

# 碧桂园地产集团有限公司公司债券 2021 年度受托管理事务报告

债券受托管理人



（住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼）

二〇二二年六月

## 重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、证券交易所公司债券上市规则（以下简称“上市规则”）或证券交易所公司债券挂牌转让规则（以下简称“挂牌转让规则”）、发行人与中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）签订的债券受托管理协议（以下简称“受托管理协议”）及其它相关信息披露文件以及碧桂园地产集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券编制。中信建投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提供的资料或说明。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

# 目 录

一、受托管理的公司债券概况 .....	3
二、公司债券受托管理人履职情况 .....	4
三、发行人 2021 年度经营和财务状况 .....	5
四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况 .....	7
五、发行人偿债意愿和能力分析 .....	9
六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析 .....	10
七、债券的本息偿付情况 .....	12
八、募集说明书中约定的其他义务 .....	13
九、债券持有人会议召开的情况 .....	14
十、发行人出现重大事项的情况 .....	14
十一、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 .	14
十二、对债券持有人权益有重大影响的其他事项 .....	15

## 一、受托管理的公司债券概况

截至 2021 年（以下简称“报告期”）末，碧桂园地产集团有限公司发行且存续的由中信建投证券担任受托管理人的债券包括：20 碧地 01、20 碧地 02、20 碧地 03、20 碧地 04、21 碧地 01、21 碧地 02、21 碧地 03、21 碧地 04（以下简称“各期债券”），债券具体情况见下表：

表：受托管理债券概况

债券代码	163363.SH	163702.SH	175214.SH	175366.SH
债券简称	20 碧地 01	20 碧地 02	20 碧地 03	20 碧地 04
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(第一期)	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(第二期)	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)	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)
债券期限(年)	3+2	3+2	3+2	3+2
发行规模(亿元)	34.00	13.60	20.00	17.78
债券余额(亿元)	34.00	13.60	20.00	17.78
发行时初始票面利率	4.20%	4.19%	4.38%	4.15%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况(如发行人行使票面利率调整权)	无	无	无	无
起息日	2020 年 4 月 1 日	2020 年 7 月 7 日	2020 年 9 月 24 日	2020 年 11 月 3 日
还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
付息日	2021 年至 2025 年间每年的 4 月 1 日；如投资者在第 3 年末行使回售选择权，则付息日为 2021 年至 2023 年间每年的 4 月 1 日	2021 年至 2025 年间每年的 7 月 7 日；如投资者在第 3 年末行使回售选择权，则付息日为 2021 年至 2023 年间每年的 7 月 7 日	2021 年至 2025 年间每年的 9 月 24 日；如投资者在第 3 年末行使回售选择权，则付息日为 2021 年至 2023 年间每年的 9 月 24 日	2021 年至 2025 年间每年的 11 月 3 日；如投资者在第 3 年末行使回售选择权，则付息日为 2021 年至 2023 年间每年的 11 月 3 日
担保方式	无	无	无	无
主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA
报告期跟踪主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA

注：付息日如遇非交易日，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。

债券代码	149407.SZ	149509.SZ	149632.SZ	149748.SZ
债券简称	21 碧地 01	21 碧地 02	21 碧地 03	21 碧地 04
债券名称	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)	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)	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)	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)
债券期限(年)	3+2	3+2	2+2	2+2
发行规模(亿元)	20.00	11.00	14.35	10.00
债券余额(亿元)	20.00	11.00	14.35	10.00
发行时初始票面利率	4.80%	4.80%	4.33%	6.30%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况(如发行人行使票面利率调整权)	无	无	无	无
起息日	2021 年 3 月 12 日	2021 年 6 月 15 日	2021 年 9 月 14 日	2021 年 12 月 17 日
还本付息方式	每年付息 1 次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息 1 次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息 1 次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息 1 次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付
付息日	2022 年至 2026 年间每年的 3 月 12 日; 如投资者在第 3 年末行使回售选择权, 则付息日为 2022 年至 2024 年间每年的 4 月 1 日	2022 年至 2026 年间每年的 6 月 15 日; 如投资者在第 3 年末行使回售选择权, 则付息日为 2022 年至 2024 年间每年的 6 月 15 日	2022 年至 2025 年间每年的 9 月 14 日; 如投资者在第 2 年末行使回售选择权, 则付息日为 2022 年至 2023 年间每年的 9 月 14 日	2022 年至 2025 年间每年的 12 月 17 日; 如投资者在第 2 年末行使回售选择权, 则付息日为 2022 年至 2023 年间每年的 12 月 17 日
担保方式	无	无	无	无
主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA
报告期跟踪主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA

