

关于

碧桂园地产集团有限公司

公司债券复牌的

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.

2026 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（以下合称“相关债券”）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，与发行人披露的《碧桂园地产集团有限公司关于“H20 碧地 3”复牌的公告》《碧桂园地产集团有限公司关于“H20 碧地 4”复牌的公告》《碧桂园地产集团有限公司关于“H1 碧地 01”复牌的公告》《碧桂园地产集团有限公司关于“H1 碧地 02”复牌的公告》《碧桂园地产集团有限公司关于“H1 碧地 03”复牌的公告》《碧桂园地产集团有限公司关于“H1 碧地 04”复牌的公告》（以下合称“《复牌公告》”），现就公司债券重大事项报告如下：

特别提示：

1、相关债券已于 2025 年 9 月 24 日 9:00 至 2025 年 9 月 26 日 20:00 召开持有人会议审议通过债务重组议案（见相关债券《复牌公告》附件一），投资者参与转让之前，请仔细阅读相关债券《复牌公告》附件一中《关于本期债券整体重组的议案》，充分了解债务重组相关安排及风险，理性参与投资，注意交易风险。

2、根据相关债券 2025 年第二次持有人会议通过的《关于本期债券整体重组的议案》，发行人于 2026 年 1 月 7 日前完成相关债券的现金提前偿付，向相关债券每个同意账户（定义见下文）兑付并注销其持有的各期相关债券同意张数（定义见下文）的 0.1%（如计算得到的各同意账户需兑付并注销的债券数量存在尾数不满一手的情况，则采用向上取整（手）的方式计算）。

一、本次停复牌及后续转让的相关安排

发行人因就公司债券重组事项召开债券持有人会议，为保证公平信息披露，保护广大投资者的利益，根据上海证券交易所、深证证券交易所相关规定，经发行人申请，相关债券自 2025 年 9 月 19 日开市起停牌。

现经发行人申请，相关债券自 2026 年 1 月 9 日开市起复牌。“H20 碧地 3”、“H20 碧地 4”复牌后将按照上海证券交易所《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》进行转让。具体转让安排如下：

1、特定债券仅在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台进行转让，代码维持不变。

2、特定债券采用全价方式转让，转让的报价及成交均为包含应计利息的全

价，投资者需自行计算债券应计利息。

3、特定债券转让由中国证券登记结算有限责任公司提供逐笔全额结算服务。

4、特定债券转让的受让方，应当为符合《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》有关规定的专业机构投资者。

二、各期债券基本情况

1、各期债券基本情况如下：

表：各期债券基本信息

单位：亿元、元/张

| 债券简称 | H20 碧地 3 | H20 碧地 4 | H1 碧地 01 | H1 碧地 02 | H1 碧地 03 | H1 碧地 04 |
|-----------|--|------------|-----------|-----------|------------|-----------|
| 债券代码 | 175214.SH | 175366.SH | 149407.SZ | 149509.SZ | 149632.SZ | 149748.SZ |
| 债券余额 | 18.3380558 | 16.3892572 | 19.60333 | 10.66203 | 13.1439918 | 9.3605376 |
| 票面利率 | 1.00% | 1.00% | 1.00% | 1.00% | 1.00% | 1.00% |
| 债券面值 | 94 元/张 | 94 元/张 | 100 元/张 | 100 元/张 | 94 元/张 | 96 元/张 |
| 兑付兑息日 | 根据《关于召开碧桂园地产集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）2025 年第二次债券持有人会议的通知》《关于召开碧桂园地产集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期）2025 年第二次债券持有人会议的通知》《关于召开碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）2025 年第二次债券持有人会议的通知》《关于召开碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）2025 年第二次债券持有人会议的通知》《关于召开碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）2025 年第二次债券持有人会议的通知》《关于召开碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）2025 年第二次债券持有人会议的通知》（以下合称“《会议通知》”）和《关于召开碧桂园地产集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）2025 年第二次债券持有人会议结果的公告》《关于召开碧桂园地产集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期）2025 年第二次债券持有人会议结果的公告》《关于召开碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）2025 年第二次债券持有人会议结果的公告》《关于召开碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）2025 年第二次债券持有人会议结果的公告》《关于召开碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）2025 年第二次债券持有人会议结果的公告》《关于召开碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）2025 年第二次债券持有人会议结果的公告》（以下合称“《结果公告》”），相关债券兑付日为 2031 年 9 月 2 日、2032 年 3 月 2 日、2032 年 9 月 2 日、2033 年 3 月 2 日、2033 年 9 月 2 日、2034 年 3 月 2 日、2034 年 9 月 2 日、2035 年 3 月 2 日、2035 年 9 月 2 日。 | | | | | |
| 分期偿付债权登记日 | 后续每个分期偿付兑付兑息日前的第 1 个交易日为相关债券每次分期偿付本息的债权登记日。 | | | | | |

