

证券代码：163782

证券简称：20正荣02

关于召开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)2025年第二次债券持有人会议的通知

本公司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。

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)持有人：

根据《公司债券发行与交易管理办法》、《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)募集说明书》(以下简称“《募集说明书》”)、《正荣地产控股股份有限公司2019年公开发行公司债券债券持有人会议规则》(以下简称“《债券持有人会议规则》”)的规定，现定于2025年4月30日召开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)(以下简称“H20正荣2”或“本期债券”)2025年第二次债券持有人会议(以下简称“本次会议”)，现将有关事项通知如下：

一、债券基本情况

(一) 发行人名称¹：正荣地产控股股份有限公司

(二) 证券代码：163782

(三) 证券简称²：20 正荣 02

(四) 基本情况：2020 年 7 月 27 日，正荣地产控股有限公

¹ 发行人曾用名为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。

² 转特定债券进行后续转让后，原债券简称“20 正荣 02”变更为新债券简称“H20 正荣 2”

司（以下简称“发行人”或“正荣地控”）在中国境内公开发行了规模 10 亿元的“20 正荣 02”，当前余额 9.98 亿元，当期票面利率 5.75%。

二、召开会议的基本情况

（一）会议名称：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)2025年第二次债券持有人会议

（二）召集人：正荣地产控股有限公司

（三）债权登记日：2025年4月29日

（四）召开时间：2025年4月30日至2025年5月16日

（五）投票表决期间：2025年4月30日至2025年5月16日

（六）召开地点：本次会议不设现场会议地点

（七）召开方式：线上

通讯投票方式，投票表决期间：2025年4月30日10:00至2025年5月16日20:00

（八）表决方式是否包含网络投票：否

本期债券持有人会议采用记名方式进行投票表决，拟出席会议的债券持有人请将本通知所附的表决票（详见附件三）、授权委托书（详见附件四，如适用）的扫描版通过电子邮件的方式，于2025年5月16日20:00前送达指定联系邮箱zr202207@126.com、cxddbsh@zszq.com、gaoyin.zhou@allbrightlaw.com（送达时间以电子邮件到达指定邮箱系统的时间为准）。如同一债券持有人通过电子邮件重复投票的，以最后一次有效投票结果为准，最后一次有效投票以电子邮件系统时间孰后认定。

请债券持有人于本次会议结束后15个工作日内将上述文件盖章纸质版寄送至“六、联系方式”处的受托管理人地址。表决

票电子邮件与纸质版具有同等法律效力；若两者不一致或者债券持有人未按前述规定寄送上述文件盖章纸质版的，以电子邮件为准。

（九）出席对象：1、除法律、法规另有规定外，截至债权登记日收市时，登记在册的“H20正荣2”之债券持有人均有权出席债券持有人会议。因故不能出席的债券持有人可以书面委托代理人出席会议和参加表决，该代理人不必是债券持有人。2、见证律师将对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格、有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见。3、债券持有人进行表决时，以每一张未偿还的本期债券为一表决权。4、根据《债券持有人会议规则》可以出席或列席本次会议的其他人员。

三、会议审议事项

议案1：关于豁免本次会议召开程序等相关要求的议案
议案全文见附件一。

议案2：关于延长本期债券本息兑付安排宽限期的议案
议案全文见附件二。

四、决议效力

（一）债券持有人会议投票表决采取记名方式通讯投票表决（表决票样式，详见附件三），每一张未偿还的债券享有一票表决权。

（二）债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。表决意见不可附带相关条件。多填、未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期公司债券张

数对应的表决结果应计为“弃权”。

（三）本次会议决议须经超过持有本期未偿还债券总额二分之一有表决权的债券持有人同意方可生效。

五、登记及参会方法

1、债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本期债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

2、债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本期债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。上述材料均需加盖公章。

3、委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、委托人（或其法定代表人、负责人）依法出具的授权委托书（样式详见附件四）、委托人身份证明文件、委托人持有本期债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。上述材料均需加盖公章。

4、登记方式：拟出席会议的债券持有人请将本通知所附的参会回执（样式详见附件五）及前述相关证明文件（统称“参会资料”）的盖章扫描版通过电子邮件的方式，于2025年5月16日20:00前送达以下指定联系邮箱 zr202207@126.com、cxddbsh@zszq.com、gaoyin.zhou@allbrightlaw.com（送达时间以电子邮件到达指定邮箱系统的时间为准）。

