

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重大诉讼（仲裁）事项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 3 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

根据发行人近日披露的《正荣地产控股有限公司关于重大诉讼（仲裁）事项的公告》，近期，发行人相关重大诉讼（仲裁）情况如下：

原告/申请人/申请执行人	被告/被申请人/被执行人	案号	法院	标的金额（亿元）	案件进程
江西银行股份有限公司	正荣地产控股有限公司	（2025）沪74 执 429 号	上海金融法院	14.56	首次执行
恒丰银行股份有限公司福州分行	正荣地产控股有限公司，正荣财富（福建）置业有限公司，正荣集团有限公司，正乾（莆田）置业有限公司等	（2025）闽01 执 327 号	福建省福州市中级人民法院	10.67	首次执行
上海资绅企业管理合伙企业（有限合伙）	四川省成都市武侯区机投桥街道半边街社区居民委员会，成都正芭泰置业有限公司，成都正荣置业发展有限公司，正荣地产控股有限公司，正荣苏南（苏州）房地产有限公司，武汉正本置业发展有限公司	（2024）京02 民初 869 号	北京市第二中级人民法院	6.66	一审判决，二审上诉中
中国民生银行股份有限公司广州分行	正乾（佛山）置业发展有限公司，正荣地产控股有限公司，正荣正恒（香港）有限公司，正荣（广州）置业发展有限公司，正鼎（佛山）置业发展有限公司	（2023）粤01 民初 2777 号	广州市中级人民法院	5.70	一审判决，二审上诉中
南京洛德中北致远股权投资合伙企业（有限合伙）	华悦（苏州）商业管理有限公司，厦门市正鹭置业有限公司，合肥正建置业发展有限公司，合肥正源置业发展有限公司，平潭汇和投资发展有限公司，正元（莆田）置业有限公司，正珩（苏州）商业管理有限公司，正荣地产控股有限公司，正荣集团有限公司，正荣（厦门）置业有限公司，江西省正荣房地产开发有限公司，西安正杰房地产开发有限公司，西安正荣置业	（2025）苏01 执 208 号	江苏省南京市中级人民法院	4.72	首次执行

原告/申请人/申请执行人	被告/被申请人/被执行人	案号	法院	标的金额（亿元）	案件进程
	发展有限公司，西安正鸿源置业有限公司				
汇丰银行（中国）有限公司成都分行	四川省成都市武侯区机投桥街道半边街社区居民委员会，成都正芭泰置业有限公司，成都荣惠煜企业管理有限责任公司，正荣地产控股有限公司	（2024）渝87 执 4726 号	成渝金融法院	5.93	执行中
中国民生银行股份有限公司长沙分行	长沙正泽置业有限公司、正荣（长沙）置业有限公司，正乾（佛山）置业发展有限公司、正荣地产控股有限公司	（2024）湘01 民初 213 号	湖南省长沙市中级人民法院	5.26	一审中
中诚信托有限责任公司	厦门市正畅置业有限公司，正荣地产控股有限公司，泉州正耀置业有限公司	（2025）粤0304 执 4343 号	广东省深圳市福田区人民法院	5.25	执行中
中国华融资产管理股份有限公司江苏省分公司	南京博飞隆建筑工程有限公司，南京正荣房地产开发有限公司，南京正荣江滨投资发展有限公司，南昌正荣（新加坡）置业有限公司，正荣地产控股有限公司，正荣财富（福建）置业有限公司，江西省正荣房地产开发有限公司，福建伟诚贸易有限公司	（2025）苏01 执 58 号	江苏省南京市中级人民法院	6.14	执行中
百瑞信托有限责任公司	正坤（广州）置业发展有限公司，正荣地产控股有限公司，正荣（广州）置业发展有限公司，正鑫（广州）置业发展有限公	（2024）豫01 执 3395 号	河南省郑州市中级人民法院	5.37	执行中

原告/申请人/申请执行人	被告/被申请人/被执行人	案号	法院	标的金额（亿元）	案件进程
	司，正颂（广州）置业发展有限公司				

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构成一定不利影响，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》等文件规定，出具本临时受托管理事务报告。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。

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重大诉讼（仲裁）事项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3月28日