2、债券期限及还本方式：

根据相关债券《会议通知》和《结果公告》，相关债券全部债券持有人的本金兑付时间调整为自 2025 年 9 月 2 日（以下简称“基准日”）起至 2035 年 9 月 2 日（以下简称“新到期日”，基准日（含）至新到期日（不含）期间在以下简称“新兑付期间”）。自基准日起（含），每张相关债券剩余面值将按照 1%/年单利计息，已兑付面值自兑付日起不再继续计息。每张相关债券全部利息（包括每张相关债券截至基准日利息及新兑付期间新产生的利息）将于相关债券新到期日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）支付。每张相关债券截至基准日（不含）的全部应计未付利息如下：

H20 碧地 3：每张 H20 碧地 3 截至基准日（不含）的全部应计未付利息（包括每张债券自 2023 年 9 月 24 日（含）至基准日（不含）产生的全部应计未付利息）金额调整为“每张 H20 碧地 3 剩余面值 $\times 1\% \times 709 \div 365$ ”。

H20 碧地 4：每张 H20 碧地 4 截至基准日（不含）的全部应计未付利息（包括每张债券自 2023 年 11 月 3 日（含）至基准日（不含）产生的全部应计未付利息）金额调整为“每张 H20 碧地 4 剩余面值 $\times 1\% \times 669 \div 365$ ”。

H1 碧地 01：每张 H1 碧地 01 截至基准日（不含）的全部应计未付利息（包括每张债券自 2023 年 3 月 12 日（含）至基准日（不含）产生的全部应计未付利息）金额调整为“每张 H1 碧地 01 剩余面值 $\times 1\% \times 905 \div 365$ ”。

H1 碧地 02：每张 H1 碧地 02 截至基准日（不含）的全部应计未付利息（包括每张债券自 2023 年 6 月 15 日（含）至基准日（不含）产生的全部应计未付利息）金额调整为“每张 H1 碧地 02 剩余面值 $\times 1\% \times 810 \div 365$ ”。

H1 碧地 03：每张 H1 碧地 03 截至基准日（不含）的全部应计未付利息（包括每张债券自 2023 年 9 月 14 日（含）至基准日（不含）产生的全部应计未付利息）金额调整为“每张 H1 碧地 03 剩余面值 $\times 1\% \times 719 \div 365$ ”。

H1 碧地 04：每张 H1 碧地 04 截至基准日（不含）的全部应计未付利息（包括每张债券自 2023 年 12 月 17 日（含）至基准日（不含）产生的全部应计未付利息）金额调整为“每张 H1 碧地 04 剩余面值 $\times 1\% \times 625 \div 365$ ”。

