

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资产支持证券 相关事项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：深圳市南山区粤海街道海珠社区芳芷一路 13 号舜远金融大厦 1  
栋 23 层

2024 年 7 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：**9.98 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：**9.93 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：13.1736 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、发行人资产支持证券相关事项

发行人为天风-正荣控股应收账款第二期资产支持专项计划（优先级资产证券简称“H 正荣 4 优”）的原始权益人。根据《关于天风-正荣控股应收账款第二期资产支持专项计划收益分配变动的公告》，“H 正荣 4 优”原预计兑付日为 2024 年 4 月 29 日，实际未兑付，50 个工作日宽限期届至日为 2024 年 7 月 12 日，当日应支付“H 正荣 4 优”截至目前的未偿本金，及该部分本金自 2022 年 4 月 29 日（含该日）至 2024 年 7 月 12 日（不含该日）期间的利息。正荣地控应于原预计兑付日的宽限期届至日（即 2024 年 7 月 12 日）前 2 个交易日（即 2024 年 7 月 10 日）将兑付资金支付至管理人指定的本专项计划托管账户。

截至 2024 年 7 月 10 日 24:00，“H 正荣 4 优”管理人确认专项计划托管账户未收到正荣地控划付的兑付资金。截至 2024 年 7 月 15 日，专项计划托管账户内资金不足以支付上述“H 正荣 4 优”的应付本金和利息。

自 2022 年以来，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，正荣地控生产经营受到负面影响。目前，正荣地控销售情况大幅度下滑的形势尚未好转，融资渠道收窄、受限的局面也未有效改观，发行人仍面临流动性紧张的问题，因此未能按时划付上述兑付资金。

发行人将与资产支持证券持有人之间开展沟通协商，积极开展债务化解工作，全力加快推进方案成型，最终形成妥善的解决方案。

### 第三章 对发行人偿债能力的影响

发行人存续公司债券“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，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资产支持证券相关事项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7月19日

