

关于
碧桂园地产集团有限公司控股股东
出售蓝箭航天股份的

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



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

2025 年 5 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控股股东出售蓝箭航天股份的公告》，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 5 月 9 日披露的《碧桂园地产集团有限公司关于控股股东出售蓝箭航天股份的公告》，发行人发生的重大事项如下：

“2025 年 4 月 25 日，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”，连同附属公司简称为“碧桂园集团”）于联交所披露了关于出售蓝箭航天股份的公告¹。公告主要内容如下：

一、 释义

于本公告内，除文义另有所指外，下列词汇具有以下涵义：

董事会	指	碧桂园控股有限公司董事会
碧桂园控股	指	碧桂园控股有限公司
碧桂园集团	指	碧桂园控股有限公司及其附属公司
完成日期	指	具有本公告“完成安排”章节一节所赋予的涵义
现有买方	指	买方二、买方三、买方四（甲）、买方四（乙）、买方五、买方六及买方七之统称
现有股份转让协议	指	股份转让协议二、股份转让协议三、股份转让协议四、股份转让协议五、股份转让协议六及股份转让协议七之统称
买方一	指	青岛海金星宇投资发展合伙企业（有限合伙），一家于中国成立的有限合伙企业
卖方一	指	广州碧蓝企业管理合伙企业（有限合伙），一家于中国成立的有限合伙企业，为碧桂园控股的间接非全资有限合伙企业
股份转让协议一	指	卖方一、卖方二、买方一及蓝箭航天就卖方一及卖方二出售彼等持有的蓝箭航天合计约 6.527%股份所订立日期为 2025 年 4 月 25 日的股份转让协议
买方五	指	上海科慧创业投资有限公司，一家于中国成立的有限公司
股份转让协议五	指	卖方一、买方五及蓝箭航天就出售蓝箭航天约 1.272%股份所订立日期为 2025 年 4 月 7 日的股份转让协议
买方四（甲）	指	宁波梅山保税港区融泰成德创业投资合伙企业（有限合伙），一家于中国成立的有限合伙企业
买方四（乙）	指	宁波梅山保税港区融泰恒德创业投资合伙企业（有限合伙），一家于中国成立的有限合伙企业
股份转让协议四	指	卖方一、买方四（甲）、买方四（乙）及蓝箭航天就出售蓝箭航天约

¹ 公告链接为 https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0425/2025042502610_c.pdf

		1.060%股份所订立日期为2025年4月7日的股份转让协议
蓝箭航天	指	蓝箭航天空间科技股份有限公司，一家于中国注册成立的股份有限公司，卖方于签订该等股份转让协议前共同持有约11.063%股本权益
蓝箭航天股东协议	指	卖方、蓝箭航天、蓝箭航天创始人及其他蓝箭航天股东订立之日期为2024年12月18日的股东协议，该协议为截至本公告日期卖方、蓝箭航天创始人及其他蓝箭航天现有股东就各方股东权利和义务安排的现有协议
前轮增资协议	指	①蓝箭航天及C轮投资相关方订立之日期为2019年9月23日的蓝箭航天C轮增资协议及其补充协议，据此卖方一为蓝箭航天C轮投资者；②蓝箭航天及C1轮投资相关方订立之日期为2020年8月10日的蓝箭航天C1轮增资协议及其补充协议，据此卖方一为蓝箭航天C1轮投资者；③蓝箭航天及D轮投资相关方订立之日期为2021年4月8日的蓝箭航天D轮增资协议，据此卖方二为蓝箭航天D轮投资者；及④蓝箭航天及E轮投资相关方订立之日期为2022年7月16日的蓝箭航天E轮增资协议及其补充协议，据此卖方一及卖方二为蓝箭航天E轮投资者
买方	指	买方一及现有买方之统称
出售股份	指	该等股份转让协议项下拟出售的蓝箭航天合计26,775,892股股份，相当于蓝箭航天合共约11.063%股份，为卖方根据前轮增资协议持有的蓝箭航天C轮、C1轮、D轮及E轮优先股份
买方二	指	广州信德箭成科技投资合伙企业（有限合伙），一家于中国成立的有限合伙企业
卖方二	指	佛山市南海区睿正股权投资合伙企业（有限合伙），一家于中国成立的有限合伙企业，为碧桂园控股的间接非全资有限合伙企业
股份转让协议二	指	卖方一、买方二及蓝箭航天就出售蓝箭航天约1.272%股份所订立日期为2025年4月7日的股份转让协议
卖方	指	卖方一及卖方二之统称
买方七	指	中金战新创业投资（鹤山）合伙企业（有限合伙），一家于中国成立的有限合伙企业
股份转让协议七	指	卖方一、买方七及蓝箭航天就出售蓝箭航天约0.424%股份所订立日期为2025年4月7日的股份转让协议
该等股份转让协议	指	股份转让协议一及现有股份转让协议之统称
买方六	指	南通中金传合股权投资合伙企业（有限合伙），一家于中国成立的有限合伙企业
股份转让协议六	指	卖方一、买方六及蓝箭航天就出售蓝箭航天约0.254%股份所订立日期为2025年4月7日的股份转让协议
买方三	指	朗玛九十八号（深圳）私募创业投资基金合伙企业（有限合伙），一家于中国成立的有限合伙企业
股份转让协议三	指	卖方一、买方三及蓝箭航天就出售蓝箭航天约0.255%股份所订立日期为2025年4月7日的股份转让协议
估值基准日	指	具有本公告“代价-厘定代价的基准”一节所赋予的涵义
估值师	指	具有本公告“代价-独立专业估值概述”一节所赋予的涵义

