

关于
碧桂园地产集团有限公司
控股股东境外债务重组委任外部顾问的
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 1 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 1 月 19 日，发行人披露了《碧桂园地产集团有限公司关于控股股东境外债务重组委任外部顾问的公告》，内容有关发行人控股股东碧桂园控股有限公司（以下简称“碧桂园控股”）委聘毕马威企业咨询（中国）有限公司担任境外债务重组的主要财务顾问事项。公告主要内容如下：

“根据碧桂园地产集团有限公司（以下简称“发行人”）控股股东碧桂园控股有限公司（以下简称“碧桂园控股”，连同其附属公司统称为“碧桂园集团”）2023 年 10 月 10 日披露的有关碧桂园控股寻求整体方案来全面解决碧桂园控股境外债务风险的公告，碧桂园控股将积极推进境外债务管理措施，在尊重所有债权人现有法律地位和法律偿付顺序的前提下，公平公正地制定整体解决方案来实现长期、可持续的资本结构。

碧桂园控股现已委聘毕马威企业咨询（中国）有限公司担任境外债务重组的主要财务顾问（以下简称“主要财务顾问”）。碧桂园控股将在各财务、法律顾问的协助下继续评估碧桂园集团的流动资金状况，建立与所有债权人的合作沟通平台，共同制定整体方案来全面解决碧桂园控股当前境外债务风险。截至目前，该工作正在进行中。

碧桂园控股的境外债权人可联系主要财务顾问做进一步咨询：

毕马威企业咨询（中国）有限公司

地址：香港遮打道 10 号太子大厦 8 楼

电邮：Cogard@kpmg.com”

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境外债务重组委任外部顾问的临时受托管理事务报告》之盖章页)

