

债券代码：102001469

债券简称：20荣盛地产MTN002

## 关于荣盛房地产发展股份有限公司2020年度第二期中期 票据2024年第二次持有人会议的议案概要

根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》及发行文件中相关条款规定，拟召开荣盛房地产发展股份有限公司2020年度第二期中期票据2024年第二次持有人会议，现将持有人会议议案概要公告如下。

### 一、相关债务融资工具基本信息

#### 荣盛房地产发展股份有限公司2020年度第二期中期票据

发行人名称	荣盛房地产发展股份有限公司
债券简称	20荣盛地产MTN002
债券代码	102001469
发行金额	112000 万元
起息日	2020年8月6日
发行期限	2+1年
债券余额	104160 万元
本金兑付日	2024年8月6日
最新主体评级情况	—
最新债券评级情况	—
本计息期债券利率	7.18 %
主承销商	中国民生银行股份有限公司

存续期管理机构

中国民生银行股份有限公司

## 二、会议召开背景

2024年4月30日，发行人发布2023年度审计报告和2024年一季度财务报表。经过计算，截至2023年末和2024年一季度末，发行人剔除预收账款后的资产负债率分别为80.96%和80.68%，触发了《荣盛房地产发展股份有限公司2020年度第二期中期票据募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）中约定的财务指标承诺（即：发行人应确保合并财务报表项下，每季度末剔除预收账款后的资产负债率不超过79.70%）。

根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》及《募集说明书》的规定，经与发行人沟通协商，中国民生银行股份有限公司作为召集人，兹定于2024年7月12日11:00召开荣盛房地产发展股份有限公司2020年度第二期中期票据2024年第二次持有人会议，并审议表决《荣盛房地产发展股份有限公司2020年度第二期中期票据2024年第二次持有人会议议案》。

## 三、会议要素

召集人：中国民生银行股份有限公司

召开时间：2024年7月12日11:00

召开地点：存续期服务系统 <https://cxqfw.cfae.cn/>

本次会议将在腾讯会议同步召开（具体会议号另行通知）。

召开形式：非现场

## 四、议案概要

议案一：关于无条件豁免本期债务融资工具违反承诺的议案

根据《募集说明书》约定，当发行人触发事先承诺事项时，持有人无条件豁免发行人违反约定。

本议案应当由出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额达到本期债务融资工具总表决权的2/3以上，并经过出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权的3/4以上通过后生效。

**议案二：关于有条件豁免本期债务融资工具违反承诺，要求发行人对本期债务融资工具增加担保的议案**

根据《募集说明书》约定，当发行人触发事先承诺事项时，持有人有条件豁免发行人违反约定，要求发行人对本期债务融资工具增加担保。

本议案应当由出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额达到本期债务融资工具总表决权的2/3以上，并经过出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权的3/4以上通过后生效。

**议案三：关于有条件豁免本期债务融资工具违反承诺，要求发行人提高10BP的票面利率（自持有人会议决议生效日的下一付息日起）的议案**

根据《募集说明书》约定，当发行人触发事先承诺事项时，持有人有条件豁免发行人违反约定，要求发行人提高10BP的票面利率（自持有人会议决议生效日的下一付息日起）。

本议案应当由出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额达到本期债务融资工具总表决权的2/3以上，并经过出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权的3/4以上通过后生效。

效。

**议案四：关于有条件豁免本期债务融资工具违反承诺，要求发行人自持有人会议决议生效之日起直至本期债务融资工具本息偿付之日不得新增发行债务融资工具的议案**

根据《募集说明书》约定，当发行人触发事先承诺事项时，持有人有条件豁免发行人违反约定，要求发行人自持有人会议决议生效之日起直至本期债务融资工具本息偿付之日不得新增发行债务融资工具。

本议案应当由出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额达到本期债务融资工具总表决权的2/3以上，并经过出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权的3/4以上通过后生效。

**议案五：关于豁免“20荣盛地产MTN002”事先承诺条款相关义务的议案（特别议案）**

根据《募集说明书》第十三章“投资人保护条款”中“二、事先承诺条款”，关于事先承诺条款的触发情形有如下约定：

**“2.1【事先承诺事项】**

**2.1.1（财务指标承诺）**

在本期债务融资工具存续期间，发行人应确保，在发行人的合并财务报表项下，每季度末的财务指标符合以下要求：

财务指标：财务报表剔除预收账款后的资产负债率不超过79.70%。

财务指标承诺计算过程：

.....