注: 付息日如遇非交易日, 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。

## 二、公司债券受托管理人履职情况

报告期内, 受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》、上市规则或挂牌转让规则和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定, 持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等, 并督促发行人履行公司债券募集说明书、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。

报告期内，发行人出现重大事项。受托管理人相应公告临时受托管理事务报告 1 次。具体情况如下：

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况	公告链接
监事变动	发行人原监事张进锐先生由于公司经营需求离任公司监事。根据发行人公司章程的相关规定，发行人聘请王增瑞先生任监事职务。	受托管理人通过月度重大事项排查获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告	<a href="http://news.windin.com/bulletin/101747184.pdf?mediatype=03&amp;&amp;pkid=101747184&amp;&amp;id=124004134">http://news.windin.com/bulletin/101747184.pdf?mediatype=03&amp;&amp;pkid=101747184&amp;&amp;id=124004134</a>

### 三、发行人 2021 年度经营和财务状况

#### （一）发行人 2021 年度经营情况

公司的主营业务为房地产的开发与经营。营业收入主要来自销售物业，提供酒店服务、租金收入等其他业务收入已具备一定的收入规模，但在公司总体营业收入中占比仍较小。

2020 年及 2021 年，公司销售物业收入分别为 3,907.92 亿元和 4,469.86 亿元，占主营业务收入的比例分别为 99.78%和 99.75%；销售物业毛利润分别为 913.52 亿元和 880.38 亿元，占主营业务毛利润的比例分别为 99.48%和 99.40%，销售物业是公司最主要业务板块。

2020 年和 2021 年，公司的主营业务收入的构成及占比情况如下：

单位：亿元，%

项目	2021 年度		2020 年度	
	金额	比重	金额	比重
销售物业	4,469.86	99.75	3,907.92	99.78
租金收入	6.42	0.14	4.85	0.12
提供酒店服务	4.61	0.10	3.83	0.10
合计	<b>4,480.89</b>	<b>100.00</b>	<b>3,916.60</b>	<b>100.00</b>

2020 年和 2021 年，公司的主营业务成本的构成及占比情况如下：

单位：亿元，%

项目	2021 年度	2020 年度
----	---------	---------

	金额	比重	金额	比重
销售物业	3,589.49	99.84	2,994.41	99.87
租金收入	2.68	0.07	1.53	0.05
提供酒店服务	3.02	0.08	2.40	0.08
<b>合计</b>	<b>3,595.18</b>	<b>100.00</b>	<b>2,998.34</b>	<b>100.00</b>

2020 年和 2021 年，公司的主营业务毛利润的构成及占比情况如下：

单位：亿元，%

项目	2021 年度		2020 年度	
	金额	比重	金额	比重
销售物业	880.38	99.40	913.52	99.48
租金收入	3.74	0.42	3.32	0.36
提供酒店服务	1.59	0.18	1.43	0.16
<b>合计</b>	<b>885.71</b>	<b>100.00</b>	<b>918.27</b>	<b>100.00</b>

