

债券代码：155688

债券简称：19 奥园 02

奥园集团有限公司

关于召开奥园集团有限公司（面向合格投资者）

公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）

2023 年第一次债券持有人会议的通知

特别提示：

1、根据《奥园集团有限公司（面向合格投资者）公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）及《奥园集团有限公司（面向合格投资者）公开发行 2019 年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，债券持有人会议须由持有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/或代理人出席方可召开，须经超过持有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。

2、根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议决议经表决通过后生效。债券持有人会议通过的决议，对所有债券持有人（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) 均有同等约束力。

3、债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更。任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次债券持有人会议上进行表决。

2019 年 9 月 3 日，奥园集团有限公司（以下简称“奥园集团”、“发行人”）在中国境内公开发行“奥园集团有限公司（面向合格投资者）公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）”（以下简称“19 奥园 02”或“本期债券”），本期债券发行规模合计 15 亿元，期限 4 年，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，票面利率 6.8%。

在本期债券存续期的第 2 年末，发行人选择下调票面利率，即本期债券票面利率调整为 6.60%，并在存续期的第 3 年（2021 年 9 月 3 日至 2022 年 9 月 2 日）固定不变。

2021 年 7 月 26 日，奥园集团召开“19 奥园 02”2021 年度第一次债券持有人会议，审议通过《关于修改“19 奥园 02”债券期限条款的议案》，本期债券由原先的“2+2”年期调整为“2+1+1”年期，本期债券增加第 3 年末（即第 3 个计息年度付息日即 2022 年 9 月 3 日前）发行人调整票面利率和投资者回售选择权。

2022 年 9 月 2 日，奥园集团召开“19 奥园 02”2022 年度第二次债券持有人会议，并且于 2022 年 9 月 5 日公告“19 奥园 02”2022 年度第二次债券持有人会议补充通知，审议通过《关于增加“19 奥园 02”7 个工作日宽限期的议案》，本期债券自 2022 年 9 月 4 日起宽限至 2022 年 9 月 14 日，并且发行人已于 2022 年 9 月 6 日划付本期利息的 10% 至本期债券登记托管机构指定的银行账户，登记托管机构已于 2022 年 9 月 8 日进行分配。

2022 年 9 月 14 日，奥园集团召开“19 奥园 02”2022 年度第三次债券持有人会议，审议通过《关于豁免本次债券持有人会议提前通知义务及监票相关要求的议案》《关于同意调整“19 奥园 02”本息兑付安排的议案》，本期债券 2022 年第三年度剩余利息兑付时间调整为自 2022 年 12 月 3 日起的 9 个月内定期兑付一定比例的利息（兑付安排设置如下：2022 年 12 月 3 日，支付本期利息的 10%；2023 年 3 月 3 日，支付本期利息的 10%；2023 年 6 月 3 日，支付本期利息的 10%；2023 年 9 月 3 日，支付本期利息的 60%）。

奥园集团根据《公司债券发行与交易管理办法》《债券持有人会议规则》的相关规定、约定，召集召开“19 奥园 02”2023 年第一次债券持有人会议（以下简称“本次债券持有人会议”），具体通知如下：

一、召开会议的基本情况

（一）召集人：奥园集团有限公司

（二）会议召开时间：2023 年 2 月 20 日 14:00

（三）会议召开及投票方式：通讯方式召开，记名方式进行投票表决

（四）债权登记日：2023 年 2 月 17 日

（五）表决截止时间：2023 年 2 月 24 日 18:00

（六）会议审议事项

1、《关于豁免本次债券持有人会议提前通知义务及监票相关要求的议案》（议案全文见附件一）

2、《关于同意变更“19 奥园 02”第三年度利息兑付安排的议案》（议案全文见附件二）

3、《关于同意增加 60 个交易日宽限期的议案》（议案全文见附件三）

（七）出席会议的人员

1、除法律、法规另有规定外，截至债权登记日，登记在册的“19 奥园 02”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。

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。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，并且其代表的本次债券张数不计入出席债券持有人会议的出席张数：（一）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；（二）本次债券的增信机构；（三）发行人的其他关联方；（四）债券清偿义务承继方。

2、见证律师将对会议的召集、召开、表决过程和出席会议人员

资格等事项出具见证意见。

3、根据《债券持有人会议规则》可以出席或列席本次债券持有人会议的其他人员。

二、 出席会议的债券持有人登记办法

（一）债券持有人为法人的，由法定代表人出席的，持本人身份证、企业法人营业执照副本（复印件加盖公章）、法人债券持有人证券账户卡；由委托代理人出席的，持代理人本人身份证、企业法人营业执照副本（复印件加盖公章）、法定代表人身份证（复印件加盖公章）、授权委托书（授权委托书样式，详见附件五）、法人债券持有人证券账户卡（复印件加盖公章）；

