

债券代码：163015

债券简称：H19 碧地 3

## 碧桂园地产集团有限公司关于“H19 碧地 3”复牌的公告

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。

特别提示：1.碧桂园地产集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第三期）（以下简称“本期债券”）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（见本公告附件一），投资者参与转让之前，请仔细阅读附件一中《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.根据本期债券 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》，发行人已于 2025 年 12 月 26 日完成本期债券的现金提前偿付，向每个同意账户（定义见下文）兑付并注销其持有的本期债券同意张数（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

碧桂园地产集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）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相关规定，经发行人申请，碧桂园地产集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第三期）（债券简称：H19 碧地 3，债券代码：163015）自 2025 年 9 月 19 日开市起停牌。

现经公司申请，本期债券自 2026 年 1 月 9 日开市起复牌。本期债券复牌后将继续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、本期债券基本情况**

- 1、**债券名称：**碧桂园地产集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第三期）
- 2、**债券简称：**H19 碧地 3
- 3、**债券代码：**163015
- 4、**发行人：**碧桂园地产集团有限公司
- 5、**截至本公告出具日的债券余额：**922,030,020 元。
- 6、**票面利率：**1.00%

7、**债券期限及还本方式：**根据《关于召开碧桂园地产集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第三期）2025 年第二次债券持有人会议的通知》（以下简称“《会议通知》”）和《关于召开碧桂园地产集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第三期）2025 年第二次债券持有人会议结果的公告》（以下简称“《结果公告》”），本期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”）。每张本期债券截至基准日（不含）的全部应计未付利息（包括每张债券自 2023 年 11 月 20 日（含）至基准日（不含）产生的全部应计未付利息）金额调整为“每张本期债券剩余面值×1%×652÷365”（截至基准日（不含）每张本期债券已产生的全部应计未付利息按照本议案约定调整后的总和在以下简称为“截至基准日利息”）。自基准日起（含），每张本期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。每张本期债券全部利息（包括每张本期债券截至基准日利息及新兑付期间新产生的利息）将于本期债券新到期日（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。

8、**分期还本安排及兑付金额：**根据《会议通知》和《结果公告》，在新兑付期间，每张本期债券剩余本金的偿付安排调整如下：

序号	兑付日	兑付前每张本期债券 剩余面值（元/张）	本金兑付金额 （元/张）	完成兑付后每张债券 剩余面值（元/张）
1	2031-9-2	94.00	0.94	93.06
2	2032-3-2	93.06	1.88	91.18

序号	兑付日	兑付前每张本期债券 剩余面值（元/张）	本金兑付金额 （元/张）	完成兑付后每张债券 剩余面值（元/张）
3	2032-9-2	91.18	2.82	88.36
4	2033-3-2	88.36	3.76	84.60
5	2033-9-2	84.60	9.40	75.20
6	2034-3-2	75.20	14.10	61.10
7	2034-9-2	61.10	14.10	47.00
8	2035-3-2	47.00	18.80	28.20
9	2035-9-2	28.20	28.20	-

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本期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。每张债券各次具体分配金额详见后续公告。

**9、利息支付安排：**根据《会议通知》和《结果公告》，每张本期债券在新兑付期间的本息偿付安排如下：

序号	兑付日	兑付本金金额 （元/张）	兑付利息金额 （元/张）	合计兑付金额 （元/张）
1	2031-9-2	0.94	-	0.94
2	2032-3-2	1.88	-	1.88
3	2032-9-2	2.82	-	2.82
4	2033-3-2	3.76	-	3.76
5	2033-9-2	9.40	-	9.40
6	2034-3-2	14.10	-	14.10
7	2034-9-2	14.10	-	14.10
8	2035-3-2	18.80	-	18.80
9	2035-9-2	28.20	10.17	38.37

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本期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本期债券本金。为免疑义，发行人提前偿付本金部分对应的利息均应当于本期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。

**10、兑付兑息日：**根据《会议通知》和《结果公告》，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。

**11、分期偿付的债权登记日：**后续每个分期偿付兑付兑息日前的第 1 个交易日为本期债券每次分期偿付本息的债权登记日。

### 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，鉴于公司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）本期债券对《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《关于召开碧桂园地产集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第三期）2025 年第二次债券持有人会议的通知》，“H19 碧地 3”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《关于召开碧桂园地产集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第三期）2025 年第二次债券持有人会议结果的公告》，本期债券 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，表决情况如下：

议案 1：《关于豁免本次会议召开相关程序要求的议案》

同意 84.94%，反对 12.02%，弃权 0.00%。

通过。

议案 2：《关于本期债券整体重组的议案》

同意 84.94%，反对 12.02%，弃权 0.00%。

通过。

上述持有人会议事项经北京市观远（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，北京市观远（深圳）

律师事务所承办律师认为：本次债券持有人会议的召集、召开程序不符合《持有人会议规则》的约定，但本次债券持有人会议通过的议案 1 同意豁免关于会议召集、召开的程序，该议案一经通过，即视为本次会议的召集、公告及通知程序及各项会议相关程序要求被有效豁免，债券持有人对本次会议程序无异议，对本次会议通知公告日、会议登记日、会议召开日、会议召集人、会议召开形式、表决形式等本次会议程序及期限无异议。因此，北京市观远（深圳）律师事务所律师认为，本次债券持有人会议的召集、召开程序符合法律、法规、规章、规范性文件及《持有人会议规则》的规定；出席本次债券持有人会议人员的资格均合法、有效；表决程序符合相关法律、法规、规章、规范性文件及《持有人会议规则》《会议通知》的约定；表决结果合法、有效。

**《重组议案》的内容详见本公告“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，本期债券《重组议案》的执行情况**

截至本公告日，公司已按《重组议案》的约定于 2025 年 12 月 26 日完成本期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，在本期债券 2025 年第二次持有人会议全部议案获得表决通过的前提下，对本期债券 2025 年第二次持有人会议提供有效表决票且对本期债券 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”的持有本期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本期债券 2025 年第二次持有人会议全部议案的表决意见均为“同意”的本期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本期债券同

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本期债券在以下简称为“提前偿付债券”。

如任一同意账户在提前偿付日实际持有的本期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本期债券。为免疑义，若本期债券持有人于本期债券 2025 年第二次持有人会议债权登记日后新取得本期债券，其相应新取得的本期债券不适用上述现金提前偿付安排。

本期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。

“H19 碧地 3”已于 2025 年 12 月 26 日完成上述现金提前偿付，本次兑付张数为 9,470 张，注销张数为 9,470 张；兑付注销完成后本期债券剩余张数为 9,808,830 张，剩余债券本金金额为 922,030,020 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，发行人目前正在与有关机构进行洽谈沟通和解，发行人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，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：光大证券股份有限公司

地址：北京市西城区复兴门外大街 6 号光大大厦 15 层

联系人：光大证券 H19 碧地 3 公司债项目组

联系电话：010-58377884

公司提请广大投资者注意投资风险。

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“H19 碧地 3”复牌的公告》之盖章页)

发行人：碧桂园地产集团有限公司



2026 年 1 月 8 日

**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》**

尊敬的“H19 碧地 3”债券持有人：

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”）拟对如下9笔公开市场债券（以下合称或单称“重组债券”）进行重组（以下简称“本次重组”）：

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）

重组债券拟于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》（各重组债券涉及的《关于本期债券整体重组的议案》以下合称或单称“《重组议案》”）。在《重组议案》约定的重组方案其他选项（定义见下文）申报登记公告<sup>1</sup>发出前，由相应债券持有人会议审议通过《重组议案》的债券合称为标的债券（以下简称“标的债券”），重组主体将对标的债券按照《重组议案》实施本次重组。

鉴于重组主体的整体经营现状，为维护本期债券持有人利益，重组主体拟调整重组债券的本息偿付安排，并提供重组方案其他选项，包括购回选项、碧桂园控股有限公司（以下简称“碧桂园控股”，股票代码：2007.HK）股票选项及一般债权选项（以下合称或单称“重组方案其他选项”）。

<sup>1</sup> 本议案中申报登记公告的具体名称应当以实际发布的公告为准。

现提请本期债券持有人同意下述本期债券本息偿付安排及增信保障措施调整、重组方案其他选项及重组方案其他选项的申报登记安排。

特别说明，本议案如经本次债券持有人会议表决通过，本议案“二、本息兑付安排及增信保障措施调整”立即对本期债券全体债券持有人生效。发行人将依据本议案“一、现金提前偿付安排”的约定兑付并注销相应数量的本期债券，依据本议案“一、现金提前偿付安排”的约定完成兑付并注销的本期债券不再适用本议案“二、本息兑付安排及增信保障措施调整”、“三、重组方案其他选项”及“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的约定。如债券持有人根据本议案“三、重组方案其他选项”及“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的约定申报登记并成功获配相应的重组方案其他选项，则持有人成功获配的本期债券不再按照本议案“二、本息兑付安排及增信保障措施调整”参与本息兑付，亦不参与未来发行人临时发起的任何本息兑付安排，且不再享有本期债券的任何增信保障措施(如有)，不再享有本期债券增信资产现金流安排(如有)。如债券持有人未依据本议案“三、重组方案其他选项”及“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的约定申报登记重组方案其他选项，或未成功获配重组方案其他选项，则债券持有人未申报登记/未成功获配且未依据本议案“一、现金提前偿付安排”的约定完成兑付并注销的本期债券仍然适用本议案“二、本息兑付安排及增信保障措施调整”的有关约定。

由于回售申报导致冻结的债券无法参与重组方案的实施，为稳妥推进本次重组，若本次债券持有人会议表决通过本议案，针对回售申报导致冻结的全部债券份额，本期债券受托管理人将代为办理撤销回售并解除冻结。

### **一、现金提前偿付安排**

在本次会议全部议案获得表决通过的前提下，对本次会议提供有效表决票且对本次会议全部议案的最终表决意见均为“同意”的持有本期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本次会议全部议案的表决意见均为“同意”的本期债券张数在以下简称“同意张数”。

本期债券持有人同意，发行人将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<sup>2</sup>（以下简称“全部重组会议召开完毕”）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本期债券同意张数的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本期债券在以下简称为“提前偿付债券”。

如任一同意账户在提前偿付日实际持有的本期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本期债券。为免疑义，若本期债券持有人于本次会议债权登记日后新取得本期债券，其相应新取得的本期债券不适用上述现金提前偿付安排。

本期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。

## 二、本息兑付安排及增信保障措施调整

### （一）本息兑付安排调整

本期债券2023年第一次债券持有人会议审议通过了《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“《2023年展期议案》”）及《关于增加三十个交易日宽限期的议案》（以下简称“《原宽限期议案》”）；本期债券2024年第一次债券持有人会议审议通过了《关于调整债券本息兑付安排的议案》（以下简称“《2024年展期议案》”）；本期债券2025年第一次债券持有人会议审议通过了《关于调整债券本息兑付安排的议案》（以下简称“《2025年展期议案》”）。上述议案及公告对本期债券的本息兑付安排作出调整。

