债券代码：163782.SH **债券简称：H20正荣2**
债券代码：175097.SH **债券简称：H20正荣3**
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有限公司间接控股股东相关事项的公告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 2 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 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 重大事项

2025 年 2 月 18 日，发行人间接控股股东正荣地产集团有限公司（以下简称“正荣地产”）发布公告《内幕消息 控股股东清盘人委任申请聆讯》称，正荣地产于二零二五年二月十七日（香港时间）获悉，英属处女群岛法院于二零二五年二月十七日（英属处女群岛时间）举行聆讯，以申请委任 RoYue Limited（下称“RoYue”）的清盘人（下称“该聆讯”）。正荣地产将于收到该聆讯结果时另行刊发公告。RoYue 为正荣地产的控股股东（截至 2025 年 2 月 18 日，持有正荣地产已发行股份总数约 43.29%），由欧宗荣先生全资拥有。该聆讯不涉及正荣地控，也不涉及正荣地控间接控股股东正荣地产，且欧宗荣先生非公司董事或高级管理人员。

第三章 对发行人偿债能力的影响

上述聆讯事项暂未对发行人正常经营及偿债能力构成重大不利影响，中山证券作为受托管理人，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，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通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。上述清盘人委任申请聆讯不同于清盘呈请聆讯，请投资者关注并作出独立判断。

发行人近期存在债务逾期、涉及重大诉讼（仲裁）、被纳入失信被执行人、董事高级管理人员被限制高消费等情况，部分公司债券付息安排使用宽限期，相关风险尚未有效化解。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。中山证券特此提请投资者关注相关风险，并就相关事项作出独立判断。

中山证券作为受托管理人，将密切关注对债券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间接控股股东相关事项的公告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 2 月 20 日