

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未能清偿到期 债务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 12 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、发行人未能清偿到期债务

1、违约债务的情况

截至目前，发行人合并范围内子公司新增未能清偿到期债务情况如下：

单位：亿元

债务人	债权人	违约时间	违约金额
南京正通置业发展有限公司	南京银行	2024/10/10	0.50
徐州正骏置业发展有限公司	南京银行	2024/6/29	3.61
南京正荣德信房地产开发有限公司	交通银行	2024/7/25	11.08
武汉正舟置业发展有限公司	平安银行	2024/7/21	4.30

2、违约原因及后续安排

发行人流动性出现阶段性紧张，发行人正与相关金融机构积极协商，沟通解决方案。

第三章 对发行人偿债能力的影响

发行人存续公司债券“H20 正荣 2”、“H20 正荣 3”、“H21 正荣 1”已豁免交叉违约条款。上述事项可能对债券持有人权益产生不利影响，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未能清偿到期债务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

