

债券代码：188326.SH

债券简称：H21 奥园

奥园集团有限公司
关于召开奥园集团有限公司 2021 年面向专业投资者
公开发行公司债券（第一期）
2025 年第二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 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《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，债券持有人会议须经超过持有本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一的债券持有人和/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。

2021 年 7 月 2 日，奥园集团有限公司（以下简称“奥园集团”或“发行人”）在中国境内公开发行“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）”（以下简称“H21 奥园”或“本期债券”），本期债券发行规模合计 18.2 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%。

2022 年 6 月 24 日，奥园集团召开“H21 奥园”2022 年度第一次债券持有人会议，审议通过《关于豁免“H21 奥园”2022 年第一次债券持有人会议提前通知义务及监票相关事项的议案》《关于同意变更“H21 奥园”第一年度利息兑付安排的议案》《关于发行人承诺“不逃废债”的议案》三项议案。

2022 年 12 月 26 日，奥园集团召开“H21 奥园”2022 年第二次债券持有人会议，审议通过《关于豁免“H21 奥园”2022 年第二次债券持有人会议提前通知义务及监票相关事项的议案》《关于同意变更“H21 奥园”第一年度利息兑付安排的议案》《关于同意增加 30 个交易日宽限期的议案》三项议案。

2023 年 6 月 1 日，奥园集团召开“H21 奥园”2023 年第一次债券持有人会议，审议通过《关于豁免“H21 奥园”2023 年第一次债券持有人会议相关期限、会议形式及议事程序等要求的议案》《关于调整债券本息兑付安排、增加增信保障措施及豁免相关条款的议案》《关于同意增加 30 个交易日宽限期的议案》三项议案。

2024 年 1 月 29 日，奥园集团召开“H21 奥园”2024 年第一次债

券持有人会议，审议通过《关于豁免“H21 奥园”2024 年第一次债券持有人会议相关期限、会议形式及议事程序等要求的议案》《关于给予“H21 奥园”进一步宽限期安排的议案》两项议案。

2024 年 6 月 24 日，奥园集团召开“H21 奥园”2024 年第二次持有人会议，审议通过《关于豁免“H21 奥园”2024 年第二次债券持有人会议相关期限、会议形式及议事程序等要求的议案》《关于调整债券本息兑付安排的议案》两项议案。

2025 年 5 月 9 日，奥园集团召开“H21 奥园”2025 年第一次债券持有人会议，审议通过《关于豁免“H21 奥园”2025 年第一次债券持有人会议相关期限、会议形式及议事程序等要求的议案》《关于调整债券本息兑付安排的议案》两项议案。

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“H21 奥园”2025 年第二次债券持有人会议（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：2025 年 11 月 7 日 9:00

（三）会议召开及投票方式：以通讯方式召开，记名方式进行投票表决

（四）债权登记日：2025 年 11 月 6 日

（五）表决截止时间：2025 年 11 月 17 日 15:00 前（含 15:00 整）

（六）会议审议事项

1、《关于豁免“H21 奥园”2025 年第二次债券持有人会议相关期限、会议形式及议事程序等要求的议案》（议案全文见附件一）。

2、《关于调整债券本息兑付安排的议案》（议案全文见附件二）。

（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“H21 奥园”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：（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）本次债券的增信机构；（3）发行人的其他关联方；（4）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（复印件加盖公章或授权业务章）、债券持有人证券账户卡或其他持仓证明文件；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（复印件加盖公章或授权业务章）、法定代表人身份证（复印件加盖公章或授权业务章）、授权委托书（授权委托书样式，详见附件四）、债券持有人证券账户卡或其他持仓证明文件（复印件加盖公章或授权业务章）；

（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）、证券账户卡或其他持仓证明文件；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（加盖公章）、授权委托书（授权委托书样式，详见附件四）、证券账户卡或其他持仓证明文件（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、证券账户卡或其他持仓证明文件；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，详见附件四）、委托人证券账户卡或其他持仓证明文件；

（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（详见附件三）、授权委托书（详见附件四）、参会回执（详见附件五）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 2025 年 11 月 17 日 15:00 前（含 15:00 整）发送到以下指定联系邮箱。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。收到的文件扫描件与此后收到的盖章版纸质件存在不一致的，以扫描件的内容为准。

