

专项计划名称：申万菱信-金辉商业物业资产支持专项计划

证券代码：189920

证券简称：PR辉优01

189921

21辉优02

189922

21辉次01

关于召开“申万菱信-金辉商业物业资产支持专项计划” 2026年第一次资产支持证券持有人大会决议的公告

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。

致：申万菱信-金辉商业物业资产支持专项计划资产支持证券持有人

申万菱信（上海）资产管理有限公司（以下简称“计划管理人”或“申万菱信”）根据《申万菱信-金辉商业物业资产支持专项计划说明书》（以下简称“《计划说明书》”）的规定，作为计划管理人已召集并召开申万菱信-金辉商业物业资产支持专项计划2026年第一次资产支持证券持有人大会（以下简称“本次会议”），现将本次会议召开情况及表决情况公告如下：

一、会议召开情况

（一）会议通知时间：2026年4月13日

（二）会议召开时间：2026年4月29日

（三）会议召开形式：腾讯电话会议形式

（四）会议召开地点：非现场召开

（五）会议召集人：申万菱信（上海）资产管理有限公司

（六）会议出席情况：

1、本次会议有效参会的资产支持证券持有人（或其代理人）共计13位，持

有专项计划资产支持证券17,500,000份，占资产支持证券总份数的100%。

- 2、计划管理人（申万菱信（上海）资产管理有限公司）派出的代表；
- 3、受托人（交银国际信托有限公司）派出的代表；
- 4、托管人（浙商银行股份有限公司）派出的代表；
- 5、见证律师（北京大成律师事务所）派出的代表。

表决权登记日/权益登记日：2026年4月28日。

二、会议审议议案

议案一：《关于审议专项计划是否提前终止的议案》

议案二：《关于暂停2026年5月专项计划收益分配的议案》

议案三：《关于评估值下降20%专项计划提前终止不予触发及暂时调整资金归集安排的议案》

议案四：《关于聘请本次持有人会议见证律师的议案》

三、会议表决情况

根据《计划说明书》及《申万菱信-金辉商业物业资产支持专项计划标准条款》（以下简称“《标准条款》”）等约定，资产支持证券持有人大会应当有单独或合计持有资产支持证券未偿本金余额75%以上（含）的资产支持证券持有人出席，方可召开。本次资产支持证券持有人大会议案一、二、三为特别决议事项，须经参加会议的资产支持证券持有人所持表决权总数的75%以上（不含）的同意，方为有效；议案四为普通决议事项，须经参加会议的资产支持证券持有人所持表决权总数的50%以上（不含）的同意，方为有效。

（一）审议未通过议案一《关于审议专项计划是否提前终止的议案》

表决情况：赞成票0张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的0%；反对票17,500,000张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的100%，弃权票0张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的0%。该议案未获审议通过。

(二) 审议通过议案二《关于暂停2026年5月专项计划收益分配的议案》

表决情况：赞成票17,500,000张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的100%；反对票0张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的0%，弃权票0张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的0%。该议案已获审议通过。

(三) 审议通过议案三《关于评估值下降20%专项计划提前终止不予触发及暂时调整资金归集安排的议案》

表决情况：赞成票17,500,000张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的100%；反对票0张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的0%，弃权票0张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的0%。该议案已获审议通过。

(四) 审议通过议案四《关于聘请本次持有人会议见证律师的议案》

表决情况：赞成票17,500,000张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的100%；反对票0张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的0%，弃权票0张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的0%。该议案已获审议通过。

根据见证律师北京大成律师事务所出具的《北京大成律师事务所关于申万菱信-金辉商业物业资产支持专项计划2026年第一次资产支持证券持有人大会之法律意见书》，本次会议的决议程序及决议结果，符合《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》《申万菱信-金辉商业物业资产支持专项计划说明书》和《关于召开“申万菱信-金辉商业物业资产支持专项计划”2026年第一次资产支持证券持有人大会通知的公告》的有关规定。