（二）债券持有人为非法人单位的，由负责人出席的，持本人身份证、营业执照副本（复印件加盖公章）、证券账户卡；由委托代理人出席的，持代理人身份证、债券持有人的营业执照副本（复印件加盖公章）、负责人身份证（复印件加盖公章）、授权委托书（授权委托书样式，详见附件五）、证券账户卡（复印件加盖公章）；

（三）债券持有人为自然人的，由本人出席的，持本人身份证、证券账户卡；由委托代理人出席的，持代理人本人身份证、委托人身份证（复印件并由委托人签名）、授权委托书（授权委托书样式，详见附件五）、委托人证券账户卡；

（四）登记方式及表决方式：拟出席会议的债券持有人请将本通

知所附的表决票（详见附件四）、授权委托书（详见附件五）、参会回执（详见附件六）及相关证明文件的盖章扫描版首先通过电子邮件的方式，于 2023 年 2 月 24 日 18:00 前送达以下指定联系邮箱。多次发送的，以上述会议表决截止时点前最后一次发送结果为准。前述文件的盖章版纸质件须于会议表决截止日后 10 个工作日内寄送至见证律师联系人处。

本次债券持有人会议指定联系邮箱如下：

sjli@aoyuan.net、etrteam@etrlawfirm.com

纸质件寄送地址如下：

邮寄地址：广州市天河区珠江东路 6 号广州周大福金融中心 29 层

收件人：吴震宇

联系电话：（020）37181333

邮政编码：510623

三、 表决程序和效力

（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，详见附件四）。

（二）债券持有人或其代理人对审议事项表决时，只能投票表示

同意、反对或弃权。未选、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债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

（三）本次债券持有人会议须经超过持有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）本次债券持有人会议决议对决议生效日登记在册的全体债券持有人（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）具有同等的效力和约束力。

附件一：《关于豁免本次债券持有人会议提前通知义务及监票相关要求的议案》（议案一）

附件二：《关于同意变更“19 奥园 02”第三年度利息兑付安排的议案》（议案二）

附件三：《关于同意增加 60 个交易日宽限期的议案》（议案三）

附件四：“19 奥园 02”（债券代码 155688）2023 年第一次债券持有人会议表决票

附件五：“19 奥园 02”（债券代码 155688）2023 年第一次债券持有人会议授权委托书

附件六：“19 奥园 02”（债券代码 155688）2023 年第一次债券持有人会议参会回执

（以下无正文）

（本页无正文，为《奥园集团有限公司关于召开奥园集团有限公司（面向合格投资者）公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）2023 年第一次债券持有人会议的通知》之盖章页）



奥园集团有限公司

2023 年 2 月 18 日

附件一：

关于豁免本次债券持有人会议提前通知义务及监票相关要求的议案

“19 奥园 02”的全体债券持有人：

奥园集团有限公司（以下简称“发行人”）于 2019 年 9 月 3 日发行“奥园集团有限公司（面向合格投资者）公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）”（以下简称“19 奥园 02”或“本期债券”）。

《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。”

鉴于召集人认为需要紧急召集债券持有人会议，故拟定于 2023 年 2 月 20 日召开“19 奥园 02”2023 年第一次债券持有人会议，就本次债券持有人会议相关议案事项进行审议表决，特此申请各位债券持有人同意豁免《债券持有人会议规则》中召集人应当至少于债券持有人会议召开日前 10 个交易日发布召开本次债券持有人会议通知以及应当于债券持有人会议召开日 5 个交易日前发布补充通知的义务，并同意召集人不晚于债券持有人会议召开日前（含当日）发布本次债券持有人会议通知及相关议案。