请债券持有人在本次会议结束后15个工作日内将参会资料盖章纸质版寄送至“六、联系方式”处的受托管理人地址。参

会资料电子邮件与纸质版具有同等法律效力；若两者不一致或者债券持有人未按前述规定寄送上述文件盖章纸质版的，以电子邮件为准。

其他事项：

1、逾期送达或未送达参会资料的债券持有人视为未出席本次会议。有效送达参会资料但逾期送达或未送达表决票的债券持有人视为放弃本次会议表决，计入“弃权”。

2、本公告内容如有补充或变动，召集人将以公告方式发出补充通知。本次会议补充通知会在刊登会议通知的同一指定报刊或互联网网站上公告，敬请投资者留意。

六、联系方式

（一）发行人

发行人名称：正荣地产控股有限公司

联系人：正荣地产财务管理部

联系邮箱：zr202207@126.com

联系电话：021-61253299

联系地址：上海市闵行区沪青平公路277号5楼E23室

（二）受托管理人

受托管理人名称：中山证券有限责任公司

联系人：中山证券正荣项目组

联系邮箱：cxddbsh@zszq.com

联系电话：021-50801138

联系地址：上海市浦东新区世纪大道210号二十一世纪大厦1805室

七、附件

附件一：《关于豁免本次会议召开程序等相关要求的议案》（议案一）

附件二：《关于延长本期债券本息兑付安排宽限期的议案》（议案二）

附件三：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）2025年第二次债券持有人会议表决票

附件四：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）2025年第二次债券持有人会议授权委托书

附件五：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）2025年第二次债券持有人会议参会回执

正荣地产控股有限公司

2025 年 4 月 28 日

以下为盖章页及附件，无正文

（本页无正文，为《关于召开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)2025 年第二次债券持有人会议的通知》之盖章页）

正荣地产控股股份有限公司

2025 年 4 月 28 日



附件一：

《关于豁免本次会议召开程序等相关要求的议案》

根据《募集说明书》及《债券持有人会议规则》的约定：

（1）“受托管理人或者自行召集债券持有人会议的提议人（以下简称“召集人”）应当至少于债券持有人会议召开日前 10 个交易日发布召开债券持有人会议的公告。”

（2）“会议召集人就可以就召开持有人会议的公告发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日期的至少 2 个交易日前发出。”

（3）“债券持有人会议召开前有临时提案提出的，应于召开日期的至少 5 个交易日前提出；会议召集人应当在召开日期的至少 2 个交易日前发出债券持有人会议补充通知，披露提出临时提案的债券持有人姓名或名称、持有债券的比例和新增提案的内容。债券持有人会议通知发出后，无正当理由不得延期或取消，会议通知中列明的提案亦不得取消，一旦出现延期或取消的情形，会议召集人应当在原定召开日期的至少 2 日前发布通知，说明延期或取消的具体原因。”

（4）“持有人会议应当由律师见证。见证律师原则上由为债券发行出具法律意见的律师担任。”

（5）“持有人会议应当有书面会议记录。持有人会议记录由出席会议的召集人代表和见证律师签名。”

（6）“债券持有人会议采用非现场形式的，会议应通过视频、电话会议等通讯方式或网络投票的方式召开。会议以视频、电话会议等通讯方式召开的，将采取传真投票方式进行表决。”

为保障债券持有人利益，优化本次债券持有人会议召开流程，并结合发行人实际情况，召集人认为需要紧急召集持有人会议有利于持有人权益保护，特提请本次会议决议：（1）豁免本次会议通知及公告期限的约定及相关法律责任，同意召集人可于会议召开前至少 2 个交易日发布召开持有人会议的公告；（2）豁免本次债券持有人会议补充通知公告期限的约定及相关法律责任，同意召集人就可以就召开持有人会议的公告发出补充通知，但应不迟于债券持有人会议表决截止前向债券持有人发出补充通知；（3）豁免本次债券持有人会议临时提案提交及公告期

限的约定及相关法律责任，同意债券持有人会议召开前有临时提案提出的，临时提案人应不迟于债券持有人会议表决截止前将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应不迟于债券持有人会议表决截止向债券持有人发出会议补充通知。一旦出现延期或取消的情形，会议召集人应当在不晚于表决截止前发布通知，说明延期或取消的具体原因。（4）豁免本次债券持有人会议见证律师由为债券发行出具法律意见的律师担任，同意本次债券持有人会议见证律师可以另行指派；（5）豁免本次债券持有人会议应当有书面会议记录的约定及相关法律责任，同意本次债券持有人会议无需进行书面会议记录；（6）豁免本次债券持有人会议采取传真投票方式进行表决的约定及相关法律责任，同意本次债券持有人会议采取包括但不限于传真、邮件投票等方式进行表决。