二、出售蓝箭航天合共约11.063%股份

于2025年4月25日，卖方一及卖方二（同为碧桂园控股之间接非全资有限合伙企业）（作为卖方）、买方一（作为买方）及蓝箭航天（作为目标公司）订立股份转让协议一。据此，卖方同意以每股股价人民币48.74元向买方一出售、而买方一同意向卖方购买彼等持有的蓝箭航天合计15,798,112股股份（相当于蓝箭航天约6.527%股份），总代价为人民币769,999,978.88元。

此前，于2025年4月7日，卖方一（作为卖方）已分别与买方二、买方三、买方四（甲）、买方四（乙）、买方五、买方六及买方七（各自作为相关现有股份转让协议项下之买方）及蓝箭航天（作为目标公司）订立相关现有股份转让协议。据此，卖方一同意以相同的每股股价人民币48.74元向现有买方出售、而现有买方同意向卖方一购买彼持有的蓝箭航天合计10,977,780股股份（相当于蓝箭航天约4.536%股份），总代价为人民币535,056,997.20元。

三、该等股份转让协议

该等股份转让协议的主要条款相类似只略有不同，概述如下：

（一）日期

股份转让协议一：2025年4月25日

现有股份转让协议：2025年4月7日

订约方：

相关该等股份转让协议	作为卖方	作为买方	作为目标公司
股份转让协议一	卖方一及卖方二（同为碧桂园控股间接非全资有限合伙企业）	买方一	蓝箭航天
股份转让协议二	卖方一	买方二	蓝箭航天
股份转让协议三	卖方一	买方三	蓝箭航天
股份转让协议四	卖方一	买方四（甲）及 买方四（乙）	蓝箭航天
股份转让协议五	卖方一	买方五	蓝箭航天
股份转让协议六	卖方一	买方六	蓝箭航天
股份转让协议七	卖方一	买方七	蓝箭航天

标的事项：

根据各该等股份转让协议，卖方同意向各买方出售、而各买方同意向卖方购买以下蓝箭航天合计26,775,892股股份（相当于蓝箭航天合共约11.063%股份，对应认缴注册资本及实缴注册资本人民币26,775,892元，为卖方根据前轮增资协议持有的蓝箭航天优先股份）：

