

债券简称：19 碧地 01

债券代码：155313

债券简称：19 碧地 02

债券代码：155569

债券简称：19 碧地 03

债券代码：163015

## 碧桂园地产集团有限公司

（住所：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）

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）

受托管理事务报告

（2021 年度）

债券受托管理人



（住所：上海市静安区新闸路 1508 号）

2022 年 6 月

## 重要声明

光大证券股份有限公司（以下简称“光大证券”）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（以下简称“发行人”）对外公布的《碧桂园地产集团有限公司公司债券年度报告（2021年）》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向光大证券提供的其他材料。

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。

# 目 录

重要声明 .....	I
目 录 .....	II
第一章 本期公司债券概况及受托管理人履行职责情况 .....	3
第二章 发行人经营与财务状况 .....	7
第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况 .....	9
第四章 本期债券增信机制、偿债保障措施的有效性分析 .....	12
第五章 发行人偿债保障措施的执行情况与本期债券的本息偿付情况 .....	13
第六章 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况 .....	15
第七章 债券持有人会议召开情况 .....	16
第八章 发行人偿债意愿和偿债能力分析 .....	17
第九章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施 .....	18
第十章 负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况 .....	19

## 第一章 本期公司债券概况及受托管理人履行职责情况

### 一、本期债券名称

(一) 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)

1、债券简称: 19 碧地 01

2、债券代码: 155313

3、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

4、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 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 2 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

5、债券发行规模: 人民币 5.9 亿元, 截至目前存续 0 元

6、债券还本付息方式: 本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 逾期不另计利息。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付

7、募集资金用途: 本期债券募集资金扣除发行费用后, 拟用于偿还碧桂园控股拨付给发行人合并范围内公司用于偿还银行借款及补充流动资金形成的款项, 碧桂园控股在收到归还的款项后, 将用于偿还此前发行的熊猫债

8、债券起息日: 2019 年 4 月 2 日

9、上市日期: 2019 年 4 月 16 日

10、上市交易场所: 上海证券交易所

11、摘牌日期: 2022 年 4 月 18 日

(二) 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)

1、债券简称: 19 碧地 02

2、债券代码: 155569

3、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

4、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%

5、债券发行规模：人民币 22.1 亿元，截至目前存续 22.09156 亿元

6、债券还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付

7、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还发行人对碧桂园控股的其他应付款，同时由碧桂园控股授权发行人将此笔募集资金划转给增城碧桂园，以偿还其到期的公司债

8、债券起息日：2019 年 8 月 1 日

9、上市日期：2019 年 8 月 13 日

10、上市交易场所：上海证券交易所

**(三) 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）**

1、债券简称：19 碧地 03

2、债券代码：163015

3、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

4、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

5、债券发行规模：人民币 30.0 亿元，截至目前存续 9.9265 亿元

6、债券还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付

7、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还发行人对碧桂园控股的其他应付款，同时由碧桂园控股授权发行人将此笔募集资金划转给增城碧桂园，以偿还其到期的公司债

8、债券起息日：2019年11月20日

9、上市日期：2019年11月29日

10、上市交易场所：上海证券交易所

## 二、受托管理人履行职责情况

2021年度光大证券严格按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定，以及受托管理协议和募集说明书的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、偿债保障措施实施情况等，督促发行人履行募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益，落实投资者权益保护机制。2021年度光大证券在履行职责时无利益冲突情形发生。

### （一）持续关注发行人资信情况、提示并督促发行人进行信息披露

报告期内，光大证券持续关注发行人资信状况，定期监测发行人是否发生重大事项，持续关注发行人各项信息资料，并督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

### （二）持续关注增信措施、偿债保障措施的有效性

本期债券未设置增信措施，募集说明书中约定的偿债保障措施未发生重大变化。

### （三）监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，光大证券持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况，提示发行人合法合规使用募集资金。