本议案如经本次会议审议通过，即视为前述事项被有效豁免，本次会议形成的决议均为有效决议，对全体债券持有人均具有法律约束力。

以上议案，请予以审议。

附件二：

《关于延长本期债券本息兑付安排宽限期的议案》

发行人于前期召集本期债券持有人会议，审议通过关于同意增加50个工作日宽限期的议案，具体情况详见2023年6月30日《关于召开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)2023年第一次债券持有人会议的通知》及2023年7月27日《关于召开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)2023年第一次债券持有人会议结果的公告》。

鉴于地产行业整体形势和正荣地控目前的经营情况，为稳妥推进本期债券的本息兑付工作，提议本议案：

将本期债券存续期内各本息兑付日的宽限期均延长9个自然月。宽限期内，（1）债券持有人会议通过本期债券本息兑付计划新议案，则本期债券的本息兑付计划按照该新议案执行的，和（2）正荣地控按照债券持有人会议届时生效议案兑付本金/利息的，视为持有人已豁免发行人违约责任。债券持有人同意就本期债券存续期内各本息兑付日宽限期在50个工作日基础上均延长9个自然月。为避免疑义，宽限期内，本期债券继续按照5.75%计算未偿本金的利息，宽限期内利息不计复利，不另行设置或产生违约金、逾期利息和罚息等。

若本议案表决通过，则发行人将于本议案表决通过后1个自然月内兑付本期债券利息资本化后本金（定义见下文）的约0.1%及应计未付利息，其中因登记托管机构尾数要求，应兑付利息资本化后本金111.40万元，对应本金（不考虑利息资本化）100万元和利息资本化本金11.40万元。为避免疑义，本期债券2023年第二次债券持有人会议表决通过的展期方案（以下简称“原展期方案”）约定的2025年1月27日（含）之后的兑付日支付金额将不含本议案表决通过后1个自然月内已支付的111.40万元利息资本化后本金及利息。

本期债券截至基准日（2023年7月27日）未偿还债券本金的99.80%（即9.98亿

元)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(2023年7月27日)每张债券剩余面值的99.80%(即99.8元/张)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(简称“利息资本化后本金”)。

以上议案,请予以审议。

附件三：

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) 2025 年第二次债券持有人会议表决票

表决内容	表决意见		
	同意	反对	弃权
议案一：《关于豁免本次会议召开程序等相关要求的议案》			
议案二：《关于延长本期债券本息兑付安排宽限期的议案》			

债券持有人（公章）：

债券持有人证券账号：

法定代表人或负责人（签章）：

受托代理人（如有）（签章）：

持有的有控制权债券张数：

2025 年 月 日

表决说明：

1、请就表决事项表示“同意”、“反对”或“弃权”，在相应栏内画“√”，并且对同一项提案只能表示一项意见；

2、未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有的有控制权的债券张数对应的表决结果应计为“弃权”；

3、本表决票复印有效；

4、有控制权的持有人会议投票表决以记名方式投票表决。

附件四：

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)2025 年第二次债券持有人会议授权委托书

兹委托_____先生（女士）代表本人（本公司）出席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)2025 年第二次债券持有人会议，并按照下列指示行使对会议议案的表决权。

表决内容	表决意见		
	同意	反对	弃权
议案一：《关于豁免本次会议召开程序等相关要求的议案》			
议案二：《关于延长本期债券本息兑付安排宽限期的议案》			

注：1、请在上述三项选项中打“√”；每项均为单选，多选无效。

2、如本授权委托书指示表决意见与表决票有冲突，以本授权委托书为准，本授权委托书效力视同表决票。

委托人签名（法人债权人须经法定代表人（或被授权人）签名并加盖法人（或被授权人）公章）：

委托人身份证号码（法人债权人填写法定代表人（或被授权人）身份证号码）：

委托人证券账号：

委托人持有有控制权的债券张数：

受托人签名：

受托人身份证号码：

委托日期：2025 年 月 日

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)2025 年第二次债券持有人会议参会回执

债券持有人证券账户卡 号码	截至债权登记日收市时 持有张数	债券持有人是否为发行人或其关联方	
		是	否

年 月 日