

债券代码：163015.SH
债券代码：175214.SH
债券代码：175366.SH
债券代码：149407.SZ
债券代码：149509.SZ
债券代码：149632.SZ
债券代码：149748.SZ

债券简称：H19 碧地 3
债券简称：H20 碧地 3
债券简称：H20 碧地 4
债券简称：H1 碧地 01
债券简称：H1 碧地 02
债券简称：H1 碧地 03
债券简称：H1 碧地 04

碧桂园地产集团有限公司

关于第三方审计机构出具新增增信资产审阅报告的公告

本公司全体董事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。

一、审阅报告主要内容

根据 H19 碧地 3、H20 碧地 3、H20 碧地 4、H1 碧地 01、H1 碧地 02、H1 碧地 03 及 H1 碧地 04（以下合称“相关债券”）于 2023 年 9 月债券持有人会议审议通过的各期债券《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》（以下简称“《议案》”），碧桂园地产集团有限公司（以下简称“发行人”）同意为相关债券增加增信保障措施。为保障债券持有人权益，发行人已聘请中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中瑞诚事务所”）对新增增信资产进行监督。

根据 H19 碧地 3、H20 碧地 3、H20 碧地 4、H1 碧地 03 及 H1 碧地 04（以下合称“A 组债券”）2023 年第一次债券持有人审议通过的《议案》，A 组债券新增增信资产包括：<1>以青岛即墨蓝谷之光项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 93.5%的股权提供质押担保；<2>以陆丰碧桂园陆城壹号项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 95.1%的股权提供质押担保；<3>以陕西云辰中心项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 91.4%的股权提供质押担保；<4>以宁国碧桂园凤形项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 98.7%的股权提供质押担保；<5>以徐州云悦华府项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 100%的股权收益权提供质押担保；<6>以邯郸翡翠云璟项目所属项目公司（或项目公司直接或间接

股东)穿透后 100%的股权收益权提供质押担保;<7>以辉县碧桂园江山印项目所属项目公司(或项目公司直接或间接股东)穿透后 98.4%的股权收益权提供质押担保;<8>以赤峰星钻小区项目所属项目公司(或项目公司直接或间接股东)穿透后 100%的股权收益权提供质押担保;<9>以呼和浩特碧桂园·星耀项目所属项目公司(或项目公司直接或间接股东)穿透后 99%的股权收益权提供质押担保;<10>以平泉碧桂园御府项目所属项目公司(或项目公司直接或间接股东)穿透后 100%的股权收益权提供质押担保;<11>以清远新城之光碧桂园项目所属项目公司(或项目公司直接或间接股东)穿透后 91.5%的股权收益权提供质押担保;<12>以宿迁楚源名筑项目所属项目公司(或项目公司直接或间接股东)穿透后 96.3%的股权收益权提供质押担保;<13>以东莞翡翠滨江花园项目所属项目公司(或项目公司直接或间接股东)穿透后 60%的股权收益权提供质押担保;<14>以沅陵碧桂园项目所属项目公司(或项目公司直接或间接股东)穿透后 98.4%的股权收益权提供质押担保。

根据 H19 碧地 3、H20 碧地 3、H20 碧地 4、H1 碧地 03 及 H1 碧地 04(以下合称“A 组债券”)2025 年第二次债券持有人审议通过的《关于本期债券整体重组的议案》(A 组债券、B 组债券的有关议案合称“《重组议案》”),A 组债券取消的新增增信资产包括:<1>青岛即墨蓝谷之光项目所属项目公司(或项目公司直接或间接股东)穿透后 93.5%的股权质押担保;<2>陕西云辰中心项目所属项目公司(或项目公司直接或间接股东)穿透后 91.4%的股权质押担保;<3>陆丰碧桂园陆城壹号项目所属项目公司(或项目公司直接或间接股东)穿透后 95.1%的股权质押担保;<4>宁国碧桂园凤形项目所属项目公司(或项目公司直接或间接股东)穿透后 98.7%的股权质押担保;<5>宿迁楚源名筑项目所属项目公司(或项目公司直接或间接股东)穿透后 96.3%的股权收益权质押担保;<6>东莞翡翠滨江花园项目所属项目公司(或项目公司直接或间接股东)穿透后 60%的股权收益权质押担保;<7>邯郸翡翠云璟项目所属项目公司(或项目公司直接或间接股东)穿透后 100%的股权收益权质押担保。

A 组债券变更后的新增增信资产合称“A 组新增增信资产”。

根据 H1 碧地 01 及 H1 碧地 02(以下合称“B 组债券”)2023 年第一次债券持有人审议通过的《议案》,B 组债券新增增信资产包括:<1>以怀来碧桂园·官

厅蓝所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 64%的股权提供质押担保；<2>以湛江碧桂园城邦花园项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 100%的股权提供质押担保；<3>以太原碧桂园城市花园四期星钻项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 100%的股权提供质押担保；<4>以通辽碧桂园·城市之光项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 100%的股权收益权提供质押担保；<5>以内蒙古临河碧桂园项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 98.9%的股权收益权提供质押担保；<6>以黄山碧桂园凤凰城项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 100%的股权收益权提供质押担保；<7>以启东星荟苑项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 98%的股权收益权提供质押担保；<8>以大悟碧桂园二期项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 91.4%的股权收益权提供质押担保。

根据 H1 碧地 01 及 H1 碧地 02（以下合称“B 组债券”）2025 年第二次债券持有人审议通过的《关于本期债券整体重组的议案》（A 组债券、B 组债券的有关议案合称“《重组议案》”），B 组债券取消的新增增信资产包括：<1>怀来碧桂园·官厅蓝所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 64%的股权质押担保；<2>湛江碧桂园城邦花园项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 100%的股权质押担保；<3>太原碧桂园城市花园四期星钻项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 100%的股权质押担保；<4>启东星荟苑项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 98%的股权收益权质押担保。