### （四）债券持有人会议召集情况

光大证券按照本期债券受托管理协议、债券持有人会议规则约定履行受托管

理职责，报告期内发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

## 第二章 发行人经营与财务状况

### 一、发行人概况

- 1、公司名称：碧桂园地产集团有限公司
- 2、公司注册地址：广东省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
- 3、公司法定代表人：杨文杰
- 4、公司信息披露负责人：杨文杰
- 5、联系电话：0757-29916436
- 6、联系传真：0757-26392370
- 7、互联网址：<https://www.bgy.com.cn/>
- 8、电子邮箱：[ir@countrygarden.com.cn](mailto:ir@countrygarden.com.cn)
- 9、发行人聘请的会计师事务所：普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）

### 二、发行人的经营与财务状况

#### （一）公司经营情况

单位：人民币亿元、%

项目	2021		2020		2021		2020		
	收入	占比	收入	占比	成本	占比	成本	占比	
主营业务	房地产	4,469.86	98.74	3,908.58	98.24	3,589.49	99.01	2,994.86	98.37
	酒店业务	4.61	0.10	3.83	0.10	3.02	0.08	2.40	0.08
	租金收入	6.42	0.14	4.85	0.12	2.68	0.07	1.53	0.05
主营业务收入合计		<b>4,480.89</b>	<b>98.99</b>	<b>3,917.26</b>	<b>98.46</b>	<b>3,595.18</b>	<b>99.16</b>	<b>2,998.79</b>	<b>98.50</b>
其他业务		45.86	1.01	61.44	1.54	30.29	0.84	45.81	1.50
合计		<b>4,526.75</b>	<b>100.00</b>	<b>3,978.70</b>	<b>100.00</b>	<b>3,625.47</b>	<b>100.00</b>	<b>3,044.60</b>	<b>100.00</b>

2021 年度，发行人房地产开发业务、酒店业务、租金收入板块收入同比分别增长 14.36%、20.37%和 32.37%；主营业务成本同比分别增加 19.86%、25.83%和 75.16%。

报告期内发行人房地产开发业务收入稳步增长，主要系发行人合并范围内主体的房地产项目竣工交楼面积的持续快速增长所致。

报告期内发行人房地产开发业务毛利率有所下降，主要是因为 2018-2019 年

购入的毛利较一般的货量逐渐进入结算期。

报告期内发行人租金业务毛利率有所下滑，主要原因是 2021 年度疫情持续，发行人租金收入增长较缓，但成本较为刚性所致。

## （二）公司主要财务数据

单位：人民币亿元、%

项目	2021 年	2020 年	变动比例
总资产	16,039.63	16,727.74	-4.11
总负债	13,739.25	14,804.44	-7.20
净资产	2,300.38	1,920.29	19.79
归属母公司净资产	1,456.32	1,278.99	13.86
营业收入	4,526.75	3,978.70	13.77
营业成本	3,625.47	3,044.60	19.08
利润总额	535.93	636.62	-15.82
净利润	414.25	483.95	-14.40
归属母公司净利润	282.19	320.33	-11.91
扣除非经常性损益后净利润	409.00	464.79	-12.00
经营活动现金净流量	80.94	-178.25	145.41
投资活动现金净流量	-329.64	-166.01	-98.57
筹资活动现金净流量	58.68	-250.10	123.46

2021 年度发行人项目建安支出及公司支付职工薪酬等支出规模较去年同期有所下降，因此经营性现金流净额回正，但净额规模较小。

2021 年度，发行人投资活动现金净流量同比下降 98.57%，主要是由于下列情况导致：（i）为关联方提供资金净流出约 275.07 亿元；（ii）对合联营公司投资支出净流出约 58.71 亿元；（iii）公司现金管理购买银行理财产品支出净流出约 32.86 亿元。

2021 年度，发行人筹资活动现金净流量同比增加 123.46%，主要系公司通过金融机构借款等方式筹集资金以满足项目建设投资需要所致，体现了公司较强的融资能力。2020 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额表现为现金净流出，主要是由于发行人调整财务杠杆，新增金融机构借款下降及偿还债务支付现金提高所致。

