

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新增恢复执行案件及发行人间接控股股东被提出清盘事项的受托管理事务报告

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

2026 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)、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：9.92 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：13.1604 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

一、恢复执行案件情况

近期，发行人新增 1 笔恢复执行案件，案号为（2026）京 02 执恢 297 号，执行法院为北京市第二中级人民法院，执行标的金额为 3.84 亿元，立案日期为 2026 年 7 月 7 日。

二、间接控股股东被提出清盘事项

2026 年 7 月 8 日，发行人间接控股股东正荣地产集团有限公司（以下简称“正荣地产集团”）发布公告《内幕消息 针对一间附属公司提出清盘呈请》称，破产管理署于二零二六年七月三日向正荣地产集团间接全资附属公司 Zhenro Hong Kong Limited（以下简称“Zhenro Hong Kong”）之董事会致函，要求提供 Zhenro Hong Kong 的若干资产及负债详情。董事会从该函件中得悉，Zhenro Hong Kong 于二零二六年六月十日被提出清盘呈请（以下简称“该呈请”）。

Zhenro Hong Kong 为一间于香港注册成立的公司，属投资控股公司。正荣地产集团透过该附属公司 Zhenro Hong Kong 间接控股发行人，Zhenro Hong Kong 及其附属子公司主要于中国从事房地产开发。截至二零二五年十二月三十一日止年度，Zhenro Hong Kong 及其附属子公司的总资产、利润及收益各自均超过正荣地产集团总资产、利润及收益的 5%。

提出该呈请并不一定导致 Zhenro Hong Kong 清盘。截至 2026 年 7 月 8 日，香港特别行政区高等法院尚未对 Zhenro Hong Kong 发出清盘命令。正荣地产集团正从高等法院取得该呈请的副本，并将就该呈请及破产管理署函件厘定适当的应对行动。

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》等文件持续关注发行人信用风险状况，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，部分公司债券兑付兑息安排使用宽限期、部分公司债券未按时兑付兑息，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新增恢复执行案件及发行人间接控股股东被提出清盘事项的受托管理事务报告》之盖章页）



债券受托管理人：中山证券有限责任公司

2026年7月13日