---

<sup>2</sup> 全部未偿债券中最后一只债券为审议重组议案所召开的债券持有人会议形成有效会议决议之日视为全部未偿债券的债券持有人会议召开完毕，下同。

现结合发行人经营现状，提请债券持有人同意将本息偿付安排按照如下方式调整：

**1、本期债券本金偿付安排调整**

根据《2023年展期议案》、《2024年展期议案》及《2025年展期议案》，本期债券全部债券持有人的本金兑付时间调整为自2023年11月20日起至2026年11月20日。

若本议案通过，本期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”）。

在新兑付期间，每张本期债券剩余本金的偿付安排调整如下：

序号	兑付日	兑付前每张本期债券 剩余面值（元/张）	本金兑付金额 （元/张）	完成兑付后每张债券 剩余面值（元/张）
1	2031-9-2	94.00	0.94	93.06
2	2032-3-2	93.06	1.88	91.18
3	2032-9-2	91.18	2.82	88.36
4	2033-3-2	88.36	3.76	84.60
5	2033-9-2	84.60	9.40	75.20
6	2034-3-2	75.20	14.10	61.10
7	2034-9-2	61.10	14.10	47.00
8	2035-3-2	47.00	18.80	28.20
9	2035-9-2	28.20	28.20	-

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本期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。每张债券各次具体分配金额详见后续公告。

**2、本期债券利息支付安排调整**

若本议案通过，本期债券利息兑付安排将调整为：

每张本期债券截至基准日（不含）的全部应计未付利息（包括每张债券自2023年11月20日（含）至基准日（不含）产生的全部应计未付利息）金额调整为“每张本期债券剩余面值×1%×652÷365”（截至基准日（不含）每张本期债券已产生的全部应计未付利息按照本议案约定调整后的总和在以下简称为“截至基准日利息”）。自基准日起（含），每张本期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。每张本期债券全部利息（包括每张本期债券截至基准日利息及新兑付期间新产生的利息）将于本期债券新到期日（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。

发行人应在相应的兑付日前将相关款项划付至本期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。每张债券各次具体分配金额详见后续公告。

**3、调整后每张本期债券本息偿付安排**

按照上述方案调整后，每张本期债券在新兑付期间的本息偿付安排如下：

序号	兑付日	兑付本金金额（元/张）	兑付利息金额（元/张）	合计兑付金额（元/张）
1	2031-9-2	0.94	-	0.94
2	2032-3-2	1.88	-	1.88
3	2032-9-2	2.82	-	2.82
4	2033-3-2	3.76	-	3.76
5	2033-9-2	9.40	-	9.40
6	2034-3-2	14.10	-	14.10
7	2034-9-2	14.10	-	14.10
8	2035-3-2	18.80	-	18.80
9	2035-9-2	28.20	10.17	38.37

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本期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本期债券本金。为免疑义，发行人提前偿付本金部分对应的利息均应当于本期债券届时的到期日支付。

**（二）增信保障措施调整**

**1、解除部分增信担保措施**

根据发行人于2023年9月召开的“H19碧地3”、“H20碧地3”、“H20碧地4”、“H1碧地03”、“H1碧地04”公司债券（以下简称“相关债券”）持有人会议决议，发行人同意以其或其指定主体持有的包括土地资产、部分或全部的项目公司股权，以及项目公司股权收益权（以下合称“本期债券增信资产”）共计15项资产为相关债

券提供增信担保措施。截至本次会议召开之日，公司已与对应的受托管理人完成了相关增信协议及其他抵质押登记文件的签署，并已办结13项资产增信担保事宜。

为稳妥推进本次重组，本议案如经本次持有人会议审议通过，则本期债券不再适用于以下增信担保措施，涉及资产不再为本期债券提供股权质押担保、股权收益权质押担保或抵押担保，即增信协议中关于所涉资产增信保障的约定予以解除，为落实前述安排，对于已完成质押/抵押等登记手续的增信资产，本期债券持有人同意授权本期债券受托管理人代表债券持有人签订相关协议（如涉及）并办理解除质押/抵押等登记手续（如涉及），对于未完成质押/抵押等登记手续的增信资产，由于增信资产担保措施已取消，则相应不再办理质押/抵押等登记手续：

（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；

（8）沛县云樾别苑项目位于沛县正阳大道东侧、张良路北侧的土地资产的最高额抵押担保。

为免歧义，除上述增信担保措施外的其余7项增信资产担保措施仍继续适用，不予解除。

## **2、豁免增信担保协议的有关约定**



鉴于发行人经营现状及当前保交楼政策等对本期债券增信资产价值可能带来的影响，就增信担保协议项下的有关约定作如下豁免：

确认非因发行人主观原因对本期债券增信资产可能带来的任何影响，不视为受托管理人代表本期债券与出质人签署的《股权质押合同》<sup>3</sup>约定的“质押财产毁损或价值明显减少”，也不视为受托管理人代表本期债券与出质人签署的《股权收益权质押协议》<sup>4</sup>约定的“质押标的及标的股权价值减少”；不适用于《股权质押合同》9.1、9.1.4条约定的“在本合同有效期内，发生下列情形之一，且在乙方书面通知后90个工作日未予整改完善的，乙方有权立即实现质权：在甲方处置本合同附件《出质权利清单》所列明的出质权利，或作为标的公司股东在根据标的公司章程批准标的公司涉及重大资产处置等相关决策之前未取得乙方书面同意的（包括但不限于出售标的公司资产、为标的公司资产设置抵质押等担保或标的公司为第三方提供保证担保等权利负担等）”；不适用于《股权收益权质押协议》7.7（4）款约定的“发生其他对质押标的及标的股权产生或可能产生重大不利影响，或不利于质权人实现质权的事项”；不适用于《股权收益权质押协议》8.1（3）及（5）款约定的“出质人违反本协议项下的任何约定；法律、法规规定的或本协议约定的其他情况”。

### 三、重组方案其他选项

#### （一）购回选项

发行人或指定第三方（以下合称或单称“购回方”）拟按照法律法规、规范性文件及规则指引，为标的债券持有人提供购回选项，购回选项将由购回方采用申报登记的方式实施，相关申报登记安排详见本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”。购回方将按照本议案约定的时间以现金购回部分标的债券。

#### 1、债券购回的限额及定价

购回方拟以不超过4.5亿元人民币的现金（以下简称“购回总金额”）对标的债

---

<sup>3</sup>指受托管理人与出质人根据相关债券 2023 年 9 月持有人会议决议签署的全部《股权质押合同》，下同。

<sup>4</sup>指受托管理人与出质人根据相关债券 2023 年 9 月持有人会议决议签署的全部《股权收益权质押协议》，下同

券开展购回。

本期债券购回净价=本期债券面值×12%/张=94元×12%/张=11.28元/张（以下简称“购回净价”）。选择债券购回选项的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息，该豁免不附带任何或有条件。本期债券购回全价=购回净价=11.28元/张。

## 2、购回申报

购回方拟采取债券购回方式接受标的债券持有人的购回申报。购回申报期限请见本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”（仅限交易日）。标的债券持有人在购回申报期内未进行申报的，则视为自动放弃本次购回并继续持有相关标的债券，并有权选择后续开放登记的重组方案其他选项。

如在购回申报期限内，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。如在购回申报期限内，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。针对已申报但未获配的本期债券，将向上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提出撤销购回申报，已申报但未获配的本期债券适用本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的有关约定。

获配债券购回选项的标的债券将不可进行交易流通。

## 3、购回选项的实施

标的债券持有人按照本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”完成申报，购回方将在购回申报登记期届满后公告债券购回申报结果，说明申报规模、拟实施规模、资金来源、购回资金派付及注销安排等。

### （二）股票选项

发行人将协调碧桂园控股在中国香港向特殊目的信托增发不超过特定数量

的普通股股票（以下简称“定增股票”），发行人承诺将利用该部分定增股票，通过合法有效模式抵偿标的债券的份额（具体抵债模式及有关安排以股票选项的申报登记公告文件为准。）

股票选项将采取申报登记的方式实施，相关申报登记安排详见本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”。

**获配股票选项的标的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息，前述豁免不附带任何或有条件。**

### **1、股票选项实施的前提条件**

股票选项面向本期债券持有人实施以下列条件全部满足为前提：

（1）本议案经债券持有人会议表决通过并完成股票选项登记；

（2）香港联交所批准定增股票上市交易；

（3）实施股票选项不会导致发行人及碧桂园控股违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使发行人及碧桂园控股违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；

（4）拟实施股票选项的标的债券持有人与发行人签署同意参与股票选项的全部法律文件，且相关文件已生效；

（5）股票选项的实施符合法律法规、规范性文件及规则指引的要求。

如股票选项实施的前提条件未完全满足，发行人有权不实施股票选项。

### **2、定增股票等额资金抵债模式（以下简称“等额资金抵债模式”）**

如发行人选择采用等额资金抵债模式抵偿标的债券份额，则发行人承诺以处置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，偿付获配等额资金抵债模式的标的债券持有人。

处置定增股票所获资金净额（扣除相关中介等费用及税费）等额的境内资金即为在等额资金抵债模式下获配股票选项的标的债券的全部兑付资金。在等额资金抵债模式下获配股票选项的本期债券不再按照本议案“二、（一）本息兑付安排调整”进行本息兑付，亦不参与未来发行人临时发起的任何本息兑付安排，且不再享有本期债券的任何增信保障措施（如有）或偿付保障措施，不再享有本期

债券增信资产现金流安排（如有）。

### **（1）等额资金抵债模式下股票选项限额及定价**

在等额资金抵债模式下，选择股票选项的标的债券持有人能够获得等额资金偿付的定增股票股数不得超过实际增发的定增股票股数（预计增发股票数量不超过14.6亿股，可视情况提高限额）。

在等额资金抵债模式下，获配股票选项的标的债券持有人每一证券账户能够取得处置所获等额资金的定增股票股数=每一证券账户实际获配股票选项的债券面值（以港元计）÷2.6港元/股（以下简称“股票定价”）。如存在尾数不满一股的情况，则采用舍尾取整的方式计算。人民币对港元汇率以股票选项申报登记公告做出日当日人民币兑换港币汇率为准。

### **（2）等额资金抵债模式下股票选项申报**

在股票选项申报登记期内，如登记参与股票选项的标的债券按前述股票定价计算后能够获得等额资金偿付的定增股票股数（以下简称“申报股票股数”）超过了碧桂园控股实际增发的定增股票股数，发行人将按照等比例（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标的债券数量（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