## （二）发行人 2021 年度财务状况

表：发行人 2021 年度主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2021 年度/末	2020 年度/末	增减变动情况 (%)
流动资产合计	145,587,244.40	149,208,991.20	-2.43
非流动资产合计	14,809,054.90	18,038,369.50	-17.90
资产总计	160,396,299.30	167,247,360.70	-4.10
流动负债合计	125,104,507.70	136,976,457.40	-8.67
非流动负债合计	12,287,966.90	11,067,957.80	11.02
负债合计	137,392,474.60	148,044,415.20	-7.20
所有者权益合计	23,003,824.70	19,202,945.50	19.79
归属母公司股东的净资产	14,563,172.30	12,789,905.60	13.86
营业收入	45,267,457.10	39,786,953.20	13.77
营业利润	5,427,337.60	6,379,415.00	-14.92
利润总额	5,359,332.70	6,366,178.10	-15.82
净利润	4,142,462.90	4,839,519.20	-14.40
归属母公司股东的净利润	2,821,856.80	3,203,306.70	-11.91
经营活动产生的现金流量净额	809,412.60	-1,782,476.70	-145.41
投资活动产生的现金流量净额	-3,296,356.30	-1,660,084.20	98.57
筹资活动产生的现金流量净额	586,794.20	-2,500,970.60	-123.46
现金及现金等价物净增加额	-1,900,149.50	-5,943,531.50	-68.03
EBITDA 利息保障倍数	6.46	5.89	9.68
资产负债率 (%)	85.66	88.52	-3.24

项目	2021 年度/末	2020 年度/末	增减变动情况 (%)
流动比率	1.16	1.09	6.85
速动比率	0.45	0.37	21.87

#### 四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况

##### (一) 募集资金使用情况

截至报告期末,发行人各期债券募集资金披露用途与最终用途情况如下表所示:

**表: 20 碧地 01 募集资金使用情况**

债券代码: 163363.SH	
债券简称: 20 碧地 01	
发行金额: 34.00 亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券募集资金扣除发行费用后,拟用于偿还发行人控股股东碧桂园控股到期或回售公司债券。	本期债券募集资金扣除发行费用后,用于偿还发行人控股股东碧桂园控股发行的 16 碧园 01、16 碧园 02 和 16 碧园 04。

**表: 20 碧地 02 募集资金使用情况**

债券代码: 163702.SH	
债券简称: 20 碧地 02	
发行金额: 13.60 亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期发行公司债券募集资金 13.60 亿元(含),扣除发行费用后,拟用于偿还发行人及控股股东碧桂园控股到期或回售公司债券。	本期债券募集资金扣除发行费用后,用于偿还发行人发行的 18 碧桂 01,和发行人控股股东碧桂园控股发行的 15 碧园 01、16 碧园 04。

**表: 20 碧地 03 募集资金使用情况**

债券代码: 175214.SH	
债券简称: 20 碧地 03	
发行金额: 20.00 亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券募集资金扣除发行费用后,拟用于偿还发行人控股股东碧桂园控股到期公司债券。	本期债券募集资金扣除发行费用后,用于偿还发行人控股股东碧桂园控股发行的 16 碧园 01 和 16 碧园 04。

**表: 20 碧地 04 募集资金使用情况**



债券代码：175366.SH	
债券简称：20 碧地 04	
发行金额：17.78 亿元	
<b>募集资金约定用途</b>	<b>募集资金最终用途</b>
本期发行公司债券募集资金不超过 17.78 亿元(含)，扣除发行费用后，拟用于偿还发行人控股股东碧桂园控股到期公司债券。	本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还发行人控股股东碧桂园控股发行的 16 碧园 01。

**表：21 碧地 01 募集资金使用情况**

债券代码：149407.SZ	
债券简称：21 碧地 01	
发行金额：20.00 亿元	
<b>募集资金约定用途</b>	<b>募集资金最终用途</b>
本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还发行人及控股股东碧桂园控股到期或回售债券，或监管机构批准的其他用途。	本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还发行人发行的 19 碧桂 01 和 19 碧地 02，以及发行人控股股东发行的 16 碧园 03。

**表：21 碧地 02 募集资金使用情况**

债券代码：149509.SZ	
债券简称：21 碧地 02	
发行金额：11.00 亿元	
<b>募集资金约定用途</b>	<b>募集资金最终用途</b>
本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还发行人控股股东碧桂园控股到期公司债券。	本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还发行人控股股东碧桂园发行的 16 碧园 05。

**表：21 碧地 03 募集资金使用情况**

债券代码：149632.SZ	
债券简称：21 碧地 03	
发行金额：14.35 亿元	
<b>募集资金约定用途</b>	<b>募集资金最终用途</b>
本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还发行人到期或回售债券本金。	本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还发行人发行的 19 碧桂 02。