四、律师见证情况

北京大成律师事务所到会见证了本次会议，并出具了法律意见书，认为本次会议的召集、召开程序，出席会议的人员资格、表决权的有效性以及会议表决程

序和表决结果符合《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》
《申万菱信-金辉商业物业资产支持专项计划说明书》和《关于召开“申万菱信-
金辉商业物业资产支持专项计划”2026年第一次资产支持证券持有人大会通知的
公告》的有关规定，由此作出的会议决议合法、有效。

（本页无正文，为《关于“申万菱信-金辉商业物业资产支持专项计划”2026年第一次资产支持证券持有人大会决议的公告》之盖章页）

申万菱信（上海）资产管理有限公司

2026年4月30日



附件：

1. 《申万菱信-金辉商业物业资产支持专项计划 2026 年第一次资产支持证券持有人大会的决议》
2. 《北京大成律师事务所关于申万菱信-金辉商业物业资产支持专项计划 2026 年第一次资产支持证券持有人大会之法律意见书》

附件1:

**关于“申万菱信-金辉商业物业资产支持专项计划”
2026年第一次资产支持证券持有人大会决议**

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。

申万菱信（上海）资产管理有限公司（以下简称“计划管理人”或“申万菱信”）根据《申万菱信-金辉商业物业资产支持专项计划说明书》（以下简称“《计划说明书》”）的规定，作为计划管理人已召集并召开申万菱信-金辉商业物业资产支持专项计划2026年第一次资产支持证券持有人大会（以下简称“本次会议”），现将本次会议召开情况及表决情况公告如下：

一、会议召开情况

- （一）会议通知时间：2026年4月13日
- （二）会议召开时间：2026年4月29日
- （三）会议召开形式：腾讯电话会议形式
- （四）会议召开地点：非现场召开
- （五）会议召集人：申万菱信（上海）资产管理有限公司
- （六）会议出席情况：

1、本次会议有效参会的资产支持证券持有人（或其代理人）共计13位，持有专项计划资产支持证券17,500,000份，占资产支持证券总份数的100%。

- 2、计划管理人（申万菱信（上海）资产管理有限公司）派出的代表；
- 3、受托人（交银国际信托有限公司）派出的代表；
- 4、托管人（浙商银行股份有限公司）派出的代表；
- 5、见证律师（北京大成律师事务所）派出的代表。

表决权登记日/权益登记日：2026年4月28日。

二、会议审议议案

议案一：《关于审议专项计划是否提前终止的议案》

议案二：《关于暂停2026年5月专项计划收益分配的议案》

议案三：《关于评估值下降20%专项计划提前终止不予触发及暂时调整资金归集安排的议案》

议案四：《关于聘请本次持有人会议见证律师的议案》

三、会议表决情况

根据《计划说明书》及《申万菱信-金辉商业物业资产支持专项计划标准条款》（以下简称“《标准条款》”）等约定，资产支持证券持有人大会应当有单独或合计持有资产支持证券未偿本金余额75%以上（含）的资产支持证券持有人出席，方可召开。本次资产支持证券持有人大会议案一、二、三为特别决议事项，须经参加会议的资产支持证券持有人所持表决权总数的75%以上（不含）的同意，方为有效；议案四为普通决议事项，须经参加会议的资产支持证券持有人所持表决权总数的50%以上（不含）的同意，方为有效。

（一）审议未通过议案一《关于审议专项计划是否提前终止的议案》

表决情况：赞成票0张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的0%；反对票17,500,000张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的100%，弃权票0张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的0%。该议案未获审议通过。

（二）审议通过议案二《关于暂停2026年5月专项计划收益分配的议案》

表决情况：赞成票17,500,000张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的100%；反对票0张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的0%，弃权票0张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的0%。该议案已获审议通过。

（三）审议通过议案三《关于评估值下降20%专项计划提前终止不予触发及暂时调整资金归集安排的议案》

表决情况：赞成票17,500,000张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的100%；反对票0张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的0%，弃权票0张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的0%。该议案已获审议通过。

