

关于  
碧桂园地产集团有限公司控股股东  
境外债务重组进展等事项的

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 8 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境外债务重组进展等事项的公告》，现就公司债券重大事项报告如下：

根据发行人 2025 年 8 月 22 日披露的《碧桂园地产集团有限公司关于控股股东境外债务重组进展等事项的公告》，发行人发生的主要事项如下：

“根据碧桂园控股 2023 年 10 月 10 日、2024 年 1 月 16 日、2024 年 4 月 7 日、2024 年 6 月 27 日、2024 年 9 月 30 日、2025 年 1 月 9 日、2025 年 4 月 11 日、2025 年 5 月 9 日、2025 年 5 月 23 日及 2025 年 6 月 6 日（以下简称“6 月 6 日公告”）有关（其中包括）碧桂园控股寻求整体方案来解决碧桂园集团重大境外债务及延长重组支持协议同意费用限期的公告（以下统称“该等公告”）。除另有指明或文义另有所指外，本公告所用词汇具有该等公告或重组支持协议所赋予的相同涵义。

### **一、建议重组获得持有大量现有债务的债权人大力支持**

碧桂园控股已经与协调委员会协议重组建议主要条款，协调委员会占现有银行贷款本金总额的 49%。协调委员会的成员已加入重组支持协议（已作出下文概述的修订），或正在进行内部程序以取得加入该重组支持协议的相关批准。

目前占第 2 类债务本金总额逾 77% 的持有人已加入重组支持协议。

碧桂园控股谨此就协调委员会、项目小组及其他债权人的持续支持、耐心及参与致以谢意。碧桂园控股现正与项目小组及协调委员会就建议重组的长式文件紧密合作，并继续致力于在 2025 年年底前完成建议重组。碧桂园控股深知此目标远大，亦不会低估未来的挑战，但相信在专案小组、协调委员会、其他债权人及持份者的持续支持下，此目标是可实现的。

### **二、修订重组支持协议**

如该等公告所述，碧桂园控股于 2025 年 4 月 11 日公布有关现有债务的建议重组条款，连同碧桂园控股与项目小组的成员订立以支持实施建议重组的重组支持协议。碧桂园控股对至今获得现有债务持有人的支持表示感谢。

作为更新，碧桂园控股与多数项目小组成员（定义见重组支持协议）已同意

根据日期为 2025 年 8 月 18 日的修订协议（以下简称“修订协议”）对重组支持协议作出以下修订：

1、修订“早鸟重组支持协议同意费用”的定义及重组支持协议第 9 条，以允许碧桂园控股在必要时，如因无法取得发行强制可转换债券（A）以支付早鸟重组支持协议同意费用所需的所有相关批准，则可以碧桂园控股股份形式支付早鸟重组支持协议同意费用，作为强制可转换债券（A）的替代；

2、修订“早鸟重组支持协议同意费用限期”的定义，以包含两个新的独立限期：(a)“早鸟重组支持协议同意费用限期（第 1 类）”，适用于现有银团贷款下的现有贷款人；及 (b)“早鸟重组支持协议同意费用限期（第 2 类）”，适用于现有票据下的现有票据持有人及 Ever Credit 双边贷款下的现有贷款人；

3、修订“一般重组支持协议同意费用”的定义及重组支持协议第 9 条，以允许碧桂园控股在必要时，如因无法取得发行强制可转换债券（A）以支付一般重组支持协议同意费用所需的所有相关批准，则可以碧桂园控股股份形式支付一般重组支持协议同意费用，作为强制可转换债券（A）的替代；

4、修订“一般重组支持协议同意费用限期”的定义，以包含两个新的限期：(a)“一般重组支持协议同意费用限期（第 1 类）”，适用于现有银团贷款下的现有贷款人；及 (b)“一般重组支持协议同意费用限期（第 2 类）”，适用于现有票据下的现有票据持有人及 Ever Credit 双边贷款下的现有贷款人；

5、延长早鸟重组支持协议同意费用限期，致使“早鸟重组支持协议同意费用限期（第 1 类）”及“早鸟重组支持协议同意费用限期（第 2 类）”均为 2025 年 8 月 25 日下午五时整（香港时间）；

6、延长一般重组支持协议同意费用限期，致使“一般重组支持协议同意费用限期（第 1 类）”及“一般重组支持协议同意费用限期（第 2 类）”均为 2025 年 8 月 25 日下午五时整（香港时间）；