**表：21 碧地 04 募集资金使用情况**

债券代码：149748.SZ
----------------

债券简称：21 碧地 04	
发行金额：10.00 亿元	
<b>募集资金约定用途</b>	<b>募集资金最终用途</b>
本期发行公司债券募集资金不超过 10 亿元(含)，扣除发行费用后,拟用于偿还发行人到期或回售债券本金。	本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还发行人发行的 18 碧桂 01 和 19 碧地 03。

截至报告期末，各期债券募集资金最终用途与约定用途一致。

## （二）募集资金专项账户运作情况

发行人、受托管理人与监管银行已签订三方监管协议。发行人在监管银行开立募集资金专项账户，用于债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。报告期内，发行人募集资金专项账户运行正常。

## （三）对发行人募集资金使用情况的核查结果

截至报告期末，各期债券募集资金使用情况、专户运作情况与发行人的定期报告披露内容一致。

## 五、发行人偿债意愿和能力分析

发行人的偿债资金来源为日常经营和间接融资。

### （一）发行人盈利能力及日常经营收益

按照合并报表口径，2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人营业收入分别为 37,753,996.40 万元、39,786,953.20 万元和 45,267,457.10 万元，净利润分别为 5,354,491.20 万元、4,839,519.20 万元和 4,142,462.90 万元。2019 年度、2020 年度和 2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 1,240,394.50 万元、-1,782,476.70 万元和 809,412.60 万元。总体来看，发行人的经营收入与现金流将为偿付各期债券本息提供一定保障。

### （二）发行人的资信状况和间接融资能力

公司资信情况良好，与国内主要商业银行一直保持着长期合作伙伴关系，获得各银行较高的授信额度，间接债务融资能力较强。在实际业务往来中，各家商业银行一般与碧桂园控股签订整个集团的授信协议，而碧桂园集团的下属各子公

司可在该授信额度内提取贷款。截至 2021 年 12 月 31 日，碧桂园控股取得银行综合授信中未使用的授信额度为 2,615 亿元。

如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人有可能凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措各期债券还本付息所需资金。但由于银行授信并不构成法律意义上的债权债务关系，并不具有强制力，发行人同样存在无法实现授信取得外部融资的风险。

## 六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析

### （一）内外部增信机制的变动情况及有效性分析

债券代码	债券简称	是否担保	担保方式	担保人名称	担保情况
163363.SH	20 碧地 01	否	无	无	无
163702.SH	20 碧地 02	否	无	无	无
175214.SH	20 碧地 03	否	无	无	无
175366.SH	20 碧地 04	否	无	无	无
149407.SZ	21 碧地 01	否	无	无	无
149509.SZ	21 碧地 02	否	无	无	无
149632.SZ	21 碧地 03	否	无	无	无
149748.SZ	21 碧地 04	否	无	无	无

本报告期内，各期债券增信机制及有效性无变化。

### （二）偿债保障措施及变动情况

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为按时、足额偿付公司债券制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定严格的资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保公司债券本息按期、足额兑付的保障措施。

#### 1、制定《债券持有人会议规则》

发行人和债券受托管理人根据《管理办法》等法律法规的要求，制定了《债券持有人会议规则》，约定了债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序及其他重要事项，为保障公司债券本息及时足额偿付作出了合理的制度安排。

#### 2、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公司债券的偿付工作，并协调公司其他相关

部门在每年的财务预算中落实安排公司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。

### **3、设立募集资金专户专款专用**

发行人开立募集资金专户专项用于募集资金款项的接收、存储、划转及本息偿付，将严格按照募集说明书披露的资金运用，确保专款专用。发行人指定专人负责募集资金专户及其资金的归集、管理工作，负责协调公司债券本息的偿付工作。发行人其他相关部门配合财务部门在公司债券兑付日所在年度的财务预算中落实公司债券本息的兑付资金，确保公司债券本息如期偿付。

