

债券代码：163782.SH
债券代码：175097.SH
债券代码：188420.SH

债券简称：H20正荣2
债券简称：H20正荣3
债券简称：H21正荣1

中山证券有限责任公司

关于正荣地产控股有限公司被列为失信被 执行人、董事高级管理人员被限制高消费 及其他相关事项的临时受托管理事务报告

发行人：正荣地产控股有限公司

住所：上海市闵行区沪青平公路 277 号 5 楼 E23 室



主承销商、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

2024 年 11 月

声明

中山证券有限责任公司（以下简称“中山证券”）作为正荣地产控股股份有限公司¹（简称“正荣地控”、“发行人”）2020年公开发行公司债券(第一期)(品种二)、2020年公开发行公司债券(第二期)(品种一)、2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。本报告依据《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、相关说明文件以及发行人提供的相关资料等，由本期债券受托管理人中山证券编制。

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有限责任公司（以下简称“中山证券”）所作的承诺或声明。

¹ 发行人曾用名正荣地产控股股份有限公司，现已更名为正荣地产控股有限公司。

第一章 本期债券概况

一、H20正荣2

发行主体：正荣地产控股有限公司。

债券名称及简称：正荣地产控股股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种二），债券简称“H20 正荣 2”。

债券发行金额：10.00 亿元。

债券余额：9.98 亿元

票面利率：5.75%

兑付日：2027 年 1 月 27 日

二、H20正荣3

发行主体：正荣地产控股有限公司。

债券名称及简称：正荣地产控股股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）（品种一），债券简称“H20 正荣 3”。

债券发行金额：10.00 亿元。

债券余额：9.93 亿元。

票面利率：5.45%

兑付日：2027 年 3 月 14 日

三、H21正荣1

发行主体：正荣地产控股有限公司。

债券名称及简称：正荣地产控股股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一），债券简称“H21 正荣 1”。

债券发行金额：13.20 亿元。

债券余额：13.1736 亿元。

票面利率：6.3%

兑付日：2027 年 1 月 23 日

第二章 本期债券的重大事项

一、发行人被列为失信被执行人

发行人存在 1 条失信被执行人信息，具体如下：

执行案号	执行依据文号	立案时间	执行标的	执行法院	失信被执行人行为具体情形
(2024)沪0112执8253号	(2023)沪0112民初17792号	2024年7月11日	103,422.05 元	上海市闵行区人民法院	有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务

二、发行人董事、高级管理人员被限制高消费

发行人法定代表人、执行董事、经理金明捷，以及财务负责人宋喜娥新增被限制高消费情形，具体如下：

案号	限消令对象	关联对象	执行法院	限制内容简介
(2024)沪0112执10333号	正荣地产控股有限公司	金明捷	上海市闵行区人民法院	不得实施以下高消费及非生活和工作必需的消费行为：（一）乘坐交通工具时，选择飞机、列车软卧、轮船二等以上舱位；（二）在星级以上宾馆、酒店、夜总会、高尔夫球场等场所进行高消费；（三）购买不动产或者新建、扩建、高档装修房屋；（四）租赁高档写字楼、宾馆、公寓等场所办公；（五）购买非经营必需车辆；（六）旅游、度假；（七）子女就读高收费私立学校；（八）支付高额保费购买保险理财产品
(2024)闽01执1108号	正荣地产控股有限公司		福建省福州市中级人民法院	
(2024)沪0112执8253号	正荣地产控股有限公司		上海市闵行区人民法院	
(2024)苏0113执恢661号	正荣地产控股有限公司		江苏省南京市栖霞区人民法院	
(2024)渝87执2893号	正荣地产控股有限公司		成渝金融法院	
(2024)渝87执3296号	正荣地产控股有限公司		成渝金融法院	
(2024)沪0112执12635号	正荣地产控股有限公司		上海市闵行区人民法院	
(2024)闽0128执1863号	正欣（平潭）置业发展有限公司	宋喜娥	福建省福州市平潭县人民法院	
(2024)闽0128执	正荣山田正泰（平潭）		福建省福州市平	

1738 号	置业发展有限公司		潭县人民法院	品；（九）乘坐 G 字头动车组列车全部座位、其他动车组列车一等以上座位等其他非生活和工作必需的消费行为。
（2024）闽 0128 执 1751 号	正荣山田正泰（平潭）置业发展有限公司		福建省福州市平潭县人民法院	
（2024）闽 0128 执 1752 号	正荣山田正泰（平潭）置业发展有限公司		福建省福州市平潭县人民法院	
（2024）闽 0128 执 1738 号	正欣（平潭）置业发展有限公司		福建省福州市平潭县人民法院	

三、其他相关事项

经事后审查发现，发行人 2021 年度公司债券年度报告和 2021 年度财务报表附注、2022 年度财务报表附注部分信息披露不准确，特此进行更正披露。

（一）发行人 2021 年度公司债券年度报告和 2021 年度财务报表附注更正情况

“第三节 报告期内重要事项…九、对外担保情况”中披露报告期末对外担保的余额更正为：

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额 57.19 亿元。

（二）发行人 2022 年度财务报表附注更正情况

2022 年度财务报表附注“附注九、6、关联方应收应付款项”披露，部分关联方余额更正为：

对嘉兴荣聿置业有限公司的关联方其他应收款期初余额为 473,335,386.57 元，对正茂（福州）投资发展有限公司的关联方其他应付款期末余额为 700,544,032.80 元，对上海正晏贸易有限公司的关联方其他应收款期初余额为 1,075,477,200.00 元。

除上述内容更正以外，发行人 2021 年度公司债券年度报告和 2021 年度财务报表附注、2022 年度财务报表附注不变。

第三章 对发行人偿债能力的影响

发行人被列为失信被执行人、董事高级管理人员被限制高消费事项可能对发行人偿债能力产生不利影响，中山证券作为本次债券的受托管理人，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》等文件，持续关注发行人信用风险状况并督促发行人对照相关规章制度及业务指引规定就对债券持有人利益有重大影响的事项予以披露。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。

中山证券作为本期债券的受托管理人，将密切关注对本期债券的本息偿付以及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。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中山证券有限责任公司关于正荣地产控股有限公司被列为失信被执行人、董事高级管理人员被限制高消费及其他相关事项的临时受托管理事务报告》之盖章页）

债券受托管理人：中山证券有限责任公司

2024年11月29日

