

**碧桂园地产集团有限公司**  
**2019年公开发行公司债券（第一期）/**  
**2019年公开发行公司债券（第二期）/**  
**2019年公开发行公司债券（第三期）**  
**2022年度第一次临时受托管理事务报告**

**重要声明**

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《碧桂园地产集团有限公司2019年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《碧桂园地产集团有限公司2019年公开发行公司债券（第二期）募集说明书》、《碧桂园地产集团有限公司2019年公开发行公司债券（第三期）募集说明书》、《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》等相关文件以及碧桂园地产集团有限公司出具的相关说明文件等，由本期债券受托管理人光大证券股份有限公司（以下简称“光大证券”）编制。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为光大证券所作的承诺或声明。

## 一、 发行人概况

(一) 公司名称: 碧桂园地产集团有限公司

(二) 公司注册地址: 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

(三) 公司法定代表人: 杨文杰

(四) 公司信息披露事务联系人: 周斓

(五) 联系电话: 0757-29916436

(六) 联系传真: 0757-26392370

## 二、 公司债券基本情况

**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 (第一期)**

(一) 债券简称: 19 碧地 01

(二) 债券代码: 155313

(三) 债券期限: 本期债券的期限为 5 年期, 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权

(四) 债券利率: 本期债券的票面利率为 5.03%, 在存续期内前 3 年固定不变; 在存续期的第 3 年末, 如发行人行使调整票面利率选择权, 未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加调整基点, 在存续期后 2 年固定不变。2022 年 3 月 7 日, 发行人发布本期债券票面利率不调整公告, 维持本期债券后 2 年票面利率不变

(五) 债券发行规模: 人民币 5.9 亿元, 本期债券已全额回售, 回售资金兑付日为 2022 年 4 月 6 日

(六) 债券起息日: 2019 年 4 月 2 日

(七) 上市交易场所: 上海证券交易所

**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 (第二期)**

(一) 债券简称: 19 碧地 02

(二) 债券代码: 155569

(三) 债券期限: 本期债券的期限为 4 年期, 附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权

(四) 债券利率：本期债券的票面利率为 5.14%，在存续期内前 2 年固定不变；在存续期的 2 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 2 年票面利率加调整基点，在存续期后 2 年固定不变。2021 年 7 月 5 日，发行人发布本期债券票面利率调整公告，将本期债券后 2 年票面利率调整为 4.50%

(五) 债券发行规模：人民币 22.1 亿元，截至目前存续 22.09156 亿元

(六) 债券起息日：2019 年 8 月 1 日

(七) 上市交易场所：上海证券交易所

### **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）**

(一) 债券简称：19 碧地 03

(二) 债券代码：163015

(三) 债券期限：本期债券的期限为 4 年期，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权

(四) 债券利率：本期债券的票面利率为 4.98%，在存续期内前 2 年固定不变；在存续期的 2 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 2 年票面利率加调整基点，在存续期后 2 年固定不变。2021 年 10 月 25 日，发行人发布本期债券票面利率不调整公告，维持本期债券后 2 年票面利率不变

(五) 债券发行规模：人民币 30.0 亿元，截至目前存续 9.9265 亿元

(六) 债券起息日：2019 年 11 月 20 日

(七) 上市交易场所：上海证券交易所

### **三、 重大事项提示**

光大证券作为“19 碧地 01”、“19 碧地 02”、“19 碧地 03”的受托管理人，现将上述债券相关事项报告如下：

根据发行人于 2022 年 3 月 17 日披露的《碧桂园地产集团有限公司关于董事、监事市场购买公司债券的公告》，发行人董事、监事将按照交易场所交易规则，以市场化方式在二级市场购买发行人公司债券，积极维护公司债券价格的稳定，

切实保护投资者利益。本次债券购买安排如下：

购买主体：发行人董事莫斌及监事王增瑞

购买规模：总规模不超过人民币 2,000 万元

购买时间：自前述公告发出后

购买范围：市场报价较估值偏离较大的发行人债券

发行人承诺相关交易将严格遵循法律法规，不存在利益输送，违反公平竞争或破坏市场秩序等行为。本次交易完成之后发行人将严格按照相关规定及时公告交易结果。

提醒投资者关注相关变化可能带来的投资风险和偿债风险。

光大证券将继续关注发行人日常经营和财务状况、对公司债券本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并严格按照《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》和《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》等的规定和约定，及时履行相应的受托管理职责。

（以下无正文）

(本页无正文，为《碧桂园地产集团有限公司 2019 年公开发行公司债券  
2022 年度第一次临时受托管理事务报告》之盖章页)

受托管理人：光大证券股份有限公司

2022年3月21日