计算公式：剔除预收账款后的资产负债率（合并口径）=（总负债-

预收账款+200.00亿) / (总资产-预收账款+200.00亿)

发行人及主承销商需按季度监测。

如果未满足上述约定的任一财务指标要求，则触发第2.2条约定的保护机制。

如果发行人未在《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》规定的应当披露财务报表截止日后的两个自然月内，披露财务报表，视为违反上述财务指标承诺，则触发第2.2条约定的保护机制。”

同时，“2.2【处置程序】”约定，如果发行人违反第2.1条中的承诺情形，应立即启动如下保护机制，包括：

(一) 确认与披露

(二) 宽限期

(三) 救济与豁免机制

(详见《募集说明书》第十三章)

鉴于发行人已违约，目前经营状况未见明确好转，为避免本次及后续该类承诺事项反复触发，提请债券持有人同意豁免《募集说明书》中第十三章“投资人保护条款”中“二、事先承诺条款”约定的各项义务，即发行人发生“2.1【事先承诺事项】”中列明的触发情形时，无需启动“2.2【处置程序】”中约定的保护机制。

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，此后，亦无需监测该项投保条款。

本议案应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额9/10的持有人同意后方可生效。

**议案六：关于豁免“20荣盛地产MTN002”事先约束条款相关义**

## 务的议案（特别议案）

根据《募集说明书》第十三章“投资人保护条款”中“三、事先约束条款”，关于事先约束条款的触发情形有如下约定：

### “3.1【事先约束事项】

在本期债务融资工具存续期间，发行人拟做出如下行为的，应按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》事先召开持有人会议，并经持有人会议表决同意：

3.1.1（出售/转移重大资产）发行人拟出售或转移重大资产（同时存在账面价值和评估价值的，以高者为准（下同））或重要子公司或通过其他形式不再将重大资产、重要子公司纳入合并报表（该类资产单独或合计总资产占发行人最近一年或一期合并财务报表的总资产35%及以上）。

3.1.2 公司实际控制人及控股股东所质押的股票未能正常解除质押。

3.1.3（债券担保限制）在本期债务融资工具存续期间，发行人对已存续的公司债、企业债设置担保物权或保证担保的。

本期债务融资工具持有人会议召集人（简称“召集人”）有义务提示并协助发行人召开持有人会议，出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额应达到本期债务融资工具总表决权的2/3以上，会议方可生效；同意发行人拟做出上述行为的持有人会议决议应当由出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权的3/4以上通过后生效。如果出席持有人会议的表决权数额未达到上述比例要求，应在持有人会议表决截止日后15个工作日内召开第二次会议。对于第二次会议仍未达到出席比例要求的，视为不同意发行

人拟做出上述行为。发行人应无条件接受持有人会议有效决议。如果发行人未经持有人会议同意仍做出上述行为，应立即启动第3.2条处置程序，包括：

（一）确认与披露

（二）宽限期

（三）救济与豁免机制

（详见《募集说明书》第十三章）

鉴于发行人已违约，目前经营状况未见明确好转，为避免后续该类约束事项触发，提请债券持有人同意豁免《募集说明书》中第十三章“投资人保护条款”中“三、事先约束条款”约定的各项义务，即发行人发生“3.1【事先约束事项】”中列明的触发情形时，无需启动“3.2【处置程序】”中约定的保护机制。

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，此后，亦无需监测该项投保条款。

本议案应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额9/10的持有人同意后方可生效。

## 五、议案答复时限要求

召集人应在会议表决截止日后2个工作日内将持有人会议决议提交至发行人及其他相关机构，并代表“20荣盛地产MTN002”持有人及时就有关决议内容与发行人及其他有关机构进行沟通。发行人及相关方应当在收到会议决议之日后2个工作日内对会议决议情况进行答复，召集人应于收到发行人及相关方答复的次一工作日内在交易商协会认可的渠道披露。

## 六、联系方式

召集人：中国民生银行股份有限公司

联系人：胡波、邹晓琴

联系电话：010-86603028、010-56366528

邮箱：zouxiaoqing@cmbc.com.cn

地址：北京市朝阳区朝阳门南大街10号兆泰国际中心B座

特此公告。  
(以下无正文)

中国民生银行股份有限公司

2024年7月9日