相关该等股份转让协议	拟出售的蓝箭航天股份数目	拟出售的蓝箭航天股份百分比
股份转让协议一	由卖家一出售: 10,861,614 股股份 由卖家二出售: 4,936,498 股股份 合共: 15,798,112 股股份	由卖家一出售: 约 4.488% 股份 由卖家二出售: 约 2.040% 股份 合共: 约 6.527% 股份
股份转让协议二	3,077,554 股股份	约 1.272% 股份
股份转让协议三	616,682 股股份	约 0.255% 股份
股份转让协议四	向买方四 (甲) 出售: 1,024,628 股股份 向买方四 (乙) 出售: 1,540,000 股股份 合共: 2,564,628 股股份	向买方四 (甲) 出售: 约 0.423% 股份 向买方四 (乙) 出售: 约 0.636% 股份 合共: 约 1.060% 股份
股份转让协议五	3,077,554 股股份	约 1.272% 股份
股份转让协议六	615,511 股股份	约 0.254% 股份
股份转让协议七	1,025,851 股股份	约 0.424% 股份
合计	26,775,892 股股份	约 11.063% 股份

代价:

1、代价

根据各该等股份转让协议, 卖方同意以每股股价人民币 48.74 元向各买方出售相关蓝箭航天股份, 具体代价如下:

相关该等股份转让协议	拟出售的蓝箭航天股份数目	代价人民币元
股份转让协议一	由卖家一出售: 10,861,614 股股份 由卖家二出售: 4,936,498 股股份 合共: 15,798,112 股股份	卖家一: 529,395,066.36 卖家二: 240,604,912.52 合共: 769,999,978.88
股份转让协议二	3,077,554 股股份	149,999,981.96
股份转让协议三	616,682 股股份	30,057,080.68
股份转让协议四	向买方四 (甲) 出售: 1,024,628 股股份 向买方四 (乙) 出售: 1,540,000 股股份 合共: 2,564,628 股股份	买方四 (甲): 49,940,368.72 买方四 (乙): 75,059,600.00 合共: 124,999,968.72
股份转让协议五	3,077,554 股股份	149,999,981.96
股份转让协议六	615,511 股股份	30,000,006.14
股份转让协议七	1,025,851 股股份	49,999,977.74
合计	26,775,892 股股份	1,305,056,976.08

2、厘定代价的基准

蓝箭航天每股出售股价人民币 48.74 元乃由卖方经参考 (1) 出售股份截至 2025 年 3 月 31 日 (以下简称“估值基准日”) 的独立评估公允价值约人民币 13.61

亿元、（2）当前行业前景、（3）蓝箭航天营运情况、财务状况及历史融资情况及（4）历史潜在买方价格谈判情况等因素厘定，并与各买方公平磋商后得各买方同意。

3、独立专业估值概述

碧桂园控股已委聘独立专业估值师睿力评估咨询有限公司（以下简称“估值师”）对出售股份截至估值基准日的公允价值进行估值。诚如估值师所告知，估值乃根据公认估值程序和惯例编制。

4、估值方法

于评估出售股份之公允价值时，估值师已获提供蓝箭航天于2024年的最近一轮融资数据。由于蓝箭航天最近一轮融资日期与估值基准日接近，且于该期间，蓝箭航天之业务并无发生重大营运里程碑事件或重大变动，估值师经考虑市场法项下的指引性交易法（近期融资价格法）的一个版本，即倒推法，从前述最新融资的公平交易中推导出蓝箭航天于最近一轮融资日期及估值基准日的隐含股权价值。

倒推法反向应用股权分配模型。蓝箭航天的总股权价值乃利用前述最新融资的公平交易的最新融资价格（即最近一轮优先股的发行价）、经济权利及有关股权分配中柏力克-舒尔斯期权定价模型的退出事件时间、波动性及无风险利率的分配假设，结合柏力克-舒尔斯期权定价模型中的股权分配方法而推断得出。

在柏力克-舒尔斯期权定价模型下应用的股权分配法，适合在未来可能的结果范围难以预测的情况下使用。也就是说，使用柏力克-舒尔斯期权定价模型下应用的方法通常适合于对各类股份的经济权利进行价值分配的情况。

在计算最近一轮优先股的公允价值时，股权分配法对柏力克—舒尔斯期权定价模型中的若干关键假设及输入数据敏感，包括可资比较公司的波动性、无风险利率及退出事件的时间。即使蓝箭航天的总股权价值保持不变，市场参数的波动将改变权益分配的结果。估值师以最近一轮融资的实际交易价格作为基础，从倒推法得出蓝箭航天的总股权价值，并根据多种情景，在估值基准日将该总股权价值分配至优先股及普通股。