如申报股票股数未超过碧桂园控股实际增发的定增股票股数，所有申报登记参与股票选项的标的债券均获配。

在等额资金抵债模式下，获配股票选项的标的债券将不可进行流通。

### **（3）等额资金抵债模式下定增股票出售安排**

定增股票不设锁定期。

获配股票选项的标的债券持有人有权在碧桂园控股完成定向增发后的24个月（以下简称“定增股票出售期”）内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。为免歧义，中国香港方中介机构按照指令出售定增股票的时间仅限于香港联合交易所有限公司（以下简称“香港联交所”）交易日，且需排除中介机构必要的统计、核算等工作时间，并在

避免市场异常波动且符合香港联交所主板上市交易规则等前提下安排股票出售。若涉及碎股（即股票交易数量不满1手），发行人或指定第三方将尽最大努力促成交易，受限于香港联交所相关交易规则，存在碎股无法交易的风险。

自碧桂园控股完成定向增发之日（含）起，未在定增股票出售期内下达交易指令的股票及下达交易指令但未成交的股票，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个月内以市场价格强制出售。

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，且将以相应时间内实际汇率计算人民币等额资金。发行人将委托中国登记结算有限公司上海分公司办理资金划付，完成兑付部分的债券应予注销。

为免疑义，上述等额资金抵债模式有关安排除股票定价以外事项仅为股票选项的示意性安排，除等额资金抵债模式外，发行人可能依据自身情况及市场情况推出股票选项的其他合法有效模式，发行人针对股票选项推出的具体抵债模式以及有关安排以股票选项申报登记公告为准。

### **3、股票选项的实施**

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，本期债券持有人应当依照发行人股票选项申报登记公告的股票选项抵债模式及相关安排签署同意股票选项的全部法律文件。申报股票选项的本期债券持有人同意受股票选项的约束、严格按照股票选项配合发行人及各相关主体签署股票选项的全部法律文件，如本期债券持有人未能严格按照股票选项配合发行人及各相关主体签署全部法律文件致使相关本期债券持有人未获配的，相应未获配的本期债券适用本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的有关约定。

#### **（三）一般债权选项**

发行人拟设置一般债权选项，标的债券持有人可将所持债券份额以对应未偿本金金额为基数，转换为对发行人的非债券形式的一般债权（以下简称“一般债权”）。完成转换的债券份额将按协议约定予以注销。

### 1、一般债权选项的限额及定价

本次获配一般债权选项的债券规模不设上限。选择一般债权选项的标的债券持有人按照1:1的比例转换为一般债权。

### 2、一般债权本息兑付安排

一般债权的兑付日为2033年9月2日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。一般债权未偿本金自2023年11月20日（含）至基准日（不含）产生的全部应计未付利息调整为“一般债权未偿本金 $\times 1\% \times 652 \div 365$ ”，一般债权未偿本金自基准日起（含）按照1%/年单利计息，已兑付本金自兑付日起不再继续计息。一般债权全部利息（包括一般债权未偿本金截至基准日利息及自基准日起（含）至一般债权兑付日期间新产生的利息）将于一般债权兑付日（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）支付。

一般债权本息兑付安排如下：

单位：元/张<sup>5</sup>

序号	兑付日	兑付本金金额	兑付利息金额	合计兑付金额
1	2030-9-2	0.94	-	0.94
2	2031-3-2	1.88	-	1.88
3	2031-9-2	2.82	-	2.82
4	2032-3-2	3.76	-	3.76
5	2032-9-2	18.80	-	18.80
6	2033-3-2	18.80	-	18.80
7	2033-9-2	47.00	8.73	55.73

上述兑付日如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息。上述本金和利息兑付金额以元为单位，若金额尾数因四舍五入保留而产生差异，以实际分派本息金额为准。

### 3、一般债权的增信措施

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：

---

<sup>5</sup> 为便于计算，此处仍以“元/张”为单位列示一般债权的本息兑付金额。就本期债券而言，每张债券可置换为本金94元的一般债权。

（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。

发行人将依据申报一般债权选项的标的债券本金规模，在上述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”。上述潜在一般债权增信资产范围中，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。

就上述一般债权增信资产而言，全部一般债权的债权人属于同一顺位，按份共有，各一般债权的债权人享有增信资产对应股权收益权的份额比例=所持一般债权的未偿本金余额/全部一般债权未偿本金余额（具体比例计算保留两位小数）。

在发行人到期无法履行还本付息义务的情况下，上述一般债权增信资产在扣除必要支出（包括但不限于因项目开发及资产运营发生的正常支出、偿还项目对应的项目资产、项目公司涉及的融资贷款本息及相关费用，以及根据相关法律法规或政府主管部门要求而发生的其他支出）后，剩余资金归属发行人对应权益的部分将用于保障一般债权的债权人本金和利息的偿付。具体以增信方出具的增信承诺函等文件约定为准。

发行人承诺尽最大努力协调和保证相关主体于一般债权选项获配结果公告公布后及时履行增信所需手续，包括相关主体履行完毕内部必要的决策程序，以及就相关增信事项出具《承诺函》。由于上述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，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。若某只债券重组议案未获表决通过，则该只债券原有增信措施保持不变。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本议案之后存在部分资产未能进行增信释放，一般债权的债权人同意以已经释放的项目提供增信。

#### **4、一般债权的申报**

在一般债权选项申报期限内，申报一般债权选项的标的债券持有人全部获配。获配一般债权选项的标的债券将不可进行交易流通。

#### **5、一般债权选项的实施**

申报一般债权选项的本期债券持有人同意受一般债权选项的约束、严格按照一般债权选项配合发行人及各相关主体签署一般债权选项的全部法律文件，如本期债券持有人未能严格按照一般债权选项配合发行人及各相关主体签署全部法律文件，视为未获配。

### **四、重组方案其他选项的申报登记安排**

购回选项、股票选项及一般债权选项具体申报登记安排如下：

#### **（一）购回选项**

购回方将于全部重组会议召开完毕后3个月内面向全体标的债券持有人开放债券购回选项的申报登记（具体日期根据实际情况酌情调整并以发行人发布公告为准）。于购回申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券份额，有权选择后续开放申报登记的重组方案其他选项（如有）。购回方将尽最大努力于债券购回选项申报结果公告日后1个自然月内完成购回资金派付。

#### **（二）股票选项**

待债券购回选项获配结束后，发行人将面向全体标的债券持有人开放股票选项申报登记公告。于股票选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券份额，有权选择后续开放申报登记的重组方案其他选项（如有）。

#### **（三）一般债权选项**

待股票选项获配结束后，发行人将面向全体标的债券持有人开放一般债权选



项申报登记公告。

为免疑义，上述重组方案其他选项的申报登记安排仅为示意性的时间安排，发行人将依据各选项前提条件的达成情况及申报登记期间标的债券持有人的申报及选择情况适当调整上述申报登记安排。如果各重组选项的前提条件未达成，公司将尽最大努力达成相关前提条件，以尽快推出相关重组方案其他选项。发行人将于2026年12月31日前尽最大努力促成尽快完成全部重组方案其他选项。

## **五、重组方案执行的风险**

### **（一）购回选项的风险**

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，购回方本次债券购回面向所有标的债券持有人，本期债券持有人有意以本议案确定的价格售出的，应于债券购回的申报期限内进行申报，由于购回价格相较于债券面值低，本期债券持有人参与购回可能带来损失。债券购回申报期内不进行申报的，则视为自动放弃本次购回并继续持有相关债券。

### **（二）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清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本议案“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。

### **（三）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本议案之后，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本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、其他事项**

本议案如未经本次债券持有人会议审议通过，本期债券将不适用于本议案中本息兑付安排调整，无法参与债券购回选项、股票选项以及一般债权选项的申报登记。

本议案如经本次债券持有人会议审议通过，则自该等决议通过之日起，本期债券的本息兑付安排即相应调整，《募集说明书》及《碧桂园地产集团有限公司2019年公开发行公司债券受托管理协议》（以下简称“《债券受托管理协议》”）约定的重大不利变化、重大不利影响及重大不利相关条款亦不再适用。

本期债券《募集说明书》《债券受托管理协议》及本期债券前次持有人会议决议内容与本议案不一致的，以本议案为准。本议案未涉及事宜，仍继续按照《募

集说明书》《债券受托管理协议》及前次持有人会议决议内容履行。

本次会议形成的决议均为有效决议，对全体债券持有人具有法律约束力。

以上议案，请予以审议。

债券代码：175214

债券简称：H20 碧地 3

## 碧桂园地产集团有限公司关于“H20 碧地 3”复牌的公告

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。

特别提示：1.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）（以下简称“本期债券”）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（见本公告附件一），投资者参与转让之前，请仔细阅读附件一中《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.根据本期债券 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》，发行人已于 2025 年 12 月 26 日完成本期债券的现金提前偿付，向每个同意账户（定义见下文）兑付并注销其持有的本期债券同意张数（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

碧桂园地产集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）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相关规定，经发行人申请，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）（债券简称：H20 碧地 3，债券代码：175214）自 2025 年 9 月 19 日开市起停牌。

现经公司申请，本期债券自 2026 年 1 月 9 日开市起复牌。本期债券复牌后将继续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、本期债券基本情况

1、**债券名称：**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）

2、**债券简称：**H20 碧地 3

3、**债券代码：**175214

4、**发行人：**碧桂园地产集团有限公司

5、**截至本公告出具日的债券余额：**1,833,805,580 元。

6、**票面利率：**1.00%

7、**债券期限及还本方式：**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》（以下简称“《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》（以下简称“《结果公告》”），本期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”）。每张本期债券截至基准日（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“每张本期债券剩余面值 $\times 1\% \times 709 \div 365$ ”（截至基准日（不含）每张本期债券已产生的全部应计未付利息按照本议案约定调整后的总和在以下简称为“截至基准日利息”）。自基准日起（含），每张本期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。每张本期债券全部利息（包括每张本期债券截至基准日利息及新兑付期间新产生的利息）将于本期债券新到期日（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。

8、**分期还本安排及兑付金额：**根据《会议通知》和《结果公告》，在新兑付期间，每张本期债券剩余本金的偿付安排调整如下：

序号	兑付日	兑付前每张本期债券 剩余面值（元/张）	本金兑付金额 （元/张）	完成兑付后每张债券 剩余面值（元/张）
1	2031-9-2	94.00	0.94	93.06
2	2032-3-2	93.06	1.88	91.18
3	2032-9-2	91.18	2.82	88.36
4	2033-3-2	88.36	3.76	84.60
5	2033-9-2	84.60	9.40	75.20
6	2034-3-2	75.20	14.10	61.10
7	2034-9-2	61.10	14.10	47.00
8	2035-3-2	47.00	18.80	28.20
9	2035-9-2	28.20	28.20	-

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本期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。每张债券各次具体分配金额详见后续公告。

