

债券代码：175366

债券简称：H20 碧地 4

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）债券购回第一次提示性公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

重要提示：

1、碧桂园地产集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）及其关联方碧桂园控股有限公司（以下简称“碧桂园控股”）、腾越建筑科技集团有限公司（以下合称“重组主体”）于2025年内分别作为召集人召开了下表列示的9笔公司债券（以下合称或单称“标的债券”）的持有人会议，审议通过《关于本期债券整体重组的议案》（各标的债券涉及的《关于本期债券整体重组的议案》以下合称或单称“《重组议案》”）。根据《重组议案》相关约定，重组主体拟使用自有资金对标的债券进行购回（以下简称“本次购回”），合计拟购回资金总额上限为4.5亿元人民币，完成债券购回的债券持有人同意豁免被购回债券已产生的一切利息，该豁免不附带任何或有条件。标的债券购回全价=购回净价=标的债券剩余面值×12%/张。

序号	发行人	债券代码	债券简称	债券名称
1	碧桂园控股有限公司	135797.SH	H16碧园5	碧桂园控股有限公司2016年非公开发行公司债券（第四期）（品种二）
2	腾越建筑科技集团有限公司	136780.SH	H16腾越2	广东腾越建筑工程有限公司公开发行2016年公司债券（第一期）（品种二）
3	碧桂园地产集团有限公司	163015.SH	H19碧地3	碧桂园地产集团有限公司2019年公开发行公司债券（第三期）
4	碧桂园地产集团有限公司	175214.SH	H20碧地3	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）
5	碧桂园地产集团有限公司	175366.SH	H20碧地4	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）
6	碧桂园地产集团有限公司	149407.SZ	H1碧地01	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）
7	碧桂园地产集团有限公司	149509.SZ	H1碧地02	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）
8	碧桂园地产集团有限公司	149632.SZ	H1碧地03	碧桂园地产集团有限公司2021年面向专业投

序号	发行人	债券代码	债券简称	债券名称
				资者公开发行公司债券（第三期）
9	碧桂园地产集团有限公司	149748.SZ	H1碧地04	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）

2、因在本次购回前已实施的回售申报导致冻结的债券无法参与后续重组方案选项的实施。如标的债券持有人的证券账户涉及司法冻结、质押等情形，拟参与本次购回的标的债券持有人应当在本次购回登记期截止前解除相应质押、司法冻结等情形并按约定完成本次购回的申报，如相关情形未如期解除，则该等证券账户持有的标的债券将不会获配。

3、本次购回登记期为 2026 年 2 月 27 日至 2026 年 3 月 12 日（仅限交易日），本次购回的购回资金兑付日为 2026 年 4 月 2 日。

4、投资者选择将持有的标的债券全部或部分用于本次债券购回的，须于购回登记期内进行登记；若投资者未做登记，则视为不接受本次购回要约，将继续持有债券。本公司购回部分债券将及时予以注销，未购回部分按照原有约定进行兑付。

5、为保证本次购回的公正性，本公司申请使用债券回售的方式接受投资者的购回申报，投资者可在购回登记期内通过上海证券交易所交易系统的回售申报模块进行本次购回申报，收市后申报购回的标的债券份额将被冻结交易。

6、本次购回申报投资者可撤销。

7、风险提示：重组主体本次购回面向所有标的债券持有人。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）（以下简称“本期债券”）持有人有意以重组主体确定的价格将持有的标的债券全部或部分用于本次购回的，应于本次购回登记期内通过上海证券交易所交易系统的回售申报模块进行申报。投资者参与购回可能带来损失，请投资者注意风险。

本次购回登记期内不进行申报的，则视为自动放弃本次购回并继续持有相关债券，公司后续将依据前期持有人会议已通过议案相应约定提供其他重组选项或本金及利息兑付安排。

为保证本次购回有关工作的顺利进行，现将有关事宜公告如下：

一、本次购回实施办法

1、合计拟购回资金总额上限：450,000,000 元人民币。

标的债券于 2025 年内分别召开债券持有人会议，审议《关于本期债券整体重组的议案》（各标的债券涉及的《关于本期债券整体重组的议案》以下合称或单称“《重组议案》”）。根据《重组议案》的约定，本次购回资金总额上限不超过 450,000,000 元人民币（以下简称“购回总金额”）。

如在购回登记期内，各标的债券持有人申报金额（各标的债券申报数量×各标的债券购回净价）之和（以下简称“购回申报总金额”）不高于购回总金额，标的债券持有人的申报全部获配。如在购回登记期内，购回申报总金额高于购回总金额，则按照每一位标的债券持有人的申报金额等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的标的债券持有人获配的购回金额及购回数量（如存在尾数不满一手的情况，则采取舍尾取整的方式计算），不同债券最终获配比例可能不同。

