

债券代码：163911.SH

债券代码：188326.SH

债券简称：H20奥园2

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公司债券“H20奥园2”、“H21奥园”

复牌暨停牌期间重大事项的受托管理事务临时报告

债券受托管理人



西南证券股份有限公司

二〇二四年八月

## 声 明

本报告根据《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》等相关规定，奥园集团有限公司（以下简称“奥园集团”或“发行人”）对外披露的相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见、发行人出具的说明文件以及提供的相关资料等，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。

西南证券作为奥园集团公开发行的奥园集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(债券简称“H20奥园2”，原债券简称“20奥园02”，债券代码：163911.SH)、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)(债券简称“H21奥园”，原债券简称“21奥园债”，债券代码：188326.SH)的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。

## 一、复牌及后续转让事项

发行人于2024年6月17日披露《奥园集团有限公司关于公司债券停牌的公告》，发行人为做好存续公司债券后续偿付安排，经向上海证券交易所申请，西南证券受托管理公司债券“H20奥园2”及“H21奥园”自2024年6月18日(星期二)开市起停牌。停牌期间，发行人召开了上述债券2024年第二次债券持有人会议(以下简称“第二次持有人会议”)，提请审议调整本息兑付安排等议案。经向上海证券交易所申请，“H20奥园2”及“H21奥园”自2024年8月5日(星期一)开市起复牌。

2024年8月1日，发行人公开披露《奥园集团有限公司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(第二期)复牌暨重大事项的公告》及《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》，对“H20奥园2”及“H21奥园”复牌安排，本息兑付调整安排及停牌期间重大事项等情况进行了公告(具体详见发行人披露的上述公告)。

## 二、停牌期间重大事项

### (一) “H20奥园2”第二次持有人会议决议情况

发行人于2024年6月18日面向债券持有人披露了《奥园集团有限公司关于召开奥园集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)2024年第二次债券持有人会议的通知》，第二次持有人会议于2024年6月24日9:00以通讯方式召开，6月26日发行人发布延长持有人会议投票表决截止时间的公告，第二次持有人会议于2024年6月28日14:00前(含14:00整)表决截止。第二次持有人会议审议议案为：1、《关于豁免“20奥园02”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》；2、《关于调整债券本息兑付安排的议案》。

“H20奥园2”未偿还债券总张数为11,781,000张，参与第二次持有人会议的债券持有人或其代理人共计5家，代表有表决权的本期未偿还债券5,981,950张（面值【100】元为一张），占“H20奥园2”有表决权的本期未偿还债券总张数的50.78%，未参会债券持有人合计持有有表决权的本期未偿还债券张数占“H20奥园2”有表决权的本期未偿还债券总张数的49.22%。议案一《关于豁免“20奥园02”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》表决“同意”票数比例为50.78%，未参会票数比例为49.22%；议案二《关于调整债券本息兑付安排的议案》表决“同意”票数比例为50.78%，未参会票数比例为49.22%。

发行人于2024年7月1日披露了《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（第二期）2024年第二次债券持有人会议决议的公告》（以下简称“《会议决议》”）及《关于召开奥园集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）2024年第二次债券持有人会议之法律意见书》，前述议案均获表决通过。

西南证券于2024年7月3日针对上述事项披露《西南证券股份有限公司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（第二期）2024年第二次债券持有人会议决议的受托管理事务临时报告》。

## （二）“H21奥园”第二次持有人会议决议情况

发行人于2024年6月18日面向债券持有人披露了《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）2024年第二次债券持有人会议的通知》（以下简称“《会议通知》”），第二次持有人会议于2024年6月24日9:00以通讯方式召开，6月26日发行人发布延长持有人会议投票表决截止时间的公告，第二次持有人会议于2024年6月28日14:00前（含14:00整）表决截止。第二次持有人会议审议议案为：1、《关于豁免“21奥园债”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》；2、《关于调整债券本息兑付安排的议案》。

