

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中介机构发生 变更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

2024 年 1 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<sup>1</sup>（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。

---

<sup>1</sup> 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：**9.99 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：**9.94 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：13.1868 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、审计机构变更

#### （一）原中介机构情况

##### 1、原中介机构类型

会计师事务所。

##### 2、原中介机构名称

中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）。

##### 3、原中介机构概况

中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）作为发行人 2021-2022 年年度审计机构，成立于 2019 年 11 月 8 日。

社会统一信用代码：91110102MA01NKWE6R

经营范围为：代理记账；从事会计师事务所业务；人力资源服务；审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；法律、法规规定的其他业务；工程管理服务；会计、审计及税务服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；代理记账、从事会计师事务所业务、人力资源服务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

##### 4、原中介机构履职情况

中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）担任发行人 2021 年度至 2022 年度财务报告的审计机构。

#### （二）变更情况

##### 1、变更原因、原中介机构停止履行职责时间

发行人出于节约成本的考虑，发行人拟聘任上会会计师事务所(特殊普通合伙)为发行人 2023 年年度审计机构。

发行人已于 2024 年 1 月 10 日与上会会计师事务所(特殊普通合伙)签订相关服务协议。

## **2、变更程序履行情况及其合法合规情况**

本次会计师事务所变更已履行公司内部决策程序，合法合规，符合法律法规及发行人公司章程的规定。

## **3、新任中介机构的基本信息、执业资格、最近一年内被立案调查或行政处罚情况，或者拟新聘中介机构的相关安排**

新任中介机构名称：上会会计师事务所(特殊普通合伙)

新任中介机构概况：上会会计师事务所(特殊普通合伙)成立于 2013 年 12 月 27 日；执行事务合伙人：巢序、杨滢、张晓荣、朱清滨、张健、江燕、耿磊；住所：上海市静安区威海路 755 号 25 层。

新任中介机构执业资格：上会会计师事务所(特殊普通合伙)具有法律法规等规则规定的相应执业资格。

新任中介机构最近一年内被立案调查或行政处罚情况：无

## **4、协议签署情况及约定的主要职责**

发行人已于 2024 年 1 月 10 日与上会会计师事务所(特殊普通合伙)签订相关服务协议，上会会计师事务所(特殊普通合伙)接受发行人委托出具发行人 2023 年度财务审计报告及提供其他约定的相关服务。

## **5、变更生效时间、新任中介机构履行职责起始日期。**

本次变更生效时间及上会会计师事务所(特殊普通合伙)履行职责的起始日期即为双方服务协议签署之日。

### **(三) 移交办理情况**

截至 2024 年 1 月 10 日，发行人本次审计机构变更已完成必要的移交工作。

### 第三章 对发行人偿债能力的影响

暂未发现本次会计师事务所变更事项对发行人生产经营和偿债能力产生重大不利影响，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中介机构发生变更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

2024年1月15日

