

上海市锦天城律师事务所
关于正荣地产控股股份有限公司
2020年公开发行公司债券（第二期）（品种一）
2026年第一次债券持有人会议的

法律意见书



锦天城律师事务所
ALLBRIGHT LAW OFFICES

地址：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 9/11/12 层
电话：021-20511000 传真：021-20511999
邮编：200120

上海市锦天城律师事务所
关于正荣地产控股股份有限公司
2020年公开发行公司债券（第二期）（品种一）
2026年第一次债券持有人会议的
法律意见书

致:正荣地产控股有限公司

上海市锦天城律师事务所(以下简称“本所”)接受正荣地产控股有限公司(曾用名为正荣地产控股股份有限公司,以下简称“正荣地控”、“公司”、“发行人”)委托,就公司2020年公开发行公司债券(第二期)(品种一)(以下简称“20正荣03”或“本期债券”)召开2026年第一次债券持有人会议(以下简称“本次债券持有人会议”)的有关事宜,根据《中华人民共和国公司法》(以下简称“《公司法》”)《中华人民共和国证券法》(以下简称“《证券法》”)《公司债券发行与交易管理办法》(以下简称“《管理办法》”)等法律、法规、规章和其他规范性文件以及《正荣地产控股股份有限公司2019年公开发行公司债券债券持有人会议规则》(以下简称“《债券持有人会议规则》”)的有关规定,对本次会议的召集和召开、出席人员的参会资格、审议事项、表决程序及表决结果等事项进行了必要的核查,并查阅了本所认为出具本法律意见书所需查阅的文件资料,现就公司本次会议召开的有关事宜出具本法律意见书。

声明的事项

- 1、本所律师仅对与本次债券持有人会议有关的中国法律问题发表法律意见。
- 2、本所律师仅就本次债券持有人会议的召集和召开、出席人员的参会资格、表决程序及表决结果等事项发表法律意见,并不对本次持有人会议所审议的议案内容以及该等议案所表述的事实或数据的真实性、准确性、完整性问题发表法律意见。

3、为出具本法律意见书，本所律师审查了本次会议的有关文件和材料。本所律师得到发行人如下保证：其已提供了本所律师认为应作为出具本法律意见书所必需的材料，所提供的原始材料、副本、复印件等文件、口头证言均真实、准确、完整，有关副本、复印件等材料与原始材料一致。

4、本所律师同意将本法律意见书作为本次债券持有人会议必备的法律文件，随同其他文件一同公告。

5、本法律意见书仅供有关本次持有人会议相关事项的合法性之目的使用，不得用作任何其他目的。

6、本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规及《债券持有人会议规则》发表法律意见。本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次持有人会议所涉及的相关材料及有关事项进行了适当核查验证。

基于上述，本所及本所经办律师根据有关法律、法规、规章、《债券持有人会议规则》，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见如下。

正 文

一、本次债券持有人会议的召集和召开

(一) 本次债券持有人会议的召集

经本所律师核查，本次债券持有人会议由“20 正荣 03”的发行人正荣地控召集，根据《债券持有人会议规则》等有关规定，正荣地控有权召集并召开本次会议。

本次债券持有人会议的召集人于 2026 年 1 月 22 日发布了《关于召开正荣地产控股股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）（品种一）2026 年第一次债券持有人会议的通知》（以下简称“《会议通知》”），《会议通知》中载明了债券发行情况、召集人、会务负责人姓名及联系方式、召开时间、召开地点、召开方式、拟审议议案、会议议事程序、债权登记日、委托事项等内容。

根据《债券持有人会议规则》的规定，召集人应当应至少于持有人会议召开前十个交易日发布召开债券持有人会议的公告；根据《会议通知》，本次持有人会议的召开时间和投票表决时间为 2026 年 1 月 27 日至 2026 年 2 月 26 日，通知日期为 2026 年 1 月 22 日，故本次债券持有人会议的公告时间与《债券持有人会议规则》规定不一致。就上述事宜，本次债券持有人会议已审议通过了《关于豁免本次会议召开程序等相关要求的议案》，本次债券持有人会议已豁免召集人的相关提前公告要求。依据《债券持有人会议规则》第十条第（五）项之规定“债券持有人会议对表决事项作出决议，经超过持有本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一的债券持有人同意方可生效。募集说明书另有规定的，从其规定”。依据《债券持有人会议规则》第十条第（六）项之规定“债券持有人会议通过的决议，对所有债券持有人均有同等约束力”。

本所律师认为，本次债券持有人会议召集人的资格以及会议公告内容符合《债券持有人会议规则》的规定；本次债券持有人会议的召集程序虽未严格依照《债券持有人会议规则》的规定进行，但是本次债券持有人会议召集程序的变更已取得债券持有人的豁免同意，故本次债券持有人会议的召集程序有效。

(二)本次债券持有人会议的召开

根据召集人发布的《会议通知》并经本所律师核查，本次债券持有人会议采取线上形式，以记名投票方式进行表决，表决方式以电子邮件形式将签字盖章后的表决文件（含扫描件）发送至《会议通知》指定邮箱，会议结束后并将原件送达至《会议通知》指定地址。