### 第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

#### 一、本期公司债券募集资金情况

##### (一) 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）

本期债券合计发行人民币 5.9 亿元，扣除发行费用之后募集资金净额 588,495,500 元已于 2019 年 4 月 2 日汇入本期债券募集说明书指定的银行账户，本期债券募集说明书约定用途如下：

本期债券扣除发行费用后，拟用于偿还碧桂园控股拨付给发行人合并范围内公司用于偿还银行借款及补充流动资金形成的款项，碧桂园控股在收到归还的款项后，将用于偿还此前发行的熊猫债。

碧桂园控股拟偿还的熊猫债如下：

单位：年、亿元、%

发行主体	证券名称	发行日期	发行期限	本期债券规模	票面利率	本期公司债拟偿还金额	证券类别
碧桂园控股	16 碧园 03	2016-07-29	3+2	10.00	4.60	4.90	私募债
碧桂园控股	16 碧园 01	2016-03-01	3+1+1	40.00	4.75	1.00	私募债
合计				50.00		5.90	

注：“16 碧园 03”用于发行人合并报表范围内的金额为 4.90 亿元，“16 碧园 01”用于发行人合并报表范围内的金额为 26.1975 亿元；

“16 碧园 01”于 2019 年 3 月 2 日回售 1.00 亿元，本期公司债券募集资金 1.00 亿元用于置换此前用于回售的自有资金。

##### (二) 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）

本期债券合计发行人民币 22.1 亿元，扣除发行费用之后募集资金净额 220,436.45 万元已于 2019 年 8 月 1 日汇入本期债券募集说明书指定的银行账户，本期债券募集说明书约定用途如下：

本期债券是本次债券的第二期发行，发行规模不超过 22.1 亿元，拟申请调整募集资金用途，将募集资金用途调整为偿还发行人对碧桂园控股的其他应付款，同时由碧桂园控股授权发行人将此笔募集资金划转给增城碧桂园，以偿还其到期的公司债。增城碧桂园到期公司债券情况如下：

单位：年、亿元、%

发行主体	证券名称	发行日期	发行期限	本期债券规模	票面利率	本期债券余额	本次公司债拟偿还金额	预计到日期
增城碧桂园	15 增碧 03	2015-11-09	2+2	40.00	6.50	37.00	22.10	2019-11-09
小计				<b>40.00</b>		<b>37.00</b>	<b>22.10</b>	

(三) 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）

本期债券合计发行人民币 30.0 亿元，扣除发行费用之后募集资金净额 299,235.00 万元已于 2019 年 11 月 20 日汇入本期债券募集说明书指定的银行账户，本期债券募集说明书约定用途如下：

本期债券是本次债券的第三期发行，发行规模不超过 30 亿元，拟申请调整募集资金用途，将募集资金用途调整为偿还发行人对碧桂园控股的其他应付款，同时由碧桂园控股授权发行人将此笔募集资金划转给增城碧桂园，以偿还其到期的公司债。增城碧桂园到期公司债券情况如下：

单位：年、亿元、%

发行主体	证券名称	发行日期	发行期限	本期债券规模	票面利率	本期债券余额	本次公司债拟偿还金额	预计到日期
增城碧桂园	15 增碧 03	2015-11-09	2+2	40.00	6.50	37.00	14.90	2019-11-09
增城碧桂园	15 增碧 04	2015-12-07	2+2	40.00	6.50	33.60	15.10	2019-12-07
小计				<b>80.00</b>		<b>70.60</b>	<b>30.00</b>	

注：“15 增碧 03”已到期兑付，本期公司债券募集资金 14.90 亿元用于置换此前用于兑付的自有资金。

二、本期公司债券募集资金使用及专项账户运作情况

截至本报告日，“19 碧地 01”募集资金实际使用情况如下：

单位：元

项目	金额	约定用途	是否一致
募集资金净额	<b>588,495,500</b>	—	—
置换“16 碧园 01”此前用于回售的自有资金	99,745,000	置换“16 碧园 01”此前用于回售的自有资金	是
用于偿还“16 碧园 03”	488,750,500	用于偿还“16 碧园 03”	是
已使用资金合计	<b>588,495,500</b>	-	-
募集资金余额	-	—	—

