

债券代码: 149565.SZ

债券简称: 21 绿景 01

关于召开正兴隆房地产（深圳）有限公司

2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）

2022 年第一次债券持有人会议的通知

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、根据《正兴隆房地产（深圳）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）及《正兴隆房地产（深圳）有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券持有人会议规则》（以下简称“《债券持有人会议规则》”）规定，除《募集说明书》另有约定外，债券持有人会议决议须经出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一以上的债券持有人和/或代理人同意方能形成有效决议。
- 2、债权登记日收市时在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的本期未偿还的债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的债券持有人。
- 3、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有本期债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，持有无表决权的本期债券之债券持有人以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）具有同等的效力和约束力。

根据《募集说明书》及《债券持有人会议规则》，鉴于相关事项触发债券持有人会议召开条件，发行人正兴隆房地产（深圳）有限公司（简称“发行人”或“召集人”）拟召集召开正兴隆房地产（深圳）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）2022 年第一次债券持有人会议（简称“债券持有人会议”）。现将债券持有人会议有关事项通知如下：

一、债券发行情况

- 1、 发行人：正兴隆房地产（深圳）有限公司
- 2、 正兴隆房地产（深圳）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
- 3、 债券简称：“21 绿景 01”
- 4、 债券代码：149565
- 5、 债券期限：5 年，附第 1 年末、第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权
- 6、 债券利率：8.50%
- 7、 债券发行规模：14.00 亿元
- 8、 债券还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
- 9、 募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，公司拟将募集资金用于偿还到期或回售公司债券
- 10、 债券起息日：2021 年 8 月 17 日
- 11、 债券上市地点：深圳证券交易所

二、召开会议的基本情况

- 1、 召集人：正兴隆房地产（深圳）有限公司
- 2、 召开时间：2022 年 7 月 22 日下午 14:00-15:30
- 3、 召开形式：现场会议与线上会议相结合形式，其中现场会议地点为深圳市深南中路 6011 号 NEO 大厦 A 座 55 层，线上会议链接后续通过邮件形式通知各债券持有人。
- 4、 投票方式：记名方式进行投票表决
- 5、 债权登记日：2022 年 7 月 21 日（星期四）（以下午 15:00 时交易时间结束后，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的债券持有人名册为准）；如该日本期债券停牌，则为停牌前最后一个交易日
- 6、 会议审议事项：
议案提出人：正兴隆房地产（深圳）有限公司
议案一：《关于“21 绿景 01”豁免债券持有人会议相关期限的议案》（议案全文见附件

一）

议案二：《关于“21 绿景 01”增加一次发行人票面利率选择权和投资者回售选择权的议案》（议案全文见附件二）

7、出席会议的人员

除法律、法规另有规定外，截至债权登记日，登记在册的“21 绿景 01”之债券持有人均有权出席债券持有人会议。因故不能出席的债券持有人可以书面委托代理人出席会议和参加表决，该代理人不必是债券持有人。

下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权，并且其代表的本次债券张数不计入出席债券持有人会议的出席张数：

- （1） 债券持有人为发行人、持有发行人超过 10%股权/股份的发行人股东；
- （2） 本次债券的增信机构；
- （3） 发行人的其他关联方；
- （4） 债券清偿义务继承方。

三、出席会议登记方法

1、债券持有人可以亲自出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托他人代为出席并在授权范围内行使表决权。

债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本次债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本次债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、委托人（或其法定代表人、负责人）依法出具的授权委托书、委托人身份证明文件、委托人持有本次债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

债券持有人出具的授权委托书应当载明下列内容：

- （1） 代理人的姓名；
- （2） 是否具有表决权和/或表决权的范围；
- （3） 分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- （4） 授权委托书签发日期和有效期限；
- （5） 委托人签字或盖章。

授权委托书应当注明：如果债券持有人不作具体指示，债券持有人的代理人是否可以按自己的意思表决。

2、登记方式：拟出席会议的债券持有人可通过邮件将本通知所附的参会回执（详见附件五）及相关证明文件，于 2022 年 7 月 22 日上午 11：00 前通过邮箱送达下述发行人处；