“H21奥园”未偿还债券总张数为18,197,750张，参与第二次持有人会议的债券持有人或其代理人共计7家，代表有表决权的本期未偿还债券15,698,250张（面值【100】元为一张），占有表决权的本期未偿还债券总额的86.26%，未参

会债券持有人合计持有有表决权的本期未偿还债券张数占“H21奥园”有表决权的本期未偿还债券总额的13.74%。议案一《关于豁免“21奥园债”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》表决“同意”票数比例为86.26%，未参会票数比例为13.74%；议案二《关于调整债券本息兑付安排的议案》表决“同意”票数比例为86.26%，未参会票数比例为13.74%。

发行人于2024年7月1日披露了《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年第二次债券持有人会议决议的公告》（以下简称“《会议决议》”）及《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）2024年第二次债券持有人会议之法律意见书》，前述议案均获表决通过。

西南证券于2024年7月3日针对上述事项披露《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）2024年第二次债券持有人会议决议的受托管理事务临时报告》。

### （三）奥园集团有限公司关于债务清偿事项的公告

发行人于2024年7月5日面向持有人披露《奥园集团有限公司关于债务清偿事项的公告》，公告主要内容如下：

“受自身及行业环境影响，奥园集团有限公司（以下简称“公司”、“发行人”）面临阶段性流动性风险，发生部分债务未能及时清偿的情况，现就相关事项公告如下：

#### 一、债务清偿事项基本情况

##### （一）公司债券情况

根据前次债券持有人会议审议通过后的本息偿付安排，“H奥园02（原简称“19奥园02”）”、“H20奥园1（原简称“20奥园01”）”、“H20奥园2（原简称“20奥园02”）”、“H21奥园（原简称“21奥园债”）”应于2024年6月30日进行部分本息偿付，鉴于发行人项目销售回款资金不足，公司于2024年6月24日起对上述债券均召开了债券持有人会议，审议《关于调整债券本息兑付安排的议案》（以下简称“展期安排”）。

截止2024年6月30日，“H20奥园2”、“H21奥园”持有人会议均审议通过了展期安排。“H20奥园1”、“H奥园02”持有人会议未能审议通过展期安排且未能按时足额偿付相关本息，分别涉及的本息金额约为0.51亿元、0.22亿元。

针对H20奥园1”、“H奥园02”两只债券，公司于2024年7月3日起另行召开持有人会审议调整本息兑付计划。截止本公告出具日，“H20奥园1”债券持有人会议已审议通过相关展期安排，“H奥园02”仍在积极与持有人协商中，后续进展公司将另行公告，敬请留意。

## （二）非公开市场债务情况

截至2024年6月30日，公司涉及未能清偿的到期非公开市场债务本金累计约人民币409.30亿元，较上月末减少约2.59%，最终数据以2024年半年报披露为准。

### 二、未能清偿原因

受商品房销售放缓、行业融资难度上升等多方面影响，公司从2021年四季度开始出现流动性紧张的情形。截至目前，行业环境未有明显改善，受销售下滑、债务逾期及诉讼、受限资产规模较大等因素影响，公司经营情况进一步恶化，盈利能力处于较低水平，流动性紧张情形进一步加重，短期偿债能力处于较弱水平。基于上述原因，公司出现阶段性现金流压力，导致公司未能按期兑付相关债务。

### 三、影响分析及后续安排

公司重申对于“不逃废债”的坚定立场，公司将积极与各债权人协商妥善的解决方案，按照市场化、法治化原则，持续与债权人开展沟通协商，在避免对企业生产经营产生较大影响、不损害债权人利益的情况下采取调整兑付方案等多元化债务化解方式，全力加快推进方案成型。对于公司债券，公司将认真负责地配合受托管理人的相关工作，落实投资者保护机制。

公司将按照相关规定切实履行后续信息披露义务以及各项救济措施；并将与债权人保持密切沟通，积极听取债权人相关诉求。”