估值所采用的主要输入数据及参数及其结果如下：

评估基准日	2025 年 3 月 31 日
波动率（附	36.19%

注)	<p>根据可比上市公司在估值基准日前的股价周回报年化标准偏差平均值确定，所选时间跨度与预期退出时间一致。</p> <p>可资比较上市公司乃参照以下的选择标准进行筛选：</p> <p>①该等公司的主要业务乃火箭或航天产业的研发营运相关业务；</p> <p>②该等公司于主要交易市场上市，包括香港、美国、英国、中国等等；</p> <p>③该等公司具有长远的上市和经营史；</p> <p>④该等公司的财务资料可由公众查阅。</p> <p>若干经甄选可资比较上市公司的详情请查看下列表格。</p>
无风险利率 (附注)	<p>1.54%</p> <p>基于估值基准日与中国政府债券到期期限（与预期退出时间相匹配）对应的收益率确定。</p>
退出事件的时间 (附注)	0.75 年

附注：基于公开可获得的资料及蓝箭航天股东协议。

公司名称	股票代码	业务描述（附注）	于评估基准日的波动率
陕西中天火箭技术股份有限公司	003009-CN	主要从事小型固体火箭及其延伸产品的研发、生产和销售，并一直致力于推进航天固体火箭核心技术成果的转化应用，积极发展航天制造产业。	36.19%
Rocket Lab USA, Inc.	RKLB-USA	从事太空、火箭和航天器制造。该公司提供端到端的任务服务，为民用、国防和商业市场提供频繁、可靠的太空访问。该公司设计和制造电子和中子运载火箭以及光子卫星平台。其电子运载火箭已为私营和公共部门组织将多颗卫星送入轨道。	91.76%
L3Harris Technologies Inc	LHX-USA	提供横跨空域、陆域、海域、太空及网络领域的国防与商用技术解决方案，其业务架构分为以下部门：太空与机载系统部门、综合任务系统部门、通信系统部门和火箭制造部门。火箭制造部门主要生产用于太空、国防、民用及商业应用的火箭、高超音速与电推进系统。	22.03%
Airbus SE	AIR-FR	一家全球航空航天和国防公司，设计、开发和制造商用和军用飞机以及太空运载火箭和卫星。该公司经营三个部门：商用、国防和太空以及直升机。	24.77%
Moog Inc.	MOG.A-USA	一家精密运动与流体控制及系统的设计、制造商及系统整合商，专注于航空航天、国防和工业市场的应用。公司透过以下三大业务部门营运：太空与国防控制部、飞机控制系统部，以及工业系统部。太空与国防控制部专注于卫星、航天器、运载火箭、装甲战车、	36.58%

公司名称	股票代码	业务描述（附注）	于评估基准日的波动率
		战术与战略飞弹、安全监控及其他国防应用领域的控制技术。飞机控制系统部主要为军用和商用飞机设计、制造并整合主飞行控制系统和次级飞行控制系统，并提供售后服务支持。	
Innospace Co., Ltd.	462350-KR	从事于混合式火箭技术，主要从事卫星运载火箭的研发与制造，其核心服务包含探空火箭发射服务及火箭引擎热点火测试。	72.00%
OHB SE	OHB-DE	一家德国太空与科技集团。该公司透过三大业务部门为客户提供广泛的产品组合：航空航天、航天系统和数字化。航空航天部门专注于开发和制造太空与航空产品，并从事其他工业活动。航天系统部门参与各类轨道太空项目的开发与执行，应用领域包括地球观测、气象监测、侦察、导航、通讯及科学载荷。数字化部门提供卫星运营服务、基于卫星的IT应用解决方案以及其他IT服务。	35.58%
中位数			36.19%

附注：基于公开可获得的资料。

鉴于在最近一轮融资日期及估值基准日之期间蓝箭航天并无实现重大的经营里程碑，最新融资价格所隐含的倒推股权价值被用作蓝箭航天截至估值基准日的股权价值公允价值的最佳估计。于厘定截至估值基准日蓝箭航天的总股权价值后，根据以下不同情况下不同类别的股份的经济及控制权，通过股权价值分配模型将股权价值分配至各个类别的股权：