召集人指定本次债券持有人会议指定联系邮箱如下：

meilin1@aoyuan.net、hongsheng.chen@kangdalawyers.com

纸质件寄送地址如下：

邮寄地址：广州市天河区珠江新城珠江东路 32 号利通广场 29 层

收件人：陈宏胜

联系电话：020-37392666

邮政编码：510623

三、 表决程序和效力

（一）本次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。

四、附件目录

（一）附件一：《关于豁免“H21 奥园”2025 年第二次债券持有人会议相关期限、会议形式及议事程序等要求的议案》（议案一）

（二）附件二：《关于调整债券本息兑付安排的议案》（议案二）

（三）附件三：“H21 奥园”（债券代码 188326）2025 年第二次债券持有人会议表决票

（四）附件四：“H21 奥园”（债券代码 188326）2025 年第二次债券持有人会议授权委托书

（五）附件五：“H21 奥园”（债券代码 188326）2025 年第二次
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
2021 年面向专业投资者公开发行人公司债券（第一期）2025 年第二次
债券持有人会议的通知》之盖章页）



奥园集团有限公司

2025年11月5日

附件一：

关于豁免“H21 奥园”2025 年第二次债券持有人会议相关期限、会议形式及议事程序等要求的议案

“H21 奥园”的全体债券持有人：

奥园集团有限公司（以下简称“发行人”）于 2021 年 7 月 2 日发行“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）”（以下简称“H21 奥园”或“本期债券”）。

鉴于本次债券持有人会议拟议事项具有紧迫性，为更好地保障本期债券持有人利益，特提请本期债券持有人同意：

（一）本次会议通过通讯表决方式召开。

（二）豁免本期债券《募集说明书》中第八节第二章第八条约定的债券持有人会议不得作出决议同意取消《募集说明书》中回售条款的相关要求。

（三）豁免本期债券《募集说明书》中第八节第四章第十三条约定的召集通知和议案公告相关要求，并认可本次会议召集的通知安排。

（四）豁免本期债券《募集说明书》中第八节第四章第十八条及第六章三十条约定的债券持有人会议延期的相关要求，并认可本次会议可根据实际情况延长。

（五）豁免本期债券《募集说明书》中第八节第五章第二十六条关于议事程序的相关要求，同意本次会议的议事程序以本次会议通知中约定的议事程序为准。

（六）豁免本期债券《募集说明书》中第八节第七章第三十二条约定：“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期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。”

（七）豁免本期债券《募集说明书》中第八节第七章第四十条关于会议记录

的相关要求。

各方确认，本议案如经本次债券持有人会议表决通过，即视为本次债券持有人会议的召集、公告、通知程序、议事程序及前述各项会议相关要求被有效豁免，未对各债券持有人的合法权益产生不利影响，且不影响本次债券持有人会议所形成的会议决议的效力。各方同意均不会以本次债券持有人会议的召集、公告、通知程序、议事程序及前述各项会议相关程序违反《募集说明书》以及其他文件的规定而请求重新召开债券持有人会议或对本次债券持有人会议所形成的决议的效力产生异议。

以上议案，请予以审议。

附件二：

关于调整债券本息兑付安排的议案

“H21 奥园”的全体债券持有人：

奥园集团有限公司（以下简称“发行人”）于 2021 年 7 月 2 日发行“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）”（以下简称“H21 奥园”或“本期债券”）。

根据《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）2023 年第一次债券持有人会议决议的公告》，本期债券的持有人会议已审议通过《关于调整债券本息兑付安排、增加增信保障措施及豁免相关条款的议案》（以下简称“《原展期议案》”）及《关于同意增加 30 个交易日宽限期的议案》（以下简称“《宽限期议案》”）。根据上述议案，本期债券兑付时间调整为自 2023 年 6 月 30 日（以下简称“基准日”）起至 2026 年 5 月 30 日。发行人应于 2023 年 12 月 30 日向截至“H21 奥园”2023 年第一次债券持有人会议债权登记日（2023 年 5 月 31 日）登记在册的每个持有本期债券的证券账户（以下简称“小额兑付账户”）兑付其持有的本期债券不超过【500】张（以下简称“首笔小额兑付安排”）及应于 2023 年 12 月 30 日兑付本期债券截至基准日应计未付利息的 5%（以下简称“首笔利息支付安排”）；应于 2024 年 6 月 30 日向截至“H21 奥园”小额兑付账户兑付其持有的本期债券不超过【500】张（以下简称“第二次小额兑付安排”）及兑付本期债券截至基准日应计未付利息的 15%（以下简称“第二笔利息支付安排”）。

