

于购回选项中获配的标的债券不可进行交易流通，将依照购回选项相关安排进行购回资金派付及注销。

（3）购回资金无法及时筹措的风险

宝龙实业目前正尽最大努力通过集团销售回款、租金回收等方式逐步筹措现金以用于购回选项，若宝龙实业未能及时筹措足额现金资源以开展购回选项，购回选项可能面临实施时间延后、购回金额下降的风险。

（二）资产抵债选项

宝龙实业或宝龙实业指定主体拟采用设立信托（将资产抵债选项所述的信托称为“**抵债信托**”）等合法有效形式（若信托无法成立，将采用其他合法有效形式），使得标的债券持有人直接或间接享有拟用于资产抵债选项的资产的股权收益权⁴。

宝龙实业将尽最大努力协调相关方在资产抵债选项发布获配结果公告后的 6 个月内办理相关手续。

获配资产抵债选项的标的债券持有人同意豁免该部分债券/资产支持证券已产生的一切利息/预期收益（包含利息/预期收益、资本化利息/预期收益）及其孳息（如有），前述豁免

⁴ 股权收益权是指股东基于所持股权享有的获取经济收益的权利，包括但不限于取得公司分红、转让股权产生的净收益（需扣除手续费、税费等费用以及其他必要支出）或公司清算时剩余财产分配权。

不附带任何或有条件。

如采用设立抵债信托的方式实施资产抵债选项，标的债券持有人能够以标的债券折价取得合法有效的抵债信托份额，标的债券持有人取得抵债信托份额后，相应获配资产抵债选项的标的债券将注销；在抵债信托设立后，信托受托人将委托宝龙实业或宝龙实业指定的主体作为信托的资产服务机构，管理并运营抵债信托底层资产⁵。在抵债信托存续期间，资产服务机构有权自行决策以不低于抵债信托设立时依据的底层资产评估价值的价格处置相应底层资产，如底层资产已为抵债信托提供抵押/质押等增信安排，为完成上述处置安排，信托受托人应配合资产服务机构办理相关增信措施的解抵押/解质押手续。上述相关处置安排及解抵押/解质押安排无需经信托受益人大会另行决策。

1、资产抵债选项实施的前提条件

资产抵债选项面向本期债券持有人实施以下列条件全部满足为前提：

- （1）本议案经本期债券持有人会议表决通过；
- （2）依据重组债券对《重组议案》的表决结果，相关信托合法合规完成设立或完成其他合法有效的形式使得标的债券持有人直接或间接享有纳入资产抵债选项范围的资产的相关收益权；
- （3）实施资产抵债选项不会导致宝龙实业违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使宝龙实业违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；
- （4）拟实施资产抵债选项的标的债券持有人与宝龙实业签署同意资产抵债选项的全部法律文件，且相关文件已生效。

如资产抵债选项实施的前提条件未完全满足，宝龙实业可以不实施资产抵债选项。

2、资产抵债选项的有关安排

如采用设立信托的方式实施资产抵债选项，主要安排如下：

（1）偿付来源

预计抵债信托的总信托份额数量约为 1.9 亿份，该数量仅为预估数据，具体抵债信托的总信托份额数量将依据信托财产评估价值及信托架构设立情况最终确定，具体评估价值以资产抵债选项申报登记前第三方机构出具的评估报告为准。

抵债信托的偿付来源包括：

- 1）宝龙实业子公司厦门宝龙地产管理有限公司⁶持有的巴中泉商房地产开发有限公司 95%的股权收益权。

巴中泉商房地产开发有限公司是巴中宝龙名邸项目的项目公司，该项目位于四川省巴中市巴州区，项目占地面积约 9 万平方米，项目总建筑面积约 23 万平方米，规划物业类型为住宅和别墅产品。该项目已经完成建设，未售部分全部为现房，预计扣除应付未付款项后项目净资产约 2 亿元，项目公司未对外进行担保。

（2）资产抵债选项的对价

⁵ 抵债信托底层资产即为抵债信托的偿付来源所涉及的全部资产。

⁶ 宝龙实业直接及间接持有厦门宝龙地产管理有限公司 100%股权。

抵债信托的每份信托份额价值为 1 元人民币。

每 100 元剩余面值的标的债券可以申报登记 35 份抵债信托份额（也即价值 35 元人民币的抵债信托份额）。按照该安排，每张债券剩余面值为 100.00 元的本期债券能够申报登记价值为 35.00 元人民币的抵债信托份额（如按该对价计算得到的各标的债券持有人获配抵债信托份额的数量存在尾数不满一份的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