在退出事件下，优先股持有人应有权收取有关优先股购买价格的规定回报；在转换情况下，优先股持有人应具有根据转换比例转换为蓝箭航天普通股的转换权。

估值师将蓝箭航天的股权价值分为不同层级，其中不同类别的股东于各种情况下将获得不同层级的股权价值。各层级的公允价值乃分别具有下层与上层行使价格对应的看涨期权价值之间的差额。采用以截至估值基准日对退出事件的时间、波动性及无风险利率为关键假设的柏力克—舒尔斯期权定价模型厘定每种情况下优先股价值对应之看涨期权的公允价值。优先股公允价值乃通过考虑各层级优先股持有人将收取的权益比例而得出，最终得出截至估值基准日，出售股份（为卖方根据前轮增资协议持有的蓝箭航天优先股份）的公允价值约人民币13.61亿

元。

5、假设

于形成估值意见过程中时，估值师已考虑以下主要因素：

- ①整体经济前景以及影响蓝箭航天、其行业及市场之特定经济及竞争因素；
- ②蓝箭航天经营所属行业的性质及前景；
- ③蓝箭航天的财务及经营业绩；
- ④蓝箭航天的财务状况及信贷风险；
- ⑤同类业务实体的市场衍生投资回报及其他类似业务的回报；及
- ⑥资本市场上目前现行长期借贷利率及无风险利率。

估值中所采用的主要假设如下：

- ①现有的政治、法律、技术、财政或经济状况不会发生重大变化，从而可能对蓝箭航天的业务产生不利影响；
- ②自碧桂园控股管理层取得的及公开及统计资料被视为值得信赖、准确及可靠；
- ③被评估资产不存在可能对评估报告价值产生不利影响的隐性或意外状况；
- ④于估值基准日后，有关企业税率、利率、长期借款利率及汇率与蓝箭航天经营所在国家的现行税率相比并无出现可能对其业务造成重大影响的重大变动；
- ⑤蓝箭航天管理与业务战略以及运营架构概无重大变化，将继续按照目前现有及预期业务模式经营。

6、估值师工作范围及限制

于评估出售股份之公允价值时，估值师已（1）通过与碧桂园控股代表协调、与碧桂园控股进行讨论、收集蓝箭航天的相关信息等途径获取估值所需的资料及文件作为估值依据并对该等数据进行审阅以评估估值结论的基础及假设；（2）从可靠来源收集市场资料对相关行业进行研究；（3）选择合适的估值方法，分析市场数据并推导蓝箭航天的合理估值；及（4）编制估值报告以及最终估值结论。

估值报告基于以下一般假设和限制条件作出：（1）估值师依据以得出意见和结论或报告中阐述的所有数据均为真实且准确；（2）估值师对任何法律事务的准确性不承担任何责任；（3）除非报告另有说明，否则估值师未有核实在编

制报告时使用或提及的财产的详情；及（4）报告中提出的价值意见是基于当前或当时的经济状况以及估值基准日报告中所述货币的购买力。

7、估值师的身份、资格及独立性

据碧桂园控股董事作出一切合理查询后所深知、全悉及确信，其知悉估值师与碧桂园集团、买方或彼等各自之任何主要股东、董事或主要行政人员或彼等各自之联系人间之任何关系或利益，并无可能被合理视为与估值师之独立性有关。

除就估值应付估值师之一般专业费用外，概无任何安排将使估值师从碧桂园控股、买方或彼等各自之任何主要股东、董事或主要行政人员或彼等各自之联系人收取任何费用或利益，且其知悉并无会影响彼等独立性之情况存在或发生变化。

