

关于  
碧桂园地产集团有限公司  
相关债券增信措施办理进展的

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

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



2024 年 10 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 和 H1 碧地 04 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相关债券增信措施办理进展的公告》，现就公司债券重大事项报告如下：

## 一、重大事项

根据发行人于 2023 年 9 月召开的“H20 碧地 3”、“H20 碧地 4”、“H1 碧地 01”、“H1 碧地 02”、“H1 碧地 03”及“H1 碧地 04”（以下简称“相关债券”）公司债券持有人会议所形成的决议，发行人同意以其或其指定主体持有的包括土地资产、部分或全部的项目公司股权，以及项目公司股权收益权共计 24 项资产为相关债券提供增信担保措施。

截至本公告出具日，发行人已与受托管理人完成了相关增信协议及其他抵质押登记文件的签署，并积极推动抵质押办理。根据发行人披露的关于相关债券增信措施办理进展的公告，截至本公告出具日，发行人已办结 21 项增信资产担保事宜。

发行人于公告中承诺：“公司承诺将尽最大努力，于本公告出具日后 90 个交易日内落实增信措施或相关方案。根据持有人会议决议，若由于增信担保登记主管部门的要求导致无法完成增信担保登记的情形，或其他需变更本期债券新增增信资产或特别增信资产的情形，公司承诺另行提供等价值的增信资产予以替换，相关资产替换事宜将遵照债券持有人会议议案约定执行。”受托管理人将持续督导发行人，就上述尚未办结增信资产事宜，及时与资产所属地区的登记主管部门进行沟通、协调，全力推动增信担保措施尽快办理。

根据相关债券的持有人会议所形成的决议，如增信担保相关手续未能于议案约定的期限内完成办理，则本期债券单独或合并持有未偿还本金总额 10%以上的持有人可要求召开债券持有人会议，对后续处置方式（包括但不限于宣布立即到期、豁免对应的增信担保相关手续办理、延长增信担保相关手续办理时间）相关议案进行表决。

针对尚未办结的增信担保措施，中信建投证券作为相关债券的受托管理人，将督促配合发行人推动增信担保措施尽快办理，充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责。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。

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相关债券增信措施办理进展的临时受托管理事务报告》之盖章页)