截至基准日（不含）每张相关债券已产生的全部应计未付利息按照各期相关债券《关于本期债券整体重组的议案》约定调整后的总和在以下简称为“截至基准日利息”。

3、分期还本安排及兑付金额：

根据各期相关债券《会议通知》和《结果公告》，在新兑付期间，每张相关债券剩余本金的偿付安排调整如下：

单位：元/张

| 序号 | 兑付日 | H20 碧地 3 | | | H20 碧地 4 | | | H1 碧地 01 | | | H1 碧地 02 | | | H1 碧地 03 | | | H1 碧地 04 | | |
|----|----------|---------------------|------------|---------------------|---------------------|------------|---------------------|---------------------|------------|---------------------|---------------------|------------|---------------------|---------------------|------------|---------------------|---------------------|------------|---------------------|
| | | 兑付前每 张债券剩 余面值 | 本金兑付 金额 | 完成兑付 后债券剩 余面值 | 兑付前每 张债券剩 余面值 | 本金兑付 金额 | 完成兑付 后债券剩 余面值 | 兑付前每 张债券剩 余面值 | 本金兑付 金额 | 完成兑付 后债券剩 余面值 | 兑付前每 张债券剩 余面值 | 本金兑付 金额 | 完成兑付 后债券剩 余面值 | 兑付前每 张债券剩 余面值 | 本金兑付 金额 | 完成兑付 后债券剩 余面值 | 兑付前每 张债券剩 余面值 | 本金兑付 金额 | 完成兑付 后债券剩 余面值 |
| 1 | 2031-9-2 | 94.00 | 0.94 | 93.06 | 94.00 | 0.94 | 93.06 | 100.00 | 1.00 | 99.00 | 100.00 | 1.00 | 99.00 | 94.00 | 0.94 | 93.06 | 96.00 | 0.96 | 95.04 |
| 2 | 2032-3-2 | 93.06 | 1.88 | 91.18 | 93.06 | 1.88 | 91.18 | 99.00 | 2.00 | 97.00 | 99.00 | 2.00 | 97.00 | 93.06 | 1.88 | 91.18 | 95.04 | 1.92 | 93.12 |
| 3 | 2032-9-2 | 91.18 | 2.82 | 88.36 | 91.18 | 2.82 | 88.36 | 97.00 | 3.00 | 94.00 | 97.00 | 3.00 | 94.00 | 91.18 | 2.82 | 88.36 | 93.12 | 2.88 | 90.24 |
| 4 | 2033-3-2 | 88.36 | 3.76 | 84.60 | 88.36 | 3.76 | 84.60 | 94.00 | 4.00 | 90.00 | 94.00 | 4.00 | 90.00 | 88.36 | 3.76 | 84.60 | 90.24 | 3.84 | 86.40 |
| 5 | 2033-9-2 | 84.60 | 9.40 | 75.20 | 84.60 | 9.40 | 75.20 | 90.00 | 10.00 | 80.00 | 90.00 | 10.00 | 80.00 | 84.60 | 9.40 | 75.20 | 86.40 | 9.60 | 76.80 |
| 6 | 2034-3-2 | 75.20 | 14.10 | 61.10 | 75.20 | 14.10 | 61.10 | 80.00 | 15.00 | 65.00 | 80.00 | 15.00 | 65.00 | 75.20 | 14.10 | 61.10 | 76.80 | 14.40 | 62.40 |
| 7 | 2034-9-2 | 61.10 | 14.10 | 47.00 | 61.10 | 14.10 | 47.00 | 65.00 | 15.00 | 50.00 | 65.00 | 15.00 | 50.00 | 61.10 | 14.10 | 47.00 | 62.40 | 14.40 | 48.00 |
| 8 | 2035-3-2 | 47.00 | 18.80 | 28.20 | 47.00 | 18.80 | 28.20 | 50.00 | 20.00 | 30.00 | 50.00 | 20.00 | 30.00 | 47.00 | 18.80 | 28.20 | 48.00 | 19.20 | 28.80 |
| 9 | 2035-9-2 | 28.20 | 28.20 | - | 28.20 | 28.20 | - | 30.00 | 30.00 | - | 30.00 | 30.00 | - | 28.20 | 28.20 | - | 28.80 | 28.80 | - |

上述兑付日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

发行人应在相应的兑付日前将相关款项划付至相关债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。每张相关债券各次具体分配金额详见后续公告。