根据《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）2024 年第一次债券持有人会议决议的公告》，本期债券的持有人会议已审议通过《关于给予“H21 奥园”进一步宽限期的议案》（以下简称“《进一步宽限期议案》”）。根据该议案，发行人已于 2024 年 2 月兑付本期债券截至基准日应计未付利息的 2.5%并向小额兑付账户兑付其按照首笔小额兑付安排应获支付债券张数的 50%（为免疑义，如证券账户应获支付债券数量（手）乘以 50%后

的计算结果不为整数，则发行人应支付的债券数量（手）为该计算结果向上取整后得到的债券数量（手））。

根据《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）2024 年第二次持有人会议决议的公告》《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）2025 年第一次债券持有人会议决议的公告》本期债券的持有人会议已分别审议通过相同名称的两个议案：《关于调整债券本息兑付安排的议案》（以下统称“《本息偿付调整议案》”）。

根据上述议案，发行人应于 2025 年 9 月 30 日完成以下兑付：

- 1、向小额兑付账户兑付不超 750 张债券本息。
- 2、兑付本期债券截至基准日应计未付利息的 97.5%。
- 3、以扣减面值的方式兑付本期债券 20%本金及其在基准日后新增利息。

目前本期债券已进入兑付宽限期，现结合发行人经营现状，提请债券持有人同意将本期债券本息偿付安排按照如下方式做进一步调整：

1、小额兑付安排

若本议案通过，发行人将不晚于 2026 年 12 月 31 日（含）向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（以下简称“新小额兑付安排”）。为免疑义，发行人不再于 2025 年 9 月 30 日（或宽限日届满前）前向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，《原展期议案》《进一步宽限期议案》及《本息偿付调整议案》与小额兑付安排相关的偿付安排不再适用。

如上述小额兑付账户在小额兑付当日实际持有本期债券的张数小于该证券账户按上述新小额兑付安排应兑付的计划兑付张数，则按该证券账户在小额兑付当日实际持有的本期债券张数兑付。上述兑付日期如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

为免疑义，发行人按照上述新小额兑付安排进行兑付时，将按照截至小额兑付当日每张债券的剩余面值进行兑付，同时应支付相应债券截至小额兑付当日（不含）的应计未付利息，利随本清。

如上述小额兑付账户在小额兑付当日涉及司法冻结、质押等登记结算机构无法注销债券的情形，该等证券账户不适用前述新小额兑付安排，相应债券不进行注销，该等债券未偿本息按照本议案其他约定进行兑付。

2、调整本期债券利息偿付安排

（1）基准日前应计未付利息

本期债券在基准日前后的存续期间，均维持本期债券原有票面利率不变。针对本期债券截至基准日的全部应计未付利息（以下简称“基准日利息”），发行人已于 2024 年 2 月支付基准日利息的 2.5%，发行人将于 2026 年 12 月 31 日支付基准日利息的 97.5%，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。为免疑义，剩余首笔利息及第二笔利息支付安排将按前述约定于 2026 年 12 月 31 日完成支付，不再于 2025 年 9 月 30 日（或宽限日届满前）前进行支付，《原展期议案》《进一步宽限期议案》及《本息偿付调整议案》与基准日利息相关的偿付安排不再适用。

（2）关于基准日后新增利息

在本期债券兑付日调整期间，维持本期债券原有票面利率不变，新增利息将以本金兑付金额为基数计息。将于本议案“3、调整本期债券本金偿付安排”约定的 2026 年 12 月 31 日随本金同时支付，利随本清（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

发行人应在相应的兑付日前 2 个交易日将相关款项划付至本期债券登记托管机构指定的银行账户。每张债券各次具体分配金额详见后续公告。

为免疑义，兑付日前，发行人可以提前偿付基准日利息或基准日后新增利息金额。

3、调整本期债券本金偿付安排

若本议案获得本次债券持有人会议表决通过，本期债券将于 2026 年 12 月 31 日兑付剩余存续本金，特别说明，发行人不再于 2025 年 9 月 30 日（或宽限期届满前）以扣减面值的方式兑付本期债券 20%本金及其在基准日后新增利息，《原展期议案》《进一步宽限期议案》及《本息偿付调整议案》与本金相关的偿付安排不再适用。为免歧义，本金兑付金额为本期债券截至债权登记日每张债券的剩余面值乘以存续张数（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）发行人应在相应的兑付日前 2 个交易日将相关款项划付至本期债券登记托管机构指定的银行账户。每张债券各次具体分配金额详见后续公告。