（四）审议通过议案四《关于聘请本次持有人会议见证律师的议案》

表决情况：赞成票17,500,000张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的100%；反对票0张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的0%，弃权票0张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的0%。该议案已获审议通过。

申万菱信（上海）资产管理有限公司

2026年4月30日



北京大成律师事务所

关于申万菱信-金辉商业物业资产支持专项计划

2026 年第一次资产支持证券持有人大会

之

法律意见书

大成（证）字[2026]第 057 号

大成 DENTONS

大成 is Dentons' Preferred Law Firm in China.

北京大成律师事务所

www.dentons.cn

北京大成律师事务所

北京市朝阳区朝阳门南大街 10 号兆泰国际中心 B 座 16-21 层

Tel: 010-5813 7799



北京大成律师事务所

关于申万菱信-金辉商业物业资产支持专项计划

2026 年第一次资产支持证券持有人大会

之法律意见书

大成（证）字[2026]第 057 号

致：申万菱信（上海）资产管理有限公司

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》（以下简称“《管理规定》”）等法律、法规和规范性文件以及《申万菱信-金辉商业物业资产支持专项计划说明书》（以下简称“《计划说明书》”）、《申万菱信-金辉商业物业资产支持专项计划标准条款》（以下简称“《标准条款》”）的相关规定，北京大成律师事务所（以下简称“本所”）接受申万菱信-金辉商业物业资产支持专项计划（以下简称“专项计划”）的委托，指派本所经办律师出席了申万菱信-金辉商业物业资产支持专项计划 2026 年第一次资产支持证券持有人大会（以下简称“本次持有人大会”），就本次持有人大会进行见证，并出具本法律意见书。

声明：

1、为出具本法律意见书，本所律师审查了本次持有人大会的有关文件和材料。本所律师得到申万菱信（上海）资产管理有限公司（以下简称“委托人”或“申万菱信”或“计划管理人”）如下保证：其已提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的材料，其所提供的原始材料、副本材料、复印件等材料均符合真实、准确、完整的要求，有关副本材料、复印件等与原始材料一致。

2、在本法律意见书中，本所律师仅对本次持有人大会所涉及的召集、召开程序、出席会议的人员资格、召集人的资格及会议表决程序、表决结果是否符合

《管理规定》《计划说明书》等相关规定发表意见，不对会议审议提案的内容以及提案所表述的事实或数据的真实性及准确性发表意见。

3、本法律意见书仅供本次持有人大会见证之目的使用，不得用作任何其他目的。本所律师同意将本法律意见书作为本次持有人大会的必备文件之一，并随其他材料一起向社会公众披露，并依法对本法律意见书承担相应的责任。

本所律师根据相关法律、法规和规范性文件的要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见如下：

一、会议的召集程序

本次持有人大会由专项计划管理人申万菱信召集。

本次持有人大会的召集人申万菱信于 2026 年 4 月 13 日向资产支持证券持有人发出《关于召开申万菱信-金辉商业物业资产支持专项计划 2026 年第一次资产支持证券持有人大会通知公告》（以下简称“《会议通知》”），通知了本次持有人大会的会议召集人、召开时间、会议召开形式、会议拟审议议案、权益登记日、参会登记程序或要求、表决方式和效力等重要事项。

综上，经查验，本所律师认为：

本次持有人大会召集人、召集程序与《会议通知》所载明的内容一致，本次持有人大会召集程序满足专项计划文件的约定。

二、本次持有人大会的召开

（一）会议召开方式

本次持有人大会于 2026 年 4 月 29 日下午 14:00 采用腾讯电话会议方式召开，并由持有人在 2026 年 4 月 29 日至 2026 年 4 月 29 日（16:00 前）期间投票表决，会议的召开时间、召开方式与《会议通知》所披露的一致。