西南证券于2024年7月10日针对上述事项面向持有人披露《西南证券股份有限公司关于奥园集团有限公司债务清偿事项进展的受托管理事务临时报告》。

## （四）奥园集团有限公司关于债务逾期及未决诉讼情况的公告

发行人于2024年7月16日面向持有人披露《奥园集团有限公司关于债务逾期及未决诉讼情况的公告》，公告主要内容如下：

“受自身及行业环境影响，发行人面临阶段性流动性风险，发生部分债务未能及时清偿以及项目涉诉的情况。现就相关事项公告如下：

截至2024年6月30日，公司涉及未能清偿的到期非公开市场债务本金累计约人民币409.30亿元，较上月末减少约2.59%，最终数据以2024年半年报披露为准。

截至2024年6月30日，公司及子公司涉及多项未决诉讼，涉诉金额约561.66亿元，其中融资相关涉讼金额约488.46亿元，非融资相关涉讼金额约73.20亿元。涉诉总金额较上月末上升约0.99%。

前述事项使得公司在一定时间内将面临支付罚息，银行账户冻结，资产查封、执行拍卖等风险。目前公司正全力推进各项目建设、去化进度，同时也一并协调各方筹措资金，积极同各类型债权人沟通，争取达成债务化解方案，为日后公司可持续经营提供条件。

本公告涉及事项未触发交易所公司债券相关加速清偿条款。”

西南证券于2024年7月17日针对上述事项面向持有人披露《西南证券股份有限公司关于奥园集团有限公司债务逾期及未决诉讼情况的受托管理事务临时报告》。

#### **（五）西南证券对发行人存续公司债券持续关注情况**

当前，发行人存续公司债券共计四只，分别为西南证券受托管理的“H20奥园2”及“H21奥园”，中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”）受托管理的奥园集团有限公司（面向合格投资者）公开发行2019年公司债券（第一期）（品种二）（债券简称“H奥园02”，原债券简称“19奥园02”、债券代码“155688.SH”）、奥园集团有限公司（面向合格投资者）公开发行2020年公司债券（第一期）（债券简称“H20奥园1”，原债券简称“20奥园01”，债券代码“163188.SH”）。根据四只公司债券于2024年6月召开债券持有人会议之前约定的本息兑付方案，均涉及于2024年6月30日兑付部分本息。

四只债券均于2024年6月24日召开债券持有人会议，审议调整本息兑付安排

等议案，其中“H20奥园2”及“H21奥园”于6月28日获债券持有人会议表决通过，“H20奥园1”及“H奥园02”于6月30日前未通过债券持有人会议表决。2024年7月3日，发行人针对“H20奥园1”及“H奥园02”再次召开债券持有人会议，审议调整本息兑付安排等议案，其中“H20奥园1”于7月5日获债券持有人会议表决通过，“H奥园02”于7月5日发布延长投票截止时间的公告，将投票截止日延长至7月12日18:00前（含18:00整），截止7月12日，“H奥园02”调整本息兑付安排等议案未获债券持有人会议表决通过。

截止本公告出具日，“H20奥园2”、“H21奥园”及“H20奥园1”均已按债券持有人会议决议完成本息兑付安排调整后的首笔偿付，“H奥园02”仍未获得债券持有人会议表决通过，涉及逾期本息金额0.22亿元。

针对发行人存续公司债券上述重大事项，西南证券于2024年7月5日面向持有人披露《西南证券股份有限公司关于奥园集团有限公司债务清偿事项的受托管理事务临时报告》，于7月17日披露《西南证券股份有限公司关于奥园集团有限公司债券清偿事项进展的受托管理事务临时报告》。西南证券后续仍将对发行人重大事项保持持续关注，“H奥园02”后续处置方案敬请投资者关注发行人相关公告及“H奥园02”受托管理人中金公司的相关公告。

### **三、提醒投资者关注风险**

西南证券作为“H20奥园2”及“H21奥园”债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十二条、第十八条要求出具本受托管理事务临时报告。西南证券后续将密切关注发行人对相关债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《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》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

特此公告。（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公司债券“H20奥园2”、“H21奥园”复牌暨停牌期间重大事项的受托管理事务临时报告》盖章页）

