

关于
碧桂园地产集团有限公司
控股股东清盘呈请事项的
临时受托管理事务报告

债券简称：	债券代码：
H20 碧地 3	175214.SH
H20 碧地 4	175366.SH
H1 碧地 01	149407.SZ
H1 碧地 02	149509.SZ
H1 碧地 03	149632.SZ
H1 碧地 04	149748.SZ
22 碧地 03	148153.SZ

债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司



2024 年 3 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》、《碧桂园地产集团有限公司 2020 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》、《碧桂园地产集团有限公司 2021 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》及其它相关信息披露文件以及碧桂园地产集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于碧桂园地产集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）提供的资料或说明。

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中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

一、公司债券基本情况

1、H20 碧地 3

碧桂园地产集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券经中国证监会“证监许可[2020]412 号”文件核准，符合公开发行条件，确认规模为债券面值不超过人民币 85.38 亿元（含 85.38 亿元）。

2020 年 9 月 24 日，发行人成功发行碧桂园地产集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期），实际发行规模 20.00 亿元。债券代码：175214，简称 20 碧地 03，最终票面利率为 4.38%。2023 年 8 月 16 日，发行人发布《碧桂园地产集团有限公司关于公司债券后续转让安排的公告》，债券简称变更为“H20 碧地 3”。截至目前，H20 碧地 3 尚在存续期内。

2、H20 碧地 4

碧桂园地产集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券经中国证监会“证监许可[2020]412 号”文件核准，符合公开发行条件，确认规模为债券面值不超过人民币 85.38 亿元（含 85.38 亿元）。

2020 年 11 月 3 日，发行人成功发行碧桂园地产集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期），实际发行规模 17.78 亿元。债券代码：175366，简称 20 碧地 04，最终票面利率为 4.15%。2023 年 8 月 16 日，发行人发布《碧桂园地产集团有限公司关于公司债券后续转让安排的公告》，债券简称变更为“H20 碧地 4”。截至目前，H20 碧地 4 尚在存续期内。

3、H1 碧地 01

碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券经中国证监会“证监许可[2021]542 号”文件核准，符合公开发行条件，确认规模为债券面值不超过人民币 139 亿元（含 139 亿元）。

2021 年 3 月 12 日，发行人成功发行碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期），实际发行规模 20 亿元。债券代码：149407，简称 21 碧地 01，最终票面利率为 4.80%。2023 年 8 月 16 日，发行人发布《碧桂园地产集团有限公司关于公司债券后续转让安排的公告》，债券简称变更为“H1 碧地 01”。截至目前，H1 碧地 01 尚在存续期内。

4、H1 碧地 02

碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券经中国证监会“证监许可[2021]542 号”文件核准，符合公开发行条件，确认规模为债券面值不超过人民币 139 亿元（含 139 亿元）。

2021 年 6 月 15 日，发行人成功发行碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期），实际发行规模 11 亿元。债券代码：149509，简称 21 碧地 02，最终票面利率为 4.80%。2023 年 8 月 16 日，发行人发布《碧桂园地产集团有限公司关于公司债券后续转让安排的公告》，债券简称变更为“H1 碧地 02”。截至目前，H1 碧地 02 尚在存续期内。

5、H1 碧地 03

碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券经中国证监会“证监许可[2021]542 号”文件核准，符合公开发行条件，确认规模为债券面值不超过人民币 139 亿元（含 139 亿元）。

2021 年 9 月 14 日，发行人成功发行碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期），实际发行规模 14.35 亿元。债券代码：149632，简称 21 碧地 03，最终票面利率为 4.33%。2023 年 8 月 16 日，发行人发布《碧桂园地产集团有限公司关于公司债券后续转让安排的公告》，债券简称变更为“H1 碧地 03”。截至目前，H1 碧地 03 尚在存续期内。

6、H1 碧地 04

碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券经中国证监会“证监许可[2021]542 号”文件核准，符合公开发行条件，确认规模为债券面值不超过人民币 139 亿元（含 139 亿元）。