本所律师认为，本次债券持有人会议的召开时间、召开方式和审议的内容与《会议通知》所载一致，本次债券持有人会议的召开符合《债券持有人会议规则》的规定。

二、本次债券持有人会议出席人员的资格

根据本次债券持有人会议的《会议通知》，除法律法规另有规定外，截至债权登记日收市日，登记在册的“H20 正荣 3”之债券持有人有权出席本次会议。

根据《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）2026 年第一次债券持有人会议参会回执》（以下称“《债券持有人会议参会回执》”）《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）2026 年第一次债券持有人会议授权委托书》（以下称“《债券持有人会议委托书》”）《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）2026 年第一次债券持有人会议表决票》（以下称“《债券持有人会议表决票》”），截至会议通知的投票表决截止时间，参加本次会议表决的债券持有人和/或代理人共计 62 名，上述参与本次会议表决的债券持有人和/或代理人均为有权参与本次会议表决的债券持有人。

本所律师认为，出席本次债券持有人会议人员资格符合《债券持有人会议规则》的规定以及《会议通知》的内容。

三、本次持有人会议的审议事项

根据本次债券持有人会议的《会议通知》以及债券持有人提供的《债券持有人会议委托书》《债券持有人会议参会回执》《债券持有人会议表决票》，本次债券持有人会议就如下议案进行了审议：

议案一：《关于豁免本次会议召开程序等相关要求的议案》；

议案二：《关于再次延长本期债券本息兑付安排宽限期的议案》。

本所律师认为，本次债券持有人会议的审议表决的事项与《会议通知》中载明的事项一致。

四、本次持有人会议的表决程序及表决结果

(一) 表决程序

根据《会议通知》，债券持有人采用记名方式进行投票表决，拟出席会议的债券持有人将《债券持有人会议委托书》《债券持有人会议表决票》的扫描版通过电子邮件方式于2026年2月26日20:00前送达《会议通知》中的指定邮箱，上述文件的盖章纸质版本邮寄至《会议通知》中受托管理人地址；表决票电子邮件与纸质版具有同等法律效力；若两者不一致或者债券持有人未按前述规定寄送上述文件盖章纸质版的，以电子邮件为准。

根据债券持有人向指定邮箱发送的《债券持有人会议委托书》《债券持有人会议表决票》，参加本次债券持有人会议的62名债券持有人和/或代理人均在上述投票表决截止时间前将《债券持有人会议委托书》《债券持有人会议表决票》传送至本次债券持有人会议指定的邮箱。

(二) 表决结果

依据《债券持有人会议规则》第十条第（五）项之规定“债券持有人会议对表决事项作出决议，经超过持有本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一的债券持有人同意方可生效。募集说明书另有规定的，从其规定”。依据《债券持有人会议规则》第十条第（六）项之规定“债券持有人会议通过的决议，对所有债券持有人均有同等约束力”。

按照本次债券持有人会议的议程及审议事项，本次债券持有人会议采取记名投票的方式，本次会议提交的议案表决情况及表决结果如下：

1、审议《关于豁免本次会议召开程序等相关要求的议案》

表决情况：同意 5,263,100 张，占本期债券未偿还且有表决权债券总额的 52.63%；反对 2,035,700 张，占本期债券未偿还且有表决权债券总额的 20.36%；弃权 2,701,200 张，占本期债券未偿还且有表决权债券总额的 27.01%。

表决结果：通过

2、审议《关于再次延长本期债券本息兑付安排宽限期的议案》

表决情况：同意 5,263,100 张，占本期债券未偿还且有表决权债券总额的 52.63%；反对 2,035,700 张，占本期债券未偿还且有表决权债券总额的 20.36%；弃权 2,701,200 张，占本期债券未偿还且有表决权债券总额的 27.01%。

表决结果：通过

本所律师认为，本次债券持有人会议表决程序符合《会议通知》的要求，本次债券持有人会议的表决结果符合《债券持有人会议规则》的有关规定，会议通过的上述决议有效。

五、结论性意见

综上所述，本所律师认为，本次债券持有人会议召集人的资格以及会议公告内容符合《债券持有人会议规则》的规定，召集程序虽未严格依照《债券持有人会议规则》的规定进行，但是本次债券持有人会议召集程序的变更已取得债券持有人的豁免同意，故本次债券持有人会议的召集程序有效；本次债券持有人会议的召开符合《债券持有人会议规则》的规定，审议表决的事项与《会议通知》中载明的事项一致，表决程序符合《会议通知》的相关要求，表决结果符合《债券持有人会议规则》的有关规定，本次债券持有人会议通过的决议有效。

本法律意见书正本一式肆份，经本所律师签字并加盖公章后生效。

（以下无正文）

(本页无正文, 为《上海市锦天城律师事务所关于正荣地产控股股份有限公司2020年公开发行公司债券(第二期)(品种一)2026年第一次债券持有人会议的法律意见书》之签署页)


上海市锦天城律师事务所
负责人: 
沈国权

经办律师: 
金尧
经办律师: 
周高印

2026年2月27日