**9、利息支付安排：**根据《会议通知》和《结果公告》，每张本期债券在新兑付期间的本息偿付安排如下：

序号	兑付日	兑付本金金额 （元/张）	兑付利息金额 （元/张）	合计兑付金额 （元/张）
1	2031-9-2	0.94	-	0.94
2	2032-3-2	1.88	-	1.88
3	2032-9-2	2.82	-	2.82
4	2033-3-2	3.76	-	3.76
5	2033-9-2	9.40	-	9.40
6	2034-3-2	14.10	-	14.10
7	2034-9-2	14.10	-	14.10
8	2035-3-2	18.80	-	18.80
9	2035-9-2	28.20	10.31	38.51

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本期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本期债券本金。为免疑义，发行人提前偿付本金部分对应的利息均应当于本期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。

**10、兑付兑息日：**根据《会议通知》和《结果公告》，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。

**11、分期偿付的债权登记日：**后续每个分期偿付兑付兑息日前的第1个交易日为本期债券每次分期偿付本息的债权登记日。

### 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，鉴于公司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）本期债券对《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《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》，“H20 碧地 3”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《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》，本期债券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，表决情况如下：

议案1：《关于豁免本次会议召开相关程序要求的议案》

同意87.31%，反对12.69%，弃权0%。

通过。

议案2：《关于本期债券整体重组的议案》



同意 83.37%，反对 16.63%，弃权 0%。

通过。

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：虽然本次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，但已通过本次债券持有人会议有效决议豁免，本次债券持有人会议的召集、召开程序合法、有效；本次债券持有人会议召集人和参与本次债券持有人会议人员的资格、表决程序和表决结果均符合《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》的内容详见本公告“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，本期债券《重组议案》的执行情况**

截至本公告日，公司已按《重组议案》的约定于 2025 年 12 月 26 日完成本期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，在本期债券 2025 年第二次持有人会议全部议案获得表决通过的前提下，对本期债券 2025 年第二次持有人会议提供有效表决票且对本期债券 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”的持有本期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本期债券 2025 年第二次持有人会议全部议案的表决意见均为“同意”的本期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本期债券同

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本期债券在以下简称为“提前偿付债券”。

如任一同意账户在提前偿付日实际持有的本期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本期债券。为免疑义，若本期债券持有人于本期债券 2025 年第二次持有人会议债权登记日后新取得本期债券，其相应新取得的本期债券不适用上述现金提前偿付安排。

本期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。

“H20 碧地 3”已于 2025 年 12 月 26 日完成上述现金提前偿付，本次兑付张数为 13,520 张，注销张数为 13,520 张；兑付注销完成后本期债券剩余张数为 19,508,570 张，剩余债券本金金额为 1,833,805,580 元。

#### **（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，发行人目前正在与有关机构进行洽谈沟通和解，发行人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，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

公司提请广大投资者注意投资风险。

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“H20 碧地 3”复牌的公告》之盖章页）

发行人：碧桂园地产集团有限公司



2026 年 / 月 8 日

**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》**  
尊敬的“H20 碧地 3”债券持有人：

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”）拟对如下9笔公开市场债券（以下合称或单称“重组债券”）进行重组（以下简称“本次重组”）：

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）

重组债券拟于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》（各重组债券涉及的《关于本期债券整体重组的议案》以下合称或单称“《重组议案》”）。在《重组议案》约定的重组方案其他选项（定义见下文）申报登记公告<sup>1</sup>发出前，由相应债券持有人会议审议通过《重组议案》的债券合称为标的债券（以下简称“标的债券”），重组主体将对标的债券按照《重组议案》实施本次重组。

<sup>1</sup> 本议案中申报登记公告的具体名称应当以实际发布的公告为准。

鉴于重组主体的整体经营现状，为维护本期债券持有人利益，重组主体拟调整重组债券的本息偿付安排，并提供重组方案其他选项，包括购回选项、碧桂园控股有限公司（以下简称“碧桂园控股”，股票代码：2007.HK）股票选项及一般债权选项（以下合称或单称“重组方案其他选项”）。

现提请本期债券持有人同意下述本期债券本息偿付安排及增信保障措施调整、重组方案其他选项及重组方案其他选项的申报登记安排。

特别说明，本议案如经本次债券持有人会议表决通过，本议案“二、本息兑付安排及增信保障措施调整”立即对本期债券全体债券持有人生效。发行人将依据本议案“一、现金提前偿付安排”的约定兑付并注销相应数量的本期债券，依据本议案“一、现金提前偿付安排”的约定完成兑付并注销的本期债券不再适用本议案“二、本息兑付安排及增信保障措施调整”、“三、重组方案其他选项”及“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的约定。如债券持有人根据本议案“三、重组方案其他选项”及“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的约定申报登记并成功获配相应的重组方案其他选项，则持有人成功获配的本期债券不再按照本议案“二、本息兑付安排及增信保障措施调整”参与本息兑付，亦不参与未来发行人临时发起的任何本息兑付安排，且不再享有本期债券的任何增信保障措施（如有），不再享有本期债券增信资产现金流安排（如有）。如债券持有人未依据本议案“三、重组方案其他选项”及“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的约定申报登记重组方案其他选项，或未成功获配重组方案其他选项，则债券持有人未申报登记/未成功获配且未依据本议案“一、现金提前偿付安排”的约定完成兑付并注销的本期债券仍然适用本议案“二、本息兑付安排及增信保障措施调整”的有关约定。

由于回售申报导致冻结的债券无法参与重组方案的实施，为稳妥推进本次重组，若本次债券持有人会议表决通过本议案，针对回售申报导致冻结的全部债券份额，本期债券受托管理人将代为办理撤销回售并解除冻结。

## **一、现金提前偿付安排**

在本次会议全部议案获得表决通过的前提下，对本次会议提供有效表决票且



对本次会议全部议案的最终表决意见均为“同意”的持有本期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本次会议全部议案的表决意见均为“同意”的本期债券张数在以下简称“同意张数”。

本期债券持有人同意，发行人将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<sup>2</sup>（以下简称“全部重组会议召开完毕”）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本期债券同意张数的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本期债券在以下简称为“提前偿付债券”。

如任一同意账户在提前偿付日实际持有的本期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本期债券。为免疑义，若本期债券持有人于本次会议债权登记日后新取得本期债券，其相应新取得的本期债券不适用上述现金提前偿付安排。

本期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。

## 二、本息兑付安排及增信保障措施调整

### （一）本息兑付安排调整

本期债券2023年第一次债券持有人会议审议通过了《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“《2023年展期议案》”）；本期债券2024年第二次债券持有人会议审议通过了《关于调整债券本息兑付安排的议案》（以下简称“《2024年展期议案》”）及《关于增加三十个交易日宽限期的议案》

---

<sup>2</sup> 全部未偿债券中最后一只债券为审议重组议案所召开的债券持有人会议形成有效会议决议之日视为全部未偿债券的债券持有人会议召开完毕，下同。

（以下简称“《原宽限期议案》”）；本期债券2025年第一次债券持有人会议审议通过了《关于调整债券本息兑付安排的议案》（以下简称“《2025年展期议案》”）。上述议案及公告对本期债券的本息兑付安排作出调整。

现结合发行人经营现状，提请债券持有人同意将本息偿付安排按照如下方式调整：

1、本期债券本金偿付安排调整

根据《2023年展期议案》、《2024年展期议案》及《2025年展期议案》，本期债券全部债券持有人的本金兑付时间调整为自2023年9月24日起至2026年9月24日。

若本议案通过，本期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”）。

在新兑付期间，每张本期债券剩余本金的偿付安排调整如下：

序号	兑付日	兑付前每张本期债券 剩余面值（元/张）	本金兑付金额 （元/张）	完成兑付后每张债券 剩余面值（元/张）
1	2031-9-2	94.00	0.94	93.06
2	2032-3-2	93.06	1.88	91.18
3	2032-9-2	91.18	2.82	88.36
4	2033-3-2	88.36	3.76	84.60
5	2033-9-2	84.60	9.40	75.20
6	2034-3-2	75.20	14.10	61.10
7	2034-9-2	61.10	14.10	47.00
8	2035-3-2	47.00	18.80	28.20
9	2035-9-2	28.20	28.20	-

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本期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。每张债券各次具体分配金额详见后续公告。

2、本期债券利息支付安排调整

若本议案通过，本期债券利息兑付安排将调整为：

每张本期债券截至基准日（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“每张本期债券剩余面值 $\times 1\% \times 709 \div 365$ ”（截至基准日（不含）每张本期债券已产生的全部应计未付利息按照本议案约定调整后的总和在以下简称为“截至基准日利息”）。自基准日起（含），每张本期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。每张本期债券全部利息（包括每张本期债券截至基准日利息及新兑付期间新产生的利息）将于本期债券新到期日（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。

发行人应在相应的兑付日前将相关款项划付至本期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。每张债券各次具体分配金额详见后续公告。

**3、调整后每张本期债券本息偿付安排**

按照上述方案调整后，每张本期债券在新兑付期间的本息偿付安排如下：

序号	兑付日	兑付本金金额（元/张）	兑付利息金额（元/张）	合计兑付金额（元/张）
1	2031-9-2	0.94	-	0.94
2	2032-3-2	1.88	-	1.88
3	2032-9-2	2.82	-	2.82
4	2033-3-2	3.76	-	3.76
5	2033-9-2	9.40	-	9.40
6	2034-3-2	14.10	-	14.10
7	2034-9-2	14.10	-	14.10
8	2035-3-2	18.80	-	18.80
9	2035-9-2	28.20	10.31	38.51

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本期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本期债券本金。为免疑义，发行人提前偿付本金部分对应的利息均应当于本期债券届时的到期日支付。

**（二）增信保障措施调整**

## 1、解除部分增信担保措施

根据发行人于2023年9月召开的“H19碧地3”、“H20碧地3”、“H20碧地4”、“H1碧地03”、“H1碧地04”公司债券（以下简称“相关债券”）持有人会议决议，发行人同意以其或其指定主体持有的包括土地资产、部分或全部的项目公司股权，以及项目公司股权收益权（以下合称“本期债券增信资产”）共计15项资产为相关债券提供增信担保措施。截至本次会议召开之日，公司已与对应的受托管理人完成了相关增信协议及其他抵质押登记文件的签署，并已办结13项资产增信担保事宜。

为稳妥推进本次重组，本议案如经本次持有人会议审议通过，则本期债券不再适用于以下增信担保措施，涉及资产不再为本期债券提供股权质押担保、股权收益权质押担保或抵押担保，即增信协议中关于所涉资产增信保障的约定予以解除，为落实前述安排，对于已完成质押/抵押等登记手续的增信资产，本期债券持有人同意授权本期债券受托管理人代表债券持有人签订相关协议（如涉及）并办理解除质押/抵押等登记的手续（如涉及），对于未完成质押/抵押等登记手续的增信资产，由于增信资产担保措施已取消，则相应不再办理质押/抵押等登记手续：