碧桂园控股董事已评估估值师之资质、经验及往绩纪录，认为估值师之常务董事（亦为估值报告签署人，于估值专业方面拥有逾 10 年经验）具备资质、经验及能力进行估值。

8、碧桂园控股董事会有关估值方法及假设之公平性及合理性之意见

碧桂园控股董事会已审阅估值报告并从估值师获悉，估值透过市场法及倒推法得出所涉及股本权益（如优先股）之价值。此外，透过采纳权益分配模型能反映优先股之权利及特权之价值。优先股的公允价值是根据蓝箭航天最近一轮融资时的股权分配计算得出。因此，碧桂园控股董事会认为，估值所采用之假设及方法属公平合理。

9、碧桂园控股董事会对代价公平性及合理性的评估

碧桂园控股董事会已审慎审阅了上述估值的相关基础、假设及方法。碧桂园控股董事会认为，最近一轮融资的优先股权公允价值合理反映了蓝箭航天的股本权益价值，从而得出了出售股份的公允价值。鉴于上文所述，碧桂园控股董事会认为，代价乃经参考估值及上述“厘定代价的基准”一节所述因素适当厘定，因此属公平合理。

10、代价支付方式

各该等股份转让协议项下代价须在签署之日起在 3 至 30 个工作日内（视情况而定）以现金方式支付。

11、完成安排

各该等股份转让协议项下拟进行的交易的完成日期为各买方向相关卖方按

相关该等股份转让协议约定支付完毕全部代价之日（以下简称“完成日期”），具体完成安排概述如下：

1. 相关卖方须在完成日期当日或其后 2 个工作日内（视情况而定）通知蓝箭航天向相关买方出具其作为股东的股东名册正本或扫描本（视情况而定）。

2. 蓝箭航天须在收到上述通知或相关买方向其提供相关代价支付完毕的银行转账凭证及符合保密监管机构要求的承诺书当日或其后 2 个工作日内（视情况而定）向相关买方出具前述股东名册正本。

各买方的权利和义务：各买方将可自完成日期起就其在相关该等股份转让协议项下受让的蓝箭航天股份行使、享有和承担相关前轮增资协议及蓝箭航天股东协议项下相对应的权利和义务（包括优先认购权、优先购买权、符合合格股东资格的规定及相关转让限制等）。唯就蓝箭航天于蓝箭航天股东协议项下赋予卖方一的若干特殊股东管理权利，仅由买方一根据股份转让协议一的条款行使及享有。

违约及终止：签订相关该等股份转让协议后，任何一方违约均应承担违约责任，包括：

相关卖方违约	相关买方违约
1、如未能按时通知蓝箭航天出具股东名册及/或按时纠正：每延迟一日相关卖方须向相关买方支付相当于相关代价 0.5%的违约金；延迟超过 10 日以上的，相关买方有权书面通知相关卖方立即解除相关该等股份转让协议，而（视情况而定）相关卖方须向相关买方退还已支付的代价并支付相当于相关代价 20%的违约金。 2、如恶意违约，导致相关买方无法及时取得股东名册及出资证明书正本：相关买方有权书面通知相关卖方立即解除相关该等股份转让协议，而（视情况而定）相关卖方须向相关买方支付相当于代价 20%的违约金，并（视情况而定）返还相关买方已支付的全部相关代价且每延迟一日相关卖方须向相关买方支付相当于代价 0.5%的违约金。	1、如未能按时支付全部相关代价及/或按时纠正：每逾期一日相关买方须向相关卖方支付相当于相关未付代价 0.5%的逾期利息；逾期超过 10 日以上的，（视情况而定）相关卖方有权解除相关该等股份转让协议，并要求相关买方支付相当于全部相关代价 20%的违约金。 2、（就股份转让协议四而言）违反陈述、保证及承诺，导致交易无法完成：卖方一有权通知买方四解除股份转让协议四，并要求买方四支付相当于全部代价 20%的违约金。 3、（就股份转让协议六及股份转让协议七而言）如蓝箭航天在相关现有股份转让协议签署日期 10 个工作日内审查认为相关买方不符合合格股东资格的：相关买方有权通知各方解除相关现有股份转让协议。

蓝箭航天的资料

蓝箭航天成立于 2015 年，是一家民营商业火箭研发、制造和发射服务企业，主要从事液氧甲烷运载火箭的研发及生产。碧桂园集团自 2019 年开始作为投资

者与蓝箭航天及其他投资相关方签订前轮增资协议，参与蓝箭航天的数轮增资。于签订该等股份转让协议前，卖方共同持有蓝箭航天约 11.063% 股股份，为卖方根据前轮增资协议持有的蓝箭航天优先股份。