（3）资产抵债选项限额及信托份额分配方式

选择参与资产抵债选项的标的债券总剩余面值（以下简称“**抵债信托申报面值**”）应不超过“作为抵债信托的偿付来源的股权收益权的总价值（以下简称“**抵债信托资产价值**”） $\div 35\%$ ”，如抵债信托申报面值超过“抵债信托资产价值 $\div 35\%$ ”，则宝龙实业将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的标的债券持有人获配的申报数量（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。为免疑义，抵债信托资产价值应参照资产抵债选项申报登记公告前第三方机构出具的评估报告确定，并以后续申报登记公告中披露的数据为准。

如抵债信托申报面值未超过“抵债信托资产价值 $\div 35\%$ ”，则申报抵债信托份额的标的债券持有人将按照上述约定的资产抵债选项对价获配相应数量的抵债信托份额，标的债券持有人获配抵债信托份额后简称为“**抵债信托 A 类持有人**”，其持有的抵债信托份额简称为“**抵债信托 A 类份额**”。抵债信托份额总数扣除抵债信托 A 类份额持有人所持信托份额后的剩余部分（如有）由信托委托人持有，由信托委托人持有的抵债信托份额不享有表决权，在抵债信托 A 类份额存续期间不参与信托金额（定义见下文）分配。

为免疑义，获配抵债信托份额的标的债券持有人可由其或其指定主体持有相应信托份额。

（4）资产抵债选项的终止选择权

资产抵债选项申报登记期结束后，如申报资产抵债选项的标的债券剩余面值合计未达 5 亿元人民币，则发行人有权选择不实施或以其他方式实施资产抵债选项。

（5）抵债信托期限

信托到期日为自设立后第 60 个月末。若在抵债信托存续期间抵债信托 A 类持有人所持抵债信托份额全部获得清偿，则信托计划应当提前终止。信托计划终止时，剩余信托财产（如有）现状分配给委托人，剩余信托份额一次性全部注销。

（6）抵债信托金额⁷分配安排

抵债信托偿付来源产生的净现金（扣除开发经营所产生的必要支出和费用、相关手续费用、税费以及根据相关法律法规或政府主管部门要求而发生的其他必要支出等）将按比例向抵债信托 A 类持有人分配，抵债信托 A 类持有人同意，其能够从抵债信托获得分配的金额以其初始取得的抵债信托份额为限。

（7）抵债信托的到期收购安排

如抵债信托到期或提前终止时，抵债信托 A 类持有人在信托存续期内获得信托金额分配的现金金额仍未覆盖其持有的信托份额应受偿金额，抵债信托 A 类持有人可以通过由宝龙实业按照“1 元人民币收购 1 份抵债信托 A 类份额的价格”收购未获偿的抵债信托 A 类份

⁷ 系指集合资产信托委托人与受托人书面确认的信托财产的现金价值，每份信托份额对应 1 元现金价值。

额的方式实现偿付，在抵债信托 A 类持有人所持抵债信托份额均相应获得应受偿金额后，信托计划终止。信托计划终止时，剩余信托财产（如有）现状分配给委托人，剩余信托份额一次性全部注销。

（8）文件签署

本议案如经本次会议表决通过，则选择参与资产抵债选项的标的债券持有人同意接受资产抵债选项相关约定的约束，严格按照资产抵债选项配合宝龙实业及各相关主体签署资产抵债选项的全部法律文件，如本期债券持有人未能严格按照资产抵债选项的约定配合宝龙实业及各相关主体签署全部相关法律文件致使相关本期债券持有人未获配的，相应未获配的本期债券适用本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的有关约定。

