债券代码：175097　　债券简称：H20 正荣 3

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）债券购回第一次提示性公告

本公司保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

重要提示：

1、正荣地产控股有限公司（以下简称“正荣地控”）于 2026 年 8-9 月就 9 只存续公司债券及资产支持证券（以下简称“未偿债券”）召开债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议，审议《关于本期债券重组的议案》/《关于本期资产支持证券重组的议案》（以下合称或单称“《重组议案》”）。由相应债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议审议通过《重组议案》的债券/资产支持证券合称“标的债券”。截至本公告日，除 H 正荣 3 优、H 正荣 4 优之外的 7 只未偿债券/资产支持证券之《重组议案》经债券持有人会议/有控制权的资产支持证券持有人会议表决通过。根据《重组议案》，正荣地控拟使用自有资金对标的债券进行购回（下称“本次购回”），标的债券具体如下：

序号	债券代码	债券简称	债券全称
1	188420.SH	H21 正荣 1	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）
2	163782.SH	H20 正荣 2	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）
3	175097.SH	H20 正荣 3	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）

序号	债券代码	债券简称	债券全称
4	189105.SH	HPR9 优	中山-平安-荣隽供应链金融 9 号资产支持专项计划优先级资产支持证券
5	189929.SH	H 荣 10 优	中山-平安-隽供应链金融 10 号资产支持专项计划优先级资产支持证券
6	165895.SH	H 正荣 1 优	天风-正荣应收账款第一期资产支持专项计划优先级资产支持证券
7	168257.SH	H 正荣 2 优	天风-正荣应收账款第二期资产支持专项计划优先级资产支持证券

根据《重组议案》，正荣地控拟安排购回方以不超过 6,400 万元人民币开展购回选项，由于 H 正荣 3 优、H 正荣 4 优之《重组议案》尚未获有控制权的资产支持证券持有人会议表决通过，按照标的债券余额占全部未偿债券余额的比例计算，本次购回合计拟购回资金总额上限为 46,232,315.85 元人民币（含，以下简称“购回总金额”）。本次购回完成后，购回资金剩余额度为 17,767,684.15 元。若 H 正荣 3 优、H 正荣 4 优之《重组议案》最终仍无法获有控制权的资产支持证券持有人会议表决通过，正荣地控可能在购回资金剩余额度内启动第二次购回。完成债券/资产支持证券购回的持有人同意豁免其拟被购回债券/资产支持证券已产生的一切利息/预期收益及其孳息（如有），前述豁免不附带任何或有条件。标的债券购回全价=购回净价=标的债券剩余面值×8%/张。

2、根据《重组议案》，如标的债券持有人的证券账户涉及司法冻结、质押、因回售申报导致冻结等情形，拟参与《重组议案》所述重组方案其他选项的标的债券持有人应当在相关选项申报登记公告发出前解除相应质押、司法冻结或因回售申报导致的冻结等情形，如相关情形未如期解除，则该等证券账户持有的标的债券将不会获配。

3、本次购回的申购期限为 2026 年 11 月 20 日至 2026 年 12 月 17 日（仅限交易时段），购回资金兑付日为 2027 年 1 月 20 日。

4、投资者选择将持有的标的债券全部或部分用于本次购回的，须于购回登记期内进行登记。若投资者未做登记，则视为不接受本次购回要约，将继续持有标的债券。正荣地控购回部分标的债券将及时予以注销，未购回部分按照《重组议案》执行。

5、为保证本次购回的公正性，正荣地控申请使用债券回售的方式接受投资者的购回申报，投资者可在购回登记期内通过上海证券交易所交易系统的回售申报模块进行标的债券购回申报，收市后申报购回的标的债券份额将被冻结交易。

6、因特殊原因导致本次购回业务取消，投资者申报购回的标的债券份额将及时解除冻结，正荣地控后续将依据《重组议案》相应约定提供其他重组选项或本息兑付安排。

7、本次购回申报投资者可撤销。

8、风险提示：正荣地控本次购回面向所有标的债券持有人，正荣地控标的债券持有人有意以正荣地控确定的价格将持有的标的债券全部或部分用于本次购回的，应于本次购回申报期限内通过上海证券交易所交易系统的回售申报模块进行申报，投资者参与购回可能带来损失，请投资者注意风险。