2021 年 12 月 17 日，发行人成功发行碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期），实际发行规模 10 亿元。债券代码：149748，简称 21 碧地 04，最终票面利率为 6.30%。2023 年 8 月 16 日，发行人发布《碧桂园地产集团有限公司关于公司债券后续转让安排的公告》，债券简称变更为“H1 碧地 04”。截至目前，H1 碧地 04 尚在存续期内。

7、22 碧地 03

碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券经中国证监会“证监许可[2021]542 号”文件核准，符合公开发行条件，确认规模为债券

面值不超过人民币 139 亿元（含 139 亿元）。

2022 年 12 月 13 日，发行人成功发行碧桂园地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（以下简称“本期债券”），本期债券实际发行规模 10 亿元。本期债券分为两个品种，其中品种一债券代码为 148152.SZ，简称 22 碧地 02，最终票面利率为 4.88%；品种二债券代码为 148153.SZ，简称 22 碧地 03，最终票面利率为 4.00%。截至目前，22 碧地 02 已兑付，22 碧地 03 尚在存续期内。

二、本次债券的重大事项

2024 年 2 月 28 日，发行人披露了《碧桂园地产集团有限公司关于控股股东清盘呈请事项的公告》，内容有关 Ever Credit Limited 于 2024 年 2 月 27 日向香港特别行政区高等法院提出的对发行人控股股东碧桂园控股有限公司的清盘呈请事项。公告主要内容如下：

“本公司控股股东碧桂园控股有限公司（以下简称“碧桂园控股”）获悉，Ever Credit Limited（以下简称“呈请人”）于 2024 年 2 月 27 日向香港特别行政区高等法院（以下简称“高等法院”）提出对碧桂园控股的清盘呈请（以下简称“呈请”），内容有关呈请人（贷款人）与碧桂园控股（借款人）之间本金约 16 亿港元的未支付定期贷款及应计利息。具体情况详见碧桂园控股于香港联交所披露的《内幕消息-清盘呈请》公告。

呈请的提出不代表呈请人能成功对碧桂园控股进行清盘。于本公告日期，高等法院并无颁布清盘令以将碧桂园控股清盘。高等法院已将呈请的首次聆讯日期定为 2024 年 5 月 17 日。

碧桂园控股将征询法律意见，并采取一切必要行动保护其合法权利。此外，碧桂园控股将寻求法律措施以坚决反对呈请，此乃由于董事会认为呈请并不代表其他利益相关者之利益，并可能损害碧桂园控股的价值。碧桂园控股将继续与其境外债权人保持积极主动的沟通，并与其尽快形成重组方案，以期在切实可行的情况下尽快向市场公布方案条款。同时，碧桂园控股将尽力与呈请人保持主动的沟通，并在对全部债权人公平的原则下，与呈请人友善协商，妥善处理问题（包括将努力促使呈请尽快被撤回或驳回呈请）。

本公司预期针对碧桂园控股的呈请事项，将不会对本公司正常经营及“保交

楼”工作产生实质性影响，亦不会对碧桂园控股的重组计划或时间表造成实质性影响。本公司希望各利益相关方保持对碧桂园控股及本公司的信心，并支持碧桂园控股继续努力推进境外重组方案，最大程度地留存公司价值及保障全体利益相关方的利益。碧桂园控股及本公司将继续坚定维护投资者的利益，确保项目保质保量交付，确保正常经营稳定。

碧桂园控股及本公司将就有关呈请及境外重组的任何重大发展知会债券持有人，并适时另行刊发公告。”

中信建投证券作为本次债券的受托管理人，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。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于本次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。

三、债券受托管理人联系方式

有关债券受托管理人的具体履职情况，请咨询债券受托管理人指定联系人。

联系人：中信建投证券碧桂园地产项目组

联系电话：010-56052276

（以下无正文）

(本页无正文，为《关于碧桂园地产集团有限公司控股股东清盘呈请事项的临时
受托管理事务报告》之盖章页)

中信建投证券股份有限公司
2024年3月1日