（9）拟参与资产抵债选项的标的债券的注销

标的债券持有人应当按照资产抵债选项及/或相关法律文件的约定配合宝龙实业及受托管理人/计划管理人等相关主体完成拟参与资产抵债选项的标的债券的注销。

3、资产抵债选项的风险

（1）信托无法设立的风险

如资产抵债选项采取设立抵债信托的方式实施。如果拟作为信托偿付来源的相关资产上存在转让限制、冻结查封、政府对买方的资格要求等情形，可能导致抵债信托无法设立。虽有前述风险，宝龙实业将尽最大努力以其他合法有效形式使得获配标的债券持有人直接或间接享有拟用于资产抵债选项的资产的股权收益权。

（2）信托偿付来源价值下降的风险

抵债信托偿付来源的价值由市场行情确定，如经济环境发生变化，其价值存在下降的风险。

（3）信托设立后作为偿付来源的股权收益权无法实现的风险

抵债信托设立后，作为抵债信托偿付来源的股权收益权对应的股权或项目公司资产如果被查封、冻结或被执行，可能导致股权收益权无法实现，信托受益人利益存在因股权收益权无法实现而造成损失的风险。

（三）股票选项

宝龙实业将协调其控股股东宝龙地产（1238.HK）在中国香港向特殊目的信托（以下简称“**中国香港持股主体**”）增发不超过 2.8 亿股的普通股股票（以下简称“**定增股票**”，公司有权视情况提高限额），宝龙实业承诺将利用该部分定增股票，通过合法有效模式抵偿标的债券的份额（具体抵债模式及有关安排以股票选项的申报登记公告文件为准。为免歧义，未通过《重组议案》的重组债券持有人无权选择股票选项）。

股票选项将采取申报登记的方式实施，相关申报登记安排详见本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”。

宝龙实业将尽最大努力协调相关方于全部重组会议召开完毕后 24 个月内按照股票选项获配结果公告的相关安排完成定增股票的发行并办理相关手续。

获配股票选项的标的债券持有人同意豁免该部分债券/资产支持证券已产生的一切利息/预期收益（包含利息/预期收益、资本化利息/预期收益）及其孳息（如有），前述豁免不附

带任何或有条件。

1、股票选项实施的前提条件

股票选项面向本期债券持有人实施以下列条件全部满足为前提：

- (1) 本议案经债券持有人会议表决通过并完成股票选项登记；
- (2) 香港联交所批准定增股票上市交易；
- (3) 实施股票选项不会导致宝龙实业及宝龙地产违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使宝龙实业及宝龙地产违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；
- (4) 拟实施股票选项的标的债券持有人与宝龙实业签署同意参与股票选项的全部法律文件，且相关文件已生效；
- (5) 股票选项的实施符合法律法规、规范性文件及规则指引的要求。

如股票选项实施的前提条件未完全满足，宝龙实业有权不实施股票选项。

2、定增股票等额资金抵债模式（以下简称“等额资金抵债模式”）

如宝龙实业选择采用等额资金抵债模式抵偿标的的债券份额，则宝龙实业承诺将以处置定增股票所获资金净额（扣除相关中介等费用及税费）等额的境内资金（以下简称“**等额资金**”），偿付获配等额资金抵债模式的标的债券持有人。为使得某标的债券持有人获配等额资金抵债模式的标的债券获得全部上述等额资金，中国香港持股主体需相应处置的定增股票数量，在以下简称“**获配定增股票数量**”。

为免疑义，在等额资金抵债模式下，获配等额资金抵债模式的标的债券持有人对定增股票不享有所有权（无论是法定或实益权）、投票权、分红权。

处置定增股票所获等额资金即为在等额资金抵债模式下获配股票选项的标的债券的全部兑付资金。在等额资金抵债模式下获配股票选项的本期债券不再按照本议案“一、（一）本息兑付安排调整”进行本息兑付，亦不参与未来宝龙实业临时发起的任何本息兑付安排。

（1）等额资金抵债模式下股票选项定价

在等额资金抵债模式下，获配股票选项的标的债券持有人每一证券账户的获配定增股票数量须按照“获配的标的债券剩余面值总和（以港元计）÷2.3 港元/股（以下简称“**股票定价**”）”的方式计算，如存在尾数不满一股的情况，则采用舍尾取整的方式计算。人民币对港元汇率以股票选项申报登记公告做出日当日人民币兑换港币汇率为准。

