

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）2025年第二次债券持有人
会议决议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.

二〇二五年十一月

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	2026-12-31	18.17

二、重大事项

西南证券关注到发行人于 2025 年 11 月 17 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）2025 年第二次债券持有人会议决议的公告》，公告内容主要为“H21 奥园”2025 年第二次债券持有人会议决议情况，公告主要内容如下：

根据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）、《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》”）的相关规定、约定及《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》的要求，发行人作为召集人召开了“H21 奥园”2025 年第二次债券持有人会议（以下简称“本次会议”），本次会议于 2025 年 11 月 7 日召开，本次会议相关情况如下：

（一）会议的基本情况

1、会议召集人：奥园集团有限公司

2、会议召开时间：2025 年 11 月 7 日 9:00

3、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

4、债权登记日：2025 年 11 月 6 日

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

6、会议审议事项：（1）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》；（2）议案二《关于调整债券本息兑付安排的议案》。

7、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》可以出席或列席本期债券持有人会议的其他人员。

（二）会议出席情况

“H21 奥园”未偿还债券总张数为 18,197,750 张。

参与本次会议的债券持有人或其代理人共计 5 名，合计持有债券 14,698,500 张，占有表决权的本期未偿还债券总额的 80.77%。未出席本次债券持有人会议的债券持有人共计 3 名，合计持有债券 3,499,250 张，占有表决权的本期未偿还债券总额的 19.23%。

除债券持有人及其委托代理人外，出席本次债券持有人会议的人员还包括债券受托管理人代表、发行人委派人员及见证律师。

（三）审议事项和表决结果

根据《债券持有人会议规则》《募集说明书》的规定，债券持有人会议决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/或代理人同意方能形成有效决议。

本次会议采取记名方式进行投票表决，本次会议审议的议案（议案内容详见公司于2025年11月7日发布的《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》的相关附件），表决结果如下：

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》

同意债券合计14,698,500张，占有表决权的本期未偿还债券总额的80.77%。反对债券合计0张，占有表决权的本期未偿还债券总额的0%。弃权债券合计0张，占有表决权的本期未偿还债券总额的0%。未参会债券合计3,499,250张，占有表决权的本期未偿还债券总额的19.23%。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》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/或代理人同意并通过。

议案二：《关于调整债券本息兑付安排的议案》

同意债券合计14,698,500张，占有表决权的本期未偿还债券总额的80.77%。反对债券合计0张，占有表决权的本期未偿还债券总额的0%。弃权债券合计0张，占有表决权的本期未偿还债券总额的0%。未参会债券合计3,499,250张，占有表决权的本期未偿还债券总额的19.23%。议案二《关于调整债券本息兑付安排的议案》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/或代理人同意并通过。

（四）律师见证

本次会议经北京市康达(广州)律师事务所的律师见证并出具了法律意见书，见证律师认为：公司本次会议的召集和召开程序、出席本次会议人员的资格、表决程序及表决结果符合法律法规、规范性文件以及《债券持有人会议规则》《募

集说明书》的相关规定，本次会议作出的决议合法、有效。

（五）备查文件

《北京市康达（广州）律师事务所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年第二次债券持有人会议之法律意见书》。

三、影响分析

根据发行人公告，本次会议审议议案均获本次会议审议通过。根据议案二《关于调整债券本息兑付安排的议案》的相关内容，发行人小额兑付款、基准日前应计未付利息及发行人剩余本息款项，上述款项兑付时点均推迟至 2026 年 12 月 31 日（含），且该兑付时点适用 30 个交易日宽限期。具体参见发行人相关公告。

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）2025 年第二次债券持有人会议决议的临时受托管理事务报告》之盖章页）