7、修订条款书（以下简称“经修订条款书”），反映有关 SCA 贷款、控股股东承诺及其他相关事宜的若干更新。

### **三、重组支持协议同意费用期限**

如 6 月 6 日公告所述，根据重组支持协议，碧桂园控股可酌情单方面延长早鸟重组支持协议同意费用限期及/或一般重组支持协议同意费用限期，惟须受重

组支持协议所载若干特定事项规限。

根据碧桂园控股及其顾问收到的响应，碧桂园控股明白到现有银团贷款下有众多现有贷款人（包括协调委员会的若干成员）尚未加入重组支持协议，但其支持建议重组，并需要更多时间取得其内部批准方可正式加入重组支持协议。在目前的情况下，碧桂园控股拟继续行使其酌情权延长早鸟重组支持协议同意费用限期（第1类）及一般重组支持协议同意费用限期（第1类），直至另行通知为止。在该另行通知前，现有银团贷款下已有效加入重组支持协议的现有贷款人将合资格收取早鸟重组支持协议同意费用。

鉴于占第2类债务不少于75%的同意债权人已加入重组支持协议，碧桂园控股并无进一步酌情权在未经①多数项目小组成员及多数协调委员会成员或②多数同意债权人同意下，将早鸟重组支持协议同意费用限期（第2类）及一般重组支持协议同意费用限期（第2类）延长至2025年8月25日后。因此，于2025年8月25日后加入重组支持协议的第2类债务债权人将不合资格收取重组支持协议同意费用。

经修订条款书已载入《公告》附录一（*Amended Term Sheet*）。经修订条款书与条款书的对比（以下简称“条款书对比”）已载入《公告》附录二（*Term Sheet Comparison*）。

为免生疑问，已加入重组支持协议的现有债务持有人将毋须采取任何进一步行动，而有关加入将维持有效。

#### 四、联络详情

##### （一）信息代理

*Sodali & Co Limited* 作为信息代理将负责（其中包括）接受及处理加入函、转让通知、分配加入码及监督同意债权人有关持有现有债务的证据。重组支持协议（包括条款书）、修订协议（包括经修订条款书）、显示重组支持协议修改的对比及条款书对比（各自附有适当编纂），将于交易网站（<https://projects.sodali.com/countrygarden>）上

可供查阅。*Sodali & Co Limited* 的联络方式如下：

交易网站: <https://projects.sodali.com/countrygarden>

加入门户: <https://portal.sodali.com/countrygardenRSA>

转让门户: <https://portal.sodali.com/countrygardenTRANSFER>

电话: +852 2319 4859 (香港) 或 +44 207 382 0359 (伦敦)

电邮: [countrygarden@investor.sodali.com](mailto:countrygarden@investor.sodali.com)

## (二) 索取资料

谨鼓励现有债务持有人向①碧桂园控股的财务顾问及法律顾问; ②项目小组的财务顾问及法律顾问; 或③协调委员会的财务顾问及法律顾问 (联络详情见下文) 作出索取有关建议重组的资料的任何要求:

## (三) 碧桂园控股的财务顾问

华利安诺基 (中国) 有限公司

地址: 香港中环金融街 8 号国际金融中心二期 1903 - 1907 室

电邮: [CountryGarden2025@hl.com](mailto:CountryGarden2025@hl.com)

中国国际金融香港证券有限公司

地址: 香港中环港景街 1 号国际金融中心一期 29 楼

电邮: [cogard2025@cicc.com.cn](mailto:cogard2025@cicc.com.cn)

## (四) 碧桂园控股的法律顾问

年利达律师事务所

地址: 香港特别行政区遮打道历山大厦 11 楼

电邮: [dlcogard@linklaters.com](mailto:dlcogard@linklaters.com)

## (五) 项目小组的财务顾问

PJT Partners (HK) Limited

地址: 香港中环金融街 8 号国际金融中心二期 3609 - 11 室

电邮: [ProjectCovent@pjtpartners.com](mailto:ProjectCovent@pjtpartners.com)

## (六) 项目小组的法律顾问

凯易律师事务所

地址: 香港中环皇后大道中 15 号置地广场告罗士打大厦 26 楼

电邮: [projectcovent@kirkland.com](mailto:projectcovent@kirkland.com)

## (七) 协调委员会的财务顾问

德勤咨询 (香港) 有限公司

地址: 香港金钟道 88 号太古广场一座 35 楼

电邮: *ProjectCoGard@deloitte.com.hk*

**(八) 协调委员会的法律顾问**

安理谢尔曼思特灵律师事务所

地址: 香港中环交易广场第三座 9 楼

电邮: *projectemeraldo@aoshearman.com*

**实施建议重组将取决于多项碧桂园控股无法控制的因素，且概不保证建议重组将会成功实施或会于 2025 年年底前实施。碧桂园控股投资者①切勿仅依赖碧桂园控股所载的数据；及②于买卖碧桂园控股股份及其他证券时务请考虑相关风险及审慎行事。如有疑问，建议碧桂园控股投资者向其本身的专业或财务顾问寻求专业意见。”**

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境外债务重组进展等事项的临时受托管理事务报告》之盖章页)