2、购回登记期：2026 年 2 月 27 日至 2026 年 3 月 12 日（仅限交易日）。

3、购回资金兑付日：2026 年 4 月 2 日。本公司委托中国证券登记结算有限责任公司（以下简称“中国结算”）上海分公司为登记购回的本期债券持有人办理兑付。

4、购回登记办法：本期债券持有人可选择将持有的标的债券全部或部分用于本次购回，在购回登记期内通过上海证券交易所交易系统的回售申报模块进行购回申报。如果当日未能申报成功，或有未进行购回申报的本期债券余额，可于次日继续进行购回申报（限购回登记期内）。

5、选择购回的投资者须于购回登记期内进行登记，逾期未办理购回登记手续即视为投资者不接受本次购回要约，继续持有相应债券。本公司购回部分债券将及时予以注销。

6、已进行购回登记的投资者可于 2026 年 2 月 27 日至 2026 年 3 月 12 日通过固定收益证券综合电子平台回售撤销模块或上海证券交易所认可的方式办理

购回撤销业务。

7、申报金额高于拟购回资金总额时分配方案

如在购回登记期内，各标的债券持有人购回申报总金额高于购回总金额，则按照每一位标的债券持有人的申报金额等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的标的债券持有人获配的购回金额及购回数量（如存在尾数不满一手的情况，则采取舍尾取整的方式计算），不同标的债券最终获配比例可能不同。

未成交的登记购回债券将由本公司向上海证券交易所、中国结算上海分公司提出撤销申请。

二、拟购回标的债券具体购回方案

重组主体拟对 9 笔标的债券进行购回，合计拟购回资金总额上限为 4.5 亿元人民币，购回方案详情如下：

序号	债券代码	标的债券简称	标的债券余额（元）	拟购回资金总额	购回价格（元/张）
1	135797.SH	H16碧园5	3,650,043,500	合计拟购回资金总额 上限为4.5亿元人民币	11.28
2	136780.SH	H16腾越2	441,099,700		11.28
3	163015.SH	H19碧地3	922,030,020		11.28
4	175214.SH	H20碧地3	1,833,805,580		11.28
5	175366.SH	H20碧地4	1,638,925,720		11.28
6	149407.SZ	H1碧地01	1,960,333,000		12.00
7	149509.SZ	H1碧地02	1,066,203,000		12.00
8	149632.SZ	H1碧地03	1,314,399,180		11.28
9	149748.SZ	H1碧地04	936,053,760		11.52

购回登记期：2026年2月27日至2026年3月12日（仅限交易日）。

购回撤销期：2026年2月27日至2026年3月12日（仅限交易日）。

购回资金兑付日：2026年4月2日。

拟购回资金总额上限：450,000,000 元人民币。

如在购回登记期内，各标的债券持有人申报金额（各标的债券申报数量×各标的债券购回净价）之和（以下简称“购回申报总金额”）不高于购回总金额，标

的债券持有人的申报全部获配。如在购回登记期内，购回申报总金额高于购回总金额，则按照每一位标的债券持有人的申报金额等比例（比例保留小数点后两位）原则确定每一位申报登记的标的债券持有人获配的购回金额及购回数量（如存在尾数不满一手的情况，则采取舍尾取整的方式计算），不同标的债券最终获配比例可能不同。

本期债券购回价格：11.28 元/张（不含息）。以一手为一个购回单位，即购回数量必须是一手的整数倍（一手为 10 张）。

购回价格的确定机制及其合理性：

本期债券购回价格为 11.28 元/张（不含息），根据本期债券 2025 年第二次债券持有人会议决议，按照本次购回资金到账日剩余本金 94.00 元/张 \times 12%=11.28 元/张。

三、购回资金兑付办法

（一）本公司委托中国证券登记结算上海分公司进行本期债券购回资金兑付。本公司将在本次购回资金兑付日前 2 个交易日将本期债券的购回资金足额划付至中国证券登记结算上海分公司指定的银行账户。

（二）中国证券登记结算上海分公司在收到款项后，通过资金结算系统将债券购回资金划付给相应的兑付机构（证券公司或中国结算上海分公司认可的其他机构），投资者于兑付机构领取本期债券购回资金。

四、关于本期债券企业债券利息所得税的征收

（一）个人缴纳企业债券利息所得税的说明

根据《中华人民共和国个人所得税法》以及其他相关税收法规和文件的规定，本期债券个人（包括证券投资基金）债券持有者应缴纳企业债券利息个人所得税，征税税率为利息额的 20%。根据《国家税务总局关于加强企业债券利息个人所得税代扣代缴工作的通知》（国税函[2003]612 号）规定，本期债券利息个人所得

税统一由各付息网点在向债券持有人支付利息时负责代扣代缴，就地入库。

（二）非居民企业缴纳企业债券利息所得税的说明

根据 2018 年 11 月 7 日发布的《关于境外机构投资境内债券市场企业所得税增值税政策的通知》（财税[2018]108 号）、2021 年 10 月 27 日国务院常务会议决定以及 2026 年 1 月 13 日财政部与税务总局发布的《关于延续实施境外机构投资境内债券市场企业所得税、增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2026 年第 5 号），自 2018 年 11 月 7 日起至 2027 年 12 月 31 日止，对境外机构投资境内债券市场取得的债券利息收入暂免征收企业所得税和增值税。上述暂免征收企业所得税的范围不包括境外机构在境内设立的机构、场所取得的与该机构、场所有实际联系的债券利息。

