

债券简称：21 绿景 01

债券代码：149565.SZ

债券简称：21 绿景 02

债券代码：149566.SZ

华泰联合证券有限责任公司
关于正兴隆房地产(深圳)有限公司及相关责任人被采
取行政监管措施事项的临时受托管理事务报告

债券受托管理人



华泰联合证券有限责任公司

（住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7
栋 401）

二零二五 年 二 月

重要声明

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》、相关债券对应的《募集说明书》、《受托管理协议》等相关规定或约定，以及发行人发布的相关公告、出具的相关说明及提供的相关资料等，由华泰联合证券有限责任公司编制。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为华泰联合证券有限责任公司所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为的依据，未经华泰联合证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

华泰联合证券有限责任公司(以下简称“华泰联合证券”、“受托管理人”)作为正兴隆房地产(深圳)有限公司(以下简称“正兴隆房地产”、“发行人”)发行的“21 绿景 01”及“21 绿景 02”债券的受托管理人,持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。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》等相关规定、债券《受托管理协议》的约定,以及深圳证监局发布的《深圳证监局关于对正兴隆房地产(深圳)有限公司及黄敬舒、叶兴安采取出具警示函措施的决定》,现就本期债券重大事项报告如下:

一、债券基本情况

1、21 绿景 01

债券名称:正兴隆房地产(深圳)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)

债券总额:14.00 亿元

票面利率:8.50%

担保情况:本期债券由绿景(中国)地产投资有限公司提供全额无条件的不可撤销连带责任保证担保。

截至目前,“21 绿景 01”尚在存续期内,存续规模 8.4643 亿元。

2、21 绿景 02

债券名称:正兴隆房地产(深圳)有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)

债券总额:2.00 亿元

票面利率:8.80%

担保情况:本期债券由绿景(中国)地产投资有限公司提供全额无条件的不可撤销连带责任保证担保。

截至目前,“21 绿景 02”尚在存续期内,存续规模 1.30 亿元。

二、行政监管措施事项

近日,深圳证监局发布《深圳证监局关于对正兴隆房地产(深圳)有限公司及黄敬舒、叶兴安采取出具警示函措施的决定》,主要内容如下:

“正兴隆房地产（深圳）有限公司、黄敬舒、叶兴安：

经查，正兴隆房地产（深圳）有限公司存在非市场化发行公司债券的问题。公司董事长黄敬舒、总经理叶兴安对上述行为负有主要责任。此外，现场检查发现公司还存在未完整披露关联方信息、与关联方大额资金往来决策程序不规范等问题。

公司上述相关行为违反了《公司债券发行与交易管理办法》（证监会令第222号，下同）第四条、第四十五条的规定；黄敬舒、叶兴安违反了《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条、第五十三条第三款的规定。根据《公司债券发行与交易管理办法》第六十九条的规定，现决定对正兴隆房地产（深圳）有限公司及黄敬舒、叶兴安采取出具警示函的监管措施。公司应当认真吸取教训，加强相关法律法规学习，提高规范运作意识，采取有效措施避免再次发生违法违规行为”。

三、华泰联合证券关于前述事项的风险提示

华泰联合证券作为“21 绿景 01”及“21 绿景 02”债券的受托管理人，为充分保障债券投资者的利益，履行受托管理人职责，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》等相关规定及债券《受托管理协议》的约定，出具本临时受托管理事务报告，就发行人上述有关事项提醒投资者注意投资风险。

特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文,为《华泰联合证券有限责任公司关于正兴隆房地产(深圳)有限公司及相关责任人被采取行政监管措施事项的临时受托管理事务报告》之盖章页)

华泰联合证券有限责任公司