本次购回申报期内不进行申报的，则视为自动放弃本次购回并继续持有相关标的债券，正荣地控后续将依据《重组议案》相应约定提供其他重组选项或本息兑付安排。

为保证本次购回有关工作的顺利进行，现将有关事宜公告如下：

一、购回实施办法

1、合计拟购回资金总额上限：46,232,315.85 元人民币（含）。

2、购回登记期：2026 年 11 月 20 日至 2026 年 12 月 17 日（仅限交易时段）。

3、购回资金兑付日：2027 年 1 月 20 日。正荣地控委托中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为登记购回的投资人办理兑付。

4、购回登记办法：投资者可选择将持有的标的债券全部或部分用于本次购回，在购回登记期内通过上海证券交易所交易系统的回售申报模块进行购回申报。如果当日未能申报成功，或有未进行购回申报的标的债券余额，可于次日继续进行购回申报（限购回登记期内）。

5、选择购回的投资者须于购回登记期内进行登记，逾期未办理购回登记手续即视为投资者不接受本次购回要约，继续持有相应标的债券。正荣地控购回部分标的债券将及时予以注销。

6、已进行购回登记的投资者可于 2026 年 11 月 20 日至 2026 年 12 月 17 日（仅限交易时段）通过固定收益证券综合电子平台回售撤销模块或上海证券交易所认可的方式办理购回撤销业务。

7、分配方案：购回登记期内，若标的债券持有人申报金额（标的债券申报数量×购回净价之和）不高于购回总金额，则标的债券持有人的申报全部获配；若标的债券持有人申报金额（标的债券申报数

量×购回净价之和）高于购回总金额，将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报标的债券持有人获配的申报金额（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算），不同标的债券最终获配比例可能不同。未成交的登记购回标的债券将由正荣地控向上海证券交易所、中国证券登记结算有限公司上海分公司提出撤销申请。

二、具体购回方案

正荣地控拟对 7 只标的债券进行购回，合计拟购回资金总额上限为 46,232,315.85 元人民币，购回方案详情如下：

债券代码	债券简称	债券面值（元/张）	债券余额（元）	拟购回资金总额（元）	购回价格（元/张）
188420	H21 正荣 1	99.70	1,315,022,063.00	合计拟购回资金总额上限为 46,232,315.85 元人民币	7.98
163782	H20 正荣 2	99.80	996,988,028.00		7.99
175097	H20 正荣 3	99.20	991,043,712.00		7.94
189105	HPR9 优	89.73	562,268,817.90		7.18
189929	H 荣 10 优	99.70	594,624,758.00		7.98
165895	H 正荣 1 优	15.90	178,116,729.00		1.28
168257	H 正荣 2 优	17.59	136,749,057.50		1.41
合计			**4,774,813,165.40**	/	/

购回登记期：2026 年 11 月 20 日至 2026 年 12 月 17 日（仅限交易时段）

购回资金兑付日：2027 年 1 月 20 日

拟购回资金总额上限：46,232,315.85 元人民币

购回登记期内，若标的债券持有人申报金额（标的债券申报数量×购回净价之和）不高于购回总金额，则标的债券持有人的申报全部获配；若标的债券持有人申报金额（标的债券申报数量×购回净价之和）高于购回总金额，将按照等比例（比例保留小数点后两位）原则

确定每一位申报标的债券持有人获配的申报金额（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算），不同标的债券最终获配比例可能不同。未成交的登记购回标的债券将由正荣地控向上海证券交易所、中国证券登记结算有限公司上海分公司提出撤销申请。

购回价格：7.94 元/张（不含息）。以一手为一个购回单位，即购回数量必须是一手的整数倍（一手为 10 张）。

购回价格的确定机制及其合理性：本期债券购回价格为 7.94 元/张（不含息），根据《重组议案》，按照本次购回资金到账日剩余本金 99.20 元/张×8%=7.94 元/张。

三、购回资金兑付办法

（一）正荣地控委托中国证券登记结算上海分公司进行标的债券购回资金兑付。正荣地控将在本次购回资金兑付日前 2 个交易日将标的债券的购回资金足额划付至中国证券登记结算上海分公司指定的银行账户。