（三）其他债券持有者缴纳企业债券利息所得税的说明

对于其他债券持有者，其债券利息所得税自行缴纳。

五、后续重组方案登记安排及风险提示

根据《重组议案》的约定，重组主体除本次购回选项外，还将针对标的债券继续推进股票选项、一般债权选项等重组方案其他选项的申报登记相关工作。具体的登记期间及登记方式以发行人公告为准，提示广大投资者注意后续重组方案其他选项的以下风险。

（一）股票选项的风险

1、股票价值波动的风险

受政策变更、经济环境、运营管理、会计政策、市场供求关系及不可抗力等因素影响，碧桂园控股股票市场价值可能发生波动。同时，获配股票选项的标的债券持有人在每月月初向发行人或指定第三方发送指令，中国香港方中介机构于当月内按照指令出售定增股票，当月具体出售时间的不同可能会受到股票价值波动的影响。

2、股票流动性风险

碧桂园控股股票在香港联交所主板上市，上市期间可能因各种原因导致碧桂园控股股票停牌，投资者在停牌期间不能买卖碧桂园控股股票。此外，受制于指令发送频率、日均成交量、香港联交所交易规则等因素，定增股票存在可能无法按指令及时卖出的风险。

3、汇率波动的风险

完成出售后，发行人或指定第三方将以出售定增股票所获资金净额（扣除相关中介等费用及税费）等额的境内资金向获配股票选项的持有人兑付，该等境内资金的人民币价值受外汇资金与人民币兑换汇率的影响。受国际政治、经济事件及国际主要货币流动性等因素影响，汇率可能产生波动，股票选项中境内偿付金额将随之产生波动。

4、股票退市的风险

碧桂园控股股票在香港联交所上市，上市期间可能因各种原因导致碧桂园控股被强制退市，如强制退市情况发生，碧桂园控股股票每股收盘价格可能显著低于股票选项中的股票定价。

5、新股发行导致股票摊薄的风险

本次及未来可能的新股发行（如有）可能导致碧桂园控股股票被摊薄，进而影响每股收益，同时如市场对股票摊薄产生负面反应，进而将影响股票处置价值。

6、定向增发股票被强制出售的风险

自碧桂园控股完成定向增发之日（含）起，针对未在定增股票出售期内协商完成出售并成交的定增股票，中国香港持股主体将在完成定向增发后第 25 个月初开始的 2 个月内以市场价格全部强制出售，并以出售定增股票资金净额（扣除相关中介等费用及税费）等额的境内资金向获配股票选项的持有人兑付，届时存在碧桂园控股每股股票的市场价格显著低于股票选项中股票定价的风险。

7、股票选项实施路径无法执行的风险

股票选项的实施路径需要按照实施时的实际情况确定，存在无法执行的风险。

8、股票选项无法生效的风险

股票选项的生效实施需要满足《重组议案》“三、（二）1、股票选项实施的前提条件”项下的全部条件，如碧桂园控股无法在中国香港完成定向增发、香港联交所未批准定增股票上市交易或其他实施前提条件无法满足的，股票选项无法生效实施。

9、偿付风险

在等额资金抵债模式下，定向增发股票完成出售后，发行人或指定第三方将以出售定增股票所获资金净额（扣除相关中介等费用及税费）等额的境内资金向获配股票选项的持有人兑付，发行人将尽最大努力在每次实际完成股票出售后尽快安排兑付，若发行人无法按照股票选项相关法律文件完成兑付，可能出现偿付风险。

（二）一般债权选项的风险

1、债券份额转换为非标准化债权的风险

获配一般债权选项的债券持有人所持标准化债券产品将转换为非标准化的一般债权，相关要素通过债权确认协议等法律文件明确。非标准化的一般债权可能存在信息披露不完善、转让不便等风险。

2、潜在一般债权增信资产释放的风险

潜在一般债权增信资产为重组债券中部分债券的原有增信资产，仍需对应重组债券的债券持有人就《重组议案》表决通过后进行释放。如本期债券持有人会议表决通过《重组议案》之后，部分潜在一般债权增信资产未能实现增信释放，发行人承诺将尽力推进所有潜在一般债权增信资产得到释放，但如本期债券持有人会议表决通过《重组议案》之后存在部分资产未能进行增信释放，存在部分或全部潜在一般债权增信资产无法为一般债权提供增信保障措施的风险。

3、发行人违约的风险

一般债权的偿付来源为发行人自有资金和一般债权增信资产剩余现金流，若市场环境继续下行，发行人经营情况未能改善，一般债权增信资产经营或处置等

不达预期，发行人对一般债权将存在一定履约偿付风险。

六、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

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《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）债券购回第一次提示性公告》之盖章页）



2026年2月27日