

关于  
碧桂园地产集团有限公司  
会计师事务所发生变更的  
临时受托管理事务报告

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

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



**中信建投证券股份有限公司**  
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

2024 年 9 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就存续公司债券与受托管理人签署的受托管理协议（以下简称“《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碧桂园地产集团有限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。

中信建投证券作为 H20 碧地 3、H20 碧地 4、H1 碧地 01、H1 碧地 02、H1 碧地 03、H1 碧地 04 和 22 碧地 03 的受托管理人，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》等相关规则，与发行人《碧桂园地产集团有限公司关于会计师事务所发生变更的公告》，现就公司债券重大事项报告如下：

## 一、 重大事项

根据发行人 2024 年 9 月 5 日披露的《碧桂园地产集团有限公司关于会计师事务所发生变更的公告》，发行人发生的重大事项如下：

### “一、原中介机构情况

碧桂园地产集团有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）原聘任普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“普华永道”）为公司年度财务报告审计机构。其概况如下：

名称：普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴环路 1318 号星展银行大厦 507 单元 01 室

经营范围：审查企业会计报表，出具审计报告，验证企业资本，出具验资报告，办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告，基本建设年度财务决算审计，代理记账，会计咨询，税务咨询、管理咨询、会计培训，法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

## 二、变更情况概述

### （一）变更的原因和停止履职的时间

鉴于近期与公司审计机构相关的事项及市场信息，普华永道未能满足本公司对 2023 年度审计报告的时间表需求，因此，为保证本公司、债券持有人及债权人的最佳利益，公司拟聘任中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2023 年度财务报告审计机构，并在切实可行的情况下尽快完成审计工作。普华永道不再担任本公司审计机构，自 2024 年 9 月 3 日起停止履职。

公司已议决委任中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司年度财务报告审计机构。

## **（二）变更程序履行情况及其合法合规情况**

该项变更已经履行本公司内部审批程序。本次会计师事务所变更决策按照公司决策程序进行，符合法律法规和公司章程的规定。

## **（三）新任会计师事务所的情况**

名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

统一社会信用代码：9111010208376569XD

注册地址：北京市西城区阜成门外大街2号22层A24

经营范围：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关报告；承办会计咨询、会计服务业务；法律、行政法规规定的其他审计业务；代理记账；房屋租赁；税务咨询；企业管理咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；代理记账以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

## **（四）新任会计师事务所执业资格及最近十二个月内被立案调查情况**

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）具备为公司提供年度财务报告审计服务的资质，具备证券、期货相关业务的执业资格，最近十二个月内不存在被中国证监会依法采取限制业务活动、责令停业整顿、指定其他机构托管、接管等监管措施的情况，也不存在被证监交易所实施一定期限内不接受其出具相关文件的纪律处分的情况。

## **（五）协议签署情况及约定的主要职责**

截至本公告出具日，本公司与中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）已签署审计业务约定书。中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）将为本公司2023年度财务报告提供相关审计服务。

## **（六）变更生效时间及新任中介机构履行职责起始日期**

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）于业务约定书签署日起履行协议约定职责。

## **三、移交办理情况**

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）已在与本公司签署审计业务约定书后开展与普华永道的工作交接。”

## 二、 影响分析和应对措施

截至目前，碧桂园地产尚未披露 2023 年年度报告、2024 年一季度财务报表及 2024 年半年度报告，上述会计师事务所变更事项可能对发行人定期报告披露进展产生影响，受托管理人提示持有人关注相关债券的风险。

中信建投证券作为上述存续债券的受托管理人，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上述存续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》《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上述存续债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

（此页无正文，为《关于碧桂园地产集团有限公司会计师事务所发生变更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9月9日