（2）等额资金抵债模式下股票选项限额及定增股票数量

在等额资金抵债模式下，选择股票选项的标的债券持有人的获配定增股票数量合计不得超过实际增发的定增股票股数，如登记参与股票选项的标的债券按前述定价计算后得出的定增股票股数（以下简称“**申报股票股数**”）超过了宝龙地产实际增发的定增股票股数，宝龙实业将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的标的债券持有人获配等额资金抵债模式的标的债券数量（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

如申报股票股数未超过宝龙地产实际增发的定增股票股数，所有申报登记参与股票选项的标的债券均获配。

（3）等额资金抵债模式下股票选项实施安排

在等额资金抵债模式下，标的债券持有人登记选择股票选项后，宝龙地产按照前述安排在中国香港向特殊目的信托增发定增股票，定增股票不设置锁定期。

获配股票选项的标的债券持有人有权在宝龙地产完成定向增发后的 24 个月内每月月初向发行人或指定第三方发送指令，中国香港方中介机构于当月内按照指令出售定增股票。为避免歧义，中国香港方中介机构按照指令出售定增股票的时间仅限于香港联合交易所有限公司（以下简称“**香港联交所**”）交易日，且需排除中介机构必要的统计、核算等工作时间，并在避免市场异常波动且符合香港联交所主板上市交易规则等前提下安排股票出售。若涉及碎股（即股票交易数量不满 1 手），发行人或指定第三方将尽最大努力促成交易，受限于香港联交所相关交易规则，存在碎股无法交易的风险。

宝龙实业及/或宝龙地产将在股票选项申报登记公告中进一步明确定增股票出售安排，并将以出售定增股票所获等额资金向对应的获配等额资金抵债模式的持有人兑付（宝龙实业将尽最大努力在每次实际完成股票出售后的 6 个月内安排兑付，且将以相应时间内实际汇率计算人民币等额资金，下同）。

自宝龙地产完成定向增发之日⁸（含）起，针对未在其完成定向增发后的 24 个月内协商完成出售并成交的定增股票，中国香港持股主体将在宝龙地产完成定向增发后第 25 个月初（以下简称“**强制出售启动日**”）开始的 3 个月内以市场价格全部强制出售，并以出售定增股票资金净额（扣除相关中介等费用及税费）等额的境内资金向获配标的债券持有人兑付。

宝龙实业将委托中国登记结算有限公司办理资金划付。具体定增股票出售安排、强制出售安排、标的债券注销安排以股票选项申报登记公告中的约定为准。

为避免疑义，上述等额资金抵债模式有关安排除股票定价、强制出售启动日以外事项仅为股票选项的示意性安排，除上述等额资金抵债模式外，宝龙实业可能依据自身情况及市场情况推出股票选项的其他合法有效模式，宝龙实业针对股票选项推出的具体抵债模式以及有关安排以股票选项申报登记公告为准。

3、文件签署及标的债券注销

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，则相关主体应当依照股票选项申报登记公告的股票选项抵债模式及相关安排签署同意股票选项的全部法律文件。获配股票选项的本期债券持有人同意受股票选项的约束、严格按照股票选项配合宝龙实业及各相关主体签署股票选项的全部法律文件，如本期债券持有人未能严格按照股票选项配合宝龙实业及各相关主体签署全部法律文件致使相关本期债券持有人未获配的，相应未获配的本期债券适用本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的有关约定。

获配股票选项的标的债券持有人应当按照股票选项相关公告及协议文件的约定配合宝龙实业及受托管理人/计划管理人完成获配标的债券的注销。

4、股票选项的风险

（1）股票价值波动的风险

⁸ 完成定向增发之日系指宝龙地产完成定向增发且定增股票完成电子化入香港中央结算及交收系统之日。如届时定增股票根据相关交易习惯或有关规则无需完成电子化入香港中央结算及交收系统，则宝龙地产完成定向增发当日即为完成定向增发之日。

受政策变更、经济环境、运营管理、会计政策及不可抗力等因素影响，宝龙地产股票市场价值可能发生波动。同时，宝龙地产股票在香港联交所主板上市，也可能因为市场供求关系等因素而面临交易价格大幅波动的风险。

（2）股票流动性风险

宝龙地产股票在香港联交所主板上市，上市期间可能因各种原因导致宝龙地产股票停牌，投资者在停牌期间不能买卖宝龙地产股票。且受制于指令发送频率日均成交量等因素，股票存在可能无法按指令及时卖出的风险。因香港联交所主板上市交易规则等原因可能导致部分股票无法卖出的风险。