（二）中国证券登记结算上海分公司在收到款项后，通过资金结算系统将标的债券购回资金划付给相应的兑付机构（证券公司或中证登上海分公司认可的其他机构），投资者于兑付机构领取标的债券购回资金。

四、关于本期债券利息所得税的征收

本期债券利息所得税的征收事宜按照税收法律法规、部门规章和规范性文件等相关规定执行。

五、后续重组方案登记安排及风险提示

根据《重组议案》，待债券购回选项获配结束后，正荣地控将开始推进标的债券的以资抵债选项申报登记的相关工作。具体的登记期间及登记方式以正荣地控公告为准，并进一步提示广大债券投资者注意以下风险：

（一）购回选项的风险提示

1、参与购回选项可能承担损失的风险：购回方本次债券/资产支持证券购回面向所有标的债券持有人，本期债券持有人有意以购回价格售出的，应于债券/资产支持证券购回的申报期限内进行申报，本期债券持有人参与购回可能带来损失。债券/资产支持证券购回申报期内不进行申报的，则视为自动放弃本次购回并继续持有相关债券/资产支持证券。

2、每张债券/每份资产支持证券购回净价低于估值的风险：重组方案购回选项每张债券/每份资产支持证券购回净价=每张债券/每份资产支持证券剩余面值×8%，标的债券购回净价相较第三方估值机构估值（如中证估值、中债估值等）或市场交易价格可能存在向上或向下的偏离。

3、获配标的债券不可交易流通的风险：于购回选项中获配的标的债券不可进行交易流通，将依照购回选项相关安排进行购回资金派付及注销。

4、购回资金无法及时筹措的风险：正荣地控目前正尽最大努力通过集团销售回款、租金回收等方式逐步筹措现金以用于购回选项，若正荣地控未能及时筹措足额现金资源以开展购回选项，购回选项可

能面临实施时间延后、购回金额下降的风险。

（二）以资抵债选项的风险提示

1、信托无法设立的风险：如资产抵债选项采取设立抵债信托的方式实施，如果拟作为信托偿付来源的相关资产上存在转让限制、冻结查封、政府对买方的资格要求、项目合作方不同意或不配合等情形，可能导致抵债信托无法设立。虽有前述风险，正荣地控将尽最大努力以其他合法有效形式使得获配标的债券持有人直接或间接享有拟用于资产抵债选项的资产的股权收益权。

2、以资抵债选项清偿率风险：每 100 元剩余面值的标的债券可以申报登记 11 份抵债信托份额（也即价值 11 元人民币的抵债信托份额），最终清偿价值相较第三方估值机构估值（如中证估值、中债估值等）或市场交易价格可能存在向上或向下的偏离。

3、信托偿付来源价值下降的风险：抵债信托偿付来源的价值由市场行情确定，如经济环境发生变化，其价值存在下降的风险。

4、信托设立后作为偿付来源的股权收益权无法实现的风险：抵债信托设立后，作为抵债信托偿付来源的股权收益权对应的股权或项目公司资产如果被查封、冻结或被执行，可能导致股权收益权无法实现，信托受益人利益存在因股权收益权无法实现而造成损失的风险。

5、部分抵债资产变现路径存在不确定性的风险：长乐棠悦观澜项目为未开发净地，可能存在闲置地块被政府收回等不可抗力风险。若发生上述情形，该抵债资产的可变现价值、变现路径和变现节奏等可能受到不利影响。

六、相关机构及联系方式

（一）发行人：正荣地产控股有限公司

联系人：正荣地产财务管理部

联系邮箱：zr202207@126.com

联系电话：021-61253299

联系地址：上海市闵行区沪青平公路277号5楼E23室

（二）受托管理人：中山证券有限责任公司

联系人：正荣项目组（中山证券）

联系邮箱：cxddbsh@zszq.com

联系电话：0755-82943755

联系地址：上海市浦东新区世纪大道210号二十一世纪大厦1805室

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《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）债券购回第一次提示性公告》之盖章页）

正荣地产控股有限公司

2026年11月27 日