（二）出席会议人员的资格及比例

根据《会议通知》之规定，截至权益登记日 2026 年 4 月 28 日 24:00 于中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的专项计划资产支持证券持有人或其授权代表有权参加本次持有人大会并享有本次持有人大会的表决权。

本所律师对出席本次持有人大会的资产支持证券持有人提供的身份证明、授权委托书、证券账户卡等证明文件进行核查，截至 2026 年 4 月 28 日 24:00 时，登记出席本次持有人会议的资产支持证券持有人（或其代理人）共计 13 位，持有专项计划资产支持证券 17,500,000 份，占资产支持证券总份数的 100%。根据《计划说明书》的规定，资产支持证券持有人大会应当有单独或合计持有资产支持证券未偿本金余额 75%以上（含）的资产支持证券持有人出席，方可召开。

除资产支持证券持有人外，专项计划管理人授权代表、受托人授权代表、托管人授权代表参加了本次持有人大会。

综上，经查验，本所律师认为：

参加本次持有人大会的人员资格符合《管理规定》《计划说明书》和《会议通知》的有关规定，具备有效表决权。

三、会议的表决程序及表决结果

（一）本次会议审议的议案

根据《会议通知》，提请本次持有人大会审议的议案为：

议案一：《关于审议专项计划是否提前终止的议案》

议案二：《关于暂停2026年5月专项计划收益分配的议案》

议案三：《关于评估值下降20%专项计划提前终止不予触发及暂时调整资金归集安排的议案》

议案四：《关于聘请本次持有人会议见证律师的议案》

（二）表决程序及表决结果

本次持有人大会采用记名投票的方式投票表决，根据《计划说明书》《标准条款》等约定及《会议通知》，本次资产支持证券持有人大会议案一、二、三为特别决议事项，须经参加会议的资产支持证券持有人所持表决权总数的 75%以上（不含）的同意，方为有效；议案四为普通决议事项，须经参加会议的资产支持证券持有人所持表决权总数的 50%以上（不含）的同意，方为有效。

会议议案表决结果如下：

议案一：《关于审议专项计划是否提前终止的议案》

表决情况：赞成票 0 张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的 0%；反对票 17,500,000 张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的 100%，弃权票 0 张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的 0%。该议案未获审议通过。

议案二：《关于暂停 2026 年 5 月专项计划收益分配的议案》

表决情况：赞成票 17,500,000 张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的 100%；反对票 0 张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的 0%，弃权票 0 张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的 0%。该议案已获审议通过。

议案三：《关于评估值下降 20%专项计划提前终止不予触发及暂时调整资金归集安排的议案》

表决情况：赞成票 17,500,000 张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的 100%；反对票 0 张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的 0%，弃权票 0 张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的 0%。该议案已获审议通过。

议案四：《关于聘请本次持有人会议见证律师的议案》

表决情况：赞成票 17,500,000 张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的 100%；反对票 0 张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的 0%，弃权票 0 张，占参加会议的资产支持证券持有人所持表决权的 0%。该议案已获审议通过。

综上，经查验，本所律师认为：

本次持有人会议的表决程序及表决结果符合《管理规定》《计划说明书》和《会议通知》的有关规定。

四、结论意见

综上所述，本所律师认为，本次会议的召集、召开程序，出席会议的人员资格、表决权的有效性以及会议表决程序和表决结果符合《管理规定》《计划说明书》和《会议通知》的有关规定，由此作出的会议决议合法、有效。

本法律意见书正本一式叁份，经本所加盖公章并由承办律师签字后生效。

(以下无正文)

(此页无正文，为《北京大成律师事务所关于申万菱信-金辉商业物业资产支持专项计划 2026 年第一次资产支持证券持有人大会之法律意见书》之签章页)



北京大成律师事务所 (公章)

经办律师:

成祥波

成祥波

负责人或授权代表:

李寿双

李寿双

刘梦禹

刘梦禹

2026

2026 年 4 月 30 日