（3）汇率波动的风险

股票选项兑付金额等值于宝龙地产股票在香港联交所市场完成出售后取得的外币资金的人民币价值，该价值受外汇资金与人民币的兑换汇率影响。在受国际政治、经济事件及国际主要货币流动性等因素影响下，兑换汇率可能产生波动，股票选项中境内偿付的金额将随之产生波动。

（4）股票退市的风险

宝龙地产股票在香港联交所上市，上市期间可能因各种原因导致宝龙地产被强制退市，届时存在宝龙地产股票每股清盘价格显著低于股票选项定价的风险。

（5）新股发行导致股票摊薄的风险

本次及未来可能的新股发行可能导致宝龙地产股票被摊薄，进而影响每股收益，同时如市场对股票摊薄产生负面反应，进而将影响股票处置价值。

（6）定向增发股票被强制出售的风险

自宝龙地产完成定向增发之日（含）起，针对未在其完成定向增发后的 24 个月内协商完成出售并成交的定增股票，中国香港持股主体将在强制出售启动日开始的 3 个月内以市场价格全部强制出售，并以出售定增股票资金净额（扣除相关中介等费用及税费）等额的境内资金向获配标的债券持有人兑付，具体强制出售安排及其执行方式以股票选项申报登记公告中的约定为准。届时存在宝龙地产每股股票的市场价格显著低于股票选项定价的风险。

（7）股票选项实施路径无法执行的风险

股票选项的实施路径需要按照实施时的实际情况确定，如届时实施路径无法合法有效的执行，则股票选项存在无法实施的风险。

（8）股票选项无法生效的风险

股票选项的生效实施需要满足本议案“三、（三）1、股票选项实施的前提条件”的全部选项实施前提条件，如宝龙地产无法在中国香港完成定向增发、香港联交所未批准定增股票上市交易或其他实施前提条件无法满足的，股票选项无法生效实施。

（9）获配标的债券兑付注销时间晚于强制出售完成日的风险

自宝龙地产完成定向增发之日（含）起，针对未在其完成定向增发后的 24 个月内协商完成出售并成交的定增股票，中国香港持股主体将在强制出售启动日开始的 3 个月内以市场价格全部强制出售。在相应定增股票完成强制出售后，宝龙实业将尽最大努力在每次实际完成股票出售后尽快安排兑付，自股票出售完成起至债券兑付注销完成仍需一定时间，存在获配标的债券兑付注销时间晚于强制出售完成日的风险。

（10）获配标的的债券无法交易流通的风险

获配股票选项的标的的债券将无法交易流通，将依照股票选项相关安排进行注销。

（四）一般债权选项

宝龙实业拟设置一般债权选项，标的的债券持有人可将所持标的的债券份额以对应未偿本金金额为基数，转换为对宝龙实业的非债券且非资产支持证券形式的一般债权（以下简称“一般债权”）。完成转换的标的的债券份额将按协议约定予以注销。

1、一般债权选项的限额及定价

本次获配一般债权选项的标的的债券规模不设上限。每 100 元剩余面值的标的的债券可以申报登记 100 元一般债权本金。

2、一般债权本息兑付安排

一般债权的到期日为 2033 年 1 月 8 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。一般债权未偿本金自基准日起（含）按照 1%/年单利计息，已兑付本金自兑付日起不再继续计息。针对由本期债券本金转换而来的一般债权，该部分一般债权未偿本金截至基准日（不含）的全部应计未付利息调整为“一般债权未偿本金×1%×943÷365”。一般债权全部利息（包括一般债权未偿本金截至基准日的全部应计未付利息及自基准日起（含）至一般债权到期日期间新产生的利息）将于一般债权到期日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）一次性支付。

一般债权本息兑付安排如下：

兑付期次	兑付日	本金兑付比例	利息兑付安排
第一期	2030/1/8	0.75%	--
第二期	2030/7/8	0.75%	--
第三期	2031/1/8	0.75%	--
第四期	2031/7/8	0.75%	--
第五期	2032/1/8	1.00%	--
第六期	2032/7/8	6.00%	--
第七期	2033/1/8	90.00%	一次性支付全部利息