蓝箭航天的认缴注册资本为人民币 242,030,784 元。蓝箭航天根据中国企业会计准则所编制截至 2023 年 12 月 31 日及 2024 年 12 月 31 日止两个财政年度各年的综合财务资料载列如下：

单位：人民币元

	2024 年度/末	2023 年度/末
净亏损（除税前）	(1,014,618,986.01)	(1,176,956,367.01)
净亏损（除税后）	(1,014,856,700.14)	(1,176,956,367.01)
资产净值	3,915,762,841.82	2,495,288,822.28

于该等股份转让协议项下拟进行的交易完成后，碧桂园集团将不再于蓝箭航天拥有任何权益。

四、该等股份转让协议项下拟进行的交易之财务影响

由于出售事项，碧桂园集团预期累计录得税前利润约人民币 3.7 亿元，即出售股份的代价与碧桂园集团持有出售股份之初始投资成本之差额，惟须以最终审计为准。

五、订立该等股份转让协议的理由及裨益

碧桂园集团正积极化解阶段性流动压力。由于碧桂园集团仅于蓝箭航天持有少数权益，碧桂园控股认为订立该等股份转让协议及变现蓝箭航天股权价值将对碧桂园控股有利。碧桂园控股拟将所得款项用作碧桂园集团的一般营运资金，目前打算主要用于保交楼等项目建设开支。

由于该等股份转让协议项下拟进行的交易经公平磋商后按一般商业条款进行，碧桂园控股董事认为该等交易符合碧桂园控股及股东整体利益，且该等股份转让协议的条款属公平合理及按一般商业条款订立。

六、上市规则的涵义

由于上市规则第 14.07 条项下有关现有股份转让协议项下拟进行的交易（合并计算时）的所有适用百分比率均低于 5%，现有股份转让协议项下拟进行的交易为符合最低豁免水平的交易。

由于股份转让协议一项下拟进行的交易按单独基准及与现有股份转让协议项下拟进行的交易合并计算时，于上市规则第 14.07 条项下的其中一项适用百分

比率超过5%但少于25%，股份转让协议一项下拟进行的交易及现有股份转让协议项下拟进行的交易构成碧桂园控股须予披露的交易，因此须遵守上市规则第14章项下的申报及公告规定，惟获豁免遵守股东批准规定。

七、有关订约方的资料

（一）碧桂园控股

碧桂园控股是中国最大的城镇化住宅开发商之一。碧桂园集团采用集中及标准化的运营模式，业务包含房地产开发、建筑、装修、物业投资、酒店开发和管理等。碧桂园集团提供多元化的产品以切合不同市场的需求。各类产品包括联体住宅及洋房等住宅区项目以及车位和商铺。同时碧桂园集团亦开发及管理若干项目内之酒店，提升物业适销性。除此之外，碧桂园集团也同时经营机器人及轻资产代管代建服务。

（二）卖方

卖方一为一家于中国成立的有限合伙企业，由碧桂园控股间接持股约99.9856%，主要从事股权投资、投资管理、资产管理等活动。

卖方二为一家于中国成立的有限合伙企业，由碧桂园控股间接持股约99.8573%，主要以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动。

（三）买方

买方一

买方一为一家于中国成立的有限合伙企业，主要以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动。

买方一由有限合伙人青岛海发科技创新投资有限公司直接持股99.80%，其最终实益持有人为青岛市人民政府国有资产监督管理委员会。买方一的普通合伙人为青岛融富汇金资产管理股份有限公司，负责买方一的经营管理并对其债务承担无限连带责任，其最终实益持有人为青岛市人民政府国有资产监督管理委员会，主要负责监管市属国有企业的国有资产，确保其保值增值，并推动国有企业高质量发展。

