

债券代码：188420.SH

债券简称：H21正荣1

## 关于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)复牌的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员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。

### 一、本次停牌基本情况

正荣地产控股有限公司（以下简称“正荣地控”或“公司”）因重大事项存在不确定性，为保证信息披露公平，维护投资者权益，根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2022年修订）》等相关规定，经本公司申请，本公司“H21正荣1”公司债券已自2023年6月21日开市起停牌，停牌公告详见上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）。

### 二、债券基本情况

- 1、公司名称：正荣地产控股有限公司
- 2、债券名称：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)（以下简称“本期债券”）
- 3、证券代码：188420.SH
- 4、证券简称：H21正荣1
- 5、发行总额：本期债券的发行规模为人民币13.2亿元，余额13.1868亿元。
- 6、票面利率：6.30%
- 7、到期日：根据《关于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)2023年第一次债券持有人会议结果的公告》（以下简称“持有人会议结果公告”），本期债券到期日调整为2027年1月23日。
- 8、本金偿付安排及兑付日：根据持有人会议结果公告，本金偿付安排按照如下方式调整：
  - （1）本期债券将于议案表决通过后支付截至2023年7月23日（以下简称“基准日”）（不含）未偿还债券本金的0.20%（以下简称“首期支付本金”）及对应利息，具体于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基准日（不含）未偿还债券本金的0.10%及对应利息。

(2) 本期债券扣除首期支付本金后剩余未偿还债券本金（截至基准日（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。截至基准日（不含）每张债券剩余面值的 99.80% 与该部分面值对应的应计未付利息之和为每张债券的兑付基数（以下简称“每张债券单价”）。每张债券单价乘以截至基准日本期债券存续的债券张数等于本期债券本金偿付的兑付基数（以下简称“本金兑付金额”）。特别说明，本期债券存续的债券的剩余面值不会因截至基准日应计未付利息计入本金兑付金额而调整。

(3) 本期债券的本金兑付期限调整为自 2023 年 7 月 23 日（以下简称“基准日”）起 42 个月（以下简称“兑付日调整期间”）。兑付日调整期间本期债券原有票面利率维持不变（按照 6.30% 计息）。自 2025 年 10 月起，本期债券的本金兑付金额开始分期兑付。具体每期兑付方案如下：

序号	兑付日	“本金兑付金额”兑付比例
第一期本金	2025 年 10 月 23 日	5%
第二期本金	2026 年 1 月 23 日	15%
第三期本金	2026 年 4 月 23 日	20%
第四期本金	2026 年 7 月 23 日	20%
第五期本金	2026 年 10 月 23 日	20%
第六期本金	2027 年 1 月 23 日	20%

前述兑付日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

兑付日调整期间，公司可以提前偿付本金兑付金额。

9、计息期限及兑付日：根据持有人会议结果公告，本期债券利息支付安排按照如下方式调整：

(1) 基准日后新增利息：兑付日调整期间本期债券原有票面利率维持不变（按照 6.30% 计息），且每张债券新增利息将以每张债券单价为基数计息。

1) 截至基准日后第一个付息日（2024 年 7 月 23 日）的新增利息（以下简称“展期后首年利息”）分期兑付，具体每期兑付方案如下：

序号	兑付日	“展期后首年利息”兑付比例
第一期利息	2025/1/23	20%
第二期利息	2025/7/23	30%
第三期利息	2026/1/23	50%

2) 后续新增利息：本期债券自 2024 年 7 月 23 日（含）以后产生的利息不再单独付息，随每期本金兑付金额同时支付，利随本清。

兑付日调整期间，公司可以提前偿付本期债券新增利息。

依据上述约定得本期债券本金兑付调整和利息兑付调整安排，“H21 正荣 1”公司债券本金及利息后续兑付方案如下：

单位：元/张

序号	兑付日期	兑付原本金	兑付利息资本化本金	兑付利息	合计兑付金额
1	2023/10/20	0.1000	-	0.0140	0.1140
2	2024/2/5	0.1000	-	0.0159	0.1159
3	2025/1/23	-	-	1.4198	1.4198
4	2025/7/23	-	-	2.1297	2.1297
5	2025/10/23	4.9900	0.6287	0.4432	6.0619
6	2026/1/23	14.9700	1.8862	5.1468	22.0030
7	2026/4/23	19.9600	2.5150	2.4788	24.9538
8	2026/7/23	19.9600	2.5150	2.8319	25.3069
9	2026/10/23	19.9600	2.5150	3.1887	25.6637
10	2027/1/23	19.9600	2.5150	3.5456	26.0206
合计		<b>100.0000</b>	<b>12.5749</b>	<b>21.2144</b>	<b>133.7893</b>

公司应在相应的兑付日前 2 个交易日将相关款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。上述兑付金额以元为单位，若因尾数保留四舍五入或相关机构后续兑付金额计算方式调整而产生差异，以实际分派本息金额为准，每张债券各次具体分配金额详见后续公告。

10、追加增信保障措施：根据持有人会议结果公告，公司同意以其或其指定主体（具体为直接或间接持有标的股权的一方或多方，以下简称“增信方”）所持有的下述股权对应的股权收益权（简称“增信资产”）为拟增信债券（定义见下文）提供偿付保障措施，具体包括：（1）江西省正荣房地产开发有限公司、正荣正泰（香港）有限公司持有的“南京正荣中心 Mall 及写字楼部分”合计 100%的股权收益权；（2）正鼎（佛山）置业发展有限公司、正荣正恒（香港）有限公司持有的“佛山张槎季华正荣府项目”合计 100%的股权收益权；（3）武汉正襄企业管理咨询有限公司持有的“武汉光谷正荣府项目” 100%的股权收益权；（4）江西省正荣房地产开发有限公司、南昌正腾置业有限公司持有的“宜春悦玲珑二期项目”合计 100%的股权收益权；（5）南昌世欧房地产开发有限公司穿透持有的“东投正荣府

项目”40%的股权收益权；（6）南昌正荣（新加坡）置业有限公司、南昌正鼎置业有限公司穿透持有的“南昌青云宸院项目”合计51%的股权收益权。

拟增信债券如下所示：

序号	证券代码	证券简称	证券全称
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)

拟增信债券的债券持有人在权利实现时属于同一顺位，按各期拟增信债券剩余未偿本金余额的比例共同对新增增信资产享有权利。

截至本公告出具日，新增增信资产相关增信协议已签署完毕，追加的增信保障措施已落实。

### 三、本期债券复牌安排

2023 年 6 月 30 日，公司就本期债券展期事项发送召开债券持有人会议的通知，审议关于调整本期债券本息兑付安排及追加增信保障措施的议案（以下简称“展期议案”）。截至目前，本期债券的展期议案已获得债券持有人会议表决通过。鉴于重大事项存在的不确定性已消除，公司向上海证券交易所申请“H21 正荣 1”公司债券自 2023 年 11 月 23 日开市起复牌，复牌后继续按照《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》规定转让。具体转让安排如下：

1.特定债券仅在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台进行转让，代码维持不变。

2.特定债券采用全价方式转让，转让的报价及成交均为包含应计利息的全价，投资者需自行计算债券应计利息。

3.特定债券转让由中国证券登记结算有限责任公司提供逐笔全额结算服务。

4.特定债券转让的受让方，应当为符合《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》有关规定的专业机构投资者。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《关于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人公司债券(第一期)(品种一)复牌的公告》之盖章页）