4、利息支付安排：

根据各期相关债券《会议通知》和《结果公告》，每张相关债券在新兑付期间的本息偿付安排如下：

单位：元/张

| 序号 | 兑付日 | H20 碧地 3 | | | H20 碧地 4 | | | H1 碧地 01 | | | H1 碧地 02 | | | H1 碧地 03 | | | H1 碧地 04 | | |
|----|----------|----------|--------|--------|----------|--------|--------|----------|--------|--------|----------|--------|--------|----------|--------|--------|----------|--------|--------|
| | | 兑付本金金额 | 兑付利息金额 | 合计兑付金额 | 兑付本金金额 | 兑付利息金额 | 合计兑付金额 | 兑付本金金额 | 兑付利息金额 | 合计兑付金额 | 兑付本金金额 | 兑付利息金额 | 合计兑付金额 | 兑付本金金额 | 兑付利息金额 | 合计兑付金额 | 兑付本金金额 | 兑付利息金额 | 合计兑付金额 |
| 1 | 2031-9-2 | 0.94 | - | 0.94 | 0.94 | - | 0.94 | 1.00 | - | 1.00 | 1.00 | - | 1.00 | 0.94 | - | 0.94 | 0.96 | - | 0.96 |
| 2 | 2032-3-2 | 1.88 | - | 1.88 | 1.88 | - | 1.88 | 2.00 | - | 2.00 | 2.00 | - | 2.00 | 1.88 | - | 1.88 | 1.92 | - | 1.92 |
| 3 | 2032-9-2 | 2.82 | - | 2.82 | 2.82 | - | 2.82 | 3.00 | - | 3.00 | 3.00 | - | 3.00 | 2.82 | - | 2.82 | 2.88 | - | 2.88 |
| 4 | 2033-3-2 | 3.76 | - | 3.76 | 3.76 | - | 3.76 | 4.00 | - | 4.00 | 4.00 | - | 4.00 | 3.76 | - | 3.76 | 3.84 | - | 3.84 |
| 5 | 2033-9-2 | 9.40 | - | 9.40 | 9.40 | - | 9.40 | 10.00 | - | 10.00 | 10.00 | - | 10.00 | 9.40 | - | 9.40 | 9.60 | - | 9.60 |
| 6 | 2034-3-2 | 14.10 | - | 14.10 | 14.10 | - | 14.10 | 15.00 | - | 15.00 | 15.00 | - | 15.00 | 14.10 | - | 14.10 | 14.40 | - | 14.40 |
| 7 | 2034-9-2 | 14.10 | - | 14.10 | 14.10 | - | 14.10 | 15.00 | - | 15.00 | 15.00 | - | 15.00 | 14.10 | - | 14.10 | 14.40 | - | 14.40 |
| 8 | 2035-3-2 | 18.80 | - | 18.80 | 18.80 | - | 18.80 | 20.00 | - | 20.00 | 20.00 | - | 20.00 | 18.80 | - | 18.80 | 19.20 | - | 19.20 |
| 9 | 2035-9-2 | 28.20 | 10.31 | 38.51 | 28.20 | 10.21 | 38.41 | 30.00 | 11.51 | 41.51 | 30.00 | 11.25 | 41.25 | 28.20 | 10.34 | 38.54 | 28.80 | 10.31 | 39.11 |

上述兑付日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

发行人应在相应的兑付日前将相关款项划付至相关债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。每张相关债券各次具体分配金额详见后续公告。在新兑付期间，发行人可以提前偿付相关债券本金。为免疑义，发行人提前偿付本金部分对应的利息均应当于相关债券届时的到期日支付。

上述新兑付期间兑付金额以元为单位，若因尾数保留四舍五入而产生差异，以实际分派本息金额为准。

三、停牌期间重大事项

(一) 境内公司债券重组方案表决总体情况

停牌期间，鉴于发行人及其关联方碧桂园控股有限公司、腾越建筑科技集团有限公司（以下合称“重组主体”）的整体经营现状，重组主体分别作为召集人召开了 9 笔存续公司债券的持有人会议，审议《关于本期债券整体重组的议案》（以下简称“《重组议案》”）等相关议案。截至 2025 年 12 月 2 日，上述 9 笔公开市场债券的《重组议案》均获得持有人会议表决通过。

