

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及子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

2025 年 1 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、发行人及子公司被列为失信被执行人

发行人新增 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	涉案金额	执行法院	失信被执行人行为具体情形
(2024)赣 0103 执 2905 号	(2023)赣 0103 民初 9041 号	2024 年 7 月 8 日	174,600.00 元	南昌市西湖 区人民法院	违反财产报告制 度

发行人子公司江西省正荣房地产开发有限公司新增 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	涉案金额	执行法院	失信被执行人行为具体情形
(2024)赣 0121 执 3476 号	(2024)赣 0121 民初 466 号	2024 年 9 月 25 日	111,982.50 元	南昌县人民 法院	有履行能力而拒 不履行生效法律 文书确定义务

发行人子公司郑州新荣桂置业有限公司新增 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	涉案金额	执行法院	失信被执行人行为具体情形
(2024)豫 0184 执 6202 号	(2024)豫 0184 民初 3252 号	2024 年 9 月 4 日	1,367,801.26 元	新郑市人民 法院	有履行能力而拒 不履行生效法律 文书确定义务

发行人子公司南昌正荣（新加坡）置业有限公司存在 10 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	涉案金额	执行法院	失信被执行人行为具体情形
------	--------	------	------	------	--------------

(2024)赣 0121执3476号	(2024)赣 0121民初466 号	2024年9月25日	111,982.50元	南昌县人民 法院	有履行能力而拒 不履行生效法律 文书确定义务
(2024)赣 0121执恢481 号	(2023)赣 0121执2167号	2024年7月16日	1,153,989.00 元	南昌县人民 法院	有履行能力而拒 不履行生效法律 文书确定义务
(2024)赣 0121执1099号	(2023)赣 0121民初5436 号	2024年3月4日	377,427.60元	南昌县人民 法院	有履行能力而拒 不履行生效法律 文书确定义务
(2023)赣 0121执1920号	(2023)赣01 民终370号	2023年7月12日	4,955,545.18 元	南昌县人民 法院	有履行能力而拒 不履行生效法律 文书确定义务
(2023)赣 0121执2295号	(2023)赣 0121民初894 号	2023年8月8日	1,099,957.00 元	南昌县人民 法院	有履行能力而拒 不履行生效法律 文书确定义务
(2023)赣 0121执2213号	(2022)赣 0121民初7010 号	2023年8月3日	1,228,201.05 元	南昌县人民 法院	有履行能力而拒 不履行生效法律 文书确定义务
(2023)赣 0121执1983号	(2023)赣 0121民初1228 号	2023年7月17日	701,347.20元	南昌县人民 法院	有履行能力而拒 不履行生效法律 文书确定义务
(2023)赣 0121执2167号	(2023)赣 0121民初938 号	2023年8月2日	1,153,989.00 元	南昌县人民 法院	有履行能力而拒 不履行生效法律 文书确定义务
(2023)赣 0121执582号	(2022)赣 0121民初6871 号	2023年3月1日	303,116.07元	南昌县人民 法院	有履行能力而拒 不履行生效法律 文书确定义务
(2022)赣 0121执3415号	(2022)赣 0121民初2113 号	2022年10月17 日	1,571,825.00 元	南昌县人民 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	限制法定 代表人	执行法院	限制内容简介
(2024)沪0112 执13316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；(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。
(2023)豫01 执2518号	正荣地产控股 有限公司		河南省郑州市中 级人民法院	
(2024)鄂0103 执4934号	正荣地产控股 有限公司		湖北省武汉市江 汉区人民法院	
(2024)沪0112 执13306号	正荣地产控股 有限公司		上海市闵行区人 民法院	
(2024)赣0103 执2905号	正荣地产控股 有限公司		江西省南昌市西 湖区人民法院	
(2024)渝87 执4726号	正荣地产控股 有限公司		成渝金融法院	
(2024)闽0103 执恢1640号	荣升(福州) 置业发展有限 公司	宋喜娥	福建省福州市台 江区人民法院	
(2024)闽0181 执恢5329号	正鼎(福清) 置业发展有限 公司		福建省福州市福 清市人民法院	

第三章 对发行人偿债能力的影响

上述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及子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

2025年1月7日