

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

正荣地产控股有限公司关于子公司未能清偿到期债务的公告

本公司全体董事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、子公司未能清偿到期债务

1、违约债务的情况

截至本公告出具日，正荣地产控股有限公司（以下简称“公司”）合并范围内子公司新增 11 笔到期未能偿还的债务，借款金额合计为 28.18 亿元。相关债务信息如下表所示：

序号	债务人/融资人	债权人/产品名称	借款金额 ¹ (亿元)	借款用途	借款利率	到期日	担保情况
1	湖南秀山丽水置业有限公司	平安银行股份有限公司长沙分行	5.86	项目开发运营	4.2%	2023/3/15	抵质押借款
2	南昌筑正房地产开发有限公司	中国民生银行股份有限公司南昌分行	0.96	项目开发运营	6.2%	2023/4/15	抵质押借款
3	启致(苏州)商业管理有限公司	长安国际信托	0.85	项目开发运营	10.5%	2023/7/3	抵质押借款
4	力潮(苏州)商业管理有限公司	上海资绅合伙企业	2.38	项目开发运营	9.5%	2023/4/15	抵质押借款
5	南京正奈置业发展有限公司	平潭基业二号股权投资合伙企业(有限合伙)	0.1	项目开发运营	10.8%	2023/3/10	担保借款
6	武汉正荣正升置业有限公司	招商银行	0.4	项目开发	8.8%	2023/1/4	抵质押借款

¹ 此处按照剩余未偿还金额列示。

序号	债务人/融资人	债权人/产品名称	借款金额 1 (亿元)	借款用途	借款利率	到期日	担保情况
				运营			
7	正晖(广州)置业发展有限公司	济宁明烁投资合伙企业(有限合伙)	4.5	项目开发 运营	11.0%	2023/6/25	抵质押借款
8	正坤(广州)置业发展有限公司	百瑞信托有限责任公司	3.35	项目开发 运营	9.4%	2023/2/17	抵质押借款
9	正鑫(广州)置业发展有限公司	百瑞信托有限责任公司	0.35	项目开发 运营	9.4%	2023/2/17	抵质押借款
10	南京正亭置业发展有限公司	兴业国际信托	2.93	项目开发 运营	9.8%	2024/3/29	担保借款
11	南京正高置业发展有限公司	兴业国际信托	6.5	项目开发 运营	9.5%	2023/9/30	抵质押借款

2、违约情况

(1) 违约原因

因行业周期性下行不利影响，叠加宏观经济环境、融资环境的不利变化，公司生产经营受到一定负面影响，流动性出现阶段性紧张。

(2) 违约金额、违约时间和处置进展

序号	债务人	违约金额 (亿元)	违约时间	处置进展
1	湖南秀山丽水置业有限公司	5.86	2023/3/15	沟通协商中
2	南昌筑正房地产开发有限公司	0.96	2023/4/15	沟通协商中
3	启致(苏州)商业管理有限公司	0.85	2023/7/3	沟通协商中
4	力潮(苏州)商业管理有限公司	2.38	2023/4/15	沟通协商中
5	南京正奈置业发展有限公司	0.1	2023/3/10	沟通协商中
6	武汉正荣正升置业有限公司	0.4	2023/1/4	沟通协商中
7	正晖(广州)置业发展有限公司	4.5	2023/6/25	沟通协商中
8	正坤(广州)置业发展有限公司	3.35	2023/2/17	沟通协商中

9	正鑫（广州）置业发展有限公司	0.35	2023/2/17	沟通协商中
10	南京正亭置业发展有限公司	0.09	2023/3/29	沟通协商中
11	南京正高置业发展有限公司	3.62	2023/3/31	沟通协商中

(3) 有息债务总额及其期限结构、逾期债务的累计总额（包含本金、利息、违约金和罚息等）

截止 2023 年 6 月 30 日，公司合并口径有息负债 354.15 亿元，其中融资渠道方面，公司信用类债券 34.84 亿元，银行融资 199.33 亿，非银行金融机构贷款 58.89 亿元，其他有息债务 61.09 亿元；其中债务期限结构方面，已逾期 64.00 亿元，6 个月以内（含）到期 109.97 亿元，6 个月（不含）至 1 年（含）到期 89.70 亿元，超过 1 年以上（不含）到期 90.48 亿元。

3、后续处置安排

公司正与相关金融机构积极协商，沟通解决方案。

二、影响分析和应对措施

公司存续公司债券“H20 正荣 2”、“H20 正荣 3”、“H21 正荣 1”已豁免交叉违约条款。上述事项可能对债券持有人权益产生不利影响，公司将密切关注上述事件的进展并采取积极的应对措施，将继续严格按照有关法律法规，认真履行信息披露义务，做好偿债资金安排，积极履行偿债义务，保障投资者合法权益，敬请投资者关注。

特此公告。

(本页无正文,为《正荣地产控股有限公司关于子公司未能清偿到期债务的公告》
之盖章页)



正荣地产控股有限公司
2023年8月29日