截至本报告日，“19 碧地 02”募集资金实际使用情况如下：

单位：万元

项目	金额	约定用途	是否一致
募集资金净额	220,436.45	—	—
用于偿还“15 增碧 03”	220,436.45	用于偿还“15 增碧 03”	是
已使用资金合计	220,436.45	-	-
募集资金余额	-	—	—

截至本报告日，“19 碧地 03”募集资金实际使用情况如下：

单位：万元

项目	金额	约定用途	是否一致
募集资金净额	299,235.00	—	—
置换“15 增碧 03”此前用于回售的自有资金	148,620.05	置换“15 增碧 03”此前用于回售的自有资金	是
用于偿还“15 增碧 04”	150,614.95	用于偿还“15 增碧 04”	是
已使用资金合计	299,235.00	-	-
募集资金余额	-	—	—

募集资金专项账户运作正常，募集资金严格按照募集说明书约定的用途使用。

## 第四章 本期债券增信机制、偿债保障措施的有效性分析

### 一、增信机制及变动情况

本期债券未设置增信机制。

### 二、偿债保障措施的变动情况

报告期内，本期债券偿债保障措施与募集说明书中约定的一致，未发生重大变化。

## 第五章 发行人偿债保障措施的执行情况与本期债券的本息 偿付情况

### 一、发行人偿债保障措施的执行情况

截至 2021 年末，发行人按照募集说明书的要求履行相关承诺事项，并为维护本期债券持有人的合法权益，执行了如下偿债保障措施：

#### 1、指定专门部门负责偿付工作

发行人指定财务部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前 15 个工作日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

#### 2、制定债券持有人会议规则

发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定与债券受托管理人为本期债券制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期公司债券本息及时足额偿付做出合理的制度安排。

#### 3、充分发挥债券受托管理人的作用

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求，聘请光大证券股份有限公司担任本期债券的债券受托管理人，并与光大证券股份有限公司订立了《碧桂园地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券受托管理协议》。在本期债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

#### 4、严格信息披露

发行人遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《碧桂园地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券受托管理协议》及中国证监会、上海证券交易所的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人的监督，防范偿债风险。

### 二、本期债券的本息兑付情况

债券简称	起息日期	截至本报告日本息偿付情况
19 碧地 01	2019 年 4 月 2 日	已于 2020 年 4 月 2 日支付自 2019 年 4 月 2 日至 2020 年 4 月 1 日期间的利息；

		<p>已于 2021 年 4 月 2 日支付自 2020 年 4 月 2 日至 2021 年 4 月 1 日期间的利息；</p> <p>已于 2022 年 4 月 6 日支付自 2021 年 4 月 2 日至 2022 年 4 月 1 日期间的利息，并支付本期债券的回售部分，本期债券已全额回售，回售金额为 5.9 亿元；本期债券未转售</p>
19 碧地 02	2019 年 8 月 1 日	<p>已于 2020 年 8 月 3 日支付自 2019 年 8 月 1 日至 2020 年 7 月 31 日期间的利息；</p> <p>已于 2021 年 8 月 2 日支付自 2020 年 8 月 1 日至 2021 年 7 月 31 日期间的利息，并支付本期债券的回售部分，本期债券回售金额为 1,076,844,000.00 元；本期债券设置转售，转售金额 1,076,000,000.00 元</p>
19 碧地 03	2019 年 11 月 20 日	<p>已于 2020 年 11 月 20 日支付自 2019 年 11 月 20 日至 2020 年 11 月 19 日期间的利息；</p> <p>已于 2021 年 11 月 22 日支付自 2020 年 11 月 20 日至 2021 年 11 月 19 日期间的利息，并支付本期债券的回售部分，本期债券回售金额为 2,677,350,000.00 元；本期债券设置转售，转售金额 670,000,000.00 元</p>