(二) 相关债券对《重组议案》的表决情况及《重组议案》主要内容

发行人于 2025 年 9 月 19 日公告了相关债券《会议通知》，相关债券 2025 年第二次持有人会议于 2025 年 9 月 24 日 9:00 至 2025 年 9 月 26 日 20:00 通过通讯表决方式召开，并对议案 1《关于豁免本次会议召开相关程序要求的议案》、议案 2《关于本期债券整体重组的议案》进行了表决。依据相关债券《结果公告》，相关债券 2025 年第二次持有人会议之议案 1、议案 2 均已获得债券持有人会议表决通过，具体表决情况如下：

表：各期债券 2025 年第二次债券持有人会议表决情况

| | H20 碧地 3 | | H20 碧地 4 | | H1 碧地 01 | | H1 碧地 02 | | H1 碧地 03 | | H1 碧地 04 | |
|----|----------|--------|----------|--------|----------|--------|----------|--------|----------|--------|----------|--------|
| | 议案 1 | 议案 2 | 议案 1 | 议案 2 | 议案 1 | 议案 2 | 议案 1 | 议案 2 | 议案 1 | 议案 2 | 议案 1 | 议案 2 |
| 同意 | 87.31% | 83.37% | 88.17% | 85.32% | 89.01% | 82.01% | 98.50% | 80.96% | 92.83% | 79.26% | 99.81% | 99.43% |
| 反对 | 12.69% | 16.63% | 11.83% | 14.68% | 10.99% | 17.99% | 1.50% | 19.04% | 7.17% | 20.74% | 0.19% | 0.57% |
| 弃权 | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |

上述持有人会议事项经北京德恒（深圳）律师事务所指派律师进行见证并出具法律意见书，基于法律意见书所列事实及所述的声明，北京德恒（深圳）律师事务所承办律师认为：虽然各期相关债券持有人会议的召集、召开程序存在未完全符合《债券持有人会议规则》要求的情形，但已通过各期相关债券持有人会议有效决议豁免，各期相关债券持有人会议的召集、召开程序合法、有效；各期相关债券持有人会议召集人和参与各期相关债券持有人会议人员的资格、表决程序和表决结果均符合各期相关债券《募集说明书》及《债券持有人会议规则》的相关规定以及相关法律、法规、规范性文件的规定，表决结果合法、有效。

《重组议案》的内容详见各期相关债券《复牌公告》“附件一：2025 年第二次持有人会议之议案 2：《关于本期债券整体重组的议案》”。

下一步，发行人将依据《重组议案》的约定为公开市场债券持有人提供购回

选项、股票选项、一般债权选项等重组方案选项，并安排公开市场债券持有人就其持有的公开市场债券在重组方案选项中进行选择及分配。

（三）截至本公告日，相关债券《重组议案》的执行情况

截至本公告日，发行人已按《重组议案》的约定于 2026 年 1 月 7 日前完成各期相关债券的现金提前偿付，具体情况如下：

为免疑义，如未特别说明，本公告中涉及的简称及定义与《重组议案》中涉及的简称及定义具有相同含义。

依据《重组议案》关于“现金提前偿付安排”的约定，在重组主体各期公司债券 2025 年第二次持有人会议全部议案获得表决通过的前提下，对各期相关债券 2025 年第二次持有人会议提供有效表决票且对各期相关债券 2025 年第二次持有人会议全部议案的最终表决意见均为“同意”的持有对应各期相关债券的债券持有人证券账户在以下简称为“同意账户”，各同意账户于最终有效表决票中填写的其持有且对各期相关债券 2025 年第二次持有人会议全部议案的表决意见均为“同意”的对应各期相关债券张数在以下简称“同意张数”。

发行人应于全部重组债券为审议《重组议案》所召开的债券持有人会议召开完毕后的 30 个交易日内，分别向每个同意账户兑付并注销其持有的各期相关债券同意张数的 0.1%（如计算得到的各同意账户需兑付并注销的债券数量存在尾数不满一手的情况，则采用向上取整（手）的方式计算），发行人按照上述安排向同意账户实际兑付现金之日，在以下简称为“提前偿付日”，应于提前偿付日向各同意账户兑付并注销的各期相关债券在以下简称为“提前偿付债券”。