（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；

（8）沛县云樾别苑项目位于沛县正阳大道东侧、张良路北侧的土地资产的最高额抵押担保。

为免歧义，除上述增信担保措施外的其余7项增信资产担保措施仍继续适用，不予解除。

## 2、豁免增信担保协议的有关约定

鉴于发行人经营现状及当前保交楼政策等对本期债券增信资产价值可能带来的影响，就增信担保协议项下的有关约定作如下豁免：

确认非因发行人主观原因对本期债券增信资产可能带来的任何影响，不视为受托管理人代表本期债券与出质人签署的《股权质押合同》<sup>3</sup>约定的“质押财产毁损或价值明显减少”，也不视为受托管理人代表本期债券与出质人签署的《股权收益权质押协议》<sup>4</sup>约定的“质押标的及标的股权价值减少”；不适用于《股权质押合同》9.1、9.1.4条约定的“在本合同有效期内，发生下列情形之一，且在乙方书面通知后90个工作日未予整改完善的，乙方有权立即实现质权：在甲方处置本合同附件《出质权利清单》所列明的出质权利，或作为标的公司股东在根据标的公司章程批准标的公司涉及重大资产处置等相关决策之前未取得乙方书面同意的（包括但不限于出售标的公司资产、为标的公司资产设置抵质押等担保或标的公司为第三方提供保证担保等权利负担等）”；不适用于《股权收益权质押协议》7.7（4）款约定的“发生其他对质押标的及标的股权产生或可能产生重大不利影响，或不利于质权人实现质权的事项”；不适用于《股权收益权质押协议》8.1（3）及（5）款约定的“出质人违反本协议项下的任何约定；法律、法规规定的或本协议约定的其他情况”。

## 三、重组方案其他选项

### （一）购回选项

发行人或指定第三方（以下合称或单称“购回方”）拟按照法律法规、规范性文件及规则指引，为标的债券持有人提供购回选项，购回选项将由购回方采用申报登记的方式实施，相关申报登记安排详见本议案“四、重组方案其他选项的申

---

<sup>3</sup>指受托管理人与出质人根据相关债券 2023 年 9 月持有人会议决议签署的全部《股权质押合同》，下同。

<sup>4</sup>指受托管理人与出质人根据相关债券 2023 年 9 月持有人会议决议签署的全部《股权收益权质押协议》，下同

报登记安排”。购回方将按照本议案约定的时间以现金购回部分标的债券。

### **1、债券购回的限额及定价**

购回方拟以不超过4.5亿元人民币的现金（以下简称“购回总金额”）对标的债券开展购回。

本期债券购回净价=本期债券面值 $\times$ 12%/张=94元 $\times$ 12%/张=11.28元/张（以下简称“购回净价”）。选择债券购回选项的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息，该豁免不附带任何或有条件。本期债券购回全价=购回净价=11.28元/张。

### **2、购回申报**

购回方拟采取债券购回方式接受标的债券持有人的购回申报。购回申报期限请见本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”（仅限交易日）。标的债券持有人在购回申报期内未进行申报的，则视为自动放弃本次购回并继续持有相关标的债券，并有权选择后续开放登记的重组方案其他选项。

如在购回申报期限内，各标的债券持有人申报金额（各标的债券申报数量 $\times$ 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。如在购回申报期限内，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。针对已申报但未获配的本期债券，将向上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提出撤销购回申报，已申报但未获配的本期债券适用本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的有关约定。

获配债券购回选项的标的债券将不可进行交易流通。

### **3、购回选项的实施**

标的债券持有人按照本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”完成申报，购回方将在购回申报登记期届满后公告债券购回申报结果，说明申报规模、

拟实施规模、资金来源、购回资金派付及注销安排等。

## **（二）股票选项**

发行人将协调碧桂园控股在中国香港向特殊目的信托增发不超过特定数量的普通股股票（以下简称“定增股票”），发行人承诺将利用该部分定增股票，通过合法有效模式抵偿标的债券的份额（具体抵债模式及有关安排以股票选项的申报登记公告文件为准。）

股票选项将采取申报登记的方式实施，相关申报登记安排详见本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”。

**获配股票选项的标的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息，前述豁免不附带任何或有条件。**

### **1、股票选项实施的前提条件**

股票选项面向本期债券持有人实施以下列条件全部满足为前提：

（1）本议案经债券持有人会议表决通过并完成股票选项登记；

（2）香港联交所批准定增股票上市交易；

（3）实施股票选项不会导致发行人及碧桂园控股违反对其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使发行人及碧桂园控股违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；

（4）拟实施股票选项的标的债券持有人与发行人签署同意参与股票选项的全部法律文件，且相关文件已生效；

（5）股票选项的实施符合法律法规、规范性文件及规则指引的要求。

如股票选项实施的前提条件未完全满足，发行人有权不实施股票选项。

### **2、定增股票等额资金抵债模式（以下简称“等额资金抵债模式”）**

如发行人选择采用等额资金抵债模式抵偿标的债券份额，则发行人承诺以处置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，偿付获配等额资金抵债模式的标的债券持有人。

处置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

即为在等额资金抵债模式下获配股票选项的标的债券的全部兑付资金。在等额资金抵债模式下获配股票选项的本期债券不再按照本议案“二、（一）本息兑付安排调整”进行本息兑付，亦不参与未来发行人临时发起的任何本息兑付安排，且不再享有本期债券的任何增信保障措施（如有）或偿付保障措施，不再享有本期债券增信资产现金流安排（如有）。

### **（1）等额资金抵债模式下股票选项限额及定价**

在等额资金抵债模式下，选择股票选项的标的债券持有人能够获得等额资金偿付的定增股票股数不得超过实际增发的定增股票股数（预计增发股票数量不超过14.6亿股，可视情况提高限额）。

在等额资金抵债模式下，获配股票选项的标的债券持有人每一证券账户能够取得处置所获等额资金的定增股票股数=每一证券账户实际获配股票选项的债券面值（以港元计）÷2.6港元/股（以下简称“股票定价”）。如存在尾数不满一股的情况，则采用舍尾取整的方式计算。人民币对港元汇率以股票选项申报登记公告做出日当日人民币兑换港币汇率为准。

### **（2）等额资金抵债模式下股票选项申报**

在股票选项申报登记期内，如登记参与股票选项的标的债券按前述股票定价计算后能够获得等额资金偿付的定增股票股数（以下简称“申报股票股数”）超过了碧桂园控股实际增发的定增股票股数，发行人将按照等比例（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标的债券数量（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

如申报股票股数未超过碧桂园控股实际增发的定增股票股数，所有申报登记参与股票选项的标的债券均获配。

在等额资金抵债模式下，获配股票选项的标的债券将不可进行流通。

### **（3）等额资金抵债模式下定增股票出售安排**

定增股票不设锁定期。

获配股票选项的标的债券持有人有权在碧桂园控股完成定向增发后的24个



月（以下简称“定增股票出售期”）内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。为免歧义，中国香港方中介机构按照指令出售定增股票的时间仅限于香港联合交易所有限公司（以下简称“香港联交所”）交易日，且需排除中介机构必要的统计、核算等工作时间，并在避免市场异常波动且符合香港联交所主板上市交易规则等前提下安排股票出售。若涉及碎股（即股票交易数量不满1手），发行人或指定第三方将尽最大努力促成交易，受限于香港联交所相关交易规则，存在碎股无法交易的风险。

自碧桂园控股完成定向增发之日（含）起，未在定增股票出售期内下达交易指令的股票及下达交易指令但未成交的股票，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个月内以市场价格强制出售。

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，且将以相应时间内实际汇率计算人民币等额资金。发行人将委托中国登记结算有限公司上海分公司办理资金划付，完成兑付部分的债券应予注销。

为免疑义，上述等额资金抵债模式有关安排除股票定价以外事项仅为股票选项的示意性安排，除等额资金抵债模式外，发行人可能依据自身情况及市场情况推出股票选项的其他合法有效模式，发行人针对股票选项推出的具体抵债模式以及有关安排以股票选项申报登记公告为准。

### **3、股票选项的实施**

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，本期债券持有人应当依照发行人股票选项申报登记公告的股票选项抵债模式及相关安排签署同意股票选项的全部法律文件。申报股票选项的本期债券持有人同意受股票选项的约束、严格按照股票选项配合发行人及各相关主体签署股票选项的全部法律文件，如本期债券持有人未能严格按照股票选项配合发行人及各相关主体签署全部法律文件致使相关本期债券持有人未获配的，相应未获配的本期债券适用本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的有关约定。

### （三）一般债权选项

发行人拟设置一般债权选项，标的债券持有人可将所持债券份额以对应未偿本金金额为基数，转换为对发行人的非债券形式的一般债权（以下简称“一般债权”）。完成转换的债券份额将按协议约定予以注销。

#### 1、一般债权选项的限额及定价

本次获配一般债权选项的债券规模不设上限。选择一般债权选项的标的债券持有人按照1:1的比例转换为一般债权。

#### 2、一般债权本息兑付安排

一般债权的兑付日为2033年9月2日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。一般债权未偿本金自2023年9月24日（含）至基准日（不含）产生的全部应计未付利息调整为“一般债权未偿本金 $\times 1\% \times 709 \div 365$ ”，一般债权未偿本金自基准日起（含）按照1%/年单利计息，已兑付本金自兑付日起不再继续计息。一般债权全部利息（包括一般债权未偿本金截至基准日利息及自基准日起（含）至一般债权兑付日期间新产生的利息）将于一般债权兑付日（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）支付。

一般债权本息兑付安排如下：

单位：元/张<sup>5</sup>

序号	兑付日	兑付本金金额	兑付利息金额	合计兑付金额
1	2030-9-2	0.94	-	0.94
2	2031-3-2	1.88	-	1.88
3	2031-9-2	2.82	-	2.82
4	2032-3-2	3.76	-	3.76
5	2032-9-2	18.80	-	18.80
6	2033-3-2	18.80	-	18.80
7	2033-9-2	47.00	8.88	55.88

上述兑付日如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息。上述本金和利息兑付金额以元为单位，若金额尾数因四舍五入保

<sup>5</sup> 为便于计算，此处仍以“元/张”为单位列示一般债权的本息兑付金额。就本期债券而言，每张债券可置换为本金94元的一般债权。

留而产生差异，以实际分派本息金额为准。

### 3、一般债权的增信措施

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。

发行人将依据申报一般债权选项的标的债券本金规模，在上述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”。上述潜在一般债权增信资产范围中，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。

就上述一般债权增信资产而言，全部一般债权的债权人属于同一顺位，按份共有，各一般债权的债权人享有增信资产对应股权收益权的份额比例=所持一般债权的未偿本金余额/全部一般债权未偿本金余额（具体比例计算保留两位小数）。

在发行人到期无法履行还本付息义务的情况下，上述一般债权增信资产在扣除必要支出（包括但不限于因项目开发及资产运营发生的正常支出、偿还项目对应的项目资产、项目公司涉及的融资贷款本息及相关费用，以及根据相关法律法规或政府主管部门要求而发生的其他支出）后，剩余资金归属发行人对应权益的部分将用于保障一般债权的债权人本金和利息的偿付。具体以增信方出具的增信

