

债券代码：188326.SH

债券简称：H21 奥园

西南证券股份有限公司
关于奥园集团有限公司2021年面向专业投
资者公开发行公司债券(第一期)偿付安排的
临时受托管理事务报告

债券受托管理人



西南证券股份有限公司
SOUTHWEST SECURITIES COMPANY, LTD.

二〇二五年十月

重要声明

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》《关于奥园集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》（以下简称“《债券受托管理协议》”）及其它相关信息披露文件以及奥园集团有限公司（以下简称“发行人”、“奥园集团”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由债券受托管理人西南证券股份有限公司（以下简称“西南证券”或“受托管理人”）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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为西南证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

一、公司债券基本情况

截至目前，由西南证券担任受托管理人且尚在存续期的公司债券情况如下表所示：

序号	债券名称	债券简称	债券代码	起息日	到期日	债券余额 (亿元)
1	奥园集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	H20 奥园 2	163911.SH	2020-8-6	2026-5-30	11.76
2	奥园集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	H21 奥园	188326.SH	2021-7-2	2026-5-30	18.17

二、重大事项

西南证券关注到发行人于 2025 年 9 月 30 日公开披露《关于奥园集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)偿付安排的公告》，公告内容主要为发行人存续公司债券“H21 奥园”于 2025 年 9 月 30 日应偿付本息情况及 30 个交易日宽限期的相关安排，公告主要内容如下：

（一）本期债券偿付安排

根据发行人2025年7月25日披露的《奥园集团有限公司关于奥园集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）复牌暨重大事项的公告》，发行人应于2025年9月30日兑付如下款项：①向“H21奥园”各小额兑付账户兑付剩余首笔小额兑付张数及其按照第二次小额兑付安排应获支付的债券张数（不超过【750】张）；②兑付2021年7月2日至2023年6月30日期间应计未付利息的97.50%；③以扣减面值的方式兑付20%债券本金及相关利息。本期债券存在30个交易日的宽限期。根据宽限期相关条款约定，若发行人在该宽限期内对本期债券到期本息进行了足额偿付或通过债券持有人会议予以豁免或展期，则不构成发行人对本期债券的违约。

截至发行人公告出具之日，发行人资金状况较为紧张，尚未足额筹集本次本金及利息偿付所需资金，发行人将在宽限期内与投资者持续沟通，积极协商偿付

方案。发行人就上述事项向投资者致以诚挚的歉意，将积极采取风险化解措施，尽快完成风险化解工作。

（二）发行人及中介机构联系方式

1、发行人：奥园集团有限公司

地址：广州市天河区黄埔大道西 108 号 20 层

联系人：奥园集团债券工作组

联系电话：020-38962693

邮政编码：510630

2、受托管理人：西南证券股份有限公司

地址：北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 A 座 4 层

联系人：西南证券奥园项目组

联系电话：010-57631047

邮政编码：100033

三、影响分析

根据发行人公告，发行人将在宽限期内与投资者持续沟通，积极协商偿付方案。发行人将积极采取风险化解措施，尽快完成风险化解工作。敬请投资人关注发行人后续公告债务化解方案。

四、提醒投资者关注的事项

西南证券作为“H20 奥园 2”及“H21 奥园”的债券受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。

西南证券后续将密切关注发行人关于上述债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》《债券受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注本次债券的相关风险, 并请投资者对相关事项做出独立判断。

(以下无正文)

（本页无正文，为《西南证券股份有限公司关于奥园集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)偿付安排的临时受托管理事务报告》之盖章页）