3、联系方式

发行人：正兴隆房地产（深圳）有限公司

联系地址：深圳市深南中路 6011 号 NEO 大厦 A 座 55 层

联系电话：0755-23625000

邮箱：yinxin@lvgemgroup.com.cn

联系人：尹鑫

邮政编码：518048

四、表决程序和效力

1、本期债券持有人会议采取记名方式进行投票表决。

2、向会议提交的每一议案应由与会有权出席债券持有人会议的债券持有人或其授权委托的代理人投票表决。每一张未清偿的本期债券(面值为人民币 100 元)拥有一票表决权，但持有发行人 10%以上股权的发行人股东、发行人上述发行人股东的关联方及与债券持有人会议拟议事项有关联关系的债券持有人持有的未偿还本期债券无表决权。有表决权的债券持有人或其代理人对议案进行表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。每位债券持有人投票仅代表其所持债权登记日当日收市后“21 绿景 01”份额相对应的票数。根据《债券持有人会议规则》，无表决权的债券持有人持有的本期债券张数均不计入出席本次债券持有人会议的有表决权的债券总张数。

3、公告的会议通知载明的各项议案应分开审议、表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的各项议案进行搁置或不予表决；如债券持有人在投票过程中未对某项议案进行投票，则视为弃权。

4、债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，应投票表示：同意、反对或弃权。未填、多填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。债券持有人或其代理人若多次投票表决，以表决截止时间前最后一次有效投票为准。

5、本次债券持有人会议不得就未经公告的议案进行表决；审议拟审议议案时，不得对

拟审议议案进行变更，任何对拟审议议案的变更应视为一个新的拟审议议案，不得在本次会议上进行表决。

6、本次债券持有人会议对表决事项作出决议，经超过持有本次未偿还债券总额二分之一有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方可生效。

7、本次债券持有人会议决议经表决通过后生效，生效的决议对全体债券持有人(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的债券持有人)均有同等效力和约束力。会议召集人依据本次债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。

五、其他事项

1、债券持有人在债券持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权。

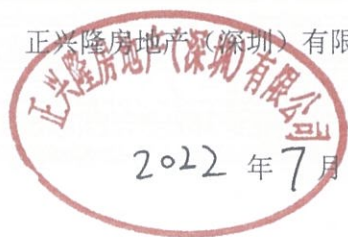
2、债券持有人会议的通知、组织、律师费用等由发行人承担，债券持有人及受托人应自行承担出席、参加债券持有人会议而发生的差旅、食宿等相关费用。

3、本通知内容若有变更，会议召集人将以公告方式在债券持有人会议召开日前发出补充通知，债券持有人会议补充通知会在刊登会议通知的同一指定报刊或互联网网站上公告，敬请投资者留意。

特此通知。

（本页无正文，为《关于召开正兴隆房地产（深圳）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）2022 年第一次债券持有人会议的通知》之盖章页）

正兴隆房地产（深圳）有限公司



2022 年 7 月 18 日

附件一：

议案一：《关于“21 绿景 01”豁免债券持有人会议相关期限的议案》

各位“21 绿景 01”债券持有人：

(一) 豁免债券持有人会议通知、补充通知及公告期限

根据《正兴隆房地产（深圳）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）及《正兴隆房地产（深圳）有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券持有人会议规则》（以下简称“《债券持有人会议规则》”）的约定：“

- 1、召集人应当至少于债券持有人会议召开日前 10 个交易日发布召开债券持有人会议的公告，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外；
- 2、召集人就可以公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日 5 个交易日前发出，并且不得因此而变更债券持有人会议的债权登记日。”

为保障债券持有人利益，优化本次债券持有人会议召开流程，并结合发行人实际情况，本次债券持有人会议计划于 2022 年 7 月 22 日召开，提请“21 绿景 01”的债券持有人豁免本次债券持有人会议通知及公告期限的约定及相关法律责任，同意召集人可于会议召开前至少 2 个自然日向债券持有人发出会议通知、至少 1 个自然日向债券持有人发出补充通知及本次债券持有人会议召集、召开的相关日期安排。

(二) 豁免临时提案提交及公告期限

根据《募集说明书》及《债券持有人会议规则》的约定：“单独或合计代表本次债券中任一期债券总额百分之十以上的债券持有人有权向该期债券的债券持有人会议提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第 7 个交易日，将内容完整的临时提案提交会议召集人，会议召集人应在收到临时提案后，于债券持有人会议召开日 5 个交易日前在交易所指定的信息披露网站和发行人确定的其他监管部门指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。除上述规定外，会议召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。”。

为保障债券持有人利益，优化本次债券持有人会议召开流程，并结合发行人实际情况，提请“21 绿景 01”的债券持有人豁免本次债券持有人会议临时提案提交及公告期限的约定及相关法律责任，同意临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前 1 个交易日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在债券持有人会议召开日前向债券持有人发出会议补充通知。