承诺函等文件约定为准。

发行人承诺尽最大努力协调和保证相关主体于一般债权选项获配结果公告公布后及时履行增信所需手续，包括相关主体履行完毕内部必要的决策程序，以及就相关增信事项出具《承诺函》。由于上述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，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。若某只债券重组议案未获表决通过，则该只债券原有增信措施保持不变。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本议案之后存在部分资产未能进行增信释放，一般债权的债权人同意以经释放的项目提供增信。

#### **4、一般债权的申报**

在一般债权选项申报期限内，申报一般债权选项的标的债券持有人全部获配。获配一般债权选项的标的债券将不可进行交易流通。

#### **5、一般债权选项的实施**

申报一般债权选项的本期债券持有人同意受一般债权选项的约束、严格按照一般债权选项配合发行人及各相关主体签署一般债权选项的全部法律文件，如本期债券持有人未能严格按照一般债权选项配合发行人及各相关主体签署全部法律文件，视为未获配。

### **四、重组方案其他选项的申报登记安排**

购回选项、股票选项及一般债权选项具体申报登记安排如下：

#### **（一）购回选项**

购回方将于全部重组会议召开完毕后3个月内面向全体标的债券持有人开放债券购回选项的申报登记（具体日期根据实际情况酌情调整并以发行人发布公告为准）。于购回申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券份额，有权选择后续开放申报登记的重组方案其他选项（如有）。购回方将尽最大努力于债券购回选项申报结果公告日后1个自然月内完成购回资金派付。

#### **（二）股票选项**

待债券购回选项获配结束后，发行人将面向全体标的债券持有人开放股票选项申报登记公告。于股票选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券份额，有权选择后续开放申报登记的重组方案其他选项（如有）。

### **（三）一般债权选项**

待股票选项获配结束后，发行人将面向全体标的债券持有人开放一般债权选项申报登记公告。

为免疑义，上述重组方案其他选项的申报登记安排仅为示意性的时间安排，发行人将依据各选项前提条件的达成情况及申报登记期间标的债券持有人的申报及选择情况适当调整上述申报登记安排。如果各重组选项的前提条件未达成，公司将尽最大努力达成相关前提条件，以尽快推出相关重组方案其他选项。发行人将于2026年12月31日前尽最大努力促成尽快完成全部重组方案其他选项。

## **五、重组方案执行的风险**

### **（一）购回选项的风险**

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，购回方本次债券购回面向所有标的债券持有人，本期债券持有人有意以本议案确定的价格售出的，应于债券购回的申报期限内进行申报，由于购回价格相较于债券面值低，本期债券持有人参与购回可能带来损失。债券购回申报期内不进行申报的，则视为自动放弃本次购回并继续持有相关债券。

### **（二）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清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本议案“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。

### （三）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本议案之后，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本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、其他事项

本议案如未经本次债券持有人会议审议通过，本期债券将不适用于本议案中本息兑付安排调整，无法参与债券购回选项、股票选项以及一般债权选项的申报登记。

本议案如经本次债券持有人会议审议通过，则自该等决议通过之日起，本期

债券的本息兑付安排即相应调整，《募集说明书》及《碧桂园地产集团有限公司2020年公开发行公司债券之债券受托管理协议》（以下简称“《债券受托管理协议》”）约定的重大不利变化、重大不利影响及重大不利相关条款亦不再适用。

本期债券《募集说明书》《债券受托管理协议》及本期债券前次持有人会议决议内容与本议案不一致的，以本议案为准。本议案未涉及事宜，仍继续按照《募集说明书》《债券受托管理协议》及前次持有人会议决议内容履行。

本次会议形成的决议均为有效决议，对全体债券持有人具有法律约束力。

以上议案，请予以审议。



债券代码：175366

债券简称：H20 碧地 4

## 碧桂园地产集团有限公司关于“H20 碧地 4”复牌的公告

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。

特别提示：1.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”）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（见本公告附件一），投资者参与转让之前，请仔细阅读附件一中《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.根据本期债券 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》，发行人已于 2025 年 12 月 26 日完成本期债券的现金提前偿付，向每个同意账户（定义见下文）兑付并注销其持有的本期债券同意张数（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

碧桂园地产集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）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相关规定，经发行人申请，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）（债券简称：H20 碧地 4，债券代码：175366）自 2025 年 9 月 19 日开市起停牌。

现经公司申请，本期债券自 2026 年 1 月 9 日开市起复牌。本期债券复牌后将继续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、本期债券基本情况

1、**债券名称：**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）

2、**债券简称：**H20 碧地 4

3、**债券代码：**175366

4、**发行人：**碧桂园地产集团有限公司

5、**截至本公告出具日的债券余额：**1,638,925,720 元。

6、**票面利率：**1.00%

7、**债券期限及还本方式：**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（第四期）2025 年第二次债券持有人会议的通知》（以下简称“《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（第四期）2025 年第二次债券持有人会议结果的公告》（以下简称“《结果公告》”），本期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”）。每张本期债券截至基准日（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“每张本期债券剩余面值 $\times 1\% \times 669 \div 365$ ”（截至基准日（不含）每张本期债券已产生的全部应计未付利息按照本议案约定调整后的总和在以下简称为“截至基准日利息”）。自基准日起（含），每张本期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。每张本期债券全部利息（包括每张本期债券截至基准日利息及新兑付期间新产生的利息）将于本期债券新到期日（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。

8、**分期还本安排及兑付金额：**根据《会议通知》和《结果公告》，在新兑付期间，每张本期债券剩余本金的偿付安排调整如下：

序号	兑付日	兑付前每张本期债券 剩余面值（元/张）	本金兑付金额 （元/张）	完成兑付后每张债券 剩余面值（元/张）
1	2031-9-2	94.00	0.94	93.06
2	2032-3-2	93.06	1.88	91.18
3	2032-9-2	91.18	2.82	88.36
4	2033-3-2	88.36	3.76	84.60
5	2033-9-2	84.60	9.40	75.20
6	2034-3-2	75.20	14.10	61.10
7	2034-9-2	61.10	14.10	47.00
8	2035-3-2	47.00	18.80	28.20
9	2035-9-2	28.20	28.20	-

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本期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。每张债券各次具体分配金额详见后续公告。

**9、利息支付安排：**根据《会议通知》和《结果公告》，每张本期债券在新兑付期间的本息偿付安排如下：

序号	兑付日	兑付本金金额 （元/张）	兑付利息金额 （元/张）	合计兑付金额 （元/张）
1	2031-9-2	0.94	-	0.94
2	2032-3-2	1.88	-	1.88
3	2032-9-2	2.82	-	2.82
4	2033-3-2	3.76	-	3.76
5	2033-9-2	9.40	-	9.40
6	2034-3-2	14.10	-	14.10
7	2034-9-2	14.10	-	14.10
8	2035-3-2	18.80	-	18.80
9	2035-9-2	28.20	10.21	38.41

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本期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本期债券本金。为免疑义，发行人提前偿付本金部分对应的利息均应当于本期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。

**10、兑付兑息日：**根据《会议通知》和《结果公告》，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。

**11、分期偿付的债权登记日：**后续每个分期偿付兑付兑息日前的第1个交易日为本期债券每次分期偿付本息的债权登记日。

### 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，鉴于公司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）本期债券对《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《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》，“H20 碧地 4”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《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》，本期债券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，表决情况如下：

议案1：《关于豁免本次会议召开相关程序要求的议案》

同意88.17%，反对11.83%，弃权0%。

通过。

议案2：《关于本期债券整体重组的议案》

同意85.32%，反对14.68%，弃权0%。

通过。

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：虽然本次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，但已通过本次债券持有人会议有效决议豁免，本次债券持有人会议的召集、召开程序合法、有效；本次债券持有人会议召集人和参与本次债券持有人会议人员的资格、表决程序和表决结果均符合《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》的内容详见本公告“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，本期债券《重组议案》的执行情况**

截至本公告日，公司已按《重组议案》的约定于 2025 年 12 月 26 日完成本期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，在本期债券 2025 年第二次持有人会议全部议案获得表决通过的前提下，对本期债券 2025 年第二次持有人会议提供有效表决票且对本期债券 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”的持有本期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本期债券 2025 年第二次持有人会议全部议案的表决意见均为“同意”的本期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本期债券同意张数的 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本期债券在以下简称为“提前偿付债券”。

如任一同意账户在提前偿付日实际持有的本期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本期债券。为免疑义，若本期债券持有人于本期债券 2025 年第二次持有人会议债权登记日后新取得本期债券，其相应新取得的本期债券不适用上述现金提前偿付安排。

本期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。

“H20 碧地 4”已于 2025 年 12 月 26 日完成上述现金提前偿付，本次兑付张数为 13,100 张，注销张数为 13,100 张；兑付注销完成后本期债券剩余张数为 17,435,380 张，剩余债券本金金额为 1,638,925,720 元。

#### **（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，发行人目前正在与有关机构进行洽谈沟通和解，发行人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，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

公司提请广大投资者注意投资风险。

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“H20 碧地 4”复牌的公告》之盖章页)

发行人：碧桂园地产集团有限公司



2026 年 1 月 8 日

**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》**

尊敬的“H20 碧地 4”债券持有人：

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”）拟对如下9笔公开市场债券（以下合称或单称“重组债券”）进行重组（以下简称“本次重组”）：

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）

重组债券拟于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》（各重组债券涉及的《关于本期债券整体重组的议案》以下合称或单称“《重组议案》”）。在《重组议案》约定的重组方案其他选项（定义见下文）申报登记公告<sup>1</sup>发出前，由相应债券持有人会议审议通过《重组议案》的债券合称为标的债券（以下简称“标的债券”），重组主体将对标的债券按照《重组议案》实施本次重组。

鉴于重组主体的整体经营现状，为维护本期债券持有人利益，重组主体拟调整重组债券的本息偿付安排，并提供重组方案其他选项，包括购回选项、碧桂园控股有限公司（以下简称“碧桂园控股”，股票代码：2007.HK）股票选项及一般债权选项（以下合称或单称“重组方案其他选项”）。