发行人将做好财务规划，合理安排好筹资计划，同时加强对应收款项的管理，增强资产的流动性，保证发行人在兑付日前能够获得充足的资金用于向债券持有人清偿全部到期应付的本息。债券受托管理人应对募集资金专户资金的归集情况进行检查。

### **4、制定严格的资金管理计划**

公司债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

### **5、充分发挥债券受托管理人的作用**

公司债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照《受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，并在发行人可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人根据《受托管理协议》采取必要的措施。

### **6、严格履行信息披露义务**

发行人遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按中国证监会、交易所及《受托管理协议》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、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风

险。

## 7、公司其他偿债保障措施

根据发行人关于公司债券发行的有关决议，在预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人可以对如下事项作出决议并采取相应措施：

- (1) 限制公司债务及对外担保规模；
- (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施。

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

### (三) 偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，充分发挥债券受托管理人作用，设立专门部门负责债券偿付工作，严格履行信息披露义务。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

## 七、债券的本息偿付情况

### (一) 本息偿付安排

债券代码	债券简称	还本付息方式	起息日	债券期限 (年)	到期日
163363.SH	20 碧地 01	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2020/4/1	3+2	2025/4/1
163702.SH	20 碧地 02	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2020/7/7	3+2	2025/7/7
175214.SH	20 碧地 03	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2020/9/24/	3+2	2025/9/24
175366.SH	20 碧地 04	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2020/11/3/	3+2	2025/11/3

债券代码	债券简称	还本付息方式	起息日	债券期限 (年)	到期日
149407.SZ	21 碧地 01	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2021/3/12	3+2	2026/3/12
149509.SZ	21 碧地 02	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2021/6/15/	3+2	2026/6/15
149632.SZ	21 碧地 03	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2021/9/14	2+2	2025/9/14
149748.SZ	21 碧地 04	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2021/12/17	2+2	2025/12/17

注：付息日如遇非交易日，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。

## （二）报告期内本息偿付情况

报告期内，受托管理人在利息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额付息，未发生预计发行人不能偿还债务的情况。发行人报告期内本息偿付情况如下：

债券代码	债券简称	报告期内本息偿付情况
163363.SH	20 碧地 01	发行人已于 2021 年 04 月 01 日按时完成上年度付息兑付工作
163702.SH	20 碧地 02	发行人已于 2021 年 07 月 07 日按时完成上年度付息兑付工作
175214.SH	20 碧地 03	发行人已于 2021 年 09 月 24 日按时完成上年度付息兑付工作
175366.SH	20 碧地 04	发行人已于 2021 年 11 月 03 日按时完成上年度付息兑付工作
149407.SZ	21 碧地 01	报告期内不涉及付息
149509.SZ	21 碧地 02	报告期内不涉及付息
149632.SZ	21 碧地 03	报告期内不涉及付息
149748.SZ	21 碧地 04	报告期内不涉及付息

## （三）发行人偿债保障措施的执行情况

报告期内，发行人偿债保障措施执行情况正常，无特殊情况。

## 八、募集说明书中约定的其他义务

根据“21 碧地 04”募集说明书，发行人做出资信维持承诺，在“21 碧地 04”存续期内，不发生如下情形：发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20% 以上、分立、被责令停产停业的情形。

发行人在存续期内，出现违反上述资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

发行人违反资信维持承诺且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照下述约定采取负面事项救济措施：

1、如发行人违反资信维持承诺要求且未能在约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。

2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

报告期内，发行人未出现违反上述资信维持承诺的情形。

## 九、债券持有人会议召开的情况

报告期内，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项。

## 十、发行人出现重大事项的情况

报告期内，发行人出现重大事项，发布相应临时公告 1 次。详情请见本报告“二、公司债券受托管理人履职情况”。

## 十一、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

报告期内，除本报告前文所述重大事项外，未发生与发行人偿债能力和增信

措施有关的其他事项，受托管理人已按照受托管理协议约定履行相关职责。

## **十二、对债券持有人权益有重大影响的其他事项**

报告期内，发行人未发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。



（此页无正文，为《碧桂园地产集团有限公司公司债券 2021 年度受托管理事务报告》之盖章页）

