

证券代码：149565

证券简称：21 绿景 01

## 关于召开正兴隆房地产（深圳）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）

### 2025 年第一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。

正兴隆房地产（深圳）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）债券持有人：

根据《正兴隆房地产（深圳）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）及《正兴隆房地产（深圳）有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券之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 8 月 14 日召开正兴隆房地产（深圳）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）（以下简称“21 绿景 01”或“本期债券”）2025 年第一次债券持有人会议（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：正兴隆房地产（深圳）有限公司

（二）证券代码：149565

（三）证券简称：21 绿景 01

（四）基本情况：2021 年 8 月 13 日，正兴隆房地产（深圳）有限公司（以下简称“发行人”或“本公司”）在中国境内公开发行了规模合计 14 亿元的“21 绿景 01”，期限 5 年，附第一年末、第二年末、第三年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，当前余额 8.4643 亿元，票面利率 8.50%。本期债券 2025 年利息兑付日为 2025 年 8 月 17 日（因 2025 年 8 月 17 日为休息日，顺延至 2025 年 8 月 18 日兑付）。

## 二、召开会议的基本情况

(一) 会议名称：正兴隆房地产（深圳）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）2025 年第一次债券持有人会议的通知

(二) 召集人：正兴隆房地产（深圳）有限公司

(三) 债权登记日：2025 年 8 月 13 日

(四) 召开时间：2025 年 8 月 14 日 9:00 至 17:00

(五) 投票表决期间：2025 年 8 月 14 日 9:00 至 17:00

(六) 召开地点：本次会议不设现场会议地点

(七) 召开方式：线上，本次会议采用通讯投票表决方式召开

(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 8 月 14 日 17:00 前送达指定联系邮箱 zhengxinglongtp@lvgemgroup.com.cn（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“七、会议会务人”处的邮寄地址。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。

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“21 绿景 01”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、表决程序和出席会议人员资格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票表决权。债券持有人与债券持有人会议拟审议事项有关联关系时，应当回避表决。

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：《关于调整债券利息兑付安排的议案》

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）。

（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。

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）债券持有人会议决议须经出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一以上的债券持有人和/或代理人同意方能形成有效决议。

（四）本次会议根据本期债券《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有债券持有人（含已登记回售和未登记回售的债券持有人，包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人，下同）均具有同等约束力。

### 五、登记及参会方法

（一）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。

（二）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。

（三）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。

(四)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8月14日17:00前送达以下指定联系邮箱zhengxinglongtp@lvgemgroup.com.cn(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“七、会议会务人”处的地址。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。

(五)有效召开:债券持有人会议决议须经出席会议的本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一以上的债券持有人和/或代理人同意方能形成有效决议。

## 六、其他

(一)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”。

(二)发出本次会议通知后,无正当理由,本次会议不得延期或取消,一旦出现延期或取消的情形,召集人应及时公告并说明原因。

(三)下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见,但没有表决权,并且其代表的本期债券张数不计入出席债券持有人会议的出席张数:

- 1、债券持有人为发行人、持有发行人超过10%股权/股份的发行人股东;
- 2、本期债券的增信机构;
- 3、发行人的其他关联方;
- 4、债券清偿义务继承方。

(四)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。

## 七、会议会务人

联系人：正兴隆房地产（深圳）有限公司债券项目组

联系邮箱：zhengxinglongtp@lvgemgroup.com.cn

联系电话：0755-23625131

邮寄地址：深圳市深南中路 6011 号 NEO 大厦 A 座 55 楼

邮政编码：518000

## 八、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：《关于调整债券利息兑付安排的议案》（议案二）

附件三：“21 绿景 01” 2025 年第一次债券持有人会议表决票

附件四：“21 绿景 01” 2025 年第一次债券持有人会议授权委托书

附件五：“21 绿景 01” 2025 年第一次债券持有人会议参会回执

（本页无正文，为《关于召开正兴隆房地产（深圳）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行人公司债券（第一期）（品种一）2025 年第一次债券持有人会议的通知》之盖章页）

正兴隆房地产（深圳）有限公司  
2025 年 8 月 13 日



附件一：

## 《关于豁免本次会议召开程序等相关要求的议案》

尊敬的“21 绿景 01”债券持有人：

《债券持有人会议规则》第十条规定：“发行人、单独或合计持有本次债券中任一期债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开债券持有人会议的，债券受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，债券受托管理人应于书面回复日起 15 个交易日内召开会议，提议人同意延期召开的除外。债券受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集债券持有人会议的，发行人、单独或合计持有本次债券中任一期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助。”

《债券持有人会议规则》第十三条规定：“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，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。”“会议拟审议议案应当最晚于债权登记日前公告。议案未按规定公告的，不得提交该次债券持有人会议审议。”“召集人可就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日 5 个交易日前发出，并且不得因此而变更债券持有人会议的债权登记日。”

《债券持有人会议规则》第二十六条规定：“单独或合计代表本次债券中任一期债券总额百分之十以上的债券持有人有权向该期债券的债券持有人会议提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第七个交易日，将内容完整的临时提案提交会议召集人，会议召集人应在收到临时提案后，于债券持有人会议召开日五个交易日前在交易所指定的信息披露网站和发行人确定的其他监管部门指定的媒体上发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。除上述规定外，会议召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。”

《债券持有人会议规则》第二十七条规定：“召集人应制作出席会议人员的签名册。签名册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证号码、住所地址、持有或者代表有表决权的本次未偿还债券张数、被代理人姓名（或单位名称）、联系方式等事项。”