<sup>1</sup> 本议案中申报登记公告的具体名称应当以实际发布的公告为准。

现提请本期债券持有人同意下述本期债券本息偿付安排及增信保障措施调整、重组方案其他选项及重组方案其他选项的申报登记安排。

特别说明，本议案如经本次债券持有人会议表决通过，本议案“二、本息兑付安排及增信保障措施调整”立即对本期债券全体债券持有人生效。发行人将依据本议案“一、现金提前偿付安排”的约定兑付并注销相应数量的本期债券，依据本议案“一、现金提前偿付安排”的约定完成兑付并注销的本期债券不再适用本议案“二、本息兑付安排及增信保障措施调整”、“三、重组方案其他选项”及“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的约定。如债券持有人根据本议案“三、重组方案其他选项”及“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的约定申报登记并成功获配相应的重组方案其他选项，则持有人成功获配的本期债券不再按照本议案“二、本息兑付安排及增信保障措施调整”参与本息兑付，亦不参与未来发行人临时发起的任何本息兑付安排，且不再享有本期债券的任何增信保障措施(如有)，不再享有本期债券增信资产现金流安排(如有)。如债券持有人未依据本议案“三、重组方案其他选项”及“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的约定申报登记重组方案其他选项，或未成功获配重组方案其他选项，则债券持有人未申报登记/未成功获配且未依据本议案“一、现金提前偿付安排”的约定完成兑付并注销的本期债券仍然适用本议案“二、本息兑付安排及增信保障措施调整”的有关约定。

由于回售申报导致冻结的债券无法参与重组方案的实施，为稳妥推进本次重组，若本次债券持有人会议表决通过本议案，针对回售申报导致冻结的全部债券份额，本期债券受托管理人将代为办理撤销回售并解除冻结。

### **一、现金提前偿付安排**

在本次会议全部议案获得表决通过的前提下，对本次会议提供有效表决票且对本次会议全部议案的最终表决意见均为“同意”的持有本期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本次会议全部议案的表决意见均为“同意”的本期债券张数在以下简称“同意张数”。

本期债券持有人同意，发行人将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<sup>2</sup>（以下简称“全部重组会议召开完毕”）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本期债券同意张数的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本期债券在以下简称为“提前偿付债券”。

如任一同意账户在提前偿付日实际持有的本期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本期债券。为免疑义，若本期债券持有人于本次会议债权登记日后新取得本期债券，其相应新取得的本期债券不适用上述现金提前偿付安排。

本期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。

## 二、本息兑付安排及增信保障措施调整

### （一）本息兑付安排调整

本期债券2023年第一次债券持有人会议审议通过了《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“《2023年展期议案》”）及《关于增加三十个交易日宽限期的议案》（以下简称“《原宽限期议案》”）；本期债券2024年第二次债券持有人会议审议通过了《关于调整债券本息兑付安排的议案》（以下简称“《2024年展期议案》”）；本期债券2025年第一次债券持有人会议审议通过了《关于调整债券本息兑付安排的议案》（以下简称“《2025年展期议案》”）。上述议案及公告对本期债券的本息兑付安排作出调整。

现结合发行人经营现状，提请债券持有人同意将本息偿付安排按照如下方式

---

<sup>2</sup> 全部未偿债券中最后一只债券为审议重组议案所召开的债券持有人会议形成有效会议决议之日视为全部未偿债券的债券持有人会议召开完毕，下同。

调整：

**1、本期债券本金偿付安排调整**

根据《2023年展期议案》、《2024年展期议案》及《2025年展期议案》，本期债券全部债券持有人的本金兑付时间调整为自2023年11月3日起至2026年11月3日。

若本议案通过，本期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”）。

在新兑付期间，每张本期债券剩余本金的偿付安排调整如下：

序号	兑付日	兑付前每张本期债券 剩余面值（元/张）	本金兑付金额 （元/张）	完成兑付后每张债券 剩余面值（元/张）
1	2031-9-2	94.00	0.94	93.06
2	2032-3-2	93.06	1.88	91.18
3	2032-9-2	91.18	2.82	88.36
4	2033-3-2	88.36	3.76	84.60
5	2033-9-2	84.60	9.40	75.20
6	2034-3-2	75.20	14.10	61.10
7	2034-9-2	61.10	14.10	47.00
8	2035-3-2	47.00	18.80	28.20
9	2035-9-2	28.20	28.20	-

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本期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。每张债券各次具体分配金额详见后续公告。

**2、本期债券利息支付安排调整**

若本议案通过，本期债券利息兑付安排将调整为：

每张本期债券截至基准日（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“每张本期债券剩余面值 $\times 1\% \times 669 \div 365$ ”（截至基准日（不含）每张本期债券已产生的全部应计未付利息按照本议案约定调整后的总和在以下简称为“截至基准日利息”）。自基准日起（含），每张本期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。每张本期债券全部利息（包括每张本期债券截

至基准日利息及新兑付期间新产生的利息）将于本期债券新到期日（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。

发行人应在相应的兑付日前将相关款项划付至本期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。每张债券各次具体分配金额详见后续公告。

**3、调整后每张本期债券本息偿付安排**

按照上述方案调整后，每张本期债券在新兑付期间的本息偿付安排如下：

序号	兑付日	兑付本金金额（元/张）	兑付利息金额（元/张）	合计兑付金额（元/张）
1	2031-9-2	0.94	-	0.94
2	2032-3-2	1.88	-	1.88
3	2032-9-2	2.82	-	2.82
4	2033-3-2	3.76	-	3.76
5	2033-9-2	9.40	-	9.40
6	2034-3-2	14.10	-	14.10
7	2034-9-2	14.10	-	14.10
8	2035-3-2	18.80	-	18.80
9	2035-9-2	28.20	10.21	38.41

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本期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本期债券本金。为免疑义，发行人提前偿付本金部分对应的利息均应当于本期债券届时的到期日支付。

**（二）增信保障措施调整**

**1、解除部分增信担保措施**

根据发行人于2023年9月召开的“H19碧地3”、“H20碧地3”、“H20碧地4”、“H1碧地03”、“H1碧地04”公司债券（以下简称“相关债券”）持有人会议决议，发行人同意以其或其指定主体持有的包括土地资产、部分或全部的项目公司股权，以及项目公司股权收益权（以下合称“本期债券增信资产”）共计15项资产为相关债券提供增信担保措施。截至本次会议召开之日，公司已与对应的受托管理人完成

了相关增信协议及其他抵质押登记文件的签署，并已办结13项资产增信担保事宜。

为稳妥推进本次重组，本议案如经本次持有人会议审议通过，则本期债券不再适用于以下增信担保措施，涉及资产不再为本期债券提供股权质押担保、股权收益权质押担保或抵押担保，即增信协议中关于所涉资产增信保障的约定予以解除，为落实前述安排，对于已完成质押/抵押等登记手续的增信资产，本期债券持有人同意授权本期债券受托管理人代表债券持有人签订相关协议（如涉及）并办理解除质押/抵押等登记的手续（如涉及），对于未完成质押/抵押等登记手续的增信资产，由于增信资产担保措施已取消，则相应不再办理质押/抵押等登记手续：

（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；

（8）沛县云樾别苑项目位于沛县正阳大道东侧、张良路北侧的土地资产的最高额抵押担保。

为免歧义，除上述增信担保措施外的其余7项增信资产担保措施仍继续适用，不予解除。

## **2、豁免增信担保协议的有关约定**

鉴于发行人经营现状及当前保交楼政策等对本期债券增信资产价值可能带



来的影响，就增信担保协议项下的有关约定作如下豁免：

确认非因发行人主观原因对本期债券增信资产可能带来的任何影响，不视为受托管理人代表本期债券与出质人签署的《股权质押合同》<sup>3</sup>约定的“质押财产毁损或价值明显减少”，也不视为受托管理人代表本期债券与出质人签署的《股权收益权质押协议》<sup>4</sup>约定的“质押标的及标的股权价值减少”；不适用于《股权质押合同》9.1、9.1.4条约定的“在本合同有效期内，发生下列情形之一，且在乙方书面通知后90个工作日未予整改完善的，乙方有权立即实现质权：在甲方处置本合同附件《出质权利清单》所列明的出质权利，或作为标的公司股东在根据标的公司章程批准标的公司涉及重大资产处置等相关决策之前未取得乙方书面同意的（包括但不限于出售标的公司资产、为标的公司资产设置抵质押等担保或标的公司为第三方提供保证担保等权利负担等）”；不适用于《股权收益权质押协议》7.7（4）款约定的“发生其他对质押标的及标的股权产生或可能产生重大不利影响，或不利于质权人实现质权的事项”；不适用于《股权收益权质押协议》8.1（3）及（5）款约定的“出质人违反本协议项下的任何约定；法律、法规规定的或本协议约定的其他情况”。

### 三、重组方案其他选项

#### （一）购回选项

发行人或指定第三方（以下合称或单称“购回方”）拟按照法律法规、规范性文件及规则指引，为标的债券持有人提供购回选项，购回选项将由购回方采用申报登记的方式实施，相关申报登记安排详见本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”。购回方将按照本议案约定的时间以现金购回部分标的债券。

#### 1、债券购回的限额及定价

购回方拟以不超过4.5亿元人民币的现金（以下简称“购回总金额”）对标的债券开展购回。

本期债券购回净价=本期债券面值×12%/张=94元×12%/张= 11.28元/张（以下

---

<sup>3</sup>指受托管理人与出质人根据相关债券 2023 年 9 月持有人会议决议签署的全部《股权质押合同》，下同。

<sup>4</sup>指受托管理人与出质人根据相关债券 2023 年 9 月持有人会议决议签署的全部《股权收益权质押协议》，下同

简称“购回净价”)。选择债券购回选项的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息，该豁免不附带任何或有条件。本期债券购回全价=购回净价=11.28元/张。

## **2、购回申报**

购回方拟采取债券购回方式接受标的债券持有人的购回申报。购回申报期限请见本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”(仅限交易日)。标的债券持有人在购回申报期内未进行申报的，则视为自动放弃本次购回并继续持有相关标的债券，并有权选择后续开放登记的重组方案其他选项。

如在购回申报期限内，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。如在购回申报期限内，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。针对已申报但未获配的本期债券，将向上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提出撤销购回申报，已申报但未获配的本期债券适用本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的有关约定。

获配债券购回选项的标的债券将不可进行交易流通。

## **3、购回选项的实施**

标的债券持有人按照本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”完成申报，购回方将在购回申报登记期届满后公告债券购回申报结果，说明申报规模、拟实施规模、资金来源、购回资金派付及注销安排等。

### **(二) 股票选项**

发行人将协调碧桂园控股在中国香港向特殊目的信托增发不超过特定数量的普通股股票(以下简称“定增股票”)，发行人承诺将利用该部分定增股票，通过合法有效模式抵偿标的债券的份额(具体抵债模式及有关安排以股票选项的申

报登记公告文件为准。)

股票选项将采取申报登记的方式实施，相关申报登记安排详见本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”。

**获配股票选项的标的债券持有人同意豁免该部分债券已产生的一切利息，前述豁免不附带任何或有条件。**

### **1、股票选项实施的前提条件**

股票选项面向本期债券持有人实施以下列条件全部满足为前提：

(1) 本议案经债券持有人会议表决通过并完成股票选项登记；

(2) 香港联交所批准定增股票上市交易；

(3) 实施股票选项不会导致发行人及碧桂园控股违反其有约束力的任何合同、协议或其他法律文件，也不会使发行人及碧桂园控股违反任何法律、法规、部门规章、规范性文件、任何行政部门的命令或决定或任何仲裁机构或司法部门之裁定、裁决或判决；