买方二

买方二为一家于中国成立的有限合伙企业，主要从事股权投资等活动。

买方二由有限合伙人安徽省新一代信创产业基金合伙企业（有限合伙）、中

山公用广发信德新能源产业投资基金（有限合伙）及东莞广发信德一期科技创业投资合伙企业（有限合伙）分别直接持股约 46.6664%、33.3331%及 19.9999%。安徽省新一代信创产业基金合伙企业（有限合伙）由广发证券股份有限公司（其股份于深圳证券交易所及联交所主板上市，主要从事投资银行业务、财富管理业务、交易及机构业务和投资管理业务）、蚌埠市政府国有资产监督管理委员会及安徽省人民政府国有资产监督管理委员会分别最终控制 35%、35%及 30%。中山公用广发信德新能源产业投资基金（有限合伙）由前述广发证券股份有限公司及中山公用事业集团股份有限公司（其股份于深圳证券交易所主板上市，主要从事环保水务、涵盖固废、新能源、工程建设以及辅助板块等业务）各自最终实益持有 50%。东莞广发信德一期科技创业投资合伙企业（有限合伙）由前述广发证券股份有限公司为最大股东，最终控制 46.67%。买方二的普通合伙人为广发信德投资管理股份有限公司，负责买方二的经营管理并对其债务承担无限连带责任，其最终实益持有人为前述广发证券股份有限公司。

买方三

买方三为一家于中国成立的有限合伙企业，主要以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动。

买方三由 50 名自然人股东及企业法人有限合伙持有，最大有限合伙人为冯国红，直接持股约 6.28%。买方三的普通合伙人为朗玛峰创业投资有限公司，负责买方三的经营管理并对其债务承担无限连带责任，其最终实益持有人为肖建聪。

买方四（甲）及买方四（乙）

买方四（甲）及买方四（乙）各为于中国成立的有限合伙企业，主要以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动。

买方四（甲）最大有限合伙人为陕西轩正元实业有限公司及自然人罗玉娥，彼等分别直接持股约 18.01%。陕西轩正元实业有限公司最终实益持有人为付小莉。买方四（乙）最大有限合伙人为海南永昌达贸易有限公司及海南银城实业控股有限公司，彼等分别直接持股约 49.96%及 31.23%。海南永昌达贸易有限公司最终实益持有人为徐龙光，海南银城实业控股有限公司最终实益持有人为李文玉。买方四（甲）及买方四（乙）的普通合伙人各为宁波盛德融泰中和私募基金管理有限公司，负责买方四（甲）及买方四（乙）的经营管理并对其债务承担无限连

带责任，其最终实益持有人为邱文胜。

买方五

买方五为一家于中国成立的有限公司，主要从事创业投资等活动。买方五由周世伟直接持股 99%。

买方六

买方六为一家于中国成立的有限合伙企业，主要以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动。

买方六由 21 名自然人股东、合伙企业及企业法人有限合伙持有，最大有限合伙人为山东临沂沂州水泥股份有限公司，直接持股约 12.53%。山东临沂沂州水泥股份有限公司最终实益持有人为自然人张剑群。买方六的普通合伙人为中金资本运营有限公司，负责买方六的经营管理并对其债务承担无限连带责任，其最终实益持有人为中国国际金融股份有限公司，其股份于上海证券交易所及联交所主板上市，主要从事证券业务、外汇业务、公募证券投资基金销售、证券公司为期货公司提供中间介绍业务、证券投资基金托管等。

买方七

买方七为一家于中国成立的有限合伙企业，主要以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动。

买方七由 30 名自然人股东及企业法人有限合伙持有，最大有限合伙人为湖州吴兴湖盛投资咨询有限责任公司，直接持股约 24.46%。湖州吴兴湖盛投资咨询有限责任公司最终实益持有人为湖州市吴兴区国有资本监督管理服务中心。买方七的普通合伙人为中金资本运营有限公司，负责买方七的经营管理并对其债务承担无限连带责任，其最终实益持有人为前述中国国际金融股份有限公司。

据碧桂园控股董事作出一切合理查询后所深知、尽悉及确信，所有买方及彼等之最终实益拥有人均为独立于碧桂园控股及其关连人士的第三方，与碧桂园控股及其关连人士亦无关联。”

二、 影响分析和应对措施

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控股股东出售蓝箭航天股份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

2025年5月13日