## 第六章 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况

截至本报告出具日，发行人根据募集说明书及其他相关文件的约定履行自身义务。

发行人于 2021 年 4 月 30 日在上海证券交易所披露了《碧桂园地产集团有限公司 2020 年度审计报告》、《碧桂园地产集团有限公司公司债券年度报告（2020 年）》、《碧桂园地产集团有限公司公司债券年度报告摘要（2020 年）》。

发行人于 2021 年 6 月 28 日在上海证券交易所披露了《碧桂园地产集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期、第二期、第三期）跟踪评级报告（2021）》。

发行人于 2021 年 8 月 31 日在上海证券交易所披露了《碧桂园地产集团有限公司公司债券 2021 年半年度财务报表及附注》、《碧桂园地产集团有限公司公司债券半年度报告（2021 年）》。

发行人于 2022 年 4 月 29 日在上海证券交易所披露了《碧桂园地产集团有限公司公司债券年度报告（2021 年）》、《碧桂园地产集团有限公司 2021 年度审计报告》。

发行人于 2022 年 6 月 23 日在上海证券交易所披露了《碧桂园地产集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第二期，第三期）跟踪评级报告（2022）》。

## 第七章 债券持有人会议召开情况

2021 年度，发行人未召开债券持有人会议。

## 第八章 发行人偿债意愿和偿债能力分析

### 一、偿债能力指标

偿债指标	2021	2020	变动比率 (%)
流动比率	1.16	1.09	6.42
速动比率	0.45	0.37	21.62
资产负债率 (%)	85.66	88.52	下降了 2.86 个百分点
EBITDA 全部债务比 (%)	36.01	44.87	-19.75
现金利息保障倍数	0.38	-1.64	123.17
EBITDA 利息保障倍数	6.46	5.89	9.68
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-

注：

EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务，其中全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/现金利息支出

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(资本化利息支出+财务费用的利息支出)，其中 EBITDA=利润总额+财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销

贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

利息偿付率=实际支付利息/应付利息

### 二、发行人偿债意愿和偿债能力分析

发行人偿债意愿正常，2021 年度贷款及利息偿付率保持在 100%水平，所发行各项债券均按时还本付息。

从短期偿债能力看，报告期内公司流动比率、速动比率维持在较稳定的水平，短期流动性较稳定；在长期偿债能力上，总体上虽然公司资产负债率较高，但扣除预收账款后的资产负债率较低，且资本结构保持稳定，符合房地产开发行业的一般特点，财务风险可控。2021 年公司 EBITDA 全部债务比同比下降 19.75%，主要原因为当期毛利率有所下降致公司利润总额有所下降。2021 年公司 EBITDA 利息保障倍数为 6.46，相较上期有所上升。2021 年度发行人现金利息保障倍数由负转正，主要系发行人经营活动现金净流量由负转正所致。

总体来看，公司具有较强的盈利能力、保持稳定良好的流动性，公司整体偿债能力较好。

## 第九章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

2021 年度，发行人监事发生变动，发行人原监事张进锐先生由于发行人经营需求离任发行人监事一职。根据公司章程的相关规定，发行人选聘王增瑞先生任监事职务。此次人事变动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，不影响存续期的债务融资工具的债权债务关系，不会对发行人存续的债务融资工具的本息兑付构成影响。发行人已于 2021 年 5 月 18 日披露《碧桂园地产集团有限公司关于监事变动事项的公告》，受托管理人已于 2021 年 5 月 21 日披露《碧桂园地产集团有限公司 2019 年公开发行公司债券 2021 年度第一次临时受托管理事务报告》。

## 第十章 负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况

根据发行人对外披露的 2021 年年度报告，2021 年度内，发行人的相关信息披露事务负责人由张晟嘉变更为杨文杰，发行人指定的代表发行人负责本期债券事务的专人发生变更，本次变更不会对发行人的偿债能力产生重大不利影响。



【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 2021 年度受托管理事务报告》之盖章页】

债券受托管理人：光大证券股份有限公司