(4) 拟实施股票选项的标的债券持有人与发行人签署同意参与股票选项的全部法律文件，且相关文件已生效；

(5) 股票选项的实施符合法律法规、规范性文件及规则指引的要求。

如股票选项实施的前提条件未完全满足，发行人有权不实施股票选项。

### **2、定增股票等额资金抵债模式（以下简称“等额资金抵债模式”）**

如发行人选择采用等额资金抵债模式抵偿标的债券份额，则发行人承诺以处置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，偿付获配等额资金抵债模式的标的债券持有人。

处置定增股票所获资金净额（扣除相关中介等费用及税费）等额的境内资金即为在等额资金抵债模式下获配股票选项的标的债券的全部兑付资金。在等额资金抵债模式下获配股票选项的本期债券不再按照本议案“二、（一）本息兑付安排调整”进行本息兑付，亦不参与未来发行人临时发起的任何本息兑付安排，且不再享有本期债券的任何增信保障措施（如有）或偿付保障措施，不再享有本期债券增信资产现金流安排（如有）。

### **(1) 等额资金抵债模式下股票选项限额及定价**

在等额资金抵债模式下，选择股票选项的标的债券持有人能够获得等额资金偿付的定增股票股数不得超过实际增发的定增股票股数（预计增发股票数量不超过14.6亿股，可视情况提高限额）。

在等额资金抵债模式下，获配股票选项的标的债券持有人每一证券账户能够取得处置所获等额资金的定增股票股数=每一证券账户实际获配股票选项的债券面值（以港元计）÷2.6港元/股（以下简称“股票定价”）。如存在尾数不满一股的情况，则采用舍尾取整的方式计算。人民币对港元汇率以股票选项申报登记公告做出日当日人民币兑换港币汇率为准。

### **(2) 等额资金抵债模式下股票选项申报**

在股票选项申报登记期内，如登记参与股票选项的标的债券按前述股票定价计算后能够获得等额资金偿付的定增股票股数（以下简称“申报股票股数”）超过了碧桂园控股实际增发的定增股票股数，发行人将按照等比例（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标的债券数量（如存在尾数不满一手的情况，则采用舍尾取整的方式计算）。

如申报股票股数未超过碧桂园控股实际增发的定增股票股数，所有申报登记参与股票选项的标的债券均获配。

在等额资金抵债模式下，获配股票选项的标的债券将不可进行流通。

### **(3) 等额资金抵债模式下定增股票出售安排**

定增股票不设锁定期。

获配股票选项的标的债券持有人有权在碧桂园控股完成定向增发后的24个月（以下简称“定增股票出售期”）内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。为避免歧义，中国香港方中介机构按照指令出售定增股票的时间仅限于香港联合交易所有限公司（以下简称“香港联交所”）交易日，且需排除中介机构必要的统计、核算等工作时间，并在避免市场异常波动且符合香港联交所主板上市交易规则等前提下安排股票出售。若涉及碎股（即股票交易数量不满1手），发行人或指定第三方将尽最大努力促

成交易，受限于香港联交所相关交易规则，存在碎股无法交易的风险。

自碧桂园控股完成定向增发之日（含）起，未在定增股票出售期内下达交易指令的股票及下达交易指令但未成交的股票，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个月内以市场价格强制出售。

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，且将以相应时间内实际汇率计算人民币等额资金。发行人将委托中国登记结算有限公司上海分公司办理资金划付，完成兑付部分的债券应予注销。

为免疑义，上述等额资金抵债模式有关安排除股票定价以外事项仅为股票选项的示意性安排，除等额资金抵债模式外，发行人可能依据自身情况及市场情况推出股票选项的其他合法有效模式，发行人针对股票选项推出的具体抵债模式以及有关安排以股票选项申报登记公告为准。

### **3、股票选项的实施**

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，本期债券持有人应当依照发行人股票选项申报登记公告的股票选项抵债模式及相关安排签署同意股票选项的全部法律文件。申报股票选项的本期债券持有人同意受股票选项的约束、严格按照股票选项配合发行人及各相关主体签署股票选项的全部法律文件，如本期债券持有人未能严格按照股票选项配合发行人及各相关主体签署全部法律文件致使相关本期债券持有人未获配的，相应未获配的本期债券适用本议案“四、重组方案其他选项的申报登记安排”的有关约定。

### **（三）一般债权选项**

发行人拟设置一般债权选项，标的债券持有人可将所持债券份额以对应未偿本金金额为基数，转换为对发行人的非债券形式的一般债权（以下简称“一般债权”）。完成转换的债券份额将按协议约定予以注销。

#### **1、一般债权选项的限额及定价**

本次获配一般债权选项的债券规模不设上限。选择一般债权选项的标的债券持有人按照1:1的比例转换为一般债权。

## 2、一般债权本息兑付安排

一般债权的兑付日为2033年9月2日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。一般债权未偿本金自2023年11月3日（含）至基准日（不含）产生的全部应计未付利息调整为“一般债权未偿本金 $\times 1\% \times 669 \div 365$ ”，一般债权未偿本金自基准日起（含）按照1%/年单利计息，已兑付本金自兑付日起不再继续计息。一般债权全部利息（包括一般债权未偿本金截至基准日利息及自基准日起（含）至一般债权兑付日期间新产生的利息）将于一般债权兑付日（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）支付。

一般债权本息兑付安排如下：

单位：元/张<sup>5</sup>

序号	兑付日	兑付本金金额	兑付利息金额	合计兑付金额
1	2030-9-2	0.94	-	0.94
2	2031-3-2	1.88	-	1.88
3	2031-9-2	2.82	-	2.82
4	2032-3-2	3.76	-	3.76
5	2032-9-2	18.80	-	18.80
6	2033-3-2	18.80	-	18.80
7	2033-9-2	47.00	8.78	55.78

上述兑付日如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息。上述本金和利息兑付金额以元为单位，若金额尾数因四舍五入保留而产生差异，以实际分派本息金额为准。

## 3、一般债权的增信措施

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）

<sup>5</sup> 为便于计算，此处仍以“元/张”为单位列示一般债权的本息兑付金额。就本期债券而言，每张债券可置换为本金【94】元的一般债权。

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。

发行人将依据申报一般债权选项的标的债券本金规模，在上述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”。上述潜在一般债权增信资产范围中，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。

就上述一般债权增信资产而言，全部一般债权的债权人属于同一顺位，按份共有，各一般债权的债权人享有增信资产对应股权收益权的份额比例=所持一般债权的未偿本金余额/全部一般债权未偿本金余额（具体比例计算保留两位小数）。

在发行人到期无法履行还本付息义务的情况下，上述一般债权增信资产在扣除必要支出（包括但不限于因项目开发及资产运营发生的正常支出、偿还项目对应的项目资产、项目公司涉及的融资贷款本息及相关费用，以及根据相关法律法规或政府主管部门要求而发生的其他支出）后，剩余资金归属发行人对应权益的部分将用于保障一般债权的债权人本金和利息的偿付。具体以增信方出具的增信承诺函等文件约定为准。

发行人承诺尽最大努力协调和保证相关主体于一般债权选项获配结果公告公布后及时履行增信所需手续，包括相关主体履行完毕内部必要的决策程序，以及就相关增信事项出具《承诺函》。由于上述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，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。若某只债券重组议案未获表决通过，则该只债券原有增

信措施保持不变。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本议案之后存在部分资产未能进行增信释放，一般债权的债权人同意以经释放的项目提供增信。

#### **4、一般债权的申报**

在一般债权选项申报期限内，申报一般债权选项的标的债券持有人全部获配。获配一般债权选项的标的债券将不可进行交易流通。

#### **5、一般债权选项的实施**

申报一般债权选项的本期债券持有人同意受一般债权选项的约束、严格按照一般债权选项配合发行人及各相关主体签署一般债权选项的全部法律文件，如本期债券持有人未能严格按照一般债权选项配合发行人及各相关主体签署全部法律文件，视为未获配。

### **四、重组方案其他选项的申报登记安排**

购回选项、股票选项及一般债权选项具体申报登记安排如下：

#### **（一）购回选项**

购回方将于全部重组会议召开完毕后3个月内面向全体标的债券持有人开放债券购回选项的申报登记（具体日期根据实际情况酌情调整并以发行人发布公告为准）。于购回申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券份额，有权选择后续开放申报登记的重组方案其他选项（如有）。购回方将尽最大努力于债券购回选项申报结果公告日后1个自然月内完成购回资金派付。

#### **（二）股票选项**

待债券购回选项获配结束后，发行人将面向全体标的债券持有人开放股票选项申报登记公告。于股票选项申报登记期内未申报或申报后未获配的标的债券份额，有权选择后续开放申报登记的重组方案其他选项（如有）。

#### **（三）一般债权选项**

待股票选项获配结束后，发行人将面向全体标的债券持有人开放一般债权选项申报登记公告。



为免疑义，上述重组方案其他选项的申报登记安排仅为示意性的时间安排，发行人将依据各选项前提条件的达成情况及申报登记期间标的债券持有人的申报及选择情况适当调整上述申报登记安排。如果各重组选项的前提条件未达成，公司将尽最大努力达成相关前提条件，以尽快推出相关重组方案其他选项。发行人将于2026年12月31日前尽最大努力促成尽快完成全部重组方案其他选项。

## **五、重组方案执行的风险**

### **（一）购回选项的风险**

本议案如经本次债券持有人会议表决通过，购回方本次债券购回面向所有标的债券持有人，本期债券持有人有意以本议案确定的价格售出的，应于债券购回的申报期限内进行申报，由于购回价格相较于债券面值低，本期债券持有人参与购回可能带来损失。债券购回申报期内不进行申报的，则视为自动放弃本次购回并继续持有相关债券。

### **（二）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清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本议案“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。

### （三）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本议案之后，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本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、其他事项

本议案如未经本次债券持有人会议审议通过，本期债券将不适用于本议案中本息兑付安排调整，无法参与债券购回选项、股票选项以及一般债权选项的申报登记。

本议案如经本次债券持有人会议审议通过，则自该等决议通过之日起，本期债券的本息兑付安排即相应调整，《募集说明书》及《碧桂园地产集团有限公司2020年公开发行公司债券之债券受托管理协议》（以下简称“《债券受托管理协议》”）约定的重大不利变化、重大不利影响及重大不利相关条款亦不再适用。

本期债券《募集说明书》《债券受托管理协议》及本期债券前次持有人会议决议内容与本议案不一致的，以本议案为准。本议案未涉及事宜，仍继续按照《募集说明书》《债券受托管理协议》及前次持有人会议决议内容履行。

本次会议形成的决议均为有效决议，对全体债券持有人具有法律约束力。

以上议案，请予以审议。