B 组债券变更后的增信资产合称“B 组新增增信资产”。

“A 组新增增信资产”与“B 组新增增信资产”合称“变更后新增增信资产”。

根据 A 组、B 组债券 2025 年第二次债券持有人审议通过的《重组议案》，发行人拟设置一般债权选项，发行人同意以其或其指定主体直接或间接持有的以下资产（以下合称“潜在一般债权增信资产”），为一般债权提供增信：<1>青岛即墨蓝谷之光项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 93.5%的股权收益权；<2>陕西云辰中心项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 91.4%的股权收益权；<3>陆丰碧桂园陆城壹号项目所属项目公司（或项

目公司直接或间接股东）穿透后 95.1%的股权收益权；<4>太原碧桂园城市花园四期星钻项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 100%的股权收益权；<5>兴化星河宸院项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 100%的股权收益权。

（一）A 组新增增信资产资金收支情况审阅意见

中瑞诚事务所对 A 组新增增信资产对应的项目资产、项目公司自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日的资金收支情况分别出具了编号为“中瑞诚鉴字[2026]第 616371 号”、“中瑞诚鉴字[2026]第 616376 号”、“中瑞诚鉴字[2026]第 616369 号”、“中瑞诚鉴字[2026]第 616356 号”、“中瑞诚鉴字[2026]第 616374 号”、“中瑞诚鉴字[2026]第 616342 号”、“中瑞诚鉴字[2026]第 616375 号”的审阅报告。

根据上述审阅报告，经中瑞诚事务所对项目公司提供资料的整理、分析、计算、归集等审阅程序并对原始凭证抽查，中瑞诚事务所表示没有注意到任何事项使中瑞诚事务所相信项目公司 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日资金使用存在违反 A 组债券《议案》、《重组议案》中相关规定的情形。

（二）B 组新增增信资产资金收支情况审阅意见

中瑞诚事务所对 B 组新增增信资产对应的项目资产、项目公司自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日的资金收支情况分别出具了编号为“中瑞诚鉴字〔2026〕第 616365 号”、“中瑞诚鉴字〔2026〕第 616367 号”、“中瑞诚鉴字〔2026〕第 616343 号”、“中瑞诚鉴字〔2026〕第 616368 号”的审阅报告。

根据上述审阅报告，经中瑞诚事务所对项目公司提供资料的整理、分析、计算、归集等审阅程序并对原始凭证抽查，中瑞诚事务所表示没有注意到任何事项使中瑞诚事务所相信项目公司 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日资金使用存在违反 B 组债券《议案》、《重组议案》中相关规定的情形。

（三）A 组、B 组潜在一般债权增信资产资金收支情况审阅意见

中瑞诚事务所对 A 组、B 组潜在一般债权增信资产对应的项目资产、项目公司自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日的资金收支情况分别出具了编号为“中瑞诚鉴字[2026]第 616366 号”、“中瑞诚鉴字[2026]第 616363 号”、“中瑞诚鉴字[2026]第 616372 号”、“中瑞诚鉴字[2026]第 616357 号”、“中瑞诚鉴字[2026]第 616359 号”的审阅报告，发行人将依据申报一般债权选项的标的债券本金规

模，在潜在一般债权增信资产范围内确定最终为一般债权提供增信的资产，并在该选项获配结果公告中披露。依据一般债权选项获配结果公告，确定用于为一般债权提供增信的资产合称为“一般债权增信资产”。潜在一般债权增信资产中最终未纳入一般债权增信资产范围的资产将继续按照重组债券前次持有人会议决议的约定，为对应重组债券提供增信担保措施。（如无特别说明，本段所述相关定义及简称的含义与《重组议案》相同。）

根据上述审阅报告，经中瑞诚事务所对项目公司提供资料的整理、分析、计算、归集等审阅程序并对原始凭证抽查，中瑞诚事务所表示没有注意到任何事项使中瑞诚事务所相信项目公司 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日资金使用存在违反 A 组、B 组债券《议案》、《重组议案》中相关规定的情形。

二、审阅报告查阅方式

发行人已将上述审阅报告电子版发送至 H19 碧地 3 受托管理人及 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 受托管理人，本期债券持有人可通过以下邮件方式向发行人或受托管理人提出查阅申请。

受托管理人联系方式如下：

H19 碧地 3 债券请联系受托管理人光大证券股份有限公司，联系方式为：

公司：光大证券股份有限公司

联系人：光大证券 H19 碧地 3 公司债项目组

联系邮箱：bgy1903@126.com

联系电话：010-58377884

邮寄地址：北京市西城区复兴门外大街 6 号光大大厦 15 层

H20 碧地 3、H20 碧地 4、H1 碧地 01、H1 碧地 02、H1 碧地 03、H1 碧地 04 债券请联系受托管理人中信建投证券股份有限公司，联系方式为：

公司：中信建投证券股份有限公司

联系人：中信建投证券碧桂园项目组

联系邮箱：20bd03@csc.com.cn（适用 H20 碧地 3 债券）、20bd04@csc.com.cn（适用 H20 碧地 4 债券）、21bd01@csc.com.cn（适用 H1 碧地 01 债券）、21bd02@csc.com.cn（适用 H1 碧地 02 债券）、21bd03@csc.com.cn（适用 H1 碧地 03 债券）、21bd04@csc.com.cn（适用 H1 碧地 04 债券），相关查阅申请请发

送至对应邮箱。

联系电话：010-56052276

联系地址：北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 9 层

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关于第三方审计机构出具新增增信资产审阅报告的公告》之盖章页）