上述兑付日如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

3、一般债权的申报

在一般债权选项申报期限内，申报一般债权选项的标的的债券持有人全部获配。获配一般债权选项的标的的债券将不可进行交易流通。

4、一般债权选项的协议签署及标的的债券注销

申报一般债权选项的本期债券持有人同意受一般债权选项的约束、严格按照一般债权选项配合宝龙实业及各相关主体签署一般债权选项的全部法律文件，如本期债券持有人未能严格按照一般债权选项配合宝龙实业及各相关主体签署全部法律文件，视为未获配。

获配一般债权选项的标的的债券持有人应当按照一般债权选项相关公告及协议文件的约

定配合宝龙实业及受托管理人/计划管理人完成获配标的债券的注销。

5、一般债权选项的风险

（1）标的债券份额转换为非标准化债权的风险

获配一般债权选项的标的债券持有人所持标准化标的债券产品将转换为非标准化的一般债权，相关要素通过债权确认协议等法律文件明确。非标准化的一般债权可能存在信息披露不完善、转让不便等风险。

（2）债权违约的风险

一般债权的偿付来源为发行人自有资金和一般债权增信资产（如有）的剩余现金流，若市场环境继续下行，宝龙实业经营情况未能改善，宝龙实业对一般债权将存在未能履约偿付的风险。

（3）获配标的债券无法交易流通的风险

获配一般债权选项的标的债券将无法交易流通，将依照一般债权选项相关安排进行注销。

四、重组方案其他选项的申报登记安排

债券/资产支持证券购回选项、资产抵债选项（如有）、股票选项（如有）及一般债权选项（如有）具体申报登记安排如下：

（一）购回选项

购回方将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后 3 个月内面向全体标的债券持有人开放债券/资产支持证券购回选项的申报登记，申报登记期预计为 10 个交易日至 20 个交易日（购回方将依据实际情况确认申报登记期，申报登记期安排以申报登记公告中的约定为准）。于购回申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券份额，有权选择后续开放申报登记的重组方案其他选项（如有）。购回方将尽最大努力于购回选项申报结果公告日后 1 个自然月内完成购回资金派付。

（二）资产抵债选项

针对资产抵债选项，宝龙实业将在购回选项获配结束后的合理时间内发布资产抵债选项的申报登记公告。宝龙实业将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后 6 个月内面向全体标的债券持有人开放资产抵债选项的申报登记，申报登记安排以申报登记公告中的约定为准。于资产抵债选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券份额，有权选择后续开放登记的重组方案其他选项（如有）。

（三）股票选项

针对股票选项，宝龙实业将在资产抵债选项获配结束后的合理时间内发布股票选项的申报登记公告。宝龙实业将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后 9 个月内面向全体标的债券持有人开放股票选项的申报登记，申报登记安排以申报登记公告中的约定为准。于股票选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券份额，有权选择后续开放登记的重组方案其他选项（如有）。

（四）一般债权选项

针对一般债权选项，宝龙实业将在股票选项获配结束后的合理时间内发布一般债权选项的申报登记公告。宝龙实业将尽最大努力在全部重组会议召开完毕后 12 个月内面向全体标

的债券持有人开放一般债权选项的申报登记，申报登记安排以申报登记公告中的约定为准。

为免疑义，上述重组方案其他选项的申报登记安排仅为示意性的时间安排，宝龙实业将依据各选项前提条件的达成情况及申报登记期间标的债券持有人的申报及选择情况适当调整上述申报登记安排。如果各重组选项的前提条件未达成，宝龙实业将尽最大努力达成相关前提条件，以尽快推出相关重组方案其他选项。宝龙实业将尽最大努力于 2026 年 12 月 31 日前发布完成全部重组方案其他选项的申报登记公告。

本议案如经本次债券持有人会议通过，则自该等决议通过之日起，本期债券的本息兑付安排即相应调整，不再适用募集说明书等文件约定的重大不利变化及重大不利的约定；本次会议形成的决议均为有效决议，对全体债券持有人具有法律约束力。

本期债券《募集说明书》、《债券受托管理协议》及本期债券前次持有人会议决议内容与本议案不一致的，以本议案为准。本议案未涉及事项，仍继续按照《募集说明书》、《债券受托管理协议》及前次持有人会议决议的有关安排履行。