

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间接控股股东 境外整体债务管理方案进展的临时受托管 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：深圳市南山区创业路 1777 号海信南方大厦 21、22 层

2023 年 11 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。

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。

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。

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

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”，股票代码 06158.HK）于 2023 年 11 月 1 日就境外整体债务管理方案的重大进展发布公告。

根据公告披露，于 2023 年 11 月 1 日，正荣地产与债权人特别小组成员订立重组条款书。截至 2023 年 11 月 1 日，该债权人特别小组成员持有约占正荣地产发行的优先票据及永续证券未偿还本金总额的 27.1%。

根据公告披露，正荣地产境外整体债务管理方案框架要点主要包括：（1）向正荣地产的境外债权人提出将其境外债务及应计但未付利息置换为 4 个系列新的美元计价的优先票据，期限为 4 至 7 年，自 2024 年 1 月 1 日的基准日起计算；（2）于重组生效日期，以现金向同意受重组支持协议条款约束的债权人支付 0.15% 的同意费用，并向其分配第一系列新票据中 1 亿美元（如适用）的按比例份额；（3）以正荣地产的若干资产为新票据提供担保；（4）将正荣地产若干资产处置的部分所得款项净额用于新票据的特定强制赎回或回购。

正荣地产表示，正荣地产提出的不包括任何本金削减的境外整体债务管理方案建议，如果得到债权人接纳及相关司法机关的批准，相信将为正荣地产提供足够的财务灵活性及充裕时间以稳定业务，因此与独立国际财务顾问估计的清算情景相比，为债权人提供了更佳的回收价值。

第三章 对发行人偿债能力的影响

上述事项暂未对发行人偿债能力产生不利影响，中山证券作为本次债券的受托管理人，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并督促发行人对照相关规章制度及业务指引规定就对债券持有人利益有重大影响的事项予以披露。中山证券特此提请投资者关注上述情况，并就相关事项作出独立判断。

中山证券作为本期债券的受托管理人，将密切关注对本期债券的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间接控股股东境外整体债务管理方案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

2023年11月6日