《债券持有人会议规则》第二十九条规定“债券受托管理人委派出席债券持有人会议之授权代表担任会议主持人。如果上述应担任会议主持人之人士未能主持会议，则由出席会议的债券持有人（或代理人）推举一名出席本次会议的债券持有人或代理人担任该次会议的主持人。”

《债券持有人会议规则》第三十二条规定：“每次债券持有人会议之监票人为二人，负责该次会议之计票、监票。会议主持人应主持推举本次债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的债券持有人或代理人担任。

与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、监票，律师负责见证表决过程。”

《债券持有人会议规则》第四十条规定：“会议主持人应指定专人负责制作债券持有人会议之会议记录。会议记录包括以下内容：（一）会议时间、地点、议程和召集人姓名或名称；（二）会议主持人以及出席或列席会议的人员姓名；（三）本次会议见证律师和监票人的姓名；（四）出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表表决权的本次债券张数及占本次债券总张数的比例；（五）对每一拟审议事项的审议经过、发言要点和表决结果；（六）债券持有人的询问意见或建议以及相应的答复或说明；（七）相关法律、法规和规则规定应载入会议记录的其他内容。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。”

根据《募集说明书》及《债券持有人会议规则》，鉴于本次会议拟议事项具有急迫性，特提请全体债券持有人：

- 1) 豁免发行人向债券受托管理人提议召集债券持有人会议等发行人自行召集债券持有人会议的前置召集程序要求，并同意发行人作为本次会议的召集人；

- 2) 豁免本次会议关于提前 10 个交易日发布会议通知、会议拟审议议案应当最晚于债权登记日前公告、补充通知应在债券持有人会议召开日 5 个交易日前发出，以及临时议案涉及的提交、公告与补充通知的时间要求；
- 3) 鉴于本次会议系以非现场会议形式召开，无债券持有人或代理人现场参加会议，因此申请豁免推举两名监票人的要求；鉴于本次会议采用通讯投票表决方式召开，因此申请豁免制作出席会议人员的签名册及债券持有人会议会议记录的要求，并豁免委派或推举会议主持人以及与会议主持人相关的要求；
- 4) 此外，会议通知中适用于现场会议的其他相关规定亦根据本次会议的形式予以相应调整或者豁免。

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：

## 《关于调整债券利息兑付安排的议案》

尊敬的“21 绿景 01”债券持有人：

根据《募集说明书》中关于利息偿付的约定：本期债券 2024 年 8 月 17 日至 2025 年 8 月 16 日利息的兑付日为 2025 年 8 月 17 日（因 2025 年 8 月 17 日为休息日，顺延至 2025 年 8 月 18 日兑付）。

鉴于发行人经营现状和资产处置进度略晚于预期，为稳妥推进本期债券利息兑付，全力推进“保交付”工作，现提请债券持有人同意将本期债券利息偿付安排按照如下方式调整：

本期债券 2024 年 8 月 17 日至 2025 年 8 月 16 日计息期间的利息兑付安排调整为不晚于 2025 年 9 月 30 日（含）前兑付。2025 年 8 月 17 日至实际利息兑付日之间利息不在此次兑付安排中，将于 2026 年 8 月 17 日兑付（如遇节假日，顺延至下一交易日）。

本议案如经本次会议审议通过，则自该等决议公告之日起，债券的利息兑付安排进行相应调整，不再适用《募集说明书》等相关文件原先有关债券本次利息兑付日的约定。发行人视情况可将本期债券利息的兑付日提前。本次调整本期债券利息偿付安排不构成债券违约事项。

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。

附件三：

“21 绿景 01”（债券代码 149565）

2025 年第一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：《关于调整债券利息兑付安排的议案》			

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（面值人民币 100 元为一张）	债券持有人是否为发行人、持 有发行人超过 10%股份的发行 人股东、本期债券的增信机构 及发行人的其他关联方、债券 清偿义务继承方	
		是	否

注：1.请就表决事项表示“同意”、“反对”或“弃权”，在相应栏内画“√”，并且对同一项议案只能表示一项意见；请就债券持有人与发行人关系情况在相应栏内画“√”。

2. 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”。债券持有人或代理人若多次投票表决，以表决截止时间前最后一次有效投票为准。

债券持有人（自然人签字/机构单位盖章）或委托代理人（签字）：

日期：2025 年      月      日

附件四：

## “21 绿景 01”（债券代码 149565）

### 2025 年第一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 2025 年【】月【】日召开的“21 绿景 01”（债券代码 149565）2025 年第一次债券持有人会议，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：《关于调整债券利息兑付安排的议案》			

委托人对受托人的授权指示以在“同意”、“反对”、“弃权”下面的方框中打“√”为准，对同一项决议案，不得有多项授权指示。如果委托人对有关决议案的表决未作具体指示或者对同一项决议案有多项授权指示的，则受托人可自行酌情决定对上述决议案或有多项授权指示的决议案的投票表决。

本授权委托书的有效期：自本授权委托书签署之日起至本期债券持有人会议结束。

委托人签章（自然人签字/机构单位盖章）：

委托人身份证号（自然人身份证号/单位统一社会信用代码）：

委托人持有面额为 100 元的债券张数：

受托人/委托代理人签名：

受托人/委托代理人身份证号：

委托日期： 2025 年      月      日