如任一同意账户在提前偿付日实际持有的各期相关债券的张数小于其对应的提前偿付债券的张数，则应当兑付该同意账户在提前偿付日持有的全部各期相关债券。为免疑义，若各期相关债券持有人于各期相关债券 2025 年第二次持有人会议债权登记日后新取得各期相关债券，其相应新取得的各期相关债券不适用上述现金提前偿付安排。

各期相关债券持有人同意豁免上述提前偿付债券已产生的一切利息，前述豁免不附带任何或有条件。即，提前偿付债券可获得的兑付金额为该提前偿付债券于提前偿付日的剩余面值金额。

若任一同意账户在提前偿付日涉及司法冻结、质押、因回售申报导致冻结等

登记结算机构无法注销债券的情形，则该同意账户不适用上述现金提前偿付安排，相应债券不进行注销。

各期相关债券已于 2026 年 1 月 7 日前完成上述现金提前偿付，其中：

H20 碧地 3 本次兑付张数为 13,520 张，注销张数为 13,520 张；兑付注销完成后债券剩余张数为 19,508,570 张，剩余债券本金金额为 1,833,805,580 元。

H20 碧地 4 本次兑付张数为 13,100 张，注销张数为 13,100 张；兑付注销完成后债券剩余张数为 17,435,380 张，剩余债券本金金额为 1,638,925,720 元。

H1 碧地 01 本次兑付张数为 13,390 张，注销张数为 13,390 张；兑付注销完成后债券剩余张数为 19,603,330 张，剩余债券本金金额为 1,960,333,000 元。

H1 碧地 02 本次兑付张数为 7,940 张，预计注销张数为 7,940 张；兑付注销完成后债券剩余张数为 10,662,030 张，剩余债券本金金额为 1,066,203,000 元。

H1 碧地 03 本次兑付张数为 8,510 张，注销张数为 8,510 张；兑付注销完成后债券剩余张数为 13,982,970 张，剩余债券本金金额为 1,314,399,180 元。

H1 碧地 04 本次兑付张数为 10,240 张，注销张数为 10,240 张；兑付注销完成后债券剩余张数为 9,750,560 张，剩余债券本金金额为 936,053,760 元。

（四）停牌期间其他重要事项公告

1、中期票据完成兑付

发行人于 2022 年 9 月 19 日发行的 22 碧桂园 MTN001，发行总额为人民币 15 亿元，票面利率 3.20%，债券期限 3 年；发行人于 2022 年 12 月 26 日发行的 22 碧桂园 MTN002，发行总额为人民币 10 亿元，票面利率 4.30%，债券期限 3 年。22 碧桂园 MTN001 和 22 碧桂园 MTN002 均由中债信用增进投资股份有限公司提供不可撤销连带责任担保。发行人通过盘活 22 碧桂园 MTN001、22 碧桂园 MTN002 反担保抵押资产筹集兑付资金，于 2025 年 9 月 19 日、2025 年 12 月 26 日分别完成 22 碧桂园 MTN001、22 碧桂园 MTN002 的本息兑付。

2、控股股东总裁发生变更

2025 年 12 月 4 日，经有权机构审议通过，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”）原总裁莫斌先生自 2025 年 12 月 4 日起不再担任总裁职务，调任为碧桂园控股联席主席，并继续担任碧桂园控股执行董事。同日，碧桂园控股原执行董事程光煜先生获委任为碧桂园控股总裁，并继续担任执

行董事职务。

3、审计机构发生变更

2025 年 12 月 15 日，发行人披露《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》。为充分保障发行人 2025 年度审计报告工作的顺利推进，综合考虑公司业务发展情况和整体审计需求，发行人拟聘任中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为 2025 年度财务报告审计机构，原审计机构中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）不再担任发行人的审计机构，自 2025 年 12 月 15 日起停止履职。相关事项已经发行人有权决策机构审议通过，符合发行人公司章程及其他有关规定。

