

债券代码：188420.SH

债券简称：H21正荣1

中山证券有限责任公司
关于正荣地产控股股份有限公司 2021 年
面向专业投资者公开发行人公司债券(第一
期)(品种一)2025 年第一次付息安排的临
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¹2021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

- 1、**发行主体：**正荣地产控股有限公司。
- 2、**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”。
- 3、**债券发行金额：**13.20 亿元。
- 4、**债券余额：**13.1736 亿元。
- 5、**票面利率：**6.3%
- 6、**兑付日：**2027 年 1 月 23 日

第二章 本期债券的重大事项

发行人于 2025 年 1 月披露《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)2025 年第一次付息安排的公告》，公告主要内容如下：

“正荣地产控股有限公司（以下简称“公司”“发行人”“正荣地控”）于前期召集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)（债券代码：188420.SH，债券简称：H21 正荣 1/21 正荣 01，以下简称“本期债券”）持有人会议，审议通过关于同意增加 50 个工作日宽限期的议案，具体情况详见 2022 年 11 月 18 日《关于召开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)2022 年第三次债券持有人会议结果的公告》。

按照上述议案约定，债券持有人同意就本期债券本息兑付日给予 50 个工作日的宽限期。为免疑义，该宽限期届至前不视为正荣地控违约，不另行设置或产生违约金、逾期利息和罚息等。

截至本公告出具之日，因公司实际控制人欧宗荣先生未在本公司担任董事监事、高级管理人员等任何职务，公司内部经营管理保持稳定，一切业务运作维持正常。对于 2025 年 1 月 23 日应当兑付的本期债券展期后首年利息的 20%，公司正在全力筹措资金，但因资金调拨等原因，偿债资金尚未全额到位。公司就上述事项向投资

者致以歉意，将克服一切困难，积极履行偿债义务，在宽限期内全力维持公司正常经营销售并加大资金归集力度，努力尽快完成上述利息偿付工作，具体偿付时间将另行公告。”

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，中山证券将持续督促发行人按照《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第4号——公司债券和资产支持证券信用风险管理》《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第1号——公司债券持续信息披露（2023年10月修订）》等规定落实偿债资金、履行偿债义务、按照规定和约定履行信息披露义务等职责，协助发行人做好投资者沟通工作，保障投资者合法权益。中山证券作为本期债券的受托管理人，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，中山证券将持续督促发行人。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股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行人公司债券(第一期)(品种一)2025 年第一次付息安排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24日