

关于
碧桂园地产集团有限公司控股股东
刊发 2023 年度全年及 2024 年中期业绩的
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



2025 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于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，与发行人的《碧桂园地产集团有限公司关于控股股东刊发 2023 年度全年及 2024 年中期业绩的公告》，现就公司债券重大事项报告如下：

一、重大事项

根据发行人 2025 年 1 月 14 日披露的《碧桂园地产集团有限公司关于控股股东刊发 2023 年度全年及 2024 年中期业绩的公告》，发行人发生的主要事项如下：

“碧桂园地产集团有限公司（以下简称“本公司”）的间接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”）于 2025 年 1 月 14 日在香港联交所发布碧桂园控股 2023 年度全年¹及 2024 年中期业绩公告²。截至目前，本公司及碧桂园控股仍在全力推进 2023 年年度报告及 2024 年半年度报告的编制工作，并尽快予以披露。敬请投资者关注。”

受托管理人关注到发行人控股股东于联交所刊发 2023 年度及 2024 年半年度业绩事项，鉴于发行人控股股东：（1）2023 年度及 2024 半年度均出现大额亏损；（2）2023 年度针对存货等资产计提了较大规模减值；（3）业绩公告显示，中汇安达会计师事务所有限公司对碧桂园控股有限公司 2023 年度财务报表出具了无法表示意见的审计报告，中信建投证券提示投资者关注上述事项对发行人偿债能力等可能产生的影响，并对相关事项做出独立判断。

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》

¹ 《碧桂园控股有限公司截至 2023 年 12 月 31 日止年度全年业绩》，公告披露链接：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0114/2025011400861_c.pdf

² 《碧桂园控股有限公司截至 2024 年 6 月 30 日止半年度业绩》，公告披露链接：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0114/2025011400875_c.pdf

关于碧桂园地产集团有限公司控股股东刊发 2023 年度全年及 2024 年中期业绩的临时受托
管理事务报告

《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)

关于碧桂园地产集团有限公司控股股东刊发 2023 年度全年及 2024 年中期业绩的临时受托管理事务报告

(此页无正文，为《关于碧桂园地产集团有限公司控股股东刊发 2023 年度全年及 2024 年中期业绩的临时受托管理事务报告》之盖章页)