4、新增债务逾期、失信被执行人、重大诉讼等事项

2025 年 12 月 26 日，发行人披露《碧桂园地产集团有限公司关于公司重大事项的公告》。截至 2025 年 11 月末，发行人合并范围内较 2025 年 6 月末新增 99 宗涉案金额 5000 万元以上的未决诉讼，标的金额合计约 192 亿元；发行人合并范围内较 2025 年 6 月末新增违约债务净新增 31.54 亿元（含本金或利息逾期、涉诉、不良、触发交叉违约条款等情况导致违约）。此外，截至 2025 年 12 月 23 日，发行人较前次查询日（2025 年 8 月 26 日）存在新增失信被执行人、被执行、本部所持子公司及参股公司股权冻结的情形。

上述事项可能对发行人产生一定的负面影响，发行人表示目前正在与有关机构进行洽谈沟通和解，发行人表示将根据相关事项的最新进展，积极做好相关应对工作，全力维护公司和利益相关方合法权益，并按照相关规定履行信息披露义务。

5、控股股东于联交所披露系列公告

2025 年 9 月 25 日，碧桂园控股在香港联交所发布碧桂园控股 2025 年中期报告。

2025 年 9 月 30 日，碧桂园控股在香港联交所披露《碧桂园控股有限公司与本公司处理无法表示意见所采取的行动有关的定期最新资料》。

2025 年 10 月 13 日，碧桂园控股在香港联交所披露《境外债务重组的最新资料-计划会议通知及同意征求》。

2025 年 10 月 30 日，碧桂园控股在香港联交所披露《境外债务重组的最新

资料-说明文件的补充文件》。

2025 年 11 月 6 日，碧桂园控股在香港联交所披露《境外债务重组的最新资料-计划会议及同意征求结果》。

2025 年 11 月 14 日，碧桂园控股在香港联交所披露《就建议重组可能进行的交易，涉及：A.建议根据特别授权发行强制性可转换债券；B.建议根据特别授权发行 SCA 认股权证；C.建议根据特别授权按照工作费用安排及重组支持协议同意费用发行新股份；D.建议根据大丰银行双边贷款解决方案行新股份；E.有关建议资本化股东贷款（涉及根据特别授权向控股股东发行新股份）的关连交易；F.建议采纳管理层激励计划；及 G.有关建议出售若干附属公司股权及抵销股东贷款的关连交易以及相关持续关连交易》。

2025 年 12 月 3 日，碧桂园控股在香港联交所披露《碧桂园控股有限公司 2025 年 12 月 3 日举行之股东特别大会投票结果》。

2025 年 12 月 5 日，碧桂园控股在香港联交所披露《境外债务重组的最新资料-法院对该计划的认许》。

2025 年 12 月 22 日，碧桂园控股在香港联交所披露《根据一般授权-就建议重组发行工作费用股份》。

2025 年 12 月 29 日，碧桂园控股在香港联交所披露《境外债务重组的最新资料-指定重组生效日期的通知》。

2025 年 12 月 31 日，碧桂园控股在香港联交所披露《境外债务重组的最新资料-重组生效日期落实的通知》。

2025 年 12 月 31 日，碧桂园控股在香港联交所披露《与本公司处理无法表示意见所采取的行动有关的定期最新资料》。

发行人已在境内交易所场所披露上述事项，发行人表示相关事项不存在违反发行人募集说明书的承诺或约定的情形，不会对发行人日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响。

四、相关机构及联系方式

1、发行人：碧桂园地产集团有限公司

地址：佛山市顺德区北滘镇碧桂园大道 1 号碧桂园中心七楼 705 室

联系人：碧桂园债券项目组

联系电话：13336453515

2、受托管理人：中信建投证券股份有限公司

地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 9 层

联系人：中信建投证券碧桂园项目组

联系电话：010-5605 2276

发行人已召开持有人会议审议通过相关债券债务重组方案，投资者参与转让相关债券之前，请仔细阅读发行人于 2026 年 1 月 8 日披露的各期相关债券《复牌公告》附件中《关于本期债券整体重组的议案》，充分了解债务重组相关安排及风险，关注发行人偿债风险，理性参与投资，注意交易风险。

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公司债券复牌的临时受托管理事务报告》之盖章页）