本议案如经本次债券持有人会议通过，即视为本次会议的召集、通知程序，前述各项期限被有效豁免，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。

以上议案，请予以审议。

附件二：

**议案二：《关于“21 绿景 01”增加一次发行人票面利率选择权
和投资者回售选择权的议案》**

各位“21 绿景 01”债券持有人：

综合考虑债券持有人诉求及公司资金情况，为保护债券持有人利益，“21 绿景 01”拟增加一次发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，具体情况如下：

（一）本期债券基本情况

- 1、发行人：正兴隆房地产（深圳）有限公司。
- 2、债券名称：正兴隆房地产（深圳）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）。
- 3、债券简称及代码：21 绿景 01（149565.SZ）。
- 4、发行总额：人民币 14 亿元。
- 5、发行价格（每张）：人民币 100 元。
- 6、债券期限：5 年期，附第 1 年末、第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
- 7、债券利率：“21 绿景 01”票面利率为 8.50%，在债券存续期限前 1 年保持固定不变。
- 8、起息日：本期债券的起息日为 2021 年 8 月 17 日。
- 9、付息日：本期债券付息日期为 2022 年至 2026 年每年的 8 月 17 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年 8 月 17 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；顺延期间付息款项不另计利息。
- 10、本金兑付日：本期债券兑付日期为 2026 年 8 月 17 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2022 年 8 月 17 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。

（二）增加发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权

“21 绿景 01”拟增加一次发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，具体内容如下：

1、发行人调整票面利率选择权

发行人有权决定在本期债券存续期的第 2 年末调整本期债券后 1 年的票面利率，发行人将于本期债券第 2 个计息年度付息日前的第 15 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

2、投资者回售选择权

发行人发出关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第 2 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券存续期内第 2 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照深交所和登记机构相关业务规则完成回售支付工作。公司发出关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告之日起 5 个交易日内，行使回售权的债券持有人可通过指定的交易系统进行回售申报，回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

以上议案，请予以审议。

附件三:

“21 绿景 01” 2022 年第一次债券持有人会议表决票

表决内容	表决意见		
	同意	反对	弃权
关于“21 绿景 01”豁免债券持有人会议相关期限的议案			
关于“21 绿景 01”增加一次发行人票面利率选择权和投资者回售选择权的议案			

债券持有人签名/公章:

债券持有人证券账号:

法定代表人/委托代理人签名:

持有本期债券张数(面值 100 元为一张):

表决说明:

1、请就表决事项表示“同意”、“反对”或“弃权”，在相应栏内画“√”，并且对同一项议案只能表示一项意见；

2、未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期公司债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

2022 年 月 日

附件四：

“21 绿景 01” 2022 年第一次债券持有人会议

授权委托书

本人/本企业系“21 绿景 01”持有人，本人/本企业的债券持有人证券账户卡号码为_____，持有张数(面值人民币 100 元为一张)为_____张。

本人/本企业兹全权委托_____先生（女士）代表本人（本公司）出席“21 绿景 01”（债券代码 149565.SZ）2022 年第一次债券持有人会议，并代为行使本次债券持有人会议的投票权利。本人/本企业授权该委托代理人按其自己的意愿进行表决，委托代理人行使表决权系本人/本企业真实意思表示，所产生的一切法律后果由本人/本企业(作为债券持有人)承担。本次持有人会议相关事宜以持有人会议通知内容为准。

本授权委托书的有效期：自本授权委托书签署之日起至本次债券持有人会议结束。

委托人签名/盖章：

委托人身份证号/或营业执照号码：

法定代表人/负责人：

受托人签名：

受托人身份证号：

委托日期：

（本委托书复印或按此格式自制有效）

附件五

“21 绿景 01” 2022 年第一次债券持有人会议

参会回执

兹确认本人/本单位或本人/本单位授权的委托代理人，将出席“21 绿景 01”
(债券代码 149565.SZ) 2022 年第一次债券持有人会议。

债券持有人：_____

身份证号码或统一社会信用代码：_____

债券简称	债券持有人证券账户卡号码	持有债券张数 (面值人民币 100 元为一张)
21 绿景 01		

债券持有人签名/公章：

参会人：_____

联系电话：_____

电子邮件：_____

2022 年____月____日

(本委托书复印或按此格式自制有效)

本回执请扫描后电邮至：yinxin@lvgemgroup.com.cn