考虑本次债券持有人会议为通讯方式召开，豁免由出席会议的债券持有人担任监票人及监票相关工作安排。

以上议案，请予审议。

附件二：

关于同意变更“19 奥园 02”第三年度利息兑付安排的议案

“19 奥园 02”的债券持有人：

奥园集团有限公司（以下简称“发行人”）于 2019 年 9 月 3 日发行“奥园集团有限公司面向合格投资者公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）”（以下简称“19 奥园 02”或“本期债券”）。根据《募集说明书》与《关于奥园集团有限公司（面向合格投资者）公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）2022 年第二次债券持有人会议决议的公告》《关于奥园集团有限公司（面向合格投资者）公开发行 2019 年公司债券（第一期）（品种二）2022 年第三次债券持有人会议决议的公告》的约定，本期债券自 2022 年 9 月 4 日起宽限至 2022 年 9 月 14 日。本期债券第三年度（2021 年 9 月 3 日至 2022 年 9 月 2 日期间）利息剩余部分自 2022 年 12 月 3 日起的 9 个月内（以下简称“兑付日调整期间”），即在兑付日调整期间，定期兑付一定比例的利息，直至第 1 年末累计付清本期利息，兑付安排设置如下：2022 年 12 月 3 日，支付本期利息的 10%；2023 年 3 月 3 日，支付本期利息的 10%；2023 年 6 月 3 日，支付本期利息的 10%；2023 年 9 月 3 日，支付本期利息的 60%，至此本期利息全部兑付完成。（其中，发行人已于 2022 年 9 月 6 日划付本期利息的 10%至本期债券登记托管机构指定的银行账户，并且登记托管机构已于 2022 年 9 月 8 日进行分配。）（上述兑付日期如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

为妥善推进本期债券利息兑付工作，发行人请求同意调整本期债券利息的兑付安排，具体安排如下：

本议案如经本次债券持有人会议通过，原 2023 年 3 月 3 日和 2023 年 6 月 3 日分别应支付本期利息的 10%（合计本期利息的 20%）均推迟至 2023 年 9 月 3 日支付，即发行人将于 2023 年 9 月 3 日支付“19 奥园 02”本期利息的 80%，至此本期利息全部兑付完成（上述兑付日期如遇非交易日，则顺延至其

后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息。)。上述款项应在相应的兑付日前 2 个交易日划付至本期债券登记托管机构指定的银行账户。付息兑付日调整期间，“19 奥园 02”票面利率保持不变，继续按照 6.60%计算利息，兑付日调整期间支付的利息不计算孳息。

若本议案审议通过，则“19 奥园 02”2022 年度第三次债券持有人会议决议中约定的本期利息兑付安排不再继续执行。并且若本议案审议通过，则议案三自动失效。

以上议案，请予以审议。

附件三：

关于同意增加 60 个交易日宽限期的议案

“19 奥园 02”的债券持有人：

鉴于地产行业整体形势和奥园集团目前经营情况，为稳妥推进本期债券本期利息的兑付工作，提请债券持有人同意增加 60 个交易日宽限期。

根据“19 奥园 02”债券持有人会议审议通过且现行有效的“19 奥园 02”第三年度利息兑付安排，若自付息日起 60 个交易日内（以下简称“宽限期内”），（1）奥园集团对本期债券按约足额付息；或（2）通过债券持有人会议予以豁免或展期的，则不构成发行人对本期债券的违约。

为免疑义，宽限期届满之前均不视为奥园集团违约，宽限期内不另行设置或产生违约金、逾期利息和罚息等。

以上议案，请予以审议。

附件四：

“19 奥园 02”（债券代码 155688）

2023 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：《关于豁免本次债券持有人会议提前通知义务及监票相关要求的议案》			
议案二：《关于同意变更“19 奥园 02”第三年度利息兑付安排的议案》			
议案三：《关于同意增加 60 个交易日宽限期的议案》			

债券持有人签字或盖章：

法定代表人签章：

持有人证券账号：

持有本期债券张数（面值【100】元为一张）：

日期： 年 月 日

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；

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，其所持有表决权的本期公司债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

3.本表决票的复印件、扫描件及传真件均与原件具有同等效力。

附件五：

“19 奥园 02”（债券代码 155688）

2023 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 2023 年 2 月 20 日召开的“19 奥园 02”（债券代码 155688）2023 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：《关于豁免本次债券持有人会议提前通知义务及监票相关要求的议案》			
议案二：《关于同意变更“19 奥园 02”第三年度利息兑付安排的议案》			
议案三：《关于同意增加 60 个交易日宽限期的议案》			

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次债券持有人会议结束。

委托人签名：

委托人公司盖章：

委托人身份证号：

委托人持有面额为【100】元的债券张数：

受托人签名：

受托人身份证号：

委托日期：

（本委托书的复印件、扫描件及传真件均与原件具有同等效力。）

附件六：

“19 奥园 02”（债券代码 155688）

2023 第一次债券持有人会议参会回执

兹确认本人/本单位或本人/本单位授权的委托代理人，将出席“19 奥园 02”
（债券代码 155688）2023 年第一次债券持有人会议。

债券持有人（签署）：

（公章）：

债券持有人证券账号：

持有债券张数（面值【100】元为一张）：

参会人：【 】

联系电话：【 】

2023 年____月____日

（本参会回执的复印件、扫描件及传真件均与原件具有同等效力。）