为免疑义，兑付日前，发行人可以提前偿付本金兑付金额。

如本议案获得本次债券持有人会议表决通过，则视为各债券持有人同意继续持有本期债券并接受本议案约定的各项本息兑付安排。特别说明，本期债券 2023 年第一次债券持有人会议已表决通过《宽限期议案》，因此本议案如获得本次债券持有人会议表决通过，本期债券于本议案约定的兑付日调整期间仍适用于《宽限期议案》中的约定，即本期债券于本议案约定的兑付日调整期间的各本金及利息兑付日均具有 30 个交易日的宽限期，该宽限期内不触发本期债券违约，不适用本期债券《募集说明书》《债券受托管理协议》及本期债券各次持有人会议所约定的违约责任、加速清偿及措施的相关条款约定，发行人不承担违约责任，不执行相关违约解决机制、救济措施及逾期利息等相关约定，且豁免认定重大不利变化及对债券持有人权益有重大影响事项。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。

本议案如经本次债券持有人会议通过，则自该等决议通过之日起，本期债券的本息兑付安排即相应调整，若发行人按照本议案约定完成本息兑付，则在兑付日调整期间内不触发本期债券违约，不适用本期债券《募集说明书》及《债券受托管理协议》中约定的违约责任、加速清偿及措施的相关条款约定，发行人不承

担违约责任，不执行相关违约解决机制、救济措施及逾期利息等相关约定，且豁免认定重大不利变化及对债券持有人权益有重大影响事项。同时于 2026 年 12 月 31 日前，持有人同意豁免《原展期议案》中约定的发行人将聘请第三方审计机构将每半年度对股权收益权资产（定义同《原展期议案》）对应的项目资产、项目公司上一期资金使用情况进行审阅及核查并出具相关审阅报告的相关约定。发行人未按照《原展期议案》约定将第三方审计机构出具的报告发送至债券受托管理人，不构成本期债券违约，亦不触发本期债券未偿本息立即到期应付。

本次债券持有人会议形成的决议均为有效决议，对全体债券持有人具有法律约束力。除本议案所述调整外，本次债券持有人会议之前的债券持有人会议决议的其他内容不变。本期债券《募集说明书》《债券受托管理协议》《债券持有人会议规则》及本次债券持有人会议前的历次债券持有人会议决议内容与本议案不一致的，以本议案为准。

截至目前，发行人经营状况仍未得到明显改善，为建立缓解债务压力的长效机制，更好的保障债券持有人的利益，发行人正在全面推进债务综合重组方案。恳请债券持有人审慎考虑本议案内容，如本议案能获得本次债券持有人会议表决通过，将为发行人与本期债券持有人就本期债券后续综合重组方案的条款协商提供一个稳定的沟通环境。发行人将努力积极推进重组工作的进行，持续与本期债券持有人就重组方案条款保持积极协商，尽快就综合重组方案达成一致意见。

以上议案，请予以审议。

附件三：

“H21 奥园”（债券代码 188326）

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“H21 奥园”2025 年第二次债券持有人会议相关期限、会议形式及议事程序等要求的议案》			
议案二：《关于调整债券本息兑付安排的议案》			

债券持有人（签字或盖章）：

法定代表人（姓名签字或人名签章）：

持有人证券账号：

持有本期债券张数：

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。

附件四：

“H21 奥园”（债券代码 188326）

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（本单位）出席 2025 年【 】月【 】日召开的“H21 奥园”（债券代码 188326）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“H21 奥园”2025 年第二次债券持有人会议相关期限、会议形式及议事程序等要求的议案》			
议案二：《关于调整债券本息兑付安排的议案》			

委托人对受托人的授权指示以在“同意”“反对”或“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（签字或盖章）：

委托人身份证号码/统一社会信用代码：

委托人证券账号：

委托人持有本期债券张数：

受托人（签字）：

受托人身份证号码：

委托日期： 年 月 日

（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。）

附件五：

“H21 奥园”（债券代码 188326）

2025 第二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“H21 奥园”
（债券代码 188326）2025 年第二次债券持有人会议。

债券持有人（签字）：

（公章）：

身份证号码/统一社会信用代码：

债券持有人证券账号：

持有本期债券张数：

参会人：【 】

联系电话：【 】

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。）