

债券代码：163782.SH

债券简称：H20正荣2

中山证券有限责任公司
关于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)违约
处置进展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 7 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)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

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。

起息日：本期债券的起息日为 2020 年 7 月 27 日。

还本付息方式：①本期债券的本金兑付期限调整为自 2023 年 7 月 27 日起 42 个月；②于 2023 年第二次债券持有人会议议案表决通过之日后 50 个工作日及议案表决通过之日后半年末分别支付截至 2023 年 7 月 27 日（不含）未偿还债券本金的 0.10%及对应利息；③截至 2023 年 7 月 27 日（不含）未偿还债券本金的 99.80%的应计未付利息计入每张债券单价，不单独派发利息；本期债券自 2023 年 7 月 27 日（含）至 2024 年 7 月 27 日（不含）的利息于 2025 年 1 月 27 日、2025 年 7 月 27 日、2026 年 1 月 27 日分别支付 20%、30%、50%，；本期债券自 2024 年 7 月 27 日（不含）以后产生的利息不再单独支付，按分期兑付日（2025 年 10 月 27 日、2026 年 1 月 27 日、2026 年 4 月 27 日、2026 年 7 月 27 日、2026 年 10 月 27 日、2027 年 1 月 27 日）随每期本金兑付金额兑付时支付，利随本清。

第二章 本期债券违约处置进展

发行人于 2025 年 4 月 22 日披露了《正荣地产控股有限公司关于债务清偿事项的公告》。发行人应于 2025 年 1 月 27 日兑付本期债券分期偿付利息 1,278.70 万元，发行人未能在前期持有人会议给予的 50 个工作日宽限期（宽限期截止日为 2025 年 4 月 15 日）内全额筹集偿债资金。截至 2025 年 4 月 22 日，发行人仍未能足额偿还本期债券应分期偿付的利息，亦未能和持有人就新兑付方案达成一致。

发行人于 2025 年 4 月 30 日至 2025 年 6 月 13 日召开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)2025 年第二次债券持有人会议，再次

表决《关于延长本期债券本息兑付安排宽限期的议案》，因同意比例未达到 1/2，未能达成有效决议。根据发行人《正荣地产控股有限公司关于债务清偿事项的公告》，发行人称将与公司债券持有人之间开展沟通协商，积极开展债务化解工作，全力加快推进方案成型并努力与持有人达成一致，最终形成妥善的解决方案。

第三章 受托管理人履职情况

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，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，协助发行人召开债券持有人会议，保障投资者合法权益。

（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 2020 年公开发行公司债券(第一期)(品种二)违约处置进展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

